

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes
du
Quercy Blanc

POINT DE VUE
DE L'ÉTAT

juin
2019

Projet de territoire

Se dessiner un avenir commun

Fondements et perspectives

Valoriser les potentiels locaux

Paysage

Cultiver un bien commun

Transition énergétique

Relever le défi

Biodiversité

Mieux connaître pour mieux préserver

Aléas et les risques

Assurer la sécurité des personnes et des biens

Bourgs-centres

Renforcer les cœurs des bassins de vie

Gestion économe de l'espace

Ménager un bien commun limité

Qualité d'habiter

Concevoir des lieux de vie spécifiques

Avant-propos

Le 12 février 2018, le conseil communautaire a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un PLU et pour définir les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure.

Selon l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L101-2... ». Pour cela, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter ; c'est principalement l'objet du **porter à connaissance**. En deuxième lieu, l'Etat fait partie des personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7. Selon les modalités prévues à l'article L132-10, le préfet demande à la collectivité que ses services soient associés à l'élaboration du **PLU**. En complément du porter à connaissance réglementaire, **le point de vue de l'Etat** est conçu comme le document de référence de cette association.

L'objectif de ce document est de favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté. La loi solidarité et renouvellement urbains a profondément réformé le contenu des documents d'urbanisme. Ainsi, les nouveaux documents d'urbanisme (SCoT et PLU) ont acquis une dimension transversale qui faisait défaut à leurs prédécesseurs. Pensés comme des boîtes à outils pour les collectivités, ils doivent leur permettre de concevoir un aménagement du territoire plus harmonieux et des lieux de vie de meilleure qualité, en phase avec les attentes de la population. Ainsi, un projet réussi est aussi le résultat d'une concertation fructueuse.

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L101-1, et L101-2 du Code de l'Urbanisme, article L110-1 du Code de l'Environnement). Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il pourra s'agir d'avis informels lors de réunions de personnes publiques associées, d'avis formels intermédiaires et de l'avis du préfet sur le document arrêté. In fine, le document approuvé sera soumis au contrôle de légalité du préfet. Les avis émis par l'Etat au cours de la procédure en référence à cette note seront des éléments participant à l'analyse du **contrôle de légalité**.

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpeller les élus. Une association trop restrictive risque de cantonner l'Etat dans une posture purement défensive des principes législatifs et réglementaires, souvent vécue en opposition de la volonté des élus. Au contraire d'un tel scénario, il s'agit d'initier au travers de cette note un débat constructif avec la collectivité. Comme la concertation publique, l'association des personnes publiques associées, dont l'Etat, doit être pensée au bénéfice du projet.

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Les services de l'Etat sont à la disposition de la collectivité pour leur présenter, pour répondre à leurs questions, pour expliciter, compléter et illustrer les propos.

L'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat

Pour favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Une base pour les avis de l'Etat

et pour nourrir le débat avec la collectivité

Un document accessible

Mode de lecture



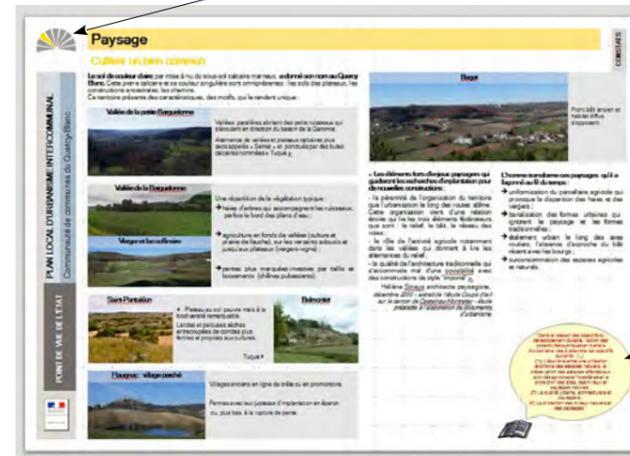
Le point de vue de l'Etat est composé de fiches « CONSTATS », « ATTENDUS » et « MÉTHODE » pour chaque thème abordé.

Chaque thème est identifié par une couleur (titre et sous-titre du thème).

La fiche « ATTENDUS » de chaque thème comporte des icônes « jalon » dont les couleurs établissent un lien entre les attendus du thème et d'autres thèmes du document.



Une icône « jalon » permet de situer le thème abordé dans le document.



Les articles législatifs ou réglementaires du code de l'urbanisme à partir desquels sont définis les enjeux sont rappelés pour chaque thème dans la fiche « CONSTATS ».

Glossaire

PLU : Plan Local d'Urbanisme.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

CCQB : Communauté de communes du Quercy-Blanc.

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée.

IGP : Indication Géographique Protégée.

TVB : Trame Verte et Bleue.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture.

SNBC : Stratégie Nationale Bas Carbone.

PPE : Programmation Pluriannuelle de l'Energie.

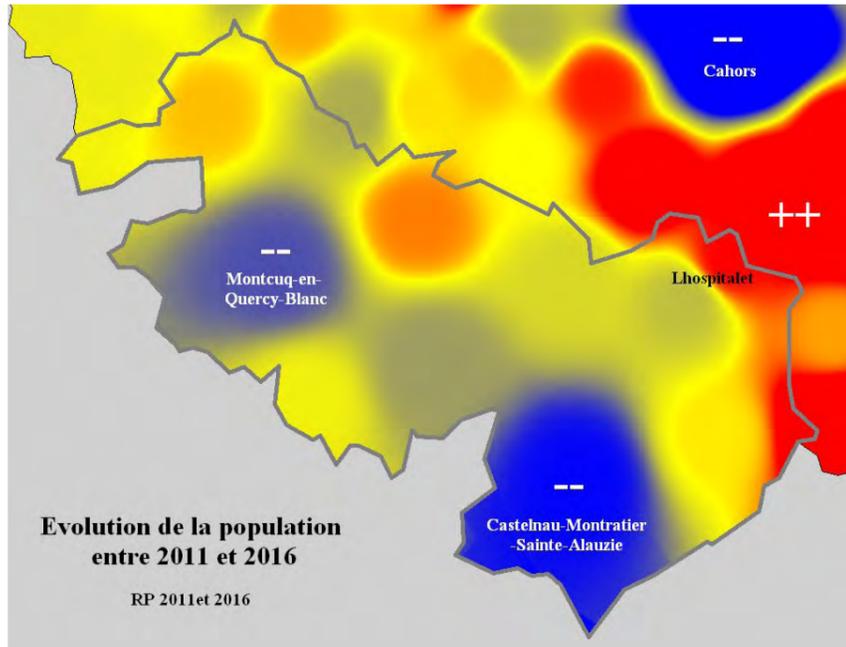
EnR : Energie Renouvelable.



Se dessiner un avenir commun

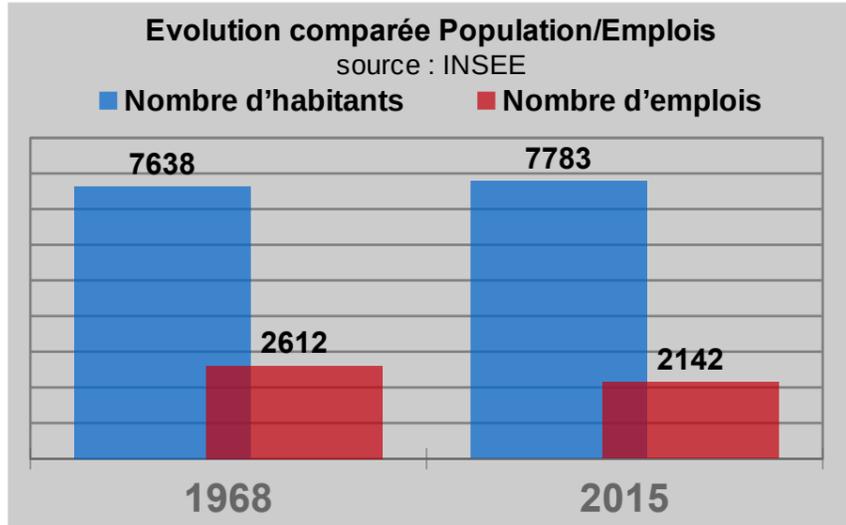
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Quercy-Blanc

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Le taux d'évolution de la population est un indicateur des déséquilibres de développement à l'œuvre :

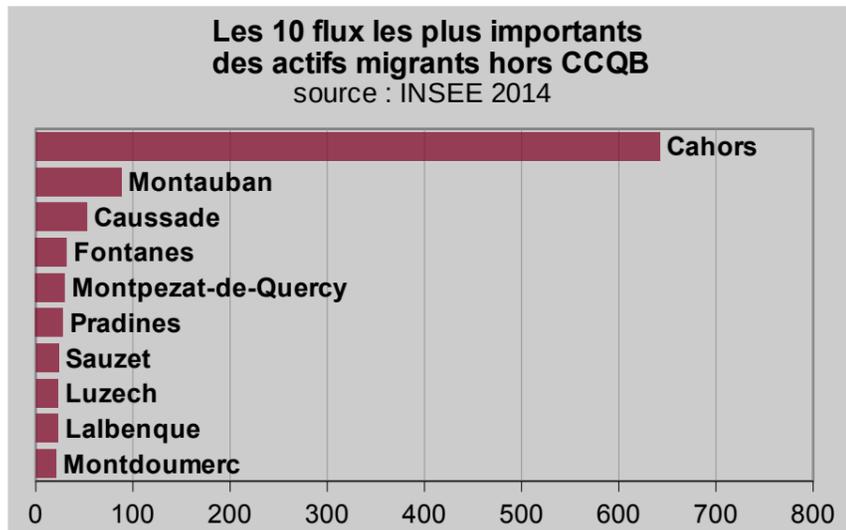
- la frange ouest bénéficie d'impulsions extérieures au territoire (pôle urbain de Cahors, parc d'activités Cahors-Sud, échangeur autoroutier) ;
- les bourgs sont les principaux perdants ;
- ailleurs, les fluctuations sont faibles.



En 1968 :
→ 1 emploi pour 2,9 habitants.

En 2015 :
→ 1 emploi pour 3,6 habitants.

en 47 ans :
→ 150 habitants gagnés ;
→ 470 emplois perdus.



2900 actifs résidant en emploi 50 % sortent du territoire pour travailler :

- 60 % travaillent en dehors de leur commune de résidence (migrants) ;
- 80 % des migrants travaillent en dehors de la CCQB ;
- 600 travaillent à Cahors (22 % des actifs en emploi de la CCQB).

Depuis un demi-siècle, l'évolution démographique de ce territoire a connu des variations contrastées, le bilan global mettant en évidence une croissance plutôt faible : sa population n'a cru que d'une centaine d'habitants en l'espace d'un demi siècle (de 7638 habitants en 1968 à 7742 habitants en 2016).

Sa partie nord dont l'accès à Cahors est plus rapide a cependant été marquée par une croissance forte alors que les communes les plus éloignées du pôle urbain ont au mieux maintenu constant leur nombre d'habitants ou, au pire, ont subi une érosion démographique sensible (frange Sud du territoire) ; ces dynamiques opposées se confirment sur la période récente 2011-2016.

Si la population s'est faiblement accrue, la diminution des emplois est quant à elle plus marquée : 470 emplois ont été perdus entre 1968 et 2015, soit une baisse de 18%. Autour de 2900 actifs ayant un emploi résidaient sur le territoire en 2015 alors que celui-ci n'offrait que 2142 emplois.

Le nombre d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence n'a cessé de croître pour atteindre 1721 personnes en 2015 ; 59% des actifs ayant un emploi travaillaient en dehors de leur commune de résidence. En 2014, parmi les actifs migrants, 80% allaient travailler en dehors de la communauté de communes dont plus de 600 à Cahors (48%).

La dissociation de plus en plus forte entre lieu de résidence et lieu de travail génère des déplacements toujours plus importants en volume et en distance, un constat peu conciliable avec les enjeux sociaux, climatiques et énergétiques.

La répartition territoriale des emplois met en évidence une fracture nord-sud : les deux pôles historiques de Montcuq et Castelnaud-Montrâtier ont perdu 129 emplois entre 2009 et 2014 (10%) alors que les communes sous influence de Cahors en ont gagné une centaine (24%).

