



Avis du SMDMCA,

**Personne publique associée sur le projet arrêté
du Plan local d'Urbanisme Intercommunal
valant Plan local de l'Habitat de la Communauté de
communes Causses et Vallée de la Dordogne**

Le SMDMCA a accusé réception le 22 mai 2024 des documents relatifs au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH).

En tant que Personne publique associée, et après lecture de l'ensemble des documents transmis, **le SMDMCA donne un avis favorable au PLUiH de Cauvaldor, avec les réserves et observations suivantes :**

Concernant le règlement graphique et le cas des Emplacements réservés

Le PLUiH tient compte de l'ensemble des projets relatifs à la GEMAPI portés par le SMDMCA ou par les communes du territoire. Néanmoins quelques ajustements sont demandés :

- **Commune de Carennac :**
 - o Dans le cadre du projet LIFE Dordogne, et de l'action de maîtrise foncière permettant la préservation d'habitats d'intérêt communautaire en bord de Dordogne, il serait nécessaire d'ajouter la parcelle AB0014 sur l'île de la Calypso dans le prolongement des autres parcelles faisant l'objet d'une proposition d'emplacement réservé.
- **Commune de Tauriac :**
 - o Dans le cadre du projet de restauration du seuil de Carennac, il sera nécessaire de faciliter l'accès au seuil pour des opérations d'entretien de l'ouvrage (passe à poissons, passe à canoë). Dans ce contexte, il serait utile de délimiter un emplacement réservé sur une bande permettant l'accès depuis la route jusqu'au seuil sur les parcelles AH 138,136, 135 et 111. Cf. carte associée en annexe 1.
- **Commune de Souillac :**
 - o Attention, la commune de Souillac (et ses 16 ER) n'est pas présente dans les fiches descriptives annexées au règlement graphique (3.2.2).
- **Commune de Cornac :**
 - o **Champs d'expansion de crue de Laplaze :** En 2019, des travaux de mobilisation de champs d'expansion de crue (par arasement de la route de Laplaze) ont été réalisés dans le cadre du PAPI Dordogne lotoise 2012-2019 au lieu-dit Laplaze. Suite à plusieurs crues, il a été observé le dépôt de matériaux (sables, graviers) sur la parcelle en rive gauche du Mamoul. Afin de conserver la pleine capacité de mobilisation des champs d'expansions de crues du Mamoul et faciliter l'exploitation agricole sur ce secteur, il est important de pouvoir gérer facilement ces matériaux sur la parcelle D 313. Dans ce contexte, il serait utile de mettre un emplacement réservé sur la totalité de la parcelle D 313.

Concernant le règlement graphique et les zonages (hors emplacements réservés)

- Remarque générale sur les projets de prévention des inondations

Le SMDMCA porte des actions de création de bassins d'écrêtement et de zones de surinondation. Des projets sont déjà autorisés par arrêté préfectoral et leurs travaux sont prévus pour les années 2024 (bassin d'infiltration de Lucques à Puybrun) et 2025 (bassin de surinondation du Fontvieille à Saint-Laurent les Tours).

Concernant le projet de bassin du Fontvieille (autorisé par Arrêté Préfectoral du 03 mai 2023), nous nous interrogeons sur le zonage Ap qui ne mentionne pas les projets d'intérêt général relatifs à la prévention des risques dans le tableau des destinations et sous-destinations interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves, les réhabilitations et les changements de destination identifiés au titre du L151-11.

D'une manière générale, certains travaux de prévention des inondations (bassins, banquettes de débordement le long de cours d'eau...) peuvent nécessiter la réalisation de terrassements en remblai et déblai. Le règlement du PLUiH doit donc pouvoir répondre à ce besoin, afin de ne pas être bloquant pour la réalisation de ces ouvrages d'intérêt général qui peuvent, et c'est le cas pour le bassin du Fontvieille, être compatible avec le maintien d'une activité agricole (zones A et assimilés) ou d'une zone naturelle (zones N et assimilés).

- Remarque générale sur les zones humides du territoire

L'importance des zones humides est bien identifiée dans le PLUiH, néanmoins, à la lecture des documents, des améliorations peuvent être apportées pour garantir leur préservation.

