

**ASSOCIATION pour la SAUVEGARDE des
MAISONS et des PAYSAGES du QUERCY**

**Cité Bessières
46000 CAHORS**

Cahors le 17 août 2024

**Communauté de Communes
Causses et Vallée de la Dordogne
Direction Générale
Aménagement Environnement ; Ingénierie technique
6, avenue de Saint-Céré
46110 VAYRAC**

Reference : Votre courrier 1A21214308508 du 23 avril 2024

Réceptionné le 23 mai 2024

Objet : Avis sur le projet de PLUI-H sur le projet arrêté le 22 avril 2024

Pièce jointe : Avis de l'ASMPQ

Monsieur le Directeur Général,

Vous remerciant de nous avoir associés à ce stade de la procédure 'élaboration du PLUI-H, je vous transmets l'avis de l'Association de Sauvegarde des Maisons et des Paysages du Quercy pour les domaines qui relèvent de son objet statutaire et des modalités de son agrément et son habilitation au titre de l'Environnement.

Cet avis est basé sur les éléments figurant sur une clé USB contenant la délibération d'arrêt du PLUI-H et les documents constituant ce projet.

Je me permets d'ajouter que nous aurions apprécié de disposer également du « Porté à la connaissance » émis par l'autorité administrative compétente de l'Etat ainsi que de l'avis de l'Autorité Environnementale et de l'avis de la Préfète du Lot s'ils ont été émis. Je vous remercie de bien vouloir me les communiquer ou m'indiquer les modalités suivant lesquelles ils pourraient être consultés. Je réserve la possibilité de compléter notre avis le cas échéant

Veillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président



Olivier Prételat

**AVIS DE L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGRADE
DES MAISONS ET DES PAYSAGES DU QUERCY
SUR LE PROJET ARRÊTE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CAUSSES ET VALLEE DE LA DORDOGNE**

L'Association pour la Sauvegarde des Maisons et des Paysages du Quercy (ASMPQ), agréée au titre de la protection de l'environnement (L141-1 , R141-1) et habilitée au débat sur l'environnement dans le cadre d'instances consultatives (L141-2 , L141-3 , R141-21 , R141-26) a, en qualité de personne associée, été consultée sur le projet arrêté du PLUI-H de CAUVALDOR par courrier du 23 avril 2024 réceptionné le 23 mai 2024.

En toute première remarque après avoir parcouru la totalité de ce très volumineux dossier (plus de 3.000 pages sans les annexes des servitudes) nous tenons premièrement à insister sur la qualité globale et de la précision des études qui ont servi de base à l'élaboration du projet de ce PLUI-H

Les remarques que nous formulons dans le cadre des domaines qui relèvent de l'objet des statuts de l'ASMPQ ne portent que sur les études et documents d'ensemble sans analyse de leur traduction graphique sur chacune des 77 communes concernées compte tenu de la difficulté de les examiner à une échelle adaptée. Elles portent principalement sur notre constat du fait que, nonobstant la qualité intrinsèque d'une profusion d'études, présentées parfois sur plus d'une centaine de pages, elles manquent de se conclure par des synthèses en résumant les points et les chiffres essentiels de nature à éclairer leur traduction en modalités opérationnelles qui permettent aux prochains pétitionnaires de disposer des éléments nécessaires pour élaborer leurs projets. Nous remarquons également que le règlement écrit comporte, pour les installations d'énergie renouvelable, des règles parfois contradictoires, confuses ou même absentes, et dont l'interprétation risque d'aller à l'encontre d'objectifs pourtant longuement développés.

FONCIER - HABITAT: Les éléments présentés dans chacun des dossiers font exception à notre remarque ci-dessus dans la mesure où ils traitent globalement de chacun des aspects puis les déclinent ensuite très précisément pour chacune des 77 communes. La méthode de traitement de la consommation foncière et des capacités de densification effectives avec une simulation territoriale des potentiels par communes est basée sur une trajectoire de réduction de 50% sur la période 2025-2030 qui nous paraît raisonnablement optimiste et mérite que l'on se donne les moyens d'y parvenir.

