



PREFETE DU LOT

Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat

Elaboration du

**Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal**

Le point de vue de l'État

Juin 2015

SOMMAIRE

Avant - Propos.....	3
Le PLUI un outil au service du territoire	5
Un territoire « central » au sein du PNRCQ	8
Gérer l'espace pour une valorisation durable	11
<i>Gestion économe de sols, un principe fondamental</i>	11
<i>Un habitat résiduel qui mite, banalise le territoire.....</i>	12
<i>Un territoire hiérarchisé... les pôles, les villages et les hameaux</i>	14
<i>Un espace naturel vaste, de grande valeur, à préserver</i>	16
Aménager un territoire de faible densité.....	24
<i>Réorganiser les fonctions résidentielles, économiques, de services autour des pôles</i>	24
<i>Promouvoir des lieux propices à habiter comme alternative au processus de diffusion résidentielle</i>	27
<i>Organiser l'offre d'habitat et de services pour satisfaire aux besoins des populations présentes et futures</i>	29
<i>Mettre en place les conditions d'un développement économique et touristique pérenne et responsable</i>	30
<i>Définir une stratégie énergétique</i>	32
Conclusion : « Les messages essentiels... »	35
Annexes	37

Avant - Propos

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

Selon l'article L121-2 du code de l'urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L121-1... ». Pour cela, le préfet 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 L121-4. Selon les modalités prévues à l'article L123-7, 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. Il est l'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat appliqués au territoire du projet.

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

Outre la dimension régaliennne de ce document et de l'association de l'Etat, l'objectif recherché est avant tout 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 leur prédécesseur. 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.

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Comme énoncé précédemment, ces enjeux sont tout d'abord une émanation du cadre législatif et réglementaire ainsi que des politiques de l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, article L110-1 du Code de l'Environnement). L'objectif de la note d'enjeux est d'éviter de paraphraser ces principes généraux et d'écarter les propos trop incantatoires. Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, dans la mesure du possible, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

La portée de cette note n'est pas anodine. Clairement, sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il en va de

*Une base pour les avis de
l'Etat*

compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il en va de sa compatibilité juridique avec les textes en vigueur. Cette note servira donc de base à l'expression des avis émis par l'Etat au cours de la procédure. 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.

*et pour nourrir le débat avec
la collectivité*

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.

Un document communicant

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Compte tenu des propos qui précèdent, il est évident qu'il n'est pas une fin en soi. 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...

Le PLUI un outil au service du territoire ...

L'élaboration d'un PLUI est une initiative encouragée en écho à la volonté nationale d'un changement d'échelle de la planification. Cette échelle permet de mieux intégrer dans la planification le fonctionnement actuel des territoires, de mieux appréhender les enjeux environnementaux, de faciliter la cohérence et la traduction des orientations communautaires en matière de politiques publiques urbaines, d'habitat, de déplacements, d'aménagement et d'environnement. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), l'élaboration du PLU dans un cadre intercommunal est désormais affichée dans le code de l'urbanisme comme le principe général et l'élaboration communale une alternative par défaut. Le PLUI est alors élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU, en concertation avec les communes membres.

Ce document, renforcé par les lois ENE et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), est désormais un outil central de la planification intercommunale en organisant, en son sein, une réflexion plus approfondie avec des possibilités d'actions et d'opérations habitat/déplacements s'il intègre un programme local de l'habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU), l'intégration et la cohérence des politiques relatives à l'urbanisme, à l'habitat et aux déplacements.

Le PLU intercommunal, c'est dans l'absolu :

- L' affirmation d'un projet de territoire à une échelle pertinente ;
- La mise en place d'un cadre cohérent de fonctionnement et de gestion (réseaux, voirie, équipements.....) dans un souci d'efficacité et de maîtrise de la dépense publique ;
- Un outil d'organisation et de répartition rationnelle de l'habitat, des activités, des services, dans le cadre d'une gestion économe des sols ;
- Une échelle de territoire plus adaptée à la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de la biodiversité, de la trame verte et bleue et des continuités écologiques ;
- Une approche homogène de valorisation des qualités et des atouts du territoire (patrimoine, culture...) ;
- Des économies d'échelle en termes de coûts d'élaboration du document d'urbanisme ;
- Un moyen de renforcer le poids et la crédibilité d'un projet de territoire basé sur des principes de solidarité et de complémentarité.

L'élaboration du PLUI a été lancée à l'initiative de la Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat. Elle souhaite mettre en œuvre une politique intercommunale d'aménagement, notamment à travers une gouvernance unique et une concertation élargie.

Les élus de la communauté de communes du Causse de Labastide-Murat ont décidé par délibération du 12 avril 2013 de prendre la compétence élaboration et suivi des documents d'Urbanisme. La communauté a prescrit le 9 décembre 2013, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La candidature pour le financement du PLUI a été retenue au

titre de l'appel à projet en juin 2014. Cette aide de l'Etat contribuera à financer l'ingénierie nécessaire à l'élaboration du document.

Le territoire de la communauté de communes n'est pas intégré dans une démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Quand un PLUI n'est pas situé dans le périmètre d'un SCoT, il peut également, après accord du préfet, comprendre les dispositions d'urbanisme qui sont du ressort de la seule compétence des SCoT. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du PLUI permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, de développement économique, de déplacements et d'environnement. (IV de l'article L 122-3 du code l'urbanisme). Le PLUI a alors les effets du SCoT (Article L.123-1-7 du code l'urbanisme).

A ce titre, il est un document intégrateur assurant la compatibilité et la prise en compte avec les principaux documents supérieurs.

La communauté de communes du Causse de Labastide-Murat (22 communes) est entièrement située dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Causse du Quercy (PNRCQ). Les documents cadre du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy qui s'est doté, depuis 2012, pour 12 années, d'une nouvelle charte et d'un nouveau plan de Parc sont donc essentiels en termes de connaissance et d'appréhension des enjeux. Cette obligation juridique impose que le PLUI soit compatible avec la charte du PNRCQ.

La charte du PNRCQ aborde de nombreux enjeux prioritaires que le PLUI aura à intégrer :

- la maîtrise de la consommation de l'espace comprenant le réinvestissement des centres-bourgs dans une perspective de valorisation patrimoniale et de revitalisation ;
- la préservation et la maîtrise d'un patrimoine naturel de qualité comprenant le respect de la structure paysagère des vallées (inconstructibilité des rebords de plateaux, des versants, des fonds de vallée, la promotion et la bonne gestion des loisirs de pleine nature ;
- la préservation la spécificité et la qualité des paysages intégrant le respect des formes, des fronts, façades et silhouettes des bourgs, villages et hameaux ;
- la lutte contre la déprise agricole et valoriser la forêt intégrant protection des terres agricoles, juste implantation des secteurs urbanisés ;
- la préservation de la qualité de l'eau et des milieux souterrains ;
- la création et le maintien des activités économiques et des emplois sur le Parc avec la promotion d'une politique touristique durable fondée sur une valorisation du patrimoine ;
- la prise en compte du changement climatique et les nouveaux enjeux énergétiques.

La communauté de communes du Causse de Labastide-Murat associée au Parc Naturel Régional des Causses du Quercy sont également engagés dans une démarche de Plan de Paysage. Elle a répondu à un appel à projet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et a été retenue au premier semestre 2013.

C'est un outil de prise en compte du paysage, qu'il s'agisse de sa protection, sa gestion ou de son aménagement dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire (urbanisme, transports, infrastructure, énergies renouvelables, agriculture) à l'échelle opérationnelle du bassin de vie, que sont les unités paysagères.

Il permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur le territoire et de définir le cadre de cette évolution, sous l'angle d'un **projet de territoire**. C'est pourquoi le plan de paysage a vocation à être transversal et réalisé en amont du PLUI de la communauté de communes.

De plus en proposant le paysage comme entrée privilégiée des problématiques du territoire et comme outil de médiation entre les différents acteurs qui le façonnent, le plan de paysage conforte une démarche qui met en cohérence des projets et des dynamiques à l'œuvre.

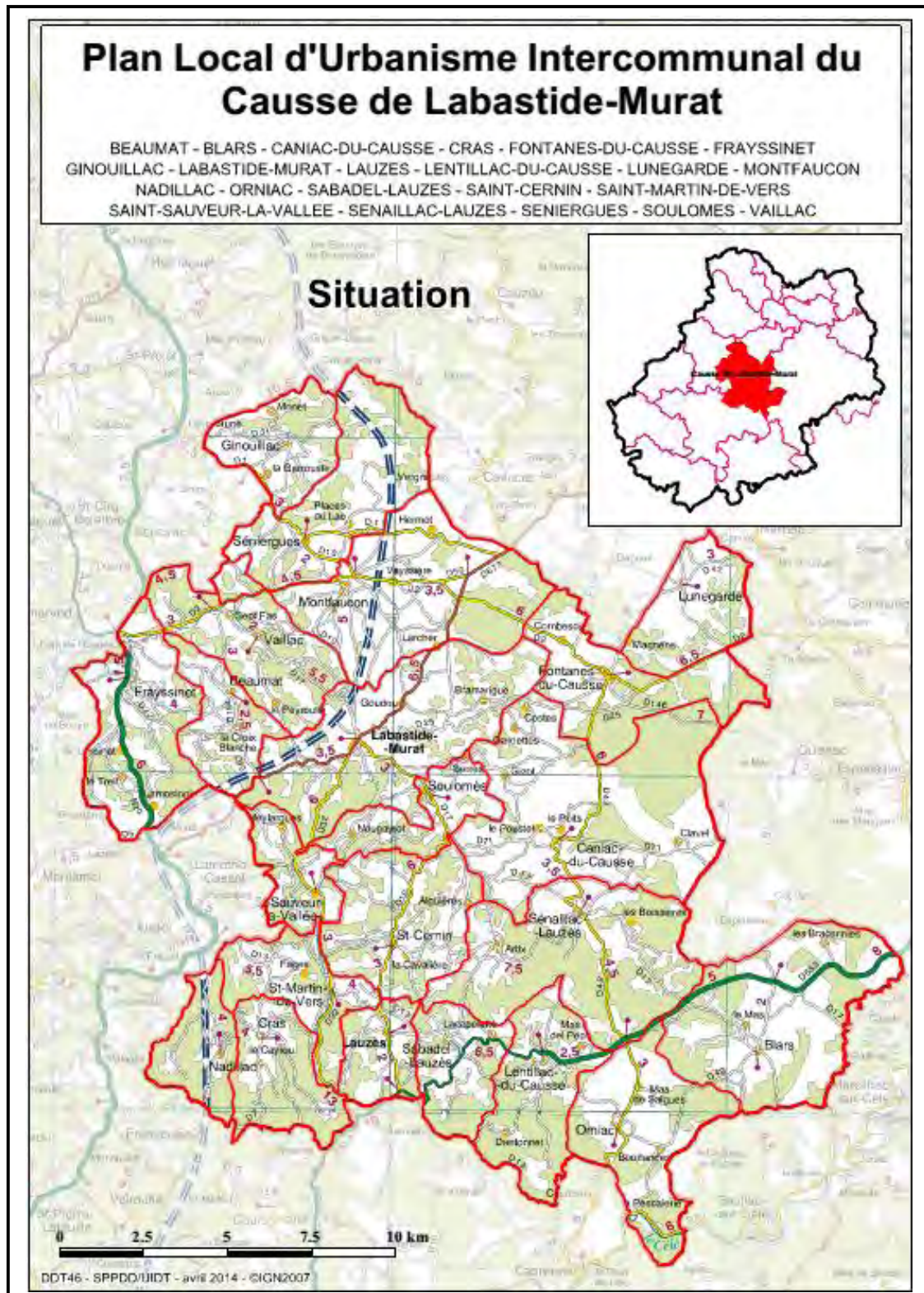
Ce plan de paysage intercommunal constituerait une première étape dans l'élaboration d'un PLU intercommunal. Le paysage apparaît en effet comme une thématique fédératrice et transversale permettant de faire participer des non-spécialistes et de transcender la seule approche foncière de l'aménagement au profit d'une vision globale et d'une mise en cohérence des politiques qui sont conduites sur ce territoire.

La communauté de communes, qui s'est engagée dans une démarche de planification globale, devra être l'organisatrice d'une **gouvernance** pour engager une réflexion solide et partagée. L'association de tous les acteurs, avec une réelle concertation, devra permettre d'aboutir à un projet collectif où chacun s'impliquera de façon responsable.

