oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DU LOT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE



REVISION

Approuvée par :

- Le Conseil Communautaire le : 17 janvier 2019
- La Préfecture le : 27 février 2019

Exécutoire le :

14 mars 2019

VISA

Date: 14 mars 2019

Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
Jacques POUGET

Modifications - Révisions - Mises à jour

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

Sommaire 3

Préambule 8

Cadre juridique : rappel sur le contenu du dossier de Carte Communale 8
Intérêt de la Carte Communale pour la commune 9

Introduction 10

Situation géographique 10
Contexte administratif de la Commune 11

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS 19

A.1 - Contexte démographique 21

A.1.1 Evolution générale de la population communale 22

A.1.1.1 Evolution générale 22
A.1.1.2 Cause de cette stabilisation démographique 25

A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge 26

Une moyenne d'âge vieillissante 26

A.1.3 Taille des ménages 30

A.1.4 Objectifs à l'échelle du SCoT et de la Communauté de Communes 31

A l'échelle du SCoT 31
A l'échelle de la Communauté de Communes 31

A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements 33

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements 34

A.2.1.1 Structure du parc de logements 36
A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements 39

A.2.2 Caractéristiques des résidences principales 40

A.2.2.1 Le statut d'occupation 40
A.2.2.2 Typologie des résidences principales 41
A.2.2.3 Taille des résidences principales en 2013 42
A.2.2.4 Logements communaux et sociaux 43

A.2.3 Programmes de restauration du bâti et des espaces publics 44

A.2.3.1 Sécurisation de la traversée du village 44
A.2.3.2 Aides à l'amélioration de l'habitat 45

A.2.4 Demande de construction et urbanisation récente : marché immobilier 46

A.2.4.1 Rythme de la construction 46
2.4.3. L'offre et la demande 49
2.4.4. Parallèle avec la situation départementale 50

A.2.5 Objectifs à l'échelle du SCoT et de la Communauté de Communes 53

A l'échelle du SCoT 53
A l'échelle de la Communauté de Communes 54

A3 - Diagnostic du cadre socio-économique 57

A.3.1 Population active et emploi 58

A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage 58
A.3.1.2 Les migrations quotidiennes 60

A.3.2 Secteur économique 61

A.3.2.1 A l'échelle du SCoT 61
A.3.2.2 A l'échelle communale 63

A.3.3 Le secteur touristique et de loisirs 65

A.3.3.1. A l'échelle de la commune 65
A.3.3.2 A l'échelle du Département 74
A.3.3.3 A l'échelle du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy 75
A.3.3.4 A l'échelle du SCoT 76
A.3.3.5 A l'échelle intercommunale 76

A.3.4 L'agriculture 79

A.3.4.1 Les exploitations 79
A.3.4.2 Les exploitants 90
A.3.4.3 Les bâtiments agricoles 90
A.3.4.4 Les projets de développement identifiés 90
A.3.4.5 Les enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole 91
A.3.4.6 Les enjeux identifiés sur les secteurs de développement touristique 96
A.3.4.7 Les enjeux identifiés par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot 99
A.3.4.8 Conclusions 99

A.3.5 Objectifs à l'échelle du SCoT et de la Communauté de Communes 100

A l'échelle du SCoT 100
A l'échelle de la Communauté de Communes 101

A4 - Equipements et services 103

A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal 104

A.4.1.1 Un pôle de services limité mais présent 104
A.4.1.2 Une offre liée à la petite enfance et scolaire absente de la commune 105
A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques 106
A.4.1.4 Les lieux de culte 106
A.4.1.5 Services et équipements de santé 107

A.4.2 Infrastructures de déplacement 108

A.4.2.1 Les liaisons intercommunales 108
A.4.2.2 Les liaisons secondaires 109
A.4.2.3 Le stationnement 109
A.4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée 109
A.4.2.5 Le réseau de transport en commun 111
A.4.2.6 Les réseaux de transport ferrés et aériens 113
A.4.2.7 Le réseau de transport individuel 114
A.4.2.8 Les réseaux de télécommunication 114

A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable 116

A.4.4 Défense incendie 118

A.4.5 Réseau d'assainissement 119

A.4.5.1 Le réseau d'eau pluviale 119
A.4.5.2 Assainissement individuel 119

A.4.6 Réseau électrique 121

A.4.7 Traitement des ordures ménagères 122

A.4.7.1 Echelles régionale et départementale 122
A.4.7.2 Echelles intercommunale et communale 123

A.4.8 Objectifs à l'échelle du SCoT et de la communauté de communes 124

A.4.8.1 A l'échelle du SCoT 124
A.4.8.2 A l'échelle de la Communauté de Communes 125

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 127

B1 - Etat initial de l'environnement 129

B.1.1 Géologie 130

B.1.2 Hydrographie 131

B.1.3 Géomorphologie et relief 134

B.1.4 Les composantes paysagères 135

B.1.4.1 Grand paysage : Les Causses 135
B.1.4.2 Unité paysagère : Le Causse de Limogne 138
B.1.4.3 Points de vue et vues lointaines 141
B.1.4.4 Principaux éléments d'écriture du paysage agricole 142

B.1.5 L'occupation des sols 143

B.1.6 Milieux naturels : richesse exceptionnelle qui mérite d'être protégée 145

B.1.6.1 Les ZNIEFF 145
B.1.6.2 Les zones Natura 2000 149
B.1.6.3 Les zones humides 149
B.1.6.4 Trames vertes et bleues (TVB) 151

B.1.7 Les Risques naturels 159

B.1.7.1 Les risques d'inondation 159
B.1.7.2 Les risques de pollution liés à la ressource hydraulique 160
B.1.7.3 Les risques de mouvement de terrain 161
B.1.7.4 Aléas sismiques 166
B.1.7.5 Les risques de retrait/gonflement des argiles 167
B.1.7.6 Plan de Protection des forêts contre les incendies 169