Le parc d'activité de Cahors Sud, en partie implanté sur la commune de Lhospitalet, est un des facteurs de déséquilibre de par son poids en nombre d'emplois, sa dynamique et ses perspectives de croissance. Ce projet interpelle une cohésion territoriale du Quercy-Blanc déjà mise à mal.

Ses dynamiques contrastées ont pour corollaire une différenciation spatiale du profil type des populations : plus jeune et plus aisé dans la frange péri-urbaine de Cahors, plus âgé et aux revenus plus modestes dès qu'on s'en éloigne.

In fine, la croissance résidentielle sous influence du pôle cadurcien est une croissance en trompe-l'œil. Le Quercy-Blanc n'y est pas globalement gagnant. Au contraire, l'évolution en cours tend à écarteler le territoire entre :

- une frange Est pour laquelle les enjeux sont ceux d'une régulation d'une urbanisation aujourd'hui mal maîtrisée eu égard aux objectifs de préservation des espaces et de la biodiversité, ainsi que de la rationalisation des besoins en déplacements ;
- et le reste du Quercy Blanc dont les dynamiques restent à activer, voire à relancer pour les bourgs de Castelnaud-Montrâtier et Montcuq.

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; [...] l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux [...] l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale"

Projet de territoire

Se dessiner un avenir commun

REFONDER UN PROJET LOCAL ET SOLIDAIRE en s'appuyant sur les potentiels locaux pour le bénéfice de l'ensemble du territoire et de ses habitants.

S'INSCRIRE DANS LA FILIATION DU SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Cahors et du Sud du Lot et en décliner localement des objectifs.

ARTICULER LE PROJET LOCAL AVEC LES TERRITOIRES DE PROXIMITÉ, en particulier l'agglomération de Cahors et le parc d'activités Cahors-Sud.

RÉTABLIR UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL pour un développement moins dépendant des dynamiques externes.

CONSOLIDER LES FONCTIONS DES BOURGS CENTRES (Castelnau-Montratrier et Montcuq), fonctions de centralités, lieux de vie, fonctions économiques, fonction d'animation territoriale, lieux de sociabilité.

INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE TRAJECTOIRE VERTUEUSE au regard des enjeux du développement durable : plus solidaire, plus précautionneux de l'environnement, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, promouvant un développement économique fondé sur des atouts locaux, protégeant les milieux aquatiques et mettant en oeuvre une gestion collective de la ressource en eau.

RECONQUÉRIR la biodiversité pour améliorer l'attractivité et la qualité de vie du territoire.

RECONNAÎTRE L'ESPACE COMME UN BIEN COMMUN, les paysages agrestes ou naturels sont des marqueurs territoriaux forts, recelant biodiversité et ressources économiques agricoles et touristiques majeures ; le sol est une ressource productive pour notre génération et celles à venir.

FAVORISER LE BIEN VIVRE POUR TOUS en concevant des lieux de vie agréables et adaptés à toutes les populations (les enfants, les familles, les personnes âgées).

DÉFINIR UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉE au regard des besoins de la population et des évolutions prévisibles.

EXPRIMER LE PROJET DE TERRITOIRE DANS UN PADD EXPLICITE, spatialisé et justifié ; un PADD à considérer comme fondement des principes d'urbanisation à déployer ensuite dans le PLU (règlement, orientations d'aménagement).

PRIVILÉGIER L'APPROCHE PAYSAGÈRE pour assurer la cohérence d'ensemble, garantir la spécificité du PLUi, faciliter l'expression du projet de territoire tout comme sa médiation avec la population.

ATTENDUS



Projet de territoire

Se dessiner un avenir commun

MÉTHODE



SOMMAIRE

- Constats
- Éléments de méthode
- Le territoire au centre du document d'urbanisme
- Les lieux urbains
- Agir au sein de l'espace urbanisé
- Les lieux naturels
- Agir sur le territoire agricole ou naturel
- Les enjeux liés à ces territoires
- Le paysage
- L'architecture / le patrimoine
- Les enjeux environnementaux
- Le logement
- Les transports et déplacements
- L'activité économique

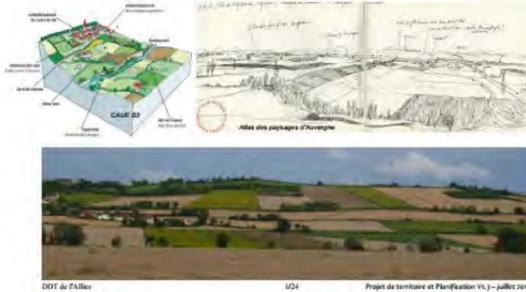
Préambule :

Ce mémento a pour objectif d'apporter une aide aux principaux acteurs de l'aménagement du territoire dans leurs projets, notamment pour la prise en compte de la qualité du cadre de vie : qualité des paysages, maintien d'une identité locale, qualité des espaces publics, aménités urbaines...

Ce document se propose donc d'aborder quelques-unes des problématiques fondamentales dans le cadre de l'élaboration et la mise en oeuvre d'un projet de territoire, quels que soient son échelle et son niveau d'action : Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme (PLU), PLU intercommunal (PLUi), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Au-delà des questions d'échelle et de portée du document, la réalisation d'un document d'urbanisme est un moment privilégié pour développer un projet de territoire en y impliquant tous les acteurs : élus, habitants, bureaux d'études, personnes publiques associées... C'est en effet à ce moment que s'interroge, se débat puis prend forme le projet durable du territoire.

Ce projet politique fixe le devenir d'un territoire à l'horizon de 10 ou 15 ans, anticipe son développement, donne des objectifs en termes d'attractivité, de qualité du cadre de vie, d'habitat, d'emploi, de transport et de tous les éléments qui composent le "vivre ensemble".



Document méthodologique de la DDT de l'Allier



Mettre en place une démarche de projet pour changer de modèle

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, (SRU) est la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux dérives des documents antérieurs restés sur une vision de gestion des droits à bâtir, elle entend promouvoir un urbanisme de projet aux différentes échelles. Cette notion de projet de territoire, développée dans le projet d'aménagement et de développement durable, (PADD) est fondamentale et conditionne la réussite dans le temps de la démarche de planification.

A l'échelle du territoire, le PADD traduira la vision prospective des élus :

- permettant un positionnement pertinent et réaliste dans un contexte donné (tenant compte des ressources du territoire, de ses spécificités, de ses potentialités...);
- répondant aux besoins et aspirations des populations présentes et futures dans le respect de la compatibilité avec le SCoT du Pays de Cahors et du Sud du Lot ;
- spatialisée et justifiée pour dessiner le cadre de cohérence de l'urbanisation future ;
- concertée : temps de partage et débat avec les personnes publiques associées, les acteurs locaux et la population.

La communauté de communes du Quercy-Blanc s'étend sur un vaste territoire, diversifié et de faible densité ; l'appréhension de ses caractéristiques et de ses dynamiques est complexe. Dans cette situation, la démarche de projet prend tout son sens et se révèle d'autant plus stratégique, pour faire émerger collectivement un projet de territoire explicite s'engageant vers la nécessaire transition écologique.

L'approche paysagère : une méthode pour assurer la cohérence d'ensemble et faciliter l'expression du projet de territoire

Le paysage, par essence, relève d'une appréhension globale et transversale du territoire. C'est une discipline à privilégier pour aborder son analyse, la démarche de projet, la médiation avec les acteurs, la concertation publique et l'évaluation environnementale.

Le territoire de la communauté de communes du Quercy-Blanc correspond quasi parfaitement à l'entité paysagère du même nom. Avec ses singularités identitaires, le paysage est ici nécessairement fédérateur.



Valoriser les potentiels locaux

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Quercy-Blanc

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Les images mises en avant par l'office du tourisme :

- Les produits à fort capital image ;
- Leur valorisation (marché, restaurant) ;
- Le patrimoine (la pierre) ;
- Les paysages ;
- L'offre de service (hébergement, restauration, activités) ;
- Les loisirs de pleine nature (randonnée).



Ce sont ici les ingrédients du « panier de biens et de services territoriaux » (cf page « Méthode ») à partir duquel un territoire peu amplifier une stratégie de développement local.



Ces composantes d'un art de vivre reconnu confortent l'attractivité touristique et résidentielle tout qui génère à son tour des initiatives économiques.



L'agriculture reste l'économie première des territoires ruraux. En Quercy-Blanc, elle occupe une place prépondérante par son emprise sur le territoire, par son dynamisme et par la diversité des productions :

- une surface agricole occupant 64 % du territoire ;
- une densité d'exploitations plutôt forte ;
- de nombreuses productions sous appellations ou labels (AOC vin de Cahors, vin des Côteaux du Quercy, IGP vin Côtes du Lot, IGP raisin de table Chasselas de Moissac, IGP melon du Quercy, ...)
- des potentiels de productions vivrières pour alimenter les circuits courts ;
- des initiatives pour développer des productions adaptées aux caractéristiques des sols et du climat (ex : relance de la lavande).

Le développement de cette économie a été rendue possible grâce à des sols favorables et aux investissements en irrigation. Elle a contribué à produire des paysages agrestes (vignobles, vallées agricoles) appréciés.

Des productions à fort capital d'image, des terroirs à la qualité paysagère singulière, des valorisations locales (vente à la ferme, marchés de plein vent, boutiques de producteurs) sont les premiers ingrédients d'un panier de produits autour duquel une stratégie de développement territorial peut prendre de l'ampleur (cf. le cas des Baronnies Provençales).

Le Quercy-Blanc recèle un deuxième ingrédient indispensable à une telle stratégie : **le potentiel paysager et patrimonial**. Le territoire ne s'identifie pas à quelques hauts-lieux patrimoniaux qui pourraient en asseoir la renommée. En revanche, la diversité du patrimoine bâti en fait la richesse et la singularité. Plus particulièrement, ce qui fait la spécificité du Quercy-Blanc c'est cette connivence entre architecture et paysage autour de registres d'implantation qui se démultiplient.

La randonnée (pédestre, vélo ou équestre) est un mode de découverte et donc de valorisation des paysages et du patrimoine. En sus, les chemins de randonnées et les chemins blancs sont eux aussi constitutifs du patrimoine local.

Le territoire est largement traversé par une section de l'itinéraire de grande randonnée dit « **chemin de Saint-Jacques de Compostelle** ». Intensément fréquenté, il a fait l'objet d'une inscription au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Aucun tronçon de sentier ou monument du territoire du Quercy-Blanc n'est entré dans le bien inscrit. Pour autant, la qualité des paysages, du patrimoine, des villages traversés lui confère une valeur qui participe à la constitution d'un bien commun.

Enfin, le troisième ingrédient est la capacité du territoire à développer **une offre de services complémentaires, accroissant la valeur ajoutée sur le territoire**. Le territoire offre de nombreuses prestations. Néanmoins, l'offre en hébergement touristique semble en deçà des potentialités de ce territoire ainsi que l'offre en gastronomie.

Les synergies et la cohérence territoriale entre la qualité paysagère et la qualité des produits, et plus généralement d'un art de vivre, peuvent devenir la force motrice du territoire.

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à [...] la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,[...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, [...], de diminution des obligations de déplacements motorisés [...]."



Fondements et perspectives

Valoriser les potentiels locaux

PÉRENNISER L'AGRICULTURE pour ses finalités de production de biens vivriers, de valorisation du territoire, d'équilibre écologique et de composition des paysages.

PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES DE L'URBANISATION et, plus particulièrement, protéger les cultures pérennes (vignes, vergers, ...), les terres à fort potentiel agronomique (vallées ou fonds de combes), les terres irriguées (soutien très important à la production).

PRÉVENIR LES CONFLITS AGRICULTURE/HABITAT en évitant le fractionnement des terres agricoles situées aux abords des espaces urbanisés, en respectant les périmètres de réciprocité, en limitant les possibilités de changement de destination des bâtiments existants susceptibles d'entraver l'activité.

EXPLOITER LES RESSOURCES SPÉCIFIQUES du territoire, leviers d'une rente territoriale (production et image associée).

VALORISER LE PATRIMOINE comme un atout de développement et d'attractivité ; favoriser la diversification d'activités en lien avec l'histoire locale, les traditions, les patrimoines, la gastronomie et les paysages (écotourisme, agrotourisme, tourisme vert, culture, artisanat).

MISER SUR LE CHEMIN DE SAINT-JACQUES ET SES ABORDS dans cette optique de valorisation patrimoniale, territoriale et culturelle ; contribuer ainsi à la qualité du bien inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIR dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire.

