COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUSSES ET VALLEE DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE FLOIRAC
CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION	29 septembre 2014
ENQUETE PUBLIQUE	Du 15 janvier au 15 février 2018
APPROBATION	

SOMMAIRE

PREAMBULE	**3**
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	**6**
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	**8**
LA DEMOGRAPHIE	**16**
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	**18**
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	**20**
ECONOMIE	**26**
ECONOMIE AGRICOLE	**28**
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	**38**
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	**40**
MOBILITES	**48**
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	**52**
CONTEXTE ECOLOGIQUE	**58**
GESTION ECONOME DE L'ESPACE	**70**
BILAN CROISÉ : POTENTIELS ET INSERTION DANS LE CADRE BATI	**75**
BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC AGRICOLE	**76**
BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	**77**
DES POTENTIELS À PRÉSERVER	**78**
BILAN CROISÉ AVEC LES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX	**79**
BILAN ANALYTIQUE	**82**
BILAN RECAPITULATIF	**83**
CHAPITRE III : LES JUSTIFICATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	**86**
LES MOTIVATIONS DU PROJET COMMUNAL	**88**
JUSTIFICATIOBNS DES SECTEURS PROJETES A L'UBANISATION	**90**
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA DEMOGRAPHIE	**98**
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ECONOMIE ET L'AGRICULTURE	**100**
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	**104**
EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE PROJET DE LA MARTINIE NORD	**108**
CHAPITRE IV : RESUME NON TECHNIQUE	**110**

PREAMBULE

Par délibération en date du 29 septembre 2014, le Conseil Municipal de Floirac a prescrit la révision de sa Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal le 19 Janvier 2008. L'objectif poursuivi par la révision sera de doter la commune d'un véritable projet urbain, avec comme fil conducteur la préservation de l'architecture locale et des formes urbaines. A l'heure où le centre-bourg semble se vider et où 60 % de l'habitat est occupé à titre secondaire, le projet devra tenir compte de ces composantes, à mettre en lien avec les caractéristiques et contraintes physiques du territoire.

1. Les attendus réglementaires d'une carte communale

La carte communale constitue l'un des documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur le territoire sur lequel elle s'applique.

Il s'agit d'un document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune qui ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu. Elle détermine les modalités d'application des règles générales du règlement national d'urbanisme

En délimitant les zones constructibles, la carte communale permet à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée.

Le code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme[a] puis les cartes communales et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels elles doivent satisfaire.

Pour rappel :

- Les cartes communales acquièrent un premier fondement législatif grâce à un document nommé MARNU, créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Les MARNU sont élaborées par la commune et l'État, et sont approuvées conjointement par délibération du conseil municipal ainsi que par arrêté préfectoral. Les MARNU ont une durée de validité de quatre ans, car elles sont destinées à régir la commune durant le temps nécessaire à la mise en œuvre d'un Plan d'Occupation des Sols[b].
- Les cartes communales ont été créées, comme les Plans Locaux d'Urbanisme[1c], par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain[2d] du 13 décembre 2000. Celles-ci présentent deux différences essentielles par rapport aux MARNU précédentes : elles ont une validité permanente[e] et sont approuvées après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.
- Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les cartes communales peuvent introduire un droit de préemption[3].
- La loi portant Engagement[4] National pour l'Environnement[f] du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en détaillant notamment les enjeux environnementaux et en intégrant une évaluation environnementale des cartes communales pour les communes concernées par un site Natura 2000[5], ce qui est le cas de Floirac, ou limitrophes de communes concernées par un site Natura 2000.
- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès[g] au Logement et un Urbanisme Rénové[6] modifie à nouveau les cartes communales dans une perspective de transition écologique des territoires et étend l'obligation d'évaluation environnementale à toutes les cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L.101-1 et L.101-2[7] du Code de l'Urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol. Les articles L.161-3 et suivants fixent les modalités de mise en œuvre d'une carte communale.

2. Le contenu d'une carte communale[h]

Une carte communale, aux articles L.161-1 et R.161-1 du Code de l'Urbanisme, comprend les pièces mentionnées ci-dessous.

2.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article R.161-2 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu. Ainsi, il :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

---

a *MARNU*

b *POS*

c *PLU*

d *SRU*

e *Elles peuvent être révisées en fonction de l'évolution des besoins.*

f *ENE*

g *ALUR*

h Version du code de l'urbanisme en vigueur au 1er mars 2015

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2.2 Le ou les documents graphiques

Conformément à l'article R.161-4, le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
2° Des constructions et installations nécessaires :
- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.
Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
Contrairement au plan local d'urbanisme, la carte communale ne comporte pas de règlement, et c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

2.3 Les annexes

Définies à l'article R.161-5, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, les prescriptions d'isolement acoustique, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, etc.

3. La procédure

Conformément aux articles R.163-1 et suivants du code de l'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, conduit la procédure d'élaboration de la carte communale. A Floirac, la spécificité de cette procédure réside dans le fait qu'elle aura été initiée par délibération du conseil municipal mais que depuis le 1er janvier 2015, la compétence urbanisme a été transférée à la communauté de communes du Causse et de la Vallée de la Dordogne.
Le projet de carte communale sera donc soumis à enquête publique par le président de CAUVALDOR et approuvée par l'organe délibérant de cette même communauté avant d'être transmise, pour co-approbation, au préfet. Celui-ci se prononcera dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.
En vertu de l'article R.163-9 du code de l'urbanisme, la délibération et l'arrêté préfectoral qui auront approuvé la carte communale seront affichés pendant un mois en mairie au siège de CAUVALDOR et, dans ce cas précis, en mairie de Floirac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'approbation de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités (affichage et insertion presse), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il sera effectué.

4. La concertation

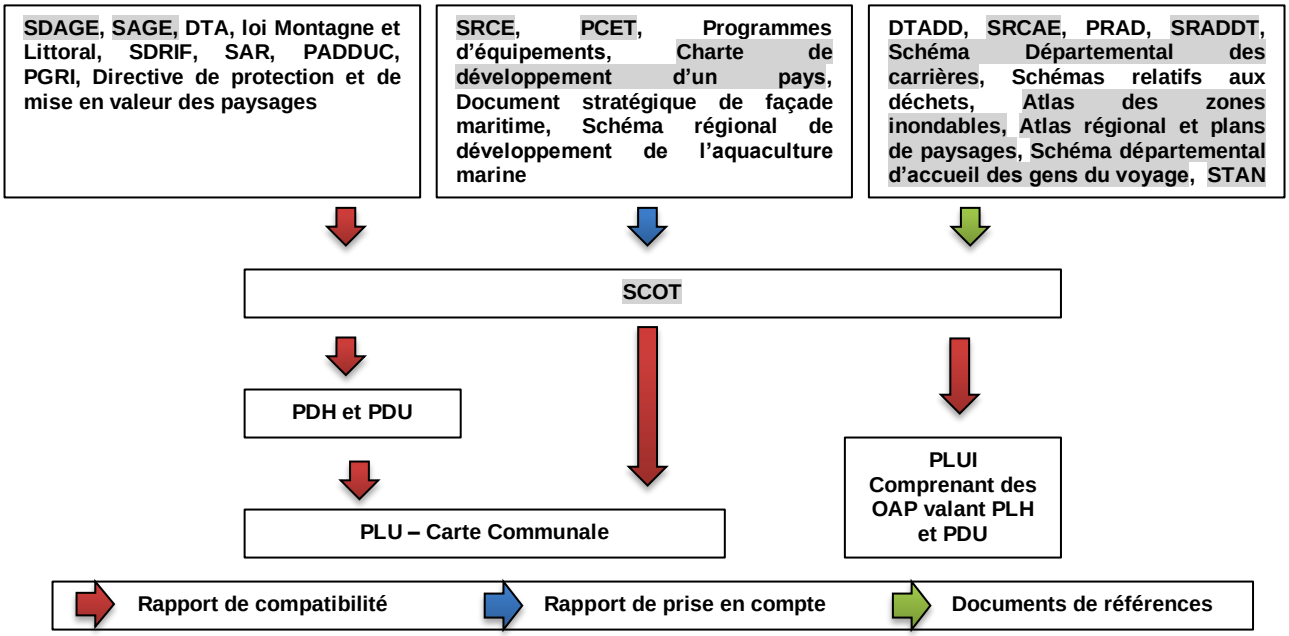
La concertation n'est pas obligatoire dans le cadre de la mise en œuvre d'une carte communale. Toutefois, des modalités de concertation ont été établies. La carte communale sera applicable après approbation par délibération du conseil municipal et arrêté préfectoral, suite à l'enquête publique. Une publication dans un journal d'annonce légal sera effectuée.

5

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Hiérarchie des normes, UrbaDoc 2015



Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

: Documents applicables sur la commune

Figure 2 : Carte communale et SCOT ; UrbaDoc ; 2015

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord du Lot, un document intégrateur :

La loi ENE a introduit le principe selon lequel les Cartes Communales doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification (SDAGE, SAGE, charte PNR…). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin dans la simplification. Ainsi, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.
Par conséquent, si un SCOT existe sur un territoire, la Carte Communale se doit uniquement être compatible avec celui-ci, ce qui équivaut à être compatible avec l'ensemble des documents de références supérieures. Les élus élaborant leur Carte Communale n'ont que le SCOT à examiner pour être en conformité juridique avec les normes supérieures.
Or, le SCOT du Nord du Lot étant en cours de réalisation au moment de l'écriture du présent diagnostic de la Carte Communale, cette dernière fait le choix d'appliquer la compatibilité avec les documents supra-communaux. D'autant que les dates d'approbation du SCOT du Nord du Lot ne sont pas définies et qu'il est fortement envisageable de voir la Carte Communale de Floirac être approuvée bien avant la date d'approbation du SCOT.

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

1.1 Les documents de référence

La Carte Communale devra prendre en compte ou faire référence :
- au Schéma Régional Climat Air Énergie (S.R.C.A.E) arrêté le 27 mars 2014 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) voté le 30 mars 2009 et actuellement en révision ;
- au Schéma Départemental des Carrières du Lot approuvé le 30 novembre 1999 et actuellement en révision ;
- à l'atlas des zones inondables[8] ;
- à l'atlas régional des paysages[9] et forcément à celui des paysages du Lot ;
- au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Lot approuvé le 6 janvier 2014 ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N)

1.2 Les documents à prendre en compte

La Carte Communale devra prendre en compte :
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E) approuvé en décembre 2014 et arrêté le 27 mars 2015 ;
- le Plan Climat Énergie (P.C.E.T) de Midi-Pyrénées qui est au stade de la mise en œuvre de ses objectifs ;
- la charte de développement du Pays de la Vallée de la Dordogne élaborée en 2003.

1.3 Les documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible

La Carte Communale devra être compatible avec :
- le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin Adour-Garonne approuvé en novembre 2009 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de la Dordogne Amont dont l'arrêté de périmètre a été pris le 15 avril 2013 et qui est donc en cours de réalisation ;
- le SCOT Nord du Lot en cours d'élaboration en 2015

2. L'inscription administrative

2.1 Le SCOT du Nord du Lot[a] : Inscrire Floirac dans une logique de développement globale

En cours d'élaboration[b], le SCOT du Nord du Lot est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles relatives aux questions d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique, touristique, d'aménagement commercial ou encore d'environnement. En tant que document de référence incontournable, il en assure la cohérence à l'échelle du PLU et de la Carte Communale de chaque commune.
Le territoire du SCOT, c'est une entité mais plusieurs territoires insérés dans des logiques à la fois propres et communes. La partie Nord est la plus dynamique, polarisée par Brive alors que l'extrémité Est tend à perdre en dynamisme, certainement trop mal relié à l'autoroute. Le territoire du SCOT, c'est un maillage de petits villages organisés autour de petits pôles, lesquelles connaissent un développement souvent moins rapide que leurs périphéries, posant la question de la consommation de l'espace, de la multiplication des déplacements ou encore de la désertification des centres villes. En soi, c'est la question du maintien d'un cadre de vie et d'un environnement ou le développement ne nuit pas à la ruralité qui est posé, à l'heure où les repères identitaires tendent à se perdre. Car ce sont près de 3 500 nouveaux habitants qui se sont installés sur le territoire depuis 10 ans, du fait d'un afflux migratoire important. Cette population entrante permet de limiter le vieillissement naturel de la population car il s'agit le plus souvent de classes actives.[c] Celles-ci sont attirées par une économie productive importante alliant dynamisme industriel, maintien de l'économie agricole et exceptionnel potentiel touristique. Le territoire compte autant d'emplois que d'actifs ce qui permet d'envisager un cycle d'accueil de populations jeunes qui attirées par le cadre de vie et l'emploi pourraient contrecarrer le vieillissement naturel de la population en place.
C'est l'enjeu fort du SCOT sans pour autant sacrifier son exceptionnel cadre environnemental : biodiversité, eaux et paysages urbains et naturels.

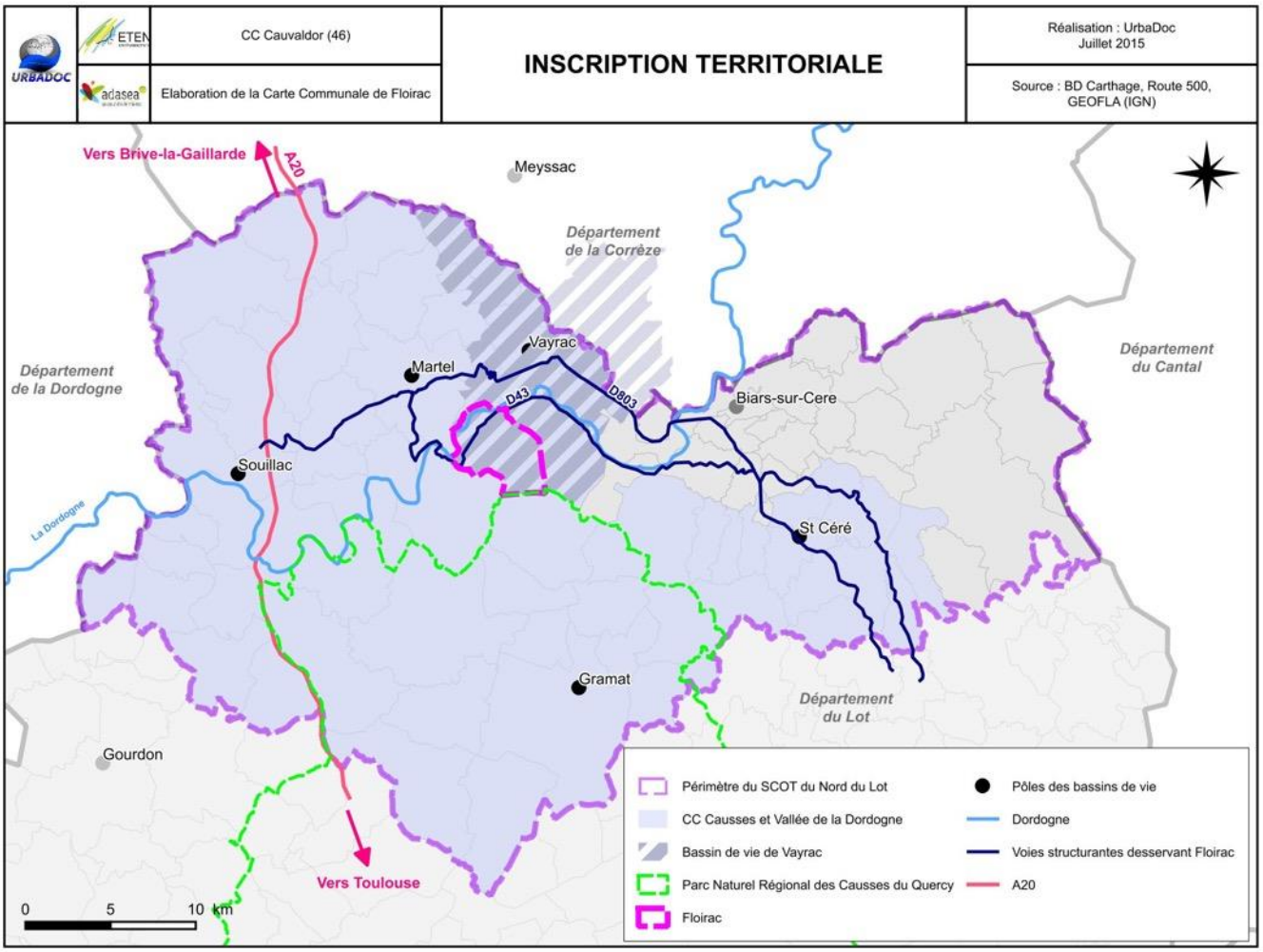
a Au terme des articles L.142-1 et L.142-2 du Code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT ; l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation.

b *Aux 22 octobres 2015, seul le diagnostic du SCOT a été validé par le SMPVD*

c Seulement 10% des nouveaux arrivants sont issus des classes inactives ; Données SCOT ; UrbaDoc

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription territoriale ; UrbaDoc 2015



Le SCOT Nord du Lot :

Parce que, de par son approbation, il réglemente les politiques communales en matière d'aménagement du territoire, le SCOT doit nécessairement être intégré aux raisonnements aboutissant aux projets de développement communaux portés par les Cartes Communales.
Ce sont trois communautés de communes qui composent le territoire du SCOT : La communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne regroupant depuis le 1er janvier 2015, six entités administratives, la communauté de communes Cère et Dordogne et celle du Pays de Sousceyrac. Le territoire du SCOT connaît une croissance démographique porté par un solde migratoire très positif vecteur d'une croissance annuelle frôlant les 1%.

Syndicat Mixte du Pays de la vallée de la Dordogne

2.2 La communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne, un territoire administratif en construction

CAUVALDOR a été créée le 1er janvier 2015. Elle est compétente en matière d'urbanisme. Cela induit deux faits majeurs quant à la réalisation de cette carte communale. D'une part, c'est CAUVALDOR qui assure la conduite de la procédure, mais surtout, la carte communale aura une durée de vie assez courte, un PLUI à l'échelle de la communauté de communes devant bientôt être réalisé.

3. L'inscription territoriale

3.1 Un territoire enclavé mais riche de son patrimoine naturel

La commune se situe au Nord du département du Lot, aux confins avec la Corrèze, et à proximité des pôles ruraux de Vayrac et Martel, accessible en 10 min et à 30 km de Brive. Le territoire n'est relié à aucune voie structurante qui lui permette d'être facilement accessible et aisément connecté aux pôles d'emplois et de services du département. Le maillage routier est toutefois assuré par les RD 803 et 840 voisines, en lien avec une desserte locale dense - RD 43 et voies communales-. Cette situation, entre Causses du Quercy et vallée de la Dordogne marque le territoire, qui se divise en deux entités. La première, est structurée par la vallée de la Dordogne, où se nichent le centre-bourg et le hameau de Foussac, qui s'adossent aux falaises d'un cirque remarquable[a] ; la seconde, le plateau de causse, se caractérise par une urbanisation plus éparse et plus agricole.[b] Ainsi, situé dans la plaine en dessous des hauteurs, le centre historique est mis en scène à partir de nombreux points hauts[c]. Le territoire rural, physiquement contraint par des barrières naturelles, connaît toutefois une certaine attractivité résidentielle qui plaît à de nombreux touristes. Ces derniers viennent profiter des paysages tracés par la vallée de la Dordogne, ainsi que de la richesse qu'offrent les sites naturels et anthropiques du Quercy.[d] Il s'agira donc de conjuguer les besoins de développement avec la préservation des paysages afin de permettre à la commune de conserver ses paysages qui font sa force, que ce soit pour attirer des nouveaux résidents présents toute l'année ou des touristes, qui alimentent l'économie locale.

3.2 Le Bassin de vie de Vayrac

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Vayrac, qui avec ses 5367 habitants, constitue le pôle majeur. L'attractivité de Vayrac pour les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique. Alors que le nombre d'emplois est en forte augmentation depuis 1999 (+ 28 %), plaçant Vayrac dans le peloton de tête des bourgs du nord du Lot sur ce critère, l'indicateur de concentration de l'emploi s'élève à 1,15. Il indique que la commune a un ratio de 115 emplois pour 100 actifs ayant un emploi, ce qui profite aux actifs habitants les communes extérieures telles que Floirac. Concernant les équipements, Vayrac, avec ses 90 équipements et services est un des bourgs les mieux équipés, et avec le meilleur niveau d'équipements parmi les bourgs du Nord du Lot. Rare ville centre à gagner du poids par rapport à son aire d'influence respective, il s'agira, dans le cadre du diagnostic communal de tenir compte de cet état de fait faisant de Vayrac, le premier pôle influent pour Floirac. L'analyse démographique de laquelle découlent de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra ainsi prendre en compte les réalités économiques de Vayrac, et intégrer son rôle polarisateur au niveau des déplacements des Floiracois. Ainsi, l'analyse permettra d'apprécier l'influence du pôle du bassin de vie sur la commune. La prospective démographique à partir de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le nombre de logements à produire et les équipements à adapter en conséquence devra ainsi prendre en compte les réalités économiques de Vayrac et intégrer son rôle polarisateur tout en tenant compte de la problématique des déplacements.

[a] *Le bourg se développe sur une terrasse de la Dordogne, tracé d'un ancien méandre de la rivière. Le village de vallée a néanmoins la majeure partie de son territoire communal qui s'étend sur les plateaux rocailleux du Causses de Miers.*

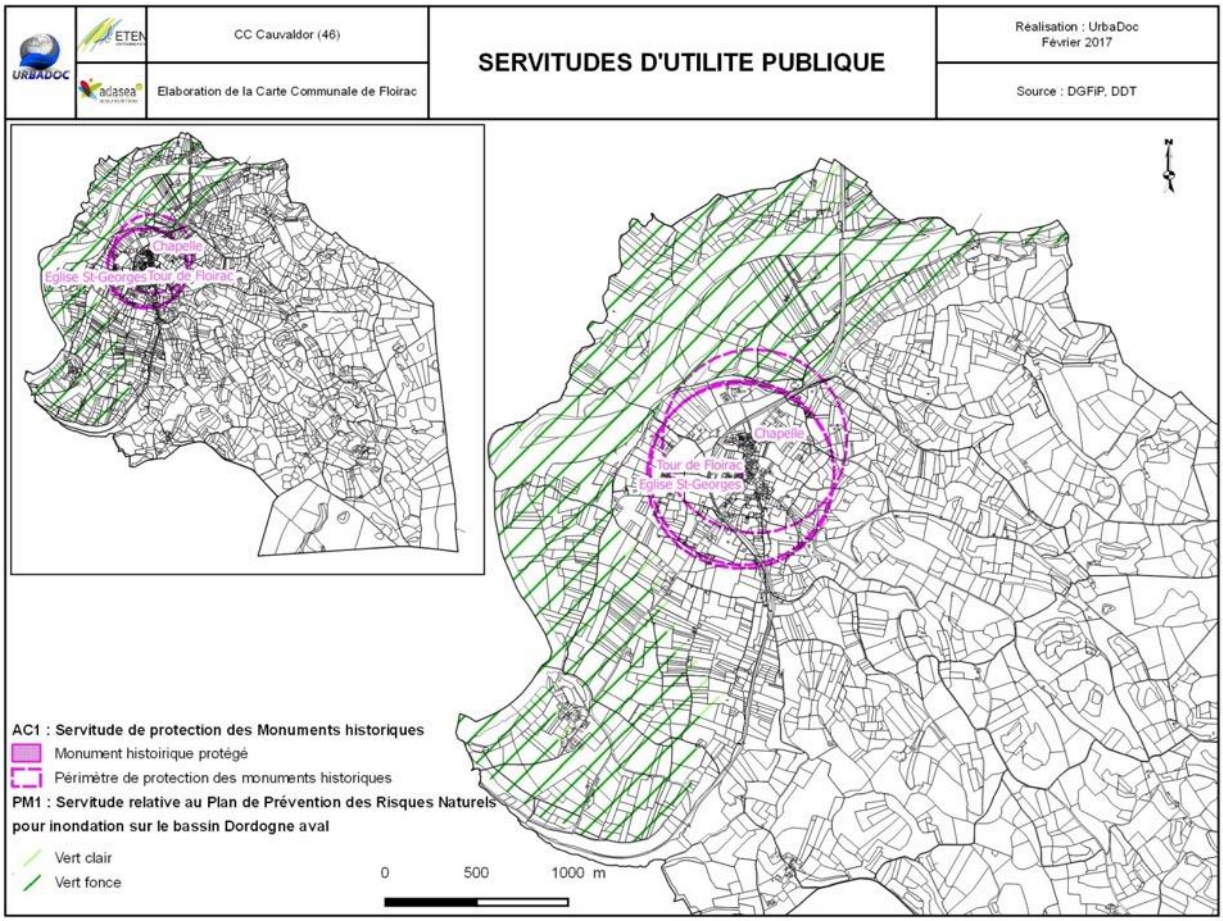
[b] *Lieux-dits de Frayssinet, Sécade, Les Crubelets*

[c] *Belvédère de Copeyre, route en corniche vers Briance*

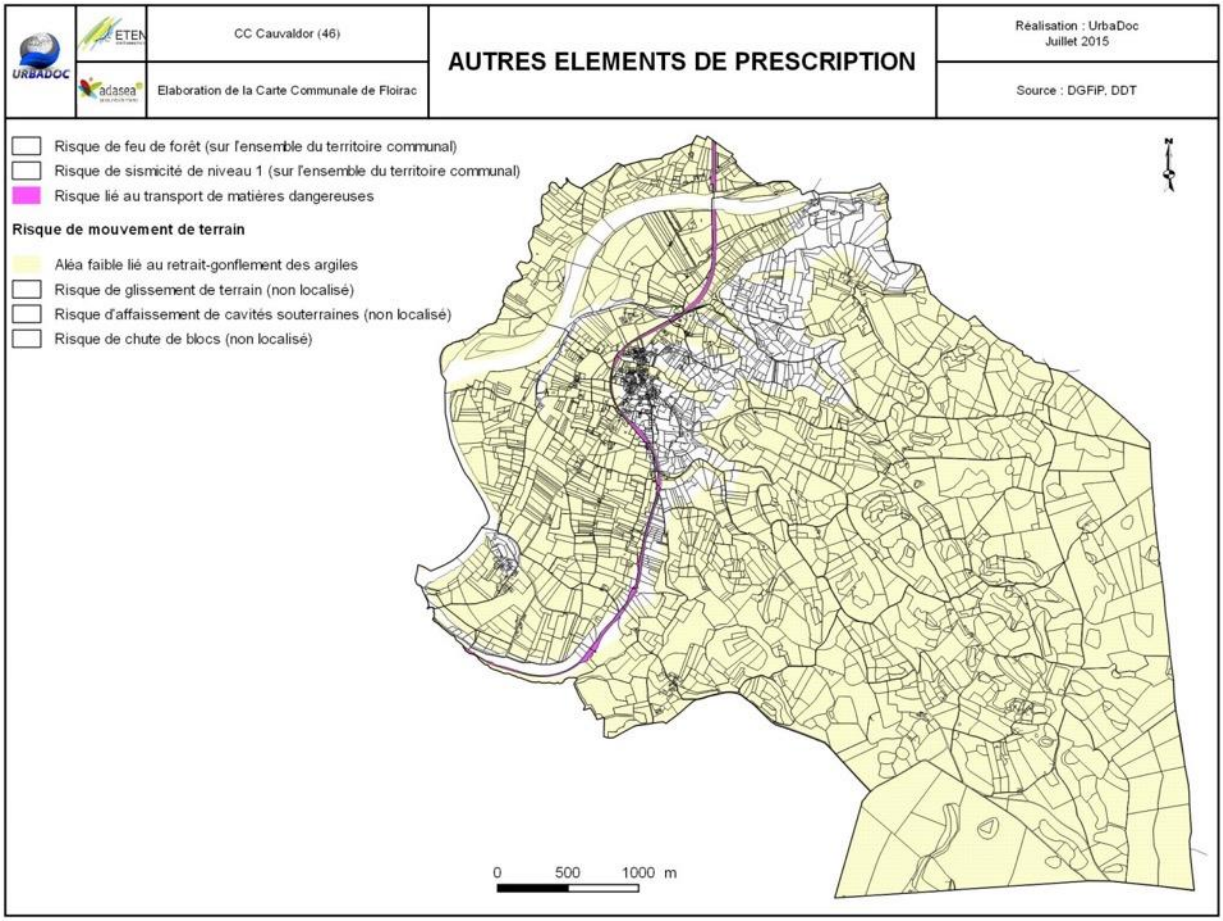
[d] *L'intégralité de la vallée de la Dordogne est classée Grands sites Midi-Pyrénées, ce qui lui confère un caractère touristique majeur*

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Servitudes d'Utilités Publiques ; DGFIP ; DDT ; UrbaDoc 2017



Carte 3 : Autres éléments de prescription ; DGFIP; DDT ; UrbaDoc 2015



3.3 Bilan de l'inscription territoriale

Dans un objectif prospectif, les contraintes physiques du territoire devront être considérées. Le fait qu'une partie conséquente du territoire soit classée en zone inondable –partie Est du territoire-[a], et que la commune soit aux portes du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy – au Sud-, limite de fait les possibilités d'urbanisation. Commune qui appartient à un territoire en pleine restructuration administrative, les élus de Floirac devront également penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie dont les dynamiques sont plus représentatives des enjeux locaux. Cependant, suite au récent transfert de compétences depuis l'ancienne communauté de communes du Pays de Martel vers la communauté de communes des Causses et Vallée de la Dordogne, la compétence Urbanisme a été automatiquement transférée.
Tout projet intéressant le conseil municipal dans le cadre de la Carte Communale devra donc nécessairement entrer en adéquation avec les objectifs de développement pensés au niveau de la communauté de communes, dans une vision élargie et solidaire. Le SCOT a également été pensé dans le but d'établir un cadre réglementaire au développement du territoire à une échelle plus large encore que celle du territoire intercommunal.

4. Les servitudes d'utilité publique

La Carte Communale doit également considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol.[10]
Il s'agit ici, entre les documents d'une articulation plus forte encore, puisque la Carte Communale doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport de « de conformité »[11].

4.1 La servitude AC1 – protection des monuments historiques

De par la présence de l'église Saint-Georges[b], de la Tour de Floirac et de la Chapelle Saint-Roch du Barry[c] sur la commune, le centre-bourg est concerné par une servitude de protection des monuments historiques AC1. De plus, certains sites protégés sur les communes voisines impactent le territoire communal, à savoir le « Calvaire de Copeyre » et l'ensemble formé par les falaises du Mirandol, la fontaine et le château de Briance qui concernent l'entité paysagère du cirque de Floirac. Ainsi, les permis de construire situés dans les cônes de co-visibilité avec ce monument, ne pourront être délivrés qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2 La servitude PM1 – risques naturels : Plan de Prévention des Risques

Le PPR inondation bassin de la Dordogne aval arrêté le 29 décembre 2006, représente une contrainte forte pour la commune et concerne pratiquement 20 % du territoire[d]. Le zonage du PPRI précise qu'il s'agit de zones vertes VI (aléa fort) et V2 (aléa faible), privilégiées par le règlement comme champs d'expansion des crues à vocation agricole. Le PPR naturel prévisible vaut servitudes d'utilité publique conformément à l'article L 6462-4 du Code de l'environnement et est applicable sur la commune. Laquelle est soumise aux risques sur une partie de son territoire.

5. Autres prescriptions

5.1 Sismicité

Le décret n°2010-12-54 du 22 octobre 2010, relatif à la prévention du risque sismique, classe le département en zone 1 (sismicité très faible). Ce risque concerne l'intégralité du territoire communal, sans distinction. De fait, il n'impose pas de règle de constructions parasismiques.

5.2 Retrait gonflement des argiles

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune pourrait faire l'objet de retrait-gonflement des argiles dus à la sécheresse.

a *Floirac est traversée par un vaste méandre de la Dordogne*

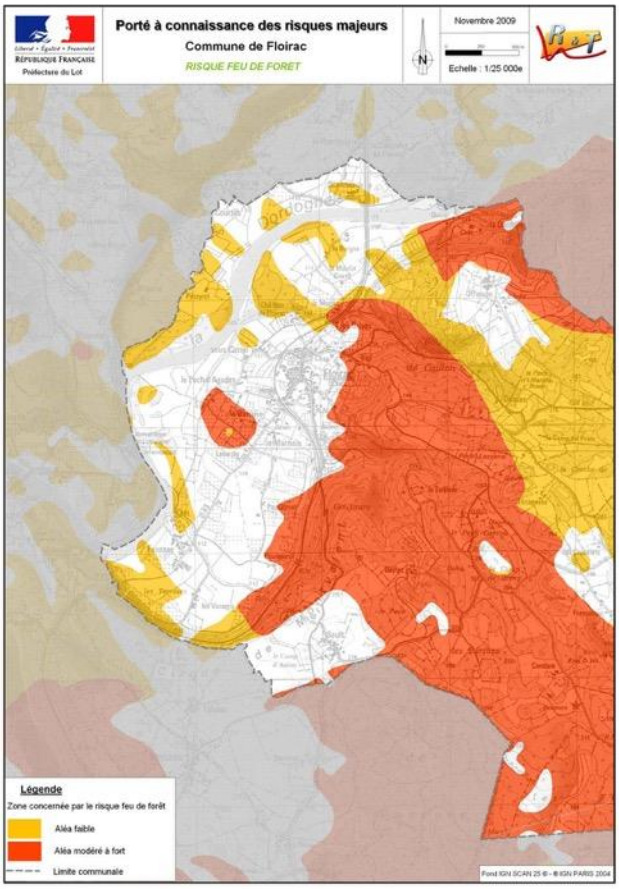
b *L'Eglise date du XVIIIème siècle*

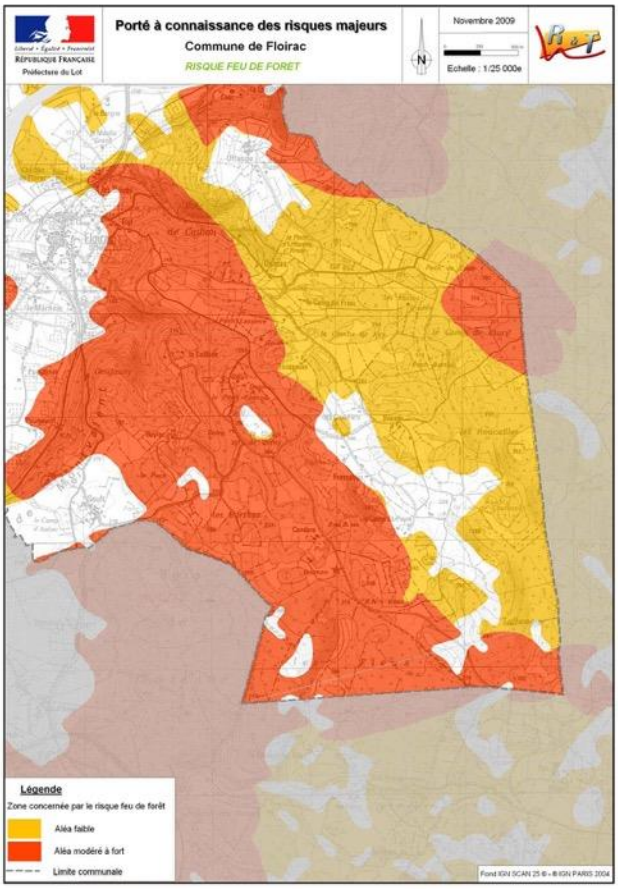
c *La chapelle date du XIIIème siècle*

d *330 ha de la vallée sont concernés*

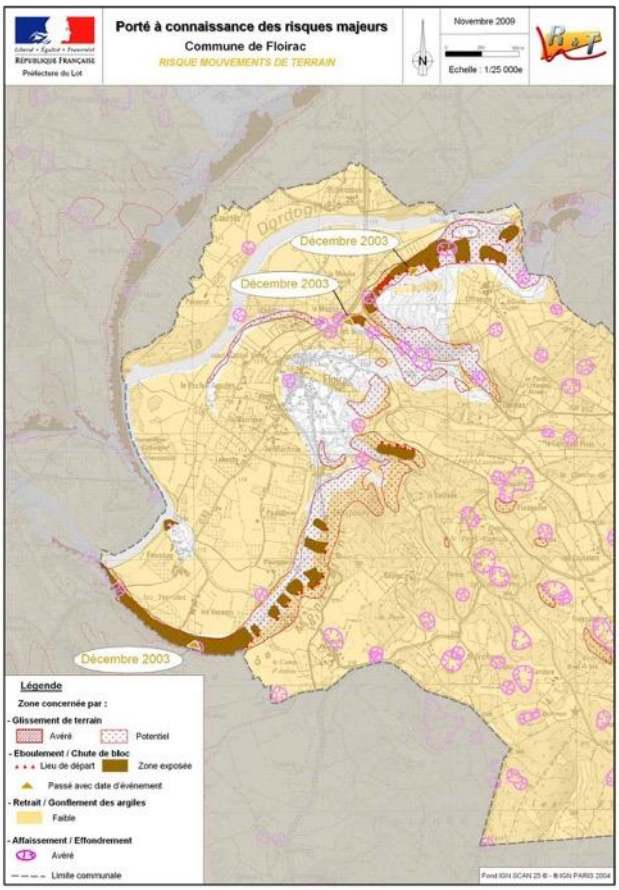
TABLEAU DE BORD

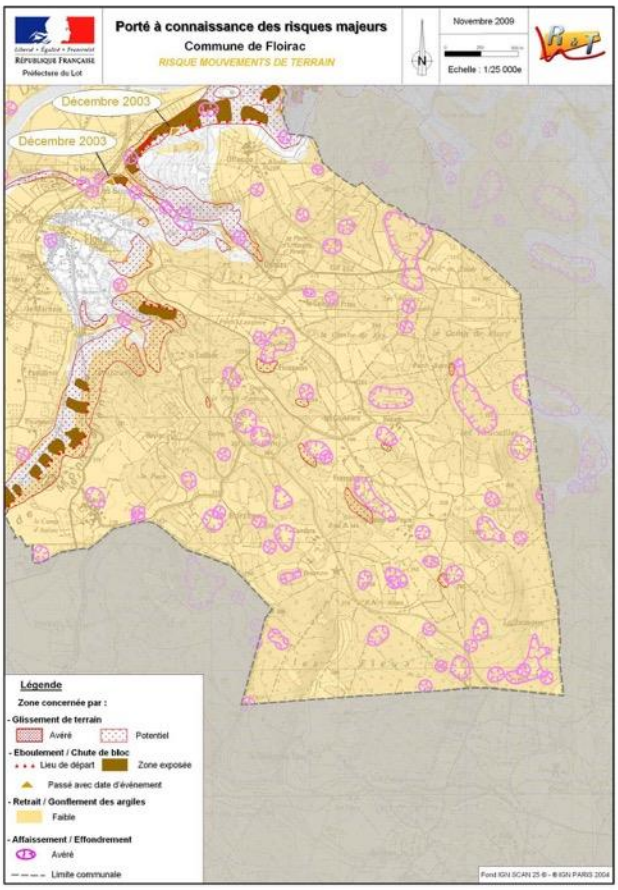
Carte 4 : Cartographie du risque feu de forêt ; DDT





Carte 5 : Cartographie du risque mouvements de terrain; DDT ;





5.3 Risque de rupture de barrage

De plus, la commune, bordée par la Dordogne, est soumis à un risque de rupture de barrage, suite à la présence de barrages EDF dans sa partie amont.

5.4 Risque feu de forêt

D'après l'Inventaire Forestier National (IFN), la surface boisée de la commune est de 882 ha (soit 46 % de la surface communale). Ces zones sont souvent très proches des secteurs urbanisés. Floirac a déjà été touchée par des feux de forêts et est classée globalement en aléa faible par l'étude du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Lot.

5.5 Risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations et concerne la RD 32 qui longe le territoire communal à l'ouest.

5.6 Protection des eaux destinées à la consommation

Floirac est concernée par les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R.1321-13 du Code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines. En vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, la Carte Communale doit tenir compte du point de captage situé aux abords de la Dordogne au Nord de la commune.

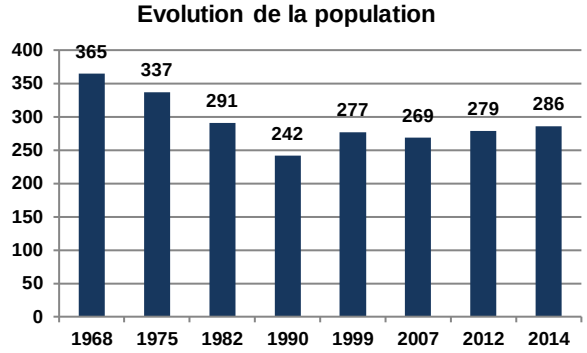
TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de l'évolution de la population ; Insee, RP2012, UrbaDoc 2015

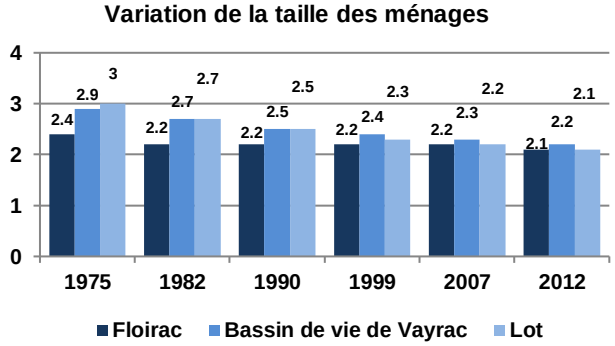
	Densité	Variation annuelle de la population (1999-2014)	Variation annuelle de la population (1999-2010)	Variation annuelle de la population due au solde naturel[12]	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	116	NR	0,6	0,4	0,2	24,4	58,3	17,2	2,3	1,06
Lot	33,5	NR	0,8	-0,1	0,9	20,2	54,8	25	2,2	0,80
SCOT SMPVD	35,8	0,8	0,6	-0,3	0,9	19,9	54,3	25,7	2,2	0,76
Bassin de vie de Vayrac	51	1	0,9	-0,2	1,1	20,7	46,9	32,4	2,3	0,82
Vayrac	82,2	1	1,1	-1,2	2,3	12,1	48,7	31,8	2	0,47
Floirac	14,7	0,2	-0,2	-0,4	0,2	21,1	48,7	30,5	2,1	0,57

La densité est exprimée en nombre d'habitants par km2
L'ensemble des autres données est exprimé en pourcentage
Les données sont exprimées pour 2010

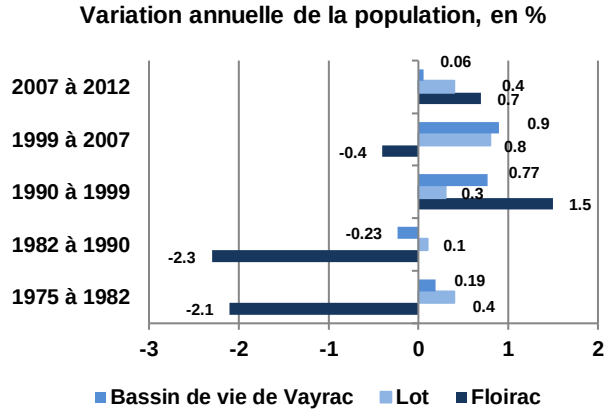
Graphique 1 : Evolution de la population communale, Insee 1968-2012 ; UrbaDoc 2015



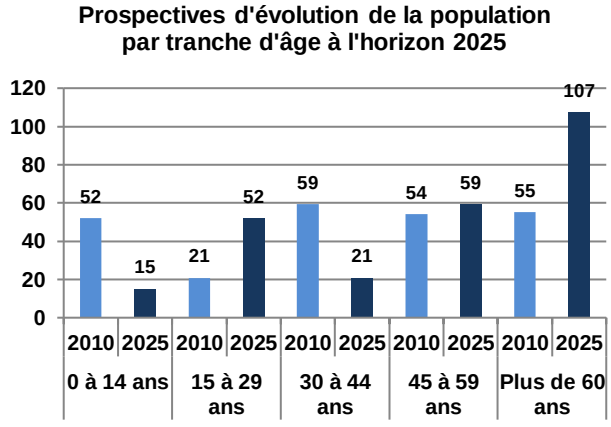
Graphique 2 : Variation de la taille des ménages, Insee 2012 ; UrbaDoc 2015



Graphique 3 : Variation annuelle de la population, Insee 2012 ; UrbaDoc 2015



Graphique 4 : Prospectives d'évolution de la population par tranche d'âge ; UrbaDoc 2015



Dans l'ensemble du Lot, la population de l'espace rural progresse fortement depuis les années 90. Situé dans la région la plus dynamique de France, le territoire attire de nouveaux habitants, c'est même la seule raison pour laquelle sa population augmente. A Floirac, cette tendance est bien visible puisque c'est à partir des années 90 que la variation annuelle de la population bascule dans le positif. Depuis cette date, la commune, bien que peu irriguée par les axes de circulation structurants, gagne des habitants – nonobstant la période de crise qui a dévié la tendance entre 1999 et 2007. A 7 km de Vayrac, ville centre du bassin de vie auquel elle appartient, et à 10 km de Martel, Floirac se situe à l'extérieur de la « dorsale » des bourgs du nord-est du Lot sur l'axe Bretenoux-Brive (succession rapprochée de Biars-Bretenoux, Puybrun, Bétaille, Vayrac, Les Quatre-Routes). La route de Brive fut un important vecteur de développement, devenant l'artère principale de ces bourgs par la concentration des commerces et services. Floirac, de par sa position, n'en a visiblement pas bénéficié directement. Elle est toutefois influencée par les pôles de Vayrac - véritable pôle d'emplois et de services rural - et Martel, qui détiennent le meilleur niveau d'équipement du Nord-du-Lot.

Les projections ont été faites en appliquant aux classes d'âge existantes le taux de mortalité de l'Institut National d'Etudes Démographiques (I.N.E.D).
Les naissances ont été programmées sur la base du taux de fécondité actuel. Bien entendu, cette projection ne tient pas compte des migrations mais démontre plutôt le vieillissement naturel qui s'opère sans migration du fait de la structure de la population.