PAYSAGES – ENVIRONNEMENT – PATRIMOINE : Les différentes pièces du dossier comportent des études complètes sur les ensembles paysagers remarquables et sur le patrimoine dont la qualité est présentée comme un enjeu stratégique pour les valoriser et pour améliorer l'attractivité du territoire. Le diagnostic

analyse en analyse les enjeux, il décrit les caractéristiques de chaque unité paysagère et identifie les monuments inscrits ou classés.

Le très riche « petit patrimoine » de notre région qui, sans être strictement protégé, mérite une attention particulière en application de l'article 151-19 du code de l'urbanisme qui prescrit que les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés dans le règlement graphique concernent le patrimoine bâti et paysager, à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. L'OAP « Paysages et patrimoine » (orientation 16) et l'évaluation environnementale (objectif 3) vont dans ce sens et le règlement écrit précise que ces éléments sont repérés sur les documents graphiques. **Il reste néanmoins bien difficile d'apprécier la portée des dispositions prises à cet effet dans les documents graphiques des 77 communes concernées et il nous paraît nécessaire que soit établie une liste récapitulative des éléments répertoriés. Le règlement écrit du PLUI ne comporte aucune indication à ce titre alors que l'article 151-19 prescrit également qu'il fixe les dispositions applicables aux travaux sur ces éléments et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Il nous paraît nécessaire de le compléter en ce sens et de préciser également que l'article R151-41 prescrit que les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont et que la démolition de ces éléments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : L'ensemble de ces études ont conduit à prendre la décision, peu fréquente par ailleurs, de créer trois OAP transversales pour la « Vallée de la Dordogne » (61 pages), « Paysages - Patrimoine » (109 pages) et « Trame verte et bleue » (110 pages). Ces documents qui ne sont pas prescriptifs dans la mesure où les projets ne doivent pas être « conformes » mais néanmoins « compatibles » sont des orientations pour les porteurs de projets et peuvent constituer des éléments d'instruction s'ils en diffèrent. Elles comportent un « protocole d'utilisation » en introduction mais **il nous paraît utile d'en établir des synthèses qui permettent d'aller vers la qualité des projets alors que les pétitionnaires et les instructeurs n'auraient pas été en mesure de tirer l'essentiel de ces 280 pages .**

Il faut saluer la qualité et la précision des OAP sectorielles dont nous nous sommes limités à en consulter quelques-unes parmi les 167 qui ont été étudiées et décrites dans un dossier de 700 pages.

L'orientation 6 de l'axe 5 vise à mettre en valeur les **entrées de villes** pour une meilleure qualité et intégration de secteurs dont la qualité des aménagements pourrait être reconsidérée en menant un certain nombre d'actions qui y sont définies. **On ne dispose cependant d'aucun élément qui permette d'apprécier la portée de cette intention et il nous paraît nécessaire que les orientations d'aménagement et (ou) le texte introductif du règlement indique qu'elles sont les mesures proposées et les secteurs des communes concernées.**

LES CARRIERES: Il faut saluer la décision de créer des zones Nc destinées à faire l'objet d'exploitation de carrières. On ne peut cependant pas apprécier l'impact de ces zones et il convient comme cela a été fait pour d'autre thèmes **d'établir un tableau récapitulatif des communes concernées et la surface pour chacune des zones Nc.** Il faut également préciser si des carrières ne peuvent être implantées que exclusivement dans ces zones ou si, comme cela semble être le cas pour les zones Ncr citées ci-dessous, des projets pourront faire l'objet d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH par la création d'une zone Nc..

