Mairie
de

Crégols

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Equipement
Lot

Crégols

Carte communale

Rapport
de présentation

Septembre 2005

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du 15.09.05
approuvant la carte communale

MAIRIE DE CREGOLS

Le Préfet du Lot
Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 19 OCT. 2005
approuvant la carte communale
Georges GEOFFRET

19 OCT. 2005

Sommaire

Avant propos

Un territoire et des hommes...

- La situation / Le contexte
- Les risques naturels
- Les milieux naturels
- Le patrimoine architectural
- Socio-économie

... en découle des enjeux,

- Constats et enjeux d'urbanisme

... des prévisions,

- Prévisions d'aménagement et de développement durable

... puis des orientations.

- Propositions

Annexes

avertissement : la Carte Communale est une synthèse d'un travail d'analyse pluridisciplinaire. Pour faciliter la lecture des documents toutes les données mises en œuvre n'apparaissent pas de manière exhaustive.
Ces données sont généralement la propriété d'un tiers (IGN, DIREN, IFEN, INSEE) auquel nous sommes liés par voie conventionnelle. Aussi, toute reproduction de ce document doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la DDE.

Avant-propos...

La **carte communale** comprend 2 pièces essentielles :

↳ Le **rapport de présentation** (Art. R.124 -2 du Code de l'Urbanisme) :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

↳ Le **document graphique** (Art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme), **opposable aux tiers**, délimite :
- les secteurs où les constructions sont autorisées ;
- les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- éventuellement les secteurs réservés à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées ;
- le cas échéant, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les principes fondamentaux qui ont guidé la réflexion suivante sont affirmés notamment dans le premier article (L110) du Code de l'Urbanisme qui illustre largement la complexité et les interactions des problématiques soulevées dans les réflexions sur l'aménagement de l'espace :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Cité Administrative, 127 quai Cavaignac, 46009 Cahors Cedex - Téléphone 05.65.23.60.60

SITUATION

Situation / Contexte

La commune se trouve au sud-est du département du Lot, à une trentaine de kilomètres de Cahors et 15 kilomètres de Limogne, Cajarc et Saint-Géry (chef lieu de canton). Située au bord du LOT, elle s'étend sur le Causse de Limogne.
Crégols adhère à la communauté de communes du Lot-Célé qui concerne un vaste territoire formé de 24 communes appartenant à 4 cantons (Saint-Géry, Lauzes, Cajarc et Limogne en Quercy) qui représente une population de 4100 habitants environ.
Par ailleurs, elle appartient au Parc Naturel Régional des Causses du.Quercy (respect nécessaire de sa charte).
La commune est partagée entre principalement l'entité paysagère du Causse de Limogne (90%du territoire) faite de vallons et de pechs très boisés et la moyenne vallée du Lot qui constitue la limite de commune au nord

Comme bon nombre de communes rurales du Lot, Crégols a connu un important exode rural.
La tendance semble s'inverser depuis 1990 et le handicap de l'éloignement des principaux marchés du travail, s'efface grâce à la mobilité croissante de la population.
En effet, malgré les contraintes qui en découlent, notamment celles liées à la protection de l'environnement, l'évolution des déplacements constatée au travers de l'augmentation du temps et par conséquent des distances des trajets domicile / travail, pourrait pénaliser finalement peu l'attractivité de cette commune, liée justement à son authenticité préservée.

Topographie

La commune de Crégols présente une topographie chahutée avec un paysage fortement structuré par les vallées :

- la vallée du Lot au nord
- la combe du ruisseau de Font d'Erbiès qui se jette dans le ruisseau du Bournac avec sa fontaine, sa source captée et ses falaises à l'ouest ; cette combe est relativement large, permettant ainsi l'accès de la vallée vers le causse
- la combe en impasse au droit du bourg
- la combe de l'Angle

Entre ces combes, on trouve des plateaux typiques des Causses où se développe l'agriculture mais qui restent cependant très boisés
La commune donc est partagée entre le Causse, situé à des altitudes oscillant généralement entre 250 et 350 m et la moyenne vallée du Lot où se niche le bourg (150 m d'altitude).

Occupation du sol

L'espace communal est occupé par des boisements aux essences mélangées (78% de la superficie communale), typiques du causse de Limogne et des pâturages principalement ; les terres cultivées sont présentes dans la vallée du Bournac et sur le causse sous forme de petites clairières mais se raréfient (20%).
Un substrat plutôt de bonne qualité permet la polyculture et l'élevage. Seuls les coteaux, très pauvres, ne sont pas exploités.
Le relief est souligné par le boisement bas systématique des penchants.

Perceptions et ambiances

Les paysages de causses : paysage essentiellement forestier, où se manifeste une fermeture qui caractérise malheureusement une grande partie des causses du Quercy depuis la déprise agricole en cours sur ce territoire. La pérennité d'une agriculture dynamique assurera la richesse paysagère et écologique.
Les paysages de vallées : un espace plus ouvert avec des cultures traditionnelles.
Le maintien d'une diversité dans les paysages contribuera à l'attractivité de ce territoire.
Les routes départementales sont les épines dorsales qui structurent et irriguent ce territoire. Elles occupent une position stratégique quant à la perception du territoire …

Réseau routier

La commune est traversée par la route départementale n° 8, qui relie Arcambal à Cajarc, par la rive gauche du Lot via Saint-Cirq-Lapopie, illustre haut-lieu touristique et voisine de Crégols.
La RD 26 (direction Lalbenque, A20, RN20) et la RD 40 (liaison avec Limogne de Quercy) sont les 2 autres routes départementales traversant la commune du nord au sud. Cependant, Crégols reste à l'écart des axes importants de circulation (RD 662 et voie de chemin de fer situées de l'autre coté du Lot).
Le territoire communal est irrigué par un réseau de routes communales étroites et sinueuses qui desservent les hameaux.

SECURITE DES ACCES SUR VOIES PUBLIQUES

Dans un premier temps, il convient de vérifier s'il existe une interdiction d'accès pouvant résulter du statut de la voie ou d'autres servitudes. S'il existe plusieurs dessertes possibles l'accès se fera sur la voie la moins fréquentée.

Dans un deuxième temps, s'il n'existe pas d'interdiction d'accès, il faut vérifier s'il peut être réalisé dans de bonnes conditions de sécurité. En effet, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes l'utilisant, l'autorisation de construire sera refusée sur la base de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire de déterminer si un accès présente des risques pour la sécurité ou non.

PRINCIPE

L'automobiliste qui sort d'un accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser son insertion sur la route avant qu'un véhicule initialement masqué ne survienne. Ce temps est estimé à 8 secondes et ne doit dans tous les cas jamais être inférieur à 6 secondes (minimum impératif).
Dans ces conditions, l'appréciation de la sécurité de l'accès se déduit du tableau suivant :

ROUTES PRINCIPALES (routes nationales à 2 voies, routes départementales du réseau vert, orange, autres routes départementales supportant un trafic supérieur à 1000 véhicules/jour)				
Vitesse respectée par 85 % des usagers (1)	distance de visibilité (2) minimale = 6Xv85		distance de visibilité (2) normale = 8xv85	
30 km/h	DANGEREUX	**50 m**	MEDIOCRE	**67 m**
50 km/h	DANGEREUX	**83 m**	MEDIOCRE	**111 m**
70 km/h	DANGEREUX	**117 m**	MEDIOCRE	**156 m**
90 km/h	DANGEREUX	**150 m**	MEDIOCRE	**200 m**

(1) En règle générale, on considérera que cette vitesse est égale à la vitesse autorisée.
(2) Les recommandations ministérielles pour l'aménagement des routes principales (**ARP**) imposent de mesurer cette distance depuis un point d'observation situé à 1 m de hauteur et 4 m en retrait du bord de la chaussée, avec un point observé situé à 1 m de hauteur sur l'axe de chacune des voies de circulation.
IMPORTANT : Le Conseil Général pour les réseaux vert et orange des routes départementales, et l'Etat pour les sections de routes nationales où les accès ne sont pas interdits, exigent en outre :