LA DEMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique faible…

Sur le territoire lotois, le développement démographique se fait aujourd'hui de manière bien plus soutenue sur les secteurs ruraux que sur les villes-centres[a]. Toutefois, ces dernières années, le dynamisme démographique de la commune s'affaiblit, en opposition à celui du département, qui s'est accéléré[b]. Entre 1999 et 2014, la croissance de la population totale (+0,3% par an) a été cinq fois moins rapide qu'entre 1990 et 1999 (+1,6%). Après une période d'intensification de l'apport migratoire[c] qui permet un gain de 35 habitants en 9 ans[d], le dynamisme démographique s'étiole. Floirac perd même des habitants pendant la crise, et compte seulement 9 habitants de plus sur son territoire depuis 1999. L'apport migratoire, véritable levier démographique sur l'ensemble du département, est faible au regard du solde de Vayracou de son bassin de vie. Bien que les effectifs communaux progressent selon une proportion moindre, la position de la commune[e] ne lui confère pas un potentiel attractif fort puisque mal reliée aux axes routiers. Sa desserte s'avère compliquée alors que 63%[f] des actifs résidants sur le territoire n'y travaillent pas et dépendent de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

2. …Qui ne permet pas le renouvèlement d'une population vieillissante

2.1 Un solde migratoire qui peine à se réaffirmer

L'apport migratoire, positif entre 1999 et compense tout juste le déficit naturel qui reste important sur la commune. Le renouvellement de la population peine à s'effectuer, alors que l'arrivée de personnes extérieures au département permet de booster la croissance démographique[g]. L'écart que prend l'évolution démographique de la commune par rapport au bassin de vie s'explique en grande partie par les fluctuations du solde migratoire, dix fois plus important sur la décennie précédente[h], qui, couplé avec le desserrement des ménages et l'absence de projet résidentiel, ne permet pas le renouvèlement de la population.

2.2 Un statut d'occupation corrélé à une offre communale d'équipements et services limitée

Au-delà d'un cadre de vie agréable, les migrants cherchent également des atouts économiques. Or, la commune ne propose que très peu de services et commerces, contraignant la population à sortir des limites communales pour y accéder[i]. La faible mobilité résidentielle des habitants, qui s'explique en partie par une présence importante de propriétaires sur le territoire[j], influe également sur le renouvèlement de la population. Parmi les propriétaires, la majorité sont des actifs qui ont entre 30-59 ans, constituant 37,6% de la population. C'est cette catégorie même qui influe de manière significative sur les variations du solde migratoire, cherchant un compromis entre lieu de travail, lieu d'habitation et offre de services à disposition. Le faible renouvèlement de la population est ainsi lié à la proportion moindre d'actifs qui s'installent dans la commune, mais également à la diminution du nombre moyen d'occupants par résidence, de 2,1[k]. L'érosion suit la tendance nationale[l] alors que le renforcement de l'attractivité de la commune pour ces ménages qui font des enfants est nécessaire. Aujourd'hui, la commune compte surtout sur son attrait touristique.

3. Prospectives : les enjeux

Anticiper l'émergence de nouveaux espaces résidentiels et maintenir la croissance positive en rajeunissant sa population constituent les deux principaux enjeux du territoire. Pour ce faire, la commune devra s'appuyer sur un projet résidentiel. Cela en insistant, à l'heure où la concurrence entre les communes rurales s'accroit, à l'amélioration de l'accessibilité de Floirac, afin qu'elle puisse profiter de la dynamique produite par la « dorsale » des bourgs du Nord-est du Lot.

---

[a] *Pourtant, les villes-centre proposent encore la majorité de l'emploi et des équipements de services*

[b] *Entre 1999 et 2003, la croissance de la population totale (+0,65 % par an) a été deux fois plus rapide qu'entre 1990 et 1999 (+0,31 %). Insee*

[c] *Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de partants et d'arrivants.*

[d] *Période 1990-1999*

[e] *Floirac se situe au centre d'un cirque, entre Causses et vallée de la Dordogne*

[f] *Insee 2012*

[g] *Entre 1999 et 2003, le département a gagné en moyenne 1 500 nouveaux arrivants, contre 1 000 entre 1990 et 1999. Cet apport a largement compensé le déficit naturel qui reste important, même s'il tend à diminuer.*

[h] *Le solde migratoire était de 2,2 sur la période 1990-1999 ; Insee 2012*

[i] *Vayrac, à 7km de Floirac, est reconnu comme bourg commerçant.*

[j] *78,5% des résidents à Floirac sont propriétaires et 61,2% d'entre eux y sont installés depuis au moins 10 ans.*

k La taille des ménages à Floirac est en deçà de la moyenne nationale, et plus faible que sur l'ensemble du bassin de vie.

[l] *Du fait de la restructuration des modes de cohabitation et de la fuite des jeunes vers les pôles universitaires et pôles d'emplois*

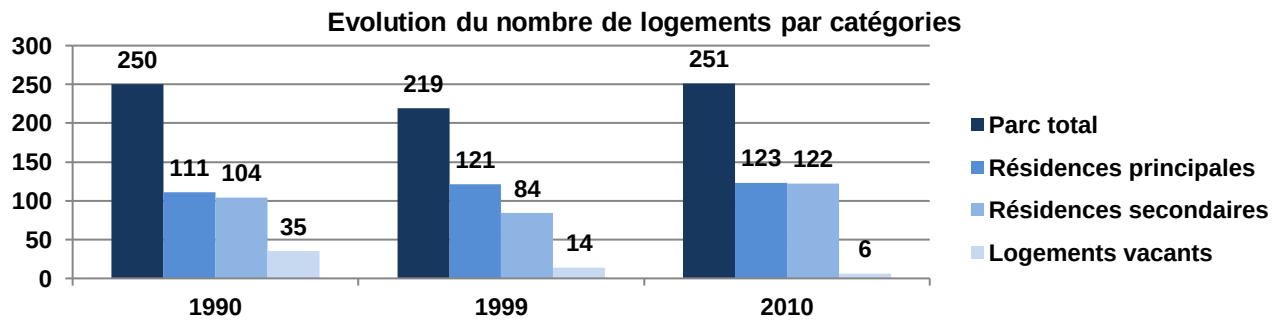
TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés sur le logement et les occupants ; INSEE 1999, 2010 ; UrbaDoc 2015

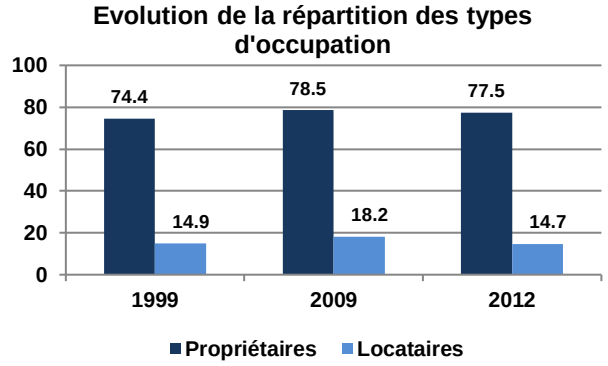
	Evolution de la part de résidences principales	Evolution de la part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T3 et moins
France métropolitaine	1,3	0,7	7,3	57,8	55,9	39,3
Lot	1,5	1,4	9,4	63,7	79,4	27,4
SCOT SMPVD	1,5	0,8	8,4	71,9	86,8	27,2
Bassin de vie de Vayrac	1,5	0,8	8,3	77,1	93,2	24,4
Vayrac	1,4	-1,6	6,7	65,1	83,1	30,3
Floirac	**0**	**4,4**	**2,4**	**78,5**	**98,8**	**31,4**

Les évolutions, en %, concernent la période 1999-2010 ;
Les chiffres clés sur le logement et ses occupants concernent l'année 2011

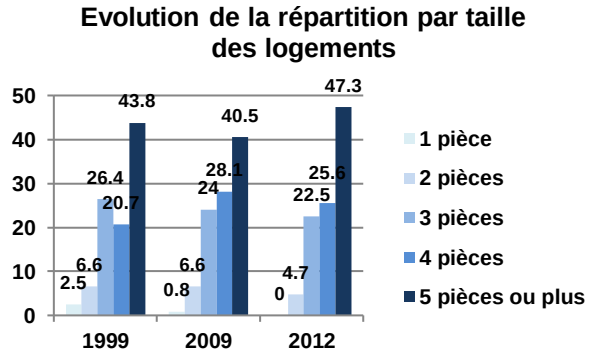
Graphique 5 : Evolution du parc de logements, Insee 2012 ; UrbaDoc 2015



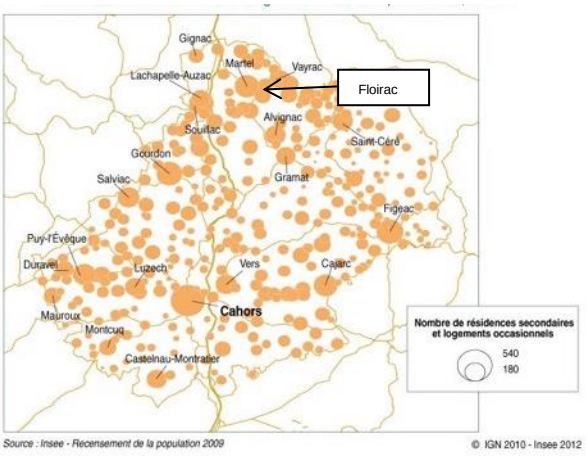
Graphique 6 : Evolution de la répartition des types d'occupation sur la commune ; Insee 2012 ; UrbaDoc 2015



Graphique 7 : Evolution de la répartition par taille des logements, Insee 2012 ; UrbaDoc 2015



Carte 6 : Un parc de résidences secondaires réparti sur l'ensemble du territoire ; Insee 2009



Le Lot compte 110 500 logements en 2009. Parmi eux, 19 % sont des résidences secondaires. Ce parc est bien plus développé qu'en Midi-Pyrénées (11 %). Il se répartit sur l'ensemble du territoire, même si les résidences secondaires sont un peu plus nombreuses dans les communes situées dans la vallée du Lot et dans la pointe nord-ouest, au-dessus d'une ligne Gourdon-Gramat- Saint-Céré. Dans certains villages des Causses de Limogne et de Gramat et de la vallée de la Dordogne, ces logements de villégiature représentent une part importante de l'habitat : à Floirac, un logement sur 2 est une résidence secondaire.
Insee 2009

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un parc de logements à l'image de la dynamique démographique de Floirac

Le parc de logement évolue concomitamment au développement démographique. En vingt ans, entre 1990 et 2010, il n'a que très peu évolué. 12 résidences principales ont été construites, soit une augmentation de 0,5%/an, alors que le nombre de résidences secondaires s'est accru de 0,9%/an, passant de 104 à 122 logements[a]. Sachant que plusieurs résidences ont été réhabilitées[b], la diminution du nombre de logements vacants, correspondant à 14% du parc total en 1990, contre 2,4% en 2010, peut s'expliquer par ce biais. Le fait qu'une partie conséquente du territoire soit classée en zone inondable –partie Est du territoire-[c], et que la commune soit aux portes du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy –au Sud-, explique également la faible évolution du parc de logement, limitant physiquement l'urbanisation.

2. Une commune résidentielle forte de son attrait touristique

2.1 Un parc de résidences secondaires[d] important

Sur les 251 habitations de la commune, la moitié, 49%, sont des résidences principales, alors que l'autre moitié, correspond à des résidences secondaires. Au regard du territoire du SCOT, où 1 logement sur 5 est occupé de façon intermittente[e], cette division du parc de logements marque le caractère touristique de la commune. Une habitation sur deux est un logement de villégiature. Aussi, résidence secondaire rime souvent avec réhabilitation de maison ancienne. Aussi, les changements de destination des logements vacants en résidences secondaires ne couvrent pas la totalité de l'augmentation des villégiatures. Entre 1999 et 2010, la commune accueille 38 résidences secondaires, alors qu'elle résorbe 8 logements vacants. Le parc de résidences secondaires joue, à l'égard de l'économie présentielle, un rôle important pour la commune.

2.2 Une commune de propriétaires

Parmi les Floiracois, 78,5 % sont propriétaires, la majorité, des actifs[f], installés depuis au moins 10 ans : les parcours résidentiels restent ainsi faibles sur le territoire. Le parc locatif étant limité, correspondant à 14,7% de l'offre d'habitations, la rotation dans les logements n'est pas facilitée et n'incitent pas à l'installation de nouvelles populations sur le territoire. Le parc de logement de Floirac s'adresse ainsi quasi exclusivement, soit à des actifs en quête d'accès à la propriété, soit à des potentiels acquéreurs d'une maison de vacances, ce qui correspond bien à la structure de la population[g].

2.3 Un parc de logements qui correspond à l'accueil de familles sur le territoire

Le parc est composé essentiellement de logements individuels, à l'image du territoire du SCOT[h]. Ces grandes maisons, qu'on retrouve massivement sur le bassin de vie, sont représentatives des ménages qui les ont édifiés, c'est-à-dire les actifs fondant une famille où les touristes venant y passer leurs vacances. L'offre résidentielle se compose essentiellement de T3, T4 et T5, en capacité d'accueillir des familles nombreuses[i]. Peu de logements de petite taille sont présents, ce qui ne permet pas d'attirer de jeunes actifs ou des personnes âgées vivant seules qui cherchent la proximité des services. Si ces derniers sont accessibles relativement rapidement à Vayrac, la commune, qui a plutôt vocation à étendre sa zone d'influence touristique, par sa situation et son manque d'équipements[j], n'aura certainement pas vocation à attirer ce type de population.

3. Prospectives : les enjeux

Compte tenu de la croissance du nombre de résidences secondaires, le maintien de la population actuelle devra passer par une production de logements plus importante. Il faudrait, pour conserver les 286 personnes vivant à l'année sur la commune, produire environ 13 logements d'ici à 2025.[k] Il sera également nécessaire d'intégrer à la réflexion l'accessibilité du territoire, l'offre de services, ou encore la capacité des réseaux à accueillir de nouvelles constructions au vu des contraintes physiques du site.[l]

---

a *Ceci témoigne de l'attrait paysager de la commune*

b *37 résidences ont été réhabilitées sur la période 2001-2011 selon les données communales*

c *Floirac est traversée par un vaste méandre de la Dordogne*

d *Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.*

e *Soit le double de la moyenne régionale et nationale, ce qui s'explique notamment par le potentiel touristique du territoire.*

f *Voire partie Démographie*

g *30,5 % de la population a plus de 65 ans et 70,7% des habitants sont des actifs.*

h *Sur le territoire du SCOT, 48,8 % ont plus de 5 pièces*

i *68,6% du parc de logements correspondent à des T4 et T5, contre 77,7% à l'échelle du bassin de vie*

j *De plus, la commune ne contient aucun logement social*

k *En considérant un desserrement des ménages mesuré portant à 2 le nombre de personnes par logement,*

l *Cf. Partie Équipements, services et réseaux*

TABLEAU DE BORD

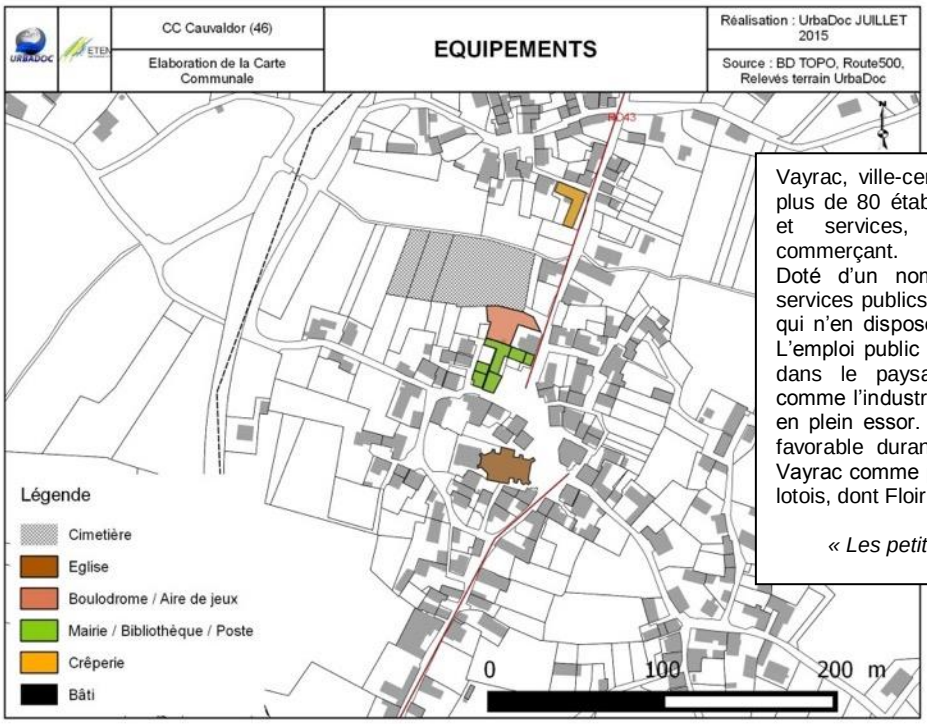
Le droit de préemption définit à l'article L213-1 du code de l'urbanisme est une procédure permettant à une personne publique (d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

Tableau 3 : Offre en équipements et services des pôles extérieurs les plus proches selon la classification du RPE ; BPE 2013

FLOIRAC	VAYRAC		
Pôle primaire	Pôle intermédiaire		
Maçon	Restaurant	Supermarché	Parfumerie
Bureau de poste	Boulangerie	Pédicure-podologue	Blanchisserie-Teinturerie
Électricien	Agence immobilière	Bassin de natation	Camping homologué
Entreprise générale du bâtiment	Épicerie	Droguerie quincaillerie bricolage	Médecin omnipraticien
	Plâtrier peintre	Gendarmerie	Personnes âgées : hébergement
	Réparation automobile et de matériel agricole	Orthophoniste	Pédicure-podologue
	Électricien	Vétérinaire	Agence de travail temporaire
	Terrains de grands jeux	Gendarmerie	Information touristique
	Maçon	Bassin de natation	Gare sous convention avec les conseils régionaux ou les STIF
	Ambulance	Collège	Personnes âgées : services d'aide
	Chirurgien-dentiste	Librairie papeterie journaux	Cinéma
	Boucherie charcuterie	Station-service	Centre de santé
	Plombier, couvreur, chauffagiste	Magasin d'optique	Location automobiles, utilitaires légers
	Garde d'enfant d'âge préscolaire	Médecin omnipraticien	
	Soins de beauté		
	Pharmacie		
	Plateau extérieur ou salle multisports		
	Infirmier		
	Bureau de poste		
	Banque, Caisse d'Epargne		
	Tennis		
	Coiffure		
	École élémentaire		
	Fleuriste		
	Menuisier, charpentier, serrurier		
	École maternelle		
	Masseur kinésithérapeute		
	Supérette		

Gamme de proximité Trajet < 10 min
Gamme intermédiaire Trajet < 20 min
Gamme supérieure Trajet < 30 min

Carte 7 : Répartition des équipements sur la commune ; UrbaDoc 2015



Vayrac, ville-centre du bassin de vie, qui compte plus de 80 établissements du secteur commerces et services, est reconnu comme bourg commerçant.
Doté d'un nombre important d'équipements et services publics, elle capte la population de Floirac qui n'en dispose quasiment pas sur son territoire. L'emploi public occupe alors une place importante dans le paysage socio-économique local tout comme l'industrie dont les entreprises phares sont en plein essor. La dynamique de l'emploi est très favorable durant la dernière décennie confortant Vayrac comme pôle d'emplois de l'espace nord-est lotois, dont Floirac dépend.

« Les petites villes du Nord du Lot », DDT Lot, 2013

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

1. Le niveau d'équipement d'une petite commune rurale

1.1 Une commune dépendante du pôle de Vayrac

Les équipements communaux se positionnent dans le tissu historique du bourg. Mairie et bibliothèque sont hébergées au sein d'un même bâtiment, et font face à l'église, protégée au titre des monuments historiques. De même, le boulodrome et une aire de jeux pour enfants se situent derrière la mairie, marquant ainsi la centralité du bourg où se concentre un bâti dense.

Pour les besoins quotidiens ou anomaux, la population est donc totalement dépendante du pôle de Gramat. Il s'agit là d'une faiblesse, puisque la population doit se déplacer obligatoirement pour chaque besoin, mais aussi d'un atout puisque la commune de Vayrac n'est distante que de 6 km. En tout état de cause, le développement de la commune ne peut s'effectuer que sous forme résidentielle.

1.2 Pas d'offre scolaire et périscolaire

Floirac ne dispose ni d'école maternelle, ni d'école élémentaire et d'accueil petite enfance sur son territoire. La commune ne fait également pas partie d'un RPI[a]. Les élèves, collégiens et lycéens sont tous scolarisés dans des établissements situés sur d'autres communes. Les écoles maternelles et élémentaires les plus proches se situent à Vayrac -5,6km-[b] et à Martel -4,7km- et de même que les collèges. Pour se rendre au lycée le plus proche, les élèves doivent rejoindre soit à Souillac, soit à Saint-Céré et parcourir de 15 à 20km.

Le transport scolaire est assuré par une ligne de bus du Conseil Départemental[c] pour Martel et Vayrac et récupère les enfants au point de ramassage sur la place de la mairie. Dans les cas où les établissements scolaires autres ne sont pas desservis par les transports en commun, il paraît vraisemblable que le choix des établissements scolaires soit déterminé par le lieu de travail des parents qui profitent de leurs trajets domicile-travail pour déposer leurs enfants à l'école où aux points de ramassage scolaires de Carennac et Montvalent, par exemple.[d] Certains lycéens et étudiants peuvent également profiter de la proximité de la gare de Saint-Denis-Les-Martel – 3,5 km- afin de se rendre aux lycées et universités les plus proches, rejoignant le pôle de Brive-la-Gaillarde.

1.3 Pas de besoins identifiés

Floirac compte deux cimetières sur son territoire, dont un ancien, arrivé à saturation, de 263 concessions. Le nouveau cimetière de Floirac est situé en frange de la D43, à proximité du centre-bourg et compte 137 emplacements. Compte tenu du vieillissement de la population, les possibilités d'extension ont déjà été étudiées dans le cadre du projet communal puisque 108 emplacements sont encore disponibles.

6 associations sont implantées sur la commune :

- Association Animation et Sauvegarde de Floirac
- Association la Vieille Mairie
- Société de chasse communale de Floirac
- Comité des fêtes
- Parapente Valley
- Association le Cantou

Il ne paraît pas nécessaire de produire de bâtiments à caractère associatif à l'exception peut-être d'un abattoir, la commune disposant d'une association de chasse. Dans le même sens, la commune pourra difficilement augmenter son offre en équipement ludo-sportif.

2. Les réseaux

2.1 La distribution de l'électricité

La commune est desservie par le réseau électrique géré par la Fédération Départementale d'Énergies du Lot (FDEL), autorité organisatrice du service public de l'électricité. Elle assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de constructions de lignes et équipements basse et moyenne tension qui sont ensuite concédés, pour leur exploitation, à ERDF.

L'ensemble des secteurs urbanisés, mis à part le lieu-dit Candare au sud-ouest, est desservie par le réseau électrique. Toute opération d'aménagement doit se faire en parfaite collaboration avec le FDEL afin de vérifier les possibilités des postes de transformation. Aussi, la Carte Communale pourrait envisager l'enfouissement du réseau, pour une mise en valeur encore plus accrue du caractère patrimoniale exceptionnel du site.

---

[a] *Regroupement Pédagogique Intercommunal*

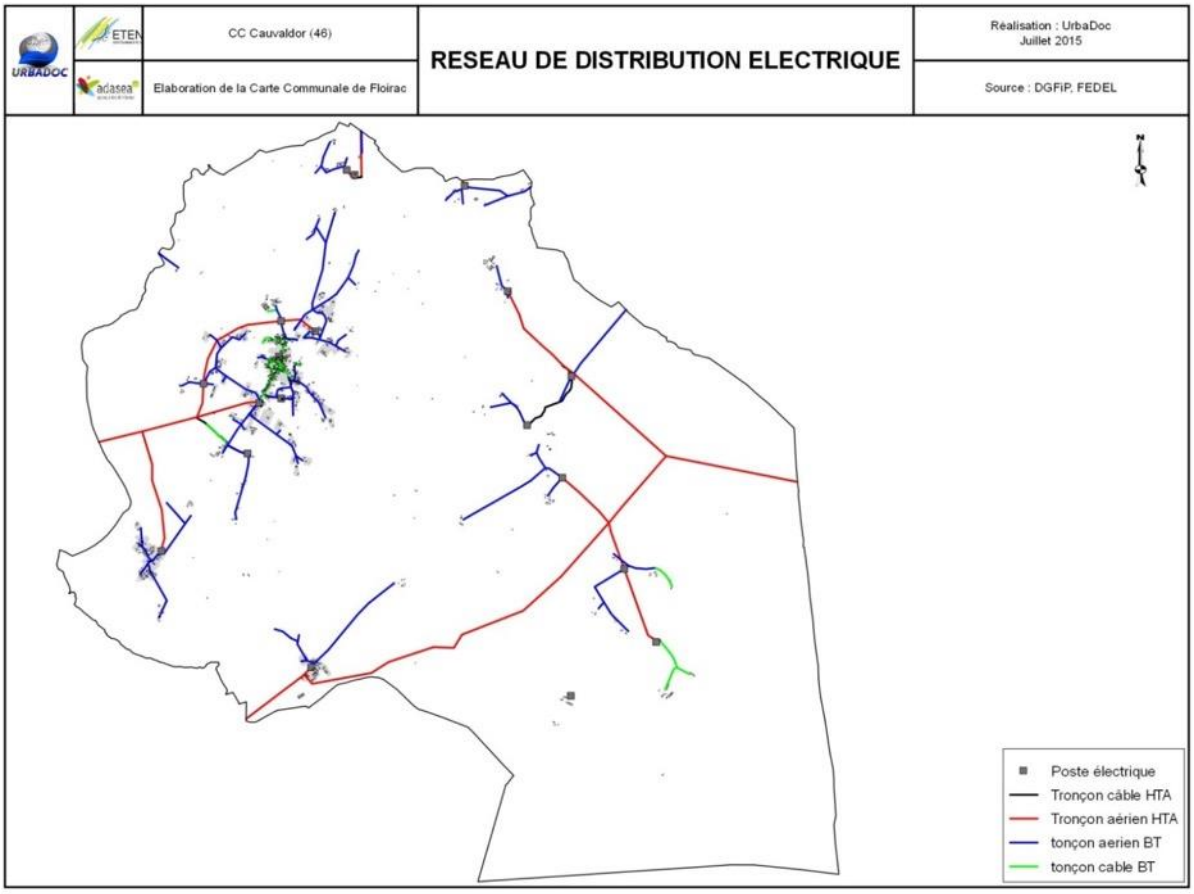
[b] *En 2014, 6 enfants sont scolarisés à la maternelle de Vayrac, 9 à l'école primaire, tandis que 2 enfants sont inscrits à l'école maternelle de Martel contre 5 en primaire.*

[c] *Itinéraire TSC17-006*

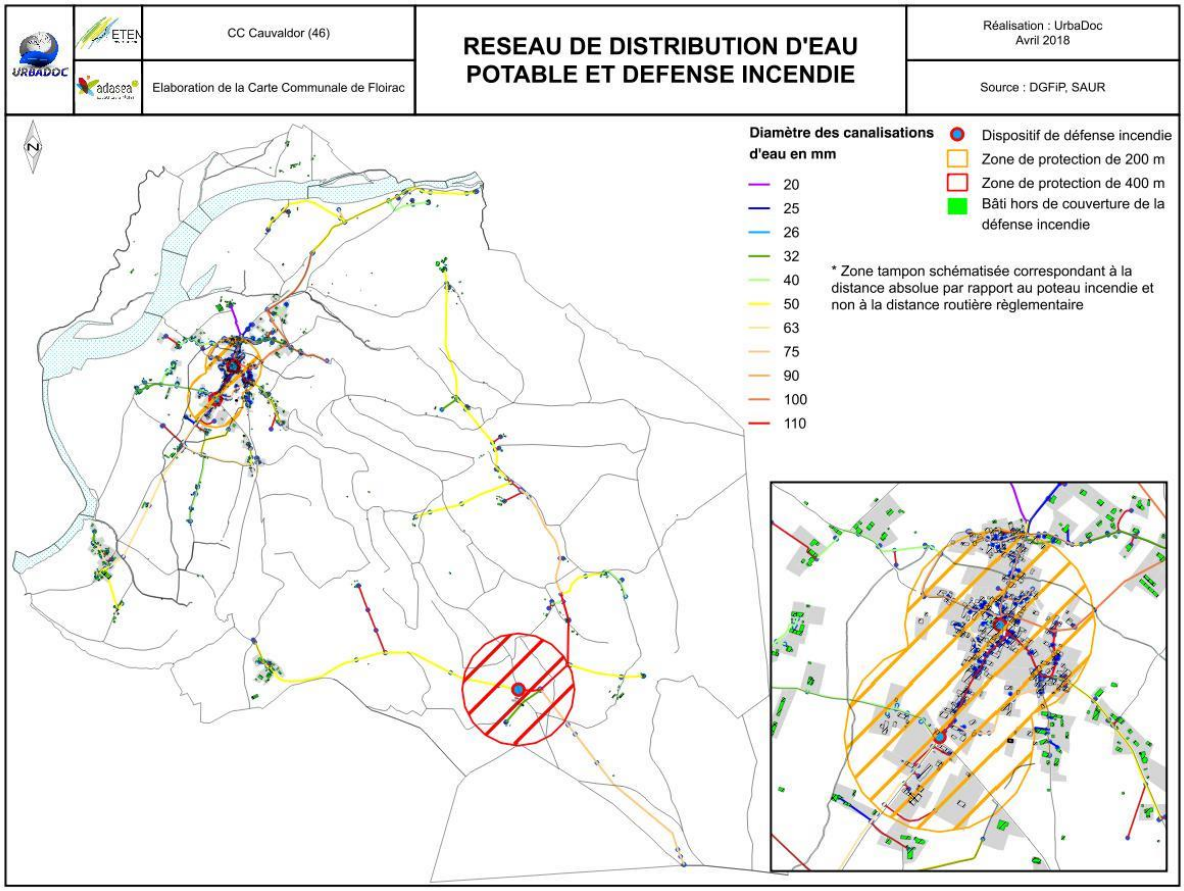
[d] *Les statistiques fournies par la commune ne permettent cependant pas de l'affirmer*

TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Réseau de distribution électrique, FDEL, UrbaDoc 2015



Carte 9 : Réseau de distribution d'eau potable, SAUR ; UrbaDoc 2018



2.2 La distribution de l'eau potable

La SAUR assure l'alimentation en eau potable jusqu'au compteur des abonnés de la commune[a]. Différents points d'eau alimentent la commune. Toutefois, la SAUR informe que certains d'entre eux présentent des anomalies, à l'instar de la fontaine dans le centre-bourg, et des bornes situées pour l'une route de Miers, pour l'autre à l'entrée de bourg au passage à niveau, qui n'ont pas un débit suffisant quant à l'alimentation en eau des habitations.

Il sera alors primordial, avant de valider le projet de carte communale de se rapprocher de ce service pour s'assurer des possibilités de desserte. L'analyse première fait état de canalisations de diamètres réduits qui effectivement limiteront les possibilités de constructions.

2.3 La défense incendie

Quatre points d'eau présents sur la commune sont destinés à la défense incendie. Ils se trouvent au niveau du centre-bourg, place de la fontaine, au lieu-dit Frayssinet, sur la route de Miers et à l'entrée du bourg à proximité du passage à niveau. Toutefois, selon le SDIS, seul celui de Frayssinet est fonctionnel et ne présente aucune anomalie.[b]

Il ne sera pas cohérent de poursuivre l'urbanisation sur les secteurs non protégés contre le risque incendie. Le réseau d'eau n'accordant pas les pressions nécessaires à la mise en œuvre d'une desserte incendie aux normes[c], à l'heure actuelle, l'urbanisation ne semble pouvoir se poursuivre qu'aux abords du lieu-dit Frayssinet, sauf à investir dans un dispositif de défense autonome de type bâche à incendie.

2.4 L'assainissement

La compétence appartient à la communauté de communes CAUVALDOR qui gère l'assainissement sur la commune.

L'assainissement collectif

Au niveau du centre-bourg, un atout indéniable pour Floirac tient en la capacité résiduelle de l'assainissement collectif où deux bassins permettent le raccordement au réseau de 800 habitants, ce qui laisse une marge de manœuvre importante quant au raccordement de nouvelles habitations. Cela permettra également de préserver la qualité des eaux suivant un développement futur.

L'assainissement non-collectif

Sur les zones du territoire où l'habitat est dispersé, seul l'assainissement non collectif peut être proposé pour des raisons logistiques et économiques. Cependant le type de sol n'est pas toujours favorable à l'assainissement autonome et les entretiens ne sont pas toujours bien réalisés. Il conviendra dans le cadre de la Carte Communale de favoriser le raccordement à l'assainissement collectif (existant ou projeté). Dans le cas contraire, la densification de l'habitat devra tenir compte de la multiplication des rejets et donc de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles. A noter que l'assainissement autonome n'assure pas une épuration totale de l'azote et du phosphore. Il est très important de dimensionner correctement les installations.

---

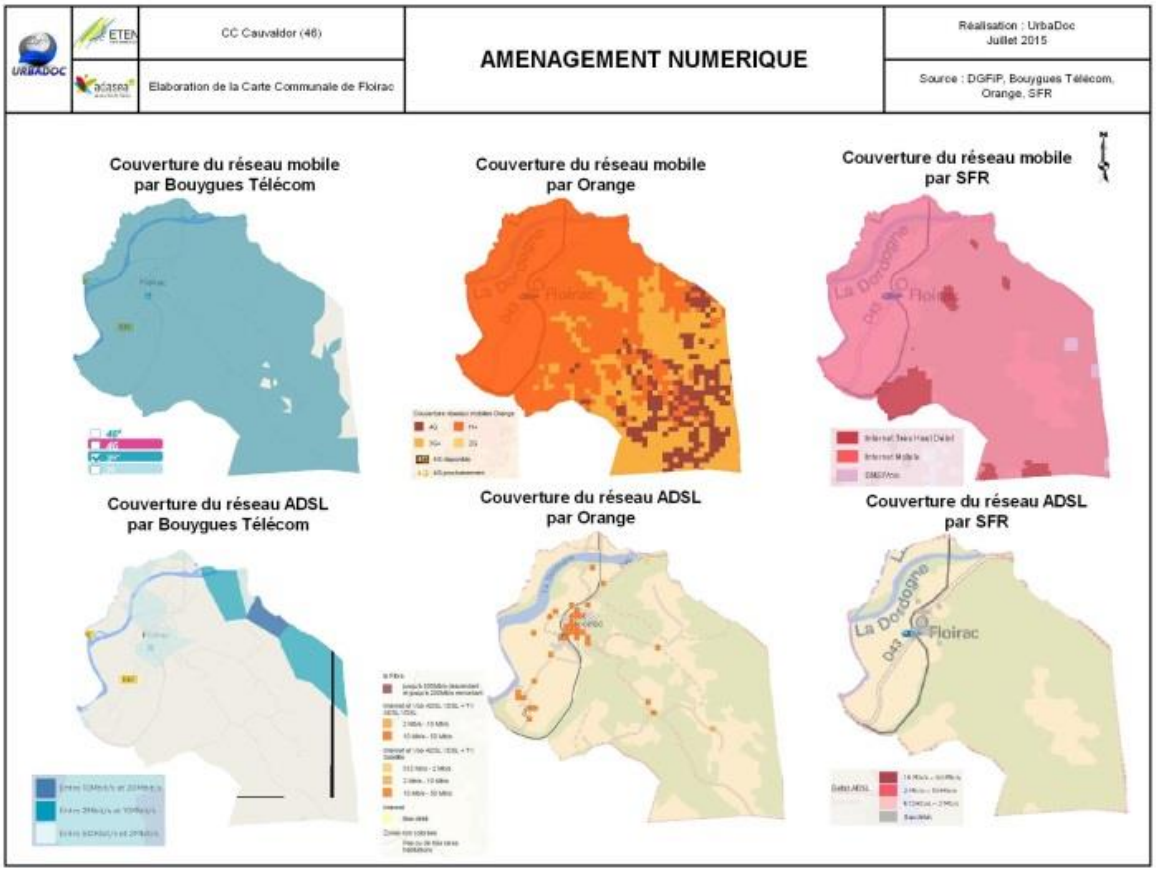
[a] *La production, la distribution et la collecte de l'eau relèvent des pouvoirs du Maire.*

[b] *Rappel : la défense incendie est la compétence de la commune et sous la responsabilité du maire. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie en réseaux dont la défense incendie. Il précise par ailleurs que la défense incendie doit être suffisante : 60 m³ par heure pendant 2h. Par ailleurs, la distance réglementaire est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.*

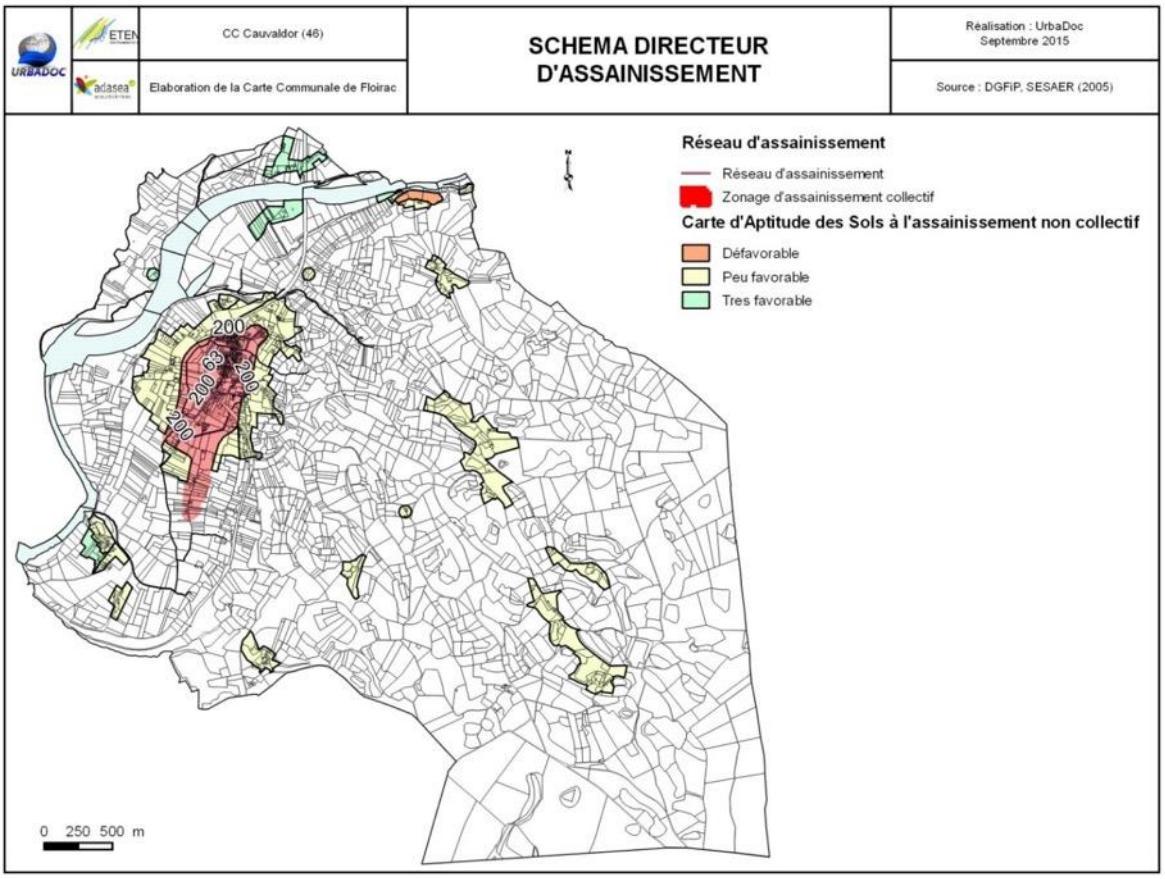
[c] *Pour être aux normes, un dispositif de lutte contre le risque incendie doit pouvoir fournir 17l d'eau à la seconde pendant deux heures, soit 120m3 au total. Pour cela une canalisation doit à minima avoir un diamètre de 100.*

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Aménagement numérique ; UrbaDoc 2015



Carte 11 : Schéma d'assainissement ; UrbaDoc 2015



2.5 L'aménagement numérique

L'ensemble du territoire communal est couvert par un réseau relativement performant étant donné que le 3G est disponible via les opérateurs Bouygues Télécom et Orange.
Concernant l'offre ADSL, à l'heure où internet est pleinement entré dans les modes de vie[a], seule une petite partie du centre-bourg a accès au réseau à haut-débit, vie l'opérateur Orange. Dans le cas d'un futur projet résidentiel et touristique, qui nécessitera l'implantation de divers équipements, l'accès aux réseaux numériques relativement performants devra être abordé. En effet, la couverture en haut débit représente un enjeu majeur en termes de développement de nouveaux services et usages, essentielle à l'attractivité du territoire. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, cette situation ne peut être encouragée. C'est d'ailleurs la conclusion du schéma d'aménagement numérique du Lot qui conclut en la matérialisation d'un projet donnant accès au haut débit à chacun. Bien entendu, le très haut débit n'est pas prioritaire sur la commune.

2.6 Dimensionner le projet au regard de la capacité des équipements

Floirac est une commune fortement dépendante des équipements et services de la ville de Vayrac. Avec peu d'équipements sur place, le développement se voudra forcément mesuré puisque dépendant. De fait les gens susceptibles de s'installer sur la commune seront attentifs à la présence d'équipements de base comme l'école, élément manquant de la structure de l'équipement. L'analyse du réseau entraine les mêmes conclusions. Absence d'un réseau efficient de défense incendie, un réseau Internet limité, Floirac répond à une logique de développement d'une commune rurale.

a Selon une étude IFOP intitulée « Internet dans la vie des Français », 73% des internautes reconnaissent qu'ils ne peuvent « plus se passer d'Internet dans la vie de tous les jours ». Ceci confirme la place importante voire addictive qu'occupe Internet dans la vie quotidienne des Français. Internet est donc un média incontournable dont l'utilisation est devenue presque indispensable. Ils sont d'ailleurs 85% des internautes à s'y connecter tous les jours et 63% plusieurs fois par jour ; source : himediagroup

TABLEAU DE BORD

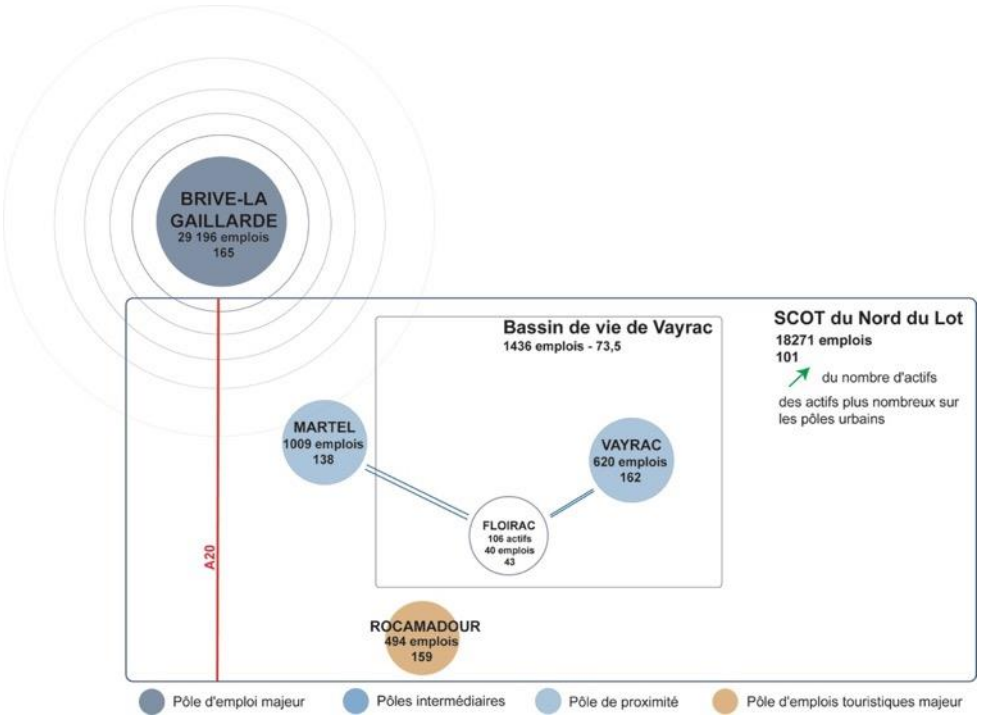
Tableau 4 : Chiffres clés sur l'emplois et évolution entre 1999 et 2011 ; INSEE 1999-2011 ; UrbaDoc 2015

	Nombre d'emplois en 2006	Nombre d'emplois en 2011	Variation du nombre d'emplois	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 1999	Population active en 2006	Population active en 2011	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2011	Ratio emplois/ actifs
Lot	65280	66203	923	1,40%	67774	66411	74 697	8286	12,50%	98,6	0.89
SCOT Nord du Lot	17987	18271	284	1,6%	17730	17882	20397	2515	14,10%	101,1	0.90
Bassin de vie	1388	1436	48	3,40%	1803	2038	2141	103	5,05%	73,5	0,67
Vayrac	633	591	42	6,63%	409	487	511	24	4,93%	123,7	1,16
Floirac	**51**	**34**	**-17**	**-33%**	**97**	**97**	**109**	**12**	**12,37%**	**61,3**	**0,31**

Tableau 5 : Chiffres clés sur les établissements en 2013 ; INSEE 2013 ; UrbaDoc 2015

	Nombre d'établissements	Part de l'Industrie	Part de la Construction	Part du Commerce, transports et services divers	Part de l'Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Lot	13 077	11.5	15.9	61.4	11.1
SCOT Nord du Lot	3 639	12.3	15	63.3	9.2
Bassin de vie	704	11,2	16,3	62,2	10,2
Vayrac	196	4,6	9,7	56,1	18,4
Floirac	**37**	**13,3**	**20**	**66,7**	**0**

Figure 3 : Répartition des emplois sur le territoire du SCOT ; INSEE 2011 ; UrbaDoc Juillet 2015



<u>Un mode de développement adapté à la saisonnalité :</u>

Malgré la présence sur place de quelques emplois liés à l'activité agricole, au tourisme et aux petits équipements, les actifs de Floirac restent dépendants des pôles d'emplois extérieurs. Les principales destinations des actifs pour accéder à l'emploi sont Vayrac et Martel.