CONSIDÉRER LES BOURGS CENTRES (Castelnaud-Montratrier et Montcuq) comme des potentiels locaux en termes de plateforme de services, de logistique, d'organisation et d'animation territoriales.

ATTENDUS

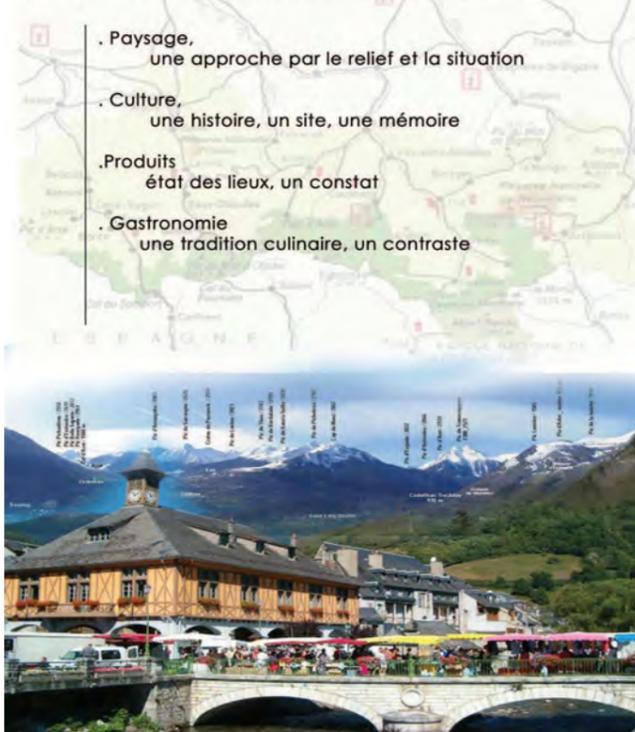


Fondements et perspectives

Valoriser les potentiels locaux

MÉTHODE

II. DIAGNOSTIC DE SITE - TERRAIN



Diagnostic 'panier de biens et de services » appliqué au Néouvielle (65)

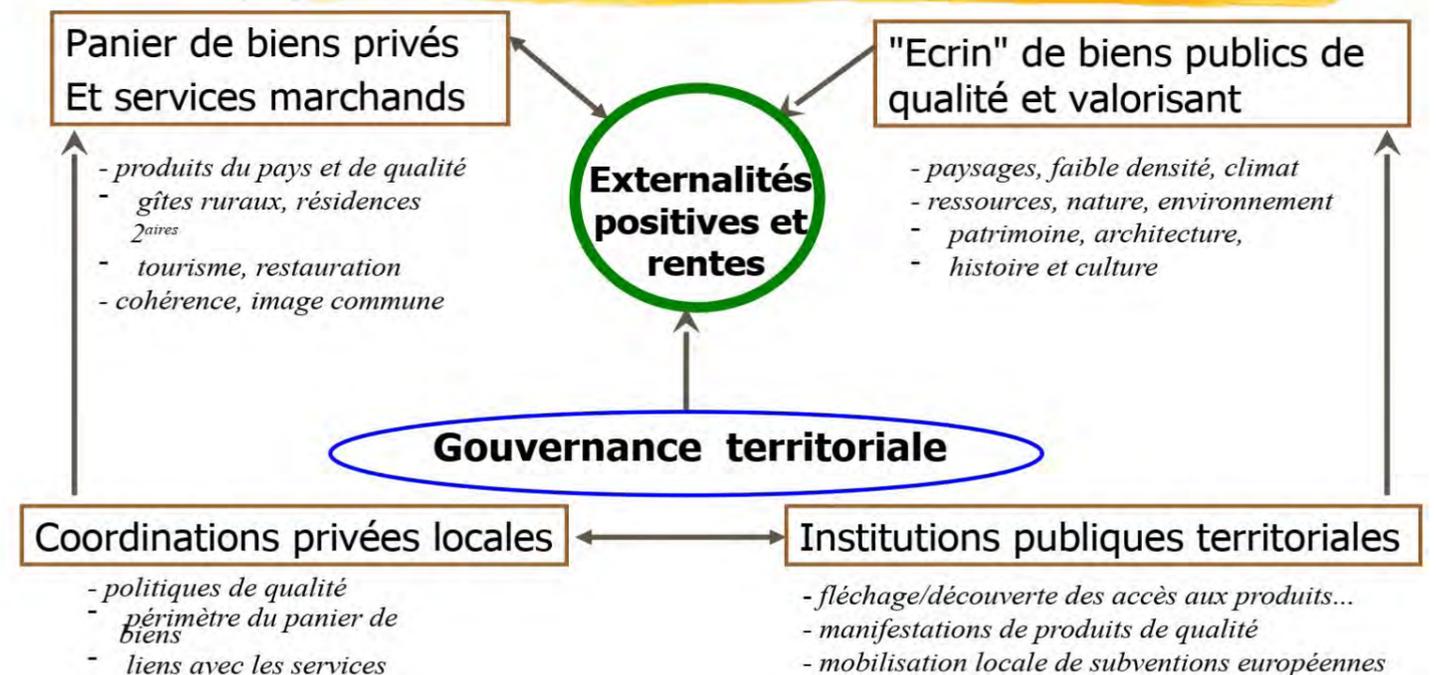
PAYSAGE
CULTURE
PRODUITS
GASTRONOMIE

Le panier de biens et de services
Au milieu des années 1990, marquées par la crise des systèmes agricoles intensifs, Amédée Mollard et Bernard Pécqueur commençaient à construire le "corpus" du panier de biens et de services qui marquait un intérêt nouveau pour la recomposition des espaces ruraux autour des relations entre produits, qualité et territoires (cf. diagramme ci-dessous - auteur Amédée Mollard). Après le temps de la recherche empirique le panier de biens et de services a acquis une portée beaucoup plus générale avec des mises en application dans plusieurs territoires en France et à l'étranger. Il s'agit désormais d'un modèle dont les conditions constitutives sont validées et les déclinaisons territoriales sont soigneusement différenciées aussi bien pour établir un diagnostic territorial que pour définir une stratégie de développement local.

Au-delà du concept et de la méthode, deux enseignements majeurs sont à retenir :

- dans un territoire tout est lié, on ne peut pas définir des objectifs sectoriels sans se préoccuper de leurs effets dans d'autres domaines ;
- les territoires ruraux peuvent créer de la valeur fondée sur l'ancrage local et leurs spécificités.

Gouvernance territoriale, panier et rente





Paysage

Cultiver un bien commun

Le sol de couleur claire, par mise à nu du sous-sol calcaire marneux, a donné son nom au Quercy Blanc. Cette pierre calcaire et sa couleur singulière sont omniprésentes : les sols des plateaux, les constructions ancestrales, les chemins.
Ce territoire présente des caractéristiques, des motifs, qui le rendent unique :

Vallée de la petite Barguelonne



Vallées parallèles abritant des petits ruisseaux qui s'écoulent en direction du bassin de la Garonne.

Alternance de vallées et plateaux calcaires plus secs appelés « Serres » et ponctués par des butes calcaires nommées « Tuque ».

Vallée de la Barguelonne



Une répartition de la végétation typique :

→ haies d'arbres qui accompagnent les ruisseaux, parfois le bord des plans d'eau ;

→ agriculture en fonds de vallées (culture et prairie de fauche), sur les versants adoucis et jusqu'aux plateaux (vergers-vigne) ;

Verger et lac collinaire



→ pentes plus marquées investies par taillis et boisements (chênes pubescents).

Saint-Pantaléon



◀ Plateau au sol pauvre mais à la biodiversité remarquable.

Landes et pelouses sèches entrecoupées de combes plus fertiles et propices aux cultures.

Tuque ▶

Belmontet

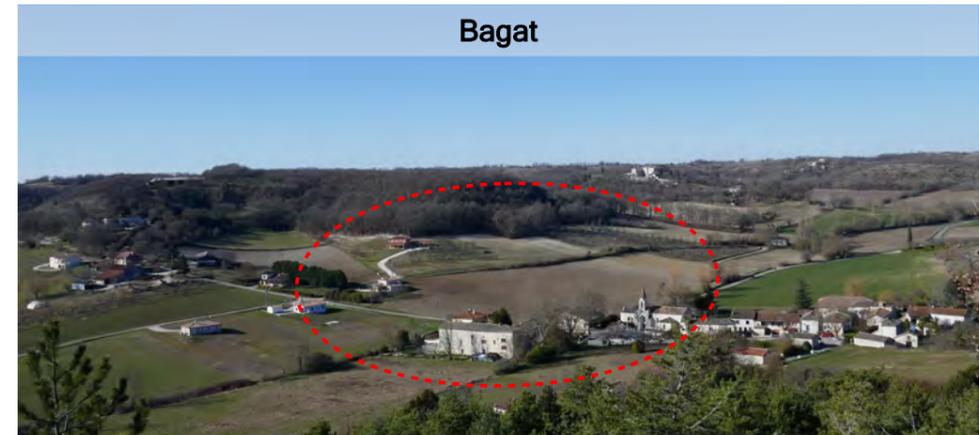


Flaunac : village perché



Villages anciens en ligne de crête ou en promontoire.

Fermes avec leur justesse d'implantation en éperon ou, plus bas, à la rupture de pente.



Bagat

Front bâti ancien et habitat diffus s'opposent.

« Les éléments forts d'enjeux paysagers qui guideront les recherches d'implantation pour de nouvelles constructions :

- la pérennité de l'organisation du territoire que l'urbanisation le long des routes abîme. Cette organisation vient d'une relation étroite qui lie les trois éléments fédérateurs que sont : le relief, le bâti, le réseau des voies ;

- le rôle de l'activité agricole notamment dans les vallées qui donnent à lire les alternances du relief ;

- la qualité de l'architecture traditionnelle qui s'accommode mal d'une covisibilité avec des constructions de style "importé" ».

Hélène Sirieys architecte paysagiste, décembre 2000 - extrait de l'étude *Coups d'œil sur le canton de Castelnau-Montriatier* - étude préalable à l'élaboration de documents d'urbanisme

L'homme transforme ces paysages qu'il a façonné au fil du temps :

- uniformisation du parcellaire agricole qui provoque la disparition des haies et des vergers ;
- banalisation des formes urbaines qui ignorent le paysage et les formes traditionnelles ;
- étalement urbain le long des axes routiers, l'absence d'accroche du bâti récent avec les bourgs ;
- surconsommation des espaces agricoles et naturels.

"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 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 ;

2°) La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6°) La protection des milieux naturels et des paysages."



PROTÉGER - PRÉSERVER - MÉNAGER LES MARQUEURS D'IDENTITÉ :

- les terres agricoles et particulièrement les vergers et vignes ;
- les cours d'eau et la végétation de proximité (boisements rivulaires) ;
- les haies d'arbres et arbres isolés (replanter lorsque cela est opportun) ;
- les boisements de versants et corniches, les boisements de faible superficie jouant un rôle écologique ou paysager (boisement relictuel) ;
- les pelouses et landes de qualité paysagère et biologique, les tuques ;
- les fronts urbains de qualité urbaine, architecturale et paysagère, leur glacis ;
- les vues lointaines d'intérêt ;
- les abords du chemin de Saint-Jacques de Compostelle ;
- les éléments bâtis singuliers et leurs abords (chapelles, moulins notamment).

STOPPER LE MITAGE des espaces naturels, agricoles et forestiers et

MODÉRER LA CONSOMMATION DE CES ESPACES par l'urbanisation.

FAVORISER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES PAYSAGES par :

- la réhabilitation du bâti vacant et le changement de destination des constructions existantes contribuant à la valorisation du patrimoine existant, sous réserve de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site ;
- le comblement des espaces libres des bourgs et des villages ;
- l'extension urbaine modérée et justifiée, dans la continuité immédiate des bourgs et villages dans le respect de la configuration des sites, des formes rurales, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'INSPIRER DES IMPLANTATIONS ET DES FORMES BÂTIES TRADITIONNELLES pour offrir une meilleure insertion paysagère des projets.