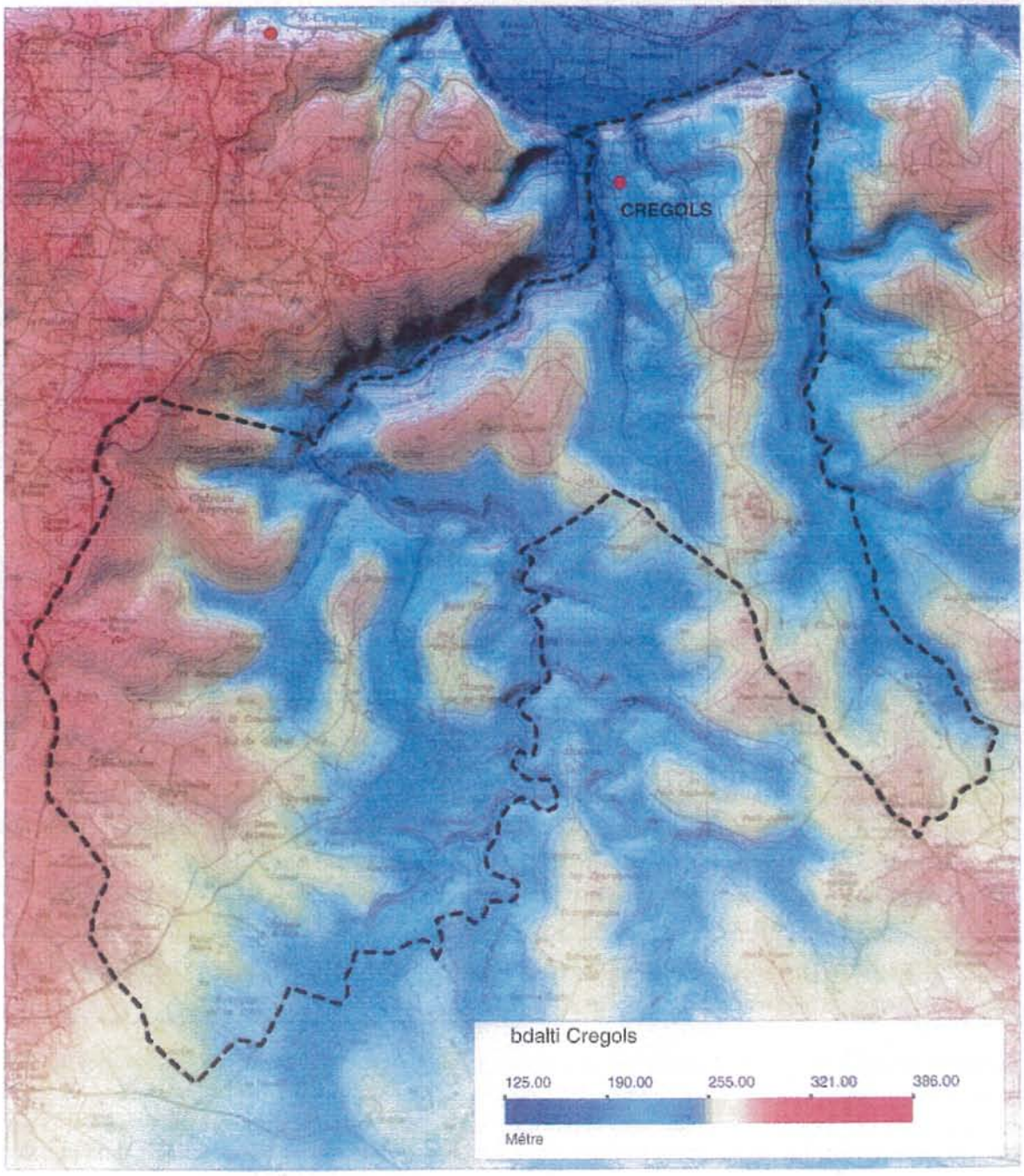
- un ou des accès communs pour tout découpage de parcelle, avec regroupement éventuel des accès préexistants,
- pour des opérations d'aménagement engendrant un trafic significatif (installations à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal), la création de carrefours tourne à gauche, giratoire, ou autres équipements appropriés au trafic concerné, à financer par le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement.

ROUTES SECONDAIRES (On considérera comme routes secondaires, toutes les routes non citées dans le tableau précédent, y compris les voies communales).

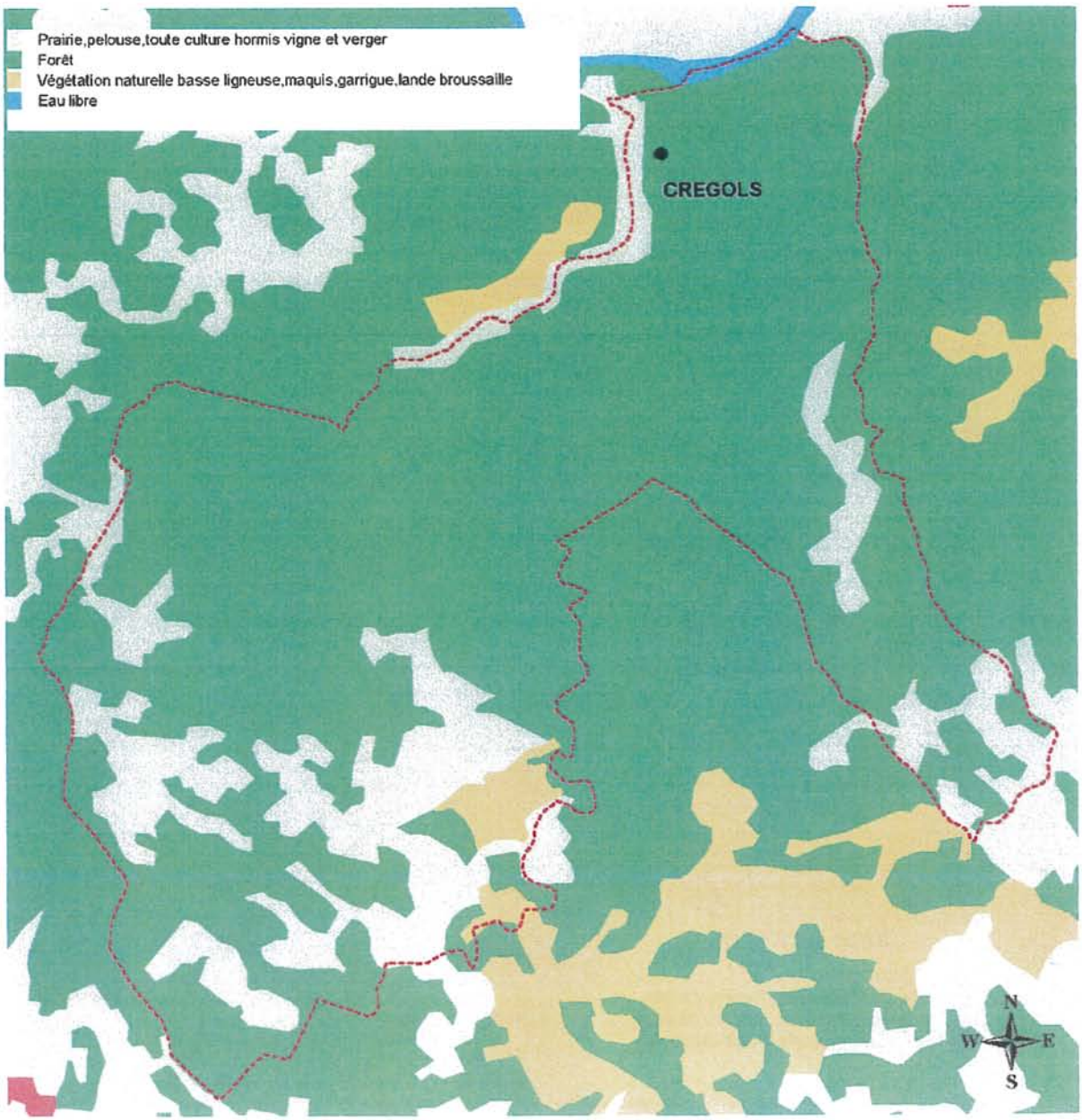
Les distances à respecter sont les mêmes que sur routes principales, car il n'y a pas de raison que les usagers de routes secondaires aient des réactions plus rapides. Par contre, compte-tenu du trafic plus faible, on pourra accepter plus souvent que pour les routes principales, des conditions médiocres pour l'accès d'un particulier lorsqu'un aménagement plus sûr serait d'un coût très élevé. Pour les routes secondaires, la vitesse de référence est à fixer par le contrôleur local.
Enfin, les recommandations de l'ARP ne s'appliquant pas pour les routes secondaires, on considèrera que le point d'observation est situé à 1 m de hauteur et 2 m en retrait du bord de la chaussée.

IMPORTANT : Il convient également que la visibilité, si elle est correcte au droit de l'accès, soit maintenue en cas de création de clôture végétale ou en dur. Cette contrainte devra donc également être prise en compte lors de l'élaboration du projet de construction.