B.1.8 Les Risques technologiques 172

B.1.9. Objectifs à l'échelle du SCoT et de la Communauté de Communes 173

A l'échelle du SCoT 173
A l'échelle de la Communauté de Communes 175

B2 - Diagnostic du paysage bâti 177

B.2.1 Une occupation historique du territoire 178

B.2.1.1 Un site anciennement occupé 178
B.2.1.2 Les sites et monuments remarquables 179
B.2.1.3 Le petit patrimoine 180
B.2.1.4 Les constructions ou groupes de constructions isolés 185
La Grézette 186
Salvagnac 188
Mas de Rastouillet 190
Puy de Ferrières 192
Lalbrade 193
Château du Coual 194
B.2.1.5. Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité 196
B.2.1.6. Les mutations : les constructions récentes 203
B.2.1.7 Les bâtiments d'activités 205

B.2.2 Analyse des espaces urbanisés 208

Rappel 208
Vocation des espaces urbanises 209

Enveloppe urbaine mixte à dominante agricole 213

Mas de Bénech 214

Enveloppes urbaines résidentielles 216

Le Truffe 217
Les Serres 219

Enveloppes urbaines mixtes à dominante résidentielle 221

Goufis - Les Adrets 222

Le bourg 224

Lugagnac (Bourg) 225

B.3 - Bilan de la Carte Communale 247

B.3.1 Bilan de la Carte Communale en quelques chiffres 249

Rappels: 249
Foncier libre de constructions par secteurs 249
Les réserves foncières 251
Le Règlement 251

B.3.2 Enjeux 252

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE 253

C.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune 255

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune 256

C.1.2 Le projet de Carte Communale : Objectifs retenus 257

C.1.3 Bilan des contraintes et secteurs à enjeux 275

C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles 277

C.3 Principes généraux retenus 281

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage 283

C.4.1 Zones constructibles (C et Ct) destinées à l'urbanisation 285

C.4.1.1 Une volonté de densifier l'urbanisation existante tout en protégeant le caractère patrimonial du bourg 285
C.4.1.2 Une volonté de maintenir de soutenir l'activité touristique 291
C.4.1.3 Un faible impact sur les productions en AOP 296

C.4.2 Zones NC à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières 297

C.4.3 - Evolutions entre les deux Cartes Communales et synthèse des résultats de la CC 299

C.4.4 Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet 301

C.5 Dispositions réglementaires et compatibilité 309

C.5.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 310

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentatio 310
Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985 311
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 313
Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993 314

C.5.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 315

Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (scot) de Cahors et du Sud du Lot 315
Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy 317
Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU) 317
Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux: SDAGE Adour-Garonne 317
Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc 319
Prise en compte des zones de protection du patrimoine 320
Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb 321
Prise en compte du schéma des carrières du 30 novembre 1999 (document en cours de révision) 321
Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être 321
Prise en compte des décrets relatifs aux AOC 321
Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal 321
Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) 321
Documents de référence 322

C.5.3 Servitudes d'utilité publique 323

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES 325

D.1 Incidences de la mise en oeuvre de la Carte Communale sur l'environnement 326

D.1.1 La gestion économe de l'espace 326
D.1.2 L'habitat et la mixité sociale 327
D.1.3 Le paysage bâti et naturel 328
D.1.4 Le patrimoine environnemental 328
D.1.5 Eau potable et Assainissement 329
D.1.6 Les espaces agricoles 330
D.1.7 Déchets 331
D.1.8 Les Risques naturels et technologiques 331
D.1.9 Transport et Sécurité routière 331

D.2 Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement 332

D.2.1 Le Projet de Carte Communale: Incidences directes 332
D.2.2 Le Projet d'Elaboration de Carte Communale : Incidences Indirectes 332

CADRE JURIDIQUE : RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

Par délibération en date du 10 novembre 2016, le Conseil municipal de Lugagnac a prescrit la révision de sa Carte Communale. Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme. Par délibération du 23 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé de poursuivre cette procédure.

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites,
- Un état des lieux de l'activité agricole,
- Une analyse des terres agricoles autour des hameaux,
- Une analyse de la typologie des hameaux,
- Une étude sommaire des parties agglomérées (bourg et hameaux),
- Une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse,
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

La Carte Communale comprend :

- <u>Un rapport de présentation qui</u> :

  - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière d'économie et de démographie ;
  - Explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
  - Justifie les choix d'aménagement retenus par la commune ;
  - 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.

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, d'un point de vue physique, économique, social, culturel, patrimonial et compte tenu du projet de la commune, ce rapport doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.
Il constitue en quelque sorte l'exposé des motifs et la philosophie de l'urbanisation pensée par la municipalité pour son territoire, exposé traduit au sein du zonage par la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles.

- <u>Un ou plusieurs documents graphiques qui délimitent les différents secteurs :</u>

  - Où les constructions sont autorisées, appelés zones C, pour zones Constructibles;
  - Où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ces secteurs sont appelés zones NC, pour zones Non Constructibles (naturelles, agricoles et forestières).

Ils peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment lorsque celles-ci sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (zone Cx ou Ct), conformément à l'article R161-5 du CU.

Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

Intérêt de la Carte Communale pour la commune

La loi du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbains» et la loi du 2 juillet 2003 dite «Urbanisme et Habitat» confèrent à la Carte Communale le statut de document d'urbanisme.

Approuvée conjointement par le Préfet et le Conseil communautaire, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

C'est un document simple qui, une fois approuvé, est opposable aux tiers. La Carte Communale permet également d'instaurer un droit de préemption pour la commune.

La commune de Lugagnac connaît, depuis une quinzaine d'années, un renouveau démographique (102 habitants en 1990, 121 en 2013).

Lugagnac est située à 27km de Villefranche-de-Rouergue et 33km de Cahors. La commune est traversée par la RD911, axe structurant entre Cahors et Villefranche de Rouergue (28km) et est située à 25km de l'autoroute A20. Cette situation géographique, associée à l'attrait que représente la «vie à la campagne» pour les nouveaux venus (tranquillité, prix du foncier attractif, imposition locale modérée, qualité de vie,...), représente un atout pour la commune.