DÉFINIR DES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LES DÉCLINER pour assurer :

- la parfaite implantation et intégration du bâti dans l'environnement paysager (constructions nouvelles, extensions d'habitation et extensions urbaines) ;
- la qualité architecturale et paysagère des entrées de bourgs et villages ainsi que celle des zones artisanales et économiques ;
- l'implantation pertinente des bâtiments agricoles et leur insertion paysagère (implantation, adaptation à la topographie, volume, pente de toit, matériaux, préserver le végétal existant pour ses fonctions d'accompagnement à l'intégration du projet...).



Les formes, les volumes imposants des bâtiments agricoles sont des éléments suffisants pour marquer négativement les paysages. Aujourd'hui ils utilisent des matériaux industriels (bardage métallique) et n'ont donc pas la qualité d'autrefois.

Il est donc indispensable d'assurer une bonne implantation de ces constructions pour atténuer leur impact paysager. Favoriser l'implantation, limiter les terrassement... sera toujours préférable à la mise en œuvre de mesures d'accompagnement, essayant de corriger les lacunes d'un projet mal pensé. Réaliser un bon projet n'est pas plus compliqué ou coûteux que réaliser un mauvais projet.



Source image : CAUE12

Le PLUi est l'occasion de penser et mettre en place, (à défaut d'une qualité architecturale), l'insertion paysagère des bâtiments agricoles sans pour autant apporter trop de contrainte sur le monde agricole.

Agir sur :

- les logiques d'implantation par rapport aux silhouettes des villages et hameaux ;
- chaque implantation en prenant en compte la topographie du lieu, en utilisant la trame végétale existante pour accompagner le projet ;
- les volumes : privilégier des volumes simples s'assemblant suivant un rapport d'échelle adapté au site ;
- les matériaux et leurs couleurs en accord avec le site.



Source image : CAUE12

« Il existe traditionnellement un bâti dispersé lié à l'activité agricole.

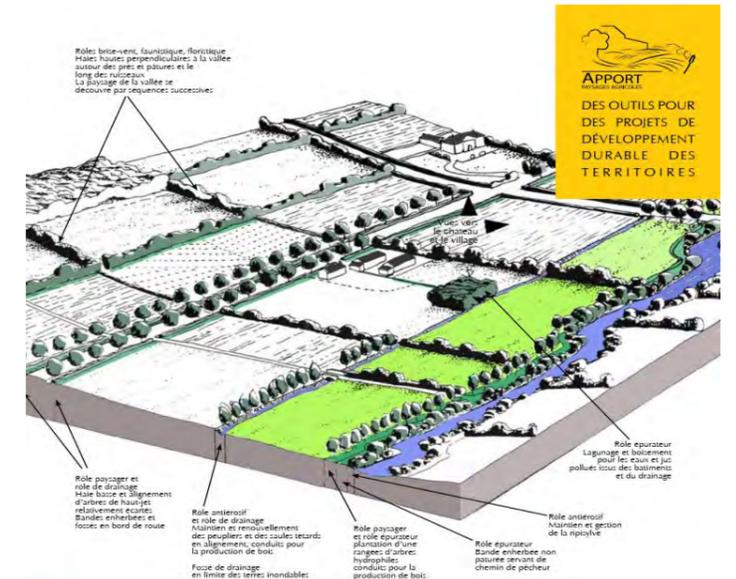
Chaque unité est composée de plusieurs bâtiments, la maison d'habitation, la grange, les appentis et aujourd'hui le ou les hangars. Il ne s'agit donc pas d'un bâtiment unique isolé.

Cet habitat dispersé plus que tout autre est implanté en fonction du relief, de l'émergence des sources, de la qualité de l'exposition et de la protection contre les vents dominants.

Le plus fréquemment, ces fermes sont situées à la rupture de pente entre le plateau et les vallons latéraux, soit en amont, donc sur le plateau, soit en aval, juste à la limite des terres labourées. »

Hélène Sirieys architecte paysagiste,

décembre 2000 - extrait de l'étude *Coups d'œil sur le canton de Castelnaud-Montrastier* - étude préalable à l'élaboration de documents d'urbanisme



Le programme APPORT a abouti à la production de fiches méthodologiques relatives aux enjeux agriculture et paysage

(<http://www.paysagistes-conseils.org/projet-appoint-paysages-agricoles> ou auprès de la DDT46)

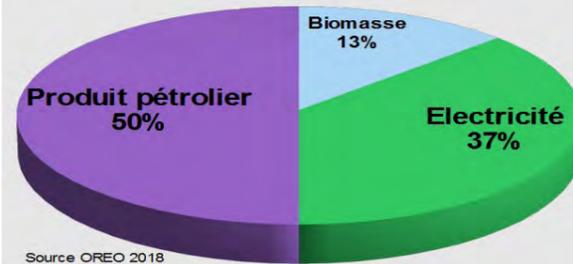


Transition énergétique

Relever le défi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Quercy-Blanc

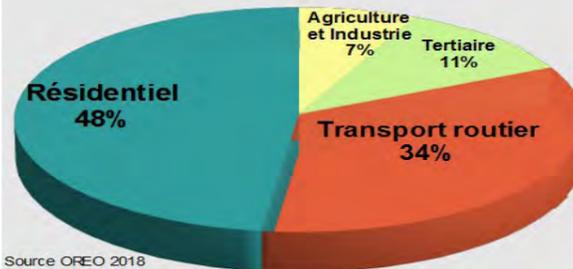
Consommation énergétique du territoire par source d'énergie



Source OREO 2018

Une forte dépendance aux produits pétroliers.

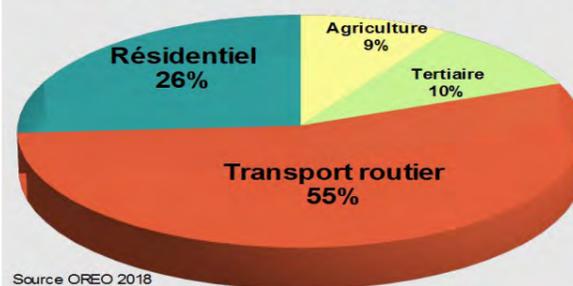
Consommation énergétique du territoire par secteur



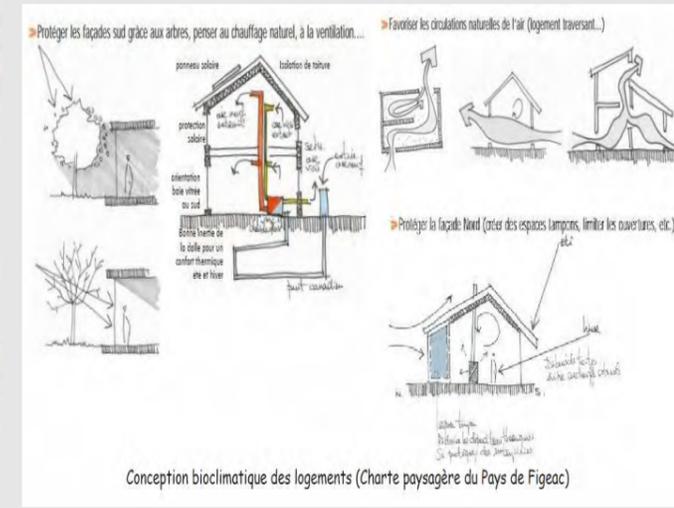
Source OREO 2018

80 % de la consommation énergétique et des émissions de CO2 sont générées par le parc résidentiel et le transport routier.

Source d'émission en CO2 du territoire



Source OREO 2018



Clôtures de deux parcs photovoltaïques dans le Lot

Être exigeant même dans les détails.



A droite une clôture « transparente » pour une bonne intégration.

Assurer une transition énergétique efficace sur le territoire de la communauté des communes du Quercy Blanc c'est privilégier :

- la réduction de la consommation d'énergie et en particulier celle des produits pétroliers ;
- le développement de la production d'énergie renouvelable.

Agir sur ces deux leviers aura pour conséquence la diminution des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Le PLU doit mettre en place des outils adaptés à ces enjeux (permettre mais encadrer) :

- économiser de l'énergie sur le secteur résidentiel ne sera possible que si on peut améliorer l'isolation des bâtiments anciens.



mise en place de règles adaptées.

- économiser de l'énergie dans le domaine des transports implique de limiter la distance parcourue ou/et de se déplacer à plusieurs.



choisir les secteurs constructibles proches des lieux d'emploi, des pôles de service, favoriser le covoiturage.

- développer les énergies renouvelables



mettre en place une politique cohérente (paysage, environnement, agriculture).

Les objectifs nationaux :

- stratégie nationale bas carbone (SNBC) : décarboner la production d'énergie ainsi que celle qui est consommée (transport et bâtiment = 0 émission à l'horizon 2050), diviser par 2 la consommation d'énergie, augmenter les puits de carbone ;
- programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), objectifs pour 2028 : diminuer de 14 % la consommation finale d'énergie, réduire de 35 % la consommation d'énergie fossile (transport, chauffage fioul,...), multiplier par 2 les capacités de production d'électricité d'origine renouvelable.

Rappel des objectifs de la région Occitanie (REPOS) à l'horizon 2050 :

- diminuer de 40% la consommation, multiplier par 3 la production d'EnR.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)

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. (...)



Lhospitalet



Un parc photovoltaïque de 14 ha sur le territoire, des projets en prospection...
... mais aussi un projet de parc éolien refusé.

◀ Castelnau-Montriat : mettre en relation pour développer le covoiturage.



Lotocar : un service de covoiturage solidaire et citoyen de l'Etat.



Transition énergétique

Relever le défi

DÉVELOPPER LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

DÉFINIR SA STRATÉGIE :

- définir le type de production admissible sur le territoire (photovoltaïque, éolien, biomasse) justifier les choix de la collectivité ;
- choisir et non subir les lieux d'implantation de ces projets, un dimensionnement en cohérence avec les enjeux du territoire (s'appuyer sur des critères paysagers, environnementaux, de la préservation de l'appareil de production agricole...) ;
- privilégier le développement du photovoltaïque sur des espaces artificialisés, sur des bâtiments (zones artisanales et commerciales) ;
- assurer l'insertion paysagère des projets.

PERMETTRE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI NEUF ET ANCIEN :

- proposer des zones constructibles bien exposées au rayonnement solaire et des règles facilitant les conceptions bioclimatiques, intégrer le confort d'été ;
- favoriser la densité des constructions pour privilégier la création de réseaux collectifs de chauffage ;
- promouvoir la rénovation énergétique et l'autoconsommation collective ;
- atteindre une exemplarité pour les bâtiments publics dans ce domaine ;
- apporter une traduction réglementaire adaptée : règlements graphique et écrit.

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) :

- rapprocher les lieux d'habitats, de travail et de consommation ;
- structurer le covoiturage (aménagement d'aire covoiturage en des lieux adaptés) ;
- optimiser les transports en commun ou à la demande ;
- aménager des liaisons douces pour favoriser les déplacements actifs dans les bourgs et villages (piétons, vélos...) ;
- favoriser les circuits courts ;
- limiter l'imperméabilisation des sols pour valoriser les potentiels de captage de carbone que sont les cultures, les prairies et les forêts.

ATTENDUS



Transition énergétique

Relever le défi

MÉTHODE

PLUi et changement climatique



Retour d'expériences de collectivités sur l'intégration de la question du changement climatique dans leur PLUi

Le changement climatique constaté et à venir est devenu un enjeu majeur pour notre société. Il rend nécessaire une mobilisation des acteurs de l'aménagement, à la fois pour contribuer à atténuer ce changement et pour permettre aux territoires de s'y adapter. Cependant, le sujet est aujourd'hui globalement peu appréhendé par les acteurs de la planification urbaine. Les PLUi, par leur positionnement à l'articulation entre une planification territoriale sur de grands territoires et les aménagements opérationnels, constituent pourtant une échelle d'action stratégique dans l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques.

En effet, ils peuvent intégrer très en amont et à la bonne échelle, les questions de limitation de l'artificialisation des sols, d'intégration de la biodiversité dans les espaces urbains, d'organisation de la forme urbaine de manière à optimiser les énergies, d'accompagnement de nouvelles formes de mobilité, ou encore de réduction de la sensibilité aux risques climatiques, ...

Or ces questions, comme on le verra dans la suite de ce document, sont fondamentales dans une perspective d'atténuation du changement climatique comme d'adaptation à ses impacts et gagnent à être pensées de manière intégrée, pour garantir la cohérence et la robustesse du projet de territoire et sa capacité à être effectivement traduit dans les faits. Le caractère fortement opérationnel du PLUi, qui s'oppose aux autorisations d'urbanisme, en fait un levier puissant d'action au regard de la mise en œuvre effective des orientations souhaitées sur chacune des problématiques évoquées ci-dessus.