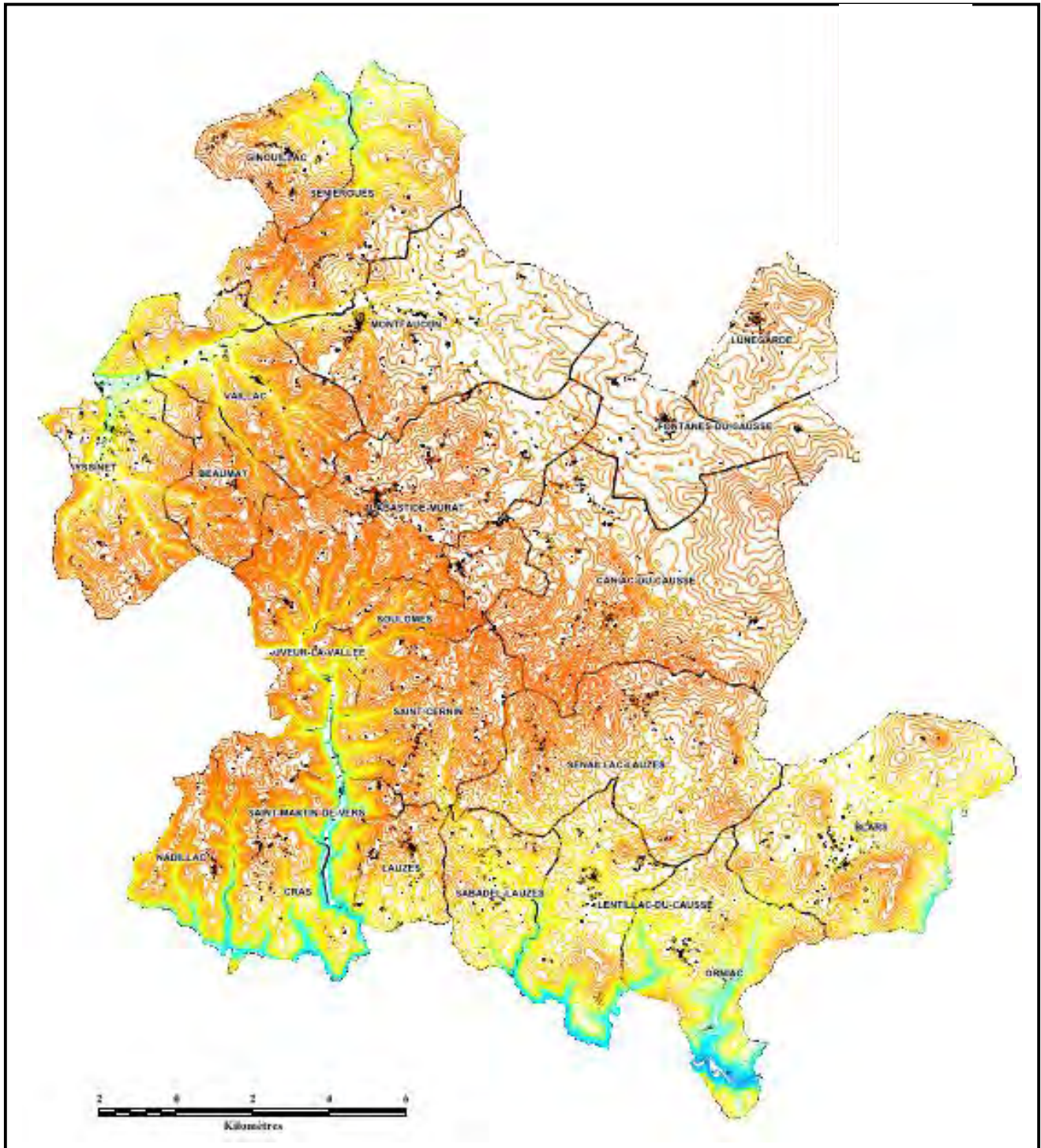
Tout ceci devra se dérouler dans un souci de prise en compte du développement durable notamment les questions de consommation de l'espace, de réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi que de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En somme, les politiques de développement durable et leurs actions couvrent l'ensemble des thèmes abordés dans le document d'urbanisme. Il y a lieu « d'oublier » les limites communales pour aborder les réflexions, afin de donner du sens au développement résidentiel qui devra nécessairement être envisagé en priorité à proximité des pôles d'emplois et de vie.

Un territoire « central » au sein du PNRCQ ...

Le périmètre du Causse de Labastide Murat s'étend sur un territoire de 335 km² intégralement situé dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. En majorité dans l'ensemble paysager du Causse de Gramat, le reste du territoire est confiné dans les petites vallées karstiques du Vers, de la Rauze, de la Sagne et de la partie amont du Céou. C'est un périmètre politique tout autant qu'un périmètre de cohérence.



à l'Est le Causse ... à l'Ouest les petites vallées...



Cf. Avis de la paysagiste conseil de l'Etat en annexe

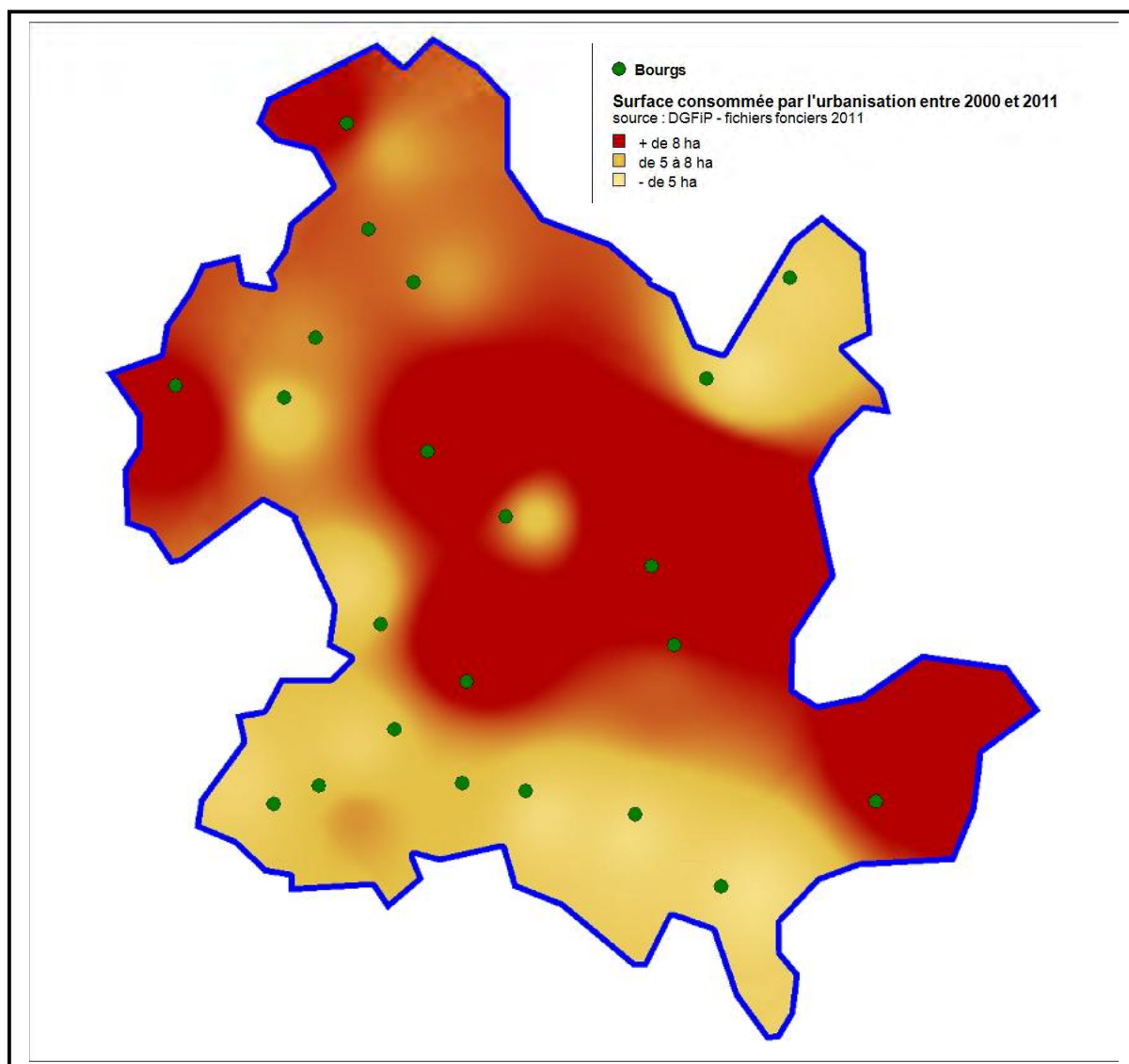
Au delà des questions de périmètre, ce qui est attendu au final, ce sont des orientations pertinentes dans la mise en œuvre du projet au regard des composantes particulières du territoire :

- le Causse de Labastide-Murat peut être représenté comme un vaste espace rural gravitant autour d'un bourg principal (Labastide–Murat), deux polarités secondaires (Montfaucon et Lauzés) et un réseau de 19 villages. Pour autant, il faudra prendre en considération les interfaces et les chevauchements des aires influences des pôles alentours (Cahors, Gramat, Gourdon, Figeac, Brive-la-Gaillarde...) ;
- le profil économique est caractéristique d'un territoire rural (4000 habitants) peu dense (11 habitants/Km²) avec un tissu artisanal diffus, de très petites entreprises et une agriculture encore bien présente qui se concentre essentiellement autour de l'élevage extensif d'ovins et caprins ;
- les services présents sont essentiellement les services de proximité pour l'essentiel regroupés à Labastide-Murat ;
- L'économie touristique saisonnière du périmètre intercommunal se structure sur la base de moyennes, petites unités d'accueil (camping, gîtes, maisons d'hôtes...) à proximité des sites emblématiques de Rocamadour, Padirac, et des vallées de la Dordogne, du Lot et du Célé ;
- une excellence environnementale (milieux naturels de grande valeur) et patrimoniale (un bâti de qualité avec une architecture rurale traditionnelle préservée) ;
- une accessibilité d'un territoire accrue par l'Autoroute A20 (Nord-Sud) par la présence de l'échangeur de Montfaucon, (permet une connexion à la métropole Toulousaine à moins de 2h00 et à Paris 5h00), relayée par un réseau départemental Est–Ouest bien rénové.

Gérer l'espace pour une valorisation durable

Gestion économe de sols, un principe fondamental

L'article L110-1 du Code de l'Environnement stipule que l'espace, au même titre que les ressources et milieux naturels, l'air, la biodiversité... fait partie du patrimoine commun de la nation. Cette notion de bien commun appliquée à l'espace renvoie à considérer ses éléments constitutifs que sont le sol et son occupation. Les champs, les forêts, les prairies, les pelouses sèches, les vergers, les parcs et jardins, les chemins et les routes, les quartiers résidentiels, les zones d'activités et les bourgs anciens, les villages... participent à l'environnement de tout un chacun. Ces environnements vécus constituent les paysages au quotidien des habitants et les paysages plus éphémères des visiteurs de passage. Il est question d'espaces « vécus » car support de multiples usages et fonctions essentielles à notre société : biodiversité, hydrologie, agriculture, exploitation forestière, loisirs, résidentiels, activités extractives, transports, énergie, activités économiques...



...limiter le développement spatial et la dimension des parcelles...

La particularité du sol comme bien commun est qu'il est soumis à un droit de propriété privée. Il bénéficie donc d'une certaine liberté d'usage, mais surtout il est un bien marchand et en tant que tel, objet de spéculations. La multifonctionnalité des espaces est inégale. Autant certains milieux, par leur nature et leur mode de gestion, se prêtent à une grande mixité de fonctions (les forêts et les milieux agro-forestiers par exemple, mais aussi les pelouses sèches, les zones humides et plus généralement les zones en eau...), autant certaines pratiques sont exclusives d'autres usages (activités extractives, activités économiques généralement, usage résidentiel en partie, certaines pratiques agricoles...). Or, l'espace est une ressource finie. En tant que telle, notre société doit en assurer une gestion des plus rationnelles pour nos besoins actuels sans obérer nos besoins futurs.