- Sur le Règlement graphique : Des zones humides pourtant bien identifiées par le SMDMCA ou l'ADASEA d'Oc, sont manquantes. Elles n'apparaissent pas en éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. A titre d'exemple, la ZH des Bouyssonades à Rignac n'apparaît pas (zonage A et AP, parcelle AM0057, non identifiée en trame verte et en élément paysager), le marais de Lentour ou le champ de course de Gramat non plus, qui sont pourtant des zones humides de grande taille.

Toute la zone du marais de Lentour devrait être en secteur « éléments du paysage (L151-23), il s'agit d'une zone humide de mêmes caractéristiques que le marais de Bonnefont et qui possède également des espèces protégées (régionales et départementales).

Il nous semble important de mettre à jour les données disponibles, en lien avec la Cellule d'assistance technique zones humides de l'ADASEA d'Oc, et rappelons également que cette donnée n'est pas exhaustive.

Il faut également s'assurer que les éléments de paysage doivent être bien visibles sur le règlement graphique et non masquées par d'autres couches.

- Sur le Règlement écrit : Il est écrit que « Toute zone humide **protégée et identifiée au règlement graphique** ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement ou d'aucun affouillement pouvant détruire ou dégrader les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. **Seuls les**

travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sont admis sous réserve de ne pas détruire ou dégrader les milieux naturels présents. »

Il est important ici de bien définir les termes utilisés afin d'éviter toute interprétation pouvant nuire à la préservation et à la restauration des zones humides.

- « *protégée et identifiée au règlement graphique* » : Parle-t-on ici des éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ? De quelle protection parle-t-on ? Il faut préciser ces termes et absolument intégrer la mise à jour des données de la CATZH de l'ADASEA d'Oc, d'autant que les zones humides ne sont pas visibles sur les autres documents graphiques du PLUiH (pas de détail de la trame bleue).
 - « *Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sont admis sous réserve de ne pas détruire ou dégrader les milieux naturels présents.* » : Il est important de préciser les objectifs des travaux admis : la restauration des zones humides (objectif : améliorer les fonctionnalités naturelles de la zone humide), la valorisation (objectif : valorisation paysagère et pédagogique). Il est également important de préciser les travaux susceptibles de détruire ou de dégrader une zone humide : remblais, drainage enterré, drainage aérien (fossés, noues, rigoles, etc.), mise en culture (maïs, céréales, sylviculture, etc.).
- Sur l'état initial de l'environnement : Page 101, il est précisé que « pour les réservoirs diffus ont été retenus le réseau de mares/points d'eau (données PNR Causses du Quercy) ». Attention car cette donnée ne couvre donc que le périmètre du PNRCQ. Celle-ci pourrait donc être complétée avec les données qui existent sur le Programme Régional d'Actions en faveur des Mares d'Occitanie (PRAM Occitanie), qui couvre tout le territoire de Cauvaldor. Une cartographie des mares est présente sur le site internet : <https://www.pram-occitanie.fr/>.

- **Remarque générale sur le ruissellement et la gestion des eaux pluviales**

Il est rappelé que le SMDMCA dispose de nombreuses données et études sur le risque de ruissellement. Elles seront transmises au service instructeur pour faciliter la prise en compte de ce risque dans les projets d'urbanisation.

Il est également rappelé l'étude actuellement en cours sur les communes de Saint-Céré, Saint-Laurent-les-Tours, Saint-Jean-Lespinasse et Saint-Médard-de-Presque, intitulée « *Schémas Directeurs d'Assainissement, Etude du potentiel d'infiltration et de dé raccordement des eaux pluviales, Zonage pluvial de l'agglomération d'assainissement de Saint-Céré* ». Il serait pertinent d'intégrer le zonage pluvial au PLUiH lorsque celui-ci sera validé. Cette intégration facilitera une bonne information des pétitionnaires sur les prescriptions à prendre en compte dans le cadre des demandes d'urbanisme.

La gestion forestière peut également aggraver le risque de ruissellement. Le PLUiH peut-il intégrer des préconisations ou recommandations sur des surfaces boisées et leur lisière, y compris lors de l'exploitation de surfaces réduites (inférieures à 4 hectares, seuil de déclaration) ?

- Remarque générale sur les marges de recul le long des cours d'eau

Le règlement écrit propose une marge de recul de 10 mètres, avec une liste d'exceptions pour certains aménagements.