Ce document a été rédigé par le Club PLUi pour accompagner les communautés souhaitant s'engager dans un PLUi intégrant largement la question du changement climatique. Il ne recense pas l'intégralité des leviers mobilisables, mais expose les principes d'action sur le sujet et met en perspective l'utilisation de certains leviers, en montrant comment ils sont effectivement mis en œuvre dans le cadre d'un PLUi. Il est donc à lire en complément du référentiel « PLUi et changement climatique » conçu par le Cerema dans le cadre des travaux du Club PLUi.

Pour rédiger ce document, le Club PLUi s'est appuyé sur :

1

Télécharger les 3 livrables sur le site du Club PLUi :
http://www.club-plui.logement.gouv.fr/decouvrez-les-livrables-du-groupe-de-travail-plui-a280.html?id_rubrique=118

70% des communes citent le PLU parmi les outils utilisés pour mener une politique de lutte contre le changement climatique, faisant de ce document le premier outil des collectivités locales sur le sujet, devant le Plan Air Climat-Energie Territorial (source : enquête Gazette des communes, 2015).

De fait les PLU, d'autant plus quand ils sont intercommunaux, facilitent l'articulation de politiques publiques essentielles à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à ses impacts : limitation de l'artificialisation des sols, intégration de la biodiversité dans les espaces urbains, organisation de la forme urbaine de manière à optimiser les énergies, accompagnement de nouvelles formes de mobilité, etc...

C'est pourquoi le Club PLUi a lancé en 2015 un groupe de travail partenarial, composé de plusieurs communautés et experts, pour encourager et accompagner les communautés qui s'engagent dans un PLUi intégrant la question du **changement climatique**.

3 livrables ont été réalisés dans le cadre de ces travaux :

- Un référentiel quasi exhaustif des leviers mobilisables dans le cadre d'un PLUi pour lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets (format tableur), conçu par le Cerema dans le cadre des travaux du Club PLUi ;
- Un livret de **retour d'expériences de collectivités s'étant engagées dans ce type de démarche**, qui ne recense pas l'intégralité des leviers mobilisables, mais expose les principes d'action sur le sujet et met en perspective l'utilisation de certains leviers. Ce document est donc à lire en complément du référentiel « PLUi et changement climatique » cité ci-dessus ;
- Une brochure de communication à destination des élus, visant à sensibiliser les collectivités aux leviers qu'ils peuvent actionner dans le cadre de leur PLUi.



Mieux connaître pour mieux préserver

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Quercy-Blanc

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Disparition des haies à Lamolayrette



Zone humide au lieu-dit l'Etang



Ripisylve du Lemboulas



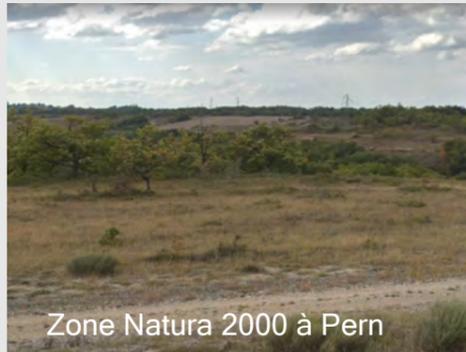
Lac collinaire à Lascabanes



Fontaine-lavoir à Pern



Impacts sur la biodiversité à L'hospitalet



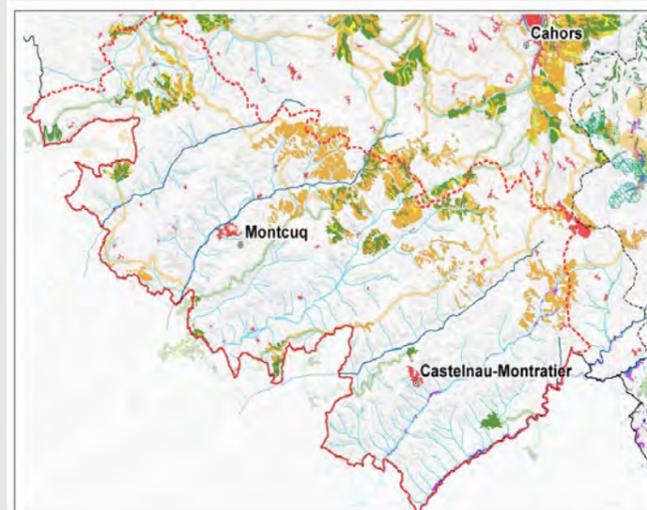
Zone Natura 2000 à Pern



Photo : L. Hlasek



Serres et pelouses du Quercy blanc : des espèces protégées (Ecaille chinée, Damier de la Succise, Grand capricorne...) et des espèces végétales remarquables (Nigella gallica Jordan, ...).



Une trame verte et bleue du SCOT du Pays de Cahors et du Sud du Lot perfectible :

- Pas de photo-interprétation au-delà des zones d'enjeux et limitation de l'emprise des réservoirs de biodiversité à celle du SRCE ;
- Des réservoirs de biodiversité et des corridors à deux vitesses (secteurs les plus remarquables avec une protection forte (inconstructibilité stricte) et le reste avec une inconstructibilité assorti de dérogations) ;
- Un état de la connaissance des zones humides lacunaire.

L'évolution du parcellaire a permis une exploitation plus rationnelle de l'espace agricole. La taille moyenne des parcelles augmente, accentuant la fréquence et la rapidité des écoulements. Les problèmes de ruissellement et d'érosion apparaissent, parfois amplifiés par les cultures en places. Dans ce contexte, les haies, les espaces boisés résiduels et les étages végétatifs (arborescent, arbustif et herbacé) qui bordent les ruisseaux sont autant d'habitats essentiels à une bonne gestion de la ressource en eau et des espèces.

Les serres du Quercy Blanc alimentent un vaste réseau hydraulique affluent des rivières du Tarn et de la Garonne. Cet écoulement naturel, résultante de phénomènes karstiques, ruisselle depuis la résurgence des sources, implantées dans les travers à la rupture de pente, jusqu'aux ruisseaux des vallées, et confère un caractère singulier à ce territoire.

La préservation de ces zones humides est un objectif prioritaire de l'État, inscrit à l'article L.211-1-1 du code de l'environnement et également repris dans les dispositions du SDAGE 2016-2021.

La ressource en eau est essentielle aux pratiques agricoles de ce territoire. De nombreuses retenues collinaires assurent ces fonctions de réservoir artificiel. Ces ouvrages, bien souvent dénués de toute végétation, aux pentes abruptes et subissant un marnage important en période estivale, perturbent le bon fonctionnement des écosystèmes.

Certains milieux naturels tels que les pelouses sèches et landes calcicoles abritent des espèces remarquables (orchidées, papillons...) liées à l'existence d'une activité pastorale extensive traditionnelle. Ces secteurs bien identifiés font partie d'un territoire riche en biodiversité où l'expertise environnementale doit être poursuivie.

La production d'énergies renouvelables est un enjeu planétaire au regard notamment des rejets de gaz à effet de serre.

En l'absence d'une stratégie globale et équilibrée, le développement opportuniste de fermes solaires, de projets de méthanisation ou d'éolien accentue la pression sur les milieux agricoles, naturels ou forestiers et sur les paysages, pierre d'achoppement de bien des projets.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inscrit l'objectif de réduire à zéro la perte nette de biodiversité. Le Plan national biodiversité vise à mettre en œuvre cet objectif, mais aussi à accélérer la mise en œuvre de la Stratégie nationale pour la biodiversité qui court jusqu'en 2020. Il a vocation à mobiliser pour la première fois des leviers pour restaurer la biodiversité lorsqu'elle est dégradée en 6 axes stratégiques, 24 objectifs et 90 actions.

Le plan « biodiversité 46 » est une déclinaison locale du plan national biodiversité. Il vise à renforcer l'action de l'Etat par la mise en œuvre de 46 engagements en faveur de la biodiversité.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

(...)

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 ;

(...)



Biodiversité

Mieux connaître pour mieux préserver

MENER DES OPÉRATIONS D'INVENTAIRE notamment sur les secteurs soumis à forte pression foncière (activités, habitat...).

IDENTIFIER SPÉCIFIQUEMENT LES ZONES HUMIDES au règlement graphique.

IDENTIFIER LES ESPACES NATURELS dédiés aux pratiques agricoles (pastoralisme...).

IDENTIFIER LA TRAME DES CORRIDORS ET RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ dans le règlement graphique et **ENCADRER LE RÈGLEMENT ÉCRIT** par des dispositions favorisant la restauration ou la préservation de ces milieux.

REPÉRER LES BOISEMENTS RÉSIDUELS LES PLUS SENSIBLES et définir des dispositions propres à garantir la pérennité de l'état boisé.

PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX LES PLUS SENSIBLES indépendamment de leur localisation, de leur identification ou non dans un inventaire (zones humides, pelouses sèches, trames bocagères, bassins versants des cours d'eau...).

S'APPUYER sur les syndicats de bassin pour concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire (notamment pour la connaissance des zones humides).

ÉVITER DE NOUVEAUX OBSTACLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES en particulier, les clôtures qui ont un impact pour la faune et altèrent la qualité des paysages.

AMÉNAGER ET CONCILIER UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE avec la protection de l'eau, des biens, des personnes et de l'environnement.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS s'inscrivant dans une démarche de gestion durable du territoire.

RÉGLEMENTER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT par des mesures favorables à la biodiversité.

ÉLABORER UNE STRATÉGIE de développement des énergies renouvelables en repérant les secteurs en capacité d'accueil.

ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES.

ATTENDUS



Biodiversité

Mieux connaître pour mieux préserver

Le **guide méthodologique pour élaborer la Trame Verte et Bleue (TVB)** du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

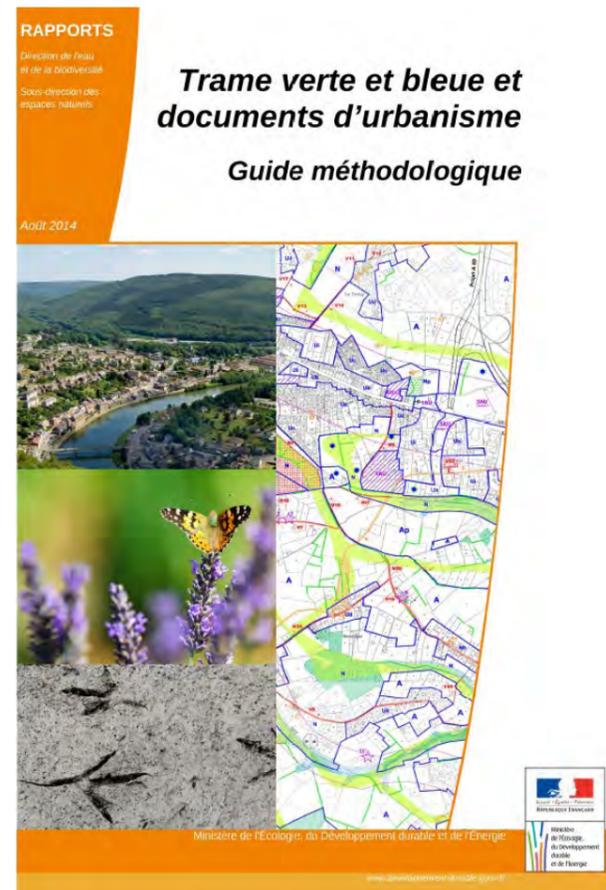
Il fait état des possibilités offertes par les dispositions actuelles du code de l'urbanisme pour intégrer l'enjeu Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme.

Il expose et illustre l'identification des continuités écologiques et leur intégration dans les différentes phases d'élaboration et parties des documents d'urbanisme.

Ces aspects peuvent être approfondis avec certains des documents référencés dans la bibliographie, en particulier les guides dédiés aux SCoT et PLU édités en Occitanie.