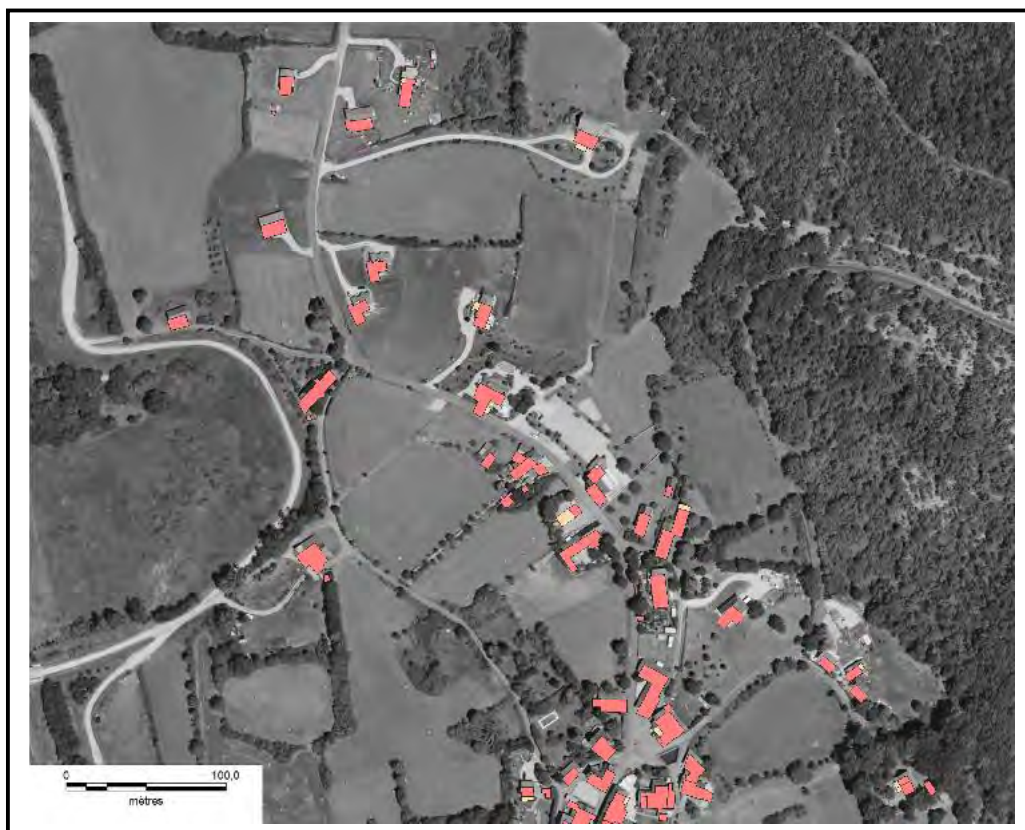
Un habitat résiduel qui mite, banalise le territoire

Entre 2000 et 2011, 360 logements ont été réalisés dans le territoire du causse de Labastide-Murat. Ils occupent un foncier estimé à 140 hectares. Ainsi, en moyenne, un logement récent occupe 3900m² d'espace et ou 2,56 logements à l'hectare.

On constate au fil du temps un étalement urbain le long des voies qui participe à un éclatement des formes urbaines. Les extensions ignorent les principes paysagers et l'organisation traditionnelle qui géraient autrefois le développement. Désormais, les nouvelles constructions sont implantées sur de grands terrains d'une moyenne, selon les communes, comprise entre 2000 m² et 5000 m², éloignées du domaine public, en milieu de parcelle. Elles ne respectent ni les implantations traditionnelles (bâti en limite d'espace public ou avec effet de cour) ni les formes (couderc, bastide, castrum...) ni les volumes (simples, pentes de toitures...).

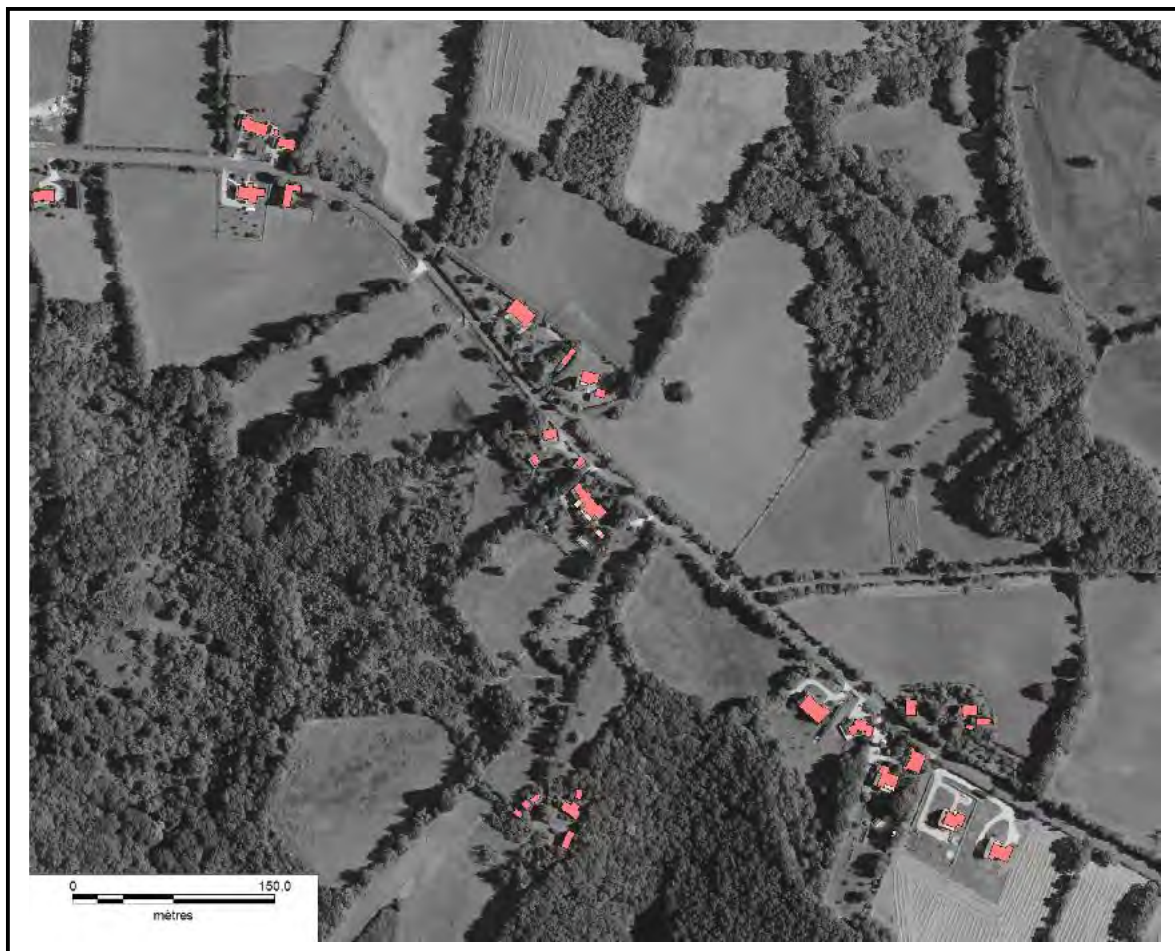
...un éclatement des formes urbaines...

...pas de réflexion sur l'organisation du bâti...



Même la mise en œuvre des Orientations d'Aménagements (OA) dans les communes dotées d'un document d'urbanisme n'a pas produit les effets espérés (densité, implantation, création d'espaces de vie, avec des lieux de rencontre...). Il en résulte une urbanisation linéaire consommatrice d'espace, banalisant les bourgs, les villages et les hameaux et au final banalisant le territoire.

...une urbanisation linéaire consommatrice d'espace...



Tout cela trahit un manque de principes urbains et paysagers structurants, une altération des paysages, de l'environnement, de l'agriculture...

Dans un modèle d'urbanisation diffuse et de faible densité, il n'existe pas vraiment d'alternative viable à la voiture individuelle. La voiture s'impose comme une composante des politiques d'aménagement et parfois même comme la référence essentielle. Cet individualisme a deux autres conséquences défavorables pour la collectivité locale. La première est que le temps passé dans sa voiture grève d'autres possibilités d'utilisation de ce temps, dont le temps social ; la deuxième est que le budget carburant impacte directement le pouvoir d'achat des ménages potentiellement au détriment de l'économie locale (même si, pour partie, les déplacements en voiture permettent de développer localement une économie de services dédiés, une bonne part des frais générés par l'usage de la voiture sortent du

territoire : industrie automobile, industrie pétrolière, fiscalité). Pour les ménages les plus modestes, l'impact financier peut être conséquent.

Le modèle de développement résidentiel privilégié depuis plus de 30 ans a généré en frange des secteurs de vie des espaces habités de faible densité qui posent et poseront des difficultés de gestion, notamment pour garantir à tous un niveau minimal de services. En outre, cette dispersion de l'habitat peut devenir un facteur d'accroissement de l'insécurité, un facteur de fragilisation sociale et un facteur d'isolement notamment pour les personnes âgées.

L'évolution de ces espaces est en soi problématique. Ils sont d'une part, excessivement étendus et désordonnés et ils accueillent, d'autre part des populations peu enclines à accepter des modifications de leur environnement immédiat.

Les dérives du système grèvent le capital territorial, en altèrent les valeurs et les potentiels. La confiscation par quelques-uns de biens communs tels que l'espace, le potentiel agronomique et biologique, les paysages repose sur le principe d'une primauté des intérêts individuels immédiats sur l'intérêt collectif.

L'enjeu des années à venir est de promouvoir les initiatives locales favorisant des alternatives au tout voiture. Ce défi est d'autant plus ambitieux qu'il s'agit aussi de répondre aux besoins accrus de mobilités des individus.

Il conviendra aussi d'être vigilant sur le devenir des ménages dépendants de la voiture et des risques de précarité dans les territoires éloignés des pôles d'emplois et de services.

Les défis du PLUI sont bien d'inverser la tendance.

Un territoire hiérarchisé... les pôles, les villages et les hameaux ...

Les Causses forment certainement le territoire lotois le mieux étudié depuis une vingtaine d'années. Ces espaces faiblement peuplés, aux facteurs de croissance restreints, mais d'une grande richesse patrimoniale et écologique étaient tout destinés à s'inscrire dans une démarche de développement local telle que celle proposée par le PNRCQ. Le territoire intercommunal du Causse de Labastide-Murat se situe stratégiquement au centre du département.

Il compte 3 pôles de services et d'emplois, un principal, Labastide-Murat et deux secondaires Montfaucon et Lauzès . Il s'agit de pôles de petite taille, donc, par nature, fragiles.

A **Labastide-Murat**, 49 équipements et services sont répertoriés à la base permanente des équipements (INSEE 2009). Le nombre de services et équipements, leur diversité, sont plutôt importants eu égard au poids démographique de la commune et du territoire environnant.

Labastide-Murat étant éloignée des autres pôles, sa fonction de service est indispensable à l'organisation de la vie quotidienne des ménages du territoire. L'offre de services de proximité est donc plutôt bien développée. La commune dispose d'un superette et d'un commerce de jardinage-bricolage qui lui permettent d'étendre son aire d'attraction. Le bourg

offre une gamme complète de services de santé avec notamment un dentiste, mais aussi des services plus spécialisés, peu fréquents dans ce type de bourg (laboratoire d'analyses médicales, pédicure-podologue).

Le projet de maison de santé va consolider ce pôle médical et permettre d'étoffer l'offre par de nouveaux services.

Elle rassemblera dans un même, lieu 3 unités fonctionnelles :

- Un lieu d'exercice des professionnels de la santé
- Une antenne du Gérotopôle du CHU de Toulouse
- Un service de soins infirmiers à domicile

On trouve des écoles primaire et maternelle, une bibliothèque, une piscine, une supérette, un commerce de jardinage, un café, des restaurants, des hôtels, des gîtes, des chambres d'hôtes, des services à la personne, une station service...

Par deux opérations, (aménagement de la Place de la Mairie et le plan de circulation), le bourg a retrouvé de la qualité et de l'attractivité. Elles ont eu un effet d'entraînement pour la valorisation des façades et des commerces.

Ancienne Bastide Royale anglaise fondée au 13ème siècle, **Montfaucon** héberge le centre de rééducation fonctionnelle de « la Roseraie » (Rééducation cardiovasculaire - Réadaptation cardiovasculaire - Appareil locomoteur - Système nerveux) et une EPHAD.

Elle constitue un pôle majeur d'emplois qualifiés proposés aux populations (intérieures et extérieures au périmètre communautaire)

On trouve des écoles primaire et maternelle, une bibliothèque, une piscine, une supérette, un café, un restaurant, un point poste...

Le petit tissu artisanal est constitué principalement de plombier, électricien, menuisier, garagiste, carrossier et taxi...

A un degré moindre, **Lauzès** dispose néanmoins de quelques services (école, bibliothèques, bistrot en cours de réouverture, MARPA...).

Le réseau des villages et des hameaux de la communauté de communes du Causse de Labastide-Murat constitue des espaces habités de dimensions plus petites qui, malgré la présence très ponctuelle de services et d'activités, ne représente pas des pôles de centralité (au sens de l'INSEE).

La qualité du bâti, son organisation particulière, la mise en scène des lieux ajoutent une dimension esthétique.

Certains lieux d'habitat ont parfois subi une érosion des richesses bâties. Le constat fait apparaître, en frange de l'existant, une urbanisation consommatrice d'espace, diffuse, non constitutive de greffe cohérente.