L'enjeu majeur pour les prochaines décennies sera celui des mobilités (renchérissement des coûts de l'énergie, rationalisation des dépenses, vieillissement de la population, une accentuation des politiques environnementales et optimisation du temps). Ainsi, un retour vers une certaine proximité des fonctions sera un facteur contribuant à une réduction des déplacements en renforçant les pôles existants. La dépendance à la voiture et le développement de l'habitat résidentiel sont des facteurs aggravants des consommations énergétiques des ménages qui vont peser lourdement sur le choix des habitants dans un futur proche.

La Carte Communale doit donc s'attacher à anticiper les besoins futurs et définir le cadre de revitalisation et le renforcement de la centralité. Un des leviers aux problématiques des déplacements et du vieillissement de la population est peut-être le développement des communications numériques (le diagnostic du réseau numérique est intégré à la partie Equipements, Services, Réseaux du présent diagnostic). Il s'agira ensuite d'avoir une réflexion afin de préparer l'avenir notamment sur les zones touristiques et les futurs secteurs habités.

Le diagnostic doit permettre à la commune d'anticiper les besoins et éventuellement favoriser, inciter certaines implantations ou tout au moins prendre des dispositions en amont « facilitantes ».

Source : Le point de vue de l'Etat ; DDT du Lot-Avril 2015

ECONOMIE

1. Situation Générale

La situation économique de la commune suit un modèle d'économie résidentielle qui voit le nombre d'actifs croître du fait son attractivité lié au cadre de vie et à la proximité des emplois. Sur la période 1999-2011, le nombre d'actifs a augmenté de 12,37%, soit l'équivalent de 12 nouveaux actifs. *A contrario*, le nombre d'emplois a diminué, avec une perte de 17 emplois depuis 2006, période de crise. L'économie présentielle, portée essentiellement sur l'accueil de nouvelles résidences secondaires sur le territoire, bien que générant des revenus pour les petits artisans locaux, ne permet pas le maintien de l'ensemble des activités sur la commune.

2. L'activité agricole à préserver

Dans la mesure où 19 exploitations agricoles sont présentes sur la commune, le paysage, composante qualitative du territoire, est structuré par l'activité agricole. Caractérisé par l'élevage ovin et la polyculture, le paysage est également marqué par l'extension de plus en plus dense de noyeraies. Cette activité agricole, qui se développe surtout dans la plaine de la Dordogne et qui s'étend au plateau, devra faire l'objet d'une protection, au regard de l'ouverture du secteur urbanisable, puisqu'impactant l'économie locale.

3. Une économie présentielle[a] portée par un secteur touristique à conforter

Du fait de la qualité naturelle du site, atout majeur du territoire, le tourisme, lié à l'accroissement des résidences secondaires, influe de manière croissante sur l'emploi communal. Si le nombre d'emplois a diminué sur la commune, le nombre d'établissements de type gîte touristique a connu une augmentation ces dernières années. Aujourd'hui, six gîtes sont présents sur le territoire communal, et impactent l'emploi en tant que vecteur d'attractivité pour de nombreux touristes. Développer les équipements touristiques devra être un enjeu majeur de la carte communale. Tout projet de création d'une zone de loisirs pourra donc légitimement être présenté comme étant d'intérêt public dans la mesure où cela ne dégrade pas l'environnement et ne déstructure pas l'activité agricole.

4. Une commune ancrée dans un territoire économiquement autosuffisant

A l'échelle du SCOT, 62% des emplois sont concentrés dans les pôles et cette situation perdure. Le bassin de vie de Vayrac ne déroge pas à la règle puisque 44% des emplois sont concentrés à Vayrac. Le nombre d'emplois est en forte augmentation depuis 1999 (+ 28 %), plaçant Vayrac dans le peloton de tête des bourgs du nord du Lot sur ce critère. De plus, les indices de concentration des communes voisines indiquent que le pôle tire vers le haut l'ensemble du bassin de vie, contribuant à la bonne santé du territoire. Ainsi, le territoire du bassin de vie, tout comme celui du SCOT, semblent autosuffisants d'un point de vue de l'emploi. En tenant compte de cette réalité économique favorable, le conseil municipal pourrait faire le choix d'un développement mesuré d'activités sur le territoire, tout en conservant intact le paysage, et en mettant l'accent sur les services de proximité, aujourd'hui quasi-inexistants.

5. De l'intérêt et de la méthodologie d'un diagnostic agricole

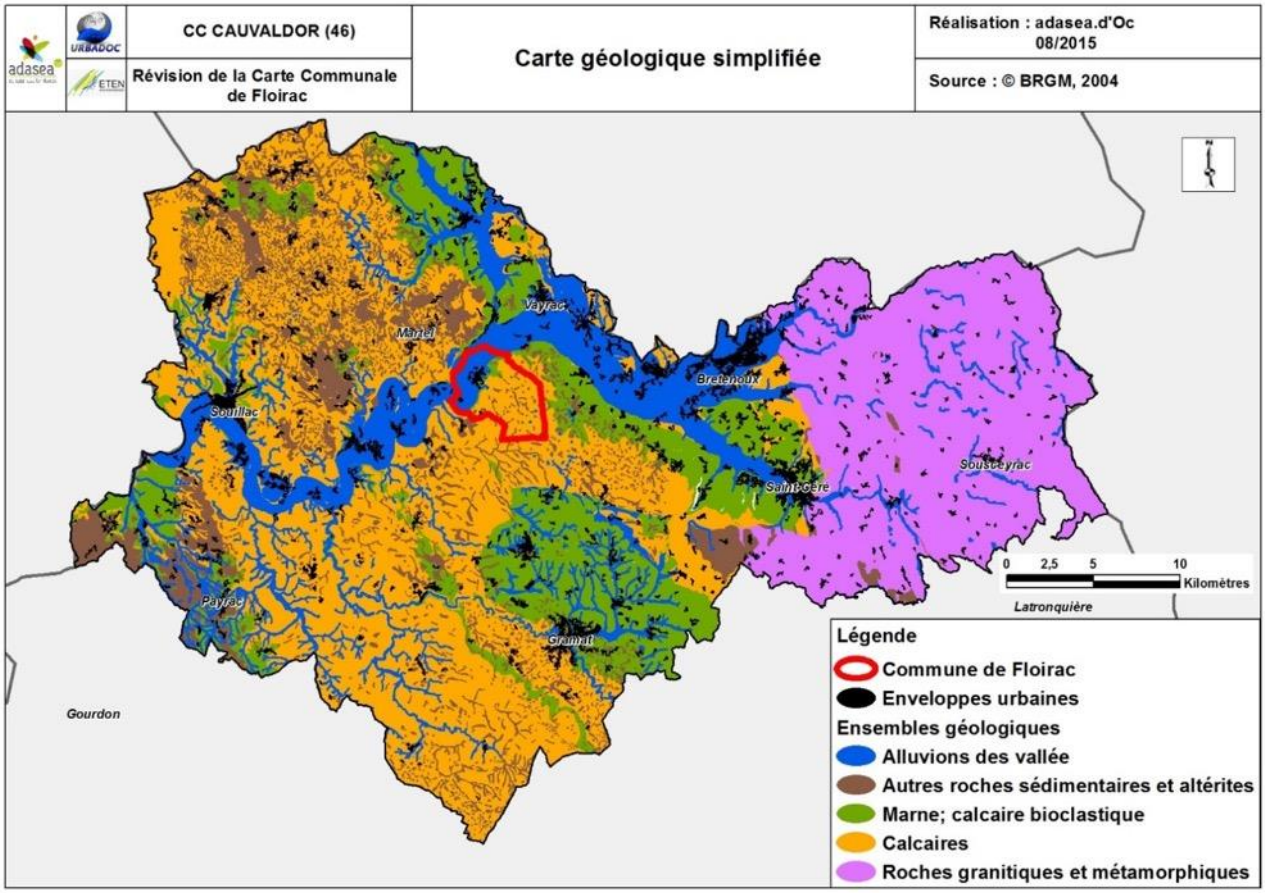
Ce diagnostic agricole permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal. Il permet aussi de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Il a été élaboré avec la collaboration des agriculteurs présents sur le territoire. Il repose donc en partie sur des enquêtes individuelles ainsi que sur un recueil d'informations et un travail de terrain réalisé durant la première quinzaine d'août 2015.

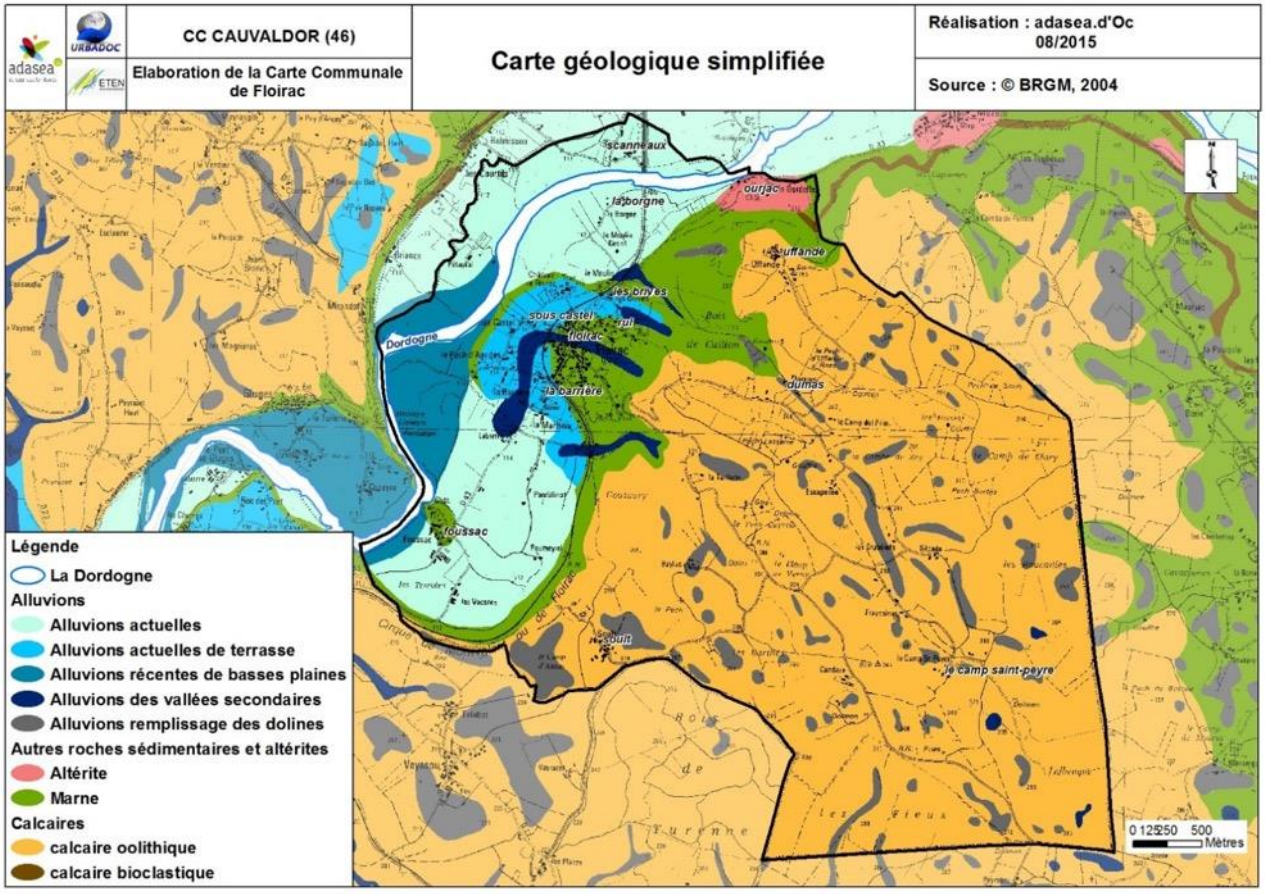
[a] L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ; INSEE 2015

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Cartographie de la géologie simplifiée du territoire du SCOT du Nord du Lot.



Carte 13 : Cartographie de la géologie de la commune (géologie simplifiée)



ECONOMIE AGRICOLE

1. Des terroirs de causse et de vallée

La commune de Floirac fait partie de la Communauté de communes Causses et vallée de la Dordogne. Elle est située au Nord de la région naturelle dénommé Causse de Gramat et s'étire jusque dans la vallée de la Dordogne de part et d'autre de la rivière.

1.1 Les ensembles morphopédologiques

A une échelle supra-territoriale, le territoire du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Nord du Lot se développe depuis les premiers conforts du Massif Central, jusqu'au bassin aquitain. Il regroupe ainsi une diversité de substrats géologiques, fortement modifiée par de multiples phénomènes d'érosions. Cela a donné naissance à plusieurs entités très distinctes : le Ségala, le Limargue, les Causses, la Bouriane et la vallée de la Dordogne et ces affluents.

La commune de Floirac est concernée non seulement par la vallée de la Dordogne mais également, en partie Sud et Est, par le Causse de Gramat.

La vallée de la Dordogne coule au fond d'une vallée qui traverse le territoire d'Est en Ouest. En érodant les différents types de terrains, elle a creusé une vallée étroite dans le massif cristallin, très large dans son tronçon de Limargue (Saint-Céré) puis nettement plus rétrécie en aval de Saint-Denis-lès-Martel, dans la traversée des calcaires plus durs du Dogger.

Dans la vallée elle-même, le paysage est composé par des terrasses étagées, généralement localisées dans les méandres et qui supportent des alluvions fertiles distribuées sur trois niveaux d'accumulation : la basse plaine, la moyenne terrasse et la haute terrasse.

Plus au nord, dans la vallée de la Tourmente, on retrouve des dépôts marneux qui ont constitué des sols argileux, profonds et fertiles du Limargue, souvent entrecoupés de zones pentues et de falaises

Quant aux Causses, il s'agit d'un terme souvent utilisé au pluriel car on peut distinguer plusieurs entités aux caractéristiques relativement distinctes : le Causse de Martel (au nord de la Dordogne) et le Causse de Gramat (entre la Dordogne, le Lot et le Celé).

Roche affleurante, karstification, dolines et combes,… des sols à la profondeur variable viennent couvrir de vastes plateaux où la ressource hydrique s'écoule dans les sous-sols pour alimenter de multiples résurgences

1.2 Le cadre géologique et le potentiel agronomique de la commune

La commune est située en bordure Nord du Causse et dans la vallée de la Dordogne bénéficiant d'une diversité de sols caractéristiques de chacune de ces unités géologiques.

Les divagations de la rivière, qui est enserrée par des calcaires durs, ont créées une vaste plaine structurée en cirques surplombés par des falaises. Les sols de la partie Nord de la commune sont composés par différents niveaux de dépôts alluvionnaires récents en bordure de Dordogne ou plus anciens à proximité du bourg. Les sols issus de ces dépôts sont généralement assez profonds, composés d'un mélange d'éléments fins (limons, sables, argiles) et donc relativement légers. Le tout leur confère des potentialités agronomiques très intéressantes, avec une bonne réserve utile en eau.

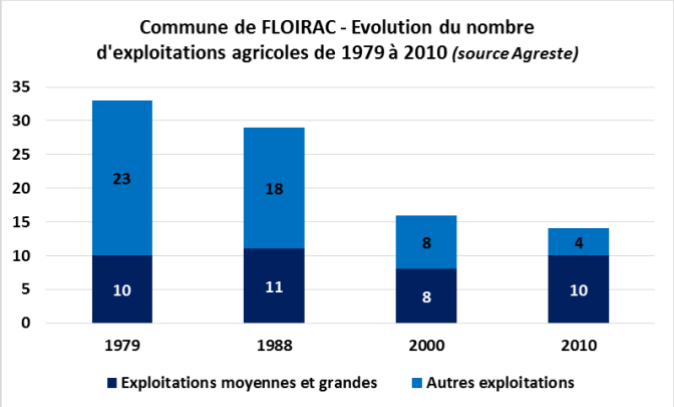
De part et d'autre de la vallée se développent des formations marno-calcaires typiques des bordures de la Dordogne qui forment par endroit des falaises de près de 100m. C'est principalement sur ces ensembles géomorphologiques que l'urbanisation s'est développée (le bourg, Foussac). Cette organisation traditionnelle permet de bénéficier d'une position dominante, tout en préservant les terrains des vallées potentiellement soumis aux inondations. L'autre grande catégorie de terrains est celle issue de sous-sols calcaires. Sur ce socle sédimentaire dense, les phénomènes d'érosion n'ont souvent permis qu'un développement limité et discontinu de sols qui sont souvent très argileux et caillouteux. Selon leurs caractéristiques et leurs profondeurs, ces terrains ont une réserve utile en eau assez variable mais généralement très faible.

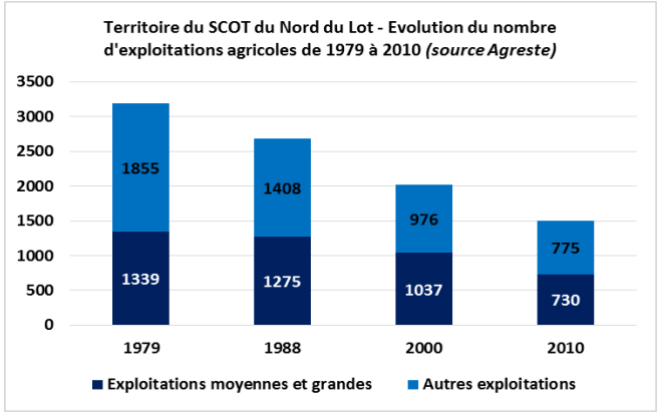
TABLEAU DE BORD

Graphique 8 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles de 1979 à 2010 (source Agreste)

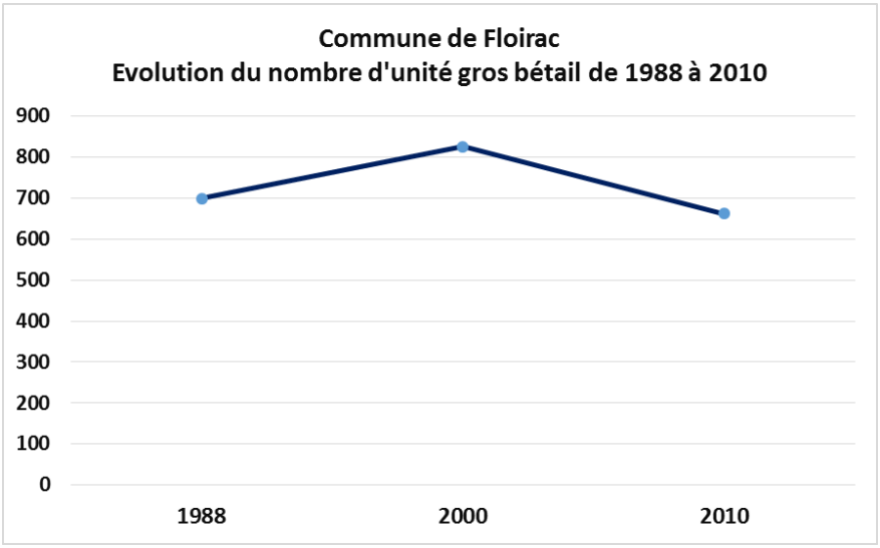
Données	Commune de Floirac	SCOT Nord du Lot
Superficie totale :	1 902 ha	129 273 ha
Surface agricole utile (SAU) à la PAC en 2014 :	894 ha *47%*	62 204 ha *48%*
Nombre d'exploitations professionnelles en 1979 :	10	1 339
Nombre d'exploitations professionnelles en 2010 :	10	730 *(- 45%)*
Nombre total d'exploitations agricoles en 2010 :	14	1481

Graphique 9 : Évolution du nombre d'exploitations agricoles de 1979 à 2010 (source Agreste)





Graphique 10 : Évolution d'unités gros bétail de 1998 à 2010 (source Agreste)



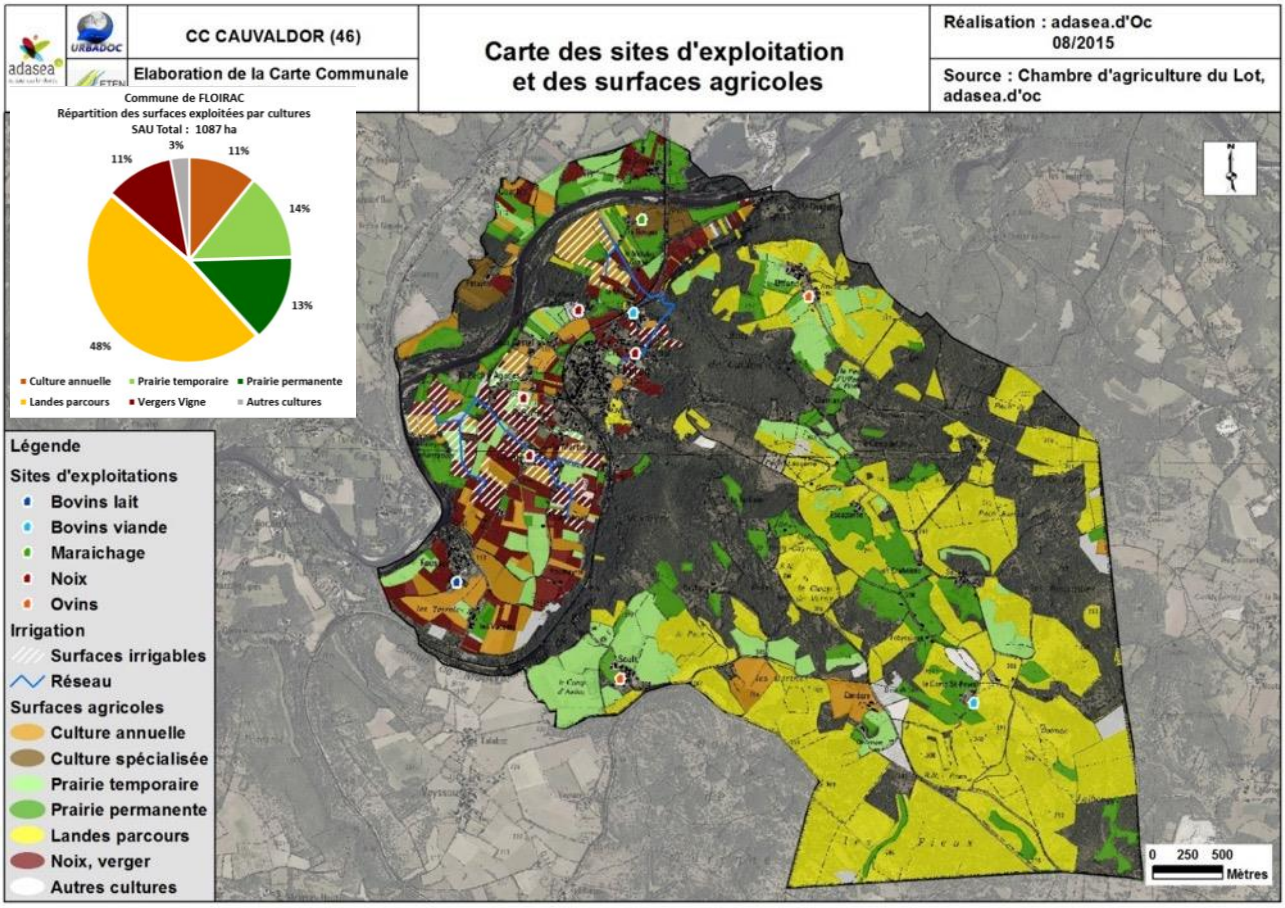
Les nombreuses dépressions qui parsèment ces Causses sous forme de dolines, ou de combes, ont été remplies par des éléments plus légers que l'argile issus de l'altération classique des calcaires et par des alluvions grossiers ou offrant ainsi des sols plus riches, plus profonds et filtrants. A l'approche de la vallée, ce plateau calcaire est découpé par des combes profondes (avec des versants abrupts) occupées principalement par des boisements.
Ainsi, bien qu'intégré au sein d'une entité Causse, le territoire communal laisse place à une grande diversité de sols riches. La Dordogne et ses vallons ont favorisé une mosaïque paysagère aujourd'hui mise en perspective par la valorisation agricole des types de sols.

2. L'évolution de l'agriculture sur la commune

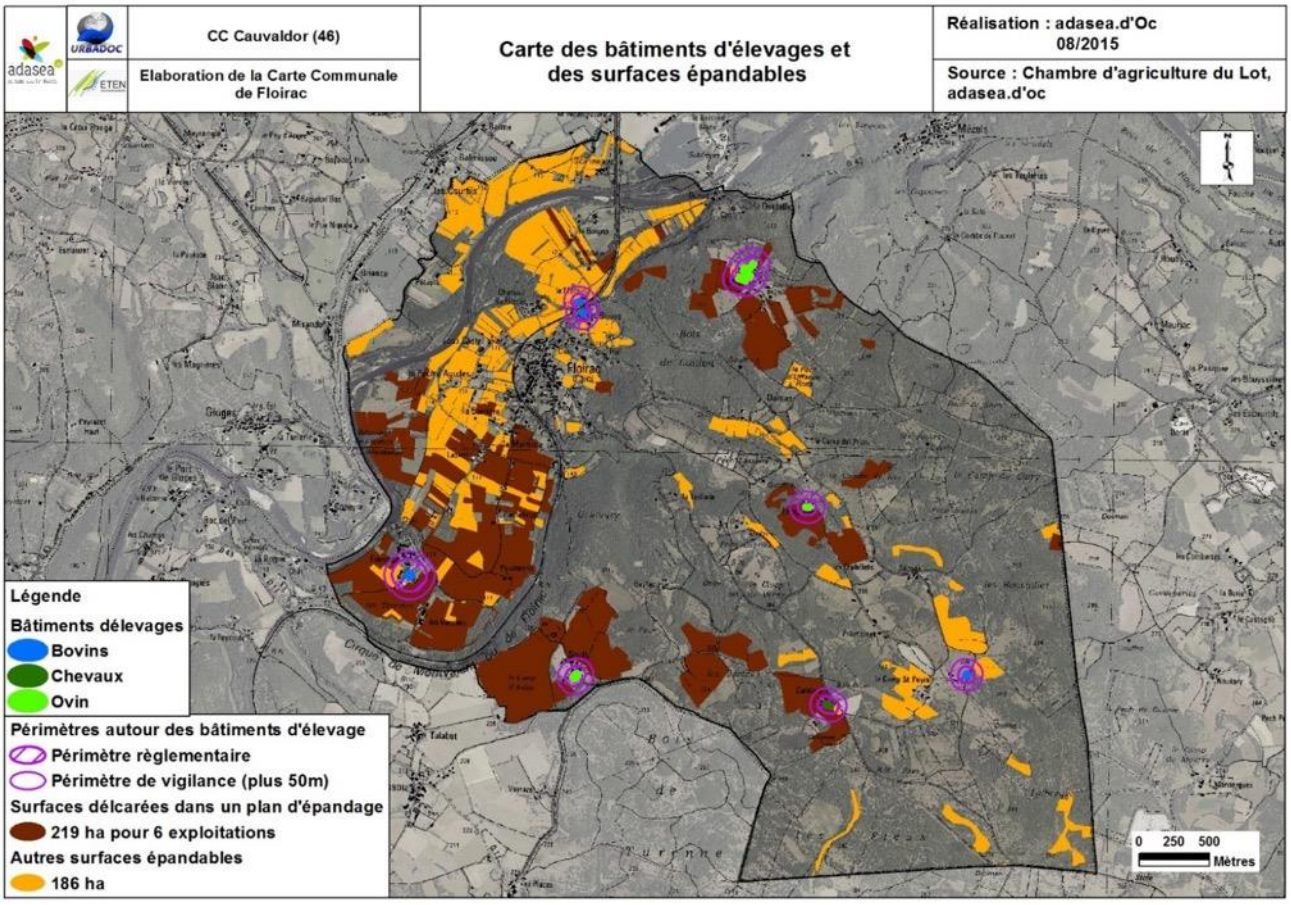
Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune. Elle est réalisée à partir des divers recensements agricoles. Les différentes dates nous permettent d'apprécier les données dans le temps, de les comparer et d'observer les évolutions.
La surface utilisée pour les activités agricoles en 2014 représente environ 47% de la superficie du territoire. La pression exercée par l'agriculture est donc importante à l'échelle du territoire communal. Elle est particulièrement forte dans la vallée qui offre les sols les plus riches avec un relief peu marqué.
Le nombre total d'exploitations a quant à lui connu une chute importante durant la période 1979/2010. De plus de la moitié, cette baisse est plus importante que celle observée à l'échelle départementale (-40%) ou celle qu'a connue le territoire du SCOT (-45%) sur la même période. Cette érosion significative est liée principalement à la disparition des exploitations de petite taille qui sont passées de 23 à en 1979 à 4 en 2010. Le nombre d'exploitations moyennes à grandes ont su se maintenir autour de 10 tout au long de cette période. Ainsi les exploitations de faibles tailles se sont soit spécialisées et agrandies soit elles ont arrêté leur activité.
L'agriculture reste très ancrée au sein de ce territoire aux potentialités très hétérogènes. La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations sur le territoire communal est d'environ 100 ha en 2014. Cette taille d'exploitation peut paraître élevée mais elle est assez classique dans des secteurs de causse où les productions sont basées sur des systèmes très extensifs. La diminution du nombre d'exploitations et plus particulièrement des plus petites, s'est traduite par une augmentation importante de cette surface au cours des 30 dernières années passant de 38 ha en 1978 à 66 ha en 2000 (source RGA). Cette hausse qui peut paraître importante reste tout même proportionnelle à celle observée sur la partie Dordogne et la partie Causse de Martel du territoire du SCOT où la SAU moyenne a été multipliée par deux depuis 1978.
La spécialisation des productions s'est orientée vers la production de noix et l'élevage, principalement ovin et bovin. Le nombre total d'animaux a peu évolué ces dernières années, il a même connu une baisse entre 2000 et 2010 (cf. graphique : Evolution du nombre d'unité gros bétail de 1988 à 2010). Ainsi, on recense pour 2010 environ 410 bovins et 350 ovins sur la commune.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Carte des sites d'exploitation et des surfaces agricoles.



Carte 15 : Carte des bâtiments d'élevage et des surfaces épandables



3. Productions et outils de production

3.1 Des productions basées sur les élevages et la nuciculture

18 exploitations utilisent des surfaces et/ou des bâtiments sur Floirac. Parmi elles, seules 10 ont leur siège d'exploitation sur la commune. Les productions agricoles sont principalement liées à l'élevage et à la noix. Parcours de landes, prairies et cultures annuelles dominent l'assolement général de la commune. Malgré tout, la part des vergers est importante ; beaucoup de noyeraies sont présentes principalement sur les hautes terrasses de la vallée. Les surfaces agricoles ne sont que grossièrement réparties sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones de versants les plus pentues à l'approche de la vallée. La répartition des cultures est très liée aux potentialités agronomiques. La partie Nord, dans la basse plaine de part et d'autre de la rivière sur les substrats alluvionnaires les plus récents, est dominée par des cultures annuelles, des prairies mais également par des cultures plus spécialisées comme le maraichage en agriculture biologique (à la Borgne) ou des plantations de pépiniériste à Pétayrol. Sur la terrasse, un peu plus haut, on retrouve une mosaïque de prairies, de cultures et surtout de noyers. La possibilité d'irriguer dans la vallée a favorisé le développement des noyeraies et autres cultures annuelles de type céréales. Deux réseaux privés de canalisations enterrées permettent l'irrigation de plus de 70 ha, principalement pour des plantations de noyers et des cultures. La valeur ajoutée de ces productions irriguées est un atout important pour l'avenir agricole du territoire ; cette démarche de polyculture est importante dans la consolidation des infrastructures agricoles. Les surfaces exploitées viennent jusqu'à l'approche du bourg et sont limitées sur la haute terrasse par la séparation du talus de chemin de fer.

La présence de terroirs adaptés, du réseau d'irrigation et la possibilité de valoriser la production en AOC "noix du Périgord" ont facilité le développement de cette culture qui est aujourd'hui un des piliers de l'économie agricole locale. Cette production spécifique entraine également des besoins en bâtiments adaptés pour le séchage et le stockage de la production, installations qui peuvent durant une période de l'année engendrer des nuisances sonores. Sur la partie située en causse (au Sud et à l'Est) l'assolement est largement dominé par des parcours de landes, le pâturage extensif étant le seul mode de valorisation de ces espaces au faible potentiel. Ainsi, les prairies et les quelques cultures se concentrent dans les secteurs de remplissage des dépressions (dolines, combes sèches). Alors que les autres surfaces de cette zone sont plutôt dévolues à des prairies permanentes et surtout des parcours pâturés.

Ces surfaces agricoles visant la production de céréales et de fourrages sont associées à différents types d'élevages. Sur la partie Causse, ce sont assez naturellement les élevages ovins qui dominent avec 2 exploitations de grande taille et aux troupeaux importants. On y retrouve également en partie Sud un élevage de bovins viandes et une ferme équestre d'une vingtaine chevaux, les deux étant de petites tailles. Dans la plaine, le nombre d'exploitations avec des troupeaux a fortement diminué ces dernières années. Les exploitants, qui sont toujours bien présents dans ce secteur de la commune, ont orienté leurs productions sur des cultures annuelles et surtout sur la noix avec la plantation de nombreuses parcelles. Il persiste toutefois deux sites d'élevages bovins dont un de taille conséquente en bovins lait situé à la sortie Sud de Foussac. Dans l'ensemble, les entreprises où l'élevage est la production dominante complètent l'activité par une partie des surfaces plantées en noyers, également sous production en AOC. Cette orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales se traduit par la présence de bâtiments où s'appliquent des zones de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. Cette distance d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres au minimum mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées. C'est le cas par exemple de l'unité d'élevage bovin lait à Foussac. Même si la réglementation prévoit, pour des raisons sanitaires et de sécurité, des distances à respecter pour l'urbanisation autour de ces bâtiments, il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs à ces minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur des possibles concurrences d'utilisation des espaces voir de conflit potentiel. Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages, cette pratique doit d'ailleurs respecter des règles. Sur ces surfaces, les agriculteurs sont tenus de réaliser leurs épandages à distance respectable des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs. Il est donc essentiel de préserver ces surfaces épandables et de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate de ces terrains.

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Carte de synthèse des enjeux agricoles.

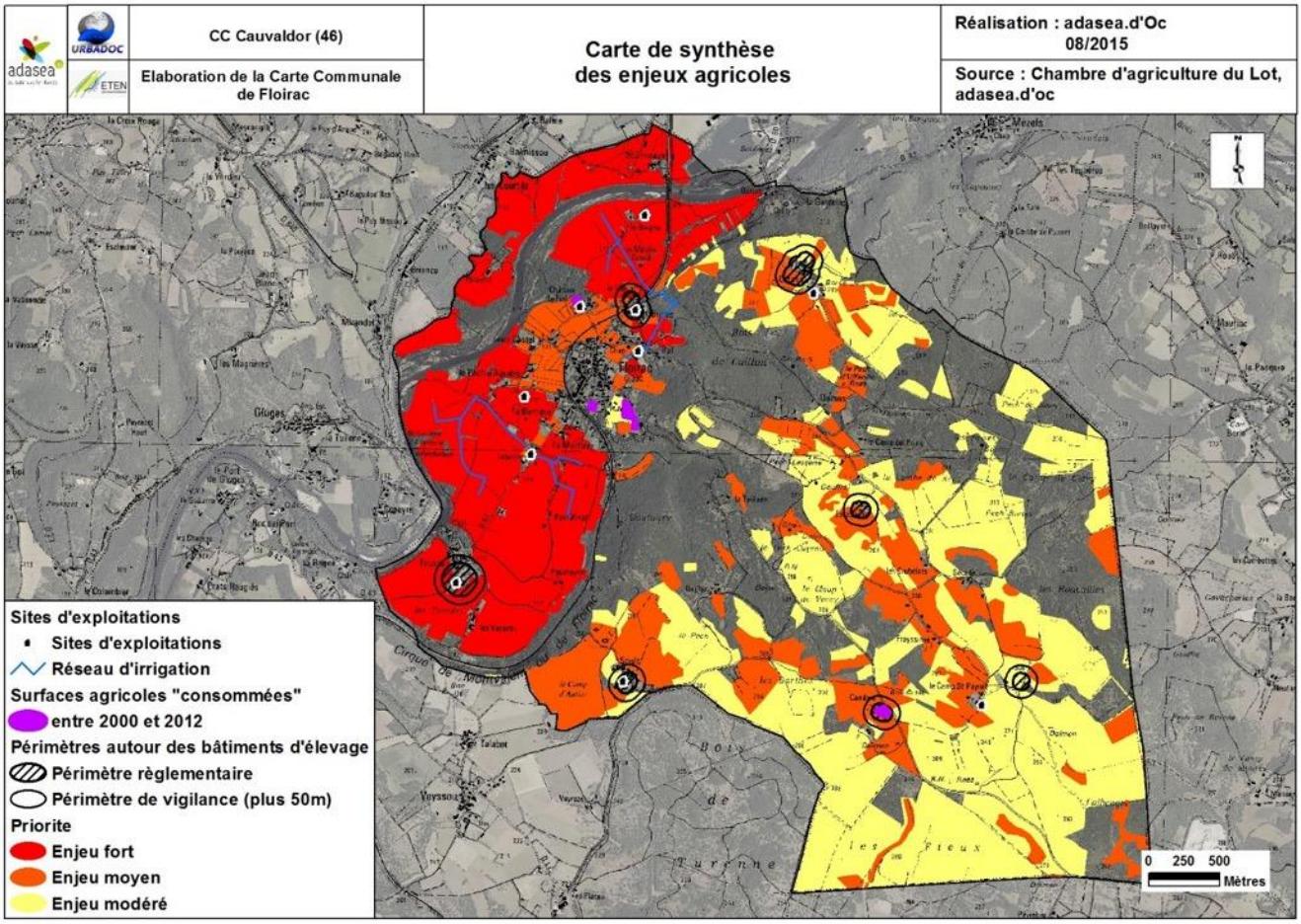


Photo 1 : Vue de la plaine de la Dordogne

Photo 2 : Plantation récente de noyers à la sortie du Bourg

Photo 3 : Elevage et noyeraie : les deux productions dominantes

Nous pouvons noter que ces surfaces épandables et/ou déclarées dans des plans d'épandage correspondent majoritairement à des cultures annuelles et des prairies. Il existe 6 exploitations qui sont soumises à ces plans d'épandage et qui ont déclaré des parcelles sur la commune. Cela représente une surface totale de 219 ha localisés principalement dans la vallée au Sud du bourg et dans les dépressions autour de Soult et d'Uffande.

3.2 Les exploitants et leurs devenir

Sur les 10 exploitations implantées sur la commune, on peut distinguer 2 grands types d'entreprises. Une première catégorie d'entreprise est composée par des exploitations de petites tailles relativement modestes, de 20 à 50 ha, gérées par un seul agriculteur ou agricultrice dont l'activité de production agricole est parfois secondaire et dont la moyenne d'âge est généralement assez élevée et avoisine les 55 ans. Il s'agit principalement des exploitations orientées vers les productions végétales et qui ont soit stoppé l'activité de production animale ou ont maintenu encore de petits élevages. Ce type d'entreprise devrait maintenir ses activités encore quelques années. Même si la question du renouvellement de ces exploitations va se poser à court terme. Les outils de production comme les bâtiments d'élevages et les séchoirs à noix sont donc à prendre en compte dans la réalisation de la carte communale. A terme, le foncier agricole aujourd'hui utilisé devrait conserver sa vocation de production avec la reprise de tout ou partie de ces terrains par des exploitations voisines.

Les autres exploitations sont pour la plupart sous forme sociétaire (EARL[a] ou GAEC[b]) où sont regroupées deux générations d'agriculteurs. La moyenne d'âge est ainsi bien moins élevée (inférieure à 50) avec notamment la présence d'exploitants installés depuis une dizaine d'années. Il s'agit d'entreprises de taille conséquente qui ont structuré et organisé leurs outils de production, avec notamment la plantation de surfaces en noix et le développement de bâtiments d'élevages importants. Avec des chefs d'exploitation encore jeune, elles sont encore en phase de progression et ont des projets d'extension ou de construction de bâtiments à vocation agricole (séchoir à noix, bâtiment d'élevage). Il convient donc de prendre en compte à la fois les outils existants mais également de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sites de production.

4. Bilan du diagnostic agricole

L'analyse des surfaces consommées entre 2000 et 2012 permet de constater que la surface totale consommée sur ces 12 années représente 1,2 ha de surfaces agricoles. La majeure partie de ces aménagements se sont faits en continuité du bourg sans créer de véritable mitage et sans étirer de manière significative les enveloppes urbaines existantes. Une partie de ces surfaces (0,32 ha) a par ailleurs été mobilisée pour la construction de bâtiments agricoles au sein des exploitations. La commune de Floirac offre sur un territoire relativement vaste une diversité importante de terroirs agricoles qui présentent des potentiels non négligeables. Il s'agit en premier lieu de la plaine de la Dordogne avec un relief quasi nul et des sols relativement légers et riches et un potentiel d'irrigation sur une partie de ces surfaces. Cette zone qui se prolonge de part et d'autre de la rivière offres des terrains très propices à la production de cultures annuelles et surtout à la plantation de noyers. Le plateau calcaire, séparé de la vallée par une frange inexploitable, est surtout valorisé pour le pâturage ovin. Il présente un potentiel moins riche d'un point de vue agronomique, mais il offre de vastes espaces non mités, parsemés par de nombreuses dépressions qui présentent elles un intérêt agronomique non négligeable.

Même si le nombre d'exploitations a fortement chuté, il tend ces dernières années à se maintenir avec une partie des entreprises très structurées.

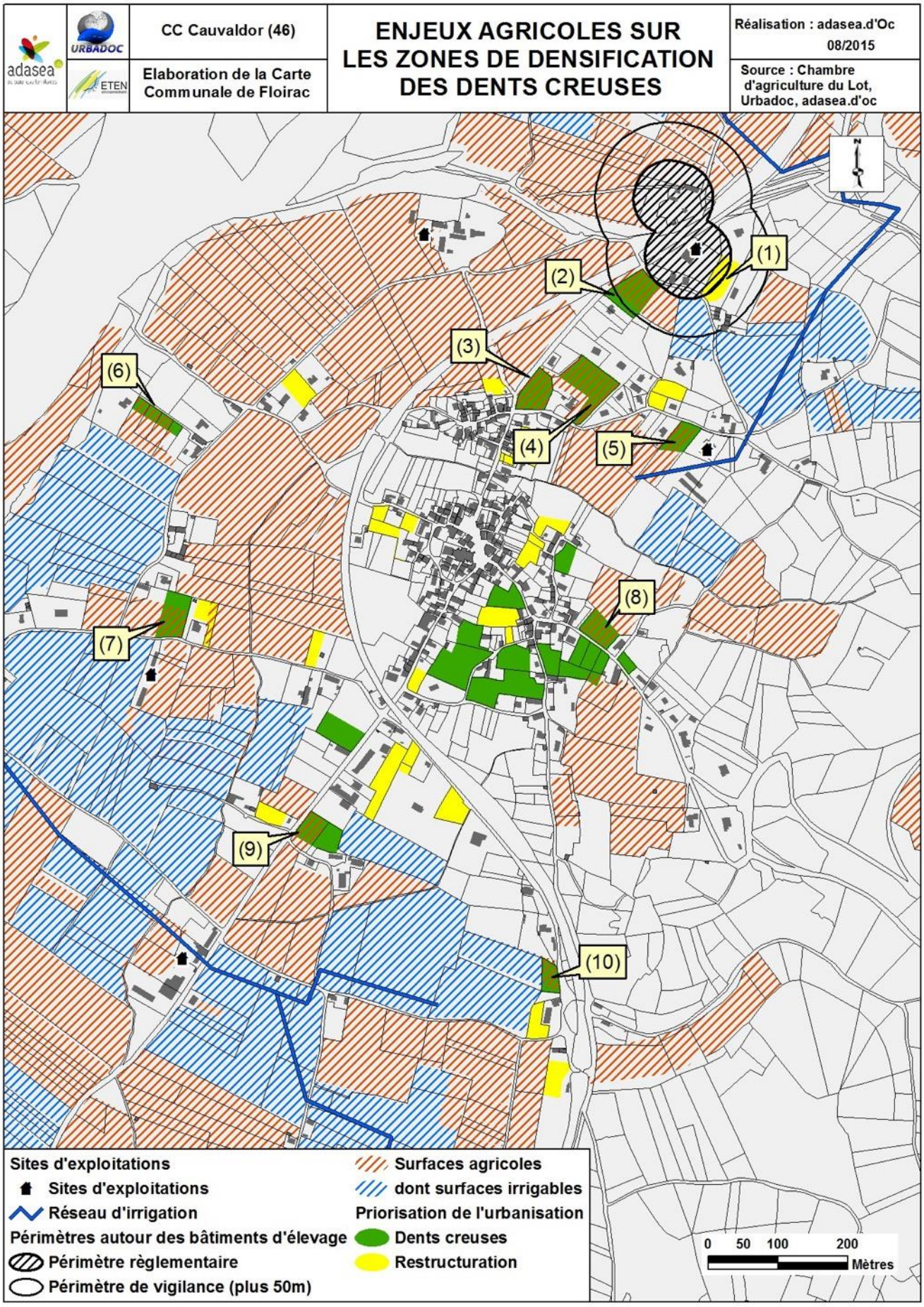
La production de noix et les élevages qui constituent l'essentiel de la production agricole engendrent la présence d'outils de production à prendre en compte dans le cadre d'une démarche d'aménagement et qui tend à préserver l'économie agricole. Ainsi, une attention particulière doit être portée aux zones d'élevages (bâtiments existants, annexes, possibilités d'agrandissements), aux secteurs potentiellement épandables, aux zones irrigables et au réseau d'alimentation en eau mais aussi aux terroirs qui présentent un intérêt agronomique supérieur (alluvions des vallées, remplissage des dépressions).

[a] Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

[b] Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Carte des enjeux agricoles sur les zones de densification et des dents creuses.



5. Évaluation des enjeux agricoles dans les secteurs de densification potentiel

(1) Petite parcelle non exploitée, incluse dans un parc en continuité avec des habitations. Elle est située dans le périmètre de 50 mètres d'une grange qui accueille encore des bovins.
=> Fort enjeu agricole.

(2) Partie de parcelle enclavée, aujourd'hui plantée en noyers mais non déclarée à la PAC. Elle est située à la limite du périmètre de 50 mètres d'une grange qui accueille encore des bovins.
=> Fort enjeu agricole.

(3) et (4) Ces 2 parcelles font partie du même îlot agricole déclaré à la PAC. Elles sont plantées en noyers et sont très enclavées entre les constructions existantes.
=> Enjeu agricole modéré.