TOPOGRAPHIE

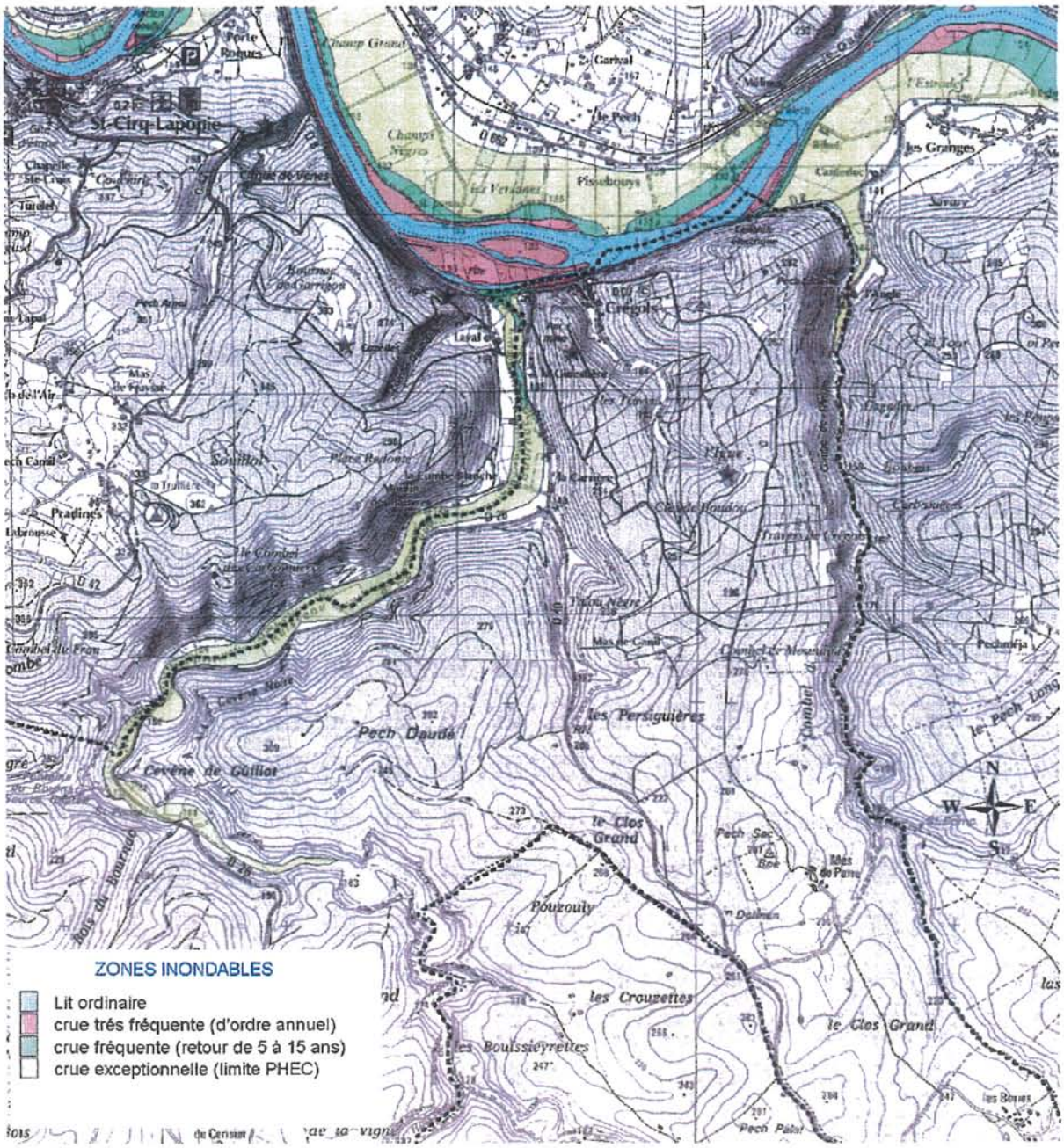


OCCUPATION DU SOL



CODE	NATURE	Pourcentage_comm	Pourcentage_departen
4	Prairie, pelouse, toute culture hormis vigne et verger	20.00	48,64
6	Forêt	78.00	43,79
7	Végétation naturelle basse ligneuse, maquis, garrigue, lande, broussaille	1,80	4,78
12	Eau libre	0.20	0,40

INONDATION



SCAN25©IGN2002 - BDCARTO©IGN2002
DIREN Midi-Pyrénées
DDE46/SAT-BUDL

Les risques naturels

La commune est répertoriée au "dossier départemental des risques majeurs" pour les risques inondations (Lot et ruisseaux) et feux de forêt.

Le risque inondation et rupture de barrage

Les vallées du Lot, du Bournac et la combe de l'Angle peuvent être touchées par une crue exceptionnelle et pour le Lot par des crues fréquentes (retour de 5 à 15 ans) voire très fréquentes (d'ordre annuel).
Il convient donc de veiller à ne pas exposer davantage de biens et de personnes.

Dans les zones constructibles retenues et soumises à des aléas faibles, des prescriptions de mise hors d'eau des planchers pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Le risque feux de forêts

La présence du risque de feu de forêts devra également être prise en compte dans le choix et la protection des zones constructibles.

Le risque mouvements de terrain
Il est présent sur le territoire communal notamment en bordure de la RD 8.

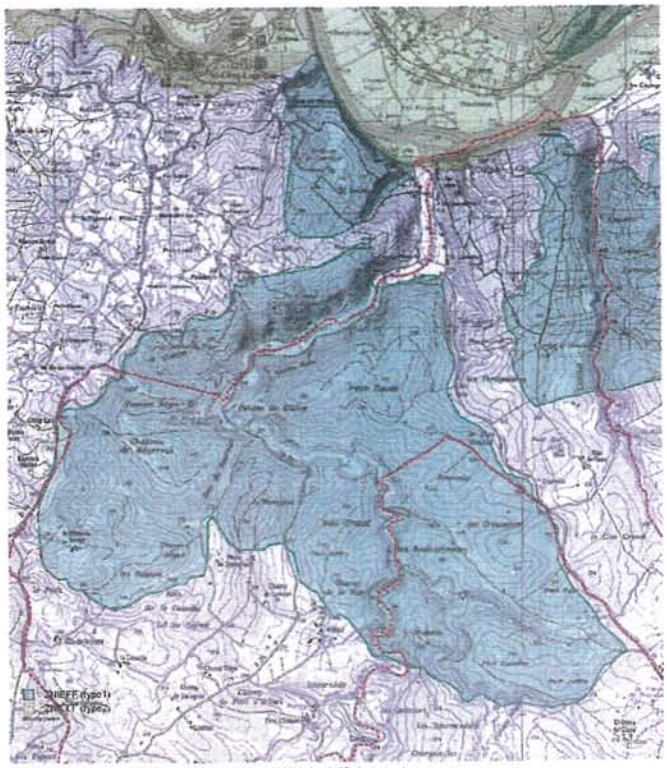
Les boisements des versants

Cartographie des données de l'Environnement

La démarche NATURA 2000 a pour objectif la conservation d'habitats naturels en tant que tels d'une part, et des habitats de certaines espèces d'autre part ; elle n'a pas pour objet de créer des « sanctuaires de nature où toute activité humaine serait proscrite» mais de « favoriser le maintien de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, elle contribue à l'intérêt général d'un développement durable »

DIRECTIVE HABITATS

C'est un outil de connaissance des milieux naturels dont l'objectif est de permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.



ZNIEFF

Les milieux naturels

Une zone d'habitats naturels (Natura 2000) est présente sur la commune, entre la rivière Lot et l'extrémité sud du bourg.

En outre, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2) sont présentes sur la partie centrale de la commune.

La grotte de Font d'Erbies fait partie, avec la partie inférieure de la moyenne vallée du Lot, des 23 sites d'intérêt écologique exceptionnel identifiés sur le territoire du PNR. Sur ces sites, la préservation des habitats, de leur flore et de leur faune constitue un enjeu absolu pour le Parc (cf fiches n° 16 et 18 de la charte du PNR jointes en annexe).
L'igue de Crégols constitue aussi un site remarquable.
Enfin, le territoire central de la commune fait également partie du patrimoine naturel remarquable recensé par le Conseil Général.

Ces espaces ont été répertoriés pour leur qualité paysagère et la diversité de leurs biotopes.

Son adhésion au PNR renforce la commune dans sa recherche d'équilibre de la gestion des territoires naturels et ruraux.

La combe de Font d'Erbies et les falaises

Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural

La commune possède un patrimoine remarquable sur le plan architectural notamment dans les hameaux des Bories, le Pech de Zacharias, Trégoux...

Une architecture vernaculaire de type quercynois

Crégols possède un petit patrimoine spécifique avec des caselles, des pigeonniers, des fours, des mares, des façades avec bolet… et des murets en plus ou moins bon état.

Tous ces signes d'identification visuelle, comme en témoignent les photos ci-après, qu'ils soient naturels, bâtis ou agricoles, tendent à valoriser le territoire communal.

Socio-économie

Sont décrits ci-après les principaux traits de caractère de la commune de Crégols soit en terme de démographie, d'habitat, mais encore d'économie ou d'emploi. Ces informations, disponibles dans les pages suivantes, ont été établies par l'INSEE. L'interprétation des données, compte tenu de leur ancienneté et du manque de recollement à une réalité de terrain, doit faire l'objet de la plus grande prudence.