Cette précaution est indispensable mais peut se révéler insuffisante en proximité de certains cours d'eau très mobiles ou ayant fait l'objet de travaux anciens de rectifications de tracé.

De même, certains aménagements faisant exception à la règle pourront également être menacés s'ils ne sont pas réalisés dans les règles de l'art.

Dans ce contexte il est proposé de compléter ce paragraphe pour l'ensemble des zonages concernés en ajoutant qu'il faudra tenir compte du risque d'érosion et de la mobilité du cours d'eau dans l'implantation et les caractéristiques techniques de l'installation nouvelle.

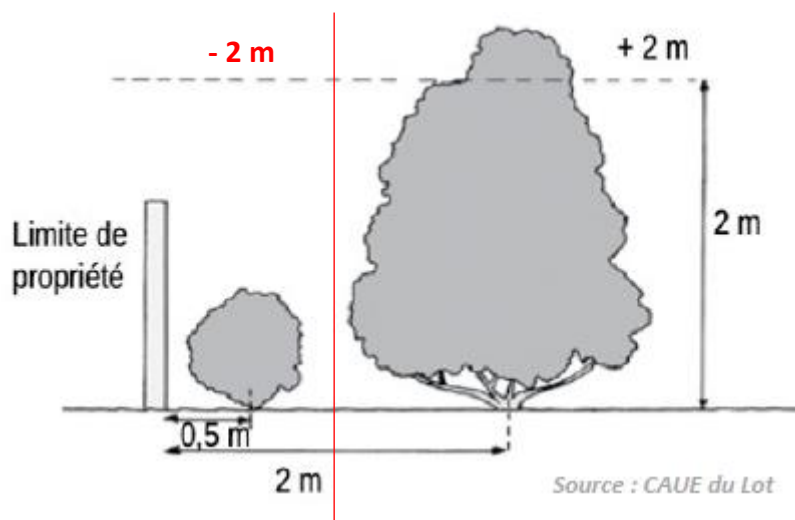
Par ailleurs, le SMDMCA souhaite être associé à tout projet de construction ou d'installation prévu à proximité d'un cours d'eau (jusqu'à 30 mètres).

- Remarque générale sur les haies et les ripisylves

Le règlement écrit interdit sur l'ensemble des secteurs géographiques et des zones la destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique. C'est un engagement fort et bénéfique pour la préservation de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Pour une bonne compréhension de cette règle, et ce document s'adressant à tous les publics, il nous semble nécessaire de définir les termes de ripisylve et de boisement d'intérêt écologique, a minima dans le lexique annexé (3.1.01).

Dans l'article U - 5. « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties des constructions et de leurs abords » est présenté un schéma explicatif sur les haies végétales. Celui-ci peut être mal compris et la référence au code civil insuffisante. Il serait nécessaire de préciser sur le schéma la hauteur maximale possible des végétaux plantés à 50cm de la clôture (2 mètres d'après le code civil).



Concernant la liste des essences adaptées aux cours d'eau, il serait souhaitable d'indiquer systématiquement les noms latins, en plus des noms vernaculaires pour éviter toute interprétation. Par ailleurs, compte-tenu de l'adaptation nécessaire au changement climatique, il serait possible de préciser que d'autres espèces (d'orme, de frêne, de chêne...) pourraient être proposées par le pétitionnaire si les connaissances montrent une évolution de l'aire de répartition et une meilleure adaptation aux conditions climatiques.

Cette liste ne précisant pas les hauteurs maximales des végétaux, il serait peut-être utile de l'ajouter pour faciliter le choix des pétitionnaires et rappeler la nécessité d'entretien en bordure de clôture pour respecter le code civil.