(5) Partie de parcelle enclavée entre une construction et une exploitation encore en activité. Elle est plantée en noyers mais non déclarée à la PAC.
=> Fort enjeu agricole.

(6) Partie d'une petite parcelle agricole déclarée à la PAC mais en gel. Elle est enclavée entre les constructions existantes.
=> Peu d'enjeu agricole.

(7) Partie d'une petite parcelle agricole (0,4ha) déclarée à la PAC en culture annuelle (maïs). Elle est relativement enclavée entre les constructions existantes et une exploitation encore en activité au Sud.
=> Fort enjeu agricole.

(8) Partie d'une petite parcelle agricole déclarée à la PAC mais en gel. Elle est très enclavée entre les constructions existantes.
=> Enjeu agricole moyen en bordure de voirie mais nécessité de maintenir un accès à l'arrière.

(9) Petite parcelle agricole déclarée à la PAC en prairie. Elle est très enclavée entre les constructions existantes.
=> Peu d'enjeu agricole.

(10) Petite parcelle agricole déclarée à la PAC en lande. Elle est enclavée entre les constructions existantes au Nord et au Sud.
=> Peu d'enjeu agricole mais nécessité de maintenir un accès à l'arrière.

Les autres parcelles identifiées comme potentiel de densification ne présentent que peu d'enjeux agricoles du fait de leur localisation souvent très enclavée et de l'absence d'exploitation avérée.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Inscription et enjeux paysagers ; UrbaDoc, Juillet 2015

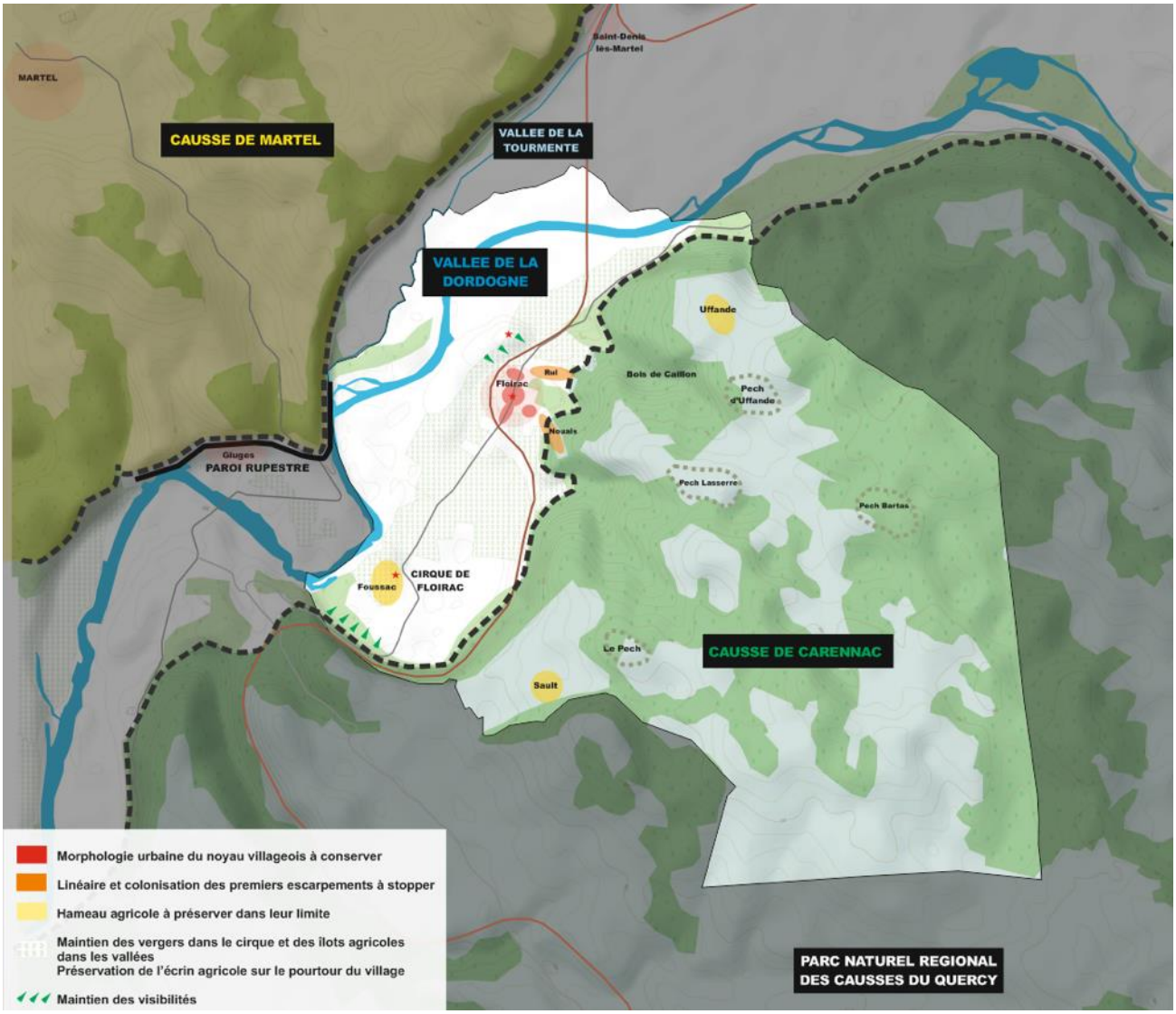
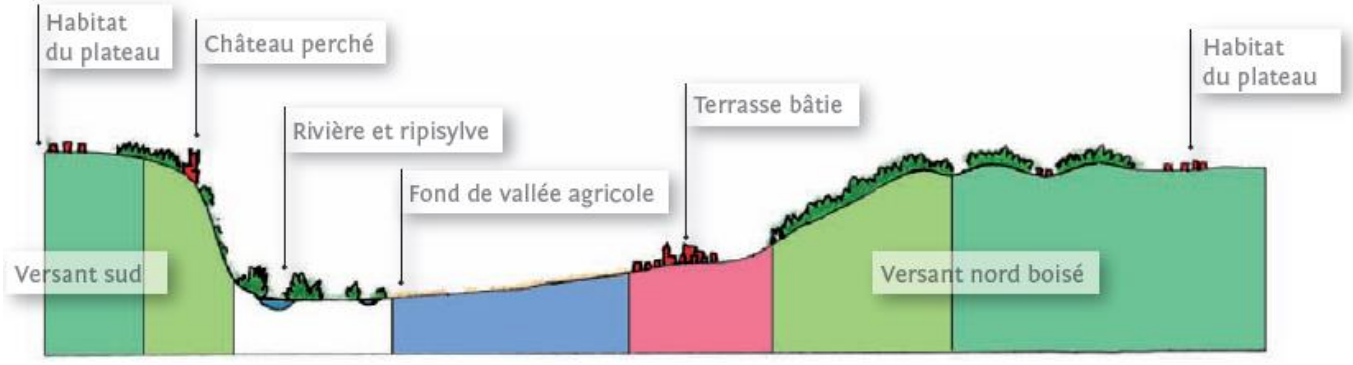


Figure 4 : Coupe illustrative de l'organisation étagée d'une boucle de la vallée de la Dordogne ; Etat des lieux des Paysages du Nord du Lot ; CAUE ; Novembre 2010



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, un atout indéniable

Élément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun[a].

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Quels sont les éléments garants du maintien d'une identité certaine à Floirac et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car la poussée urbaine peut fortement contribuer à modifier le visage communal et le cadre de vie.

1.1 Un cadre paysager et bâti préservé

Le territoire communal est inscrit au sein de l'entité paysagère des Causses du Quercy[b] et de la vallée de la Dordogne caussenarde. De cette inscription au sein d'un secteur transitoire entre vallée et causse, la commune offre à voir des paysages distincts :

Cours d'eau de la Dordogne et plaine alluviale ;

Première terrasse occupée par le village,

Paysages caussenard – causse de Carennac – ponctué de pechs, de cloups et de combes et fortement boisé

La localisation du territoire en interface entre la vallée et le causse se caractérise par un fort étagement des paysages qui procure une plus-value certaine. Les principales caractéristiques paysagères et l'occupation du sol reposent sur la caractérisation de ces différentes strates paysagères avec un fond de vallée agricole, lieux d'implantation privilégiés des structures agraires, tel qu'à Foussac, des terrasses habitées – village de Floirac – et cultivées et des parois rupestres plus sauvages marquant une césure avec le causse davantage investi par une agriculture fondée sur le petit élevage. Le village de Floirac, compte tenu de la qualité de son cadre bâti et des marqueurs identitaires et historiques qu'il regroupe constitue une signature paysagère à part entière. L'Eglise imposante et la tour médiévale massive signalent tous deux la silhouette villageoise. La commune se localise aux portes du parc naturel régional des Causses du Quercy et est indexée aux sites et villages de la vallée de la Dordogne (Rocamadour, Padirac, etc.). La voie d'eau de la Dordogne au Nord de la commune avec comme affluent sur ce secteur la Tourmente constitue une signature paysagère privilégiée. Les itinéraires de bords de rivière restent limités, seuls quelques itinéraires de randonnée (GR 653) permettent d'approcher les berges. Cet éloignement relatif de la rivière explique pour partie le non développement d'activités touristiques et de loisirs sur cette voie d'eau et conforte en corolaire son caractère sauvage. Dans l'ensemble les visibilités et les perceptions en direction de la rivière restent limitées. Celles-ci sont mises en évidence par la navigation en canoë-kayak et les cheminements en appui de la rivière mis en valeurs au sein des communes présentant davantage le trait d'espaces périurbain (Saint-Sozy, etc.) ou bien avec un front urbain orienté sur la rivière tel qu'à Meyronne. Le fond de la vallée est valorisé par l'activité agricole où alternent vergers et parcelles dévolues à la céréaliculture. Si ces secteurs de fond de vallée cristallisent de manière générale de nombreux enjeux quant aux dynamiques d'utilisation des terresc, l'une des forces du territoire floiracois est la préservation de ses caractéristiques rurales et naturelles. L'urbanisation récente reste cantonnée à quelques secteurs – Rul, les Nouals – situés en léger retrait du noyau villageois, limitant de fait leur impact dans le cadre paysager. La terrasse alluviale correspond au site d'installation des foyers d'urbanisation traditionnelle, avec outre le noyau villageois de Floirac, la présence du hameau de Foussac présentant une base agricole encore affirmée.

Les versants et les escarpements apparaissent plus sauvages avec une couverture végétale mêlant boisement et garrigue. La végétation arborée dans la vallée se limite en grande partie aux ripisylves de la Dordogne, ourlées d'un double cordon d'arbres développés symétriquement. La Tourmente est également accompagnée d'une trame végétale sur ses abords tout comme le ruisseau du Caillon qui est prolongé plus à l'est par le boisement éponyme. Le causse caractérise le cadran Sud-Est de la commune. Les phénomènes karstiques y sont nombreux avec en particulier l'affleurement de roches, lapiaz mais aussi des cavités et des dépressions. Ces événements ponctuent le plateau : cloup de Verny, combe de Xey, Pech Bartas, pech Lasserre, pech d'Uffande, terminaison de la combe de Laborie débordant sur la commune de Vayrac, etc.

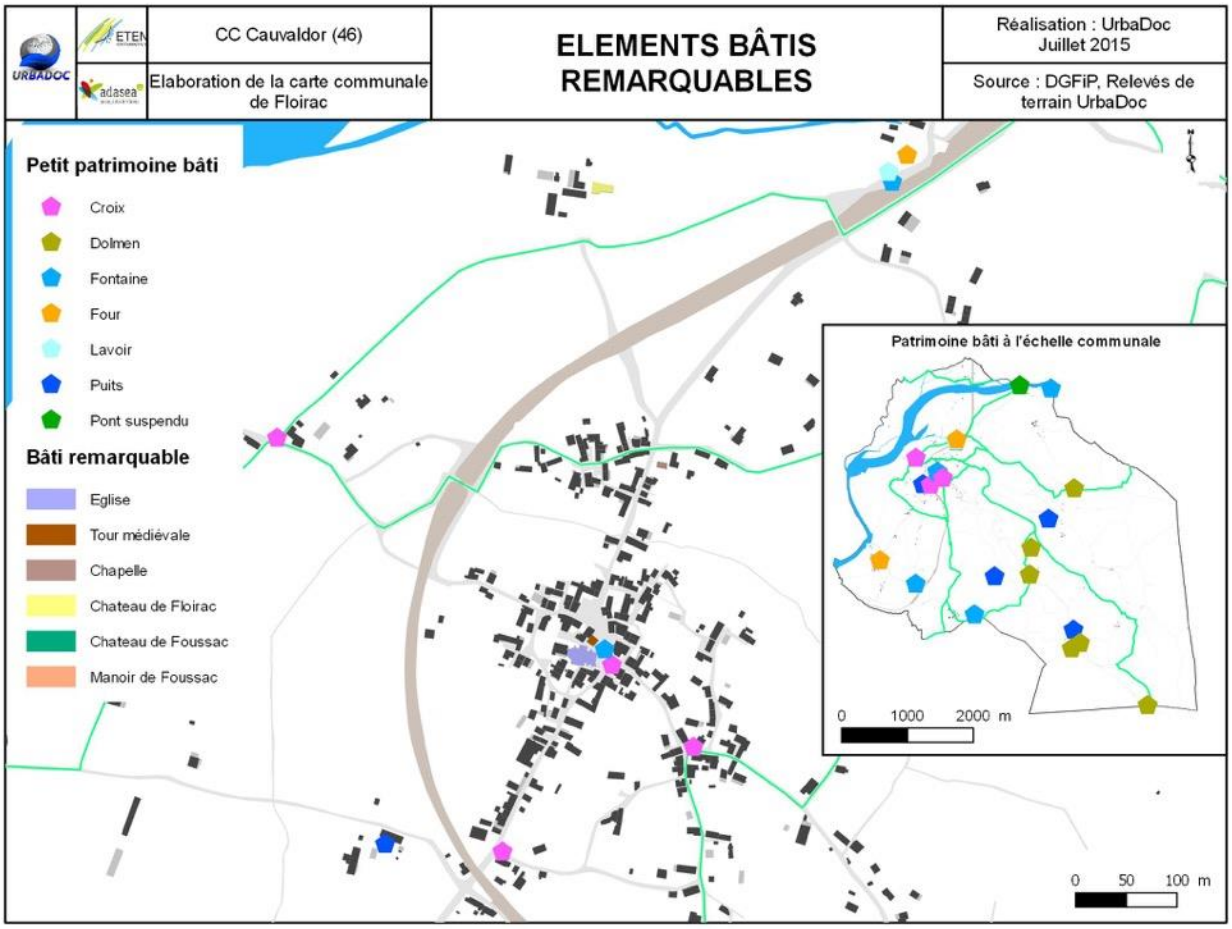
a Source : convention européenne du paysage

[b] Guide Etat des lieux des Paysages du Nord du Lot, CAUE 2010.

[c] Agriculture concurrencée par des logiques résidentielles et aménagements consommateurs d'espaces, installation liées aux activités aquatiques et d'hébergement en bordure de Dordogne, etc.

TABLEAU DE BORD

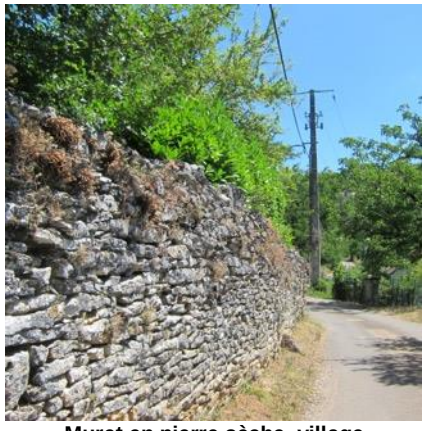
Carte 10 : Carte des éléments bâtis remarquables ; UrbaDoc ; Juillet 2015



Photos 7-12 : Eléments bâtis remarquables ; UrbaDoc ; Juillet 2015

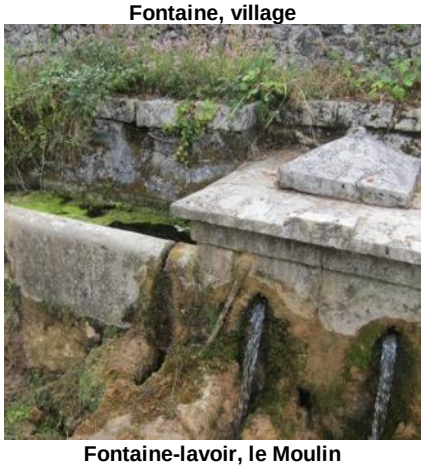
Travail à ferrer, village

Fontaine, village



Muret en pierre sèche, village

Four à Foussac



Fontaine-lavoir, le Moulin

Lavoir, le Moulin

Aussi, l'une des spécificités du causse de Carrennac réside dans le fait qu'il est largement envahi par les bois avec comme essence privilégiée la présence du chêne pubescent : bois de Caillon, bois de Turenne développé surtout sur la commune voisine de Montvalent au Sud. Les densités bâties sur le causse apparaissent très faibles avec seules quelques entités disséminées : Uffande, Dumas, Escapasse, Baylac, etc.

Les principales fenêtres paysagères sont ménagées à partir des escarpements sur le pourtour de la corniche embrassant le cirque dit de Montvalent ou de Floirac – RD 43 – avec notamment un large panorama dessiné à partir du belvédère de Copeyre à Martel. Ces visibilités mettent en exergue l'importance de l'activité agricole au sein de la plaine alluviale qui demeure largement préservée à Floirac. La qualité et l'importance du cadre bâti traditionnel attestent également d'une faible pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels : seuls 11 permis ont été délivrés pour la construction neuve entre 2001 et 2012, dont un intéressant la construction d'un garage. Dans le même temps le nombre de permis accordés pour la réhabilitation de bâtisses traditionnelles – 32 – est révélateur d'une logique urbaine fondée sur la valorisation et la promotion du cadre bâti existant.

1.2 Quels enjeux pour le maintien et la valorisation du cadre de vie ?

Le paysage est caractérisé par l'importance accordée au maintien des différents étagements et des formes bâties et vocation initiale de chacun de ces espaces. L'entrée sur le territoire en provenance de Montvalent offre un panorama et une mise en scène spectaculaire de par l'aspect sculptural du cirque éponyme. Les reliefs francs et l'étagement facilitent la lecture du paysage.

- L'élément eau – Dordogne – qui confère une signature paysagère au territoire mais dont la présence et la lisibilité toute relative dans le cadre paysager jouent peu en faveur d'une économie fondée sur le développement touristiques ;
- Un paysage de basse plaine largement valorisé par l'agriculture et qui est resté préservé d'une pression urbaine récente, cela en lien avec le risque d'inondation qui impacte une large partie de cette entité ;
- Une voie structurante (RD 43) mais dont les principes de mobilités apparaissent peu aisés et difficilement corrigibles.
- une ligne ferroviaire dont la tranchée marque certaines marges du bourg : les Brives, la Martinie.
- des franges boisées signalant les abords de la rivière, matérialisant les premiers escarpements et caractérisant une large part du causse.

- un centre villageois qui possède une véritable empreinte dans la lecture du paysage mais dont la faible représentation des services et des équipements en son sein ne permet pas de renforcer son rôle centralisateur.

Suivant cette configuration, plusieurs enjeux à la fois urbains et paysagers peuvent être pointés : Pour l'image de la commune et des perceptions paysagères, le maintien et la poursuite des efforts consenties pour la mise en valeur des formes bâties traditionnelles apparaît être un enjeu prépondérant. Le cadre bâti participe pleinement à la richesse et aux plus-values communales, celles d'un territoire où la base agricole demeure encore largement signifiante. Dans le même temps les possibilités favorisant une diversification des ressources économiques doivent être recherchées, au premier lieu desquelles les changements de destination[a] du bâti dont l'usage agricole n'est plus avéré et leur possible reconversion en gîte.

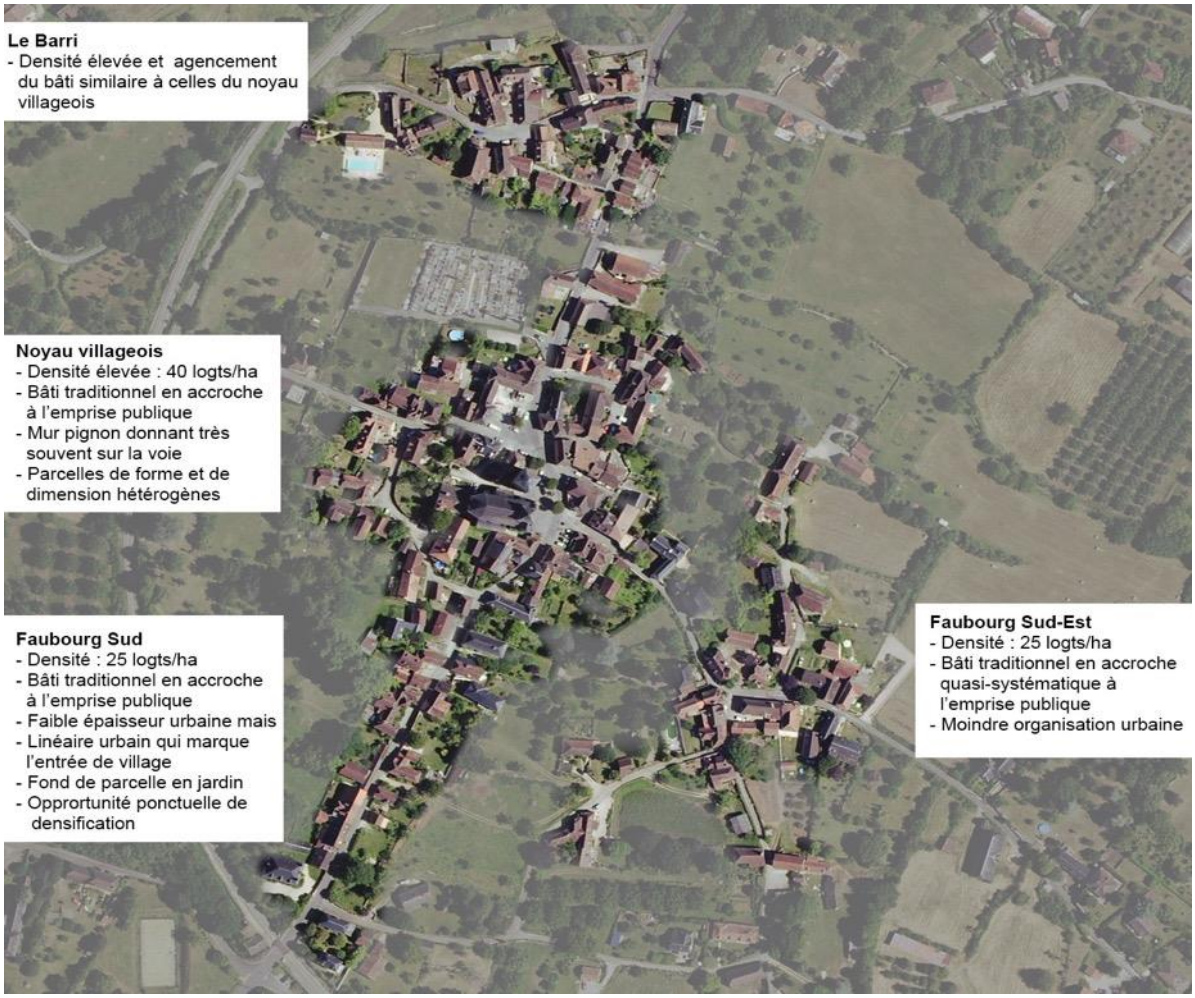
1.3 Les éléments et secteurs de paysages à protéger

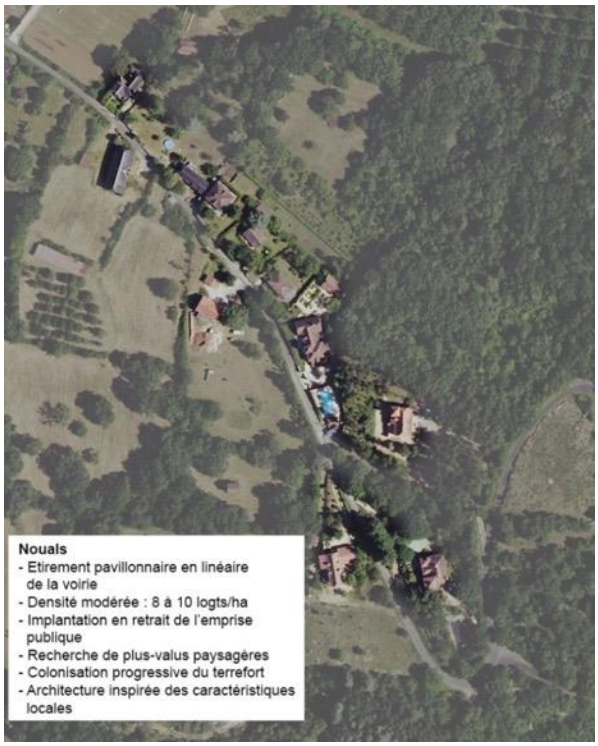
Le code de l'urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le projet communal se doit de valoriser le patrimoine vernaculaire qui est composé de puits, croix, lavoir, travail à ferrer, fontaine, etc. Aussi, les éléments de paysages – muret de pierres sèches, fenêtres paysagères – pourront faire l'objet d'un inventaire similaire.

[a] *L'article L124-2 du code de l'urbanisme stipule que « les cartes communales (…) délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes (…) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

TABLEAU DE BORD

Figure 5 : Typologie de la morphologie urbaine ; UrbaDoc ; Juillet 2015





2. La morphologie urbaine

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse permet de préciser le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière. On distingue plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. L'essentiel des formes bâties est regroupé au sein du noyau villageois de Floirac et sur les quelques poches urbaines limitées en nombre et présente au sein de la vallée – Foussac – ou sur le Causse – Soult.

2.1 Le noyau villageois : une silhouette et une forme urbaine traditionnelles préservées

L'une des forces de ce territoire repose sur la préservation du cadre bâti qui participe pleinement à son identité[a]. Fort du maintien des formes bâties traditionnelles et de leur valorisation, il en ressort un indéniable cachet, qui joue en faveur d'un développement touristique, lequel mérite d'être conforté : six gîtes sont répartis sur la commune.

Le village est implanté en première terrasse de la Dordogne. Il s'est développé originellement au croisement de divers cheminements : actuelle RD 43 de Mareuil à Latouille-Lentillac, chemin rural de Floirac à Soult, voie communale n°4 de Floirac à Carennac par Terres-Basses. Ce centre regroupe quelques-uns des principaux marqueurs identitaires et patrimoniaux de la commune (église Saint-Georges du 18ème siècle, tour du 14ème siècle, vestige d'un château féodal). Le village est prolongé sur sa partie Sud par un faubourg qui confère peu d'épaisseur à la trame urbaine ; conjointement deux autres sous-secteurs sont constitutifs du village, bien qu'ils ne se situent pas en continuité immédiate du noyau primitif lequel est délimité au Nord par un ruisseau – fossé mère. Au Nord du village, à hauteur de l'intersection entre le chemin rural de Floirac à Rul et de la RD 43, s'est développée une petite poche réunissant une quinzaine de foyers avec comme principal marqueur identitaire la présence d'une petite chapelle dédiée à Saint-Roch datant du 15ème siècle. Ce barri, qui correspond à un quartier d'habitation hors des murs du castrum, s'étire d'Est en Ouest. Il regroupe près de vingt foyers. En son centre, une placette sert d'espace de respiration. Une troisième entité dessine sur la marge Est du noyau villageois – secteur Banc de Gaubert – un semblant de faubourg structuré en appui du chemin rural de Floirac à Soult.

Les logiques d'organisation et d'implantation du bâti traduisent une corrélation étroite avec le tracé des espaces publics : Le bâti traditionnel est implanté bien souvent en appui de limites mitoyennes ainsi qu'en accroche de la voirie. Les entités traditionnelles renvoient dans leur organisation et forme bâties à l'ancienneté de l'activité agricole, avec la présence de nombreux corps de ferme aujourd'hui reconvertie en maison d'habitation et en gîte. Les phases d'urbanisation récentes ont contribué à étirer quelque peu le tissu urbain en frange Est du village.

2.2 Des extensions urbaines récentes grandement contenues

L'extension du village s'est opérée sur deux secteurs privilégiés situés en léger retrait du village : le Rul et les Nouals. Dans l'ensemble ces extensions pavillonnaires restent grandement contenues et témoignent d'une volonté forte de maintenir les qualités urbaines et paysagères du noyau villageois. Au Rul, au Nord-Est du village, la densité moyenne oscille entre 5 et 10 logements à l'hectare. Les formes urbaines et architecturales apparaissent en rupture avec les caractéristiques vernaculaires du noyau villageois. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle ; la forme urbaine induite, directement corrélée à la recherche d'un foncier confortable, ne participe que faiblement à étayer le caractère structurant du village. Des parcelles occupées par des noyeraies ont été rattrapées par l'urbanisation et se trouvent enchâssées au sein du tissu urbain ; elles offrent des potentiels de densification non négligeables, 0,68 ha. Les dynamiques urbaines opérées sur le secteur de Nouals, semblent davantage guidées par la recherche de plus valus paysagères. La voie communale n°4 menant de Floirac à Carennac par Terres Basses permet d'amorcer le terrefort et de se diriger sur le Causse. De fait, ce cheminement offre des vues privilégiées sur le grand paysage et bénéficie d'un écrin végétalisé. Le cadre bâti, de belle facture, est grandement inspiré des caractéristiques architecturales vernaculaires, facilitant son insertion dans le paysage.

2.3 Une armature urbaine complétée de hameaux agricoles

Comme évoqué précédemment, le territoire communal dans sa structuration urbaine est caractérisé par un net regroupement du bâti sur le village et les secteurs périphériques proches. Il en ressort une faible pression urbaine sur les espaces agricoles et les milieux naturels. Deux hameaux complètent l'armature urbaine ; Foussac distant d'environ 1,6 km au Sud-Est du village et Soult, installé sur le Causse en vis-à-vis de Foussac.

[a] 32 permis ont été accordés entre 2000 et 2012 pour la réhabilitation du bâti.

TABLEAU DE BORD

Caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Volumétrie / Hauteur des constructions

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallélépipède rectangle. La hauteur du bâti se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée avec ou sans comble) ou bien de plain-pied avec combles. De manière plus anecdotique, quelques constructions présentent un niveau d'étagement en R+2. Certaines constructions sont agrémentées de pigeonniers tour intégrés au corps de la bâtisse contribuant à augmenter la hauteur du bâti.

Bâtisse traditionnelle en R+1 avec combles

Bâtisse traditionnelle en rez-de-chaussée avec combles

Elévation des volumes par la présence de pigeonnier tour

Ouvertures :

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages. Il est noté que certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de pierre apparente de compositions et de couleurs distinctes des tons de la façade. De nombreuses bâtisses comportent des ouvertures de toit, notamment de type lucarne en chien assis. De nombreuses ouvertures attestent également de la vocation agricole du bâti facilitant le chargement des productions dans les greniers.

Toitures :

Le bâti ancien présente une large typologie de toiture mais très souvent à forte pente ; les constructions anciennes exposent ainsi des toits à quatre pans ou bien à deux pentes avec demi-croupe. On note également quelques bâtisses avec des toitures mansardées. Le plus souvent, l'utilisation de la tuile plate de couleur brune est privilégiée comme matériau de recouvrement. Quelques constructions se distinguent par l'utilisation. Les lignes de faitages sont complétées parfois par des épis de faîtage.

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte et recouvrement :

Les enduits et badigeon recouvrant l'ensemble des façades, lorsque la pierre n'est pas laissée apparente ou bien les sables servant au jointement des pierres, sont choisies dans des tonalités rappelant le plus souvent les tons de la pierre locale avec des tonalités tirant dans le blanc/jaune ; Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs ayant des déclinaisons récurrentes de nuances de rouge sang de bœuf, de blanc et de marron. Quelques touches de bleue pâle et de vert sont également présentes.

Matériaux mis en œuvre et façades :

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : les unités bâties anciennes présentent des murs en pierre calcaire blanche et parfois davantage dorée apparente ce qui confère une plus-value certaine au patrimoine bâti. Il s'agit de la mise en œuvre de pierres non façonnées et laissée brutes. Certaines constructions traditionnelles présentent des façades avec l'utilisation de pans de bois. L'utilisation de briquette en terre cuite est également mise en avant comme élément décoratif.

Cette première entité inscrite au sein du cirque de Floirac laisse ressortir une base agricole encore prégnante avec la présence d'une exploitation agricole en fonctionnement dont les différentes unités occupent, spatialement, une part significative – près de la moitié – du hameau. La campagne alentour est mise en valeur par des noyeraies et des grandes cultures céréalières. Le manoir de Foussac est installé en marge de la RD 43 ; sa silhouette perçue depuis la route précitée à hauteur des Vacants marque avantageusement le hameau ; la bâtisse correspond à un hospitalet édifié sur les bases d'un château des templiers construits au 12ème siècle. Des unités complémentaires, anciennes, dont certaines de très belle facture concernant une maison de maître avec un toit en ardoise, sont implantées en léger retrait d'un cheminement menant en direction de la Dordogne. Ce hameau n'est pas à développer, ne serait-ce que pour tenir compte des enjeux agricoles de par la présence d'un élevage bovin qui oblige à respecter des règles de réciprocité, mais aussi de la qualité du cadre bâti pour ce qui relève des unités anciennes. De plus, ce secteur est cerné par le risque inondation, ce qui entrave grandement de nouvelles possibilités de développement, à des fins d'habitat.

Le hameau de Soult se développe sur le causse ; il présente un bâti distribué de part et d'autre du chemin rural de Foussac à Soult. Sa structure reste marquée par une dualité des formes bâties avec des installations de volumétries imposantes et de matériaux plus contemporains associées à des unités plus traditionnelles représentatives de l'architecture locale. Ce lieu est hautement spécialisé dans l'élevage bovin mais aussi équestre comme en témoigne la présence de manèges. L'urbanisation n'est pas à développer sur ces hameaux, cela afin de maintenir leur base agricole encore bien ancrée. A ces hameaux, viennent s'ajouter plusieurs entités rurales avec l'agrégation d'une ou plusieurs maisons ferme plus ou moins structurées : Uffande, les Vacants, Baylac, Escapasse, etc. Esseulées sur l'ensemble du territoire, ces unités rappellent l'importance de l'activité agricole sur le territoire.

Les unités rurales, des motifs fondateurs de l'environnement bâti

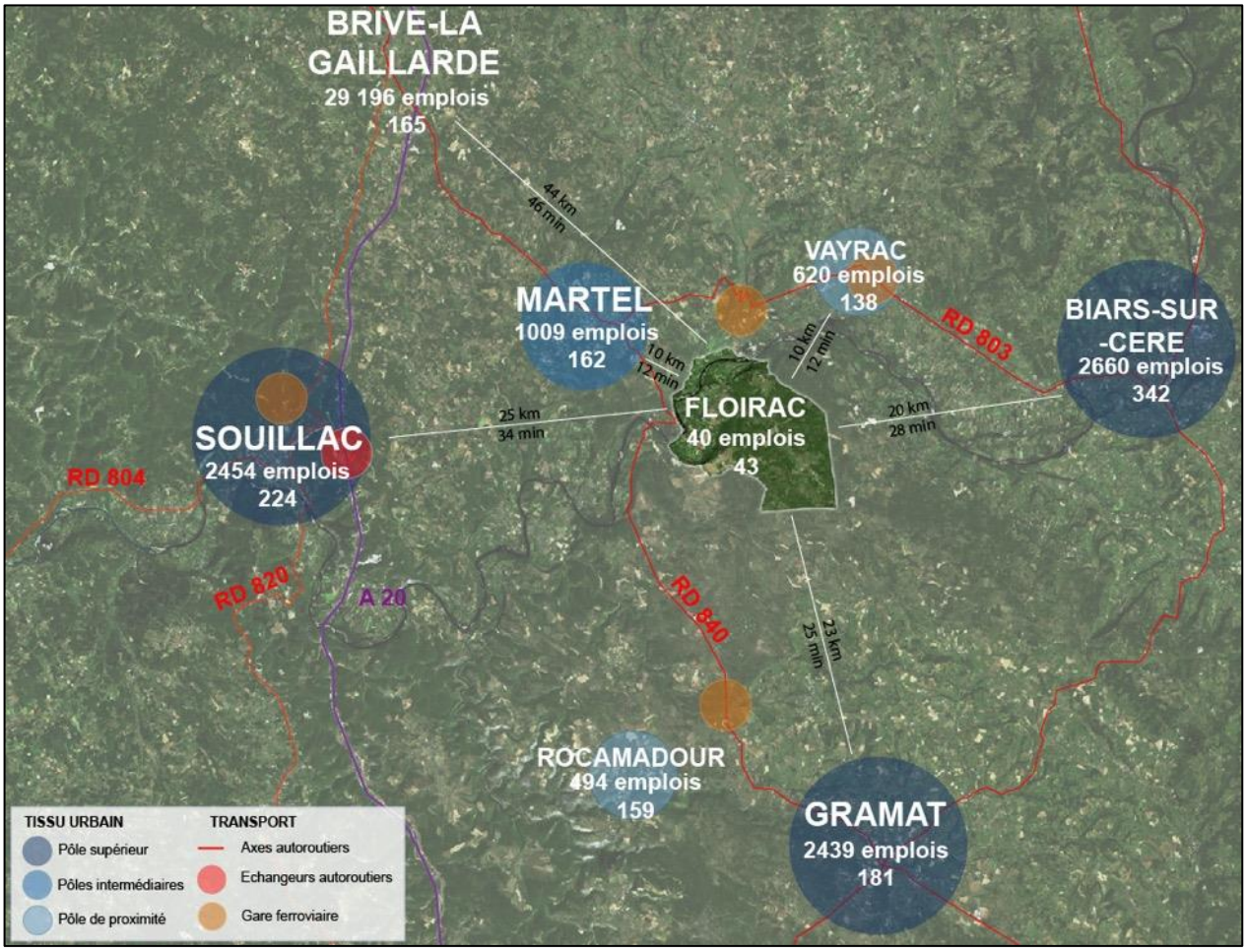
Le territoire compte un nombre non négligeable de corps de ferme, témoins d'un passé agricole orienté vers la polyculture et le polyélevage. L'implantation des constructions au sein des écarts se caractérise par l'organisation d'unités bâties réunissant le plus souvent une maison d'habitation et des annexes organisées autour d'une cour. Les granges étables se situent quelques fois dans le prolongement de la maison. L'agencement des annexes répond à une logique fonctionnelle visant à rationaliser la desserte des différentes unités composant la ferme et à optimiser la surface du terrain. En ce sens, la maison se situe le plus souvent à proximité immédiate de l'espace public pour être facilement accessible sans avoir à traverser la cour qui correspond à un espace de travail.

3. Enjeux architecturaux

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel que le paysage urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le bâti ancien est revendicatif d'une architecture traditionnelle quercynoise. Le bâti traditionnel est le plus souvent implanté en accroche ou léger retrait des emprises publiques avec quelque fois des pignons donnant sur la rue. Les sorties et fonds de parcelles jardinés sont bien représentés au sein du village contrastant avec la minéralité du cadre bâti rehaussée par les hauts murs de pierres sèches tels qu'ils sont perçus depuis les emprises publiques. La hauteur des constructions est généralement d'un à deux étages avec ou sans comble. Le cadre bâti se distingue par la qualité apportée à la mise en œuvre de matériaux traditionnels, même s'il peut être observé une palette élargie quant aux caractéristiques architecturales revendicatives des maisons traditionnelles quercynoises, tant dans les formes, le choix des matériaux (mur maçonnée avec les pierres calcaire extraite localement, pan de bois, de manière plus marginale, briquette utilisés comme éléments décoratif, tuile plates brune et parfois l'ardoise pour le recouvrement des toitures). Le degré de pente important des toitures, tout comme la volumétrie parallélépipédique de forme rectangle et l'aspect massif du bâti constituent autant d'éléments attestant d'une forte valeur identitaire. Les attributs de l'architectures quercynoise, très riches et diverses confèrent une plus-value certaine au cadre bâti et doivent servir à ce titre d'exemplarité pour les futures constructions. Il est intéressant de noter qu'un nombre important des constructions récentes s'inspirent pour ce qui est du choix des matériaux de construction et de leurs mises en œuvre des caractéristiques des formes bâties traditionnelles.

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Distance-temps aux principaux pôles d'équipements du territoire ; Insee 2012 ; UrbaDoc ; Juillet 2015



43 correspond à l'indice de concentration d'emploi que l'on trouve à Floirac. La commune propose environ quatre emplois pour dix actifs, ce qui traduit un fort caractère résidentiel. De nombreux actifs de Floirac vont travailler sur les autres pôles périphériques à l'instar de Martel, Vayrac ou Biars, où l'offre d'emploi est plus élevée que le nombre d'actifs ayant un emploi. Ces pôles intermédiaires ou d eproximité ont la capacité d'absorber des actifs des communes rurales alentours, comme Floirac, qui ne peuvent assumer un taux d'emploi suffisant quant au nombre d'actif présents sur la commune.

MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L.101-2 modifié par la loi ALUR expose que la carte communale doit déterminer les conditions permettant de diminuer les obligations de déplacements motorisés[a] et de développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Repose sur cette nouvelle législation les piliers du développement durables initiés par la loi SRU. Plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Les déplacements : des mobilités communales limitées et peu évidentes

Le territoire communal est desservi par la RD 43 qui assure localement une liaison entre Montvalent en appui de la RD 11 et Carennac en longeant la Dordogne. Cet axe constitue la principale voie de communication à l'échelle du territoire ; il permet notamment de se diriger vers les pôles de Martel et de Vayrac en rattrapant plus au Nord la RD 803 sur la commune voisine de Saint-Denis-lès-Martel. La commune est positionnée en outre à équidistance des trois pôles supérieurs de Souillac Gramat et Biars-sur-Cère et à proximité immédiate du pôle de proximité de Vayrac qui constitue l'aire de chalandise et le pôle de service privilégiés pour les habitants de Floirac (cf. tableau de bord). Les voies secondaires assurent un maillage relativement correct desservant les écarts et maisons plus isolés. Plusieurs points de vigilance en termes d'enjeu sécuritaire – manque de visibilité sur certaines intersections, faible gabarit des voies – ont néanmoins été relevés. Ce réseau demeure très peu large sur certains secteurs, bien que des améliorations aient été récemment portées, comme en direction de Dumas et d'Uffande.

2.1 L'emploi et l'accès aux services, principales sources de déplacements

Comme dans tous territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. A Floirac, pas moins de 63,3% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Aussi, 76,7% des 92 actifs ayant un emploi utilisent l'automobile pour se rendre au travail, soit un total supérieur à 70 automobilistes quotidiens. Les flux pendulaires engendrés par ces migrations quotidiennes s'organisent en fonction de la localisation de la commune par rapport aux principales zones d'emplois et lieux de services, à savoir en priorité Martel et Vayrac. Bien que la part des migrations pendulaires est significative, 18,9% des actifs n'utilisent pas de transports pour se rendre à leur lieux de travail ou bien y vont à pied. Cette proportion met en relief la base agricole encore importante sur le territoire mais aussi le possible développement du télétravail, voire encore la présence d'activité directement liée à l'économie présentielle et à l'acte de bâtir (petit artisanat, etc.). Pour autant, très peu d'activité et services sont présents sur place y compris pour les besoins quotidiens de la population. La forte dépendance de Floirac aux services et équipements alentours ne permettra de remédier que très faiblement à la caractéristique du tout voiture.

2.2 La RD 43 : unique voie principale qui oriente les mobilités vers les pôles extérieurs du territoire

Le choix des destinations quotidiennes pour les habitants d'une commune rurale est déterminé selon plusieurs facteurs :

- La distance à parcourir pour accéder aux services, commerces et équipements ;
- Le lieu de travail ;
- Le lieu de scolarisation ou de loisir des enfants.

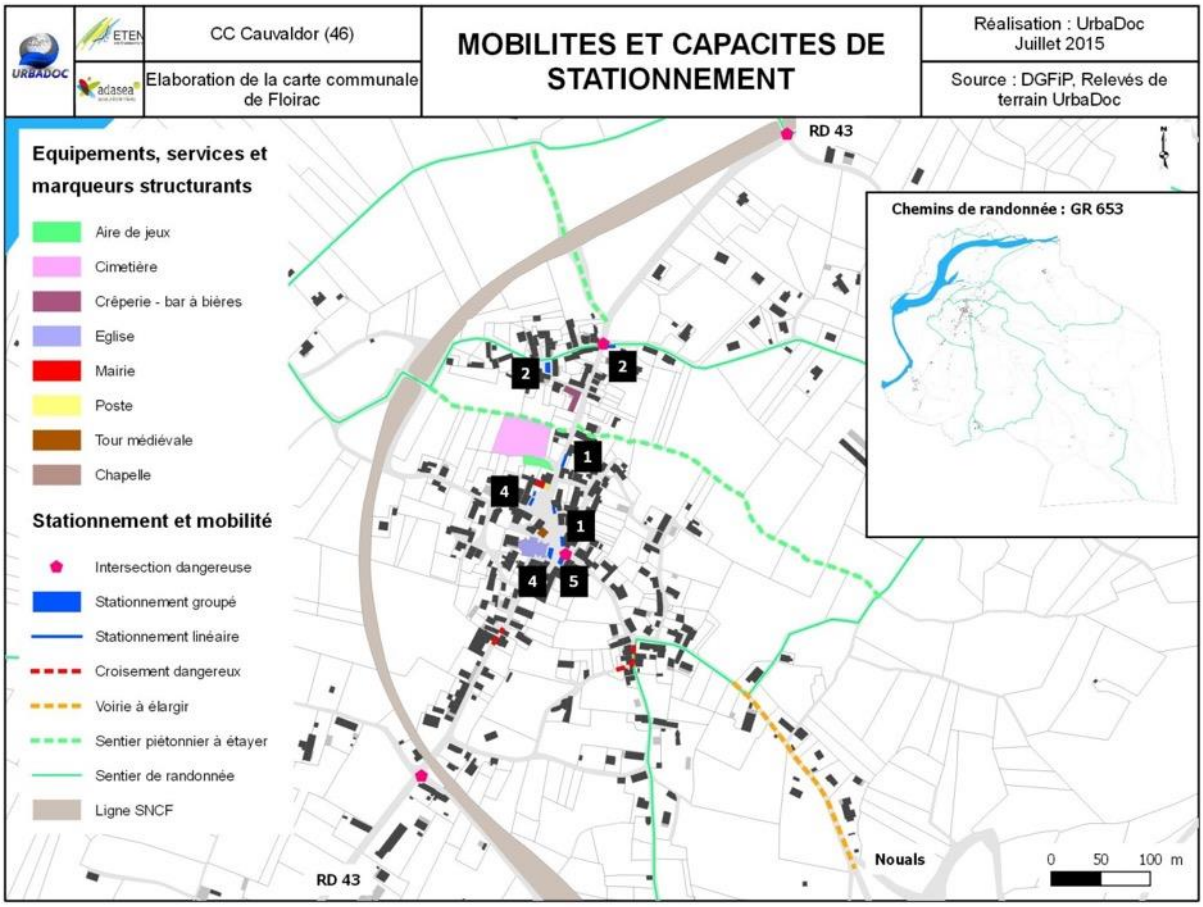
Dans bien des cas, la commune où se situe l'emploi détermine les déplacements quotidiens. Pour exemple, une personne travaillant à Martel[b], en profitera pour déposer chaque matin son enfant à l'école avant d'aller y faire ses courses pour la semaine. Le lieu de travail détermine en grande partie les mobilités quotidiennes des actifs de la commune. Le nombre d'emplois dans la zone de Martel est de 1009 emplois en 2012, mais ces emplois ne sont pas tous occupés par des actifs martelais. En effet, l'indice de concentration y est de 162 ce qui signifie que pour 100 actifs, la commune compte 162 emplois. Dans ce cas, les 62 emplois supplémentaires profitent aux actifs des communes rurales situées aux alentours. Aussi, l'étude de l'offre d'emploi sur la commune de Souillac montre un dynamisme économique important ; l'augmentation de l'indice concentration de l'emploi est significative de l'attractivité de ce pôle pour les actifs des communes rurales telles que Floirac.