L'offre de logements est dynamisée essentiellement par la construction neuve, engendrant un des espaces banalisant le territoire. Pourtant un potentiel existe réellement dans certains centres bourg ou village notamment en matière d'habitat vacant. Tout cela trahit un manque de principes urbains et paysagers structurants.

Or, il est attendu de la planification urbaine qu'elle s'attache en priorité à permettre l'évolution des lieux de vie existants. La dimension communauté de communes du Causse de Labastide-Murat mérite cet effort.

Les enjeux Causse de Labastide-Murat sont particulièrement bien identifiés par la charte du Parc Naturel Régional. Le PLUI s’inscrit nécessairement en complémentarité et en synergie avec le projet de PNRCQ.

Le principal défi commun (au PLUI et au PNRCQ) est de promouvoir un projet de territoire viable et durable pour ces espaces aujourd’hui fragilisés. Il devra s’appuyer sur la situation existante, sur un territoire hiérarchisé et ainsi respecter une cohérence et une armature territoriales bien affirmées.

Ce qui est en jeu est au cœur des préoccupations de développement durable. Il s’agit de promouvoir un modèle porteur d’équilibre social, économique et environnemental. Le PNRCQ propose des orientations en ce sens avec entre autre :

- **le renforcement de la centralité par l’amélioration de la qualité des équipements et des services à la population dans les bourgs afin de revitaliser un tissu économique et commercial ;**
- **le réinvestissement des centres-bourgs dans une perspective de valorisation patrimoniale et de revitalisation ;**
- **le respect des formes et silhouettes des bourgs, villages et hameaux ;**
- **le respect de la structure paysagère des vallées (inconstructibilité des rebords de plateaux, des versants, des fonds de vallée, protection des terres agricoles, juste implantation des secteurs urbanisés...) ;**

Le PLUI doit prendre sa part dans leur mise en œuvre.

Un espace naturel vaste, de grande valeur, à préserver

L’activité agricole constitue un moteur économique du territoire et garante de l’équilibre agro-sylvo-pastoral.

Le Causse de Labastide-Murat est un espace naturel où la partie boisée représente la moitié de la superficie. L’entretien de ces surfaces est difficile. Depuis toujours l’élevage de moutons y a contribué largement, autrefois par le gardiennage des troupeaux, aujourd’hui grâce à l’utilisation de parcs dans les exploitations.



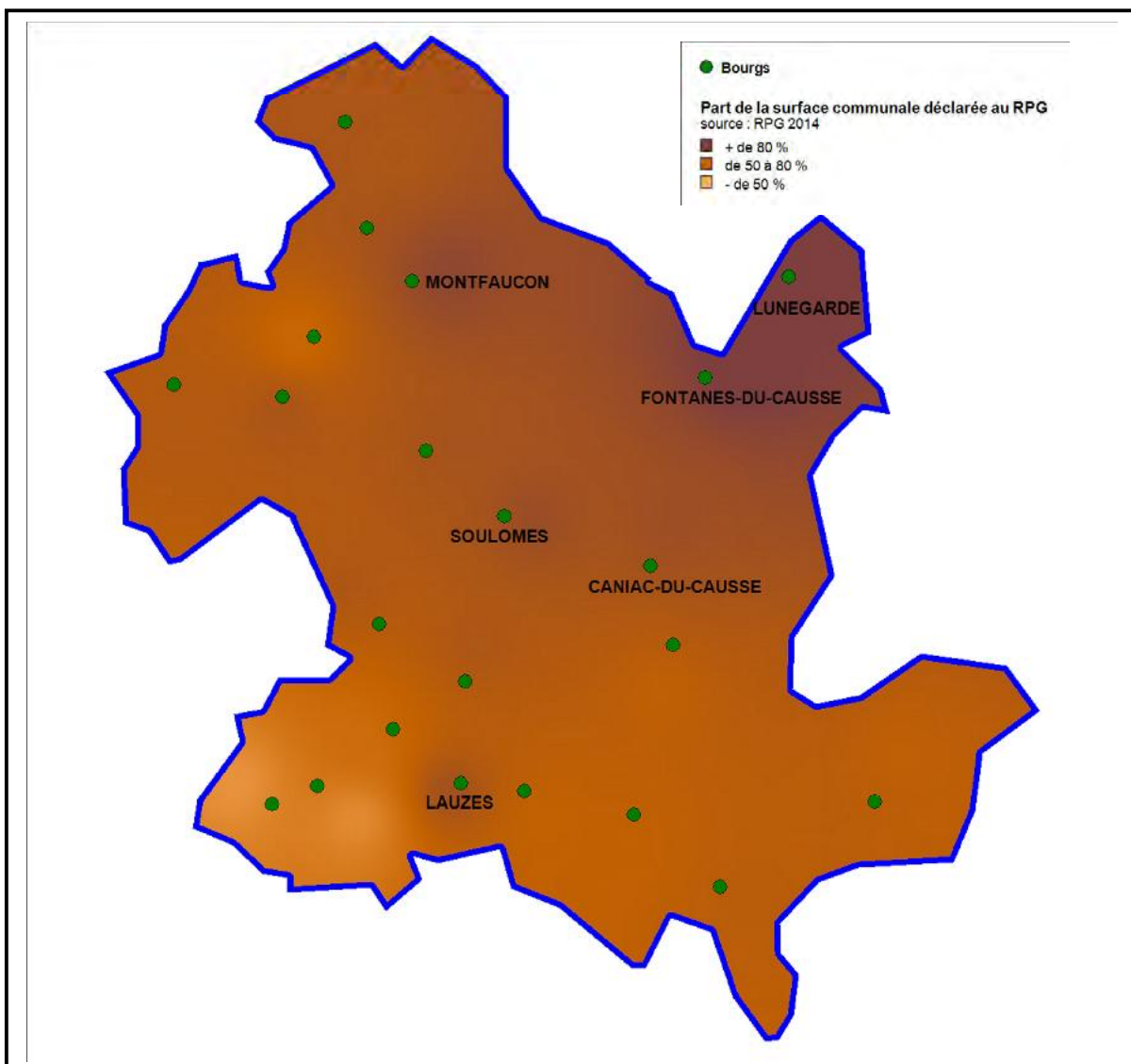
Ces parcours boisés possèdent un couvert végétal non négligeable, et il s'agit d'un complément des surfaces fourragères appréciables pour les exploitations. D'autre part, ils permettent de disposer d'une production herbagère décalée et disponible en période de forte chaleur.

De part la nature et la profondeur des sols, les disponibilités en ressources fourragères très sensibles aux périodes sèches, limite sur une grande partie du territoire le choix des espèces animales aux troupeaux allaitants, vaches et surtout brebis. Mais la faible valeur ajoutée de l'élevage de moutons a toujours pénalisé la rentabilité économique des exploitations, ce qui explique la mise en place de mécanismes financiers pour soutenir cette production.

Au-delà de la valeur générée par cette activité, son maintien représente aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation.

Les pelouses sèches et les landes calcicoles sont l'un des éléments identitaires les plus forts du territoire. La déprise agropastorale, et plus ponctuellement par leur conversion en cultures ou prairies temporaires, met aujourd'hui en danger une composante essentielle de la biodiversité .

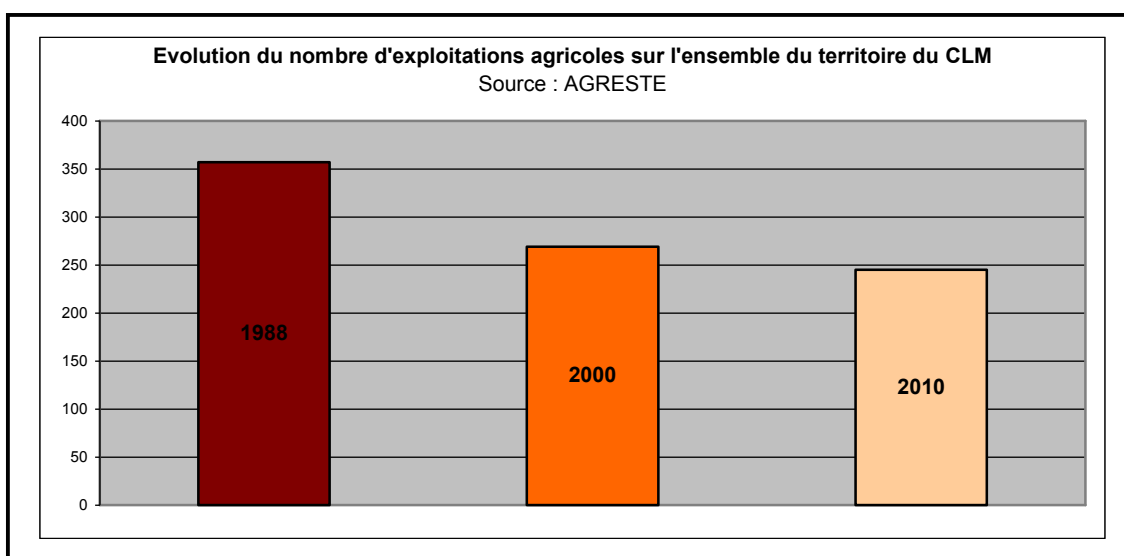
...une agriculture bien présente...



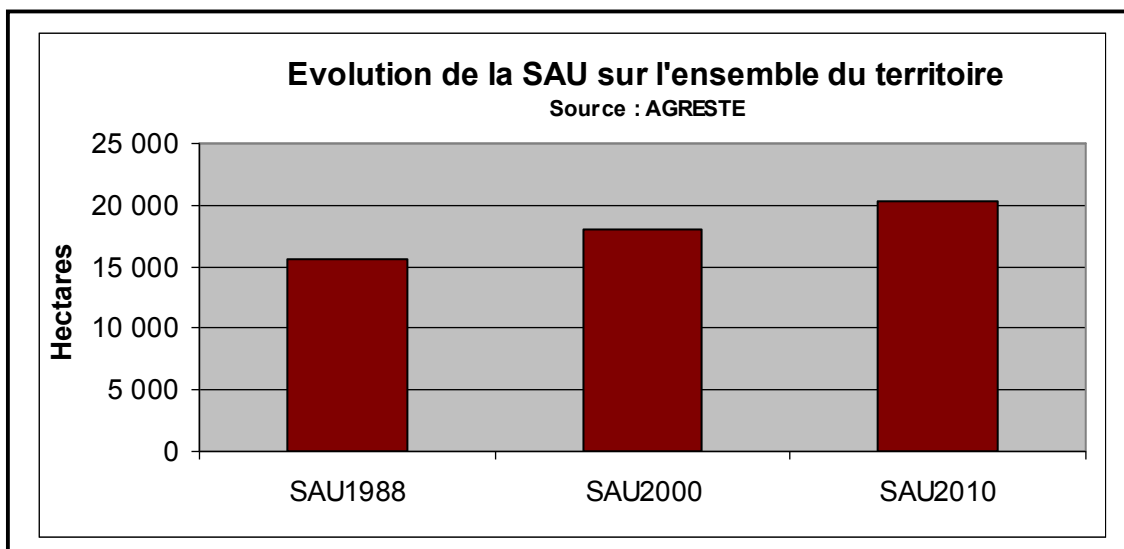
Comme ailleurs dans le Lot, le nombre d'exploitations agricoles est en diminution sur le Causse de Labastide-Murat, mais la surface agricole utile (SAU) couvre encore plus de la moitié de la surface du territoire . En effet, le nombre d'exploitations est passé de 269 en 2000 à 245 en 2010 (source AGRESTE) pour une S.A.U d'environ 20 000 hectares (qui a augmenté de 2200 hectares (12%) dans la même période. Ce phénomène que l'on retrouve globalement dans le département tend à prouver que les exploitations existantes ont un besoin impératif de s'agrandir ou de s'associer en groupement afin d'assurer leur viabilité.

Malgré l'austérité apparente de ce territoire, ce dernier permet encore le maintien d'une forte présence de l'activité.

Ainsi, par leur action dans le territoire, les agriculteurs participent à la diversité des milieux et à la production des paysages ruraux appréciés. L'activité agricole reste essentielle sur le territoire intercommunal. Elle reste un élément important de la richesse patrimoniale en contribuant à la préservation des paysages.



...une agriculture garante de la préservation de l'espace rural...



Les espaces naturels sont pourvoyeurs de paysage et garants de la biodiversité.

Le paysage du Causse de Labastide-Murat comme évoqué précédemment est composé de plateaux agricoles et de vallées profondes avec un relief bien marqué et de véritables falaises de calcaire gris et orangés sur la vallée du Vers et du Célé. Les coteaux sont systématiquement boisés ou bien s'apparentent à des cévennes comprenant des éboulis, une faible végétation basse et des chênaies pubescentes.