La révision de la Carte Communale est apparue indispensable à la commune de Lugagnac compte tenu :

- De la nécessité de réorienter les ouvertures à l'urbanisation afin de répondre à de régulières sollicitations ;
- De la nécessité de prendre en considération les nouvelles lois et règles en matière de droit des sols et d'instruction des dossiers d'urbanisme.

Tout ceci conduit les élus à réfléchir au développement de la commune, notamment en termes d'habitat et de gestion foncière, tout en intégrant la problématique de préservation de son environnement et de son cadre de vie.

Situation géographique

La commune de Lugagnac se situe au Sud-Est du département du Lot, au coeur du Causse du Quercy, sur la frange Nord du Causse de Limogne. Elle fait également partie du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

D'une superficie de 1 581 hectares, elle accueille 121 habitants à l'année selon le dernier recensement (2013) et davantage en période estivale.

La commune se situe à une altitude comprise entre 173m et 339m avec une moyenne de 256m.

Les communes limitrophes de Lugagnac sont les communes de :

- Cénevrières au Nord ;
- Crégols à l'Ouest ;
- Concots au Sud-Ouest ;
- Varaire au Sud ;
- Limogne-en-Quercy au Sud-Est et à l'Est.



Source : Géoportail

Contexte administratif de la Commune

Lugagnac fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne, du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Grand Quercy, du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy, etc.
Ainsi, même si la commune est dotée d'un document d'urbanisme propre (Carte Communale), elle s'inscrit dans une dynamique territoriale qui dépasse le cadre communal.

• La Communauté de Communes

Lugagnac appartient à la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne. Créée en 1996 sous le nom de Communauté de Communes du Pays de Lalbenque, elle a pris son nom actuel le 30 mars 2015.

De même, son périmètre s'est élargi au fil des ans. D'une superficie de 44 483 ha, elle regroupe actuellement 23 communes :

- Aujols ;
- Bach ;
- Beauregard ;
- Belfort-du-Quercy ;
- Belmont-Sainte-Foi ;
- Berganty ;
- Cénevières ;
- Concots ;
- Crégols ;
- Cremps ;
- Escamps ;
- Esclauzels ;
- Flaujac-Poujols ;
- Laburgade
- Lalbenque ;
- Limogne-en-Quercy ;
- Lugagnac ;
- Montdoumerc ;
- Saillac ;
- Saint-Martin-Labouval ;
- Varaire ;
- Vaylats ;
- Vidaillac.

Cette appartenance constitue un atout majeur pour la commune, car elle permet la mutualisation de moyens et la réalisation de projets à une échelle territoriale plus vaste et dans un souci de cohérence entre les différentes communes. Il est également important de relever les compétences qui ont été transférées à la Communauté de Communes et qui ne sont plus du ressort de la seule municipalité de Lugagnac.

• Environnement et cadre de vie :
- Assainissement collectif ;
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés (compétence exercée par le SMICTOM des marches du Sud-Quercy) ;
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés (compétence exercée par le SMICTOM des marches du Sud-Quercy) ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Autres actions environnementales.

• Sanitaires et social :
- Action sociale : service de portage de repas à domicile, transports collectifs fixes et/ou à la demande.

• Développement et aménagement économique :
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ;
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire ;
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi ; soutien des activités agricoles et forestières...).

• Développement et aménagement social et culturel :
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou établissements culturels, socio-culturels, so-

cio-éducatifs ;
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs ;
- Activités péri-scolaires : accueil des 3 - 16 ans, petite enfance ;
- Activités culturelles ou socioculturelles;
- Activités sportives.

• Aménagement de l'espace :
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Schéma de secteur ;
- Plans Locaux d'Urbanisme ;
- Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme ;
- Etudes et programmation.

• Voirie :
- Création, aménagement et entretien de la voirie.

• Développement touristique :
- Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme.

• Logement et habitat :
- Programme local de l'habitat : Réalisation et mise en oeuvre d'une politique locale de l'habitat ; création d'une unité d'hébergements temporaires, géré par convention par l'association gestionnaire des MARPA de la Communauté de Communes ou tout organisme qui viendrait s'y substituer comme un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) par exemple, etc.
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

• Autres :
- Acquisition en commun de matériel ;
- Infrastructures de télécommunication (téléphonie mobile, etc.) ;
- NTIC (Internet, câble, etc.) : Aménagement numérique (compétence exercée par le syndicat mixte Lot Numérique) ;
- Réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage ;
- Autres : construction et gestion d'une maison funéraire ; construction, aménagement de locaux mis à la disposition de professionnels de santé dans les conditions définies par convention ; contribution au budget du SDIS ; création et mise à jour d'un site internet ; réalisation, gestion, mise en réseau et maintenance d'un système d'information géographique y compris matériel informatique dédié ; création d'une signalétique et d'une cartographie à l'échelle du territoire ; création d'espace de démonstration et d'expérimentation dédiés à la truffe ; aménagement, équipement et entretien d'aires à pique-nique ; service de secrétariat ; délivrance de copies de documents cadastraux au public.

Par ailleurs, la Communauté de Communes s'est engagée dans une dynamique visant à affirmer son identité de territoire rural actif et qualitatif, aux côtés et en complémentarité du territoire urbain de l'agglomération de Cahors.
Dans cette optique, elle a formalisée un programme de développement et d'organisation de territoire à l'horizon 2020. Celui-ci s'articule autour de 6 axes, eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs :
- Enfance et jeunesse ;
- Santé et vieillissement ;
- Tourisme et patrimoine ;
- Culture ;
- Logement et urbanisme ;
- Environnement.