[a] *D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.*

b Martel est situé à 10 km de Floirac. Le temps de parcours est estimé à 12 minutes pour un allé.

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Mobilités et capacités de stationnement ; UrbaDoc ; Juillet 2015



Photos 1 à 6 : Stationnement et mobilité au sein du village et ses marges ; UrbaDoc ; Juillet 2015

Circulation peu aisée dans le centre villageois, ruelle étriquée, RD 43 serpentant entre les fronts bâtis ; entrée en provenance d'Escapasse

Devant de l'Eglise investi par l'automobile

Dégagement servant de place de stationnement en marge de la Poste

Stationnement, lieu-dit le Barry

3. Une carence en équipement et service favorisant le tout-automobile

Le regroupement des habitations au sein du village est certes propice aux déplacements en mode doux, mais la localisation des services et des équipements sur les communes périphériques génère de nombreux déplacements en voiture.

3.1 Une offre alternative à la voiture quasi-inexistante

Pour tous les déplacements évoqués précédemment, le recours à l'automobile est prépondérant[a]. En effet, les infrastructures de transport alternatif sont exclusivement accessibles par la voiture et l'offre en transport en commun demeure fortement limitée. Seule une desserte pour le ramassage scolaire à destination de Vayrac est assurée par le Conseil Départemental. Aucun mode de transport collectif ou de service de transport à la demande n'a été mise en place pour les actifs se rendant sur les pôles d'emploi et de service proches. Bien que la ligne SNCF Toulouse/Brive-la-Gaillarde passe sur le territoire, aucune halte n'y est effectuée. La gare la plus proche se situe à Saint-Denis-lès-Martel à 4,5 km. La commune bénéficie de la proximité de l'aéroport Brive-Souillac accessible en voiture en 30 minutes.

3.2 Une organisation des formes bâties pensée à l'échelle du piéton : l'automobile intrusive au sein du village

Compte tenu de l'agencement du bâti au sein du village et des secteurs anciens d'extension (barri), en accroche de l'emprise publique, la place de la voiture apparait intrusive au sein de ce tissu urbain : le dimensionnement étroit des voies de communication se recoupant à l'intérieur du village rend difficile les croisements et limite de fait grandement la vitesse. Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain dans le noyau villageois traditionnel, la place du piéton est intégrée comme mode de déplacement privilégié au sein du village ; pour autant aucun aménagement sécuritaire ne permet de cheminer surtout au niveau de la traverse entre le petit faubourg constitué au Nord (le Barri) et le noyau villageois qui s'étire dans un sens Nord-Sud. Les quelques espaces de respiration dans le village sont le plus souvent accaparés pour le stationnement des automobiles.

3.3 Des places de stationnements limitées aux pourtours de la mairie et de l'église

Le stationnement au sein du village et de la commune ne s'organise pas au sein d'espaces matérialisés comme tels. Le stationnement s'effectue de manière informelle tirant profit, dans le village, des moindres élargissements et dégagements dessinés par la trame viaire. Les devants de maison et les placettes dessinés au niveau de certains croisements de venelles sont alors investis par l'automobile. L'essentiel des possibilités de stationnement se localise en marge de l'église et de la mairie avec une capacité de 13 places environ. Aucun aménagement spécifique n'est dédié au parcage des vélos ou aux véhicules hybrides et électriques. La traverse du village se caractérise aussi par une absence d'espace dédié au stationnement, y compris à hauteur des quelques équipements et lieux d'animation présents : crêperie, aire de jeux et boulodrome à proximité du cimetière. Si le stationnement semble suffisant pour les besoins de la population sur place, les capacités de stationnement pourraient légitimement évoluer pour répondre à l'afflux d'automobilistes en période touristique, surtout si le choix politique de la commune est d'affirmer ce caractère touristique[b].

3.4 Des points de fragilité à améliorer

L'état des lieux des liaisons douces sur la commune montre une insuffisance notable en termes de maillage piétonnier et de sécurisation au sein du bourg et des quelques équipements présents (aire de jeu, église, mairie). A défaut de possibilité de mettre en place des trottoirs et espaces dédiés aux piétons ou vélos, un effort pourrait être mené pour le renforcement de mobiliers urbains permettant aux personnes âgées ou les plus fatigables de se reposer : banc en marge de l'église, etc. En ce qui concerne la circulation automobile, des efforts d'aménagement pourraient être consentis pour améliorer les conditions de sécurité sur certaines voies. Cela concerne en particulier les secteurs où l'urbanisation récente s'est récemment développée : l'élargissement de certaines portions de la VC n°4 dite de Floirac à Carennac par Terres Basses et desservant les Nouals. Aussi la signalétique pour se rendre sur certains écarts gagnerait à être améliorée dans le village : Escapasse, Dumas, Uffande, etc.

[a] *En 2012, les actifs de Floirac utilisent à 76,7% l'automobile comme moyen de locomotion pour se rendre à leur lieu de travail. La marche à pied est peu répandue et concerne 5,6% des déplacements vers les lieux d'emploi tandis que les transports en commun ne concernent que 1,1% des déplacements.*

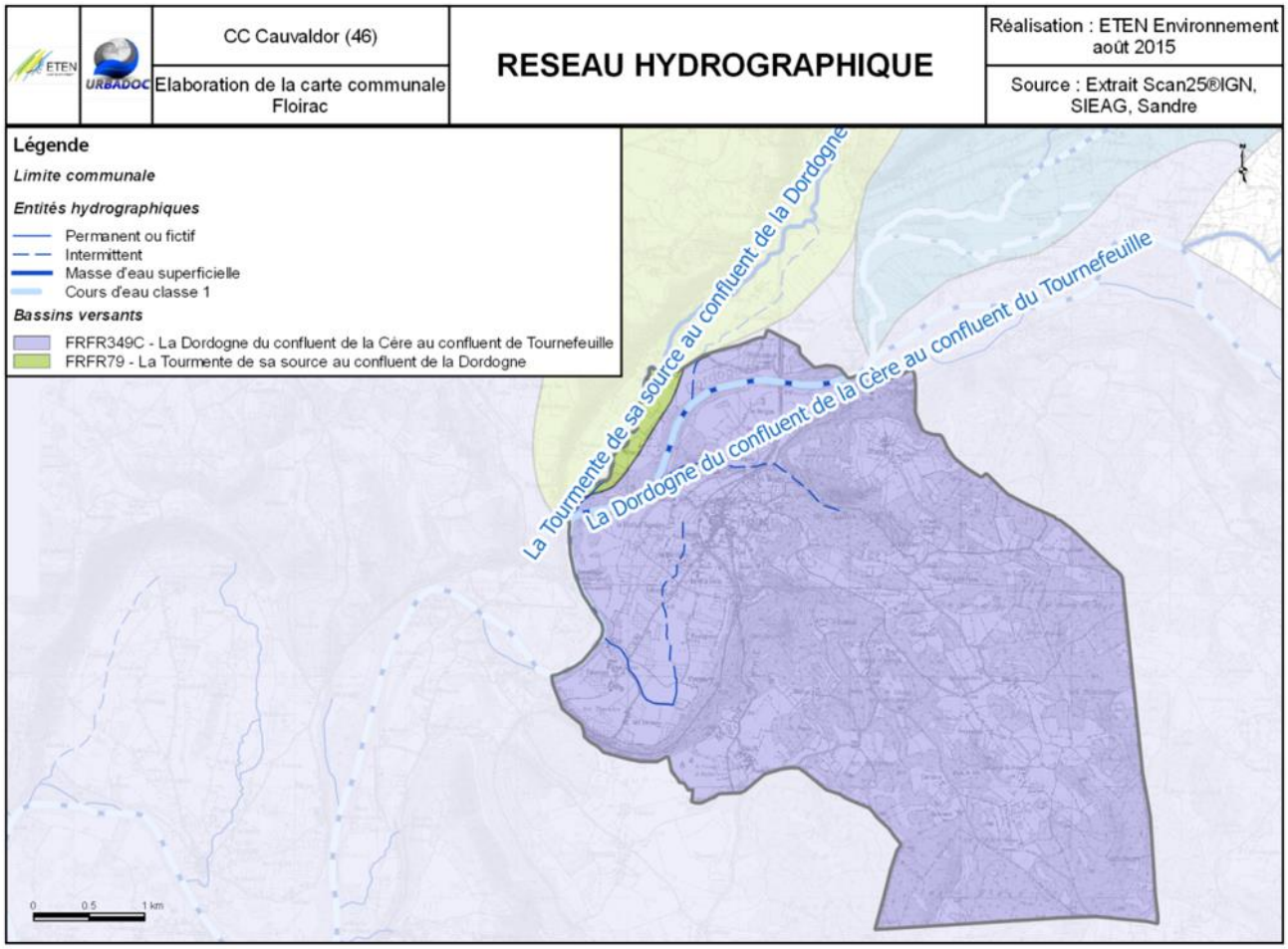
b Tout projet d'aménagement ou d'extension d'un équipement devra prendre en compte les capacités de stationnement existantes ainsi que ceux à créer.

TABLEAU DE BORD

Tableau 6 : Données DCE sur les masses d'eau souterraines, ETEN Environnement, Août 2016

Masses d'eau souterraine	Affleurante	Affleurantes et profondes		Profonde
	FRFRG024	FRFG034	FRFG039	FRFG078
ETAT QUANTITATIF				
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Non significative	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2015	2015
ETAT CHIMIQUE				
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Non significative	Significative	Non significative	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Bon	Bon	Mauvais
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2015	2015	2027

Carte 20 : Réseau hydrographique, ETEN, août 2015



CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE[a]

Selon le code de l'urbanisme, la carte communale se doit d'être compatible[b] avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour Garonne, valable à l'échelle du grand bassin hydrographique de la Garonne et de l'Adour. Elle se devra également d'être compatible avec le SAGE Dordogne-Amont, en cours d'élaboration. De plus, au vu de la dégradation générale de la qualité des eaux, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a fixé par arrêté des objectifs à atteindre.
La concordance entre les propositions d'aménagements, les orientations fondamentales du SDAGE et objectifs de la DCE est alors essentielle. Pour cela, les propositions d'aménagements se doivent d'être en adéquation avec les objectifs fixés dans ces documents.

1. Masses d'eau[13] souterraine, une ressource indispensable

Les masses d'eau souterraine représentent généralement une ressource en eau de grande quantité et de grande qualité si celles-ci se trouvent en profondeur car elles sont mieux protégées. Ainsi, elles sont généralement exploitées pour assurer l'alimentation en eau potable des populations ou pour des besoins en irrigation.
Floirac est concernée par la présence en son sous-sol de quatre masses d'eau souterraines. Sur les quatre formations, trois sont catégorisées de niveau 1, partiellement ou totalement. Ces trois masses d'eau peuvent être impactées par les aménagements de la commune.
Ces masses d'eau ont toutes un état quantitatif jugé bon, et ce malgré les pressions exercées sur la masse FRFG024. En revanche, les masses d'eau « Alluvions de la Dordogne (FRFG024) » et « FRFG078 – Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien » sont identifiées par le SDAGE 2016-2021 comme ayant un mauvais état chimique. L'objectif de bon état global de la masse d'eau alluviale, dégradée par une pollution en nitrates et pesticides due à une forte pression agricole exercée, est reporté à 2027. Ce délai, permis par une dérogation, est lié au temps de réponse des milieux aux améliorations et se retrouve à une échelle locale. Pour la seconde masse d'eau, le report de l'objectif à l'horizon 2027 est dû à une pollution diffuse qui impacterait l'ensemble de la strate, bien qu'il s'agisse d'une masse d'eau captive.

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Le territoire communal est traversé au Nord et à l'Ouest par deux cours d'eau principaux, la Dordogne et la Tourmente, ainsi que par plusieurs cours d'eau temporaires.
Selon le SDAGE 2016-2021, la masse d'eau superficielle « La Dordogne du confluent de la Cère au confluent du Tournefeuille – FRFR349C » présente un état écologique [14] moyen et un bon état chimique[15].
La masse d'eau superficielle « La Tourmente de sa source au confluent de la Dordogne – FRFR79 », toujours selon le SDAGE 2016-2021, présente de bons états écologique et chimique. L'objectif de bon état global de la masse d'eau alluviale, dont les pressions sont à la fois chimiques et morphologiques, est prévu pour 2027. Ce délai, permis par une dérogation liée à des critères hydromorphologiques (morphologie et dynamique sédentaire), prouve l'importance de préserver cette masse d'eau des pressions passées et/ou actuelles.
La carte communale se doit dans sa globalité de permettre la poursuite de cette amélioration de l'état général en préservant les cours d'eau de toutes pollutions. La prévention de ces pollutions peut se faire essentiellement au niveau domestique (en adaptant la taille des parcelles, le type d'assainissement) et sur les dégradations physiques (maintien des ripisylves et des continuités).

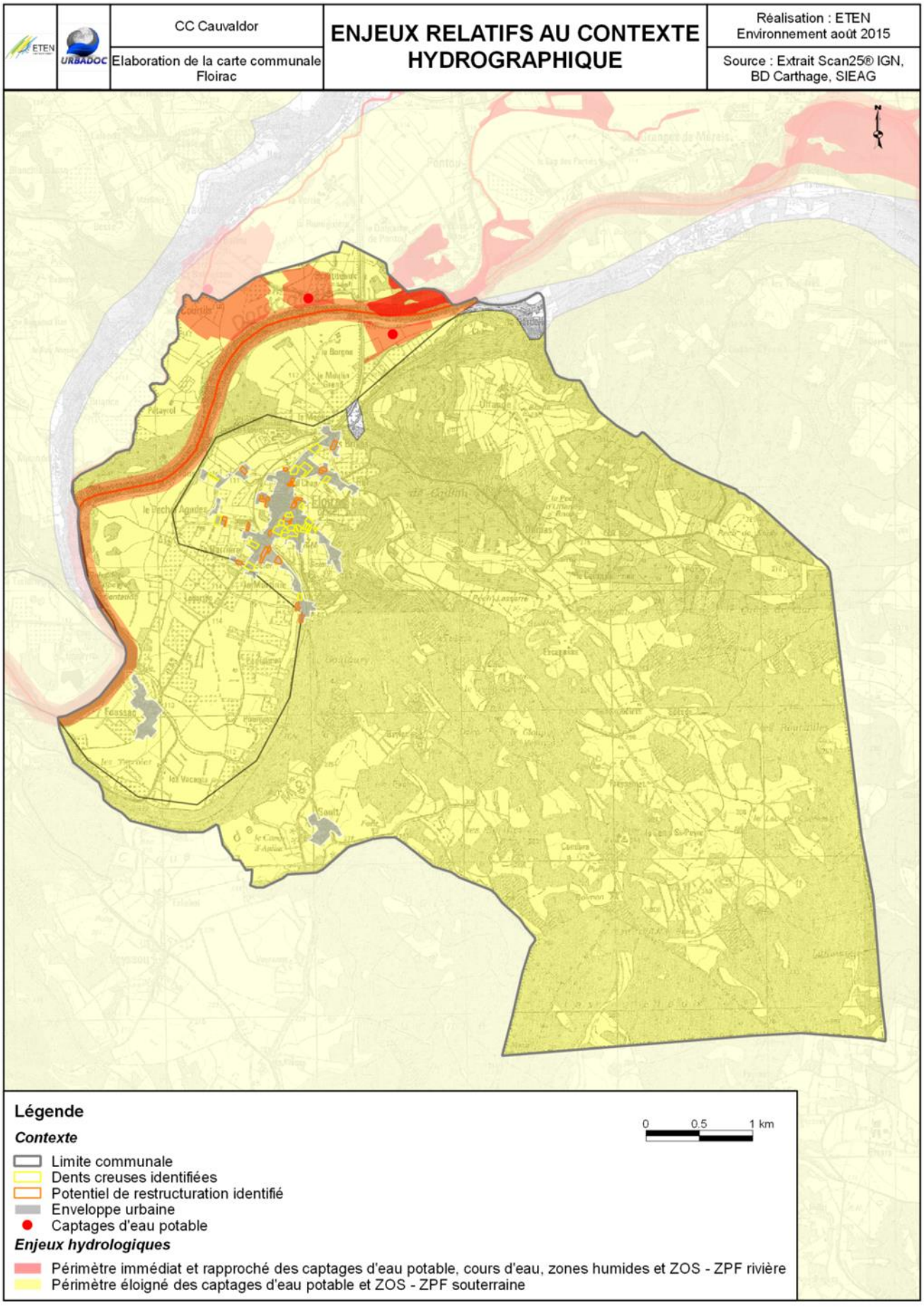
3. Un territoire aux forts enjeux

Les enjeux hydrologiques sont identifiés sur les masses d'eau souterraines ou superficielles par la présence de zonages liés à des risques quantitatifs ou qualitatifs. Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des périmètres de gestion intégrée concernant la ressource en eau.
D'autres zonages réglementaires ou périmètres de protection existent qu'il est important de prendre en compte dans la prévision d'aménagements.

a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne(SIEAG)
b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Enjeux relatifs au contexte hydrographique, ETEN, Août 2015



3.1 Pour la pérennité de l'eau potable

La protection de la ressource en eau et notamment de la qualité de l'eau potable est indispensable aujourd'hui, mais aussi demain.
Pour ce faire, le SDAGE définit des masses d'eau souterraines ou superficielles présentant un intérêt majeur pour la production d'eau potable[a]. On parle de Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable Future (ZPF). Parmi ses ZPF, des Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) ont été ciblées afin, qu'à terme, les mesures de protection permettent de réduire les coûts de traitement, liés à la production d'eau potable.
Sur Floirac, trois zones sont identifiables. La première, relative à la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Dordogne », est une ZOS. De fait, au sein de ce périmètre, on retrouve les deux captages d'eau potable de la commune. La deuxième zone, relative à la masse d'eau souterraine « Calcaires des Causses du Quercy BV Dordogne », est une ZPF simple. Enfin, la troisième, relative à la masse d'eau superficielle « La Dordogne du confluent de la Cère au confluent du Tournefeuille », est une ZPF rivière.
Enfin, un autre enjeu fort sur la commune réside en la présence de deux captages d'eau potable et de leurs périmètres de protection immédiats et rapprochés. S'étendent également les périmètres de protection éloignés de trois captages, eux classés en enjeu faible.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

La commune est concernée par un zonage de vigilance pour l'élevage, les nitrates et les pesticides. Cet ensemble de mesures démontre que Floirac est fortement touchée par des pollutions azotées. Or, un des enjeux hydrologiques forts de la commune réside en la présence de zones humides. Les zones humides, riches en flore et en faune, ont été identifiées comme un « patrimoine naturel et biologique exceptionnel » au sein du SDAGE Adour-Garonne qui en a fait un axe fort du programme du bassin.
Les pollutions sont essentiellement d'origine agricole. La protection des milieux aquatiques des pollutions azotées et phosphorées passe notamment par une bonne gestion de l'assainissement.
Ainsi, le principal levier pour la commune réside en une vigilance accrue sur les rejets d'assainissement autonome et l'optimisation des infrastructures d'assainissement collectif. En effet, au contraire des stations d'épurations, les assainissements autonomes épurent peu voire pas les nitrates et le phosphore et rejettent sans épuration ces éléments dans le milieu aquatique.

3.3 Pour le maintien de la quantité de la ressource en eau

Floirac est intégré au Plan de Gestion des Étiages (PGE) Dordogne Vézère. Ce classement démontre que la ressource en eau est fortement exploitée. Prévoir notamment une amélioration du rendement du réseau de distribution de l'eau potable assurera de respecter les Débits Objectifs d'Étiages (DOE) et permettra de pérenniser les prélèvements support des activités économiques comme l'irrigation.

3.4 Pour la faune aquatique

Outre le fait que la carte communale ne doit pas dégrader la qualité des eaux, elle doit également veiller à ne pas détruire les continuités écologiques. La Dordogne est un axe « grands migrateurs amphihalins » classé en liste 0, soit comme axe prioritaire pour le rétablissement de la circulation des poissons migrateurs. Il sera donc nécessaire de ne pas réaliser des infrastructures sur les cours d'eau pouvant induire une rupture de la continuité du cours d'eau[b].

4. Prélèvements et conséquences

Floirac compte ainsi deux captages d'eau potable en eau souterraine, impactés de fait par les conséquences des pressions exercées sur la masse d'eau. Quatre points de prélèvement agricole sont de même recensés, également en eau souterraine. Ces points n'ont pas de conséquence autre que celles précédemment citées.

5. Conclusions et recommandations

La ressource en eau de Floirac témoigne d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. La carte communale se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.
Aussi, dans le cadre de son élaboration, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.
Trois axes doivent être favorisés :
- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs ;
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols

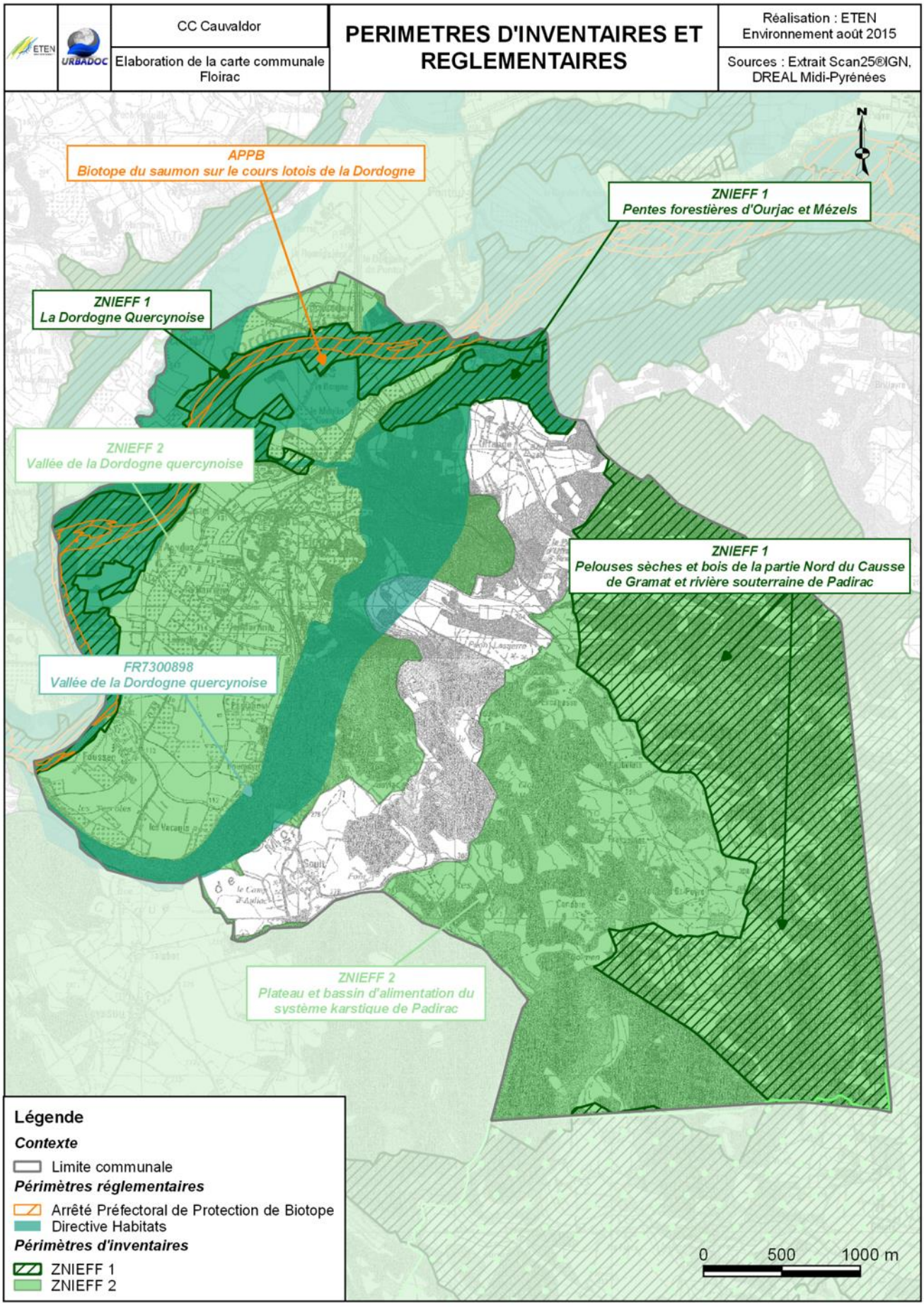
a La masse d'eau définie peut être exploitée ou non pour la production d'eau potable

b Actuellement aucun obstacle majeur au libre écoulement des eaux

et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif) ;
- Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Recensement des périmètres d'inventaires et réglementaires, ETEN, août 2015



CONTEXTE ECOLOGIQUE[a]

Sur le territoire français et européen, il a été recensé des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanismes tels que les cartes communales est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

1. Réseau Natura 2000, des espaces protégés

La vallée de la Dordogne est classée sur tout son cours au titre de la Directive Habitat du réseau Natura 2000. En Midi-Pyrénées, il s'agit du site « FR7300898 – Vallée de la Dordogne Quercynoise ». Ce site d'une superficie de près de 5 567 ha concerne environ 65 km de la vallée. Ce site est décrit comme une grande vallée à fort méandrement encaissée dans des sédiments calcaires jurassiques, bénéficiant d'une diversité biocénotique particulièrement élevée et d'un intérêt majeur pour ses milieux aquatiques et alluviaux (bancs sablo-graveleux du lit mineur, bois et prairies naturelles) qui abritent de nombreuses espèces rares aux niveaux régional ou national.
L'article 6.3 de la directive Habitats dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative […] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ».

Cela implique que la carte communale est soumise à évaluation environnementale[b].

2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Le cours lotois de la Dordogne est classé en Arrêté de Protection de Biotope par arrêté préfectoral du 8 avril 1987 pour la conservation du Saumon (*Salmo salar*). Le périmètre protégé est limité au domaine public fluvial et il s'applique sur l'ensemble du parcours lotois de la rivière Dordogne. L'objectif est de protéger les conditions de reproduction et nourrissage du Saumon en maintenant en l'état les fonds de la rivière.

3. Réserve de biosphère

Le 11 juillet 2012, le Bassin de la Dordogne a été inscrit par l'UNESCO au Réseau mondial des Réserves de biosphère, intégrant Floirac dans son périmètre. Elle recouvre l'ensemble du territoire communal sur trois zones, dont l'aire centrale qui suit le tracé de la Dordogne et qui constitue l'enjeu majeur.

4. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF[16]), une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel, dont la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.
Floirac est concernée par cinq ZNIEFF, trois de type 1 qui correspondent à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et deux de type 2 qui sont associées à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés.

- **ZNIEFF de type 1 :**

La Dordogne et ses milieux riverains sont identifiés en ZNIEFF de type 1 : « La Dordogne Quercynoise ». Elle joue un rôle essentiel de corridor écologique et abrite une remarquable diversité d'habitats et d'espèces dont la présence est liée en grande partie à la dynamique fluviale de la Dordogne.
Le site « Pelouses sèches et bois de la partie Nord du Causse de Gramat et rivière souterraine de Padirac », est située à l'Est de la commune. Cette zone regroupe un vaste réseau de pelouses calcicoles sèches bien préservées, une dominante de chênaie pubescente particulièrement marquée et un réseau karstique très étendu.
Le site « Pentes forestières d'Ourjac et Mézels » se situe à l'interface entre les vastes pelouses sèches du causse de Gramat et les plaines fertiles de la Dordogne. En particulier, les faciès de falaises non forestiers présentent de forts enjeux écologiques du fait de la présence d'espèces végétales ou animales protégées.

a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
b Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD

Vue d'ensemble sur les causses et la vallée de la Dordogne (Floirac, 2014) © ETEN Environnement

La Dordogne (Floirac, 2014) © ETEN Environnement

- **ZNIEFF de type 2 :**

La vallée de la Dordogne est identifiée en ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Dordogne Quercynoise » en raison de son rôle écologique majeur et de la remarquable diversité des milieux naturels depuis les annexes alluviales de la rivière, aux coteaux calcaires, en passant par les pelouses des terrasses alluviales, les prairies humides, les falaises et les éboulis. Associées aux sites ZNIEFF 1 et Natura 2000, on peut en déduire que la Vallée de la Dordogne quercynoise révèlent de grands enjeux.

Enfin, une ZNIEFF 2, le site « Plateau et bassin d'alimentation du système karstique de Padirac », est présente sur le sud-ouest de Floirac. La structure est caractéristique du modelé karstique, c'est-à-dire un socle calcaire très minéral avec différentes formations où l'eau s'écoule de manière souterraine.

5. Patrimoine naturel et biodiversité

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, …) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, …).

Les espaces en cultures extensives ou non urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les expositions, les pentes et les essences rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

5.1 Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés

L'objectif de l'étude est de caractériser le site du projet de carte communale d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influer sur cette évolution.

L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.

Les investigations de terrain ont été réalisées le 24 août 2015.

5.2 La biodiversité à Floirac

La commune abrite deux entités paysagères et écologiques bien marquées. Le Sud est caractérisé par la partie nord du Causse de Gramat alors que le Nord correspond aux versants de la Dordogne.

Ces deux entités apportent une grande richesse et une grande diversité écologique à la commune.

Les versants et plateaux calcaires sont dominés par des boisements de type Chênaie pubescente. Certains secteurs escarpés et écorchés ne permettent pas l'implantation d'essences ligneuses. C'est sur ces secteurs que sont retrouvées les pelouses calcaires mésophiles à xérophiles. Ces formations végétales sont rases et se développent sur des sols pauvres à écorchés. Sur le territoire communal, elles se rencontrent souvent en mosaïque avec des fourrés ou des manteaux pré-forestiers à Chêne pubescent.

Ces milieux abritent une flore diversifiée et spécifique des sols pauvres et drainants. Ils sont également susceptibles d'accueillir des espèces végétales patrimoniales dont des orchidées et des espèces méditerranéennes en limite d'aire de répartition.

TABLEAU DE BORD

Prairie pâturée (Floirac, 2015) © ETEN Environnement

Les prairies et pelouses calcaires situées à proximité des réservoirs de biodiversité ou agrémentés d'un maillage de haies bocagères sont un facteur primordial d'attractivité pour la faune. Ces milieux ouverts doivent être préservés de tout aménagement.

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité qu'il conviendra de préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique fort à très fort selon leur nature et leur configuration vis-à-vis de la trame verte communale. Plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée : il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement. Les plantations présentent en revanche un enjeu écologique faible à modéré.

Verger à noyers (Floirac, 2015) © ETEN Environnement

Les cultures et vergers intensifs sont prédominants sur tout autre type de milieu, ce qui induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues.

Les haies connaissent une forte régression dans l'ensemble du territoire français suite principalement aux remembrements agricoles. En effet, le linéaire total de haie en France a été divisé par 4 en l'espace d'un demi-siècle. Ainsi, un fort enjeu les concerne du fait de leur rôle de corridor écologique pour beaucoup d'espèces.

Bâti favorable à la biodiversité (Floirac, 2015) © ETEN Environnement

Il convient d'être très vigilant sur le développement des hameaux en particulier. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

Dans le cas présent, il apparait plus pertinent de développer l'urbanisation à partir du centre-ville, en continuité de l'existant. Au niveau des hameaux, les dents creuses présentent généralement peu d'intérêt écologique ; il convient donc de privilégier le comblement de ces parcelles à une extension périphérique. Les zones d'activité doivent rester concentrées.

Les parcs, terrains de sport, jardins et vieux arbres sont des éléments fondamentaux de la trame verte qu'il convient de préserver.

Les abords de la Dordogne sont eux marqués par les limites du Causse avec ses falaises et la plaine alluviale. Les falaises constituent des habitats d'une très grande valeur patrimoniale car outre la présence d'espèce végétale rare en leur sein, elles abritent probablement des sites de reproduction pour des espèces rupestres comme le Faucon pèlerin mais aussi le Pigeon colombin, espèce cavernicole déposant ses œufs dans les cavités des vieux arbres et des falaises. La plaine abrite, quant à elle, tout un ensemble de milieux alluviaux. Les milieux riverains de la Dordogne sont particulièrement intéressants, notamment les dépôts d'alluvions fluviatiles. En effet, ils abritent une flore remarquable et parfois protégée et constituent, pour la faune, des sites de reproduction privilégiés.

- **Habitats boisés naturels et artificiels dominants**

Les habitats dominants de la tache urbaine sont dominés par les éléments boisés : chênaie pubescente et vergers à Noyers et plus ponctuellement des plantations de résineux.
Les chênaies pubescentes présentent un intérêt écologique marqué puisqu'ils recensent une flore riche et originale à affinité méditerranéenne. La fragmentation de ces milieux constitue un enjeu notable de l'élaboration de la carte communale. Il conviendra d'orienter l'aménagement communal en veillant à la réduction du morcellement et ainsi favoriser les continuités écologiques au sein de la tache urbaine.
Les noyeraies et les plantations de résineux sont des boisements monospécifiques généralement moins favorables écologiquement que les précédents du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Situées en périphérie de la tache urbaine et plantées de manière espacée et non intensive, ces formations présentent toutefois un intérêt pour la faune.

- **Milieux ouverts et semi-ouverts ponctuels**

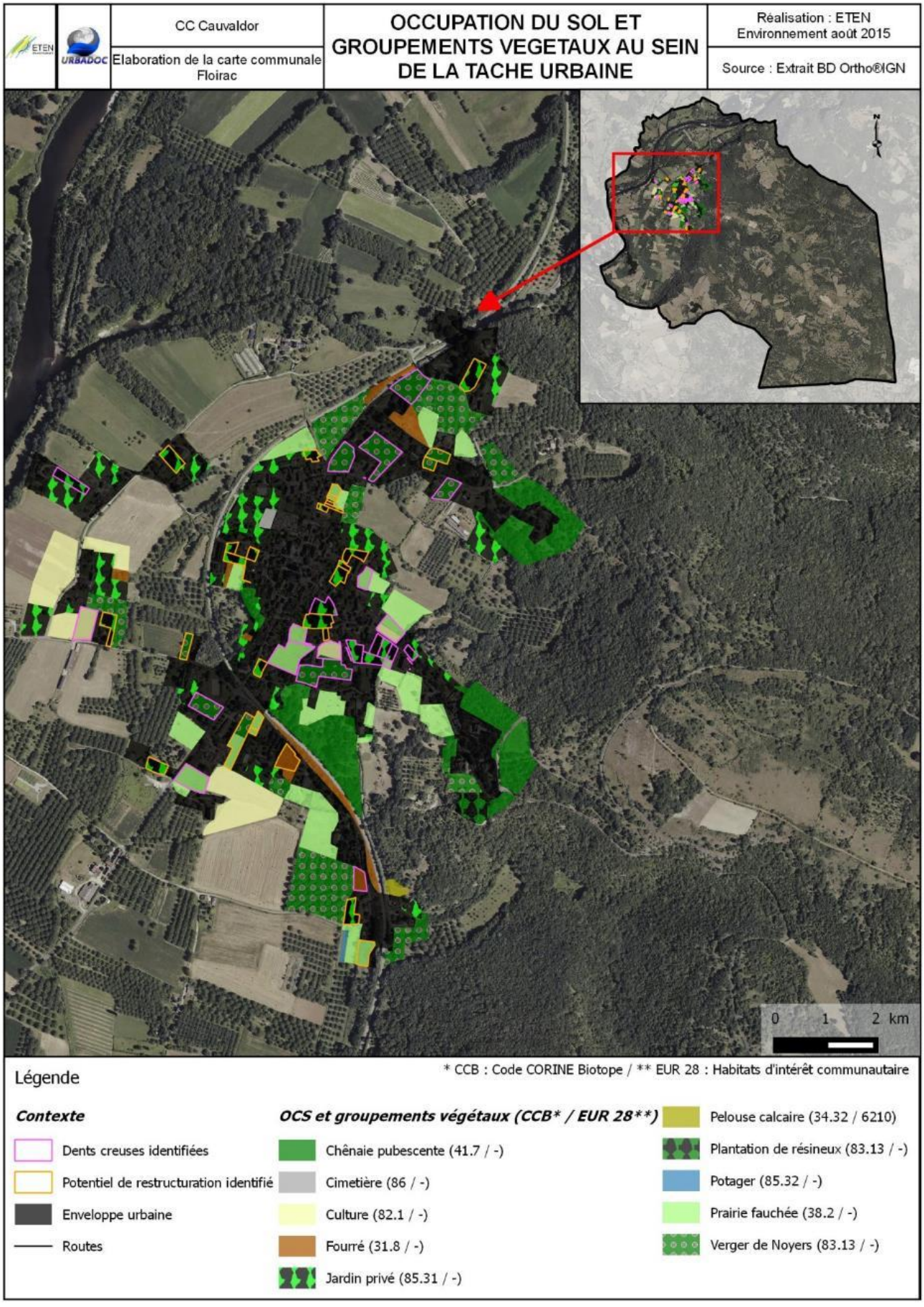
Les milieux ouverts (pelouses calcaires et prairies) et semi-ouverts (fourrés) sont relativement éparses au sein de la tache urbaine.
Les prairies fauchées, bien que disséminées, sont les plus représentées. Elles présentent une physionomie de hautes herbacées. Les prairies traitées de façon moins intensive permettent le développement d'une plus grande diversité végétale et donc faunistique associée.
Les prairies sont des zones de transit pour la faune et la richesse des haies les bordant de manière générale les rendent d'autant plus attractives.
Un habitat de type pelouse calcaire est présent en périphérie de la tache urbaine. Cette formation végétale rase est essentiellement composée de plantes herbacées de faible hauteur ; elles se développent principalement sur des sols pauvres à écorchés. Ces milieux abritent une flore diversifiée et spécifique des sols pauvres et drainants. Ils sont également susceptibles d'accueillir des espèces végétales patrimoniales dont des orchidées et des espèces méditerranéennes en limite d'aire de répartition. Elles sont en outre inscrites en annexe I de la Directive Habitat au titre de Natura 2000. Il conviendra ainsi de ne pas urbaniser sur ce milieu.
Les fourrés peuvent prendre des configurations variées, il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture. Ils sont composés d'un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine et le genévrier.
Ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, même à proximité immédiate de l'urbanisation, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. Le groupe des reptiles est notamment typique de ces milieux.

- **Milieux cultivés peu diversifiés**

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux (boisements, friches), elles deviennent d'autant plus intéressantes notamment pour certains oiseaux protégés qui fréquentent ces zones agricoles.

TABLEAU DE BORD

Carte 23- Occupation du sol, ETEN Environnement, août 2015



- **Habitats privés dominants**

Les propriétés avec jardins, potagers ou plantations de feuillus sont nombreuses sur la commune et constituent des zones de verdure permettant une meilleure transition avec le milieu naturel environnant. Les noyers à cavité et les vieux arbres sont des éléments particulièrement intéressants pour la faune qu'il convient de préserver.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certaines en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

TABLEAU DE BORD

Carte 24– Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Août 2015

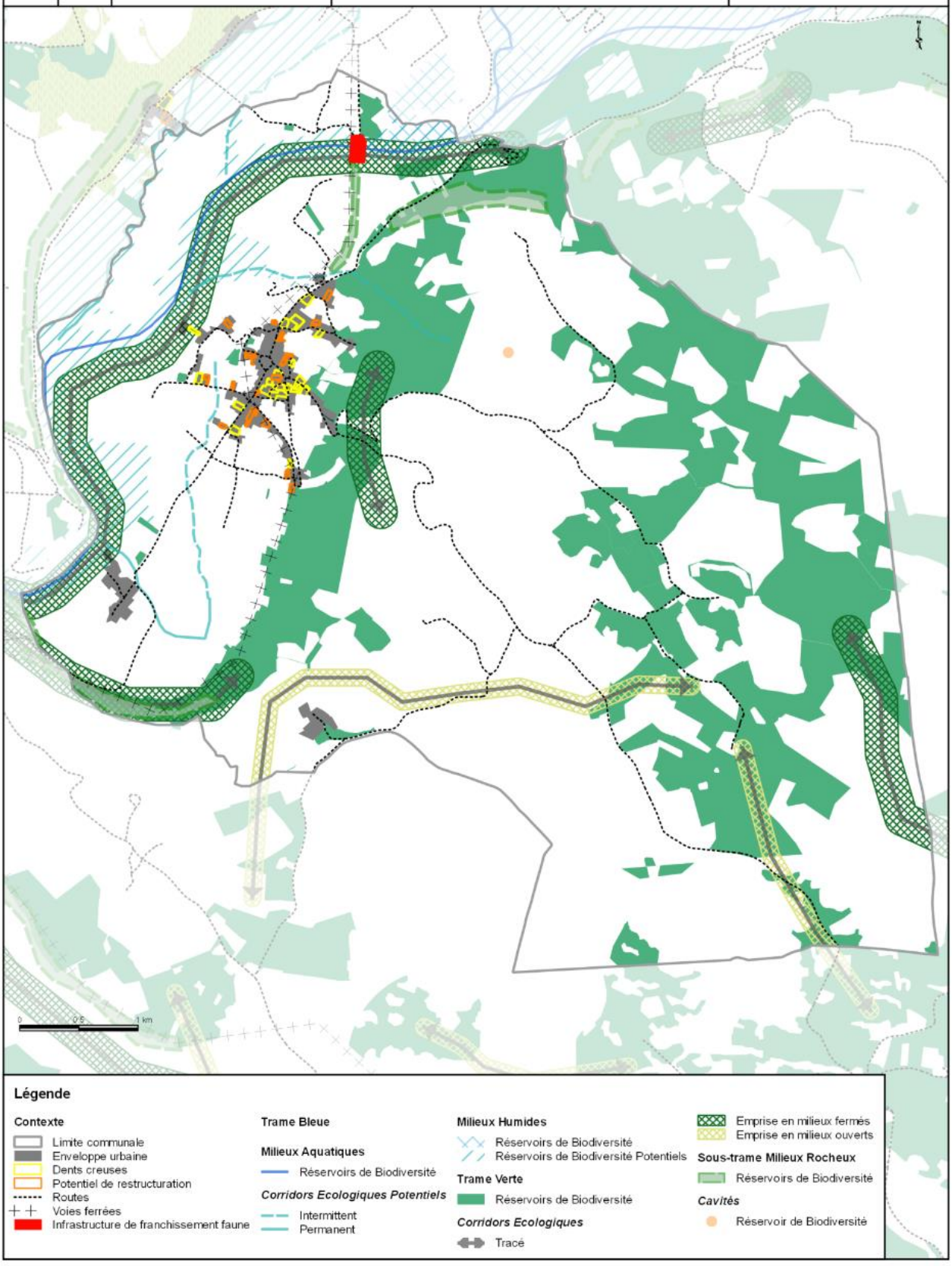
CC Cauvaldor

Elaboration de la carte communale Floirac

TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Réalisation : ETEN Environnement août 2015

Source : SCOT du Nord Du Lot



6. Trame verte et bleue

6.1 Continuité écologique à préserver

Des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en fonction des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale.
Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.
Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et de sites de reproduction, les espèces empruntent les « couloirs » les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de boisements, friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés.
L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage, …), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce, suivi d'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

6.2 Corridors et réservoirs principaux

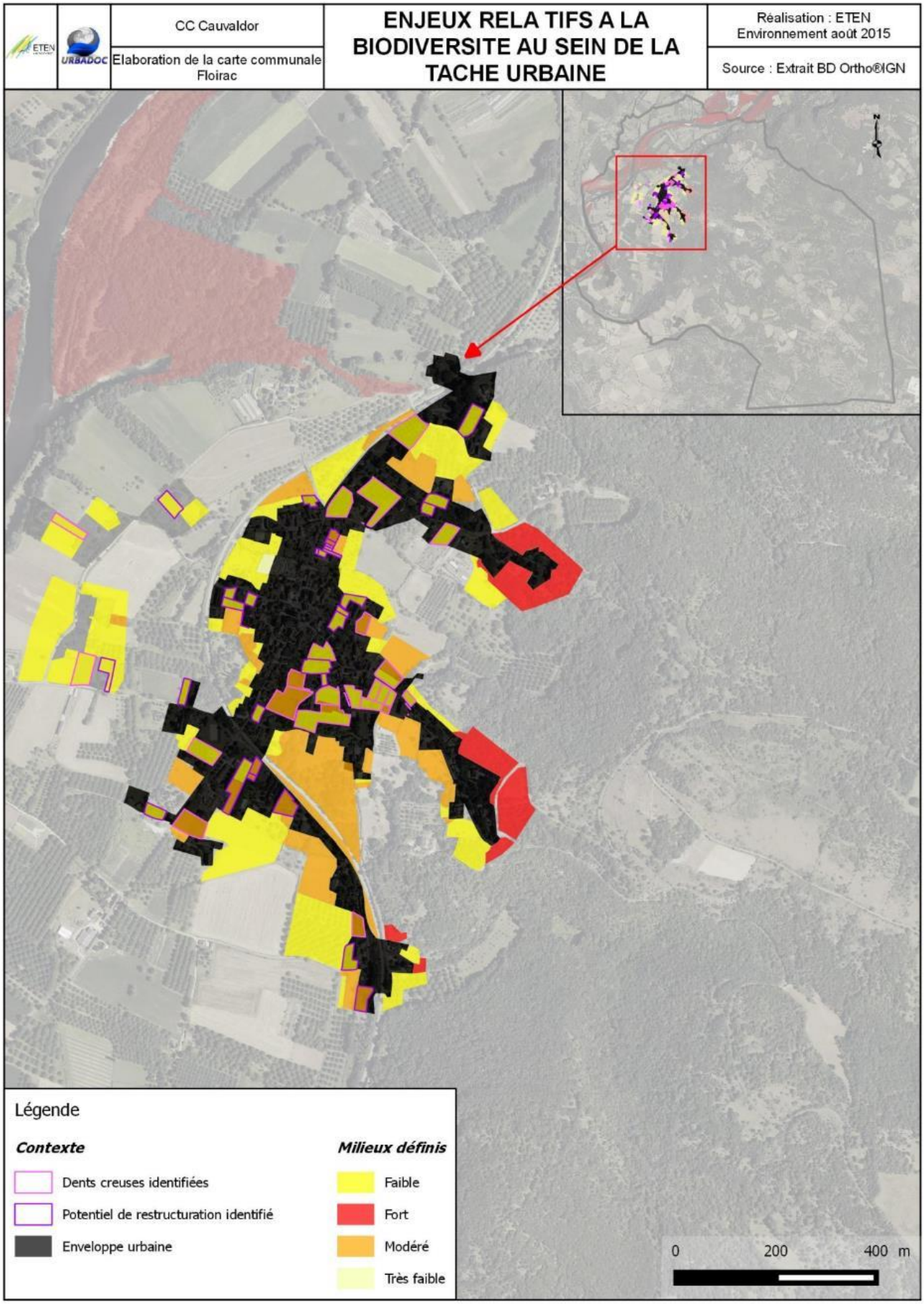
Les ripisylves, les haies et alignements d'arbres et les lisières de boisements représentent les principaux corridors de la commune. Ils sont des zones forestières assurant les liaisons entre les différents grands boisements mais également entre les milieux naturels comme les bosquets, les fourrés et les prairies.
Certaines parcelles agricoles occupent toutefois une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité.