Il en résulte un paysage dont la traversée est particulièrement riche. Les motifs se repèrent régulièrement et procurent une impression unique de découverte avec des points de vue toujours différents. Ce mélange de petits espaces intimes et préservés alterne avec des grands horizons majestueux.

...limiter la fermeture ou l'artificialisation des milieux agropastoraux ouvert...



Ainsi, préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Maintenir les habitats naturels, c'est promouvoir les activités humaines et les pratiques qui ont permis de les forger puis de les sauvegarder, en conciliant les exigences écologiques avec les exigences économiques et sociales. C'est permettre à la faune et la flore de se maintenir dans leur biotope. C'est maintenir les points d'eau (mare, lac de Saint Namphaise...), les boisements alluviaux relictuels, les arbres anciens sur certains secteurs pour les insectes...

Ce territoire possède de nombreux sites remarquables qui vont au-delà des territoires aujourd'hui «labellisés» par le PNRCQ (site d'intérêt majeur), le conseil général (ENS) ou inventoriés ou protégés par l'Etat (Réseau Natura 2000, ZNIEFF...). Cette nature dite « ordinaire » se doit d'être préservée pour assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité. C'est bien l'essence même de la définition de la trame verte et bleue (TVB).

La frange urbaine en limite de l'espace agricole et naturel devra prévenir les conflits d'usage avec l'agriculture.



Des limites nettes entre espaces habités et espaces agricoles...

Des franges urbaines à maîtriser...



Pour protéger cette activité, pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs, pour permettre aux exploitations de diversifier leur activité, pour inciter la reconquête des espaces non entretenus, il faudra gérer le développement urbain de manière à ce qu'il soit économe en consommation d'espaces en particulier agricoles. Ainsi, les nouvelles constructions devront en priorité participer au renforcement de la centralité (modernisation, recomposition, reconquête, extension,...) et s'implanter au sein de limites clairement déterminées et inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le P.L.U.I, et plus particulièrement le PADD, apparaît comme l'outil adapté à une gestion rationnelle et équilibrée du territoire, permettant de prévoir un développement urbain économe des espaces agricoles et naturels.

L'eau reste une ressource à protéger mais néanmoins fragile dans cet environnement karstique.

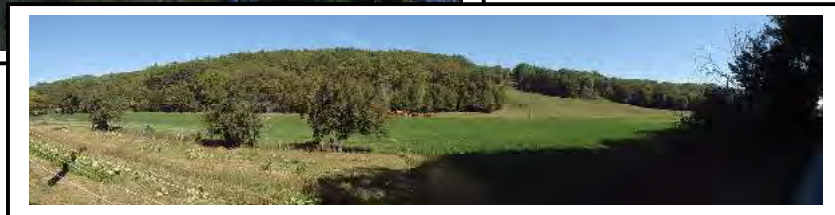
La géologie karstique de ces espaces rend très vulnérable la ressource en eau par les pollutions. Les eaux souterraines, généralement de bonne qualité sont extrêmement vulnérables aux diverses pollutions, diffuses, concentrées ou accidentelles (en particulier, présence d'un aquifère karstique stratégique pour l'alimentation en eau potable).

La qualité des eaux dépend des différentes activités humaines, de la qualité des traitements des effluents urbains. Le maintien de la qualité des captages est primordial dans la perspective annoncée du changement climatique. Le territoire du Causse de Labastide-Murat est d'autant plus concerné par cette problématique de part sa situation en tête de bassin du Céou et du Lot par les vallées du Vers et de la Sagne.



...maintenir la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau et des ripisylves

*Une géologie karstique ...
... une ressource en eau vulnérable...*



*...des espaces naturels fragiles...
... maintenir une gestion agropastorale des prairies permanentes...*

Plus largement, le maintien et la restauration de l'état naturel des cours d'eau, des zones humides, des talwegs, des abords des falaises et des dolines participent à protéger les biens et la population.

La limitation de l'imperméabilisation des sols, de l'investissement des secteurs à fortes pentes est un facteur d'atténuation du risque et de l'intensité de phénomènes météorologiques.



Des risques à prendre en considération ...



Les espaces boisés, particulièrement dans les versants abrupts, présentent un intérêt indéniable sur la stabilité et sur la tenue des terrains. En concertation avec les acteurs du domaine, des propositions d'espaces boisés classés (EBC) pourront être mises en œuvre dans les sites les plus sensibles et selon la valeur patrimoniale particulière .

A partir d'une analyse approfondie du territoire permettant d'identifier chaque siège d'exploitation et son terroir, le PLUI devra protéger les parcelles qui ont un potentiel agronomique, économique et biologique. La gestion des conflits d'usage entre le nouvel habitat et les constructions agricoles doit être traitée au moyen d'un zonage adapté, respectant les distances d'éloignement entre bâtiments d'élevages, d'une part, et zones constructibles, d'autre part.

Il s'agira donc de lutter contre la régression des surfaces agricoles et de protéger leurs valeurs économiques, sociales et paysagères en les classant en zone agricole (loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 et loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014). Le réinvestissement de l'espace agricole par l'installation de nouvelles exploitations passe impérativement par cette étape.

Même si l'enjeu écologique reste une priorité sur le Causse de Labastide-Murat, il dépasse les limites intercommunales. Le diagnostic devra analyser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en tenant compte des nombreux inventaires scientifiques d'éléments rares ou menacés (notamment PNRCQ) afin de définir une politique pour répondre à l'érosion de cette richesse et donc préserver les continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

La qualité des secteurs bâtis passera aussi par une affirmation nette des limites entre l'empreinte urbaine et espaces de nature. Les bonnes conceptions et gestions de ces limites

sont une condition d'une juste valorisation des espaces habités d'une part et des espaces agricoles et naturels, d'autre part, pour un bénéfice commun.

La préservation de la ressource en eau potable doit s'intégrer à la démarche au regard de l'enjeu prioritaire qu'il constitue pour la population. Le PLUI sera soumis à évaluation environnementale. Elle devra démontrer la compatibilité du document élaboré avec la préservation de ses enjeux. Cette analyse devra permettre de définir les protections et les zonages adéquats à mettre en place dans le document de planification.

Enfin, outre le fait de disposer de documents qui analysent la sensibilité de certains lieux, respecter la nature au sens large du terme est un moyen de se prémunir des risques naturels et d'assurer la sécurité des populations et de leurs biens. La connaissance par les élus, les citoyens et la prise en compte des risques naturels dans le projet intercommunal resteront un enjeu majeur.

Le PLUI fera l'objet d'un examen par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) attentive à l'objectif de préservation de ce potentiel qui doit être une priorité du projet communal.

Aménager un territoire de faible densité

Le faible niveau de peuplement et la faible densité sont une caractéristique générale du Lot et du Causse de Labastide-Murat en particulier. Ce constat est incontournable. Il oblige les acteurs du territoire à s'organiser en conséquence. La faible densité implique l'absence d'effet de masse, des distances importantes, des ratios services / habitants élevés et des ratios services / superficies couvertes faibles, des pressions plutôt légères, des ressources humaines limitées, une armature urbaine restreinte (bourgs, villages, hameaux...)

Le Lot se caractérise aussi par de faibles dynamiques économiques et démographiques. Les croissances de l'emploi et du nombre d'habitants s'opèrent sur des rythmes moyens et ne permettent pas d'envisager une mutation radicale du paysage socio-économique local.

Le vieillissement de la population est également une tendance de fond. Le Lot est le deuxième département français le plus vieux après la Creuse et les perspectives en la matière, dans une France vieillissante, laissent penser que le vieillissement ne peut que s'accroître. Le vieillissement est amplifié par le départ des jeunes pour les études ou l'accès à l'emploi. Il s'agit là de la principale variable sur laquelle les élus peuvent jouer en favorisant, dans la mesure du possible, l'accès à l'emploi des jeunes. Mais cela ne jouera qu'à la marge sur la démographie et la proportion des seniors continuera de croître, rendant inéluctable une accentuation de l'action des collectivités pour ces publics.

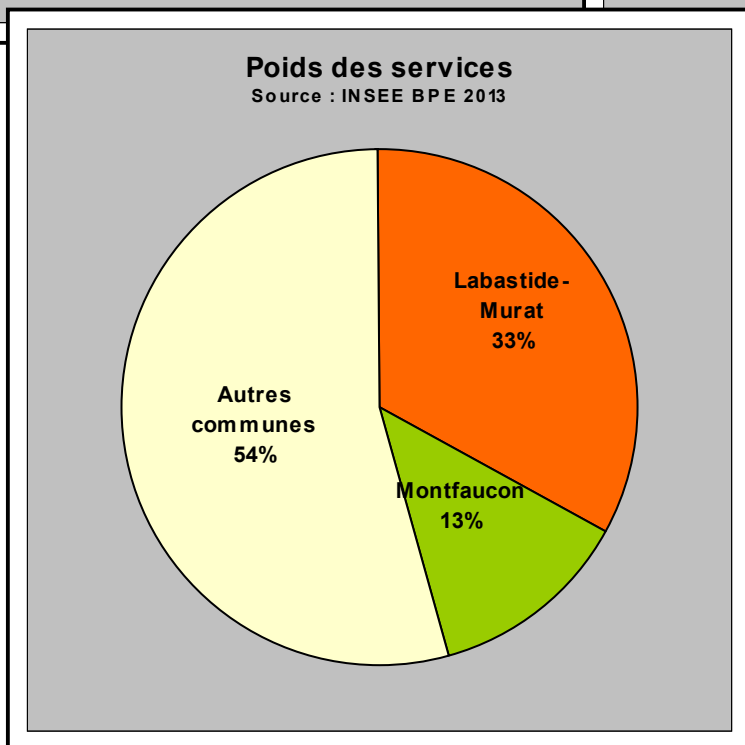
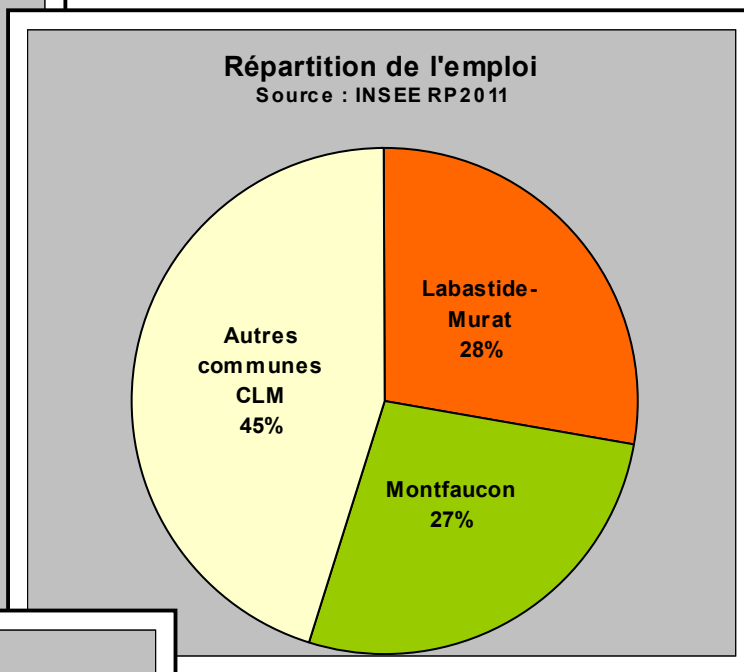
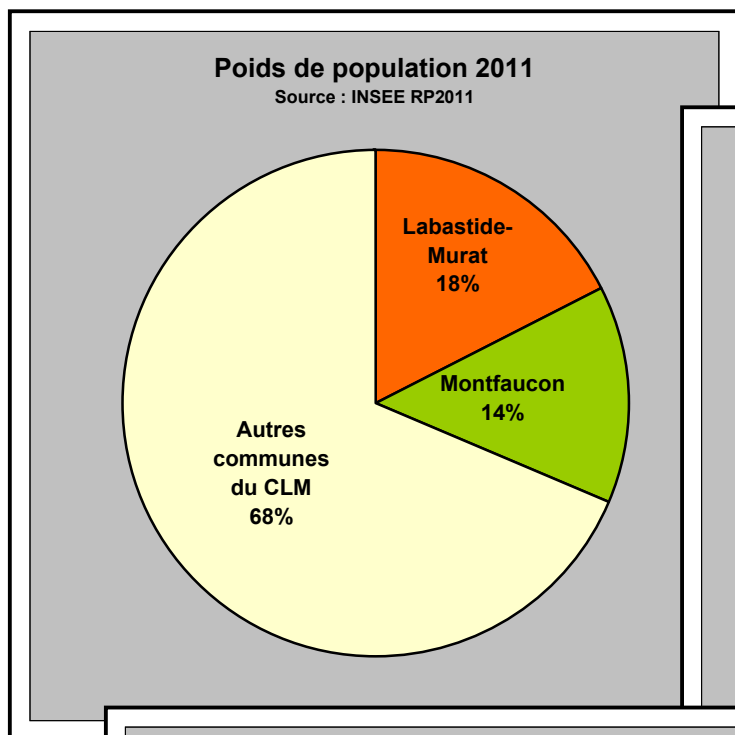
Le PLUI portera des orientations d'aménagement du territoire pour répondre aux besoins des populations présentes et futures. Nous avons retenu (cinq) 5 orientations stratégiques qui nous semblent prioritaires pour faire face aux enjeux socio-économiques du Causse de Labastide-Murat :

- **Réorganiser/articuler les fonctions résidentielles, économiques, de services autour des pôles**
- **Promouvoir des lieux propices à habiter comme alternative au processus de diffusion résidentielle**
- **Organiser l'offre d'habitat et de services pour satisfaire aux besoins des populations présentes et futures**
- **Mettre en place les conditions d'un développement économique pérenne et responsable**
- **Définir une stratégie énergétique intégrée**

Réorganiser les fonctions résidentielles, économiques, de services autour des pôles

Aujourd'hui, les fonctions économiques, de services et résidentielles pour une bonne part sont concentrées autour du Bourg de Labastide-Murat et à un degré moindre autour de Montfaucon et de Lauzès, héritage de l'histoire de la construction des bourgs. Traditionnellement c'est la concentration de ces fonctions qui en a fait des lieux de vie plus intenses et qui a permis leur

développement. Nous avons évoqué la diffusion résidentielle qui tend à affaiblir le poids relatif du pôle principal que représente Labastide-Murat .