Concernant les OAP sectorielles de niveaux 1 et 2

- Remarque générale sur les OAP

- *Gestion de la ressource en eau* : Dans la perspective de l'adaptation au changement climatique et la raréfaction de la ressource en eau en période sèche, n'est-il pas envisageable de proposer dans certaines OAP l'étude d'implantation de citernes communes de récupération des eaux pluviales, et pour des constructions nouvelles, l'étude de réseaux séparés pour la récupération et l'usage sanitaire d'eau pluviale ?
- *Construction en zone inondable* : Nous attirons l'attention de la Communauté de communes sur les OAP situées en zone inondable et sur la nécessité d'éviter dans la mesure du possible l'augmentation des enjeux en zone inondable.
- *Risque de ruissellement* : De par leur configuration particulière, plusieurs communes (Saint-Céré, Saint-Laurent les Tours, Belmont-Bretenoux, Saint-Michel-Loubéjou, Cornac, Saint-Jean-Lespinasse, Saint-Médard-de-Presque, Autoire...) sont soumises au risque de ruissellement (présence de zones de production, de transfert et d'accumulation). L'événement du 14/08/2023 en est un exemple récent. Dans ce contexte, et compte-tenu des études menées actuellement par le SMDMCA, en partenariat avec l'INRAE et le CEREMA, le SMDMCA transmettra toutes les données et préconisations issues de ces études au service instructeur de Cauvaldor. Il souhaite par ailleurs être associé aux projets présentant un risque potentiel d'aggravation du risque de ruissellement.

- OAP sectorielles niveau 1

Bétaille - AU003 - Parc d'activités La Perrière : Une gestion du pluvial routier et des bâtiments existent sur un ou plusieurs bâtiments de cette zone avec un bassin de rétention à proximité du ruisseau de Lucques. Le pluvial des nouvelles constructions et voiries sera-t-il raccordé à ce bassin de rétention ? Il serait souhaitable que cela soit le cas, dans la mesure où le dimensionnement de l'ouvrage soit compatible avec le réseau futur, et qu'une gestion adaptée de cet espace soit mise en œuvre.

Belmont Bretenoux - AU002 - Fontalba : La commune de Belmont-Bretenoux a connu un épisode de pluie intense et de ruissellement le 14 août 2023. Dans ce contexte, et compte-tenu de l'impact du changement climatique, avec des épisodes de ce type plus fréquents, une gestion du risque de ruissellement sur les talus dans les projets de construction est indispensable. Dans le cas présent, l'« intégration paysagère et architecture » fait plusieurs propositions : « Les talus seront plantés et valorisés ou remplacés par de nouveaux murets à reconstruire, éventuellement avec des gabions remplis de pierre locale. ». Il est absolument primordial de toujours privilégier la plantation du talus depuis le haut, avec la largeur la plus importante possible (idéalement jusqu'en bas de talus) pour limiter le ruissellement et l'érosion de la parcelle et favoriser l'infiltration naturelle des écoulements.

Mayrinhac-Lentour – AU050 – Lacoste : Il semblerait que ce secteur ait été identifié à un moment même où le périmètre réglementaire de la Réserve n'était pas affiché sur le Règlement graphique (à savoir jusqu'en mars 2024).

Cette zone est située au nord de la Réserve, au lieu-dit Lacoste, à moins de 200 m de la Réserve naturelle (zone de protection forte), on peut imaginer que ce secteur, à terme, une fois aménagé puisse engendrer et/ou accentuer des nuisances pour la Réserve : bruits, perturbations sonores, pollutions, dérangements, fréquentation, divagation de chiens et chats, éclairage nocturne plus important, ...

Il y ait prévu 6 logements à l'hectare ce qui signifie une nette évolution de la population du hameau.

La réserve étant un outil réglementaire et possédant un agent commissionné et assermenté, pouvant être associé aux agents de l'OFB, il y a de forts risques que les conséquences d'aménager ce secteur, avec une population plus importante engendre des constatations d'infractions (PVs, amendes forfaitaires) et qui plus est pour des habitants locaux.

Sans oublier que ce secteur est en pente et orienté directement vers le marais.

Se pose également la question de l'adaptation de ces OAP en milieu rural, leurs coûts d'aménagements, les prix de vente des terrains, ...

A noter enfin que la brasserie la Bohème n'est plus en activité depuis 2019 et qu'il y a un problème de légende de la carte, p262, avec une absence de la plupart des éléments légendés.

Puybrun - AU195 - Thiot : Sur le règlement graphique, les parcelles concernées sont zonées en AUb tandis que l'OAP indique dans les points clés qu'elle est en AUx. Or la gestion du pluvial n'est pas la même sur ces deux zones. Par ailleurs, le SMDMCA réalisera fin 2024 des travaux de création d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales (bassin du Lucques) à la Métairie de l'Abbé, en aval. Les parcelles de cette OAP disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales (au droit de la zone enherbée) qui aboutit au futur bassin d'infiltration. Compte-tenu de la surface, la création d'un système de récupération d'eau pluviale et d'un dispositif d'infiltration à la parcelle de type noue avec une surverse dans le réseau de collecte seraient pertinents pour limiter la sollicitation du bassin d'infiltration du Lucques.