• Le SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Créé le 27 avril 2012, le Syndicat Mixte de Cahors et du Sud du Lot regroupe 3 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération:

- La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;
- La Communauté de Communes du Lot et du Vignoble ;
- La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne ;
- La Communauté de Communes du Quercy Blanc.

Le Syndicat Mixte a engagé, par délibération (5 juillet 2012), l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot. Cet engagement traduit la volonté affirmée des élus de travailler en commun afin de réfléchir à un développement de Cahors et du Sud du Lot qui permettrait de relancer la dynamique démographique, d'affirmer le positionnement économique et de préserver l'identité paysagère et environnementale du territoire.
A la suite d'une large concertation avec les communes, leurs groupements, la société civile et les partenaires de l'aménagement, un diagnostic territorial et prospectif a pu être établi. Il constitue la première étape de l'élaboration du SCoT. Il a permis de dresser des constats et de formuler des enjeux pour garantir le développement et l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot.

La poursuite des travaux sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont permis de formaliser et de définir de grandes orientations relatives à l'avenir du territoire en réponse aux enjeux identifiés. Ces orientations sont les suivantes :

- Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses pôles et de ses bassins de vie ;
- Développer et diversifier l'emploi sur tout le territoire ;
- Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillissement) et qualité de vie ;
- Valoriser et maintenir l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire.

Ces 4 grands axes de travail sont eux-mêmes déclinés en de nombreux objectifs.
Enfin la réalisation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) a été l'occasion de définir, en concertation avec tous les acteurs précédemment cités, un ensemble de règles à suivre pour mettre en oeuvre et traduire les orientations générales du PADD.

Le SCOT de Cahors et du Sud du Lot a été approuvé le 21 juin 2018.

Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot au 1er janvier 2017



Source : Extrait du Diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

• Le PETR Grand Quercy

Lugagnac fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Grand Quercy.
Créés par la loi du 27 janvier 2014, les PETR sont des outils de coopération entre Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sur des territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains.

Le PETR Grand Quercy regroupe 6 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Cahors ;
- La Communauté de Communes du Quercy Blanc ;
- La Communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble ;
- La Communauté de Communes Cazals-Salviac ;
- La Communauté de Communes Quercy Bouriane ;
- La Communauté de Communes du Causse de Labastide-Murat ;
- La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne.

Le PETR est porteur du programme LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale), en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

LEADER est un programme européen dont l'objectif est le soutien des projets pilotes en zone rurale. Ce programme est un axe du FEADER (Fond Européen Agricole et de Développement de l'Espace Rural). Il donne aux territoires un cadre propice à l'émergence de projets collectifs et de qualité grâce à une méthode ascendante. Il fait ainsi intervenir des acteurs d'univers différents, dans des domaines variés, sur des territoires aux multiples ressources et pour des secteurs d'activités diversifiés.

Dans ce cadre, le territoire s'est fixé plusieurs objectifs :

- Le développement de l'activité et de l'emploi ;
- L'innovation et la coopération ;
- La transition énergétique.

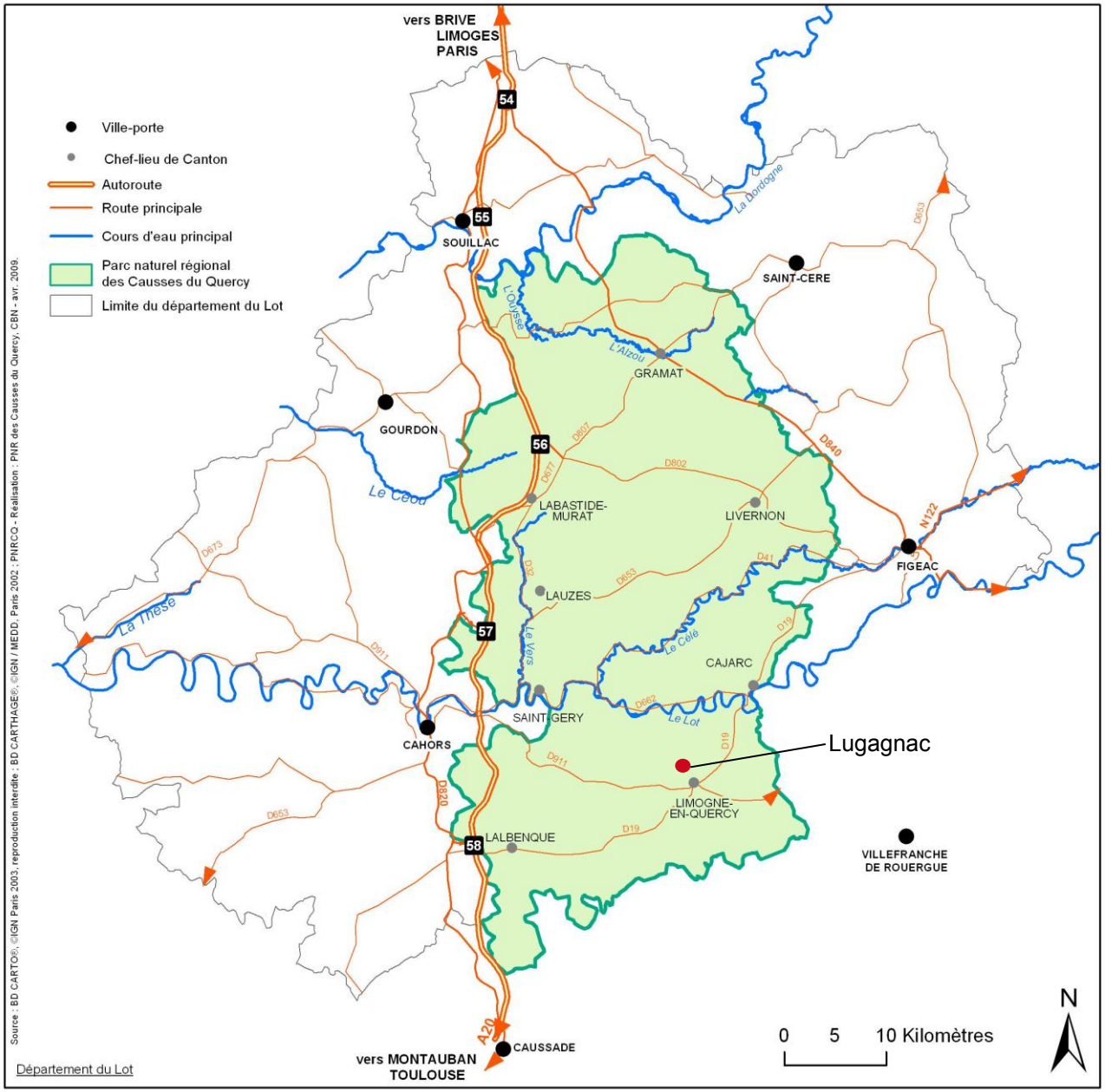
• Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ)