*Renforcer la centralité ...
...garantir la présence des commerces,
des services...*

Or, ce qui est en jeu, c'est assurer une intensité urbaine pour que ce bourg soit dynamique et moteur pour le territoire. Le deuxième enjeu est d'obtenir un effet de masse-critique pour assurer un niveau de service décent. La situation centrale dans le territoire fait qu'il assure une bonne desserte en maillant correctement cet espace rural. Il est donc crucial de maintenir et renforcer la fonction de pôle de proximité. Enfin, l'effet de masse pourrait permettre une mise en place plus performante de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et tout

simplement favoriser les déplacements à pied ou à vélo dans l'espace urbain.

Labastide-Murat le seul espace urbain par la diversité de ses fonctions dans cet espace rural de très faible densité. La commune est un support essentiel d'emplois et de services (Maison de la santé, commerces de proximité, administrations...). En tant que tel, il est crucial pour l'avenir du territoire que les fonctions de bourg perdurent et se développent. A contrario une dévitalisation de celle-ci aurait tout lieu de conduire à une dévitalisation du territoire. Le bourg assure des fonctions de proximité pour les équipements et services, il est également un pôle d'emploi local important pour l'équilibre des territoires.

Des villes extérieures occupent une place de plus en plus importante au fur et à mesure de l'accroissement des mobilités. L'attractivité de Gramat, Cahors, Gourdon, Figeac et de Brive-la-Gaillarde avec l'accessibilité rapide à l'A20 à l'extérieur du territoire du PLUI doit être considérée avec objectivité. Ces villes plus importantes constituent une offre pour les commerces ou services de niveau supérieur. C'est une réalité qui peut apparaître comme une menace (concurrences, évasion), c'est certainement aussi une opportunité avec laquelle il faudra savoir composer. En tout état de cause une cohérence territoriale doit être recherchée au-delà du périmètre du PLUI.

Les bourgs, mais aussi les villes extérieures au territoire comme Cahors, Gramat Gourdon, ou les zones d'activités existantes sont les différents lieux de centralités historiques, récents ou en devenir du territoire.

La mise en réseau des centralités par des modes de déplacements performants ouvre le champ des possibles aux habitants. Il y a nécessité de trouver dans le domaine des solutions innovantes adaptées au contexte rural et à une demande pas toujours constante sur le rythme et l'importance. Une offre de déplacement (transport en commun, co-voiturage, transport à la demande) est à imaginer autre que le recours au tout voiture notamment pour répondre aux attentes d'un certain public qui n'a pas d'autres alternatives (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

Le maillage avec l'infrastructure ferroviaire des villes extérieures de proximité (Gourdon, Gramat, Cahors) n'est pas à négliger. Elle constitue un atout et une opportunité de développement de mode de transport alternatif. En particulier le lien avec Cahors et Gramat paraît un axe de réflexion obligé. En tant que villes les plus proches, elles interagissent nécessairement.

Pour autant, le projet de territoire devra être lucide et volontariste. La propension d'une fonction résidentielle diffuse dans une plus ou moins lointaine périphérie de ces deux villes ne doit pas être vécu comme une fatalité, ni porté comme une opportunité au détriment des équilibres locaux.

La polarisation est un parti pris incontournable du projet de territoire. Elle existe déjà, bien heureusement ; elle est à renforcer.

Il s'agit, en premier lieu d'intensifier la « centralité ». Le territoire a besoin de bourgs dynamiques, viviers économiques et de services. Ils sont faits de diversité, de flux et d'échanges. Pour que les bourgs tiennent leur place dans le développement du territoire, il faut alimenter cette diversité, accentuer les flux, favoriser la mixité.

La polarisation a aussi pour objectif d'obtenir des effets de masse-critique nécessaires à la viabilité des services existants et à un accroissement de l'offre. Parmi ceux-ci, on pense à des alternatives au tout voiture à initier à l'échelle du réseau de ces pôles.

Le pôle que constitue Labastide-Murat est à conforter et à développer. Il reste fragile et essentiel au bon fonctionnement du territoire.

La mise en réseau des bourgs avec les villes extérieures doit être également pensée à l'échelle des pratiques des individus en s'émancipant du périmètre du PLUI.

Promouvoir des lieux propices à habiter comme alternative au processus de diffusion résidentielle

Pour que des ménages fassent le choix (non contraint) d'habiter dans un bourg, ils doivent y trouver des avantages comparatifs par rapport au diffus. Les politiques urbaines doivent cultiver ces avantages (amélioration de la qualité de vie dans les bourgs dont les composantes naturelles, les modes de déplacements, proximité des services, de l'emploi...).

Le dépeuplement des bourgs s'observe depuis une trentaine d'années. La rareté et le prix du foncier, l'augmentation des désagréments à «vivre en centre bourg» sont autant de facteurs qui ont contribué à l'émergence de ce phénomène. Les centres anciens de Labastide-Murat et de Montfaucon sont particulièrement ciblés. Le bâti ancien, qui n'est pas adapté aux conditions de vie moderne (confort, orientation) ne fait l'objet que de rares restaurations/restructurations et la priorité donnée aux aides en faveur du locatif ne favorise pas l'installation d'accédants à la propriété dans l'ancien.

Les bourgs ne retrouveront un regain d'attractivité que lorsque les politiques urbaines auront placé l'être humain au cœur de leurs préoccupations d'aménagement : citons l'embellissement des centres anciens les plus dégradés, l'accessibilité aux services et emplois (alternatives au tout voiture), la mise aux normes d'habitabilité des constructions anciennes, la mise en œuvre de projets favorisant le lien social, la place de la nature en ville et des espaces jardinés, l'organisation rationnelle des espaces communs des secteurs de vie...

Les conditions d'une appétence retrouvée des ménages pour une vie dans les bourgs n'est pas illusoire. Les bourgs et villages peuvent apporter des garanties de qualité de vie à condition de les penser en fonction de l'évolution des pratiques des habitants. Les demandes de liberté, de sécurité, d'intimité, d'individualité doivent être intégrées pour aménager ces greffes. Aujourd'hui, clairement, cette offre fait défaut. Pour nombre de ménages, l'accession à la propriété en diffus reste la stratégie la plus rationnelle.

Pourtant les bourgs du Causse de Labastide-Murat ne manquent pas d'atouts. Leur petite taille, leur qualité patrimoniale, l'omniprésence de la nature au contact des bourgs sont de grandes qualités trop peu cultivées.

Il s'agit de proposer l'aménagement de greffes urbaines, avec un nombre limité de constructions en continuité du centre-bourg ou des hameaux existants. Les propositions devront résulter d'une analyse globale des besoins locaux abordant les aspects économiques,

sociaux et environnementaux. Ces quartiers devront s'inspirer des aménagements d'espaces communs traditionnels (formes, mutualisation des équipements, simplicité, diversité, matériaux), et les adapter aux usages d'aujourd'hui. Ils doivent émaner de l'analyse du contexte et de l'environnement (le site, les accès, les réseaux, le relief, le patrimoine végétal, le cheminement de l'eau, l'exposition, l'ensoleillement ...) et permettre d'apporter des réponses plus affinées, des orientations et un règlement plus directifs de formes urbaines (densité et hauteur du bâti, alignement des constructions, organisation des espaces communs, renouvellement des îlots existants, traitement des interfaces urbaines et rurales ...).

*Des greffes cohérentes... ...l' expression d'un projet urbain...
... la gestion maîtrisée du sol...*



Les critères de qualité de vie sont essentiels dans les stratégies mises en œuvre. Faire des centres, des lieux de vie modernes et vivables ; si de grandes villes y parviennent, ce devrait être plus facile dans nos petits bourgs lotois peu soumis aux nuisances urbaines, perméables aux espaces de nature qui les environnent.

Les stratégies d'implantation des services et des entreprises sont tout à fait stratégiques pour la dynamique des centres. C'est une évidence de le dire.

Le PLUI doit proposer un projet de territoire fondé sur un modèle alternatif crédible au processus de diffusion résidentielle. Les objectifs de limitation de consommation de l'espace doivent être accompagnés d'une promotion du « vivre en bourgs ».

Amener les ménages à choisir de vivre dans les bourgs implique qu'ils y trouvent des avantages comparatifs par rapport au modèle dominant actuel. La proximité des services et de certaines commodités ne suffira pas. La demande d'agrément, de qualité de vie, devra également être satisfaite.

Les bourgs doivent se faire aimables, désirables. Il manque encore certainement un accompagnement plus fort des politiques de l'habitat pour que l'impact soit à la juste mesure des investissements et des espérances. Le PNRCQ a engagé une démarche dans ce sens; les premières expériences d'étude se sont avérées pertinentes. De plus, elle intègre une conduite participative.

Organiser l'offre d'habitat et de services pour satisfaire aux besoins des populations présentes et futures

Le département du Lot dispose d'un parc de logements sociaux privés ou publics faisant l'objet du taux de rotation le plus élevé de Midi-Pyrénées ce qui témoigne d'un marché non tendu actuellement. Les bailleurs sociaux se concentrent davantage sur la rénovation énergétique des bâtiments et délaissent la construction neuve qui a fortement régressée (Elle est passée de 200 à moins de 100 logements/an pour l'ensemble du Lot). C'est là un paradoxe du Lot, malgré une population aux revenus relativement faibles, les tensions sociales sont limitées du fait d'un poids démographique mineur. L'absence d'effet de masse a pour conséquence une moindre focalisation des politiques prioritaires de l'Etat eu égard par ailleurs aux enjeux des grandes villes et des zones urbaines sensibles.

Les politiques publiques favorisent le maintien à domicile des personnes âgées. La capacité des structures d'hébergement adapté est limitée et il n'est pas envisagé de l'accroître. L'accentuation du vieillissement de la population et l'accroissement des effectifs de personnes dépendantes est une donnée à intégrer dans les politiques publiques.

Tous les pays ont pour objectif à moyen terme de maintenir à leur domicile la totalité des personnes âgées ne souffrant pas de pathologies lourdement invalidantes. Cela suppose que les logements et les espaces communs des villes soient aménagés de façon à permettre la circulation, y compris en fauteuil roulant, que dans les appartements les commandes électriques, les salles de bains, les divers terminaux de communication (téléphone, ordinateur, télévision, ...) soient facilement accessibles, que l'aide à domicile soit professionnalisée. Une telle démarche suppose donc que le parc de logements fasse l'objet de nombreuses adaptations. L'accentuation du vieillissement de la population laisse présager des perspectives d'évolution défavorables au regard des enjeux de dépendance, voire d'isolement et de précarité des seniors.

La faible accessibilité des services à une grande partie de la population en raison du relief, de l'éloignement et d'un réseau routier inadapté favorisent le repli sur soi et l'isolement. Certaines catégories de population sont plus particulièrement exposées à ce phénomène : les jeunes pour l'accès à la culture ou l'éducation, les ménages défavorisés par le coût des déplacements, les personnes âgées pour l'accès aux soins. A une époque où les moyens de

télécommunications numériques permettent d'apporter un grand nombre de services complémentaires à ceux plus traditionnels (achats en ligne, cyber-culture, médias en ligne, télé-médecine, ...), la couverture complète du territoire par des offres numériques devient un enjeu majeur d'aménagement des territoires.