Télécharger le guide de l'Agence Française pour la Biodiversité :
<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/referencés-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Télécharger le guide de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) :
<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/a-dreal-midi-pyrenees-edite-son-guide-la-trame-a-19627.html>



MÉTHODE



Aléas et risques

Assurer la sécurité des personnes et des biens



Crue du ruisseau du Boulvé au Boulvé - juin 2018



Crue de la Petite Barguelonne à Montcuq - janvier 1996



Feux à Russac - Castelnaud-Montratier - juillet 2018



Chute de bloc à Sainte Alauzie - février 2013

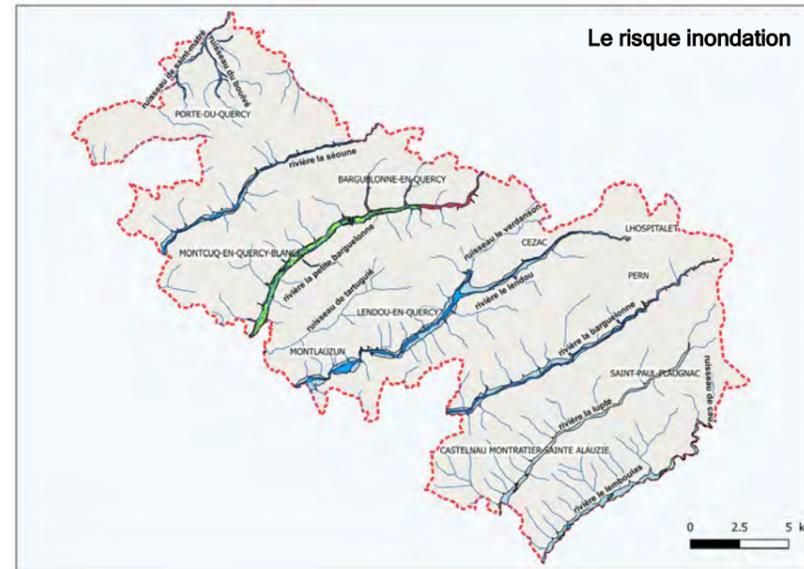


Mouvement de terrain à Montcuq - février 2002



Lac collinaire à Saint-Cyprien

L'ensemble du territoire est concerné par une multiplicité de risques.



Inondation par débordement de 6 cours d'eau principaux que sont la Séoune, la Petite Barguelonne, le Lendou, la Grande Barguelonne, la Lupte et le Lemboulas. De par la présence d'enjeux dans son lit majeur, la Petite Barguelonne fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé en 2011. Pour les autres cours d'eau ainsi que pour le Saint Matr (Bassin versant du Lot) la référence à prendre en considération est la cartographie informative des zones inondables (CIZI).

Inondation par ruissellement sur les vallées et combes sèches lors de phénomènes pluvio-orageux intenses.

Rupture de barrages lié à la présence de retenues collinaires, dont 4 de taille importante (Montcuq, Saint-Laurent Lolmy, deux à Castelnaud). Il convient de préserver de tout aménagement les zones en aval proche de ces ouvrages.

Feu de forêt avec des aléas et des risques accrus dans les secteurs d'habitat diffus en zone boisée.

Castelnaud-Montratier et Montcuq présentent des zones d'aléas feu de forêt moyen à élevé dans l'atlas MTDA de 2004 et Castelnaud présente plus de 10 ha de zones urbanisées ou à urbaniser dans ces aléas.

Mouvements de terrain avec des potentialités de déclenchement de chutes de blocs, glissements de terrain, affaissements de cavités naturelles et tassements par retrait/gonflement des argiles. Ces phénomènes sont susceptibles de se produire en fonction de la nature géologique des formations rencontrées. Les glissements de terrains et les tassements sont possibles sur une grande partie du territoire compte tenu de la présence importante de terrains marneux et argileux. Les chutes de blocs et les affaissements de cavités peuvent se produire dans les terrains calcaires fissurés et karstifiés. Des falaises jalonnent le territoire et quelques cavités y sont recensées.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
(...)
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 ;
(...)



Aléas et risques

Assurer la sécurité des personnes et des biens

ASSURER la sécurité des personnes et limiter la vulnérabilité des biens.

LIMITER STRICTEMENT l'implantation de nouveaux enjeux* dans les zones à risques les plus forts ou non urbanisées.

CONTRÔLER l'évolution de l'urbanisation dans l'ensemble des zones à risques.

NE PAS CRÉER de nouveaux risques par l'implantation d'enjeux* dans une zone d'aléa* nouvellement créée.

Et pour se faire :

CONTRÔLER l'évolution des occupations existantes en vallées et combes sèches ;

PRÉSERVER les parties naturelles des vallées et des combes sèches ;

PRÉSERVER les terrains pentus et adapter les projets à la pente naturelle des terrains ;

PRÉSERVER les pieds de falaise et les têtes de corniche ;

PRÉSERVER les dolines et les cavités naturelles ;

PRÉSERVER les zones boisées et zones humides.

* : Définitions en page suivante.

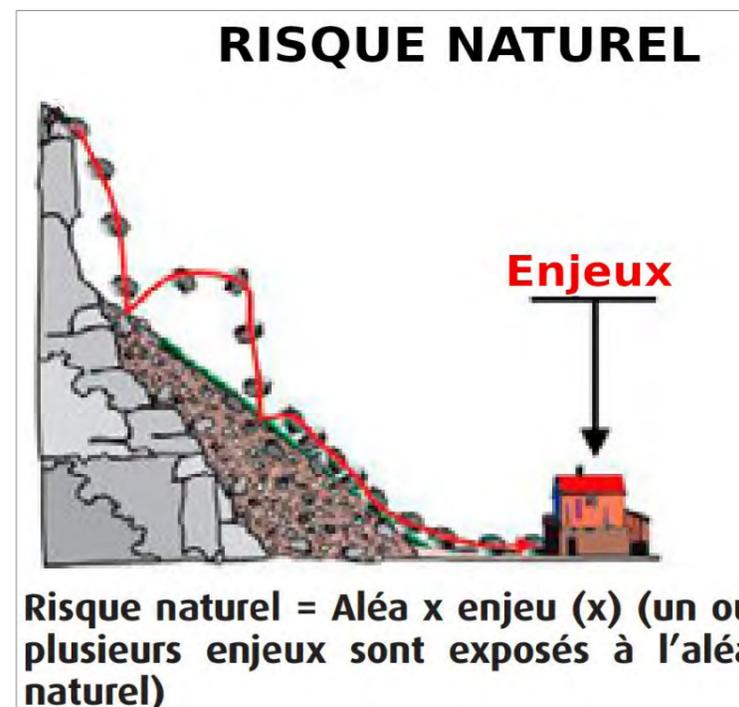
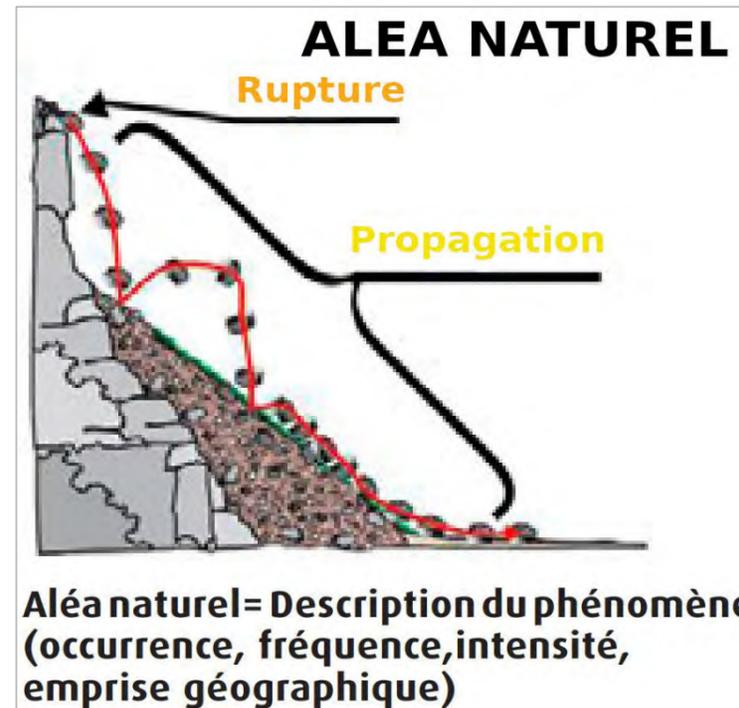
ATTENDUS



Aléas et risques

Assurer la sécurité des personnes et des biens

MÉTHODE



Le **risque** correspond à la **superposition** spatiale et temporelle d'un **enjeu** (par exemple une habitation) caractérisé par sa vulnérabilité et d'un **aléa**.

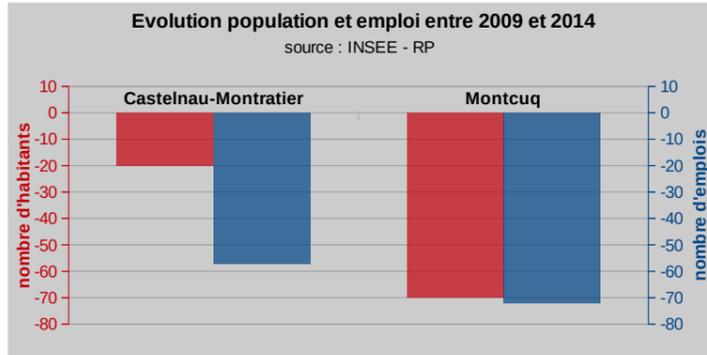
L'**aléa** est le croisement (la combinaison) de l'**intensité** d'un phénomène et de sa **probabilité** d'occurrence. Dans le cas de chutes de blocs, l'aléa provient de la rupture de la falaise et de leur propagation jusqu'aux zones habitées.

C'est de la superposition d'un enjeu à un aléa que naît la notion de risque. **Sans enjeux, quelle que soit l'importance de l'aléa, il n'existe pas de risque.**



Bourgs-centres

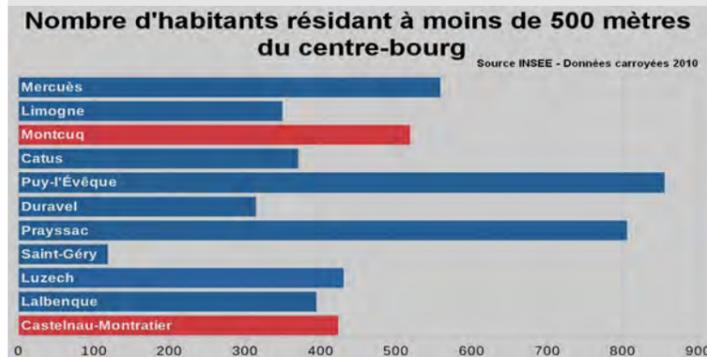
Renforcer les cœurs des bassins de vie



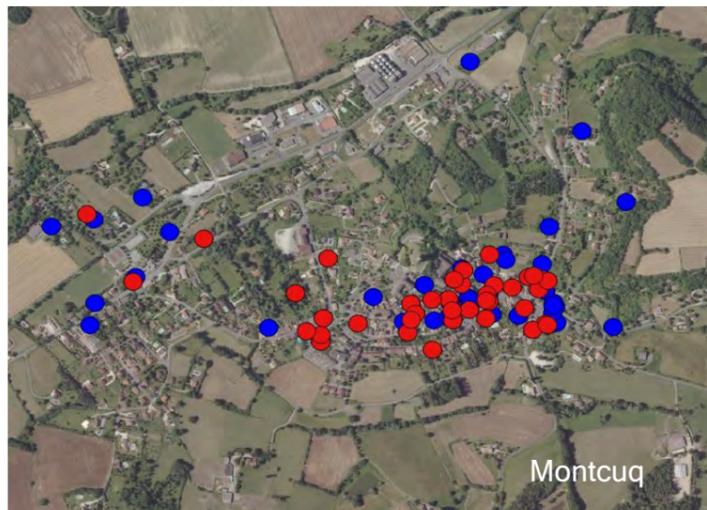
Les bourgs-centres peinent à maintenir le nombre de leurs habitants ainsi que leur fonction économique prépondérante.

Les 2 bourgs subissent un léger tassement démographique. Les effets de déprise sont plus conséquents sur l'emploi.

*NB : nombre d'emplois à Montcuq en 2014 extrapolé à partir des données 2013



Des centre-bourgs où ne résident qu'une faible part de la population.



Montcuq - Logements vacants
source : DGFIP fichiers fonciers 2017

- nombre de logements d'habitation vacants depuis plus de 5 ans
- nombre de logements d'habitation vacants

Des logements vacants en grand nombre dans les centres anciens.