Lugagnac fait partie du PNRCQ qui est composé de 102 communes (soit plus de 30 000 habitants), pour une superficie d'environ 185 500 hectares. Les collectivités membres du Parc se sont engagées, par une Charte, à atteindre des objectifs de mise en valeur du patrimoine et de développement économique social et culturel tout en préservant la qualité de la vie des habitants.

102 communes, 12 Communautés de Communes, le Département du Lot et l'ancienne Région Midi-Pyrénées ont approuvé la nouvelle version de la Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, pour la période 2012-2024.

La Charte s'articule autour de trois axes principaux :

- Mettre en œuvre une gestion des ressources économe et garante de la qualité des patrimoines ;
- Innover pour développer l'activité et l'emploi ;
- Faire des Causses du Quercy un territoire accueillant, solidaire et ouvert.



Carte de présentation et de localisation du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy
Source : Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

• Les syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) des marches du Sud Quercy : ce syndicat mixte regroupe 41 communes sur 2 Communautés de Communes (Quercy Blanc et Pays de Lalbenque-Limogne). Il organise la collecte et le traitement des ordures ménagères sur ce territoire.

- Syndicat des Eaux de Bournac
Compétences : production, transfert et distribution de l'eau potable.

- Le Syndicat Département d'Elimination des Déchets (SYDED) : créé en 1996, il est issu de la mise en application des prescriptions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés. Il regroupe 342 communes et assure le traitement des déchets ménagers et assimilés produits sur son territoire. Le SYDED a, à ce jour, 5 domaines de compétences : traitement des déchets ; bois-énergie et développement des énergies renouvelables; production d'eau potable ; assistance à l'assainissement des eaux usées et traitement des boues de stations d'épuration ; connaissance et assistance à la gestion des eaux naturelles.

- **Fédération Départementale d'Energie du Lot (FDEL)** : elle est constituée des 340 communes du Lot. Sa compétence générale est la distribution publique d'électricité sur l'ensemble du département du Lot.

- **Syndicat Mixte du Lot Numérique :** créé en avril 2016, ce syndicat mixte a pour objectif d'offrir à tous les Lotois une solution d'accès aux haut et très haut débits à l'horizon 2021.

Toutes ces adhésions impliquent une prise en compte des projets et orientations de toutes les collectivités ou organismes précédemment cités, dans la mesure où ces derniers font la particularité du territoire de Lugagnac.

A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS

A1 - Contexte démographique

A.1.1 Evolution générale de la population communale

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2013 de l'INSEE.

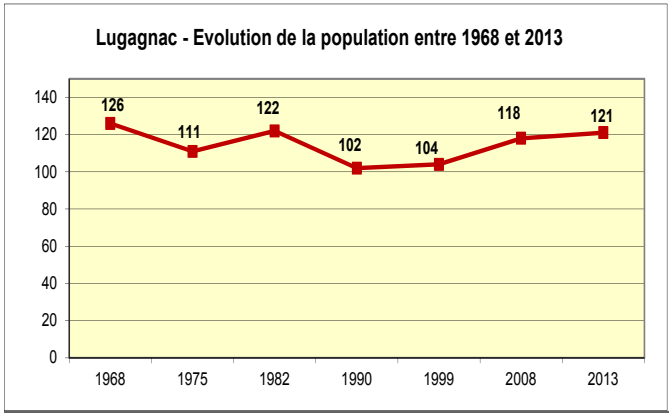
L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal. Elle permet, en effet, à la commune de définir ses objectifs en matière d'accueil de nouveaux habitants.

De cet objectif découlera la philosophie de la Carte Communale de Lugagnac, philosophie qui sera traduite au sein du zonage, en fonction de différents facteurs.

A.1.1.1 Evolution générale

• A l'échelle communale

La population communale est passée de 126 habitants en 1968 à 121 habitants au dernier recensement (2013). La relative stabilité, voire légère diminution, de la population sur cette longue période est marquée par des phases de croissance et de décroissance.



Une analyse plus fine des données de cette période permet de distinguer deux épisodes de décroissance démographique : le premier entre 1968 et 1975 et le second entre 1982 et 1990. Depuis 1990, en revanche, la commune enregistre une croissance continue de sa population. Ainsi, depuis 1990, Lugagnac a gagné 19 habitants. Cependant, depuis 2008, cette croissance s'est fortement ralentie.