Le PLUI doit anticiper sur le risque de tensions futures sur les marchés du logement. Les enjeux semblent porter sur un risque d'accroissement de la précarité et sur l'adaptation de l'offre à la demande. En particulier, la paupérisation des ménages, la décohabitation des familles, le vieillissement de la population, le logement des jeunes sont des facteurs d'une hausse potentielle de la demande de petits logements.

Le vieillissement de la population est une tendance lourde avec laquelle le projet de territoire devra composer. Le PLUI devra anticiper sur les besoins croissants de prise en charge de la dépendance (services médico-sociaux, adaptation des logements), mais aussi prévenir les situations d'isolement et de précarité chez les seniors.

Dans un territoire marqué par la faible densité, les services doivent s'adapter pour veiller à ne laisser personne dans des conditions d'isolement. Les jeunes, les ménages défavorisés et les personnes âgées sont les personnes les plus concernées. Les techniques numériques sont une des réponses à cet enjeu.

La consolidation des services de santé déjà engagée sur le territoire et des services à domicile, notamment dans les espaces les plus éloignés est également un enjeu du PLUI .

Mettre en place les conditions d'un développement économique et touristique pérenne et responsable

Comme cela a été évoqué précédemment dans le chapitre « un espace naturel vaste, ..., à préserver » l'économie locale repose sur une agriculture diversifiée et occupe une place importante dans l'activité économique du territoire.

Ce territoire rural, se caractérise aussi par un tissu artisanal diffus de très petites entreprises et de quelques petites et moyennes entreprises. Les services présents sont essentiellement les services de proximité, regroupés dans les bourgs. Les services sont, quant à eux, concentrés entre les 3 communes de Labastide-Murat, Montfaucon et Lauzès comme évoqué précédemment dans le chapitre « un territoire hiérarchisé... »

La communauté de communes du Causse de Labastide-Murat dispose d'une zone d'activités économique Causse'Energie, sur la commune de Séniergues au carrefour de l'A20, à proximité de l'échangeur de Montfaucon et de l'axe Gourdon/Figeac.

Une autre zone d'activités est présente sur la commune de Sabadel-Lauzès, destinée à l'origine à recevoir la déchetterie située sur la commune de Cabrerets. La plate-forme restant à la commune de Sabadel-Lauzès.

Dans ce panorama, Labastide-Murat émerge comme le pôle rural le plus important. Son poids démographique va de pair avec un niveau de services et un tissu économique plus développés.

La maison de la santé en construction, déjà évoquée, va contribuer plus encore au renforcement de son rôle de centre économique et social .

Labastide-Murat est surtout au centre d'un territoire faiblement peuplé et relativement loin des secteurs dynamiques du Lot. Cette situation est indubitablement le facteur limitant de son attractivité, mais aussi sa raison d'être.

Quoiqu'il en soit, les dynamiques restent faibles :

- tendance au resserrement des activités de services dont la viabilité n'est plus assurée;
- Pas d'implantation d'activités nouvelles sur le secteur de Causse-énergie malgré une desserte autoroutière, (A20 échangeur de Montfaucon).

Le tourisme lui aussi occupe une place importante, parfois prépondérante avec des impacts certains sur l'économie du territoire (économie, habitat, patrimoine).

Les projets dans ce domaine se multiplient dans ce territoire naturel de grande qualité. La viabilité économique semble fragile dans un territoire qui ne génère pas une fréquentation massive et de nombreux projets esquissés restent au stade d'intention après avoir mobilisé toute la sphère institutionnelle locale. Cette fragilité est attestée par l'existence de friches touristiques dans le PNRCQ et plus largement dans le département, (anciens villages de vacances et structures d'hébergement abandonnés).

L'attractivité économique du territoire est également tributaire d'un réseau de communications suffisamment performant (très haut débit, fibre optique, ...).

Le devenir du territoire est intrinsèquement lié à son dynamisme économique fondé sur les valeurs du PNRCQ...

Les potentiels de développement devront être identifiés dans le cadre de l'étude du PLUI pour dessiner le projet de territoire (PADD), puis définir les conditions de sa mise en œuvre ainsi que la pérennité des établissements existants.

Sur ce thème, le diagnostic du PLUI devra permettre tant, sur le volet économique (artisanat , service, commerce) que sur volet touristique:

- **d'avoir une meilleure connaissance du potentiel local, d'identifier dans le territoire les équilibres en place, mais aussi les éventuels déséquilibres (type d'offre sur-abondante ou au contraire pénurie d'offre) notamment l'attractivité et le devenir de l'importante ZA de Causse-énergie ;**
- **de pouvoir apprécier, au moins du point de vue théorique (ou tiré de l'expérience) l'impact local des établissements en termes d'emplois, de ressources fiscales, de pratiques commerciales... ;**

- **de caractériser l'évolution de l'offre et l'adaptation de l'offre à l'évolution des besoins, de voir quel est le degré d'adaptation nécessaire de l'offre existante au regard de ces évolutions des besoins et plus largement d'identifier les enjeux liés à l'évolution des pratiques et des produits ;**
- **de quantifier dans le secteur touristique la viabilité pour des produits nouveaux et le niveau d'ouverture possible pour de nouvelles pratiques ;**
- **de fournir des éléments de lecture des évolutions à venir en termes de pratiques touristiques, de nouveaux produits d'hébergements, des nouvelles demandes... et d'identifier les opportunités et les menaces en matière d'économie touristique pour le territoire au sein de PNRCQ.**

La question du positionnement économique du Causse de Labastide-Murat est cruciale dans le cadre du projet territorial. La stratégie à déployer sera retranscrite dans le PLUI.

Définir une stratégie énergétique

Le SRCAE décline 48 orientations qui doivent permettre au sein d'un territoire comme le Causse de Labastide-Murat de répondre à 3 objectifs stratégiques :

- Développer la production d'énergies renouvelables
- Réduire les consommations énergétiques de l'habitat (sobriété et efficacité énergétiques)
- Adapter le territoire pour lutter contre la précarité énergétique

Développer la production d'énergies renouvelables

En Midi-Pyrénées, les énergies d'origine renouvelable représentent 25 % de la consommation d'énergie finale en région, en grande partie grâce à l'hydroélectricité et au bois-énergie. La région dispose par ailleurs d'un fort potentiel pour le développement de ce type d'énergies, un soleil généreux pour le solaire thermique et photovoltaïque, un tissu agricole et agro-industriel très présent et une importante ressource forestière pour la méthanisation et la valorisation de la biomasse...

Les objectifs d'augmentation de la production d'énergies renouvelables à l'horizon 2020 ont été établis en tenant compte de ces potentialités régionales importantes : augmenter de 50 % la production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020. Ainsi, suivant le niveau de consommation d'énergie finale en 2020, la part des énergies renouvelables en Midi-Pyrénées devrait se situer entre 34 et 43 % de la consommation finale en 2020.

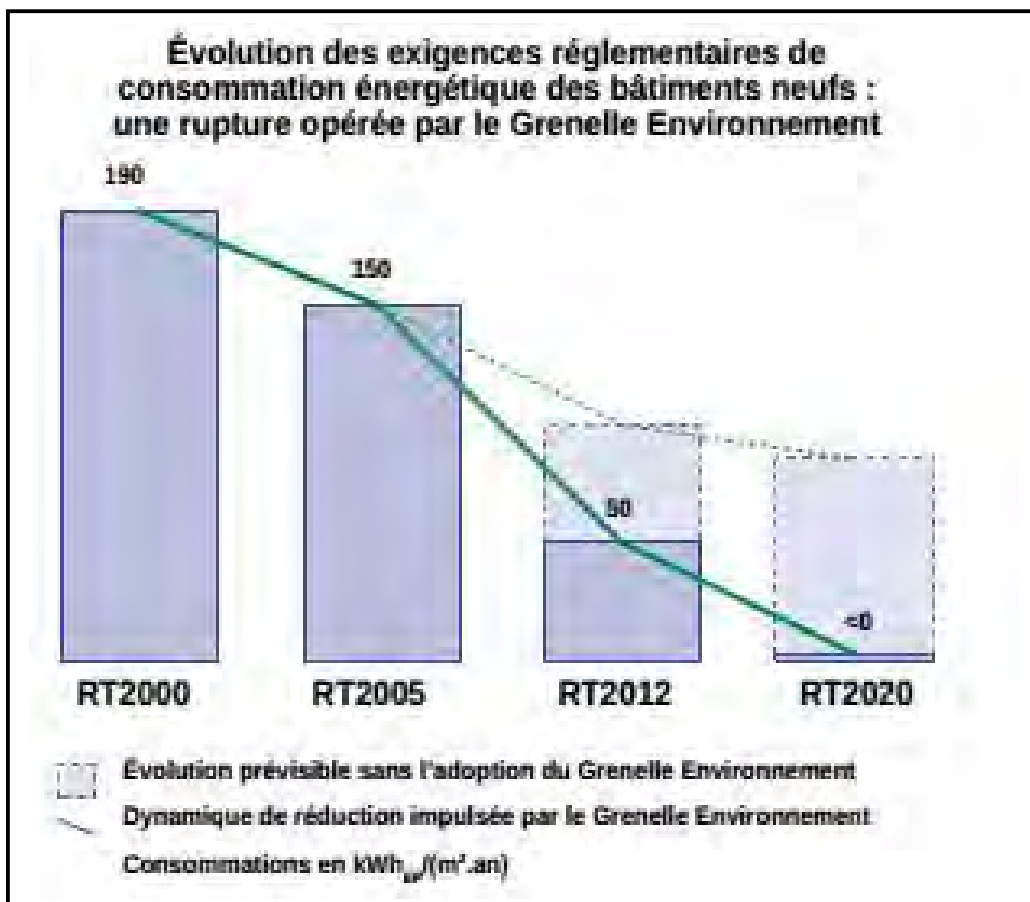
Réduire les consommations énergétiques de l'habitat (sobriété et efficacité énergétiques),

Dans le bâtiment, les techniques nouvelles de construction et de conception permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle, dans le neuf et, de manière encore plus déterminante, dans le domaine de la réhabilitation pour le bâti résidentiel mais également pour le parc tertiaire. A l'horizon 2020 l'objectif est de réduire de 15 % la consommation énergétique régionale par rapport à 2005 (correspondant à une réduction de 27 % par rapport au scénario tendanciel en 2020, soit plus que l'objectif européen du Paquet Énergie-Climat). Cette ambition suppose une inversion forte de tendance, les consommations énergétiques régionales dans le secteur du bâtiment ayant augmenté de 1,5 % par an en moyenne entre 1990 et 2008. L'atteinte de cet objectif suppose :

- Pour les constructions neuves, la bonne application de la nouvelle réglementation thermique RT2012 (résidentiel et tertiaire).

Il s'agit de répondre aux enjeux énergétiques et de s'adapter aux usages d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain en proposant d'une part des espaces favorisant le bio-climatisme et d'autre part la conception d'éco-quartiers.

Une maîtrise de la consommation énergétique de l'habitat



- pour l'existant, entre 2005 et 2020, la réhabilitation thermique (isolation et performance des équipements) de 60 % du parc résidentiel construit avant 2000 et de 70 % du parc ancien (c'est-à-dire des logements construits avant 1975, année de mise en place de la première réglementation thermique), soit environ 600 000 logements réhabilités.

L'atteinte de cet objectif nécessite un accroissement significatif des investissements réalisés actuellement sur le parc résidentiel pour la réhabilitation thermique des logements (progression annuelle estimée à environ 10 %).

- pour le neuf et l'existant, des évolutions techniques et des efforts en termes d'usage sur la maîtrise des consommations d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et d'électricité spécifique dans le résidentiel et le tertiaire.

Adapter le territoire pour lutter contre la précarité énergétique et le changement climatique

Le PLUI est, par essence, une démarche de prospective. Il ne peut donc ignorer les évolutions climatiques à l'œuvre et leurs impacts estimés sur l'environnement, sur l'agriculture et plus généralement sur l'économie, sur les modes de vie...

L'augmentation prévisible des coûts énergétiques pèsera sur les ménages, à commencer par les plus modestes mais aussi sur la collectivité. Les risques de paupérisation sont avérés.

L'enjeu pour les années à venir devient celui des mobilités (renchérissement des coûts de l'énergie, rationalisation des dépenses, vieillissement de la population et une accentuation des politiques environnementales). Un retour vers une certaine proximité des fonctions (résidentielles, emplois et services) comme évoqué dans les chapitres précédents sera un facteur contribuant à une réduction des déplacements en renforçant les pôles existants (proximité, gains de temps et réduction des déplacements).