Saint-Céré - AU161 - Avenue des Maquis : La zone humide présente est bien identifiée et préservée dans le cadre de l'OAP. Pour aller plus loin, il serait souhaitable de la cartographier dans le règlement graphique en élément paysager au titre de l'article L151-23.

Saint-Céré - AU162 - ZI de Pommiers : La partie Sud-Ouest du site accueillera un vaste espace vert dédié notamment à la gestion aérienne des eaux pluviales et une zone de stationnement paysager. Néanmoins, le règlement écrit correspondant au zonage de la parcelle (1Aux) ne prévoit pas de règles spécifiques (infiltration, enherbement etc.) contrairement à d'autres zonages. De plus, cette OAP est concernée marginalement par une zone humide sur sa partie Nord-Ouest, identifiée dans le règlement graphique. La délimitation de cette zone humide pourra être précisée pour assurer sa préservation.

Saint-Céré - AU163 - Faubourg : Compte-tenu du risque de ruissellement existant sur ce secteur, le SMDMCA souhaite être associé au projet d'aménagement.

Saint-Céré - AU166 - Les Tours : Compte-tenu du risque de ruissellement existant sur ce secteur, le SMDMCA souhaite être associé au projet d'aménagement.

Saint-Laurent les Tours - AU090 - Roume Haute : Compte-tenu du risque de ruissellement existant sur ce secteur, le SMDMCA souhaite être associé au projet d'aménagement.

Autre remarque : dans l'orientation 5, au point 2.7 « Traiter les transitions et les limites », en page 21 est présente une photo avec une palissade en bois en bas de talus. Le bois est aussi un matériau à privilégier (à ajouter aux exemples proposés, a minima l'exemple pris en photo).

OAP sectorielles niveau 2

Saint-Laurent les Tours AU091 : Compte-tenu du risque de ruissellement existant sur ce secteur et la proximité avec le bassin de rétention de Labrunie, le SMDMCA souhaite être associé au projet d'aménagement.

Saint-Laurent les Tours AU200 : La zone est sensible au risque de ruissellement. Les préconisations insistent bien sur l'importance d'une bonne gestion du pluvial et de la végétation. Il est donc primordial ici de densifier, élargir et diversifier les haies en bordure de parcelle. Le SMDMCA souhaite être associé au projet d'aménagement.

Concernant l'OAP Paysage Patrimoine

Les OAP thématiques transversales apportent une grande plus-value au projet de PLUiH avec des préconisations intéressantes comme la réouverture de ruisseaux busés (Thème A - orientation 3) et un engagement fort de la collectivité pour la préservation des haies et leur arrachage interdit (Thème A - orientation 4). Le respect de cette dernière règle devra faire l'objet d'une attention particulière et de moyens techniques et humains proportionnés.

Concernant l'OAP Vallée de la Dordogne

L'OAP Vallée de la Dordogne a fait l'objet d'un travail en commun démarré il y a plusieurs années. Quelques observations demeurent, de forme et de fond et déjà formulées en mars 2024, pourraient être prises en compte. Elles sont à nouveau listées ici :

- D'un point de vue compréhension générale, le début de l'OAP (page 5) est difficilement compréhensible. On parle de sous-unités paysagères sans les nommer, de chapitre 1 et I, de chapitre Partie I. Il semble difficile pour un pétitionnaire de s'y retrouver.
- P30 : la reprise de la numérotation serait pertinente pour faire le lien entre le tableau, par ailleurs difficilement lisible sur certains encadrés, et le document.
- P33 : « Préserver les champs d'expansion de crue morphogène » est peu explicite et est à préciser.
- Fautes à corriger (orthographe, syntaxe, ponctuation), y compris sur les cartes.

Concernant l'OAP Trame verte et bleue

L'OAP Trame verte et bleue répond à de nombreux enjeux écologiques et contribue à adapter le territoire au changement climatique, en préservant l'existant et en prescrivant ou recommandant la création de milieux naturels en zone urbaine comme en zone rurale.