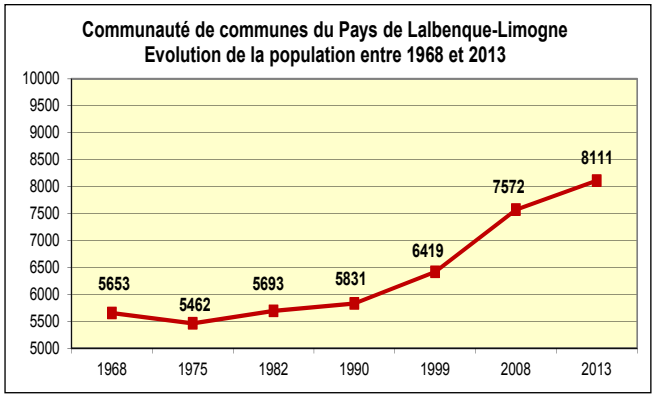
Si on divise la période d'analyse, on obtient les résultats suivants :

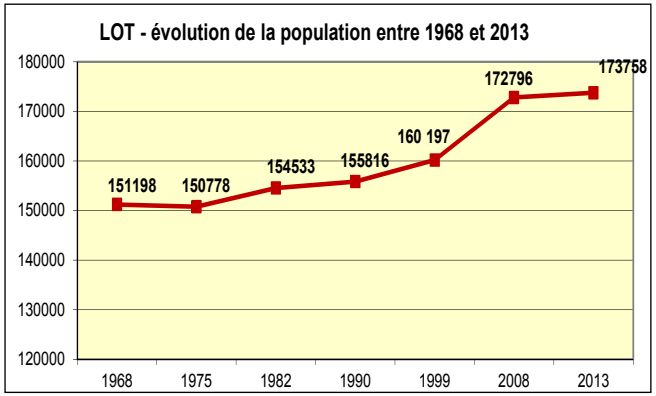
- Période 1968/1975 : sur cette période, la population communale est en diminution, passant de 126 habitants à 111, soit une perte de 11,9% de la population.
- Période 1975/1982 : sur cette période, la population communale enregistre une hausse avec un gain de 11 habitants, soit une croissance de 9,9%.
- Période 1982/1990 : nouvel épisode de décroissance démographique, avec une population qui passe de 122 à 102, soit une perte de 16,4% de la population.
- Après 1990 : croissance continue de la population qui passe de 102 à 121, soit un gain de 18,6% de la population. Sur l'ensemble de la période (1990 - 2013), le rythme de la croissance varie : il est faible entre 1990 et 1999 (+0,2 hab/an), fort entre 1999 et 2008 (+1,6ha b/an) et à nouveau ralenti entre 2008 et 2013 (+0,6 hab/an).

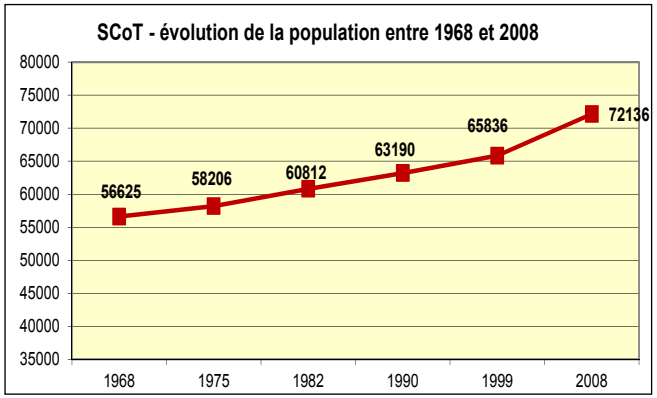
Le regain démographique, qui s'observe depuis la fin des années 1990, peut s'expliquer par la relative proximité de la commune avec Villefranche-de-Rouergue (27 km - environ 30 minutes), Cahors (33 km - 45 minutes) et l'A20 (25 km). Par ailleurs, la RD911 traverse le territoire communal. Celle-ci est un axe structurant qui relie Cahors à Villfranche de Rouergue/Rodez.

Le regain démographique de Lugagnac s'explique également par le cadre de vie agréable offert par la commune. Celui-ci constitue un élément attractif pour des personnes à la recherche d'un environnement paisible et préservé. C'est le cas, notamment, d'anciens actifs qui viennent s'installer à Lugagnac une fois à la retraite (achat/construction de maison ou leur résidence secondaire devient leur résidence principale). Toutefois, la manne offerte par les résidences secondaires tend à s'épuiser progressivement pouvant, à terme, conduire à une nouvelle décroissance démographique.

Pour la commune de Lugagnac, l'enjeu est de maintenir un rythme démographique positif permettant, dans un premier temps, de stabiliser la population communale.







• A l'échelle intercommunale et départementale

Si l'on compare l'évolution démographique communale avec celle enregistrée à d'autres échelles territoriales, plusieurs constats peuvent être établis :