Parmi les impacts des changements climatiques qui nécessiteront des adaptations, les territoires ruraux seront concernés, au premier plan, par l'évolution des conditions de production agricole. L'augmentation prévisible des températures conjuguée à une baisse de pluviométrie aura pour incidences de modifier les calendriers culturels, d'accroître les besoins en irrigation, d'ouvrir des opportunités pour de nouvelles cultures mais d'en rendre d'autres non viables...

Des impacts sont également attendus sur les forêts. L'occurrence des sécheresses augmentant en même temps que les risques d'aggravation d'événements extrêmes (fortes pluies), le caractère stratégique des zones humides se trouve renforcé. Elles peuvent participer à l'atténuation des effets négatifs des changements climatiques.

Selon ce même esprit, les changements climatiques induisent une orientation marquée de nombreuses politiques publiques d'ores et déjà engagées :

- la prévention des risques naturels, dont l'accroissement des phénomènes de retrait-gonflement des argiles ;
- la biodiversité, notamment au travers de la démarche des trames vertes et bleues dans les documents d'urbanisme ;
- la gestion rationnelle de la ressource en eau, dont un frein à l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration naturelle, la récupération des eaux de pluie, l'économie de la ressource au plus près des besoins...
- la protection des espaces agricoles en veillant à limiter leur consommation par l'urbanisation.

Le PLUI doit permettre d'identifier les secteurs dédiés à certains équipements de production d'énergie alternative (photovoltaïque, biomasse).

En faisant la promotion de la densité par des formes d'habitat plus compact, le PLUI favorisera la mutualisation des systèmes de production de chaleur, la réduction des déplacements, des formes d'habitat moins énergivores, une gestion plus rationnelle des approvisionnements énergétiques.

Les objectifs de réduction de consommation et de meilleures performances énergétiques vont de pair avec l'anticipation des risques d'appauvrissement des ménages les plus modestes.

L'adaptation des territoires aux effets prévisibles des changements climatiques est désormais un attendu des politiques publiques locales d'aménagement du cadre de vie. Cette préoccupation doit être intégrée à la démarche du PLUI en s'appuyant sur les référentiels nationaux à défaut d'un Plan Climat Energie Territorial Local.

Conclusion : « Les messages essentiels... »

Une gouvernance pour construire le projet de territoire, pour suivre sa mise en œuvre et continuer à s'interroger sur les évolutions à venir.

Une polarisation de l'organisation territoriale à accentuer autour des bourgs structurants.

Des lieux propices à habiter tendant vers la fin du processus de diffusion

Une approche par le paysage pour faciliter l'émergence d'un projet partagé, pour assurer la cohérence d'ensemble, pour pérenniser les identités territoriales et prévoir les conditions d'évaluation.

La définition des espaces naturels et agricoles à protéger afin de préserver la trame verte et bleue, et les continuités écologiques

L'élaboration du PLUI est, pour la communauté de communes du Causse de Labastide-Murat, l'occasion de réaffirmer ses éléments identitaires dans un contexte en pleine évolution et de structurer son organisation territoriale en prenant en compte son environnement notamment supra-communal.

Le PLUI se positionne comme un projet de territoire sans se préoccuper des limites communales à un instant donné. Sa responsabilité est d'assurer le lien entre un héritage (le territoire, ses composantes, ses valeurs...) tel qu'il a été transmis par les générations passées et un legs (le territoire que les acteurs d'aujourd'hui transmettront aux générations futures). Non seulement, l'enjeu majeur du projet consiste à ne pas éroder le capital hérité mais également l'enrichir. Autrement dit le projet de territoire, la finalité de la stratégie territoriale à définir et mettre en œuvre, sont à considérer comme une valeur ajoutée.

Le projet de territoire répondra aux enjeux définis à l'issue d'un diagnostic prospectif. Des expertises sont donc à mobiliser notamment pour disposer d'une analyse urbaine précise et d'un diagnostic habitat approfondi mais aussi pour étudier le fonctionnement des milieux naturels, les potentiels agricoles et forestiers. La concertation publique doit être conçue comme une participation à l'enrichissement du diagnostic. L'approche par le plan paysage pourra être favorisée comme méthode de construction du projet de PLUI. C'est une démarche de cohérence territoriale dans laquelle tous les intervenants doivent jouer pleinement leurs rôles respectifs.

Les enjeux de l'Etat décrits dans ce document sont regroupés sur deux chapitres et devront être pris en compte dans le cadre de la démarche d'élaboration du document de planification :

La gestion de l'espace pour une valorisation durable

Le PLUI va apporter une dimension de projet territorial dont les fondements s'appuieront sur une gestion économe des sols, où le processus de diffusion résidentiel qui tend à miter et à banaliser le territoire devra être enrayé. Les espaces agricoles et naturels devront être maintenus dans leurs fonctions essentielles, productives et écologiques.

L'aménagement d'un territoire de faible densité

L'habitat doit être circonscrit dans des limites précises. Les secteurs définis doivent constituer des lieux de vie intenses, durables, pour des habitants autour des pôles recensés. Faire des bourgs et de villages des lieux de vie désirables véritable alternative à l'habitat diffus permettra de réinvestir les logements vacants et aura un effet bénéfique sur la rationalisation des déplacements et sur les enjeux énergétiques à venir. Mettre en place les conditions d'un développement économique pérenne et responsable compatible avec la charte du Parc Naturel Régional des Causse du Quercy doit être une ambition permanente du projet au delà de l'obligation légale qu'elle représente.

Annexes

**Contribution de
Valérie Labarthe
Paysagiste conseil de L'Etat dans le Lot**

Cet avis fait suite à une visite sur le territoire le 26 septembre 2014. Le territoire a été balayé dans sa diversité.

I) Le relief et l'eau

II) Aménager un territoire de faible densité urbaine

- **Bâti et extensions urbaines**
- **Les espaces publics**

I) Le relief et l'eau

A partir de la cartographie au 1/25 000° (voire imprimée au 1/100 000°) en ne faisant apparaître que les courbes de niveaux et les villages, se dessine un territoire bipolaire avec sur les deux tiers Est le Causse et à l'Ouest de petites vallées profondes et encaissées.

Labastide-Murat est représentatif de cette dichotomie du relief et des caractéristiques paysagères que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire du PLUI.

A l'Est où le relief est moins marqué, les dégagements visuels sont importants (Caniac-du-Causse, Senailac-Lauzes...) et les vues lointaines ne font qu'accentuer un mitage urbain qui déprécie le paysage. Souvent composé de maisons secondaires cet urbanisme ne reflète pas la présence humaine sur le Causse.

A Fontanes-du-Causse, au Nord-Est, le paysage change sensiblement, les forêts sont composées d'arbres de petites tailles et les reliefs deviennent plus serrés.

De même à Lunegarde, la complexité du paysage et l'implantation traditionnelle du bourg sont si imbriquées que l'harmonie qui en découle est d'une grande qualité.

A l'Ouest, la présence de l'eau se fait sentir, non seulement par de petits ruisseaux avec un réseau hydrographique serré, mais aussi par des mares présentes dans les villages de fond de vallée (Hameau d'Artix, Saint-Cernin...).

A Saint-Cernin, un mélange de crêtes dégagées et de fonds de vallée décrit un paysage varié où les prescriptions ne pourront pas être identiques selon la topographie.

En remontant vers Montfaucon, le relief moins accentué demandera une vigilance particulière quand aux implantations urbaines facilitées par le manque de limites naturelles.

Au Sud du territoire, à l'approche de la vallée du Célé, les reliefs changent et, bien que de formes douces, ils se révèlent assez complexes (Orniac...)

On assiste là, dans l'implantation traditionnelle des villages, à des modèles réussis que les projets d'urbanisme pourraient prendre pour modèles.

Vers Soulomès nous constatons que les extensions urbaines récentes ne se sont pas inspirées des implantations traditionnelles et ne les prennent pas pour exemple.

A s'en détacher il faut, à ce moment là, prévoir des règles d'implantation qui justifient les positions prises (relief, exposition, typologie urbaine...). Rien ne doit être planifié au hasard de la fantaisie personnelle ou des opportunités foncières.

II) Aménager un territoire de faible densité urbaine

➤ Bâti et extensions urbaines

Nous avons vu précédemment que le paysage (relief notamment) est intimement lié à l'habitat traditionnel dans une composition harmonieuse. Savoir analyser les caractéristiques paysagères et les comprendre permettra de faire des propositions cohérentes d'extensions urbaines.

Cependant nous constatons sur une grande partie de ce territoire de la vacance parcellaire au sein même des villages.

Les extensions urbaines, hors les murs, seront limitées et pourront plutôt continuer une imbrication heureuse dans les villages, sans compter la réappropriation de l'habitat vacant ou en ruines dont il faudra s'intéresser.

Des propositions concrètes seront à exposer :

accession à la propriété, intervention d'organismes sociaux, implication des communes pour la réappropriation des villages.

Il est en effet plus facile de « tourner le dos » aux cœurs de bourgs très complexes par leur structure cadastrale et leur droit de propriété que de démêler les fils. C'est un des enjeux du PLUI, avec une implication importante des élus et de leurs habitants pour faire vivre les cœurs de bourgs.

L'accueil touristique fait partie intégrante de ces orientations.

En ce sens, il faut respecter la Charte du PNRCQ qui prévoit de ne pas dépenser plus de 1% du territoire pour le nouvel urbanisme.

Le bâti ancien est de très grande qualité et doit être un exemple (sans le plagier) pour les constructions nouvelles, non seulement dans ce qu'il y a de visible, volumétrie, matériaux, couleur... mais aussi dans ce qu'il y a de plus subtil, implantation, exposition, adaptation au relief.

Dans les constructions nouvelles, il y a beaucoup de mitage et un manque d'unité certaine à la fois avec les villages traditionnels, mais aussi dans les constructions entre elles (Caniac-du-Causse, Saint-Cernin entrée de bourg, Sénaillac, Lauzès, Nadillac...)

L'enjeu de ce territoire est la qualité architecturale traditionnelle qu'il faudra mettre en valeur. Encore assez préservé, chaque bourg demande une attention particulière. Pour geler certaines extensions prévues, il faudra faire ressortir les possibilités dans les villages, ce qui est l'avenir.

Chaque Orientation d'Aménagement devra être vue sur le terrain (photos à l'appui) afin que les propositions soient respectueuses du site et composent avec la topographie. Il s'agit d'un travail de « dentellière » à l'échelle des villages du Causse.

➤ Les espaces publics

En ce qui concerne la qualité des espaces publics, deux tendances antagonistes coexistent :

- soit ils sont de grande qualité et le plus souvent ce sont des espaces anciens ;

- soit ils sont très disqualifiés et représentent hélas la perte de la vie commune sur les espaces partagés (prés communs, coudercs...) ;

D'autres espaces aux abords directs des villages demandent à être préservés ou valorisés car ils représentent des écrans verts mettant en valeur l'architecture. Il faut savoir les repérer, non seulement par des visions directes depuis les routes principales, mais aussi par une analyse plus proche des caractéristiques qui font leur qualité (Cf Soulomès). Une fois ces interstices repérés, des propositions pourront être envisagées comme de l'agriculture de proximité (maraîchage, jardins partagés, ou encore verger, noyeraie...).

Les espaces publics, à proprement parler, au sein des villages, et tout comme l'architecture ancienne, sont de véritables exemples à suivre dans ce secteur. Notons la qualité des espaces communs de Lunegarde et Orniac par exemple.

C'est un mélange de ruralité :

- matériaux simples, pas de mobilier urbain superficiel.

Et de fonctionnalité urbaine bien étudiée :

- bonne échelle des espaces communs pour les habitants, recul du bâti, travail sur les interstices.

L'espace est composé d'une alliance étroite entre ce qui appartient au monde de la campagne et ce qui appartient au monde de la cité.

Il serait souhaitable que les orientations d'aménagement prennent en compte les espaces communs pour en définir les principales caractéristiques et donner des pistes d'aménagements simples pour les communes.

Dans ce travail il est nécessaire de se rapporter aux travaux du CAUE et/ou du Parc pour bien souligner les efforts déjà faits dans ce domaine et les porter à la connaissance des nouveaux élus.

Il est important de souligner que les études sur les communes du PLUI doivent être très fines à l'image de ce territoire de grande qualité. Ce travail demande des visites régulières qui permettront d'avoir une bonne connaissance du territoire. L'entraînement des élus aux politiques de préservation des territoires ruraux par une mise en valeur de leur qualité intrinsèques est aussi un grand challenge de ce plan local d'urbanisme.

Valérie LABARTHE