



Le conseil municipal de Gréalou, après avoir délibéré le 17 décembre 2024 décide de faire valoir auprès des commissaires enquêteurs les remarques sur les points suivants du projet de PLUI de la communauté de commune du Grand Figeac. (Cf annexe 0.0)

Ces remarques sont émises au nom de la commune de Gréalou, propriétaire de bien foncier (point 3 mis à part qui est une requête déjà transmise mais non prise en compte).

Les remarques sur le dossier en tant qu'administration ont été formulées début janvier 2024 (cf annexe 0.1)

- **1 Conditions d'accès aux documents**

L'impossibilité de pouvoir obtenir un document papier consultable dans chaque commune concernée, nous semble créer une distorsion d'accès au dossier, surtout vis-à-vis des personnes en difficulté numérique ou vis-à-vis des personnes âgées ayant des difficultés de mobilité.

De plus, la lecture intégrale du document pouvant représenter plusieurs heures de travail, il nous paraît impossible que l'ensemble des requérants puissent prendre connaissance de l'ensemble des données lors des permanences.

- **2 Durée limitée de l'enquête compte tenu des fêtes de Noël**

La durée limitée de l'enquête (16 décembre 24 janvier) incluant les congés de Noël limitent de fait la possibilité d'accès au dossier pour tous. La reconduction du schéma mis en place pour le dépôt des remarques des communes sur la phase réglementaire démontre qu'il s'agit bien d'un choix délibéré des acteurs du Grand Figeac.

Extrait de notre dossier de remarques sur la phase réglementaire

REMARQUES GENERALES sur REGLEMENT OAP et CARTO			
			commune de GREALOU
			en rouge nos objections
			en orange nos questionnements
			en vert les points à appuyer et valider
<p>Le delai d'analyse des documents (15 decembre au 11 janvier incluant la periode des fetes)n'est pas compatible avec la complexité du travail à fournir en commune, de plus de nombreux documents sont absent , ce qui fausse de fait l'analyse globale du projet</p>			

- **3 Soutien d'une demande de changement de destination**

Demande formulée par un administré et soutenu par la commune

La demande concerne 2 grangettes sise sur la parcelle D432 (annexe 3.0)

- **4 Confirmation de notre demande de zone Ns**

Malgré tout le travail fourni pendant la totalité de la durée des travaux du PLUI,

Il reste impossible de faire entendre notre demande de création d'une zone Ns (N à vocation photovoltaïque au sol) ramenant le potentiel de surface dédiée aux énergies renouvelables de 115 HA(carte communale) à 0Ha(PLUI) et réduisant à neant15 ans d'effort de la commune pour faire avancer ce dossier



GREALOU UNE PRISE EN COMPTE PRECOCE DES NECESSITES DE DECARBONNER LES ENERGIES

2011 : UNE CARTE COMMUNALE OUVERTE AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Dès 2011 La carte communale élaborée par le conseil municipal en place ouvre une large place au énergies renouvelables. (Cf. annexe 4.1)

- Environ 100 Ha ouvert à l'Énergie éolienne. (Cf. annexe 4.2)

- Environ 15 ha ouvert à un projet photovoltaïque au sol. (Cf. annexe 4.3)

Soit 6.5% de la surface communale dédiés aux énergies renouvelables. A cette date Gréalou est une des très rares communes du lot à avoir intégré des zones de projet dédiées aux énergies renouvelables dans leur document d'urbanisme.)

2012 : ETUDE D'UN PROJET EOLIEN

Parallèlement à une étude des vents, un projet d'implantation de mats éoliens est lancé. (Cf. annexes 4.4)

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable communal. Les terrains ciblés sont uniquement des terrains communaux, et les revenus de location sont dédiés à la création d'une école neuve pour laquelle un projet architectural est mis en route. (Cf. annexes 4.5)

2013 : ABANDON DU PROJET EOLIEN

Face à de nombreuses oppositions émanant majoritairement de personnes et d'associations extérieures à la commune, une consultation est organisée et le projet est abandonné.

2021 : REFLEXION SUR LES ENR

Le nouveau conseil municipal issu des élections lance une nouvelle réflexion sur la nécessité de clarifier sa position sur les énergies renouvelables.

A l'issue de cette réflexion un document de travail est rédigé et sert de base à toutes les interventions sur ce point. (Cf. annexe 4.6)

2022 : LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE PLUI

Dès les premiers travaux du PLUI, Gréalou demande l'inscription de zones dédiées aux énergies renouvelables dans le PLUI. (Cf. annexe 4.7)

2022 : MONTAGE D'UN PROJET DE PARC PV AU SOL SUR PUY MANON

Des contacts avec différents opérateurs de PV au sol locaux et autres sont pris. Après études un opérateur privé est sélectionné et une promesse de bail est signée. L'étude de faisabilité est terminée et les études environnementales sont en cours sur l'année 2024.