Des qualités d'habiter en centre-bourg :

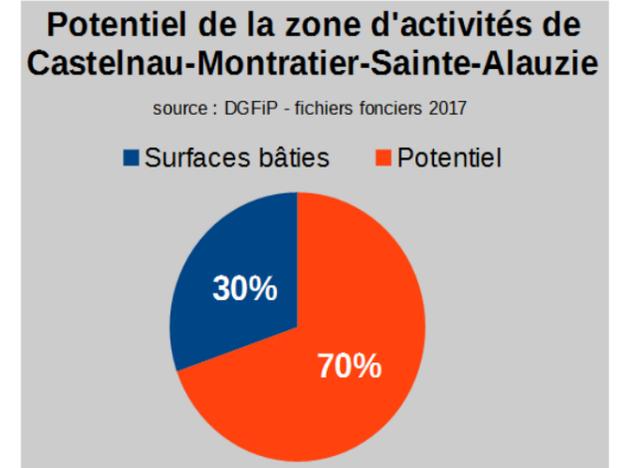
- potentiel patrimonial
- commerces et services
- déplacements courts
- sociabilités

L'attractivité des bourgs repose sur leur capacité à proposer une offre en matière d'habitat, de commerces, de services, d'équipements, d'emplois et, d'une manière plus qualitative, de cadre de vie, suffisante pour satisfaire les attentes des individus. Se faisant, c'est tout le territoire (leur bassin de vie) qui bénéficie du renforcement de ces fonctions de centralités et qui gagne en qualité de vie et en attractivité. Une telle dynamique vertueuse et pérenne impose de polariser le développement territorial.

Les bourgs de Montcuq et Castelnu-Montratier sont de ce point de vue encore robustes (poids démographique, nombre d'emplois, de commerces et de services), mais leur rayonnement est érodé par l'explosion des mobilités qui a modifié les échelles de vie. On observe un phénomène de dévitalisation qui se manifeste notamment par :

- un nombre d'habitants et d'emplois qui diminue sur la période récente (respectivement - 3,5% entre 2010 et 2015 et -9 % entre 2009 et 2014) ;
- plus spécifiquement un nombre restreint d'habitants résidant dans le bourg ;
- un nombre de logements vacants en hausse de près de 20 % entre 2010 et 2015 dont vraisemblablement une grande partie concerne les centres anciens (vacance structurelle forte) ;
- une délocalisation des commerces du centre vers les axes de transit privilégiant la logique de captation des flux automobile au détriment de la centralité traditionnelle ;
- une séparation des fonctions d'habitat, de commerce, et de services qui a favorisé l'émergence de zones spécialisées génératrices de déplacements ;
- une perte de qualité paysagère en périphérie (étalement pavillonnaire, zones d'activités) renvoyant une image négative de bourgs d'intérêt patrimonial.

Des zones d'activités à rationaliser et à qualifier



Des entrées de villes qui participent de l'image du territoire et des bourgs



Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 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, [...].



Bourgs-centres

Renforcer les cœurs des bassins de vie

FAVORISER L'INTENSITÉ DE VIE dans les bourgs pour que l'offre de services puisse y être pérennisée et développée : c'est la condition nécessaire au maintien de la qualité de vie et donc de l'attractivité du territoire.

ACCROÎTRE LA MIXITÉ DES FONCTIONS des centres-bourgs (habitat, commerces, artisanat, équipements, services) en proposant des règlements qui permettent d'investir tous les potentiels (foncier, bâti vacant).

INSCRIRE LA RECONQUÊTE DES LOGEMENTS VACANTS dans les centres anciens comme une priorité.

LIMITER STRICTEMENT LES POSSIBILITÉS D'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES à la périphérie des bourgs.

PENSER L'URBANISME AUX ÉCHELLES DE PROXIMITÉ pour permettre les mobilités actives (piétons, cyclistes) pour tous les publics (jeunes et âgés).

INTÉGRER LES ENJEUX DU VIEILLISSEMENT de la population (accessibilité, offre de services, ...).

RENFORCER LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE par une offre adaptée.

DONNER LA PRIMAUTÉ AUX BOURGS-CENTRES DANS LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE et dimensionner le foncier dédié (zone d'activités) au regards de besoins prévisionnels réalistes et pour les seules activités incompatibles avec l'habitat.

ATTENDUS



Bourgs-centres

Renforcer les cœurs des bassins de vie

Ateliers Jeunes Urbanistes :

S'interrogeant à la fois sur les outils et la méthode d'une revitalisation de son centre, le bourg de Castelnaud-Montratier a fait appel à Ville Ouverte via la DDT et le CAUE 46 du Lot pendant 2 jours pour identifier les enjeux du site et définir une feuille de route pour la mise en œuvre de sa revitalisation.



À VOS MARQUES !

Castelnaud-Montratier : revitalisation du centre-bourg

La question qui nous est posée

La commune de Castelnaud-Montratier-Sainte-Alauzie est chef lieu du canton et accueille 1 940 habitants (données 2014). Située à environ 25 km de Cahors et de Caussade (au Sud Est), le bourg est, avec Montcuq, un pôle relais au plan territorial. Pour autant, la vitalité du centre-bourg est fragile.

La population vieillit et une proportion importante des actifs de la commune travaille à Cahors où ils accèdent aisément à une gamme élargie de commerces et de services, ainsi qu'à l'ensemble des services de rang supérieur (administration, hôpitaux, lycées, cinéma...). En parallèle, **l'émergence de nouvelles problématiques** (équipement structurant du centre

bourg devenant obsolète, îlot vacant au positionnement stratégique, perte d'attractivité du tissu villageois, vacances des logements et de certains commerces...) a conduit Castelnaud à relever le défi de son centre pour conserver son attractivité et son statut de pôle en Quercy Blanc.

S'interrogeant à la fois sur les outils et la méthode d'une revitalisation de son centre, le bourg de Castelnaud-Montratier a fait appel à Ville Ouverte via la DDT et le CAUE 46 du Lot afin de poser un premier regard sur le site et ses enjeux en vue de définir une feuille de route pour la mise en œuvre du projet de territoire.

Les moyens d'y répondre

S'immerger

Quelques heures pour prendre connaissance du terrain, des enjeux, des acteurs. Bref, prendre le pouls en étant guidés pour mieux retenir la substantifique moelle du territoire de projet.

Gamberger

Une après-midi d'ateliers avec les techniciens et des référents de la société civile, mais sans élus, pour saisir au mieux les problématiques patrimoniales, d'animation du centre-bourg et des mobilités.

Concerter

Ateliers du soir ouverts aux habitants pour recueillir leurs attentes, leurs besoins et leurs craintes autour de 3 thématiques : pratiques quotidiennes du centre-bourg (atelier jalons), pratiques de mobilité à toutes les échelles et expression libre sur le thème "Que faudrait-il changer ?". Une exposition sur le thème : "donner à voir des exemples de revitalisation de centre-bourg" était librement accessible.

Travailler

Une nuit de travail "en chambre" pour penser la stratégie et une matinée pour la partager et en débattre avec les élus.

Partager avec le plus grand nombre

Une soirée pour présenter le projet, partager nos intuitions et convaincre.

À VOS MARQUES !



MÉTHODE



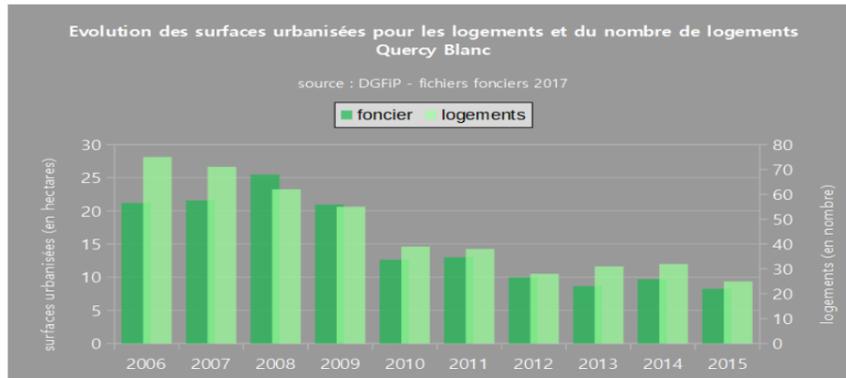
Gestion économe de l'espace

Ménager un bien commun limité

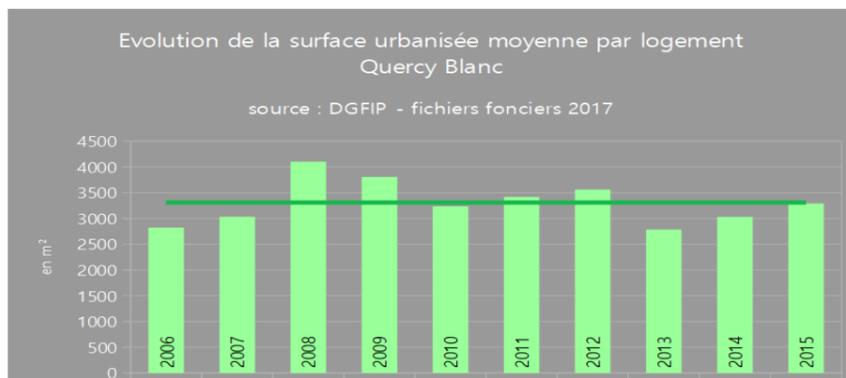
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Quercy-Blanc

POINT DE VUE DE L'ÉTAT

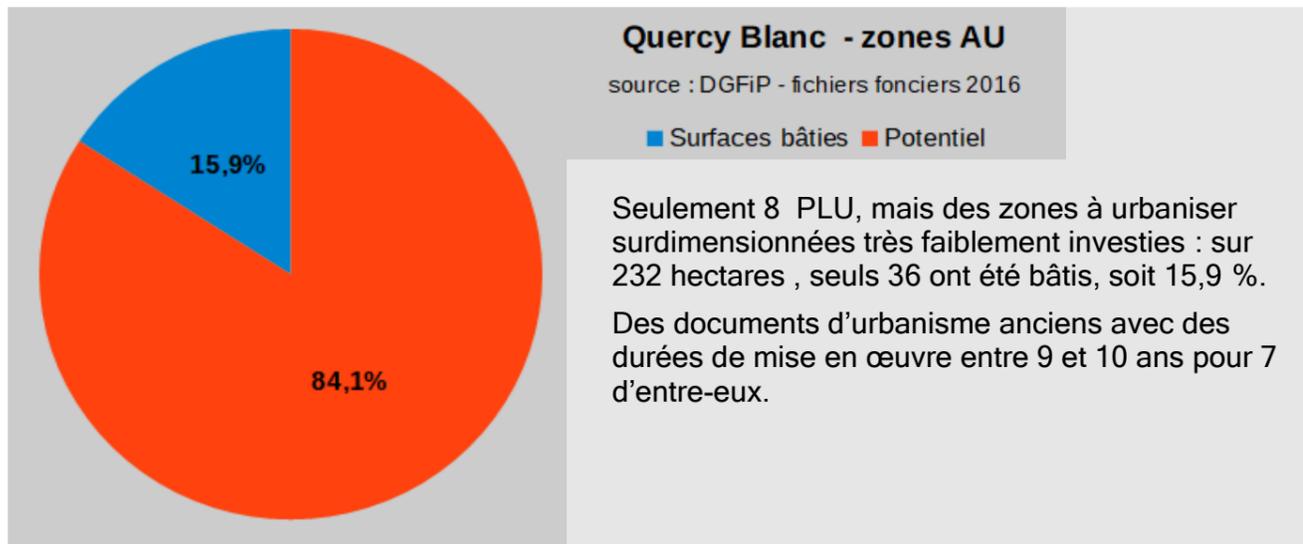


456 logements construits entre 2006 et 2015.



En moyenne, 1 logement mobilise 3300 m².

Cette surface reste stable ces dernières années.



Des nouveaux lieux investis peu propices et très prégnants dans les paysages naturels et agricoles.

Des modes d'urbanisation sans rationalité d'occupation de l'espace



Des occupations foncières très consommatrices d'espaces naturels ou agricoles...

Des surfaces artificialisées coûteuses qui génèrent des ruissellements potentiellement à forts impacts.

(ici 3000m² de voirie privée pour 9 logements).



Vacance du logement et réserve foncière : un intérêt certain pour la collectivité.