La démographie

La population de la commune, après avoir chuté régulièrement au XX°siècle (exode rural), passant de 155 habitants en 1936 à 65 habitants en1982, a connu depuis une légère reprise pour atteindre 72 habitants en 1999 (conséquence d'un solde migratoire positif malgré un solde naturel négatif).
La densité de 3,9 habitants par km2 est très inférieure à la moyenne départementale (30ha / km2 en 1999). Par ses grands espaces très peu peuplés, elle est représentative de l'image d'un parc naturel.
L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes qui ont moins de 20 ans et le nombre de celles qui ont plus de 60 ans) est égal à 0,46 ; il est inférieur à celui constaté au plan national (1,15). En effet, 60% de la population a plus de 40 ans au dernier recensement.

L'habitat

La commune possède des points communs avec les éléments rémanents liés au contexte rural.
En 1999, le parc de logements est représenté par 42% de résidences principales, 51% de résidences secondaires et 7% de logements vacants ; ces derniers ont fortement diminué entre les recensements de 1990 et 1999.
Sur les 30 résidences principales, qui sont exclusivement des maisons individuelles, 5 font l'objet d'une location.
Le rythme de la construction reste très faible (4 logements entre 1989 et 1999) et 3 permis de construire positifs depuis.

Le parc est composé de grands logements anciens (91% des logements ont été construits avant 1949). Cet habitat présente une implantation remarquable et une grande qualité architecturale.

La taille des ménages a diminué entre les deux derniers recensements (2,7 en 1990 et 2,3 en 1999).

L'économie / l'emploi

Au vu de la tendance générale, la population ayant un emploi en dehors de la commune sera amenée à croître (60% des actifs en 1999). On notera tout de même un taux de chômage très faible, soit 5% de la population active en 1999.

L'agriculture, activité locale essentielle, est encore présente, surtout à Mas de Parra, à Trégoux (ovins) et au Mas de la Totte (ovins et bovins). Cependant, la transformation d'anciennes fermes en résidences, depuis quelques années, met en évidence le déclin de cette activité (seulement 4 exploitations en activité).

Deux appellations d'origine contrôlée concernent la commune (Bleu des Causses et Cabécou de Rocamadour).

Les activités / les services

L'évolution après guerre des territoires ruraux a eu des conséquences tragiques pour les petites communes. Crégols n'a pas échappé à ce phénomène et ne compte plus aucun commerce ni service.
En terme d'éducation, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique.

Crégols possède les mêmes caractéristiques économiques que bon nombre de communes environnantes à savoir :
- un tissu artisanal et commercial absent,
- une activité agricole encore présente mais en déclin (non renouvellement des agriculteurs)
- une activité touristique présente sous la forme de gîtes et de chambres d'hôtes

Constat de l'Urbanisation

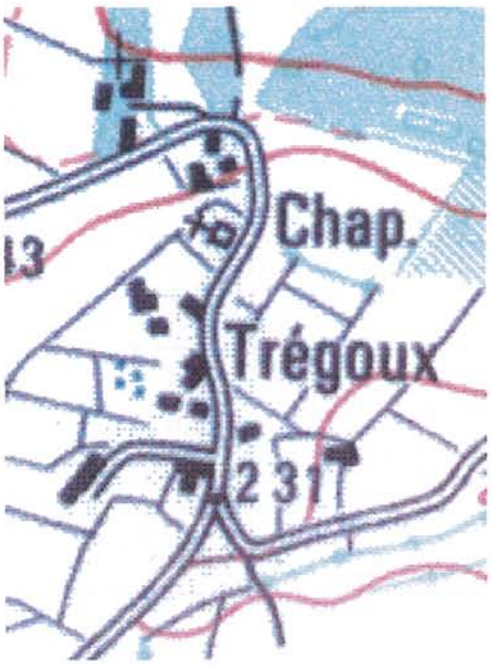
Deux grands domaines d'appartenance ressortent. Fondamentalement opposés, il s'agit de celui du Causse ouvert, sec et celui de la vallée et des combes encaissées, humides. Chacun comporte ses propres spécificités que ce soit au travers du mode d'implantation des constructions ou de l'architecture du bâti.

Le patrimoine bâti se répartit de façon ordonnée et relativement homogène sur le territoire communal. Cette trame d'organisation qui se dessine est en intime relation avec le relief. La superposition des données topographiques avec celles du bâti, montre bien l'interdépendance entre ces deux éléments.
Elle s'organise sous trois formes principales :

- le village de combe en relation directe avec l'eau en l'absence de fond de vallée à cet endroit
- les hameaux
- les implantations isolées que sont les fermes, les grandes demeures

Les modes d'implantation du bâti

Sur le plateau du Causse, les hameaux sont généralement situés au milieu des espaces agricoles délaissant les versants trop inclinés. L'habitat ancien, restauré ou en cours de restauration s'enroule autour de voies communales sinueuses en respectant les dépressions, libérant l'espace agricole.
Les nouvelles constructions s'installent le long de la RD 26, consommant un espace important et sans réelle logique d'implantation.

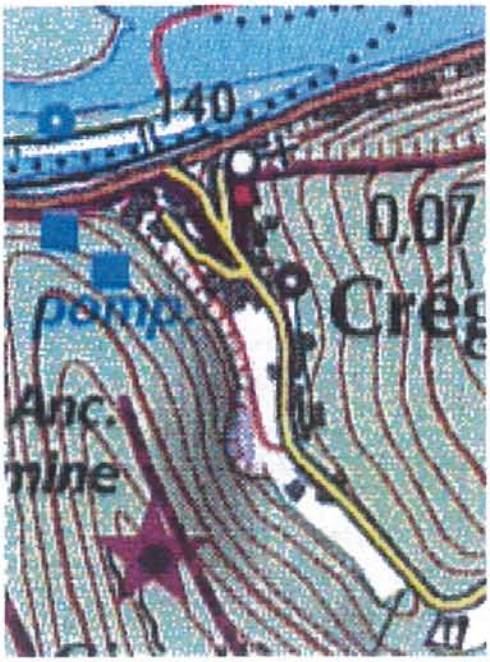


L'implantation du hameau de Trégoux sur le plateau

Le village est implanté à proximité immédiate de la rivière Lot, juste au-dessus de la zone inondable (des plus hautes eaux connues) certes, mais dans un site encaissé et l'adaptation aux contraintes topographiques y est réussie. Les versants de la combe constituent une limite forte au village : son organisation et sa topographie sont en étroite relation. Le bâti, relativement dense en bordure de la RD8, tend à se réduire, en remontant la combe, à une maison implantée en pied de versant.

Le bourg est donc un village de combe qui se structure essentiellement de part et d'autre du chemin rural qui montait à Lugagnac dans une combe étroite, sinueuse et agricole remontant doucement vers le Causse.

L'aspect naturel de cet espace est à protéger. L'espace disponible pour l'urbanisation est en conséquence très réduit.



L'architecture

A l'image des paysages, l'architecture traditionnelle est de grande qualité, l'unité architecturale du bourg est remarquable.

Le bourg et ses constructions en alignement de la voie communale

Les perceptions du village sont différentes : si de l'intérieur l'aspect traditionnel charme le promeneur, par contre depuis la route départementale n°8 qui passe à proximité, Crégols est à peine décelable de part sa composition, perpendiculaire au Lot.

En dehors du bourg, des constructions remarquables sont présentes sur l'ensemble de la commune.
La richesse du bâti ne se caractérise pas seulement ou pas toujours, par des éléments architecturaux particuliers mais plutôt par les proportions volumétriques des corps bâtis élémentaires. Cette harmonie émane de la simplicité et d'une certaine sobriété qui doit servir d'exemple pour les projets de constructions à venir.
Mais comme partout, l'architecture rurale subit une érosion soit par abandon soit par transformation. La fragile qualité des volumes héritée d'un long savoir-faire est rapidement annulée par des toitures trop rigides, l'emploi de matériaux qui ne vieillissent pas, le non-respect des proportions, etc.

Les clôtures ont un rôle très important dans la perception du parcellaire et la mise en valeur des bâtiments qu'elles enserrent.
Les hameaux, les mas sont à l'origine essentiellement agricoles, certains d'entre eux perdent peu à peu leur vocation.
Le nombre d'exploitations ayant fortement diminué depuis ces dernières décennies, des hameaux voient leur statut se modifier pour devenir résidentiels.
Il se dégage trois scénarios :

- l'unité bâtie a gardé sa vocation agricole initiale. La présence de bâtiments de stockage et d'élevage témoigne de cette activité.
- l'unité bâtie mixte, qui comporte du résidentiel et une activité. Leur confrontation est parfois délicate, elle peut entraîner des conflits de voisinage de plus en plus fréquents
- l'unité bâtie vouée au résidentiel. Synonyme de qualité de vie, elle est de plus en plus représentative de nos campagnes (Pech de Zacharias, la Métairie rouge).