6.3 Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.
Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), des friches arbustives (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts) ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides. Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle du territoire de Floirac et des communes limitrophes. Cette approche cartographique permet de visualiser des trames définies à l'intérieur de la commune. A l'échelle locale, la commune occupe une place non négligeable dans la trame verte, du fait de l'importance des massifs forestiers et de leurs milieux associés.
Le reste du territoire est dominé par les milieux cultivés (cultures et vergers). L'ensemble est toutefois parcouru par un réseau de haies qu'il convient de préserver et renforcer dans les secteurs de discontinuité

TABLEAU DE BORD

Carte 25 – Enjeux écologiques, ETEN Environnement. Août 2015.



7. Prise en considération des enjeux écologiques

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-contre renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les boisements et leurs milieux associés présentent un enjeu fort car ils sont source de diversité, en particulier animale.

De même, les pelouses calcaires inscrites en annexe I de la Directive Habitat (réseau Natura 2000) présentent également un enjeu fort.

Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique.

Les prairies et fourrés représentent un enjeu modéré, sauf s'ils occupent une place privilégiée dans la trame verte et bleue où l'enjeu peut devenir fort. L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement.

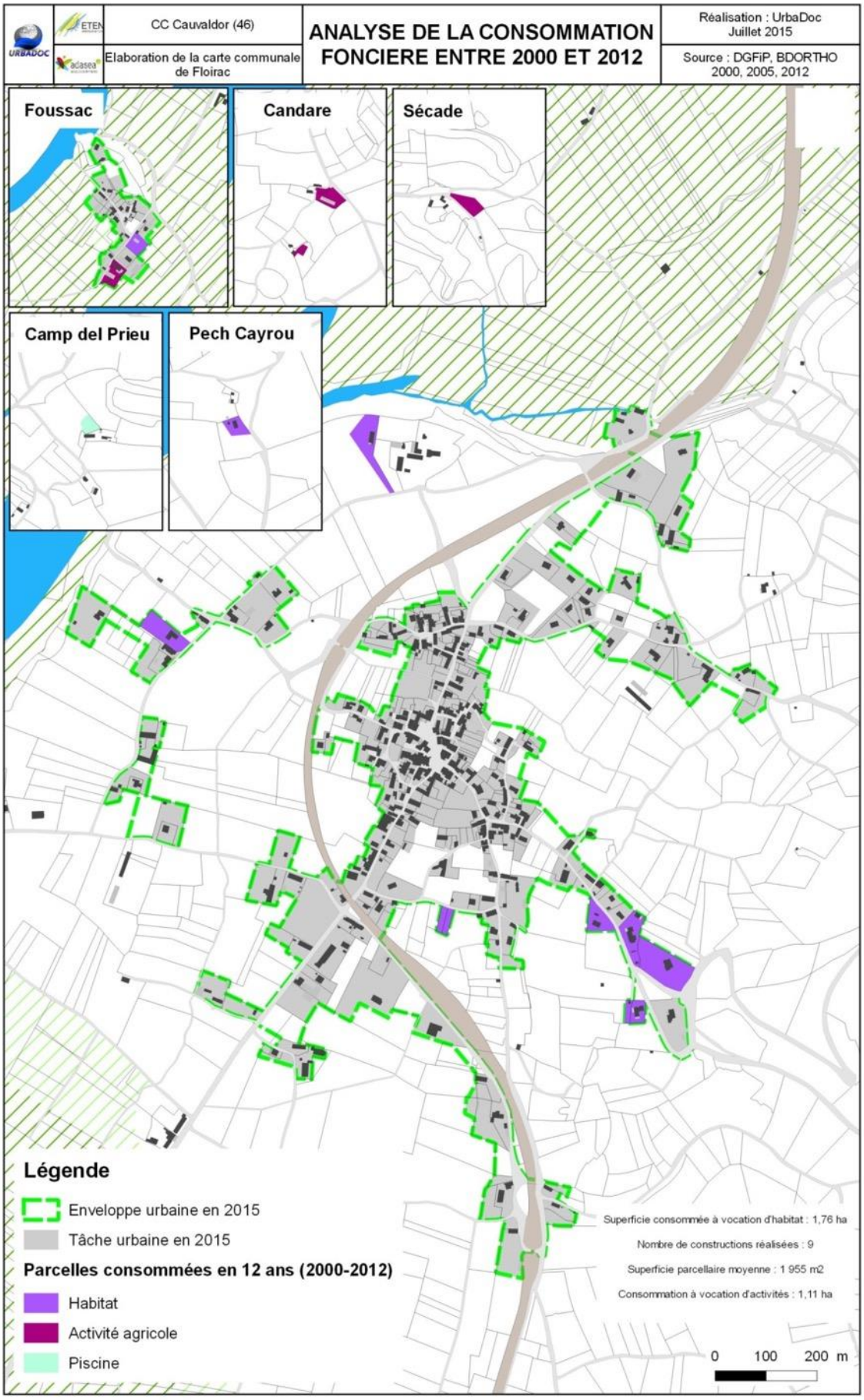
Enfin les cultures et les vergers sont jugés à enjeu faible car la biodiversité associée y est moins importante. Mais leur lisière reste intéressante pour le déplacement de la faune.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver les linéaires boisés et sans isoler les secteurs à enjeux.

La future urbanisation doit s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux. Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Analyse de la consommation foncière sur 12 ans ; BD ortho 2000, 2005 et 2012 et données communales ; UrbaDoc ; Juillet 2015



GESTION ECONOME DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité ?

1.1 Les nuisances du délitement de la trame urbaine

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire à Floirac et de l'attrait touristique qui reste à conforter, urbaniser doit donc nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Par un étalement le long des routes, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre. La carte communale, au travers du règlement national d'urbanisme, doit répondre à cette problématique. En effet, cet outil a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2 Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines et de rentabilisation du foncier consommé.

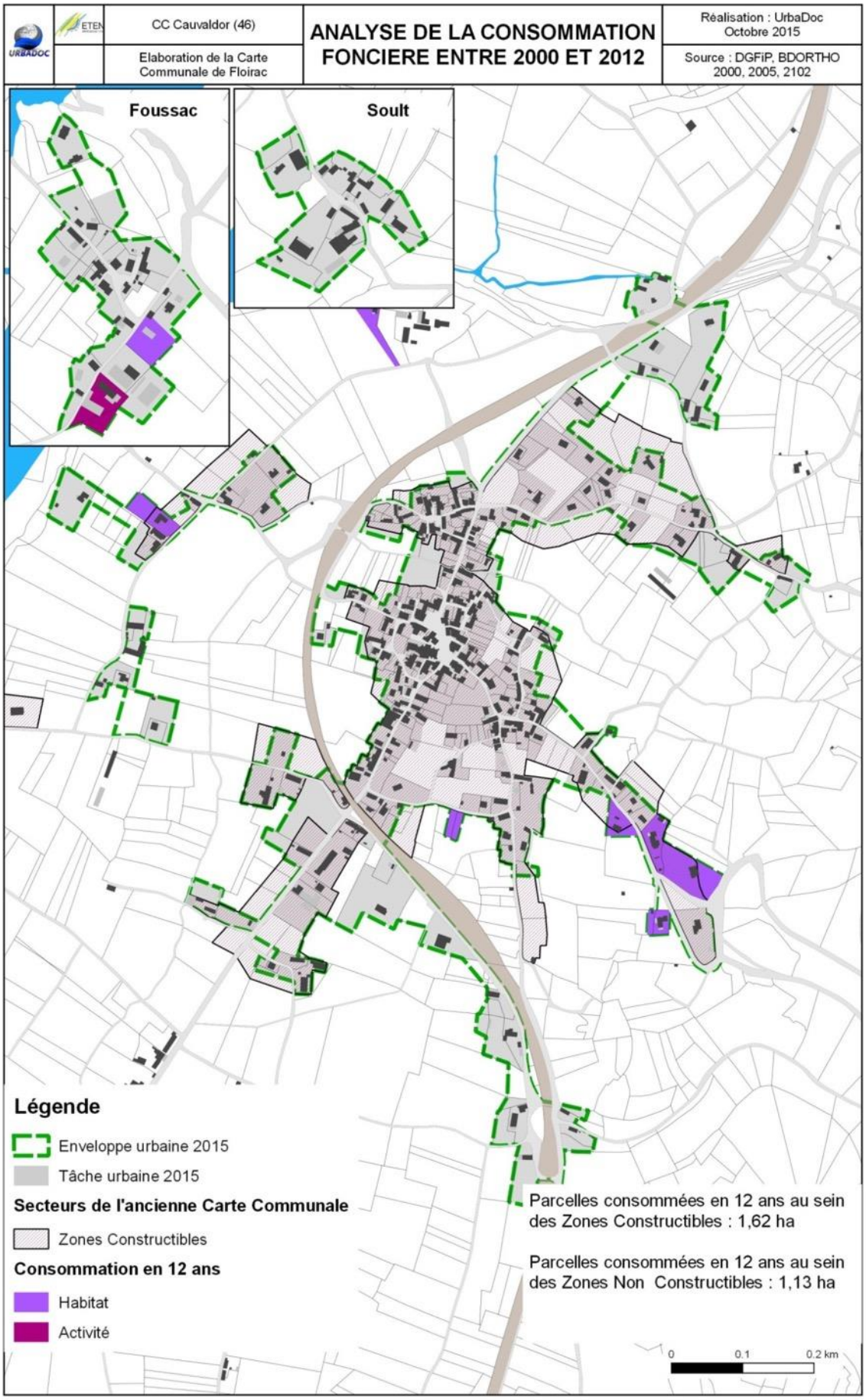
2. 2,87 hectares consommés en 12 ans

A partir d'une analyse diachronique opérée sur les BD Ortho de 2000, 2005 et 2012 et de l'exploitation des données communiquées par la mairie, permettant de mesurer une évolution sur au moins 10 ans, 9 nouvelles constructions à vocation d'habitat ont été repérées soit une moyenne annuelle de 0,8 construction. Au total, pour l'habitat mais également les autres unités bâties en dur qui sont directement associées aux habitations – garage, piscine, etc., 1,76 hectare a été urbanisé. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1955 m^2. 1,11 hectare supplémentaire a été consommé pour la réalisation de bâtiments – 4 unités – destinés à l'activité agricole.

- la dent creuse fait-elle partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?
- la dent creuse ne correspond-t-elle pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Consommation foncière sur 12 ans mis au regard avec le règlement graphique de la Carte Communale de 2008 ; UrbaDoc 2015



3. 1,62 ha consommés au sein des zones constructibles définies dans la Carte Communale de 2008

Selon la même analyse diachronique, il est pertinent de mettre en regard la consommation parcellaire effectuée entre 2000 et 2012 avec le règlement graphique de la Carte Communale de 2008. Il apparaît que la majorité des parcelles consommées se situent au sein des zones définies comme constructibles, notamment à l'est du centre-bourg, à savoir 1,62 ha dont 3207 m2 consommés après 2005. Toutefois, une part non négligeable de la consommation, à savoir 1,13 ha, a été consommée en dehors des zones définies comme constructibles. Cela s'explique notamment par l'implantation d'habitats liés à de l'activité agricole, susceptibles de consommer des parcelles situées en zones non-constructibles, à savoir des zones à dominante agricoles.

4. Des potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine largement suffisantes au projet communal

Du fait d'une urbanisation opérée partiellement sous une forme stellaire, guidée par les principaux axes de communications, l'enveloppe urbaine laisse à ce jour des vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de ne pas voir un étalement des entités urbaines d'initier et se poursuivre dans les années à venir.

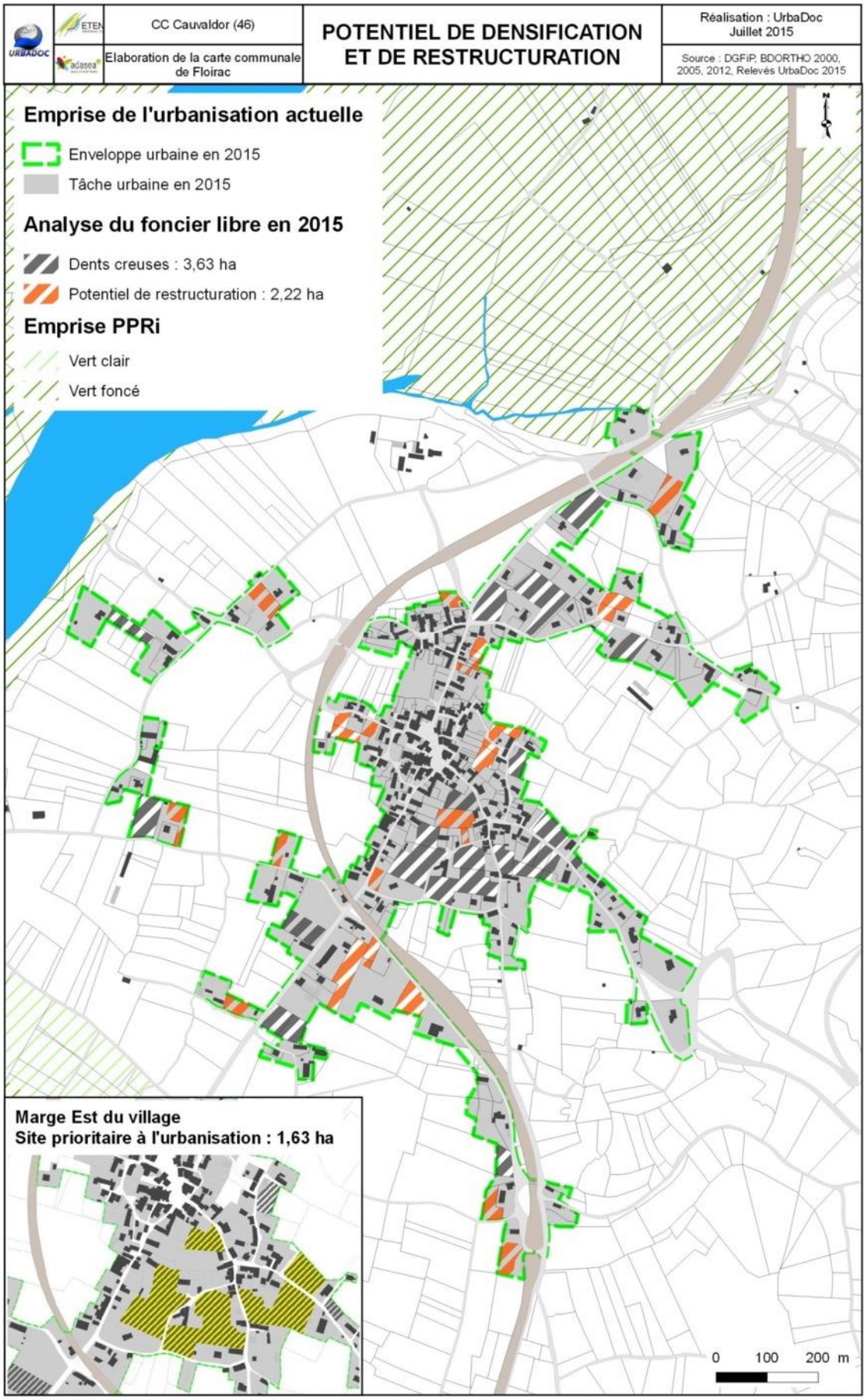
4.1 3,63 ha de dents creuses : un réservoir foncier significatif à combler

Le levier le plus important à actionner dans les communes rurales est l'urbanisation des dents creuses. Ces dents creuses sont des parcelles vides situées dans l'enveloppe urbaine. Dans le cas de Floirac, de nombreux terrains peuvent être considérés comme telles compte tenu des dynamiques urbaines opérées partiellement en linéaire des voies communales ; plusieurs secteurs partiellement agglomérés ont été considérés comme tels. Les dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbaine constituent un potentiel d'urbanisation de 3,63 hectares. Cependant, dent creuse ne signifie pas nécessairement parcelle à bâtir. Encore faut-il qu'elle réponde à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux. L'enjeu sera donc de classer les dents creuses selon plusieurs critères qui décideront si oui ou non, il est intéressant d'y implanter un bâtiment. Les critères ou plutôt les questions à se poser sont les suivantes :

- La dent creuse fait-elle partie d'un îlot agricole plus important dont elle est l'accès ?
- La dent creuse est-elle située dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants et notamment ceux permettant d'assurer la défense incendie ?
- la poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- l'urbanisation de la dent creuse ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?

TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Analyse du foncier libre à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en 2015 ; BD topo 2012 et relevés terrains ; UrbaDoc ; Juillet 2015



4.2 2,22 ha de potentiel de restructuration

La restructuration urbaine consiste en une réorganisation du tissu urbanisé par la division parcellaire. Littéralement, restructurer signifie s'adapter aux besoins, et en l'occurrence, à Floirac, le principal besoin est la construction de logements au sein des tissus les plus densément urbanisés, propices à favoriser des logiques urbaines structurantes pour le développement du village. Le potentiel de restructuration s'élève à **2,22 hectares**. Si ce potentiel n'est pas à négliger, il demeure nonobstant délicat à mobiliser. Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division. Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité évoquées dans le cas des dents creuses, sont également indispensables à réunir. La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès, à l'avant, à l'arrière ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

S'il apparaît difficile d'implanter un logement sur toutes les parcelles, certains logements pourraient en côtoyer d'autres sur des parcelles assez grandes laissant la possibilité d'un second accès. Au total les potentiels de restructurations recensés autorisent l'implantation de 23 logements supplémentaires, ce qui correspond à des terrains d'une superficie moyenne encore confortable d'environ 950 m^2. Toutefois, si cette solution est intéressante, elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Cette expérience, dépend donc d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

5. Le cadran Sud-Est du village : investir les entre-deux pour conforter la centralité villageoise.

Au regard du rythme de construction établi sur la période récente et du nombre de logements vacants sur la commune, 35 unités en 2012, les potentialités de développement identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine assurent l'essentiel des besoins pour le projet urbain, selon un scénario au fil de l'eau[a]. L'identification des sites les mieux à même pour servir de support à l'urbanisation future conditionnera à terme la physionomie du village.

L'entre-deux dessiné entre les différentes radiales se recoupant dans le village, RD 43, chemin menant à Soult et cheminement en direction de Nouals et d'Escapasse tout particulièrement, constitue un site stratégique pour l'urbanisation future ; en effet les nombreuses dents creuses présentes sur ce secteur – Banc de Gaubert et marge Sud du village – permettent d'envisager une urbanisation propice à étayer le tour de bourg ; Les emprises identifiées recouvrent environ 1,63 ha. Ce développement pose néanmoins la question de la préservation des fonds de jardins qui font partie intégrante de la signature paysagère du village. Mais les densités à définir, au regard du potentiel constructible identifié au sein de l'enveloppe urbaine, devrait permettre de maintenir une armature végétalisée au sein du village.

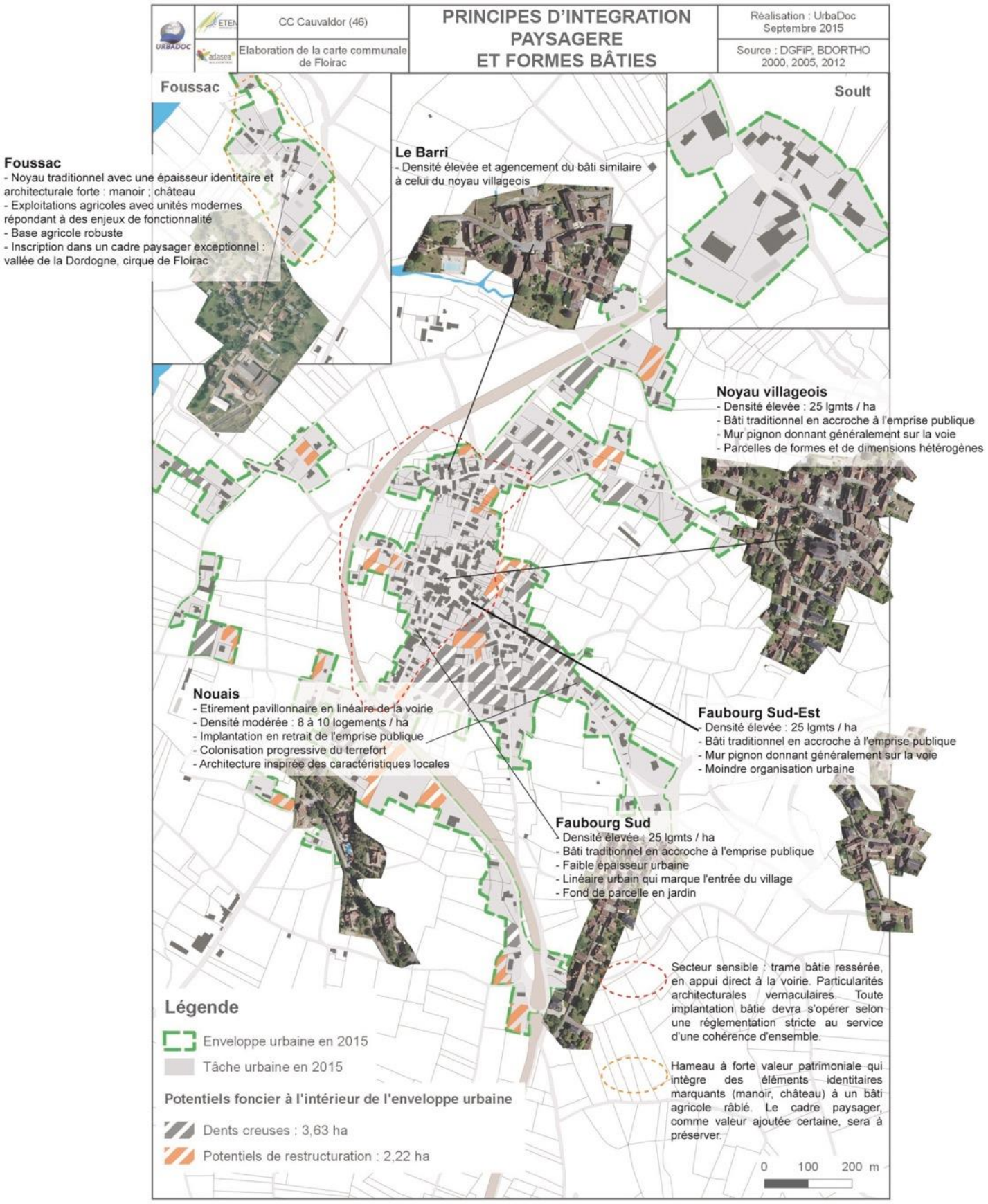
Le secteur du Rul dont le développement s'est opéré davantage selon une logique d'extensions pavillonnaires offre également un potentiel intéressant – environ 0,56 ha – à investir pour parachever l'urbanisation de ce quartier.

Les écarts – Soult, Foussac – sont à conserver dans leur limite afin de préserver leur base agricole.

a Selon le même rythme de construction que les douze dernières années, Floirac accueillerait potentiellement huit nouvelles bâtisses à vocation d'habitat d'ici à 2025, correspondant à 1,56 ha selon une superficie moyenne de 1955 m2 par construction.

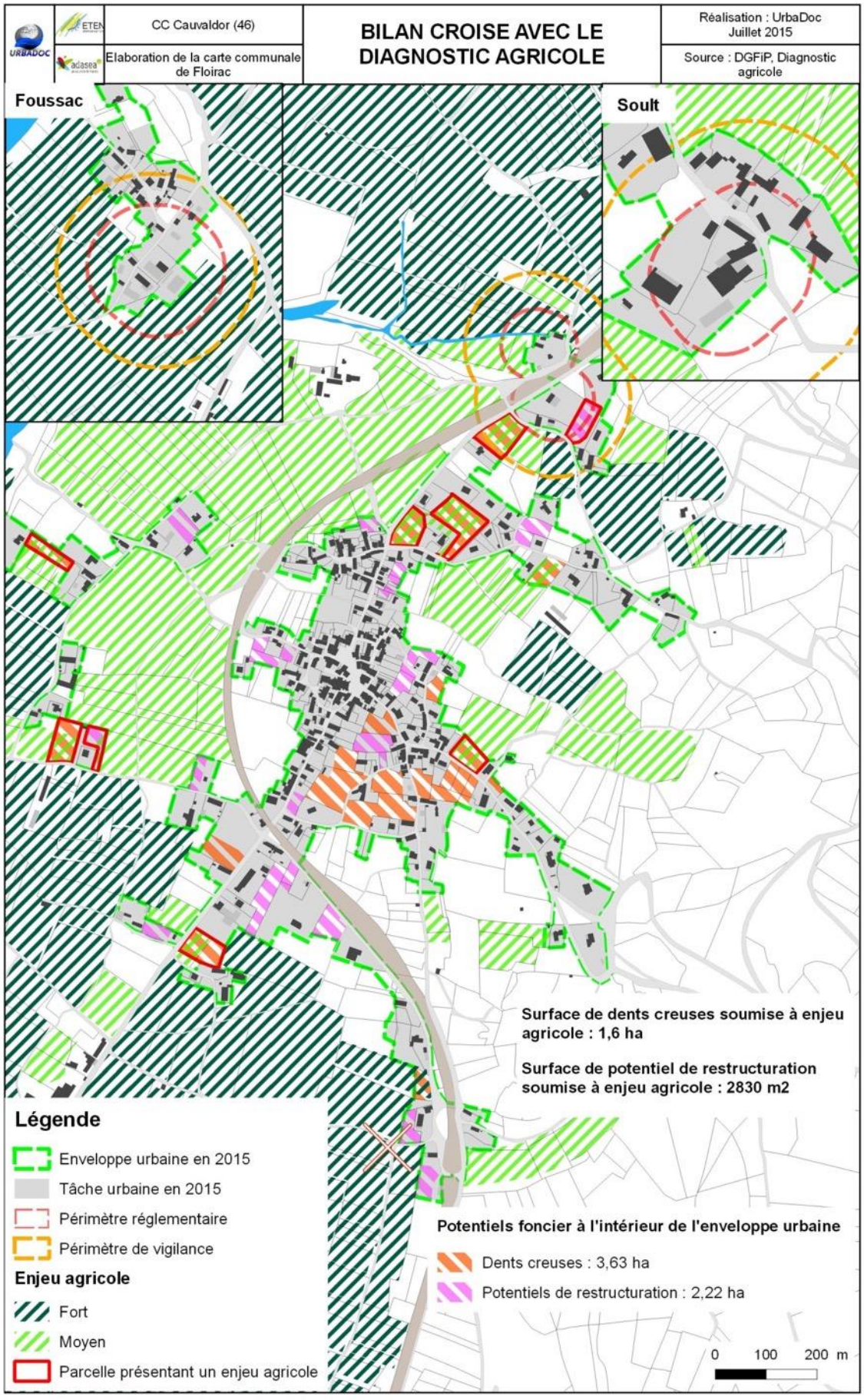
BILAN CROISÉ : POTENTIELS ET INSERTION DANS LE CADRE BATI

Carte 29 : Bilan croisé avec les enjeux d'insertion dans le cadre bâti ; UrbaDoc 2015



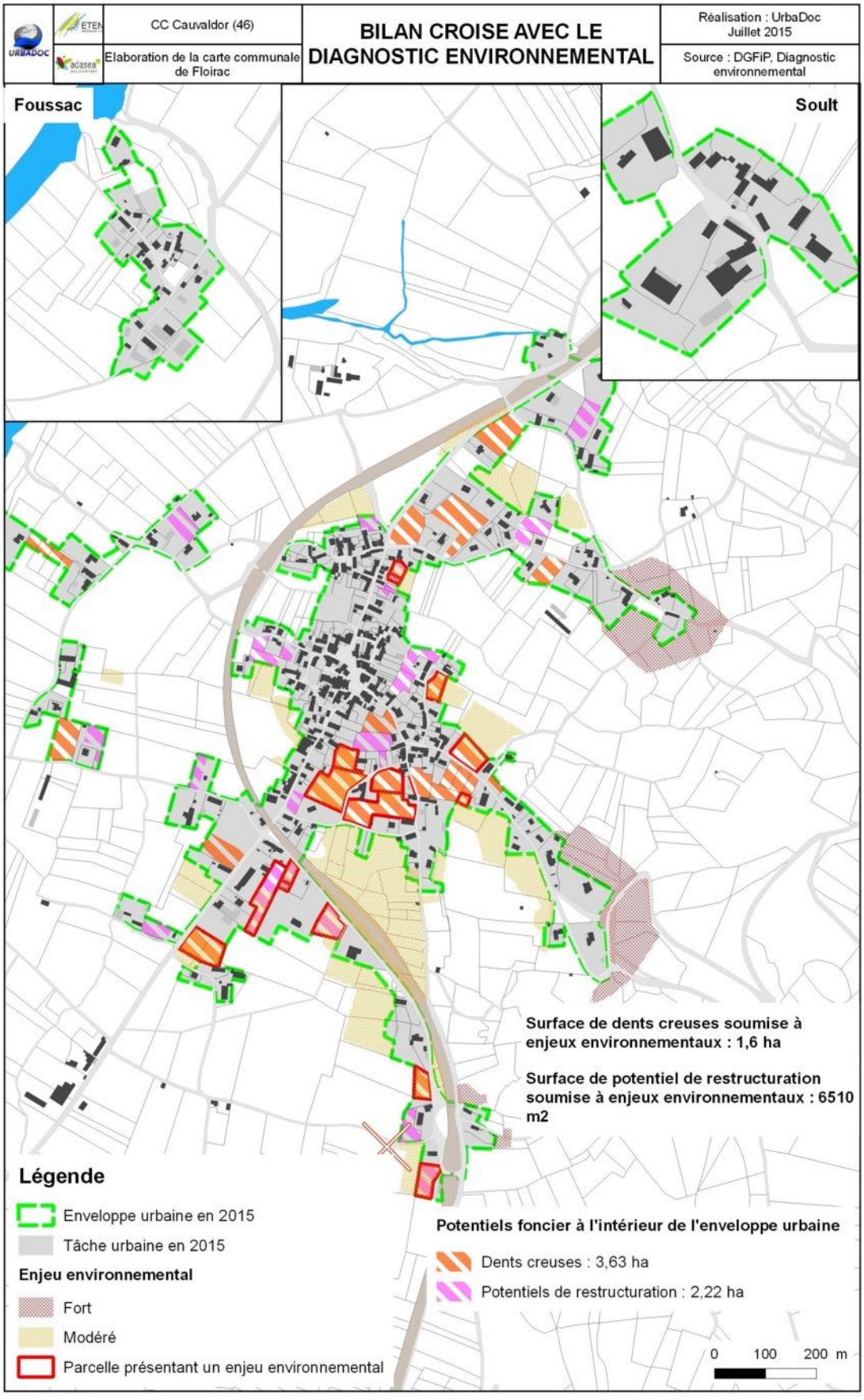
BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Carte 30 : Bilan croisé avec les données du diagnostic agricole ; UrbaDoc 2015



BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Carte 31 : Bilan croisé avec les données du diagnostic environnemental ; UrbaDoc 2015



DES POTENTIELS À PRÉSERVER

Aux vues des dents creuses et potentiels de restructuration mis en exergue, il s'agit dès lors d'affiner la réflexion et de croiser ces données avec les résultantes des diagnostics agricole et environnemental. La commune, forte de ses entités paysagères et écologiques, qui lui offrent son caractère patrimonial exceptionnel, avec au Sud le Cirque de Floirac, à l'Ouest la vallée de la Dordogne et à l'Est le Causse de Carennac, est, *ispo facto* porteuse d'une grande richesse et diversité aussi bien environnementale qu'agricole. Cette richesse en appelle évidemment à des enjeux de préservation fondamentaux. Ces derniers, couplés à la conservation d'un patrimoine paysager et architectural de qualité, contraignent tout projet de densification à une analyse parcellaire au cas par cas. Un nécessaire croisement des données a ainsi permis de pointer les potentiels de densification et de restructuration soumis à de forts enjeux écologiques et agricoles, afin de les préserver de toute urbanisation lors d'un futur projet communal.

1. Des potentiels de densification et de restructuration à considérer aux vues de leurs enjeux agricoles et environnementaux

1.1 L'activité agricole : sièges d'exploitation et parcelles agricoles enclavées, comme limites à la densification

Intégrant une diversité importante de terroirs aux potentiels importants, le territoire, vaste, est fort de son activité agricole. La plaine de la Dordogne, avec un relief quasi nul, a un potentiel d'irrigation à préserver sur une partie des terrains très propices à la production de cultures annuelles et surtout à la plantation de noyers. Le plateau calcaire, quant à lui, est valorisé pour le pâturage ovin et offre de vastes espaces non mités à l'intérêt agronomique non négligeable. Alors que la production de noix et les élevages constituent l'essentiel de la production agricole, la présence d'outils de production est à prendre en compte dans le cadre d'une démarche d'aménagement. Préserver l'économie agricole signifie ainsi de préserver certaines dents creuses et potentiels de restructuration intégrés à l'enveloppe urbaine. Du fait de la distance d'inconstructibilité applicable aux exploitations agricoles[a], un potentiel de restructuration et une dent creuse (Nord du centre-bourg, Les Brives) présentent des enjeux forts de préservation. Plusieurs parcelles agricoles, généralement des plantations de noyers, enclavées entre des constructions existantes présentent également une sensibilité accrue et sont à considérer avant tout projet de développement urbain. Au total, ce sont 1,6 ha de dents creuses, la majorité sur les franges du centre-bourg, et 2 830 m2 de potentiel de restructuration qui présentent des enjeux agricoles.

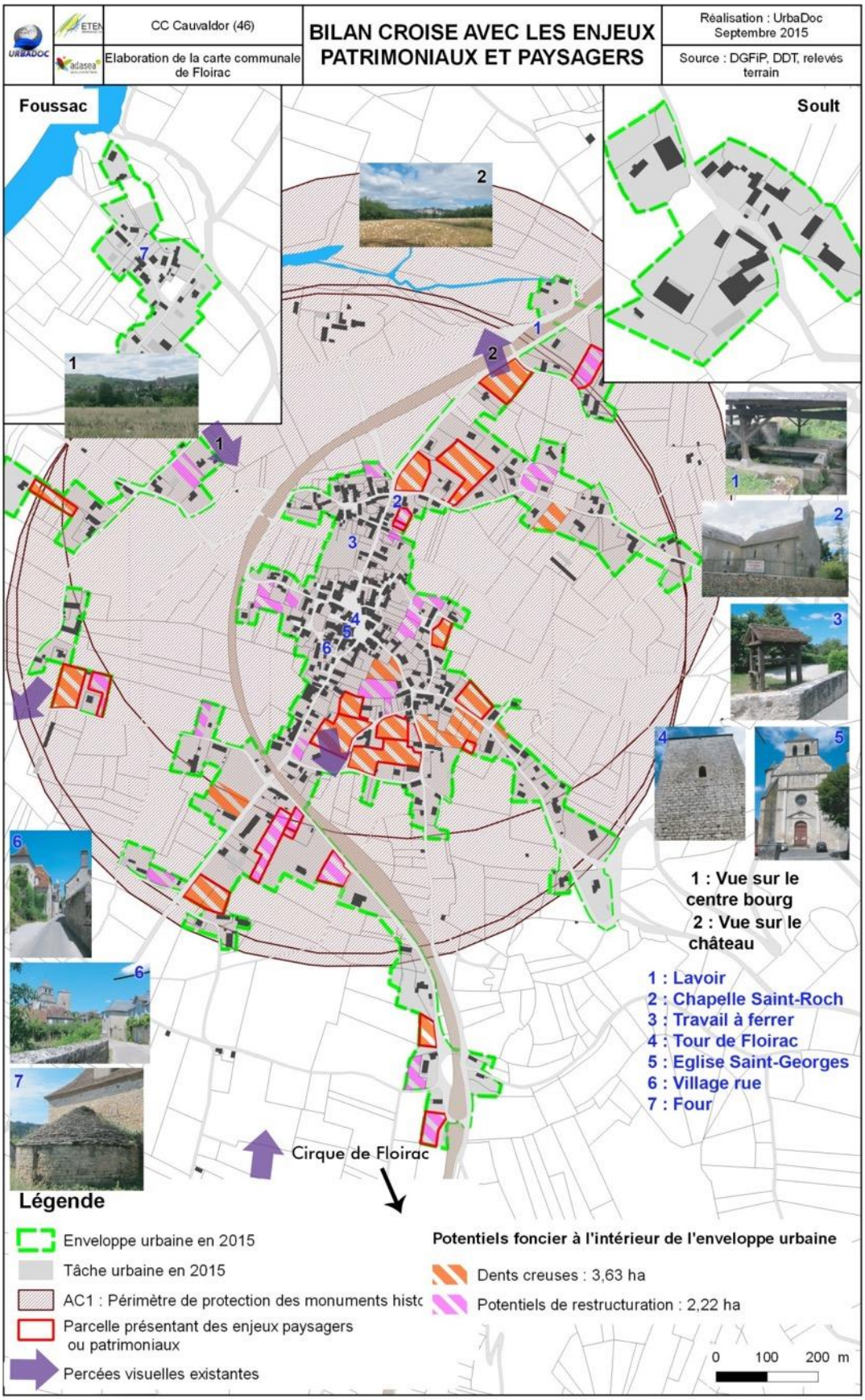
1.2 Des enjeux relatifs à la biodiversité qui entraînent une nécessaire préservation de certains potentiels de restructuration et densification au sein de l'enveloppe urbaine

Source de biodiversité et éléments structuraux du paysage à préserver, les pelouses calcaires, boisements et leurs milieux associés présentent un enjeu fort pour le territoire. De fait, ces zones doivent faire l'objet, en cas d'aménagement, de mesures de réduction ou de compensation, dans une optique de préservation des habitats et de continuités écologiques. Plusieurs terrains, en zone de prairies ou fourrés, repérés comme dents creuses et potentiels de restructuration, font partie intégrante de ces corridors de biodiversité. Ainsi, cinq potentiels de restructuration, la majorité située sur le faubourg Sud du centre-bourg, et six dents creuses, dont quatre sur l'extension Est du centre-bourg, d'une surface globale conséquente de 2,25 ha, doivent être étudiés finement si un projet d'aménagement devait y être porté

a Généralement de 50 mètres minimum mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées

BILAN CROISÉ AVEC LES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Carte 32 : Bilan croisé avec les enjeux patrimoniaux et paysagers, une nécessaire prise en compte dans le projet de densification ; UrbaDoc 2015



2. Au-delà des secteurs soumis à enjeux forts, des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à mettre en valeur

2.1 Certaines franges en limite de secteurs agglomérés présentent des sensibilités d'un point de vue environnemental

Bien visibles sur la carte 31, les prairies et fourrés (en jaune) représentent un enjeu modéré pour le territoire, excepté lorsqu'ils intègrent la trame verte et bleue où l'enjeu peut devenir fort. L'aménagement sur ces zones, souvent situées en limite de secteurs urbanisés, doit s'effectuer uniquement dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible, pour limiter au maximum leur morcellement. De même, aux abords des secteurs agglomérés de La Rondelle et Rul Est, le paysage est marqué par des boisements et pelouses calcaires qui présentent un enjeu fort en termes de biodiversité. Bien qu'elles ne soient pas incluses dans l'enveloppe urbaine, insister sur leur rôle environnemental permettra de concevoir un projet en adéquation avec les prescriptions ALUR, et limiterait l'artificialisation des sols. L'enveloppe urbaine définit en 2015 est alors garante de cet objectif, puisque limitant le morcellement des espaces naturels sensibles.

2.2 Des enjeux patrimoniaux et paysagers à intégrer au projet de territoire : une mise en valeur nécessaire

La commune abrite plusieurs éléments patrimoniaux – four, lavoir, travail à ferrer - et paysagers – arbre isolé, alignements d'arbres, haies paysagères, fenêtres paysagères et cônes de visibilité -, véritables marqueurs de la richesse patrimoniale. L'objectif, plus qu'en leur préservation, tient en leur mise en valeur, ce qui concerne notamment la Chapelle Saint-Roch, l'Eglise Saint-Georges et la Tour associée à l'église, déjà classées au patrimoine des monuments historiques, ou encore le Château de Floirac surplombant le village, élément paysager et patrimonial dont l'identité est à préserver. Tout projet devra ainsi intégrer ces éléments structurants, et s'en servir comme socle d'une urbanisation respectueuse du patrimoine vernaculaire.

3. La morphologie du site et le nécessaire raccordement aux réseaux comme prérequis à la densification

Au total, ce sont 2,8 ha de dents creuses et 9340 m2 de potentiels de restructuration, correspondant à l'intervention au sein des tissus urbains existants[a], qui sont concernés par des enjeux environnementaux et agricoles. De même, de nombreux potentiels de densification se situent dans le périmètre des servitudes AC1, toute urbanisation y sera donc soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France[b].

Sur les 3,63 hectares de dents creuses repérés, 6968 m² ne présentent aucun enjeu fort en termes d'écologie ou d'agriculture, et sont ainsi potentiellement mobilisables pour un projet urbain. Pour cela, il sera nécessaire de les soumettre à validation par les gestionnaires des réseaux afin de déterminer leurs capacités de raccordement, élément primordial quant à toute intégration à la future zone constructible.

Concernant les potentiels de restructuration, **une surface de 1,28 ha est mobilisable dont 5964 m² au centre-bourg.** Au-delà de cette analyse, il sera important d'intégrer une nécessaire prise en compte du profil topographique des parcelles potentiellement sujettes à densification. Les terrains à trop fortes pentes ou dont l'accès est rendu difficile par le relief seront également écartés d'un futur projet résidentiel.

[a] *Phénomène BIMBY*

[b] *Avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).*

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- 251 logements en 2011 dont 123 résidences principales
- 12 résidences principales de plus entre 1990 et 2010
- 18 résidences secondaires supplémentaires entre 1990 et 2010
- 78,5% de propriétaires
- Une prédominance de logements de grande taille

Un parc de logement qui marque le caractère touristique de la commune : la moitié correspond à des maisons de villégiature. Une offre immobilière restreinte : très peu de petits logements et quasiment que des maisons individuelles pouvant accueillir en priorité de grands ménages.
Des contraintes physiques (zone inondable à l'est, PNR au Sud) qui limitent l'accroissement démographique lié à l'accueil de nouvelles populations.

Equipements, services, réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Une offre limitée à la mairie, l'Eglise, la bibliothèque, une aire de jeux et un boulodrome
- Un pôle d'équipements supérieur à 7 kilomètres (Vayrac)
- La commune ne fait pas partie d'un RPI : tous les jeunes sont scolarisés hors du territoire
- Des enjeux en termes d'assainissement : projet d'extension de la station d'épuration par CAUVALDOR

Une répartition des équipements qui marque une centralité dans le tissu historique du bourg.
Proximité de la gare de Saint-Denis-Les-Martel qui facilite la liaison avec Brive-la-Gaillarde pour l'accès aux établissements scolaires supérieurs.
Une commune qui dépend du pôle de Vayrac qui propose une large gamme d'équipements et services et où la dynamique de l'emploi est favorable.

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- La RD 43 qui oriente les mobilités vers les pôles extérieurs de la commune
- Vayrac comme aire de chalandise et pôle de services privilégiés pour les habitants qui engendrent de nombreux flux pendulaires
- Une logique du tout-voiture intrusive au sein d'une trame bâtie pensée à l'échelle du piéton

Installés dans une commune rurale résidentielle mal reliée aux pôles intermédiaires, et ayant accès à très peu d'activités et de services sur place, les habitants sont contraints d'utiliser leurs véhicules quotidiennement. Les cheminements doux ne sont pas sécurisés et constituent des points de fragilité à améliorer.

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Le centre-bourg : des marqueurs identitaires et historiques comme signature paysagère remarquable
- Une armature urbaine complétée par des hameaux agricoles
- Qualité et importance du bâti traditionnel : faible pression foncière sur les terres agricoles
- Principales fenêtres paysagères embrassent le cirque de Floirac (pourtour de la corniche)
- Paysages spectaculaires de par l'aspect sculptural du cirque

Le cadre bâti participe pleinement à la richesse et aux plus-values communales, celles d'un territoire où la base agricole demeure encore largement signifiante. La Dordogne marque le paysage mais n'est pas exploitée en termes d'économie touristique.