LES ENERGIES RENOUVELABLES : Ce thème est , à juste titre, très largement développé dans chacun des dossiers qui visent à promouvoir et développer les EnR dans un cadre organisé permettant de préserver la qualité des paysages et de protéger le patrimoine et le cadre de vie. C'est ainsi que le PADD (axe 3, orientation 4) prescrit de mettre en place une planification énergétique à plusieurs échelles, et de prévoir des emplacements réservés pour leur implantation.

Le PADD prévoit également de mettre en œuvre le PCAET en assurant sa compatibilité avec les documents d'urbanisme. Un PCAET doit fixer, en cohérence avec les objectifs stratégiques, notamment de réduction d'émissions de GES et de consommations énergétiques, des objectifs qualitatifs et quantitatifs de réduction de la consommation d'espace dans le programme d'actions, pouvant être ensuite déclinés dans le PLUI. **On doit regretter que nous nous trouvions aujourd'hui dans une situation confuse dans la mesure où la chronologie a été inversée en donnant la priorité à l'approbation du PLUI alors que le PCAET reste encore en cours d'élaboration.**

En l'absence de ces objectifs quantitatifs le PLUI a très justement choisi de créer des zones dites Ner destinées exclusivement à recevoir des installations de production d'énergie renouvelable. Le résumé non technique du règlement indique que 24 zones Ner sont prévues pour la production d'EnR par photovoltaïque sous conditions mais on ne trouve aucune indication dans les dossiers sur les communes et la surface de chaque zone. **Cette indication doit impérativement être ajoutée avec un tableau comportant le nombre et la superficie des zones EnR pour chacune des communes où elles sont prévues..**

Les prescriptions du règlement concernant l'installation de production d'énergie renouvelables nous paraissent devoir être clarifiées. **Afin d'éviter toute confusion il convient tout d'abord de ne pas employer dans les prescriptions l'expression ENR qui reste trop global et de la remplacer par le mode de production concerné.** Nous avons repris ci-après les règles relevées pour chacune des zones (sur la base du règlement pour la Bouriane) en les faisant suivre de nos remarques :

-L'introduction du règlement écrit précise (page 11) qu'un encadrement de l'installation des EnR est également à prendre en compte dans le règlement écrit, en complément avec l'OAP thématique « paysage, patrimoine, habitat » ce qui se traduit par la création des Ner pour « **Eviter toute autre destination que celle liée à l'exploitation du photovoltaïque.** Permettre l'architecture adaptée à la vocation. Soigner l'intégration paysagère et le traitement paysager des lisières » (page 11)

On remarque que dans tous les dossiers du PLUI-H et le règlement le photovoltaïque est le seul mode de production d'énergie renouvelable qui soit cité, parfois réservé exclusivement, et que l'on ne trouve pas une seule fois dans les différents dossiers préalables les expressions « éolien » ou « éoliennes » qui apparaissent in fine dans plusieurs articles du règlement écrit.

- Règles applicables à la zone U-1 : L'implantation d'éoliennes soumise à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de la sécurité publique ou de la proximité des habitations.

- En zone U, tout projet d'EnR au sol est autorisé dans une limite de 250m²

- Dans les autres cas, le porteur de projet devra déposer une déclaration de projet.

- Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteintes aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée.

Remplacer EnR par photovoltaïque. - La règle de 250m² qui apparait ici n'est issue d'aucun document préalable et n'est pas justifiée. Nous considérons qu'elle est incompatible avec la qualité des centres urbains et devrait être supprimée. - On ne voit pas quels peuvent être les « autres cas », supprimer cette ligne ou préciser de quoi il s'agit puisque l'installation d'éoliennes est interdite.

- Règles applicables à la zone 1.Au : L'implantation d'éoliennes soumise à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de la sécurité publique ou de la proximité des habitations.

- En zone AU, tout projet d'EnR au sol est autorisé dans une limite de 250m²

- Dans les autres cas, le porteur de projet devra déposer une déclaration de projet.