Dans le cadre de la GEMAPI et de l'adaptation au changement climatique, l'intérêt de la préservation des haies, des ripisylves et des zones humides n'est plus à démontrer et il est bien plus aisé de préserver ces milieux essentiels que de les restaurer.

La question de la continuité écologique et sédimentaire pour les obstacles liés à des aménagements sans usage est avancée et permettra d'appuyer les projets de restauration de la continuité écologique.

Quelques améliorations peuvent être apportées au document :

- Entretien des haies (page 14) : privilégier l'emploi d'un lamier au lieu d'une épareuse
- Légende cartographique à compléter : les zones tampons orange ne sont pas légendées sur les cartes par commune (mais apparaît sur la légende page 7).

Concernant la Réserve naturelle régionale du marais de Bonnefont

Une réserve naturelle est un outil juridique permettant une protection efficace et pérenne d'un espace naturel fragile et remarquable. C'est aussi un instrument de gestion capable d'assurer la conservation et l'entretien du patrimoine. Le statut de « Réserve naturelle » est l'un des plus forts statuts de protection en France. Les Réserves naturelles sont reconnues comme zones de protection forte au titre de la stratégie nationale des aires protégées (SNAP) 2030.

Le SMDMCA souhaite que les modifications suivantes soient apportées :

- **Document intitulé « Etat initial de l'environnement »**
 - o P62 et 63 : intituler le titre de cette manière : La Réserve naturelle régionale du marais de Bonnefont
 - o Intégrer une carte du périmètre de la Réserve comme pour les autres zonages.
 - o Texte à modifier « Les espèces faunistiques et floristiques qui s'y développent **doivent** au lieu de ~~peuvent aisément~~ (...) ».
 - o Texte réglementation à reprendre :

Une réserve naturelle est un espace naturel protégé où s'appliquent plusieurs types de législations, qui permettent de réglementer et d'interdire certaines activités préjudiciables à sa préservation :

- ☞ Le droit pénal général (socle commun de tout territoire, veillant à la protection des biens et des personnes) ;
- ☞ Le droit de l'environnement (permettant de réglementer des activités susceptibles de porter atteinte à certains milieux ou espèces) ;
- ☞ Le droit spécial des réserves naturelles (défini par les articles L. 332-1 et suivants du Code de l'Environnement, assurant une protection réglementaire spécifique pour les territoires classés en réserve naturelle et commune à l'ensemble de celles-ci) ;
- ☞ Une réglementation propre à chaque réserve naturelle (éditée par son acte de classement).

Les territoires classés en RNR ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale accordée par le conseil régional (Art. L. 332-9 C. Env) ;

Important, la délibération de classement et la réglementation doivent être obligatoirement annexés au PLUIH. Elles n'y sont pas actuellement.

Une réserve naturelle régionale est une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme (zonage N dans le PLU). La décision de classement doit également être reportée, le cas échéant, dans les documents de gestion forestière.

- o P68 : préciser « les marais de Bonnefont (Réserve naturelle régionale) et les marais (...) »
- o P70 : sur la carte, faute Réserve naturelle régionale (RNR) et non PNR.

*Nota bene : Les Parcs naturels régionaux et les Réserves naturelles régionales s'écrivent toujours comme ceci : pas de majuscules à tous les mots mais seulement à **Parc** et **Réserve**.*

- **Document intitulé « Evaluation environnementale du PLUI »**

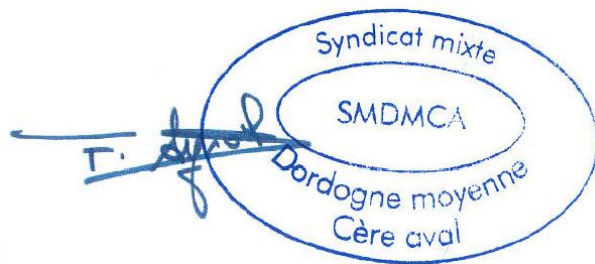
P7 : erreur « la RNR est entièrement comprise en Np et non Nlt » Une partie est d'ailleurs en Uep, permettant l'implantation future d'une maison de la Réserve.