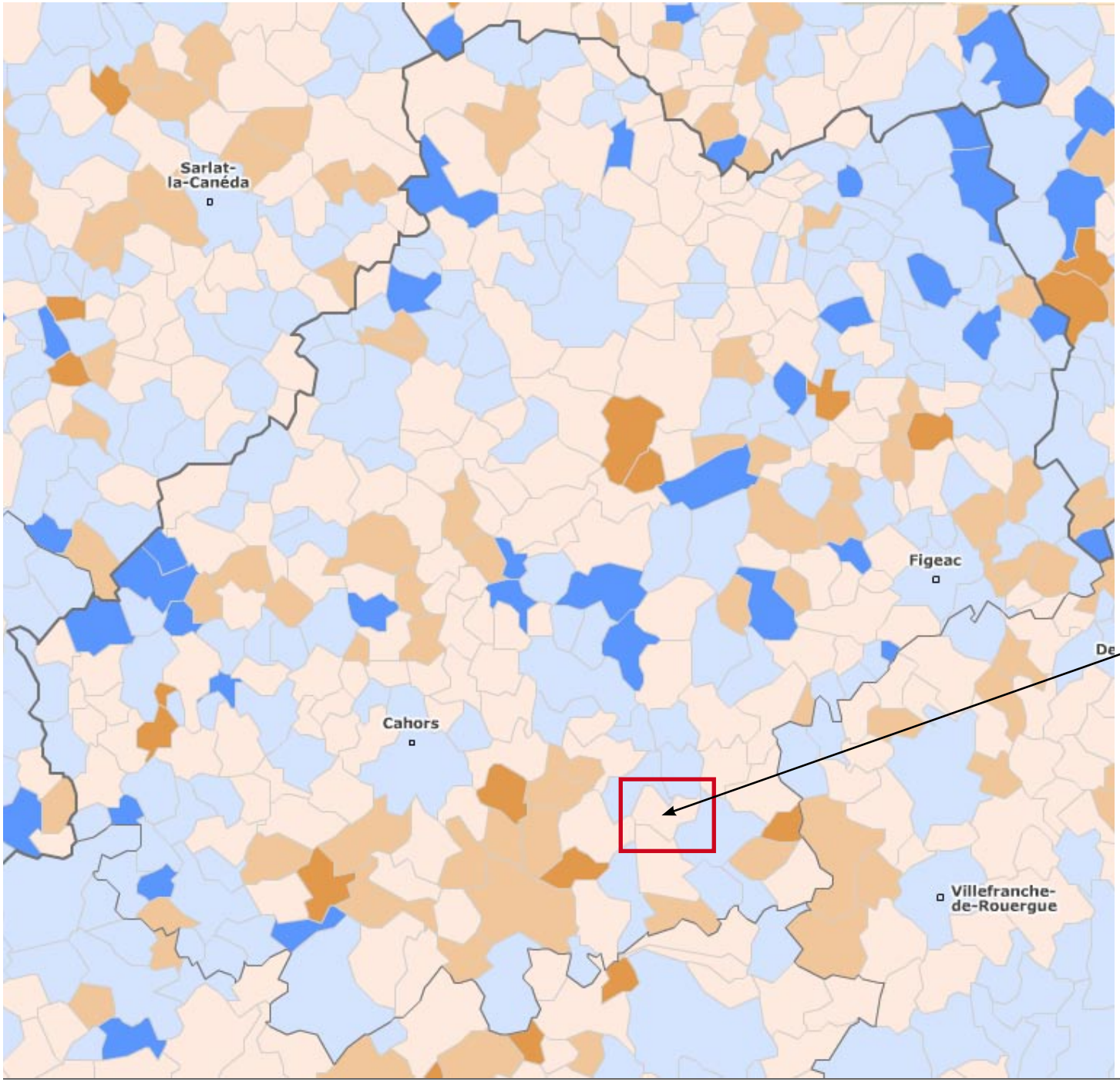
- La période allant de 1968 à 1975 est une période de diminution de la population pour Lugagnac, la Communauté de Communes et le Département. Seul le SCoT fait figure d'exception et enregistre une croissance de sa population (+2,8%).
- Seule la population de Lugagnac enregistre une diminution de ses effectifs entre 1982 et 1990.
- L'ensemble des territoires étudiés enregistre une croissance continue après 1990: +11,5% pour la Communauté de Communes et + 39,1% pour le Département du Lot (1990 à 2013) et +14,2% pour le SCoT (1990 à 2008).
- La croissance démographique du Lot et de Lugagnac ralentit entre 2008 et 2013. Celle de Communauté de Communes reste soutenue.

Sur l'ensemble de la période, le SCoT, le Département et la Communauté de Communes enregistrent une croissance de leur population plus ou moins forte. La population de Lugagnac, quant à elle, reste plus ou moins stable (+2 habitants entre 1968 et 2013). La croissance démographique de Lugagnac est donc plus faible que celle des autres échelles de territoire.

Par ailleurs, en ce qui concerne la Communauté de Communes, sa plus forte croissance s'explique par la proximité de certaines des communes qui la composent avec Cahors et l'Autoroute A20. Ces communes sont les lieux de résidence de personnes travaillant à Cahors, Caussade, Montauban ou encore Toulouse.

La carte suivante montre les tendances évolutives de la population des communes voisines, ainsi que des communes de l'ensemble du Département, depuis 2008. Comme la majorité des communes du Sud-Est du Lot, Lugagnac enregistre une évolution annuelle positive de sa population. Les communes du Nord-Est du Département sont celles pour lesquelles la décroissance démographique est la plus marquée.

Cette évolution démographique de Lugagnac et des communes voisines peut s'expliquer par leur proximité avec Cahors et Villefranche-de-Rouergue et l'arrivée de jeunes retraités venus vivre dans ce qui était jusqu'alors leur résidence secondaire.



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DEPUIS 2008 (EN %) :

4
2
0
-2

source : Insee, RP2013 exploitation principale

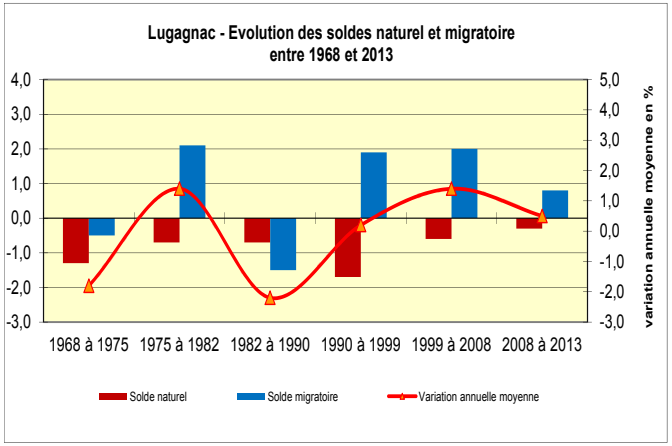
Lugagnac : +0,5% par an depuis 2008

A.1.1.2 Cause de cette stabilisation démographique

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population. Comme le souligne le graphique ci-dessous, chaque période de croissance démographique est portée par un solde migratoire positif.

En décomposant la période étudiée en plusieurs «sous-périodes», on obtient l'analyse suivante :

- Période 1968-75 : diminution de la population due à une solde naturel (-1,3) et migratoire (-0,5) négatifs.
- Période 1975-82 : période de croissance démographique due à un solde migratoire positif (+1,4) qui compense un solde naturel toujours négatif (-0,7).
- Période 1982-90 : nouvelle période de diminution de la population due à un solde naturel toujours négatif (-0,7) et un solde migratoire lui-aussi négatif (-1,5).
- Période 1990-2013 : période de croissance démographique continue due à un solde migratoire positif (entre +0,9 et +1,9) et un solde naturel négatif qui tend progressivement vers 0 (de -1,7 à -0,3).