La Ginestière

Le mas de Parra

Sur la commune, les hameaux sont de petite taille et possèdent tous un cachet indéniable.
Cependant les quelques greffes récentes de bâti mettent en exergue la confrontation entre les constructions contemporaines et traditionnelles.

Le réseau des fermes et de l'habitat traditionnel diffus résultant du partage des terres, il apparaît comme très dispersé, mais réparti uniformément.
On constate que la promiscuité difficile entre activité agricole et habitat se traduit de plus en plus par l'isolement des centres d'exploitations.

Les anciennes exploitations agricoles sont le plus souvent transformées en résidences principales ou secondaires. Heureusement dans la plupart des cas, leur réhabilitation est soignée.
D'une qualité remarquable, ce bâti participe à la lecture du paysage; mieux encore, il le valorise de par sa légitimité indiscutable qui fait, cependant, si cruellement défaut aux constructions actuelles.

L'habitat récent est rare et lorsqu'il est présent il s'implante au gré d'opportunités sans organisation apparente. La plupart du temps sans accroche avec le contexte, elles favorisent un mal qui gangrène le pays, celui de la banalisation des paysages.

La réalisation d'un document d'urbanisme est certes une opportunité de développement pour une commune, mais la vigilance devra être présente dans les projets de constructions à venir.
En effet, le bâti contemporain se démarque par un changement radical qui a bousculé les façons de faire qui ont prévalu pendant des siècles, que ce soit au travers des matériaux employés ou dans la manière d'habiter. Le manque de relation entre l'habitat contemporain et son environnement est flagrant.

Les enjeux

La commune de Crégols, espace essentiellement naturel et agricole, ne peut envisager l'évolution de son territoire qu'à partir de ses références, de son histoire.

Par ailleurs, l'enjeu majeur de la commune consiste à accueillir de nouveaux arrivants tout en préservant ses paysages, valorisant son patrimoine et sans apporter de gêne aux activités agricoles.

Ainsi, la recherche d'un équilibre pour un développement durable, essentiel aujourd'hui, s'appuiera sur les principales valeurs de ce territoire :

- Un territoire qui appartient à la fois à la Moyenne vallée du Lot et au plateau Caussenard avec des paysages diversifiés ;

- Un bâti de qualité sur le plan architectural, très bien préservé dans les hameaux (où l'habitat neuf est rarement implanté) et un superbe bourg en milieu contraint. Entre autre, le **respect du mode d'implantation du bâti**, élaboré sur cette commune, et des **valeurs architecturales** contribueront à conserver l'image authentique de ce terroir ;

- Une commune peu peuplée et peu dense aux portes de l'aire urbaine de Cahors en pleine expansion démographique. (2°aire la plus dynamique de Midi-Pyrénées) ;

- Crégols est positionnée dans un site touristique ;

- Une agriculture présente avec les parcours à moutons qui façonne l'image du territoire et fonde les valeurs rurales ; son maintien est essentiel pour conserver une population active et dynamique ainsi que des paysages vivants ;

- Un cadre de vie authentique et paisible.

Prévisions d'aménagement et de développement durable

L'objet du document d'urbanisme sera donc de répondre au souci d'équilibre entre la préservation de l'activité agricole, l'identité et du caractère naturel de la commune, d'une part, et la détermination de lieux favorables à la construction neuve pour lui permettre d'évoluer d'autre part.

La gestion équilibrée de Crégols doit donc passer par le respect de règles et de contraintes territoriales afin d'allier développement et cadre de vie.
Le concept de développement durable mis en place au travers des politiques territoriales contractuelles se doit de répondre à cette vaste problématique.

La réflexion sur son devenir peut se traduire, en termes d'urbanisation, par les principes suivants :

- Crégols doit s'orienter vers une politique de l'habitat respectueuse de l'identité des différentes composantes de son territoire (topographie, architecture, risques naturels, paysages, environnement…); les constructions nouvelles veilleront à respecter cette identité, que ce soit par leur implantation, leur volumétrie, l'architecture, les couleurs, les clôtures… ;

- La maîtrise de la gestion des réseaux et donc de son urbanisation pour limiter l'étalement urbain;

- Les routes départementales ne sont pas le support de l'urbanisation. Notamment tout penchant pour une urbanisation linéaire est à proscrire ou du moins à organiser et la création d'accès riverains nouveaux est à éviter pour ne pas exposer davantage de personnes et de biens ;

- La protection des espaces agricoles et des exploitations qui les mettent en valeur et évitent la fermeture des paysages notamment dans les deux principales combes et sur le causse;

- La préservation du riche patrimoine architectural du bourg et dans le hameau des Bories et du petit patrimoine bâti porteur d'identité ;

- L'urbanisation sera limitée aux abords des zones urbanisées existantes ou elle contribuera à densifier de l'habitat qui s'est implanté de façon très lâche; ces zones étant suffisamment importantes sur la commune pour constituer un substrat substantiel à l'évolution de la commune ;

- La préservation du charme et de la tranquillité de la commune.

On ne peut construire ni n'importe où, ni n'importe comment !
Le droit à la construction est inégalitaire.
L'intérêt collectif prévaut.... c'est le projet qui importe !

Les propositions

Après avoir défini les principes de développement de la commune, il convient d'en faire la traduction concrète. Ceci, bien évidemment, en rapport avec les capacités d'assimilation de ce territoire.
Le droit à la construction est régi par l'application du RNU (règlement national d'urbanisme). Ses principes prévalent à tous projets de construction, qu'ils prennent forme ou non dans le cadre de documents d'urbanisme.

Certains hameaux de la commune de Crégols font l'objet d'une délimitation d'une zone constructible, soit en se limitant à la seule "partie actuellement urbanisée", soit en proposant des extensions respectueuses du Code de l'Urbanisme et en fonction des orientations et des prévisions d'aménagement et de développement durable. Les grandes fermes isolées ne peuvent être considérées comme des espaces urbanisés car elles ne sont constituées que de bâtiments et installations liées à l'activité agricole. Leurs extensions sont très dépendantes des limites des zones constructibles.

Paysages... détermination des secteurs d'appartenance

Chaque site possède ses propres caractéristiques, notamment concernant l'occupation humaine.
Ces dispositions identitaires doivent être maintenues:

- **le plateau**, il est le lieu de l'agriculture et aussi du développement de l'urbanisme. Les hameaux, les mas, judicieusement implantés, témoignent d'une occupation humaine qui doit être maintenue en accord avec l'activité agricole.

- **les combes**, motifs reconnus de forte valeur paysagère, doivent bénéficier d'une protection toute particulière. En toute logique, ces secteurs ne sont pas propices au développement de l'habitat. Leur vocation, naturelle et agricole, doit être préservée. Dernier point, et pas des moindres, le caractère inondable renforce l'inconstructibilité de ces lieux.

- **les versants**, on constate que ces espaces ont été préservés de toute urbanisation. Remarquablement boisés, ils sont, dans la plupart des cas, trop pentus pour accepter une habitation. D'autant que le mode d'implantation en pente engendre de nombreuses contraintes et trop souvent les réponses actuelles sont incompatibles avec une bonne insertion dans le site.

Les vocations des différents espaces du territoire communal sont portées dans le document graphique joint et explicitées ci - après.

LA ZONE C

La zone C concerne les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements existants soient suffisants.

Les dispositions de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme sont suspendues et des certificats d'urbanisme peuvent être délivrés positifs si les conditions suivantes sont remplies :
existence d'un accès non dangereux et débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile.
existence des réseaux d'eau et d'électricité de capacité suffisante sur la parcelle ou en limite de celle - ci.
possibilité de réaliser un assainissement conforme à la réglementation (se référer au schéma communal d'assainissement lorsqu'il existe).

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte (facilitée par la possibilité d'instaurer un régime de participation).

En outre, s'agissant de village ou de hameaux de caractère dont la qualité doit être maintenue en application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, la mise en oeuvre des recommandations suivantes est souhaitable :
les volumes des constructions principales devra rester simple ;
les corps des bâtiments principaux devront être couverts avec des pentes de 120% et plus
les façades devront être constituées soit de pierres du pays soit d'enduits dont la couleur s'harmonise avec celle de l'existant.

- **Le bourg**

D'une qualité indéniable, de surcroît authentique, il représente le faire-valoir de cette commune.
Compte tenu de sa qualité architecturale (et de la difficulté avec une carte communale de gérer la confrontation du nouveau bâti avec l'existant), d'un espace disponible pour la construction très rare eu égard à la topographie, il est proposé de délimiter simplement la zone urbanisée.