Un étalement de l'habitat implanté le long des voies avec un éclatement des formes urbaines induisant le mitage, la banalisation des paysages et une consommation importante des espaces naturels et agricoles.

Des constructions implantées au gré des opportunités foncières sur de grands terrains, en milieu de parcelle, sans organisation collective.

Une rupture avec le mode d'implantation traditionnel du bâti (lieux, alignement, effet de cour), une perte de la qualité et de la particularité territoriale.

"Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixes."



Gestion économe de l'espace

Ménager un bien commun limité

PROMOUVOIR UN MODÈLE ALTERNATIF à la diffusion résidentielle et contribuant à limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

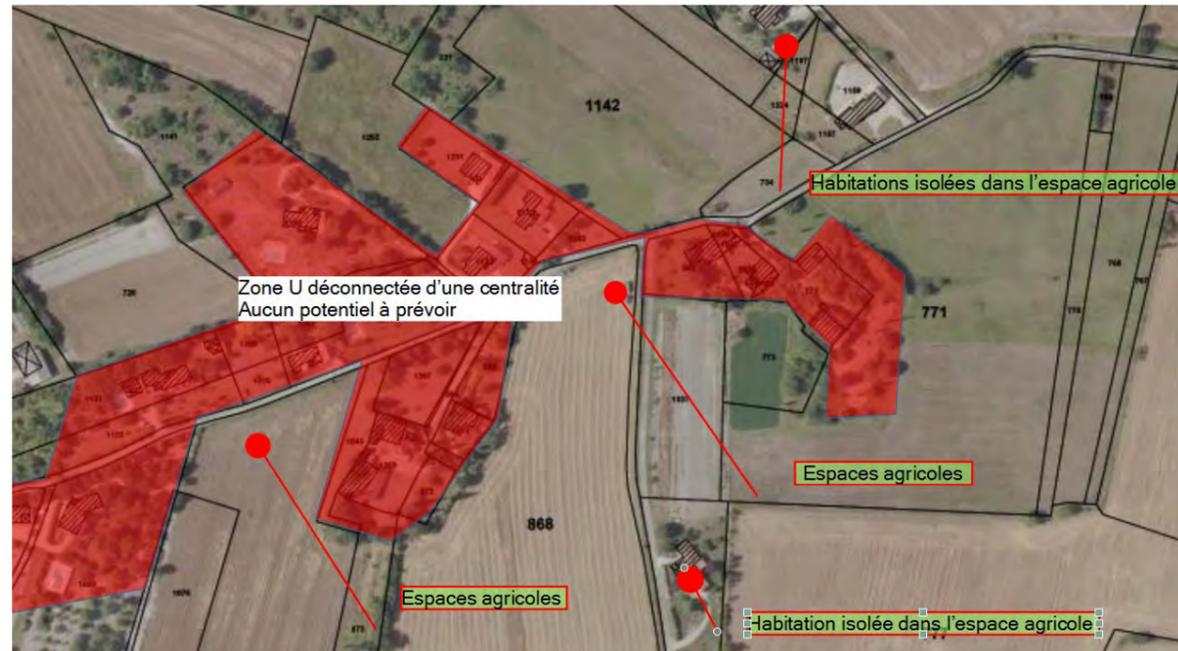
MOBILISER LE POTENTIEL DES ESPACES URBAINS EXISTANTS (réinvestir le bâti vacant: 12 % - Insee RP2015).

CONSTITUER DES RÉSERVES FONCIÈRES, comme un outil au service des objectifs de la politique d'habitat.

PROJETER DES EXTENSIONS URBAINES RATIONNELLES tant du point de vue fonctionnel que de l'économie de l'espace.

AFFIRMER L'ARRÊT DE L'URBANISATION DIFFUSE dans le projet d'aménagement et de développement durable.

ATTENDUS



- Conserver leur destination naturelle ou agricole aux espaces résiduels de l'habitat diffus.
- Reclassez les zones U et AU peu investies des PLU actuels pour privilégier des sites capables d'accueillir des formes urbaines plus compactes et plus proches des centralités historiques.

Gestion économe de l'espace

Ménager un bien commun limité

MÉTHODE



Analyser le potentiel des enveloppes urbanisées et les possibilités de mutation des ensembles bâtis.

Les gisements fonciers y sont importants. Ils sont à examiner prioritairement comme potentiels de projet.

Un diagnostic foncier peut être réalisé par un Établissement Public Foncier (EPF). Ses compétences en ingénierie foncière lui permettent de conseiller et d'assister les collectivités et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation.

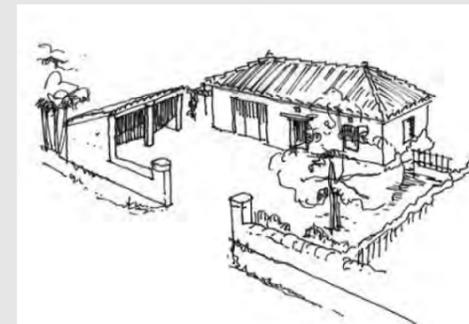
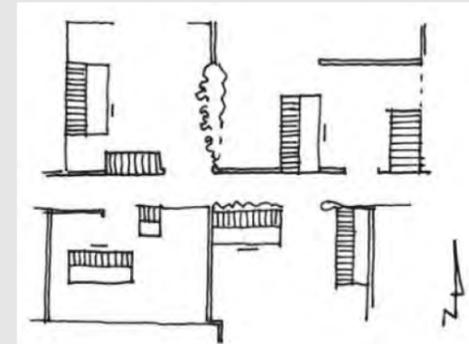


Une forme urbaine réfléchie, dense, respectant les principes de développement durable.

Une faible imperméabilisation des sols.

Seulement 300 m² dédiés à la voiture pour 9 logements.

(Castelnau-Montratier)



Formes urbaines traditionnelles : principe de la cour.

La forme urbaine produite par le PLU est la résultante de l'application de ses règles.

Pour que celle-ci respecte les principes de gestion économe de l'espace, il convient de s'inspirer des formes urbaines traditionnelles locales en :

- réduisant la taille des lots constructibles à une valeur compatible avec les enjeux d'un territoire rural ;
- privilégiant un rapport étroit avec l'espace public (implantation des constructions) ;
- regroupant les constructions sur la parcelle pour permettre une division future de celle-ci ;
- mutualisant les besoins communs ;
- optimisant l'urbanisation du foncier par une programmation dans le temps de son ouverture à l'urbanisation ;
- évitant les formes urbaines linéaires (peu compactes) ;
- assurant une continuité fonctionnelle et physique des extensions urbaines.



Concevoir des lieux de vie spécifiques

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Communauté de communes du Quercy-Blanc

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Des bourgs et des villages qui se dévitalisent.

Des espaces importants dédiés à la voiture.



Montcuq

Une reconquête de la qualité de vie en centre-bourg par la qualité esthétique et la praticité d'usage des espaces publics



Un lien entre l'habitation et l'espace public qui a disparu.

Une implantation en milieu de parcelle qui ne permet plus le traitement de l'interface public et privé, ni la densification ultérieure.



La valorisation du bâti de centre-bourgs, un triple effet :

- améliorer et diversifier l'offre de logement pour attirer des populations nouvelles ;
- moderniser des locaux d'activité en pied d'immeuble pour conserver des fonctions économiques et de services en centralité ;
- Contribuer à la qualité patrimoniale.

Des formes urbaines historiques ignorées (bastide, castrum, village clocher, villages médiévaux..).

Une perte des trames viaires existantes qui étaient au cœur de l'organisation urbaine et du lien social.

L'initiative individuelle prend le pas sur l'organisation collective.

Une perte de la conception collective et sociale de la ville (pas d'espace commun ou public).

Dans les bourgs, des espaces publics désuets à repenser, à requalifier, à moderniser au regard des attentes et usages actuels.



Des occupations foncières peu rationnelles.

Des surfaces dédiées à la voiture artificialisées et stériles.

"Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement.../... prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant."



Qualité d'habiter

Concevoir des lieux de vie spécifiques

ANALYSER LES BESOINS ET POTENTIELS LOCAUX de chaque bourg en abordant les aspects économiques, sociaux et environnementaux au travers du diagnostic urbain pour identifier les lieux stratégiques à investir.

GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE recherchée par les habitants (mode de déplacement doux, proximité des services et de l'emploi, qualité d'habiter).

RECOMPOSER LES ENTRÉES DE BOURGS en visant une meilleure intégration urbaine (habitat et zones d'activités).

VALORISER LES QUALITÉS URBAINES DES BOURGS ET DES VILLAGES en tenant compte de l'évolution des pratiques des habitants.

RÉINVESTIR LES CENTRES (refaire la ville sur la ville) en s'appuyant sur leurs spécificités et leurs atouts (complémentarité du PLU et projet de revitalisation des centres-bourgs).

ATTENDUS



Qualité d'habiter

Concevoir des lieux de vie spécifiques

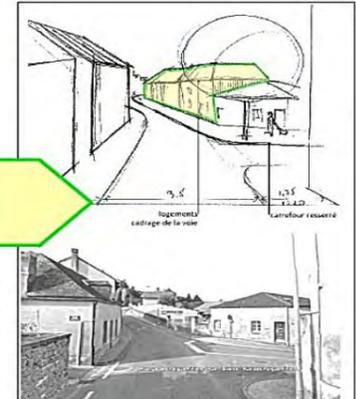
Les extensions urbaines en continuité des bourgs, des villages (c'est à dire des lieux de centralité) doivent respecter les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques du site (les accès, les réseaux, le relief, le patrimoine végétal, le cheminement de l'eau, l'exposition, l'ensoleillement, les ruissellements ...) et doivent faire l'objet d'une définition des modalités opérationnelles de leur urbanisation sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Le diagnostic urbain permet de définir les enjeux dans et aux abords du bourg (les atouts et les faiblesses)...

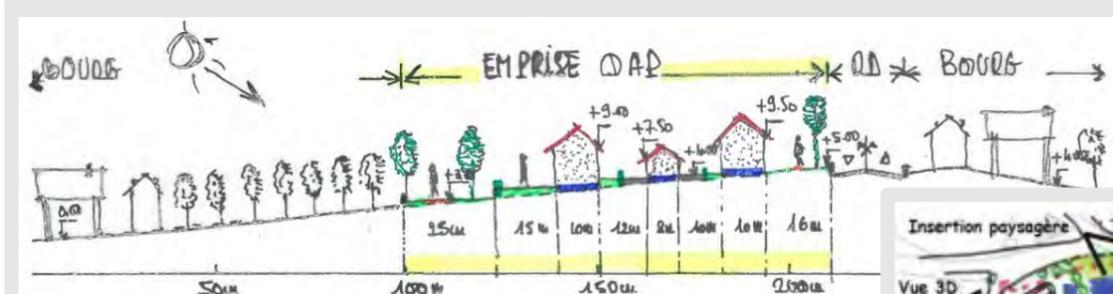


... d'identifier les lieux stratégiques à investir ou à recomposer...

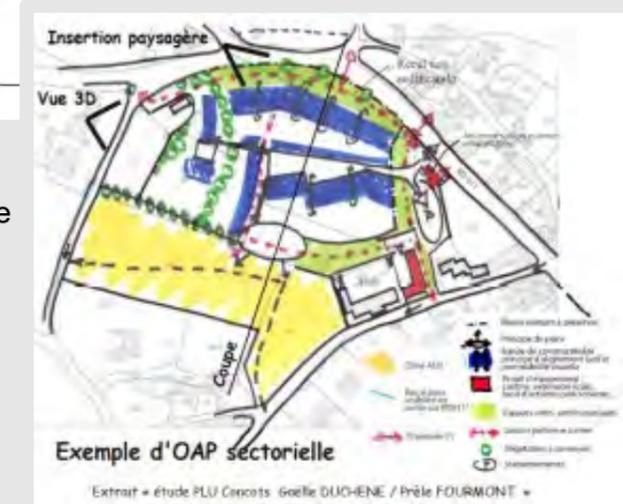


...de représenter le projet pour que tous le comprennent.

MÉTHODE



Les OAP peuvent prendre une diversité de formes (schémas, coupes, plans illustratifs, textes explicatifs des attentes) dans l'objectif d'une bonne compréhension du projet et pour une prise de décision circonstanciée.



Insertion paysagère permettant d'apprécier la définition d'un alignement bâti en entrée de village.