- **Règlement graphique commune de Mayrinhac-Lentour**

- o Les parcelles 215 et 217 Section AC sont dans le périmètre de la Réserve. Les mettre en Np comme le reste.
- o Il serait souhaitable que l'ensemble des zones agricoles à proximité de la Réserve soient en Ap.

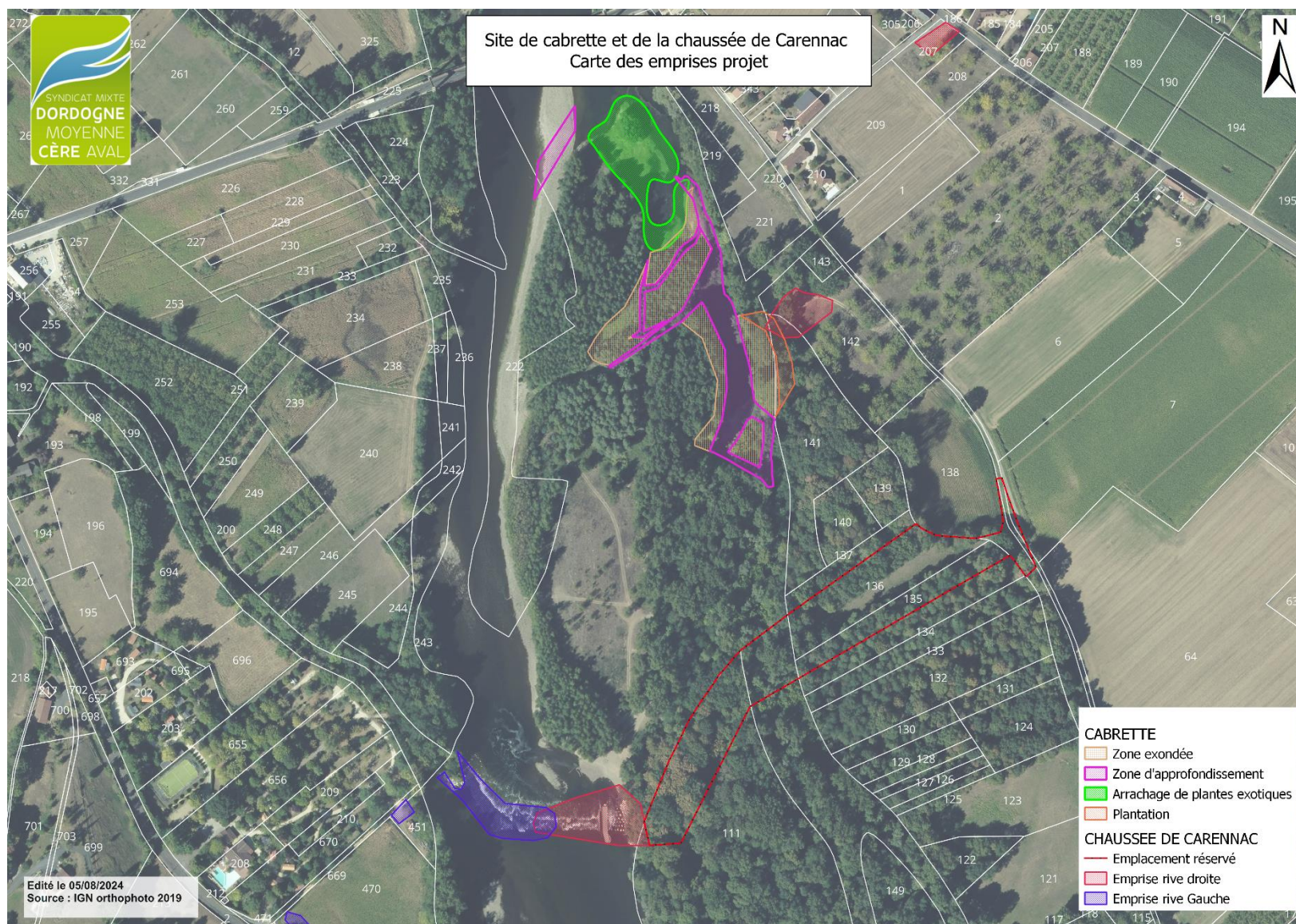
Fait à Vayrac, le 14/08/2024

Le Président,



Francis AYROLES

Annexe - avis PluH - Proposition emplacement réservé commune de Tauriac



www.smdmca.fr