A proximité du bourg et en bordure de la RD26, aucune proposition n'est faite compte tenu des principes définis ci-dessus (sécurité des accès et zone inondable notamment) et de la topographie des lieux (habitat ancien implanté en pied de versants relativement abrupts).

Cependant, au lieu dit La Carrière, une petite zone constructible est définie à l'intersection des RD 40 et 26, afin de remplir les dents creuses de part et d'autre du bâti existant mais libérant l'espace relatif à la combe.

- **La Couaille**

Ce petit écart peut être densifié en délimitant une zone constructible de part et d'autre de la voie communale sinueuse, à l'instar de l'existant. Les réseaux sont présents, seule la voirie méritera un traitement pour organiser les croisements (avec une participation pour voirie et réseaux PVR).

Afin de conserver l'identité des lieux, l'intégration des nouvelles constructions devra prendre en compte la présence de murets et de boisements qui mériteront d'être conservés et valorisés.

- **Champ Vieux**

Sur ce site, au bâti lâche et très exposé paysagèrement, qui bénéficie d'une bonne exposition, une petite zone constructible est proposée à la croisée de chemins et en bordure de la voie communale qui débouche sur la RD 26 afin de le densifier et d'optimiser les réseaux.
Ce site, s'il devait évoluer, méritera une réflexion d'ensemble compte tenu de sa situation géographique.

- **Pech de Jacarias**

Une zone constructible, qui inclut l'habitat ancien de qualité épars dans un site boisé, est délimitée de part et d'autre de la voie communale bordée de murets et de haies de buis qui devront, dans ce cas aussi, être préservés afin de maintenir l'identité du territoire communal.
Une densification de l'habitat permettra d'optimiser les réseaux. Ces éléments identitaires devront être intégrés lors de l'implantation des nouvelles constructions qui pourront s'inspirer de l'existant.
En ce qui concerne le débouché sur la RD 26, la collectivité devra le dégager (par élagage des haies notamment) afin de dégager la visibilité et de ne pas exposer de nouveaux arrivants sur ce site (cf additif au rapport suite à l'enquête publique).

En ce qui concerne ces deux derniers sites, la carte communale ne comportant ni règlement ni schéma d'organisation, il n'est pas envisageable de proposer une zone constructible plus importante sur ces secteurs, qui, compte tenu de leur potentiel, pourraient évoluer et s'ouvrir plus largement à la construction avec d'autres outils tels que un plan local d'urbanisme (PLU), une procédure de lotissement public ou privé, voire une procédure participation pour voies et réseaux (PVR).... C'est la sensibilité de ces lieux, la capacité des réseaux, le risque incendie et la sécurité à l'intersection de la voie communale et de la RD 26 qui exigent ces principes de précaution et l'insuffisance du seul outil carte communale.
Si ces sites devaient encore évoluer, la commune devrait se rapprocher de la communauté de communes.

- **Trégoux**

Une extension de ce hameau relativement dense avec une petite chapelle est proposée de part et d'autre de la voie communale qui, par sa sinuosité, donne un caractère intimiste à ce lieu.
Cette proposition respecte le bâtiment d'élevage qui se trouve à l'entrée du hameau et la topographie. Au droit de la chapelle, un petit espace, en légère cuvette et aujourd'hui aménagé en jardin d'agrément, est maintenu inconstructible parce qu'il valorise le bâti environnant.

Cette extension pourrait évoluer, certes avec un document d'urbanisme plus élaboré, si le bâtiment d'élevage n'était plus en service.
Par ailleurs, dans ce hameau où lignes électriques et téléphoniques foisonnent, une incitation à l'enfouissement des réseaux valoriserait le site.

- **Les Bories**

A la partie actuellement urbanisée est ajoutée une petite zone composée de deux parcelles compte tenu de la qualité du bâti. Dans ce hameau, une incitation à la réhabilitation devra être encouragée avant d'y implanter des constructions neuves et avec un document permettant de prendre en compte la confrontation du bâti ancien et du bâti nouveau.

- **La Métairie Rouge**

Une petite zone est délimitée à la suite de l'enquête publique (cf additif au rapport de présentation joint).

- **Les fermes isolées**

Leurs abords et les terres exploitées doivent rester le domaine réservé des agriculteurs.
La cohabitation d'une exploitation agricole avec des résidences peut poser des problèmes de voisinage.
Si la vocation de certains bâtis évoluait au gré de l'abandon d'exploitations agricoles, les possibilités d'urbanisation mériteraient alors d'être examinées plus précisément.

- **L'habitat traditionnel diffus**

Au même titre qu'une ferme seule, une maison isolée ne peut constituer un point d'accroche susceptible de justifier l'ouverture à l'urbanisation des terrains même limitrophes.

Ailleurs

Sur le reste du territoire, la protection des milieux naturels et de l'activité agricole est essentielle ; les certificats d'urbanisme et les permis de construire y seront négatifs sans possibilité de délibération du conseil municipal pour admettre une construction.

Néanmoins, dans ces secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, pourront être admis le changement de destination, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Pour les bâtiments situés aux marges des zones inondables, des prescriptions de mise hors d'eau des planchers pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

Conclusion

Les zones constructibles proposées veillent à respecter les équilibres du territoire entre développement d'une part et préservation des espaces agricoles et naturels d'autre part. Ces principes ont conduit principalement en un renforcement de certains hameaux existants de la commune.

Compte tenu de la faible pression foncière, la Carte Communale, en tenant compte des éléments réglementaires énoncés au fil de ce document, doit permettre de répondre aux demandes immédiates et à moyen terme.

Ce document est élaboré à un instant donné, dans une situation et un contexte particulier. En aucun cas elle ne saurait présager du devenir du territoire sur un long terme. Par conséquent, d'autres possibilités existent, certaines ont été esquissées.

« Nous n'avons pas hérité de la terre de nos ancêtres, nous avons emprunté la terre de nos enfants. » *Saint-Exupéry*

Commune de CREGOLS

Additif au rapport de présentation suite à l'enquête publique

o Champ du Limognet

La zone constructible proposée sur la parcelle n°369 peut être légèrement étendue vers le sud et sur la parcelle n°367 dans le prolongement de la limite de la zone constructible définie sur la parcelle n°370.

o Trégoux

Parcelles n° C68 et 71 : maintien de la zone inconstructible sur ces parcelles qui sont en légère cuvette , aménagées pour partie en jardin d'agrément et qui valorisent le bâti de qualité environnant. Cette proposition conforte les observations générales qui tendent vers une préservation, le plus possible, de l'harmonie et de l'intégrité des sites.
Néanmoins, la restauration de la citerne pourra être effectuée.

o La Maitairie Rouge

Une petite zone constructible est délimitée afin de permettre la réalisation de gîtes ruraux pour conforter l'activité touristique.

o Bourg de Crégols

Dans le bourg de Crégols, la parcelle n°243 est incluse, partiellement, à la zone constructible. Afin de conserver l'identité de ces ite, la construction devra s'implanter à l'alignement de la voie comme le bâti existant qui est de qualité.

o Pech de Jacarias

A la zone constructible proposée sont ajoutées les parcelles n°444, 443 et partiellement la parcelle n°441. Sur ce site où la capacité des réseaux est suffisante, la collectivité s'engage :

- à mettre en place une défense incendie qui sera aussi opérationnelle pour le hameau de Trégoux
- à sécuriser le débouché sur la RD 26
- à analyser les projets compte tenu de la sensibilité des lieux.

o La Couaille

Les parcelles n°261 et 262 ne peuvent être incluses dans la zone constructible car elles sont situées hors de parties actuellement urbanisées (PAU). Seule une partie de la parcelle n°260 est incluse dans la zone constructible.

o Les Bories

La parcelle n°950 est hors PAU.
Quant aux parcelles n°788 et 958, elles ont été incluses, partiellement, dans la zone prédéfinie. Compte tenu de l'absence de règles dans une carte communale notamment afin de gérer la confrontation « bâti ancien et bâti nouveau » (cf observations générales: préservation de sites exceptionnels, richesse et diversité du patrimoine, lieux paisibles et agréables), la collectivité sera vigilante sur l'aspect extérieur de la future construction

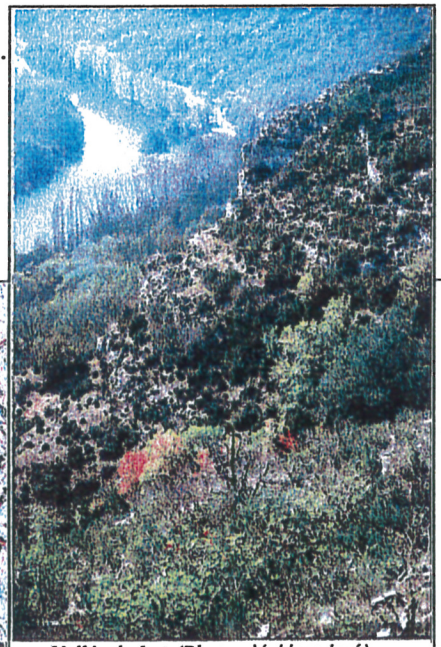
SITE D'INTERET ECOLOGIQUE EXCEPTIONNEL N°16
Superficie : 973 hectares

PARTIE INFÉRIEURE DE LA MOYENNE VALLÉE DU LOT

Communes : Bouziès, Cabrerets, Cénevières, Crégols, Esclauzels, Saint-Cirq-Lapopie, Saint-Géry, Saint-Martin-Labouval, Tour-de-Faure, Vers.