Remarques identiques à celles-ci-dessus

Règles applicables à la zone 2.Au : Aucune indication sur les EnR.

Le règlement ne peut rester muet sur ce type d'installations. Sont-elles interdites ? si c'est le cas il est nécessaire de l'indiquer.

Règles applicables à la zone A : Les projets d'éoliennes soumises à autorisation d'urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH par la création d'une zone EnR.

Les projets d'EnR solaires au sol sont autorisés, dans la limite maximale de 20 ha d'emprise au sol, et devront faire l'objet d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH par la création d'une zone EnR.

Seules les installations agrivoltaïques bénéficiant, au sens du décret, à du pastoralisme extensif ovin ou bovin seront autorisées.

-Les projets d'éoliennes qui ne semblent pas soumis à une limite maximale d'emprise au sol devraient plutôt être strictement interdits comme ils le sont dans les zones N(Cf ci-dessous).

-La limite maximale de 20 ha d'emprise au sol des projets solaires paraît trop importante alors que l'exploitation agricole est prioritaire dans cette zone. Elle n'est pas justifiée et n'est pas issue des documents préalables

Règles applicables à la zone N : (copie du § 4, page 103).

4. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable (page 103)

Pour toute les zones

L'implantation d'éoliennes soumise à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de la préservation des paysages, de la sécurité publique ou de la proximité des habitations.

Tout projet d'EnR solaire au sol pour de l'autoconsommation est autorisé dans la limite des seuils réglementaires de la simple déclaration de projet.

La production d'EnR solaire thermique ou photovoltaïque en toiture est autorisée.

En dehors des projets d'énergies renouvelables dédiés à l'autoconsommation ou des communautés énergétiques définies par décret, les projets EnR devront être implantés à plus de 100 mètres des bâtiments à destination d'habitation, de commerce et d'activités de services, existants à la date d'approbation du présent PLUiH.

Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devront pas porter atteintes aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée. Les projets soumis à autorisation préfectorale de défrichement (impactant un boisement supérieur à 4ha) seront interdits.

En zone N :

Les projets d'EnR autres qu'autoconsommation sont autorisables, dans la limite maximale de 20 ha d'emprise au sol, et sous condition d'une déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUiH par la création d'une zone Ner.

Pour la zone Ner dites de Virouloux (commune d'Alvignac et de Rocamadour) cette limite maximale ne s'applique pas.

Les installations agrivoltaïques sont autorisées

En zone Np et Nst:

Seuls les projets d'EnR d'autoconsommation individuelle non soumis à autorisation d'urbanisme, sont autorisés.

Les installations solaires au sol sont interdites.

En zone Ner:

En zone Ner, tous les projets d'EnR sont autorisés.

Les projets ayant fait l'objet d'une installation effective ou d'une date de dépôt de déclaration d'urbanisme avant le 29 décembre 2023 sont autorisés de fait dans leurs modalités techniques déclarées.

Le texte du règlement qui est ici intégralement reproduit est pour le moins confus et contradictoire. On interdit en premier lieu toute implantation d'éoliennes avec une justification que nous apprécions mais il convient alors de l'interdire également en zone A – Dans la suite du texte l'expression EnR doit être remplacée par solaire ou photovoltaïque afin d'éviter que l'on puisse l'interpréter comme comprenant toutes autres sortes d'énergie renouvelable.- La limite maximale d'emprise au sol avec déclaration de projet et création d'une zone Ner peut paraître convenir ici mais il faudrait pouvoir la comparer aux surfaces des 24 zones Ner déjà prévues et qui doivent faire l'objet d'un tableau récapitulatif comme demandé ci-dessus. - Le texte concernant les zones Ner est indiscutablement erroné dans la mesure où il autorise tous les projets alors que l'ensemble des textes préalables établissent qu'elles sont réservées au photovoltaïque.

à CAHORS, le 17 août 2024

Le Président

Olivier PRETIZIAU