Ce projet s'inscrit aussi dans une démarche de développement durable et local. Les terrains sont communaux et les ressources sont destinées à sécuriser le montage financier de la réhabilitation de l'ancienne auberge du village. (Logements, multiple rural-restaurant, mairie) (Cf. annexe 4.8)

2023 : TRANSCRIPTION DES CHOIX ENERGETIQUES A TRAVERS LA DEFINITION DES ZONES D ACCELERATION DES ENERGIES RENEUVELABLES

La loi d'accélération des énergies renouvelables demande aux communes de proposer des zones ZAEnR ou les délais des procédures de validation des projets pourront être raccourcis.

Après consultation de la population ces zones sont validées et déposées sur la plateforme nationale. Elles sont aujourd'hui au stade « demande d'arrêt ». (Cf. annexes 4.9/4.10/4.11/4.12)

LES FREINS A CES PROJETS

Malgré l'urgence climatique, il apparaît que les différentes collectivités locales bloquent à travers des chartes (département, Parc naturel des causses du Quercy, com-com) le recours à l'Energie la mieux partagée et la plus facilement accessible dans le lot, l'Energie solaire.

2024 : CE QUE DIT LE PROJET DE PLUI

Limitation en zone A et N de la surface au sol des projets photovoltaïques à 2 Ha. (À ce jour aucune dérogation n'est possible).

Interdiction d'installation PV au sol dans les zones de sensibilité paysagères du chemin de St Jacques de Compostelle

Autorisation en zone Ns, mais à ce jour aucune zone Ns n'a été introduite dans le PLUI hormis les secteurs déjà équipés (Bregues et Carayac).

LES CONSEQUENCES DE CES CHOIX

- Compte tenu des couts de raccordement au réseau électrique, aucun parc PV ne sera viable en dehors d'une installation en proximité immédiate des postes source.
- Concentration de petits projets autour des postes source.
- En dehors de ces zones de proximité des postes source, seul des micro parc « type Celewatt » raccordés sur le réseau basse tension restent possibles.
-

CONSEQUENCES TEMPORELLES

- Tous projet devra donc passer par une transformation de la zone de projet en zone Ns via une modification du PLUI dont le délai sera au minimum de 6 mois-un an.

CONSEQUENCES ECONOMIQUE

- Toutes modification du PLUI entrainera un important cout financier qui sera supporté par la collectivité.
- En ce qui concerne la recherche de retombées économiques locales maximum, point sur lequel tous les acteurs départementaux semblent d'accord, il convient de comparer les retombées d'un parc de taille « intermédiaire » (5 à 10 ha) avec celles d'un micro parc type Celewatt
 - Pour un parc de 5 à 10 Ha, les retombées économiques locales (locations, fiscalité, dividendes participation citoyenne) sont estimées à 4 à 6 millions d'euros sur une durée de vie de 30 ans.
 - Pour un parc de type Celewatt,(sans remettre en cause le bien-fondé de ce type de structure) les données issues de notre rencontre avec les acteurs de ces projets, la location reste voisine de zéro et aucuns dividendes ne semble possible sur les 30 premières années.

CONCLUSION

Compte tenu de la cohérence de l'ensemble des démarches menées depuis bientôt 15 ans en matière d'Energie, la commune de Gréalou demande instamment aux acteurs du Grand Figeac de réintégrer les zones de projet photovoltaïque issues des zones Zca de la carte communale en zones Ns (cf annexe 4.13) A ce jour , notre demande d'inscription en zone Ns dans le PLUI porte prioritairement sur les sites des Prayssels et des Tournieres, soit 8 Ha environ (0.5% de la surface communale contre 115 Ha a la carte communale ,6.5% de la surface communale)

- **5 Garantie constructibilité secteurs DP**

Avant même le lancement du travail sur le PLUI, la commune de Gréalou avait souhaité rendre constructible 2 secteurs en créant 2 fois deux parcelles. (Annexes 5.1/5.2/5.3/5.4)

Ces projets ont fait l'objet d'une déclaration préalable qui ont été validées par les services urbanisme du Grand Figeac.

Or, sur ces 4 lots, un seul a pu être conservé en terrain constructible sur le PLUI.

Aussi, nous souhaitons avoir la garantie que la constructibilité liée aux DP citée ne sera pas remise en cause par la signature du PLUI.