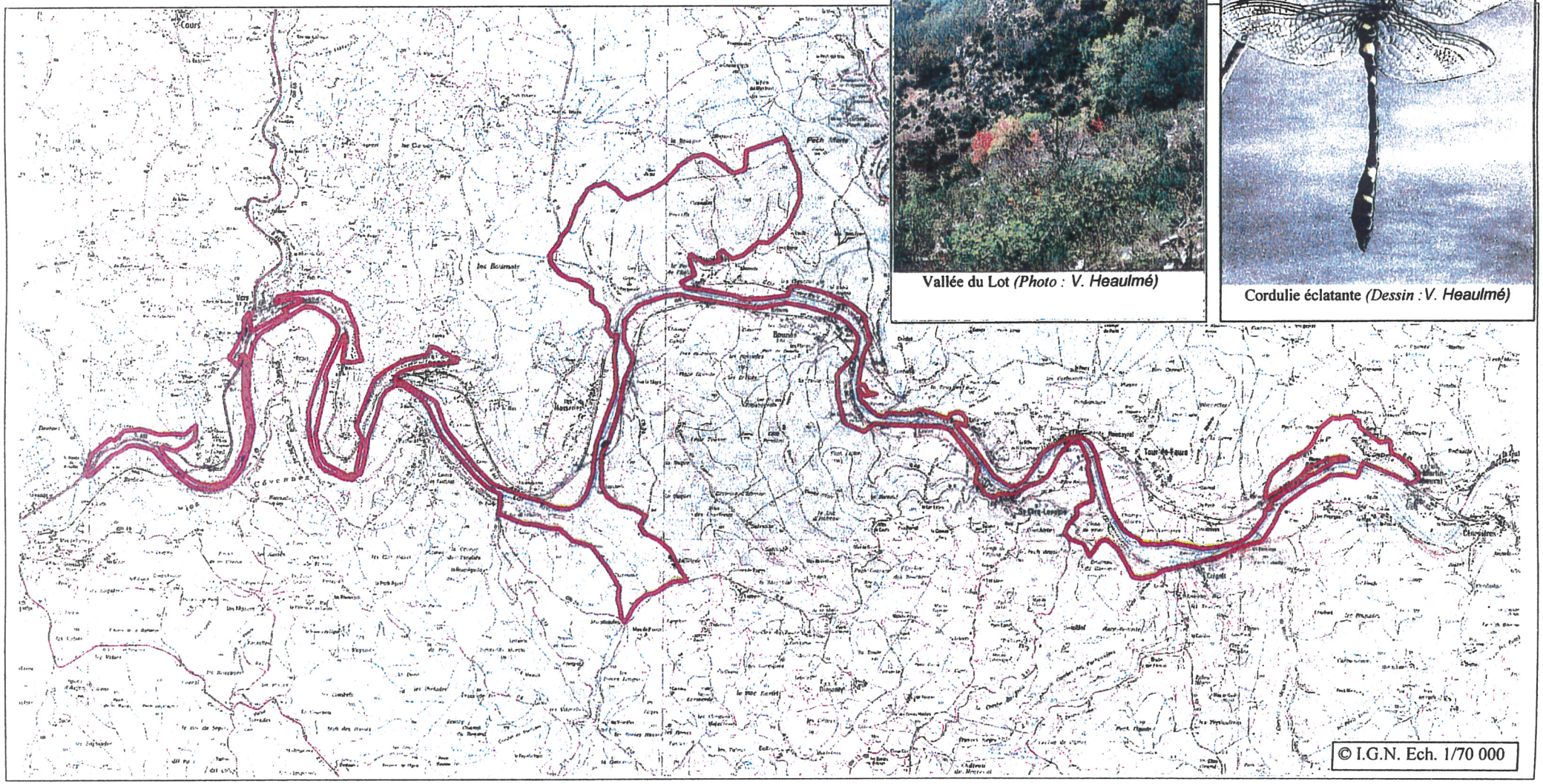
Statut foncier : propriétés privées.

Caractéristiques réglementaires ou patrimoniales :
Site inscrit. Pour partie en ZNIEFF. Site susceptible d'être intégré au réseau NATURA 2000.



Vallée du Lot *(Photo : V. Heaulmé)*

Cordulie éclatante *(Dessin : V. Heaulmé)*



Intérêt écologique

Habitat
Grande vallée abritant une diversité élevée d'habitats naturels, en majorité d'intérêt communautaire : grottes, résurgences karstiques et formations tufeuses associées, rivière pérenne, aulnaie-frênaie riveraine, parois rocheuses, landes à genévriers et landes à buis, pelouses à annuelles méridionales, pelouses vivaces mésophiles à xérophiles, bois calcicoles de versant de divers types (chênaie pubescente, charmaie, chênaie-tilliaie de pente rocheuse, chênaie verte, rare dans le Lot).

Flore
Flore rupestre et à affinité rupicole des landes et pelouses rocailleuses de corniches ou de versants riche en espèces nettement localisées à rares dans le Département du Lot et la Région Midi-Pyrénées : Alysson à gros fruits, Linaire à feuilles d'origan, Saxifrage mousse, Silène saxifrage, Crépide blanchâtre, Sabline à grandes fleurs, Arabette scabre, Euphorbe de Duval, Clypéole Jonthlaspi....
Flore des bois frais et de lisières comptant également diverses espèces remarquables : Lis martagon, Dentaire pennée, Doronic à feuilles cordées, Fétuque en spadice.

Faune
Riche avifaune nicheuse rupestre et forestière, comprenant des espèces remarquables : Faucon pèlerin, Martinet alpin, Hirondelle de rochers, Grand Corbeau, Milan noir, Bondrée apivore, Pic Mar.
Présence de 3 libellules protégées et d'intérêt communautaire, sur le cours du Lot : Cordulie à corps fin*, Gomphe à cercoïdes fourchus*, Cordulie éclatante*, cette dernière étant rare et très localisée en France.
Entomofaune des adrets rocailleux comptant diverses espèces méridionales en limite d'aire comme le Criquet des garrigues, la Magicienne dentelée (rare sauterelle protégée), et la Grande Coronide (papillon).
Chauve-souris insuffisamment connues, comprenant notamment le Rhinolophe euryale*, espèce cavernicole d'intérêt communautaire en régression sensible.

Sensibilité
- Vulnérabilité au dérangement ou au prélèvement des espèces rupestres et cavernicoles protégées.
- Sensibilité des espèces aquatiques à la pollution des eaux, au risque de prélèvement (cas de la Cordulie éclatante), à l'altération physique et à la fréquentation massive de leur habitat.
- Vulnérabilité de la ripisylve et de divers types forestiers de versant aux coupes radicales ou à l'extension de l'enrésinement.
- Vulnérabilité des landes et pelouses sèches à vocation pastorale à la fois à l'intensification agricole (mise en culture) et à l'abandon, qui se traduit à terme par la fermeture du milieu.

Gestion patrimoniale souhaitable

- Gestion sylvicole des versants permettant le maintien de la biodiversité forestière : conservation intégrale des chênaies vertes et des tillaies, exploitation évitant les coupes à blanc sur les autres milieux forestiers sensibles (chênaies-charmaies) et les stations d'espèces forestières rares.
- Maintien ou restauration de pratiques agro-pastorales extensives sur certaines landes et pelouses.
- Protection des milieux rocheux superficiels et souterrains les plus sensibles permettant notamment d'y limiter la fréquentation humaine (escalade, ouverture de chemins en pied ou en crête de falaise, spéléologie).
- Gestion et restauration du linéaire boisé ripicole : coupes sélectives avec maintien de vieux arbres et d'arbres morts sur pied non menaçants pour la fréquentation humaine (zones récréatives) et la stabilité des berges.
- Prévention et traitement des pollutions des eaux superficielles et souterraines.
- Identification et préservation des secteurs de reproduction privilégiés de la Cordulie éclatante : y préserver le caractère naturel des berges et y éviter le développement d'une fréquentation importante.