Avantages d'une proximité du pôle de Vayrac pour accéder aux services de gammes supérieurs et emplois ; inconvénients d'une voie structurante (RD 43) dont les principes de mobilités apparaissent peu aisés et difficilement corrigibles. La commune doit assumer sa vocation résidentielle et profiter de son caractère patrimonial naturel et architectural exceptionnel pour développer son potentiel touristique et alimenter sa population qu'elle peine à fixer.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **286** habitants en 2014
- Une croissance démographique qui s'étiole depuis 1999 : **+0,72%** entre 1999 et 2012
- **9** habitants de plus depuis 1999
- Un vieillissement de la population avéré : indice de jeunesse faible **(0,57)**
- Un solde naturel déficitaire : **-0,4 %**
- Un solde migratoire **tout juste positif : 0,2 %**
- Des ménages de plus en plus petits : **2,1** personnes par logement

Une évolution démographique qui décélère, résultante d'un territoire mal relié aux axes routiers qui peine à capter une nouvelle population d'actifs afin de rajeunir ses effectifs, malgré son potentiel touristique attractif.

Prévision démographique en 2025 : 254 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **34** emplois pour **109** actifs en 2011
- **Perte de 17** emplois contre **12** actifs supplémentaires entre 1999 et 2011
- Un indicateur de concentration de 61,3% en 2011, trait d'une commune résidentielle
- Une augmentation du nombre d'actifs **depuis 1999** (+12 actifs)
- Vayrac, un pôle voisin en bonne santé économique
- 19 exploitations agricoles présentes sur le territoire : 40% des établissements
- 6 gîtes présents sur la commune

Un modèle d'économie résidentielle impulsé par le pôle économique voisin de Vayrac, en bonne santé. L'économie touristique se développe via la présence de gîtes : une qualité patrimoniale naturelle forte à valoriser.
Une agriculture encore bien présente avec des productions à fortes valeurs ajoutées, moteur de l'économie.

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour Floirac ?

Depuis les années 60 et jusqu'au détour des années 90, les effectifs communaux, en opposition à ceux du bassin de vie de Vayrac, diminuent. C'est au détour de l'année 1990 que la courbe démographique s'infléchit, avec, certes, une perte de population entre 1999 et 2007, conséquence directe de la crise. Depuis 1999 donc, le dynamisme démographique s'affaiblit : seuls 9 personnes sont venues étoffer le territoire qui compte aujourd'hui 286 habitants. Alors que la population vieillit, Floirac peine à attirer de nouveaux actifs sur son territoire malgré des atouts paysagers et patrimoniaux certains. L'apport migratoire, véritable levier démographique sur l'ensemble du département, est à peine positif (0,2), mettant en cause l'accessibilité peu aisée du territoire, desservit par la RD43. De plus, l'offre très limitée en équipements et services ne permet pas d'attirer une nouvelle population d'actifs dépendante du pôle de Vayrac et déjà dans une logique du tout voiture quant aux trajets domicile-travail. Aujourd'hui, la commune compte surtout sur son attrait touristique.

Cette tendance se fait ressentir dans l'évolution de la structure du parc de logements qui a très faiblement évolué depuis les années 1990 où seules 12 résidences principales ont été implantées. Les contraintes physiques du site, une partie conséquente du territoire est classée en zone inondable et le sud est bordé par le PNR, expliquent partiellement cette évolution lente du parc de logement. En effet, l'offre immobilière est également restreinte et propose très peu de logements de petites tailles en capacité d'accueillir de jeunes actifs, alors qu'elle est essentiellement tournée vers de grandes maisons individuelles (98, 8% du parc). La diversification des trajectoires résidentielles est, de fait, rendue difficile. Si la commune doit se doter d'un projet résidentiel afin de rebooster sa croissance, la particularité du parc réside toutefois dans le nombre conséquent d'habitations secondaires, qui représente la moitié des résidences, marqueur du caractère touristique de Floirac.

En 10 ans, ce sont 9 constructions à usage d'habitat qui ont été réalisées, consommant 1,76 hectare. Suivant cette dynamique, **la densification projetée serait de l'ordre de 5 logements à l'hectare avec un besoin estimé à 1, 35 hectares,** en se basant sur un scénario au fil de l'eau et une consommation parcellaire de 1500 m2 par habitation. Sachant que le potentiel de logements vacants à réhabiliter de 6 en 2012, en considérant une certaine rétention foncière[a], et en écartant les parcelles soumises à des enjeux importants en termes environnementaux et agricoles, le réservoir foncier à combler est de 3484 m2 et le potentiel de restructuration de 3200m2, les trois leviers peuvent-être actionnés pour couvrir une partie des besoins de densification. L'essentiel sera pour la commune de fixer des objectifs d'un projet résidentiel sur les 10 prochaines années, en cherchant à densifier au sein des enveloppes urbaines existantes, particulièrement au centre-bourg. Ce dernier, qui abrite un potentiel de dents creuses conséquent, devra se constituer comme le socle d'une densification qui devra impacter le moins possible le patrimoine naturel, paysager et agricole, véritables plus-values pour Floirac. Le parc de logements vacants, qui constitue un beau potentiel de réhabilitation pour la commune, permettrait de préserver le patrimoine bâti typique du Quercy qui donne au cœur du village son caractère si particulier. Toutefois, il se peut que ce potentiel lié à la vacance ne corresponde pas aux demandes des nouveaux arrivants, auquel cas, certaines parcelles situées au cœur du bourg présentent des possibilités de restructuration. Ces dernières correspondent le plus souvent à des fonds de jardin susceptible d'être réinvestis sous réserve de l'accord des propriétaires en place.

a *50% de rétention foncière pour les dents creuses, 75% pour les potentiels de restructuration*

BILAN RECAPITULATIF

Tableau 7 : Tableau récapitulatif des potentiels fonciers mobilisables ; UrbaDoc 2015

	Superficie	Enjeux agricoles	Enjeux environnementaux	Emprise servitude	Total enjeux
	ENVELOPPE URBAINE				
Dents creuses	3,63 ha	1,6 ha	1,6 ha	3,49 ha	2,8ha
Potentiel de restructuration	2,22 ha	2830 m2	6610 m2	1,85 ha	9340 m2
Total	5,85 ha	1,88 ha	2,25 ha	5,34 ha	3,7 ha
	POTENTIELS RESTANTS				
Dents creuses	6968 m2				
Potentiel de restructuration	1,28 ha				
Total	1,98 ha				

Surface moyenne de 1500 m^2 par construction

3 leviers d'action :

En 2012 : 35 logements vacants (possible résorption)

Bilan réservoir foncier : 3484 m^2

Rétention foncière de 50 %

Bilan potentiel de restructuration : 3200 m^2

Rétention foncière de 75 %

→ **6816 m^2 sont potentiellement à mobiliser hors enveloppe urbaine.**

2. Vers un projet résidentiel qui met l'accent sur un développement de l'économie touristique

Sachant que l'offre de service et équipements est extrêmement limitée, le projet devra s'appuyer sur la proximité du pôle de Vayrac, en favorisant l'investissement privé par un règlement adapté. Concernant les enjeux économiques, ils sont multiples. La commune étant essentiellement dépendante de son activité agricole, la préserver et la mettre en valeur à travers un projet urbain apparaît évident. De plus, il s'agira de mettre en exergue les activités de loisirs et de tourisme qui permettrait à Floirac de se démarquer à travers une nouvelle offre d'équipements, en mettant à profit ses atouts patrimoniaux forts. Enfin, il ne faudra pas perdre de vue la vocation résidentielle de la commune qui aujourd'hui, avec un parc conséquent de résidences de villégiatures occupé qu'une partie de l'année, manque de dynamisme.

La commune n'étant ni pôle d'emplois, ni pôle de services, le projet ne peut opter pour une politique d'accueil plus importante que celle des dernières années. Pourtant, la proximité du pôle de Vayrac permet d'envisager un modèle résidentiel susceptible de dynamiser la construction et l'accueil de populations jeunes. Il faut donc s'inscrire dans ce processus de développement tout en conservant les conditions de l'aménité paysagère et patrimoniale qui restent les seuls atouts communaux. Ainsi, les enveloppes urbaines seront prioritairement retravaillées permettant de limiter la consommation agricole tout en préservant l'espace naturel et les corridors écologiques. La mise en valeur de l'identité territoriale par le maintien des sites naturels et agricoles constituera un enjeu majeur pour tout projet.

L'axe principal résidera en la préservation du centre-bourg, nécessaire quant au maintien des formes urbaines vernaculaires.

Pour ce faire, le territoire communal est largement en capacité de mobiliser une partie de son territoire afin de servir un projet urbain.

CHAPITRE III : LES JUSTIFICATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Localisation des secteurs constructibles ; UrbaDoc 2018

CC Cauvaldor (46)	**LOCALISATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES**	Réalisation : UrbaDoc Avril 2018
Elaboration de la carte communale de Floirac		Source : DGFiP, BD_ORTHO 2012

Légende

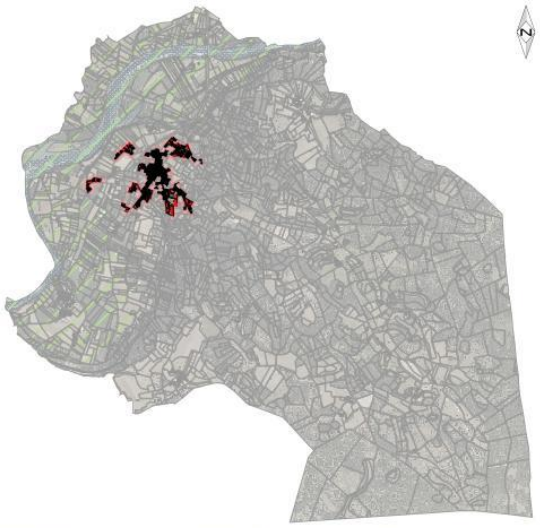
Zone constructible

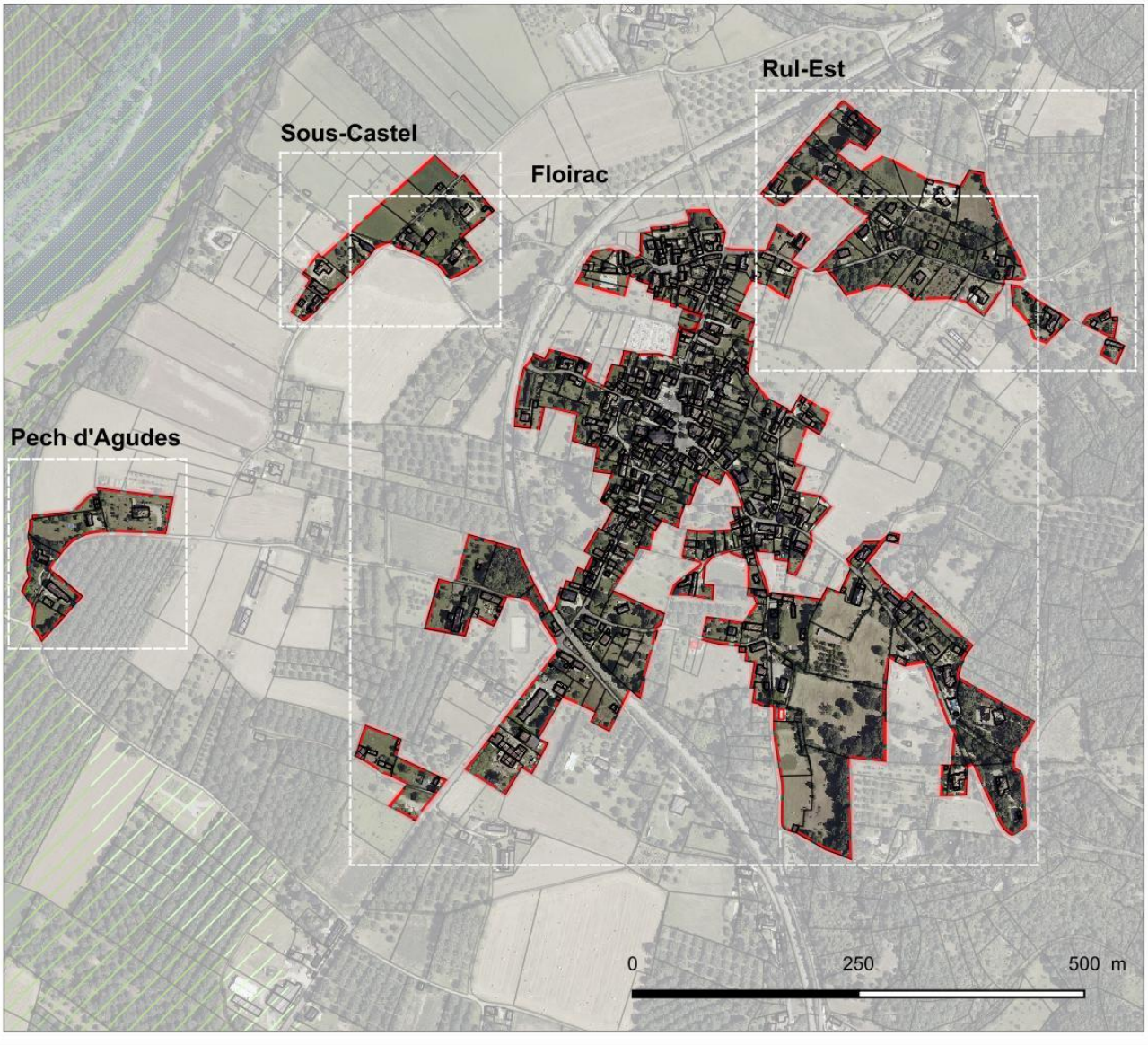
Emprise du Plan de Prévention des RIsques Naturels

Vert clair

Vert fonce

	Superficie	Constructions potentielles
Total des zones constructibles	22,30 ha	28
PECH D'AGUDES	1,04 ha	0
RUL-EST	3,48ha	7
SOUS-CASTEL	1,48 ha	3
FLOIRAC	16,29 ha	18





LES MOTIVATIONS DU PROJET COMMUNAL

Pour organiser le développement durable de sa commune, le Conseil Municipal de Floirac a prescrit la révision de sa carte communale. Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de penser au devenir de la commune à court à moyen terme. En effet, au niveau intercommunal, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été prescrit. La carte communale est donc un document qui a pour objectif de faire le lien entre la carte communale actuelle et ce futur document d'urbanisme.
La réalisation de la carte communale est un moment de réflexion qui permet, via un document d'urbanisme simple, de déterminer les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme en délimitant les zones constructibles et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Ce projet communal est également réalisé dans le respect des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
Dans ce cadre, plusieurs orientations se sont dégagées.

1. Conforter le village

La commune possède, du fait de sa localisation aux abords du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, un patrimoine architectural, patrimonial et paysager de qualité. La commune est également caractérisée par une ruralité forte qui génère une urbanisation lâche. Pour autant, l'urbanisation s'est opérée autour de l'église et du château féodal conférant au village une identité. De plus, le territoire, traversé par la Dordogne, est impacté par le risque inondation et donc fortement contraint.
Ainsi, l'essentiel du projet réside dans le développement du village, exempt des risques relatifs au PPRn et déjà desservi par les réseaux. Les différents hameaux pourront accueillir de nouvelles constructions, mais sans étendre leur enveloppe urbaine.

2. Extension maitrisée du hameau de Sous-Castel

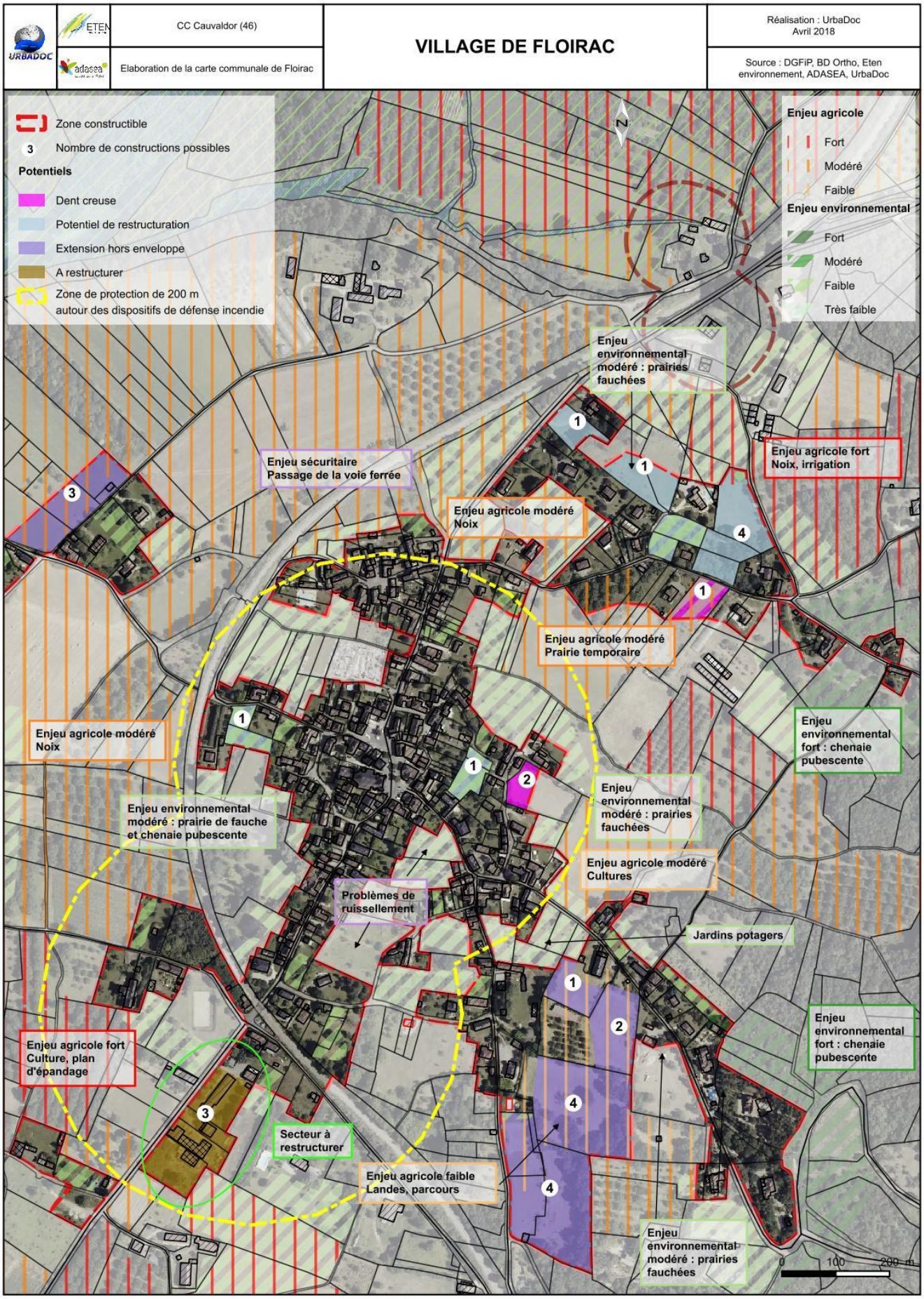
Les hameaux de la commune résultent de l'activité agricole historique. Le hameau de Sous-Castel se situe à l'Ouest du village, vers la Dordogne. Ce hameau se compose d'un regroupement d'habitations de nature caussenarde, avec une forme urbaine héritée de l'activité agricole. Il y a donc que peu d'enjeux à urbaniser ce secteur, notamment en termes architecturaux. L'urbanisation de ce hameau doit rester contenue dans la mesure où il est déconnecté du village par le passage de la voie ferrée.

3. Une urbanisation précautionneuse des plus-values paysagères, agricoles, environnementales

La carte communale tient compte de la mise en valeur des hameaux et du patrimoine bâti existant. Ainsi les zones urbanisables ont été localisées uniquement sur des secteurs qui ne porteront pas atteinte à la qualité du site. Mais la carte communale tient aussi compte des enjeux en termes d'agriculture, notamment en maintenant des distances sanitaires par rapport aux bâtiments d'élevage, et des enjeux environnementaux. Il convient de préserver et de conforter les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques en veillant à ne pas les urbaniser ni les partitionner.
Ainsi, le hameau de Pech d'Agudes qui répond aux mêmes logiques architecturales et historiques que celui de Sous-Castel, ne peut être appréhendé pour une extension, même limitée, sur la parcelle 419, en raison du potentiel agronomique et de l'enjeu agricole qui en découle.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Justification des limites de la zone constructible du village de Floirac ; UrbaDoc 2018



JUSTIFICATIOBNS DES SECTEURS PROJETES A L'UBANISATION

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont au nombre de cinq sur la commune. Ce sont des secteurs déjà urbanisés qu'il sera possible de conforter.
Ce sont des zones où les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie…) sont existants et suffisants ou qu'il est prévu de les renforcer. Il est donc possible de les urbaniser immédiatement, elles peuvent être classées en zone urbanisable.

1. Le village de Floirac

Le village de Floirac est organisé sur la première terrasse de la Dordogne. Il s'est développé originellement au croisement de divers cheminements : actuelle RD 43 de Mareuil à Latouille-Lentillac, chemin rural de Floirac à Soult, voie communale n°4 de Floirac à Carennac par Terres-Basses. Ces routes qui desservent le village ont servi de catalyseur pour l'organisation du bâti. La structure historique est donc à préserver pour conserver l'identité du village. Le bourg est essentiellement composé de bâtiments anciens, qui ont une qualité architecturale certaine.
19,77 hectares sont classés en zone constructible.
Deux quartiers se distinguent du bourg :

- le centre-bourg pour 16,29 ha

Il se compose de bâtis traditionnels organisés le long de la voie départementale RD 43 et de la voie communale n°4 qui le traversent. Il regroupe les équipements structurants communaux, tels que l'église, la chapelle, la mairie, le bureau de poste.
Les bâtis sont implantés, de façon générale, perpendiculairement à la route, en accroche à la voirie, ou en léger retrait. Il est à déplorer qu'aucune urbanisation ne se soit opérée à l'arrière de ce premier front. L'occupation du sol y est dense et les parcelles de taille plutôt modeste.
Le cœur de village présente des volumes simples, des hauteurs de construction généralement de type un étage sur rez-de-chaussée (parfois deux étages) avec ou sans combles.
Sur ce secteur, seul le comblement des espaces résiduels sera possible pour conserver cette trame bâtie qui a déjà une densité élevée de 15 logements à l'hectare en moyenne. Quelques dents creuses et potentiels de restructuration se positionnent en entrées occidentale et orientale du village, permettant une densification du site.
En outre, sur le secteur La Martinie Nord, situé au Sud-Est du village, où s'est constituée une ébauche de faubourg (avec une densité moins affirmée), un secteur plus conséquent est appréhendé pour densifier l'urbanisation : il est susceptible de recevoir 10 nouvelles constructions. Il permettrait de faire un lien entre le chemin rural de Floirac à Soult et la voie communale n°4, apportant ainsi plus de consistance à ces entrées de village.
Enfin, en entrée méridionale un ensemble de trois constructions et leurs annexes sont à démolir afin de reconstruire et restructurer cette entrée. Ainsi, ce serait trois constructions qui pourraient venir s'implanter sur cette entrée.
Les parcelles laissées hors de la zone constructible et situées à l'Ouest du chemin rural de Floirac à Soult, ont été exclues en raison d'un problème de ruissellement des eaux. Celles situées à l'Est dudit chemin ont été exclues car elles ont un usage maraicher.
Le réseau d'eau et le réseau électrique qui desservent le secteur sont suffisants pour desservir ces nouvelles constructions.
La défense incendie est assurée sur l'ensemble du bourg à l'exception de l'extrémité Est, Banc de Gaubert et la Martinie Nord, dont la défense sera à renforcer par l'installation d'un dispositif supplémentaire.

- Rul-Est pour 3,48 ha

Le hameau marque l'entrée Nord-Est du village. Les bâtiments sur cette entrée de bourg s'opposent à ce qui est observé sur le village : les constructions sont, ici, implantées en milieu de parcelle ; la forme urbaine induite, directement corrélée à la recherche d'un foncier confortable, ne participe que faiblement à étayer le caractère structurant du village. Des parcelles occupées par des noyeraies ont été rattrapées par l'urbanisation et se trouvent enchâssées au sein du tissu urbain, définissant les quelques potentiels repérés. La densité observée est plus faible, oscillant entre 5 et 8 logements à l'hectare.
La limite Est du hameau est définie par un espace boisé constitué de chênaies pubescentes.
Les bâtiments sont cependant de forme simple, avec une hauteur ne dépassant pas un étage sur rez-de-chaussée avec combles.
Une seule dent creuse et 6 potentiels de restructuration y ont été repérés, permettant une légère densification du site.
Le réseau d'eau et le réseau électrique qui desservent le secteur sont suffisants pour desservir ces nouvelles constructions.
Le secteur n'est pas défendu contre le risque incendie qu'il conviendra d'appréhender avant toute densification supplémentaire.

Les deux entités, du village et de Rul-Est, ont été maintenues déconnectées avec le maintien des parcelles AC 476 et AC 346 en zone non constructible, en raison du potentiel agricole qu'elles présentent : elles sont respectivement exploitées en noyeraie et prairie temporaire. Par ailleurs, elles permettent de créer une frontière nette entre village et le hameau, différents du point de vue de la forme urbaine.

TABLEAU DE BORD

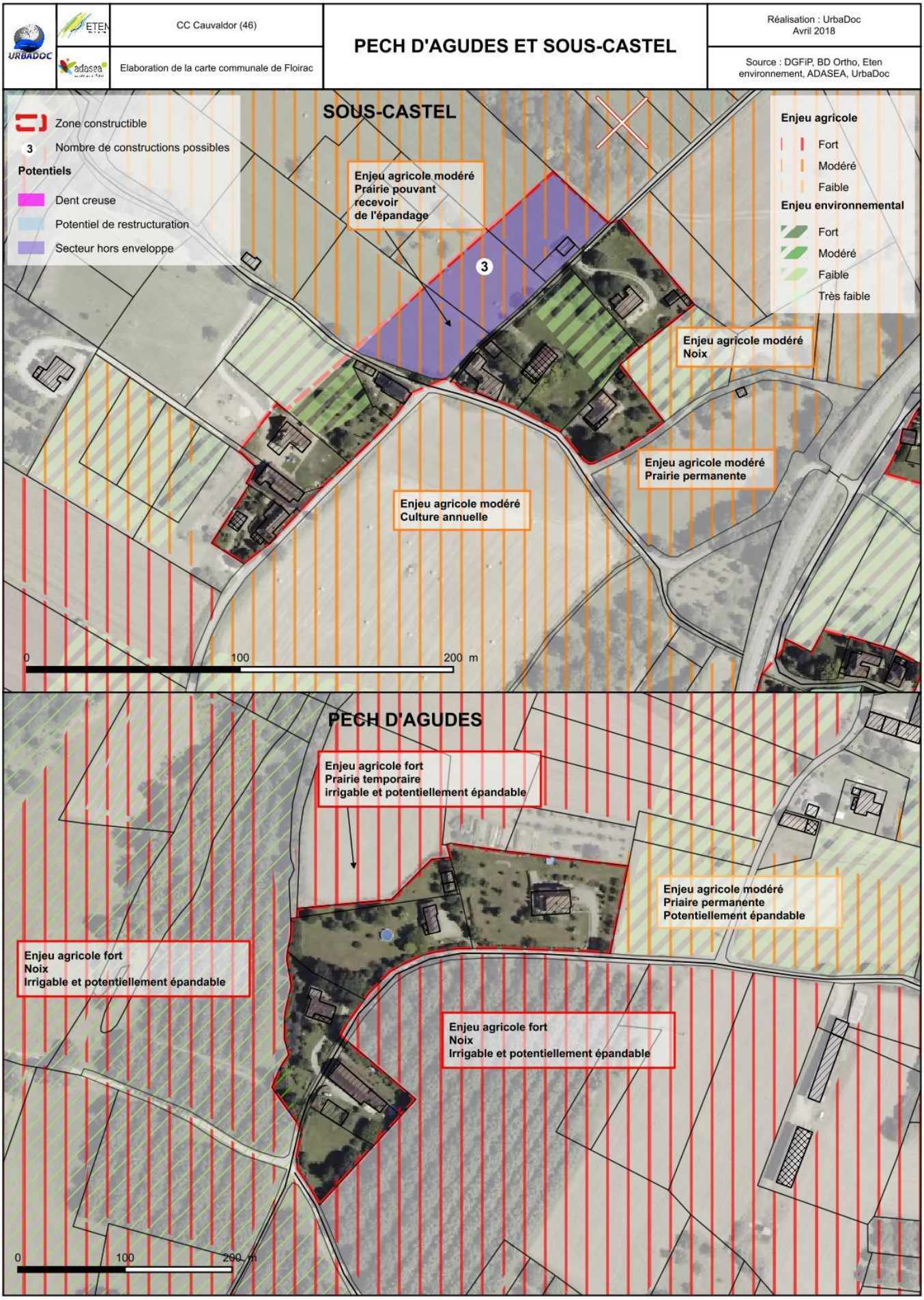
Carte 35 : Principes d'aménagement et d'intégration paysagère sur le secteur La Martinie Nord ; Mathias Bonnin, architecte paysagiste

Le scénario envisagé est de créer un large espace partagé le long d'un axe routier à créer. L'objectif est de proposer un aménagement avec une empreinte rurale. L'idée d'un aménagement autour d'un « couderc » peut être évoquée. Pour la gestion de l'eau pluviale, la création d'un bassin de rétention peut être une solution. La densité minimale envisagée sera de 6 logements à l'hectare pour proposer d'autres possibilités de construction.
Pour cela, l'orientation d'aménagement devra :

- Créer d'une voie de desserte traversante de type B
- Structurer l'organisation du bâti autour de l'espace partagé
- Créer des limites franches avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies)
- Poursuivre la continuité verte entre les parcelles
- Envisager la construction d'un muret le long de l'espace partagé, qui apportera une séparation entre espace public et privé.
- Prévoir la création d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales
- Proposer une possibilité de créer des accès depuis la rue « La Martinie-Nord », afin de libérer des possibilités de constructions rapidement.
- Proposer une densité minimale de 6 logements à l'hectare

TABLEAU DE BORD

Carte 36 : Justification des limites des zones constructibles des secteurs de Pech d'Agudes et de Sous-Castel ; UrbaDoc 2018



2. Les écarts

4.1. Le hameau de Sous-Castel

Le hameau de Sous-Castel se situe le long du chemin rural du Port-Vieux et est composé de six constructions environ.

Ce hameau est maintenu dans ses limites en intégrant un deuxième rideau pouvant recevoir trios constructions supplémentaires.

Les parcelles 249, 251 et 263, pour partie, sont les parcelles appréhendées pour recevoir les trois constructions supplémentaires.

La densité, sur ce secteur est faible : elle est d'environ 6 logements à l'hectare.

Les habitations sont implantées en accroche ou léger retrait et généralement perpendiculairement à la voirie.

Les bâtiments sont de forme simple, avec une hauteur ne dépassant pas un étage sur rez-de-chaussée avec combles.

Les réseaux d'eau et électrique qui desservent le secteur peuvent assurer la desserte des trois constructions supplémentaires envisagées.

L'ensemble du hameau est défendu contre le risque incendie.

4.2. Le hameau de Pech d'Agudes

Le hameau de Pech d'Agudes s'articule le long du chemin rural de Floirac aux Vidissières. Il se compose de quatre constructions.

La limite occidentale de la zone constructible est définie par l'emprise du PPRi bassin de la Dordogne aval. En dehors de cette limite liée au risque inondation, la limite générale de la zone est calquée à l'existant.

L'enjeu agricole sur le secteur est fort à modéré.

La densité est très faible, de l'ordre d'à peine 4 logements à l'hectare. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle généralement perpendiculairement à la voirie.

Le secteur correctement est desservi par le réseau électrique et par le réseau d'eau. La défense incendie est également assurée.

TABLEAU DE BORD

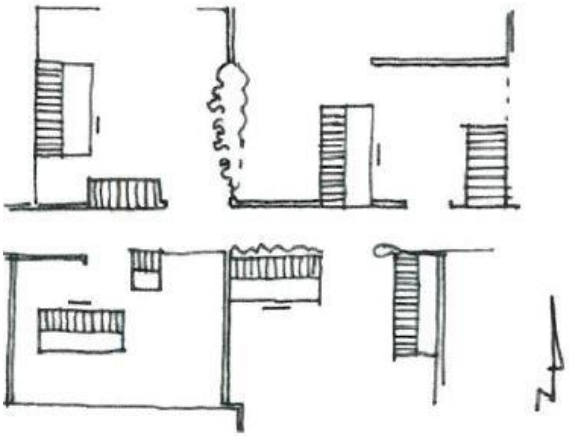
Figure 6 : Principes d'intégration paysagère, DDT46

Un projet en lien avec le territoire répond :

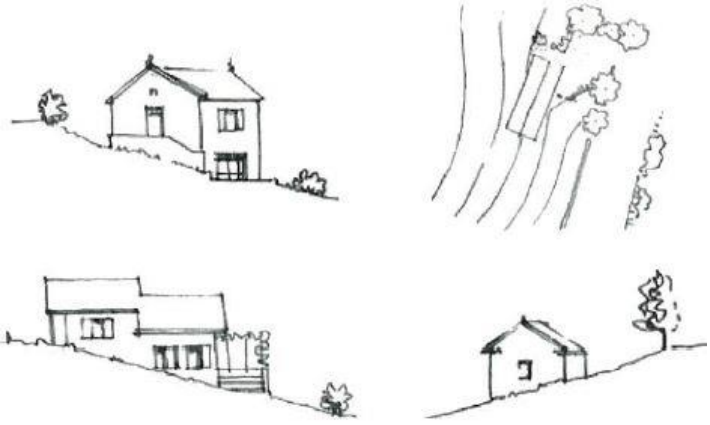
- à une bonne connaissance du lieu de construction : le terrain choisi doit être analysé et exploré, en repérant les éléments structurant le lieu → chemins, haies, arbres, murets, clôtures, reliefs, pentes, orientation, vents dominants, points de vue, constructions existantes…, leur implantation, leur caractère, leurs volumes et matériaux.

- à une implantation permettant l'accroche du projet dans le site (différents modes d'implantation rencontrés sur la commune), une bonne adaptation du terrain…

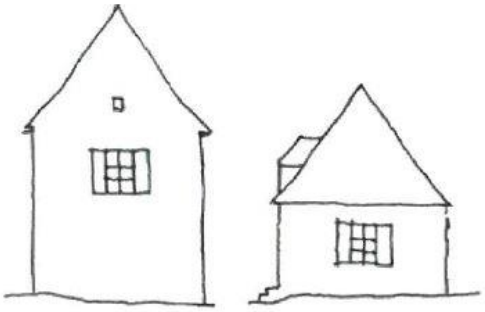
différents modes d'implantation



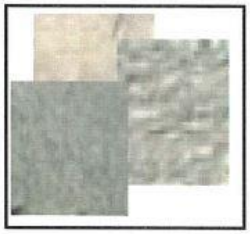
Bonne adaptation topographique



- à un volume, des matières et des couleurs en rapport avec le caractère des constructions traditionnelles



Matériaux et couleurs de toitures
Les plus courants



couleurs de façades
Les plus courantes

3. Les zones non constructibles

L'ensemble du territoire en dehors de ces secteurs constructibles est en zone non constructible. Il s'agit de zones agricoles ou naturelles souvent boisées et des secteurs impactés par l'emprise du PPRi bassin Dodorgne aval tels que le hameau de Foussac. Sur ces secteurs, les nouvelles constructions ne sont pas admises à l'exception de potentiels changements de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Ces constructions doivent être compatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4. Les principes d'intégration paysagère et d'aménagement

Afin de répondre aux attentes fortes en termes de qualité du bâti sur un village lotois tel que celui de Floirac, et en l'absence de règlement écrit dans le dossier de carte communale, les services de l'État demandent que la collectivité accompagne le porteur de projet dans sa démarche. Ce dernier pourra, par exemple, être orienté vers les services du CAUE du Lot ou les services conseils de la DDT du Lot en préalable au dépôt d'une autorisation de construire. Un tel engagement reste nécessaire pour préserver l'harmonie et la qualité de la commune.

TABLEAU DE BORD

Tableau 8 : Superficies de la zone constructible et constructions potentielles par zone hors rétention foncière - UrbaDoc

	Superficie	Constructions potentielles
Zone constructible	**22,30 ha**	**28**
Village de Floirac	16,29 ha	18
Rul Est	3,48 ha	7
Sous-Castel	1,48 ha	3
Pech d'Agudes	1,04 ha	0

Tableau 9 : Bilan général des zones constructibles et évaluation du nombre de constructions et du nombre d'habitants potentiels - UrbaDoc

	Superficies hors rétention foncière	Superficies en tenant compte de la rétention foncière	Nombre de constructions estimées	Évolution démographique estimée
Potentiels de restructuration	1,18 ha	0,30 ha	2	4
Dents creuses	0,22 ha	0,11 ha	1	2
Potentiels hors enveloppe	2,57 ha	1,93 ha	11	22
Parcelles en entrée Sud à restructurer	0,62 ha	0,62 ha	3	6
Total	**4,59 ha**	**2,96 ha**	**17**	**34**

75% pour les potentiels de restructuration
50% pour les dents creuses
25% pour les potentiels hors enveloppe
La taille moyenne de parcelles estimée serait de 1500m²
Évolution démographique basée sur une taille des ménages de 2

Tableau 10 : Bilan général des zones constructibles et évaluation du nombre de constructions et du nombre d'habitants potentiels hors secteur Sud à restructurer- UrbaDoc

	Superficies hors rétention foncière	Superficies en tenant compte de la rétention foncière	Nombre de constructions estimées	Évolution démographique estimée
Potentiels de restructuration	1,18 ha	0,30 ha	2	4
Dents creuses	0,22 ha	0,11 ha	1	2
Potentiels hors enveloppe	2,57 ha	1,93 ha	11	22
Total	**3,97 ha**	**2,34 ha**	**14**	**28**

75% pour les potentiels de restructuration
50% pour les dents creuses
25% pour les potentiels hors enveloppe
La taille moyenne de parcelles estimée serait de 1500m²
Évolution démographique basée sur une taille des ménages de 2

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA DEMOGRAPHIE

1. Méthodologie de calcul

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définies par le règlement graphique.
Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration ou de nouvelles surfaces à urbaniser.
Selon la nature de ces espaces libres, un taux de rétention foncière peut être prévu ; en effet, les dents creuses enchâssées dans la trame urbaine, le sont depuis parfois longtemps, et restent pour autant vierges de toute construction. Sur ces espaces un taux de rétention foncière de 50% est attendu. Sur les potentiels de restructuration identifiés, correspondant à des jardins suffisamment grands pour recevoir, après division parcellaire, une ou plusieurs nouvelles constructions, un taux de rétention foncière est prévisible : environ 75%.
Par contre, sur les nouveaux espaces à urbaniser (zone d'extension située hors enveloppe), le taux de rétention foncière peut être envisagé plus bas : 25%.
Enfin, vu la taille des ménages à Floirac en 2012 et la tendance à la baisse, cet indicateur ne peut être projeté supérieur à 2 pour 2025.

2. Les secteurs constructibles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle

En confortant l'enveloppe urbaine actuelle, la carte communale offre une possibilité immédiate de 3 nouveaux logements après rétention foncière.
Ainsi, 1,4 hectare (0,22 ha de dents creuses et 1,18 ha de potentiel de restructuration) pourrait être bâti dans l'enveloppe urbaine à Floirac. La localisation de ces différents espaces fait qu'il n'y a pas d'enjeux architecturaux et paysagers trop importants. Ils peuvent être urbanisés rapidement.
Cette estimation ne tient pas compte de la rétention foncière sur les surfaces urbanisables. En la considérant, ce n'est que 0,41 ha qui peut être réellement mobilisé.

3. Les secteurs constructibles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle

Les potentiels au sein de l'enveloppe urbaine sont peu nombreux et permettent l'implantation de très peu de logements. Il est donc nécessaire de prévoir des espaces en dehors des enveloppes urbaines.

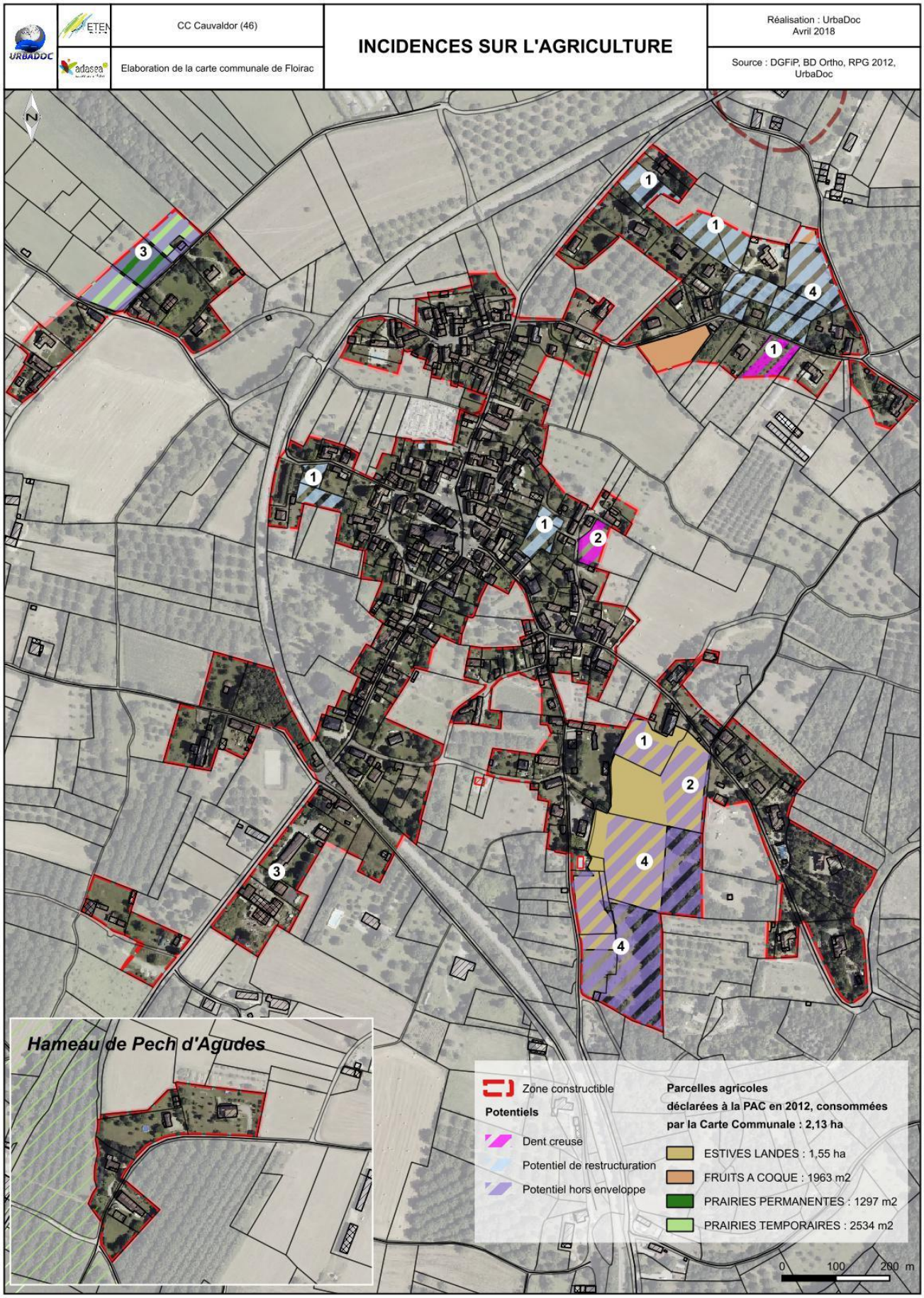
Les espaces prévus dans la carte communale représentent 2,57 hectares (0,64 ha rétention foncière déduite) et permettent d'implanter 11 nouveaux logements. 22 nouveaux habitants pourraient ainsi venir vivre à Floirac.

4. Un projet qui permet à la commune de se développer

Entre 2007 et 2012, la variation annuelle de la population était positive (+1%). En effet, entre 2007 et 2014 la population était passée de 269 à 286 habitants, une évolution non négligeable pour un petit village. Il est donc important de prévoir des capacités d'accueil pour les nouvelles habitations. Entre 2007 et 2014, soit en 7 ans, la commune a connu l'arrivée de 17 nouveaux habitants. Si la carte communale est prévue à moyen terme, 7 ans environ, elle permettra d'accueillir 4 habitants par an en moyenne quand la commune en a sensiblement accueilli l'équivalent entre 2007 et 2014.

TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Incidences de la carte communale sur l'activité agricole ; UrbaDoc, 2018



EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ECONOMIE ET L'AGRICULTURE

1. Une commune résidentielle

Floirac compte 35 établissements et 39 emplois. Malgré ces chiffres relativement conséquents pour une commune rurale telle que Floirac, elle reste fortement dépendante des pôles de Vayrac et de Martel qui ne se trouvent qu'à 5 kilomètres.
La commune recense tout de même plusieurs artisans, ce qui est important pour le dynamisme communal et la population.
Le besoin en espaces d'activités est donc limité.

2. Un territoire agricole dynamique

Le diagnostic agricole fait apparaître que l'agriculture communale a connu une forte érosion ces dernières années (forte diminution du nombre d'exploitations) : cependant, les exploitations restantes tendent, ces dernières années, à se maintenir, avec une part d'entre elles, très structurée. La production de noix et les élevages constituent l'essentiel de la production agricole communale.
La surface utilisée pour l'activité agricole en 2014 représente près de la moitié de la superficie de la commune (47%).
Les zones d'élevages (bâtiments existants, annexes, possibilités d'agrandissements), les secteurs desservis par le réseau d'irrigation, les parcelles potentiellement épandables mais aussi les terroirs qui présentent un intérêt agronomique supérieur, sont les forces de l'économie agricole locale en place et qui sont à préserver dans le cadre de la carte communale.
Les extensions urbaines récentes ont eu un impact relativement négligeable sur le foncier agricole. Il apparaît primordial de préserver un potentiel de production dans un territoire rural comme celui-ci.