Rôle du Parc naturel régional

- Assurer la maîtrise d'œuvre locale de l'élaboration concertée des documents d'objectifs NATURA 2000 et de leur mise en œuvre, en accord avec l'Etat et en partenariat avec les collectivités locales et les propriétaires.
- Rechercher et mettre en œuvre des actions contractuelles de restauration et de gestion conservatoire des landes, des pelouses et des bois de versant, en partenariat avec les collectivités, les agriculteurs, les forestiers et les organisations professionnelles.
- Mettre en œuvre de *labels de qualité environnementale* et des *chartes de bonne conduite* pour les activités d'escalade, de spéléologie et de randonnée nautique, en partenariat avec les fédérations nationales, les comités départementaux, la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports, les entreprises et les propriétaires concernés.
- Etudier l'opportunité et la faisabilité, en partenariat avec les Communes, les propriétaires et les usagers concernés, de mesures contractuelles ou réglementaires pour la protection des sites rocheux et des cavités sensibles (Arrêté de conservation du biotope, Réserve naturelle volontaire).
- Aider et participer à une gestion intégrée de la rivière Lot, soucieuse de la préservation du patrimoine naturel, en partenariat avec l'Entente Interdépartementale du Lot et le Conseil général.
- Effectuer une assistance technique à la restauration et à l'entretien du Lot, au travers de la création d'une Cellule Opérationnelle Rivières (C.O.R.), et promouvoir des techniques douces d'intervention.
- Réaliser un recensement des rejets d'eaux usées existant dans la rivière.
- Mettre en œuvre deux programmes d'étude et d'inventaire local en partenariat avec le monde scientifique : l'un sur la Cordulie éclatante, l'autre sur les chauve-souris (connaissance des populations, répartition des espèces, identification des sites de reproduction et d'hibernation…).

Ce travail doit permettre de mieux connaître l'état des populations locales de ces espèces et leurs exigences

Engagement des signataires de la Charte

*** Conseil Régional Midi-Pyrénées :**

- Favoriser la mise en œuvre de *labels de qualité environnementale* et de *chartes de bonne conduite* pour les activités d'escalade, de spéléologie et de randonnée nautique et ne pas aider la création d'activités non préalablement labellisées, sur le site.
- Ne pas apporter d'aides financières aux projets éventuels de boisement des pelouses sèches.

*** Conseil Général du Lot :**

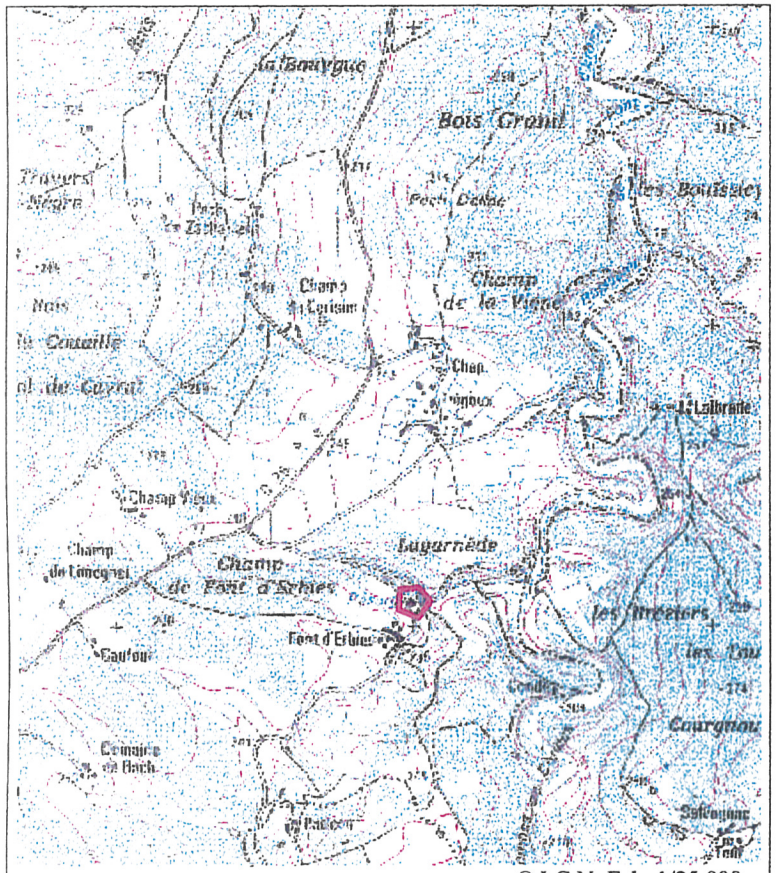
- Intégrer ce site dans sa politique des Espaces Naturels Sensibles.
- Favoriser la mise en œuvre de *labels de qualité environnementale* et de *chartes de bonne conduite* pour les activités d'escalade, de spéléologie et de randonnée nautique et ne pas aider la création d'activités non préalablement labellisées, sur le site.
- Ne pas apporter d'aides financières aux projets éventuels de boisement des pelouses sèches.

*** Communes de Bouziès, Cabrerets, Cénevières, Crégols, Esclauzels, Saint-Cirq-Lapopie, Saint-Géry, Saint-Martin-Labouval, Tour-de-Faure, Vers :**

- Favoriser la préservation du patrimoine naturel et la mise en œuvre d'une gestion conservatoire concertée.
- Favoriser la mise en œuvre de *labels de qualité environnementale* et de *chartes de bonne conduite* pour les activités d'escalade, de spéléologie et de randonnée nautique et ne pas aider la création d'activités non préalablement labellisées, sur le site.

SITE D'INTERET ECOLOGIQUE EXCEPTIONNEL N°18
Superficie : -

GROTTE DE FONT D'ERBIES



© I.G.N. Ech. 1/25 000

Commune : Crégols.

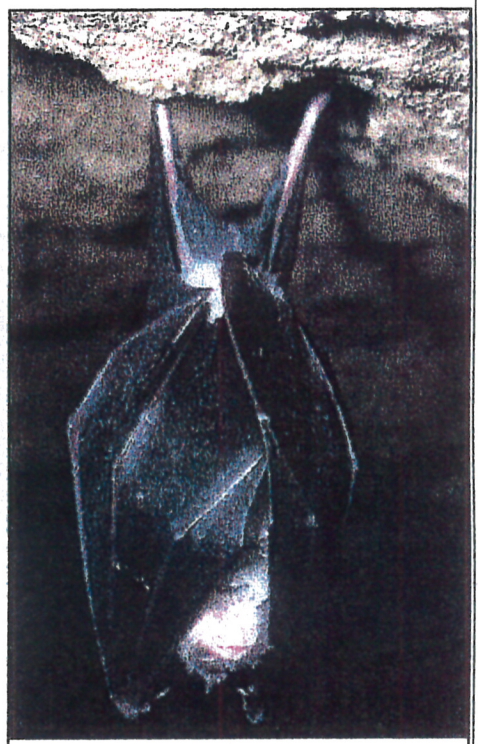
Statut foncier
Propriété privée.

Caractéristiques réglementaires ou patrimoniales
Site inclus dans une ZNIEFF. Site susceptible d'être intégré au réseau NATURA 2000.

Intérêt écologique

Site d'intérêt national pour les chauve-souris, abritant une importante colonie de reproduction de Minioptères de Schreibers*, ainsi que plusieurs autres espèces d'intérêt communautaire (en particulier le Grand Murin*, le Petit Murin*, le Vespertilion à oreilles échancrées*, le Grand Rhinolophe*, le Petit Rhinolophe* et le Rhinolophe euryale*).

Minioptère de Schreibers *(Photo : Y. Binot – CPEPESC)*



Grand Rhinolophe *(Photo : CPEPESC)*

Sensibilité

- Vulnérabilité des espèces au dérangement, en particulier en période de reproduction.

Gestion patrimoniale souhaitable

- Protection contractuelle ou, éventuellement, de type réglementaire (Arrêté de protection de biotope ou Réserve naturelle volontaire).
- Eventuelle installation d'un système de protection, de type grille, permettant de soustraire le site à la fréquentation humaine, au moins en période de reproduction des espèces (printemps - été).

Rôle du Parc naturel régional

- Assurer la maîtrise d'œuvre locale de l'élaboration concertée des documents d'objectifs NATURA 2000 et de leur mise en œuvre, en accord avec l'Etat et en partenariat avec les collectivités locales et le propriétaire.
- Participer au choix et à l'élaboration des mesures contractuelles (ou éventuellement, réglementaires) et des aménagements de protection, en concertation avec le propriétaire, les spéléologues et la Commune.
- Mettre en œuvre un suivi scientifique des populations de chauve-souris.

Engagement des signataires de la Charte

*** Conseil Général du Lot :**

- Intégrer ce site dans sa politique des Espaces Naturels Sensibles.

*** Commune de Crégols :**

- Favoriser la mise en place d'une protection contractuelle ou réglementaire sur le site.