3. Une consommation modérée de l'espace agricole

Seulement 2,57 hectares sont prévus à l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines (1,93 ha en comptabilisant la rétention foncière). La consommation d'espaces est donc peu significative au regard des 1902 hectares que représente la commune.
La consommation de terre agricole ne concerne que le développement de l'habitat.
Par ailleurs, ces surfaces se situent en continuité immédiate d'enveloppes déjà urbanisées.
Les surfaces consommées concernent pour partie des parcelles agricoles déjà insérées dans l'enveloppe urbaine existante. Seuls 1,55 ha voués aux estives/landes seront prélevés pour étendre les zones à vocation d'habitat (à la Martinie Nord).
Le reste des prélèvements (5800 m^2) concernent des fonds de jardin et résultent à ce titre davantage d'une réappréciation des limites entre zone à vocation urbaine et zone à vocation agricole.
Les nouvelles surfaces à bâtir à vocation résidentielle, identifiées dans la carte communale, concernent 2,57 ha sur lesquels est escompté un maximum de 13 constructions (hors rétention foncière). La densité moyenne proposée ainsi établie est de l'ordre de 5 à 6 logements/ha. La définition des zones constructibles de la carte communale a été élaborée de manière à optimiser l'usage du foncier consommé tout en préservant les caractéristiques paysagères du site et en considérant le risque inondation qui grève le territoire.

4. La prise en compte du fonctionnement des exploitations

L'extension mesurée des secteurs à vocation résidentielle sur le bourg et le hameau de Sous-Castel s'accompagne effectivement d'une perte de production pour les exploitants actuels. Toutefois, la surface consommée est minime (2,32 ha soit 0,26% de la SAU de 2014) ; leur urbanisation permettra le développement mesuré de la commune tout en préservant ses qualités architecturales et paysagères mais aussi en assurant la sécurité publique en évitant l'urbanisation des secteurs exposés aux risques et contraintes connus.
La carte communale a également veillé à conserver les sièges d'exploitation et les terres agricoles situées sur les pourtours des zones constructibles afin de garantir leur fonctionnalité.

TABLEAU DE BORD

Tableau 11 : Objectifs extraits du D.O.O du SCOT du Nord du Lot

Objectif général	Objectif	Orientation
L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet	Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité	Tenir compte de l'intérêt environnemental comme préalable à la définition des projets urbains
		Limiter la fragmentation de l'espace par l'affirmation des limites urbaines et le maintien des continuités écologiques dans les espaces urbains
	L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver	Protéger les éléments qui assurent le maintien et l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques
		Assurer la gestion et la dépollution des eaux usées et pluviales avant leur retour dans le milieu naturel
	La préservation du patrimoine paysager, vecteur de la qualité des paysages	Identifier le patrimoine paysager
		Protéger les sites et monuments emblématiques
		Préserver les éléments structurants
		Préserver les éléments caractéristiques
	Promouvoir la création du patrimoine de demain	Mener une approche qualitative et économe de l'urbanisation
		Aménager le territoire dans le respect de son identité
Agir contre le changement climatique et porter la transition énergétique	Faire du SCOT la plateforme de connaissance et de programmation des actions de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique	Aborder le changement climatique en tant que risque majeur
		Organiser et promouvoir la connaissance au travers d'une plateforme territoriale
		Programmer et évaluer les actions d'atténuation, d'adaptation et de transition
	Viser l'autonomie du territoire et l'atténuation du changement climatique par la transition énergétique	Développer les énergies renouvelables et tendre vers un mix énergétique
		Diminuer la consommation d'énergies fossiles et la production de gaz à effet de serre
		Faire évoluer les pratiques et sensibiliser tous les publics
	Mettre en œuvre un plan territorial d'adaptation aux effets du changement climatique	Protéger et prévenir les populations des manifestations violentes du changement climatique
		Promouvoir un urbanisme anticipant le changement climatique
		Développer une politique publique intégrée et sensibiliser tous les publics

Légende

La Carte Communale concourt à la mise en œuvre de cet objectif

La Carte Communale ne traite pas cette thématique, ou l'objectif n'est pas applicable au territoire communal

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRE ENVIRONNEMENTAUX

L'article L.122-4 du Code de l'environnement détaille que les plans et programmes correspondent aux plans ; schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou règlementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne.

La loi ENE de 2010 a introduit le principe selon lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification supérieurs. La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin dans la simplification. Ainsi, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. Celui-ci affiche un rapport de compatibilité avec les lois montagne et littoral, SDAGE, SAGE, DTA, charte de PNR et de PN, SDRIF, SAR, PADDUC, PGRI, directive de protection et de mise en valeur des paysage, zones de bruit des aérodromes. Il prend en compte le SRCE, PCET, les programmes d'équipements (État, collectivités territoriales, établissements et services publics), schéma régional des carrières, charte de développement du pays. Enfin, il intègre les prescriptions des documents de référence que sont le DTADD, SRCAE, PRAD, SRADDT, schémas relatifs aux déchets, atlas des zones inondables, atlas et plans de paysages, schéma départemental pour l'accueil des nomades, PDH, SDTAN, PPA, Agenda 21.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Causses et Vallée de la Dordogne » a été approuvé le 16 janvier 2018. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe les grands objectifs en vue de conduire un développement équilibré du territoire. Il constitue la pièce opposable du SCOT ; il expose les règles de mise en œuvre du PADD ; Il détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. La Carte Communale doit être compatible avec le SCOT, cela ne signifie pas que les secteurs constructibles définis dans le règlement graphique ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCOT, mais doivent, à l'inverse, concourir à leur mise en œuvre.

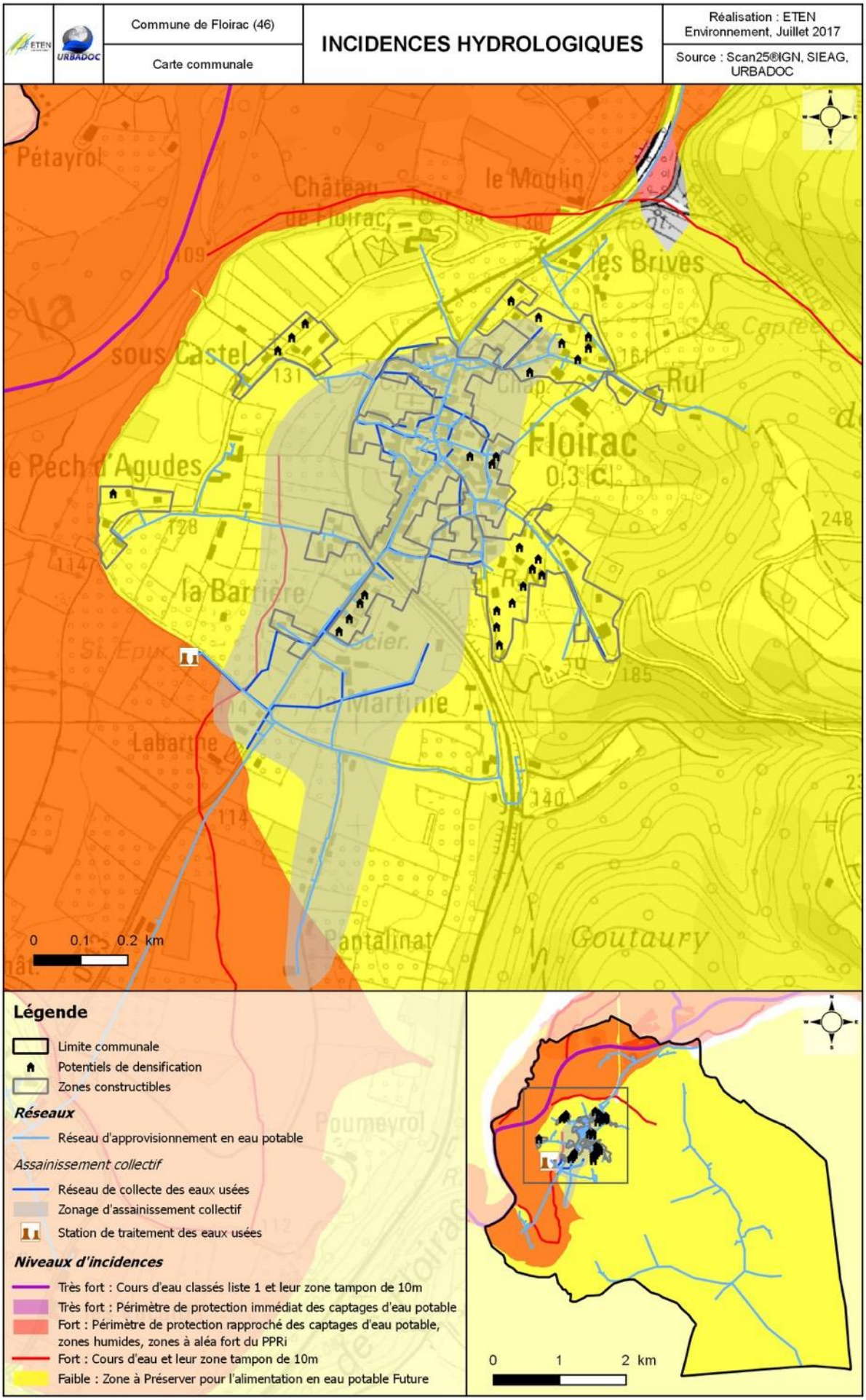
Le SCOT « Causses et Vallée de la Dordogne » développe sa stratégie selon 4 piliers majeurs, relatifs aux thématiques suivantes :

- Environnement
- Économie
- Structuration du territoire
- Transition énergétique

Chacun de ces piliers majeurs est décliné en orientations, elles-mêmes détaillées en objectifs opérationnels.

TABLEAU DE BORD

Carte 38 - Enjeux et incidences sur l'eau et le milieu physique, ETEN Environnement, Juillet 2017



EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Figure 7 : Incidences sur l'eau et le milieu physique, ETEN Environnement, Juillet 2017

EAU ET MILIEU PHYSIQUE		
Éléments concernés	**Enjeux**	**Incidences de la modification de la carte communale**
Masses d'eau souterraine	Bon état global des deux masses d'eau affleurantes et profondes (FRFG034 ET FRFG039) mais un mauvais état chimique pour la masse d'eau affleurante (FRFG024) et la masse d'eau profondes (FRFG078) (objectif bon état 2027) **Enjeu faible**	Le zonage de la carte communale est positionné sur une des deux masses d'eau affleurante et profonde (FRFG039) présentant un bon état global. Du fait de la surface et des caractéristiques du zonage établi, la carte communale ne devrait donc avoir aucune incidence sur la qualité des masses d'eau souterraine. **Incidence nulle**
Masses d'eau superficielle	Deux bassins versants présents sur la commune pour deux masses d'eau superficielle directement impactées L'intégralité des masses d'eau concernées présente un bon état chimique et, pour la Dordogne, un état écologique dégradé. **Enjeu fort**	Du fait de l'éloignement des potentiels de la zone constructible avec le réseau hydrographique, les pollutions domestiques engendrées par ces derniers n'auront pas d'incidence sur la masse d'eau et les cours d'eau en aval. **Incidence nulle**
Eau potable	Le réseau, de par son étendue sur la commune, serait optimisé en cas de raccordement sur le tracé existant. **Enjeu faible**	Les secteurs sont desservis par le réseau existant, ce qui permettra sa densification et donc l'amélioration de son rendement. Malgré tout, avant toute nouvelle construction, il faudra s'assurer que le réseau est à même de l'approvisionner. **Incidence positive**
Assainissement	L'assainissement en place sur la commune se divise en deux catégories : collectif et autonome. La station est conforme en rejets et serait même optimisée en cas de charge entrante supérieure. L'assainissement non collectif sur la commune, en revanche, présente des infrastructures en état de non-conformité avec risques sanitaires. **Enjeu modéré**	La majorité des secteurs ouverts à la construction sont inclus dans le zonage d'assainissement collectif, ce qui permettra d'optimiser le fonctionnement de la station d'épuration communale. Pour les autres, la faible densité des potentiels et le suivi du SPANC pour les nouvelles constructions devraient permettre une incidence que très faible des rejets sur le milieu récepteur. **Incidence très faible**

Les incidences sur cette partie n'étant que de niveau très faible, voire positif, aucune mesure de réduction ou d'évitement n'est nécessaire pour les limiter.

TABLEAU DE BORD

Carte 39 - Enjeux et incidences sur le milieu naturel et les ressources, ETEN Environnement, Juillet 2017

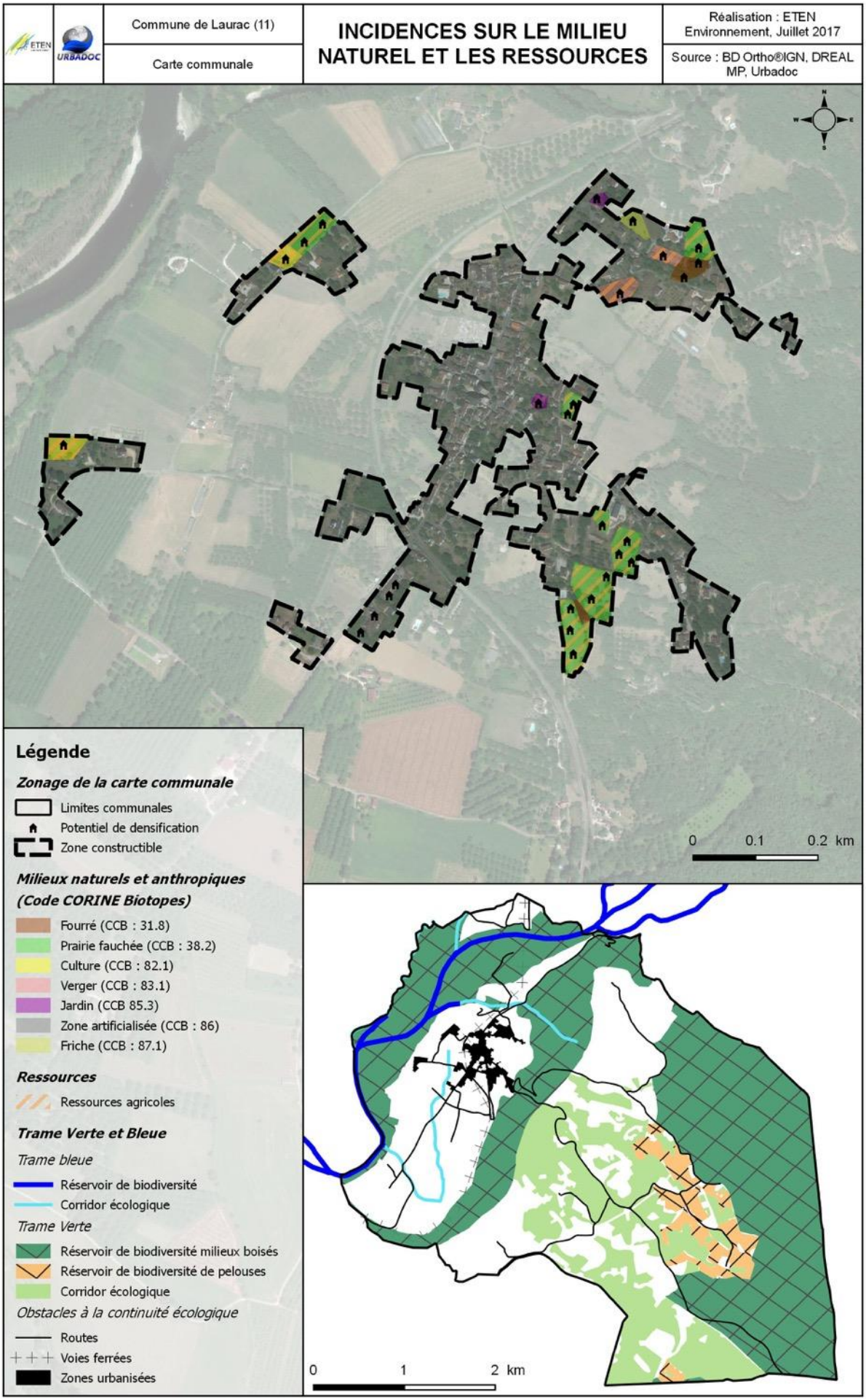


Figure 8 : Incidences sur la biodiversité, le patrimoine et les ressources naturelles, ETEN Environnement, Juillet 2017.

PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE ET RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	**Incidences de l'élaboration de la carte communale**
Réseau écologique	
Natura 2000 « Vallée de la Dordogne quercynoise » **APPB** « Biotope du Saumon sur le cours lotois de la Dordogne » **ZNIEFF 1** « Pentes forestières d'Ourjac et Mézels » « La Dordogne quercynoise » « Pelouses sèches et bois de la partie Nord du Causse de Gramat et rivière souterraine de Padirac » **ZNIEFF 2** « Vallée de la Dordogne quercynoise » « Plateau et bassin d'alimentation du système karstique de Padirac »	Les périmètres du site Natura 2000, de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, des ZNIEFF de type 1 et de la ZNIEFF 2 « Plateau et bassin […] de Padirac » sont entièrement évités par les zones constructibles. Une partie du zonage se trouve à proximité immédiate du site Natura 2000, toutefois, il s'agit d'une zone déjà urbanisée sur laquelle aucun potentiel de densification n'est prévu. Le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Dordogne quercynoise » recouvre toute la partie Ouest de la commune. Le zonage est donc compris dans cette ZNIEFF 2. Toutefois, les milieux concernés par l'urbanisation ne constituent pas d'habitat déterminant pour la ZNIEFF et sont de petites surfaces, en continuité de l'urbanisation existante. **Les incidences sur le réseau écologique sont jugées faibles.**
Habitats naturels et biodiversité	
Les habitats naturels à enjeux les plus forts sont les milieux aquatiques, boisés et thermophiles (landes et pelouses sèches).	Aucun habitat naturel des milieux aquatiques, boisés ou thermophiles ne sera impacté par les zones constructibles de la carte communale. Les zones constructibles concernent des fourrés, des prairies, des jardins, des cultures, des friches et des vergers. Ce sont des habitats naturels à enjeux faibles à très faibles. **Les incidences sur les habitats naturels sont jugées faibles.**
Trame verte et bleue	
Les réservoirs de biodiversité concernent les grandes entités de boisement et de pelouses sèches et la vallée de la Dordogne. Les corridors écologiques sont constitués des cours d'eau de la commune, du réseau de haie et des entités de boisement plus petites.	Les réservoirs de biodiversité et les corridors sont préservés par le zonage. Le zonage ne remet pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue de la commune. **Les incidences sur la TVB sont jugées très faibles.**
Ressources	
Surface agricole de la commune : 400 ha soit 21% du territoire. Surface forestière de la commune : 800 ha soit 42% du territoire.	Surface agricole consommée : 2,5 ha soit 0,6% de la surface agricole totale. Aucune surface forestière n'est consommée. **Les incidences sur les ressources sont considérées comme très faibles.**

Les incidences sur cette partie n'étant que de niveau faible à très faible, aucune mesure de réduction ou d'évitement supplémentaire n'est nécessaire pour limiter les impacts résiduels.

TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Expertise écologique complémentaire – Secteur de la Martinie-Nord 2018

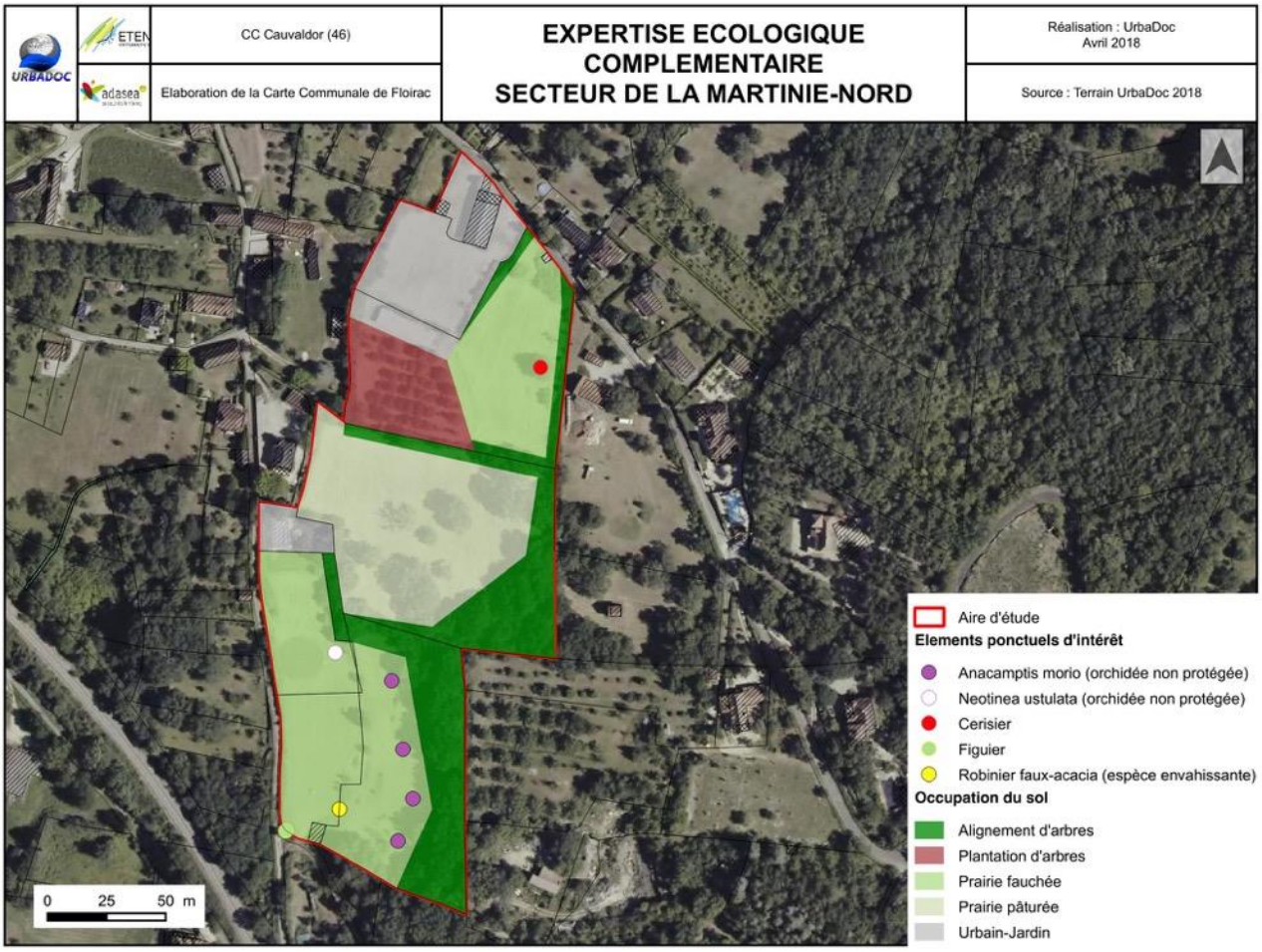


Figure 12 : Illustrations photographiques de la zone étudiée

Parcelle n° 440 vue depuis le Sud

Parcelle n° 306 vue depuis l'est

Neotinea ustulata sur la parcelle n°439

Anacamptis morio sur la parcelle n°444

EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE PROJET DE LA MARTINIE NORD

1. Méthode

Consécutivement à des évolutions substantielles du projet et notamment de son emprise, ainsi qu'à l'avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale le 12 octobre 2017, la cabinet UrbaDoc a décidé de conduire une mise à jour du diagnostic environnemental sur les parcelles concernées. La mise à jour a été réalisée le 26 Avril 2018 par Thomas SIRE, écologue, responsable de l'expertise écologique au sein du cabinet UrbaDoc. L'expertise, réalisée en conditions optimales a consisté à évaluer les richesses environnementales présentes et à évaluer les potentialités écologiques de la zone, notamment au regard des espèces et des habitats naturels ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux proches, des habitats naturels d'intérêt communautaires, et des espèces protégées réglementairement.

2. Résultats

Les résultats des prospections indiquent que les parcelles pressenties pour accueillir le projet d'Ecobarri correspondent à un écosystème bocager, commun à l'échelle locale.

2.1 Habitats naturels

Les habitats naturels observés sont communs à l'échelle locale. Du Nord au Sud, les parcelles correspondent à un jardin, à une prairie mésophile fauchée, à une plantation de chênes, à une prairie intensivement pâturée par des chevaux, à une haie arborée dominée par des chênes et à une prairie de fauche mésophile. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été inventorié.

2.2 Flore patrimoniale

Aucune espèce végétale protégée n'a été inventoriée sur les parcelles expertisées. Deux espèces d'orchidées ont été observées sur la lisière Est, mais elles correspondent à des espèces communes (*Neotinea ustulata* et *Anacamptis morio*). La diversité floristique des prairies est plutôt faible.

2.3 Faune patrimoniale

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Une attention particulière a notamment été portée aux insectes saproxyliques, sans qu'aucune trace de présence ou individu n'aient pu être observés. Une attention particulière a également été portée aux espèces peu mobiles, susceptibles d'être impactées lors des phases de travaux. Aucun reptile ou amphibien n'a été observé.

2.4 Espèces envahissantes

Un pied de Robinier faux-acacia a été observé sur la parcelle de prairie fauchée au Sud.

3. Incidences prévisibles du projet

3.1 Incidences écologiques

Le projet d'Ecobarri entend proposer un aménagement respectueux de l'environnement, en conservant l'empreinte rurale locale. A ce titre, le schéma d'aménagement retenu prévoit le maintien de vastes espaces enherbés et de la haie présente en limite est des parcelles concernées. Au regard de l'absence d'enjeux écologiques forts et de la volonté d'inscrire le projet dans l'environnement local, les incidences écologiques du projet sont très faibles et ne nécessitent pas de mesures compensatoires particulières.

4. Préconisations

4.1 Phasage des travaux

Dans un souci d'évitement des impacts sur les espèces animales communes présentes (notamment les oiseaux), il est recommandé de réaliser les travaux d'aménagement des voiries ainsi que les travaux de terrassement en dehors de la période de reproduction. Ces travaux devraient être conduits entre Octobre et Février.

4.2 Maintien des éléments de paysage

Préalablement aux travaux les plus lourds, nous recommandons l'identification et la délimitation précise à l'aide de rubalise des éléments devant être protégés (murets, haies et alignements d'arbres, lisières, figuier, chênes isolés, cerisier).

4.3 Limitation des travaux des sols

En prolongement de la préconisation 4.2, nous recommandons la limitation stricte des travaux des sols aux espaces devant être aménagés.

4.4 Espèces envahissantes

Une attention particulière devra être portée aux essences plantées dans le cadre des aménagements. Dans un souci de conservation de l'empreinte rurale, il est préconisé de n'utiliser que des espèces locales, naturellement présentes dans l'environnement communal. Le pied de Robiner faux-acacia devra être supprimé et une attention particulière devra être portée aux rejets.

TABLEAU DE BORD

Tableau 13 - Indicateurs de suivi, UrbaDoc, Avril 2018

Thématique	Indicateur	Territoire concerné	Fréquence d'actualisation	Valeur recherchée	Valeur de référence	Source/Acteur en charge du suivi
Biodiversité et patrimoine naturel	Évolution de la consommation de milieux naturels	Commune	6 ans	Superficie de zones N consommée en ha.	Entre 2000 et 2012, 1,76 ha urbanisés.	Commune
Ressource en eau	Rendement réseau AEP	Commune/Syndicat	Selon rapports de suivi	% de rendement	En 2016 : rendement de 74,12%	Commune/Syndicat
Assainissement	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	STEP du Bourg	Selon rapports de suivi	Valeur de l'indice (entre 0 et 120)	En 2016 : note de 90	Commune/Syndicat
Activité agricole	Surface déclarée à la PAC	Commune	Annuel, selon le RPG	Superficie en ha	En 2014 : 894 ha	RPG
Mobilités	Nombre de stationnements automobiles	Commune	6 ans	Unité	En 2015 : 13 places de stationnement	Commune
Risques	Conformité des PEI	Commune	Annuel	% de PEI conformes	25% conformes en 2015	Commune/SDIS
Gestion économe de l'espace	Superficie moyenne des terrains aménagés	Commune	3 ans	Superficie en mètres^2	Entre 2000 et 2012, 1 955 m^2 en moyenne	Commune
Logement et foncier	Nombre de nouvelles constructions	Commune	Annuel, selon les PC accordés pour les nouvelles constructions	Unité	Entre 2000 et 2012, 9 nouvelles habitations	INSEE
Démographie	Population	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Unité	Population légale (recensement 2015) : 270 habitants	INSEE
	Taille des ménages	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Nombre d'habitants par logement	2,1 en 2014	INSEE
Économie	Nombre d'emplois	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Unité	90 personnes de 15 ans ou plus ont un emploi en 2014	INSEE

CHAPITRE IV : RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le conseil municipal de Floirac, dans ses délibérations, a décidé de prescrire la révision de sa carte communale.
Conformément à la réglementation en vigueur, la commune doit réaliser l'évaluation environnementale de ce document. C'est la présence du site Natura 2000 « Vallée de la Dordogne Quercynoise » qui induit cette obligation.
Floirac, 286 habitants, se situe dans le département du Lot, région Occitanie et fait partie de la communauté de communes Cauvaldor.
Le projet de carte communale prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le site Natura 2000 n'est pas impacté par le zonage. Les zones ouvertes à la construction sont intégrées ou situées à proximité directe du bourg et desservies en majorité par le réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, le zonage tient compte de la préservation du site Natura 2000.

2. État initial

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Les principaux enjeux identifiés sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

3. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre de la carte communale. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver et/ou maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

4. Incidences notables prévisibles de la carte communale sur l'environnement

Le document s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement.
Floirac présente un territoire fait d'une mosaïque de plaines alluviales, de cultures, de pelouses sèches et de milieux boisés. Un des axes d'orientation de la carte communale est de conserver au maximum les espaces naturels (pelouses sèches, vallée de la Dordogne et boisements) car ils représentent de forts enjeux sur le territoire communal. Les trames vertes et bleues ont été préservées afin de conserver le maillage de la commune.
Les incidences de la carte communale ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

4.1. Incidences prévisibles sur l'eau et le milieu physique

Figure 9 - Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Juillet 2017

Milieu physique	**Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic**	**Incidences et perspectives de l'ouverture de zones à la construction**	
		Sans élaboration concertée et EE	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception de la CC
Masses d'eau souterraine	Bon état global des deux masses d'eau affleurantes et profondes (FRFG034 ET FRFG039) mais un mauvais état chimique pour la masse d'eau affleurante (FRFG024) et la masse d'eau profondes (FRFG078) (objectif bon état 2027) **Enjeu faible**	L'ouverture de zones à la construction sans prise en compte du milieu physique et des réseaux existants peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal et ce de manière réversible ou non. L'aménagement sans prise en compte du rôle des milieux aquatiques au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau. L'absence de renouvellement des réseaux existants augmenterait les risques de casse ou de perméabilité. En eau potable, cela équivaudrait à une augmentation des volumes de perte et donc des prélèvements. En assainissement, il y a des risques d'entrées d'eaux claires parasites, de transfert de pollution entre les réseaux et de pollution directe des milieux.	Peu d'impacts possibles à l'échelle du projet prescrit **Incidence nulle**
Masses d'eau superficielle	Deux bassins versants présents sur la commune pour deux masses d'eau superficielle directement impactées L'intégralité des masses d'eau concernées présente un bon état chimique et, pour la Dordogne, un état écologique dégradé. **Enjeu fort**		Peu d'impacts possibles au vu de la distance séparant le réseau hydrographique des potentiels identifiés **Incidence nulle**
Eau potable	Réseau favorable à de nouveaux raccordements **Enjeu faible**		Raccordements sur réseau existant : réduction des pertes **Incidence positive**
Assainissement	Assainissement collectif qui pourrait être optimisé et autonome à surveiller **Enjeu modéré**		Raccordements majoritaires sur réseau collectif et sinon, surveillance par le SPANC des dispositifs choisis **Incidence très faible**

4.2. Incidences prévisibles sur les milieux naturels, la biodiversité et les ressources naturelles

Figure 10 : Incidences sur le milieu naturel, la biodiversité et les ressources naturelles, ETEN Environnement, Février 2017

	Enjeux identifiés lors du diagnostique	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE de la carte communale	**Avec une prise en compte l'environnement dans la conception de la carte communale**
Réseau écologique	**Un site Natura 2000** **Un APPB** **Trois ZNIEFF 1** **Deux ZNIEFF 2**	Ouverture de zones AU sans prise en compte des milieux naturels et des espèces floristiques et faunistiques présentes sur le territoire. Au vu des enjeux élevés que présente la commune par endroits, le choix de la localisation des parcelles à urbaniser tient une place majeure dans la prise en compte de l'environnement. Sans ce choix, il y a de grands risques de destructions d'habitats naturels, d'espèces patrimoniales et/ou de corridors écologiques. Ces impacts négatifs seraient alors dommageables au site Natura 2000 dans son ensemble et pas seulement à l'échelle de la commune.	Six des sept périmètres du réseau écologique sont évités par le zonage dont le site Natura 2000. Un périmètre de ZNIEFF 2 est concerné par l'ouverture à l'urbanisation. Toutefois, les milieux concernés ne constituent pas d'habitat déterminant pour la ZNIEFF et sont de petites surfaces, en continuité de l'urbanisation existante. **Incidence faible**
Milieu naturel et biodiversité	Sur l'ensemble de la commune, les enjeux les plus élevés sont portés par les boisements, les milieux aquatiques et thermophiles.		Aucun milieu à enjeux importants n'est concerné par le zonage. **Incidence faible**
Trame verte et bleue	Les réservoirs de biodiversité sont les milieux boisés, les pelouses sèches et la vallée de la Dordogne.		Les réservoirs ainsi que les corridors identifiés sont préservés par le zonage. Le zonage ne remet pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue de la commune. **Incidence très faible**
Ressources	Surface agricole de la commune : 400 ha soit 21% du territoire. Surface forestière de la commune : 800 ha soit 42% du territoire.		Surface agricole consommée : 2,5 ha. Aucune surface forestière consommée. **Incidence très faible**

5. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences de la carte communale sur l'environnement révèle que celles-ci seront limitées. Le choix de la localisation des zones ouvertes à la construction a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu ce qui a permis de réduire les incidences.
Dans les faits :
- le milieu physique ne subira que de légers remaniements ;
- le site Natura 2000 ne sera pas impacté par l'urbanisation ;
- les espaces naturels à enjeu fort et modéré sont évités ;
- la fonctionnalité de la TVB n'est pas touchée par les aménagements ;
- les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet ;
- la qualité de vie n'est pas diminuée. Elle reste tout de même à surveiller car son évolution est plus difficilement quantifiable en amont des aménagements.

Sous réserve du respect du projet comme des dispositions règlementaires, la mise en œuvre de la carte communale ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures et durables sur l'environnement communal et supra communal.

6. Mesures environnementales

Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement et par la préservation de certains éléments naturels présents comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie.

La construction concertée du projet de la carte communale a permis de limiter les incidences négatives et d'éviter les zones à enjeux forts. Ainsi, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction ne sont pas nécessaires car il n'existe pas d'impact résiduel à réduire, éviter ou compenser. Ces derniers sont jugés faibles à très faibles.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE **3**
1. Les attendus réglementaires d'une carte communale 3
2. Le contenu d'une carte communale 3
2.1 Le rapport de présentation 3
2.2 Le ou les documents graphiques 4
2.3 Les annexes 4
3. La procédure 4
4. La concertation 4

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **8**
1. L'articulation avec les autres documents 8
1.1 Les documents de référence 8
1.2 Les documents à prendre en compte 8
1.3 Les documents avec lesquels la Carte Communale doit être compatible 8
2. L'inscription administrative 8
2.1 Le SCOT du Nord du Lot : Inscrire Floirac dans une logique de développement globale 8
2.2 La communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne, un territoire administratif en construction 10
3. L'inscription territoriale 10
3.1 Un territoire enclavé mais riche de son patrimoine naturel 10
3.2 Le Bassin de vie de Vayrac 10
3.3 Bilan de l'inscription territoriale 12
4. Les servitudes d'utilité publique 12
4.1 La servitude AC1 – protection des monuments historiques 12
4.2 La servitude PM1 – risques naturels : Plan de Prévention des Risques 12
5. Autres prescriptions 12
5.1 Sismicité 12
5.2 Retrait gonflement des argiles 12
5.3 Risque de rupture de barrage 14
5.4 Risque feu de forêt 14
5.5 Risque lié au transport de matières dangereuses 14
5.6 Protection des eaux destinées à la consommation 14

LA DEMOGRAPHIE **16**
1. Une croissance démographique faible… 16
2. …Qui ne permet pas le renouvèlement d'une population vieillissante 16
2.1 Un solde migratoire qui peine à se réaffirmer 16
2.2 Un statut d'occupation corrélé à une offre communale d'équipements et services limitée 16
3. Prospectives : les enjeux 16

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT **18**
1. Un parc de logements à l'image de la dynamique démographique de Floirac 18
2. Une commune résidentielle forte de son attrait touristique 18
2.1 Un parc de résidences secondaires important 18
2.2 Une commune de propriétaires 18
2.3 Un parc de logements qui correspond à l'accueil de familles sur le territoire 18

3. Prospectives : les enjeux 18

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX **20**

1. Le niveau d'équipement d'une petite commune rurale 20
   1.1 Une commune dépendante du pôle de Vayrac 20
   1.2 Pas d'offre scolaire et périscolaire 20
   1.3 Pas de besoins identifiés 20
2. Les réseaux 20
   2.1 La distribution de l'électricité 20
   2.2 La distribution de l'eau potable 22
   2.3 La défense incendie 22
   2.4 L'assainissement 22
   2.5 L'aménagement numérique 24
   2.6 Dimensionner le projet au regard de la capacité des équipements 24

ECONOMIE **26**

1. Situation Générale 26
2. L'activité agricole à préserver 26
3. Une économie présentielle portée par un secteur touristique à conforter 26
4. Une commune ancrée dans un territoire économiquement autosuffisant 26
5. De l'intérêt et de la méthodologie d'un diagnostic agricole 26

ECONOMIE AGRICOLE **28**

1. Des terroirs de causse et de vallée 28
   1.1 Les ensembles morphopédologiques 28
   1.2 Le cadre géologique et le potentiel agronomique de la commune 28
2. L'évolution de l'agriculture sur la commune 30
3. Productions et outils de production 32
   3.1 Des productions basées sur les élevages et la nuciculture 32
   3.2 Les exploitants et leurs devenir 34
4. Bilan du diagnostic agricole 34
5. Évaluation des enjeux agricoles dans les secteurs de densification potentiel 36

AMENAGEMENT DE L'ESPACE **40**

1. Les paysages, un atout indéniable 40
   1.1 Un cadre paysager et bâti préservé 40
   1.2 Quels enjeux pour le maintien et la valorisation du cadre de vie ? 42
   1.3 Les éléments et secteurs de paysages à protéger 42
2. La morphologie urbaine 44
   2.1 Le noyau villageois : une silhouette et une forme urbaine traditionnelles préservées 44
   2.2 Des extensions urbaines récentes grandement contenues 44
   2.3 Une armature urbaine complétée de hameaux agricoles 44
3. Enjeux architecturaux 46

MOBILITES **48**

1. Rappel législatif 48
2. Les déplacements : des mobilités communales limitées et peu évidentes 48
   2.1 L'emploi et l'accès aux services, principales sources de déplacements 48
   2.2 La RD 43 : unique voie principale qui oriente les mobilités vers les pôles extérieurs du territoire 48

3. Une carence en équipement et service favorisant le tout-automobile 50
3.1 Une offre alternative à la voiture quasi-inexistante 50
3.2 Une organisation des formes bâties pensée à l'échelle du piéton : l'automobile intrusive au sein du village 50
3.3 Des places de stationnements limitées aux pourtours de la mairie et de l'église 50
3.4 Des points de fragilité à améliorer 50
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 52
1. Masses d'eau souterraine, une ressource indispensable 52
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger 52
3. Un territoire aux forts enjeux 52
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable 54
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique 54
3.3 Pour le maintien de la quantité de la ressource en eau 54
3.4 Pour la faune aquatique 54
CONTEXTE ECOLOGIQUE 58
1. Réseau Natura 2000, des espaces protégés 58
2. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope 58
3. Réserve de biosphère 58
4. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une prise en compte indispensable 58
5. Patrimoine naturel et biodiversité 60
5.1 Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés 60
5.2 La biodiversité à Floirac 60
6. Trame verte et bleue 66
6.1 Continuité écologique à préserver 66
6.2 Corridors et réservoirs principaux 66
6.3 Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable 66
7. Prise en considération des enjeux écologiques 68
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 70
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité ? 70
1.1 Les nuisances du délitement de la trame urbaine 70
1.2 Le cadre législatif 70
2. 2,87 hectares consommés en 12 ans 70
3. 1,62 ha consommés au sein des zones constructibles définies dans la Carte Communale de 2008 72
4. Des potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine largement suffisantes au projet communal 72
4.1 3,63 ha de dents creuses : un réservoir foncier significatif à combler 72
4.2 2,22 ha de potentiel de restructuration 74
5. Le cadran Sud-Est du village : investir les entre-deux pour conforter la centralité villageoise. 74
BILAN CROISÉ : POTENTIELS ET INSERTION DANS LE CADRE BATI 75
BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC AGRICOLE 76
BILAN CROISÉ AVEC LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 77
DES POTENTIELS À PRÉSERVER 78
1. Des potentiels de densification et de restructuration à considérer aux vues de leurs enjeux agricoles et environnementaux 78

1.1 L'activité agricole : sièges d'exploitation et parcelles agricoles enclavées, comme limites à la densification 78

1.2 Des enjeux relatifs à la biodiversité qui entraînent une nécessaire préservation de certains potentiels de restructuration et densification au sein de l'enveloppe urbaine 78

2. Au-delà des secteurs soumis à enjeux forts, des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à mettre en valeur 80

2.1 Certaines franges en limite de secteurs agglomérés présentent des sensibilités d'un point de vue environnemental 80

2.2 Des enjeux patrimoniaux et paysagers à intégrer au projet de territoire : une mise en valeur nécessaire 80

3. La morphologie du site et le nécessaire raccordement aux réseaux comme prérequis à la densification80

BILAN ANALYTIQUE 82

1. Quel projet pour Floirac ? 82

2. Vers un projet résidentiel qui met l'accent sur un développement de l'économie touristique 84

LES MOTIVATIONS DU PROJET COMMUNAL 88

1. Conforter le village 88

2. Extension maitrisée du hameau de Sous-Castel 88

3. Une urbanisation précautionneuse des plus-values paysagères, agricoles, environnementales 88

JUSTIFICATIOBNS DES SECTEURS PROJETES A L'UBANISATION 90

1. Le village de Floirac 90

2. Les écarts 94

3. Les zones non constructibles 96

4. Les principes d'intégration paysagère et d'aménagement 96

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA DEMOGRAPHIE 98

1. Méthodologie de calcul 98

2. Les secteurs constructibles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle 98

3. Les secteurs constructibles en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle 98

4. Un projet qui permet à la commune de se développer 98

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ECONOMIE ET L'AGRICULTURE 100

1. Une commune résidentielle 100

2. Un territoire agricole dynamique 100

3. Une consommation modérée de l'espace agricole 100

4. La prise en compte du fonctionnement des exploitations 100

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 104

EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE PROJET DE LA MARTINIE NORD 108

1. Méthode 108

2. Résultats 108

2.1 Habitats naturels 108

2.2 Flore patrimoniale 108

2.3 Faune patrimoniale 108

2.4 Espèces envahissantes 108

3. Incidences prévisibles du projet 108

3.1 Incidences écologiques 108

4. Préconisations 108

4.1 Phasage des travaux 108

4.2 Maintien des éléments de paysage 108

4.3 Limitation des travaux des sols 108
4.4 Espèces envahissantes 108

LEXIQUE

[1] **Plan Local d'Urbanisme** : Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.
Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

[2] **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** : Votée en décembre 2000, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) est un texte fondateur pour le développement équilibré, solidaire et durable des territoires.
L'article 55 instaure un plafond minimum de 20% de logements sociaux dans certaines communes afin d'assurer une mixité sociale de l'habitat. En effet, par ces dispositions, il s'agit d'équilibrer et de diversifier l'offre de logements grâce aux principes de solidarité territoriale et d'éviter ainsi toute forme de « ghettoïsation ».

[3] **Droit de préemption :** Le droit de préemption est une procédure permettant à une personne publique (ex : collectivité territoriale) d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

[4] **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) ou Loi Grenelle II** : La loi ENE (loi du 12.7.10 : JO du 13.7.10) constitue le second volet du Grenelle de l'environnement. En 257 articles elle fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique pour le bâtiment, les transports, l'urbanisme, l'eau, l'énergie… Elle comporte des mesures propres à faire évoluer les pratiques dans tous les bâtiments y compris les logements.

[5] **Zone Natura 2000** : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

[6] **Loi ALUR** : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II, est une loi française relative au logement.
Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers », elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU) (qui deviennent des PLUI).

[7] **Art. L.101-1 CU** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.
Art. L.101-2 CU : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

[8] **Atlas des Zones inondables** : L'atlas des zones inondables est un document cartographique de connaissance et d'information sur les zones inondables par débordement de cours d'eau. Un atlas des zones inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation.

[9] **Atlas des paysages** : L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

[10] **Servitudes d'utilité publiques** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

[11] **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

[12] **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

[13] **Masse d'eau :** Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des

eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

[14] **État écologique :** L'état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur ces critères appelés éléments de qualité qui peuvent être de nature biologiques (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), hydromorphologique ou physico-chimiques.
L'état écologique comporte cinq classes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Pour chaque type de masse de d'eau il se caractérise par un écart aux conditions de références qui sont les conditions représentatives d'une eau de surface pas ou très peu influencée par l'activité humaine.
Le très bon état écologique est défini par de très faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré. Le bon état écologique est défini par de faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré.

[15] **Etat chimique :** L'état chimique des rivières et lacs doit faire l'objet d'un suivi régulier, car il conditionne les usages de l'eau, ainsi que l'état écologique des milieux. Or le milieu est le réceptacle de nombreux produits chimiques principalement émis par les activités humaines. Des mesures sont donc réalisées sur de nombreux paramètres chimiques, comme par exemple : les nitrates, les phosphates, les produits découlant de l'usage de produits phytosanitaires, les métaux ... Ces mesures portent principalement sur l'eau, mais certains paramètres sont aussi mesurés dans les sédiments. Elles sont effectuées à intervalles réguliers (plusieurs fois par an). La fréquence, le lieu de mesure, les paramètres mesurés sont adaptés à l'enjeu.

[16] **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :
- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).
Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière, ….).