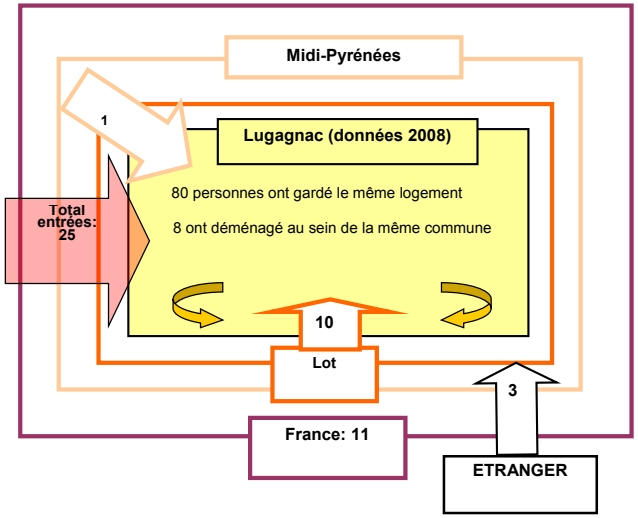


Les épisodes de diminution de la population de Lugagnac peuvent s'expliquer par la combinaison de deux phénomènes :

- L'exode rural (solde migratoire négatif) qu'a connu le Lot, et la France en général, après la Seconde guerre mondiale et qui s'est ralenti à partir des années 1980.
- Le vieillissement de la population (solde naturel négatif) qui s'observe depuis plusieurs années. A titre d'exemple, entre 1999 et 2013, la part de la population communale de plus de 75 ans est passée de 8,7% à 11,6%.

Des données accessibles sur la période 2003/2008 permettent de mieux appréhender ce solde migratoire. Entre 2003 et 2008, le solde migratoire communal était positif et 25 personnes se sont installées sur la commune. La majorité d'entre elles provient d'autre Régions de France (11 personnes, soit 44% des entrées) ou d'autre communes du Lot (10 personnes, soit 40%). Ce phénomène peut s'expliquer par le cadre de vie agréable offert par la commune, l'arrivée de jeunes retraités venus occuper leur résidence secondaire de façon permanente et la proximité de Lugagnac avec les pôles de vie de Cahors et de Villefranche-de-Rouergue.

Aujourd'hui, compte tenu du vieillissement naturel global de la population, le maintien, sur le long terme, d'une évolution positive de la démographie de Lugagnac passe par la poursuite d'une politique volontariste d'accueil de nouvelles populations.
Celle-ci nécessite notamment la création de logements adaptés à ces nouvelles populations mais aussi le maintien d'une activité économique à Lugagnac (comme la commune souhaite le faire avec plusieurs activités d'accueil touristiques).



UNE MOYENNE D'ÂGE VIEILLISSANTE

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante:

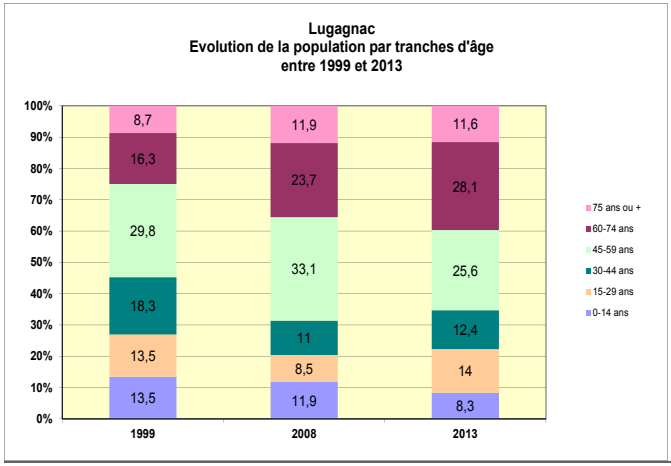
IV=[(+65 ans) / (-20 ans)] x 100

Si IV>100: population vieillissante

Si IV<100: population rajeunissante

Avec un IDV de 188 en 2013 (129 au niveau de la Communauté de Communes), la population de Lugagnac est vieillisante. Cette tendance se confirme lorsque l'on compare l'IDV de 2013 à celui de 2008 qui était seulement de 170. L'analyse de la structure des classes d'âge explique ce vieillissement. Entre 2008 et 2013, la part des plus de 65 ans dans la population communale a augmenté, passant de 24,6% à 26,4%. L'analyse de l'évolution de la part des plus de 60 ans souligne encore davantage ce phénomène puisqu'ils représentaient 25% de la population communale en 2008 contre 39,7% en 2013.

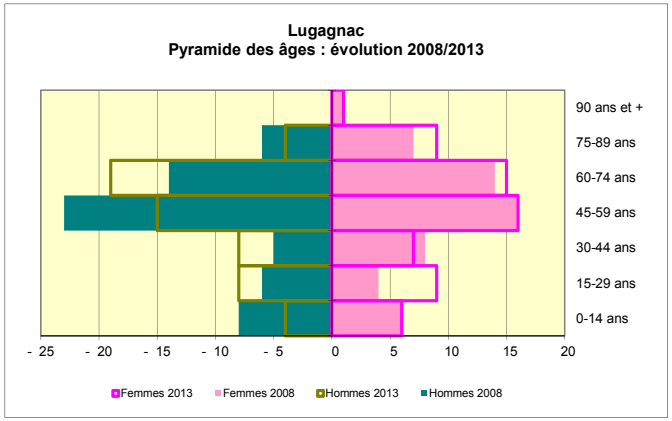
Cette augmentation s'accompagne d'une légère diminution de la part des moins de 20 ans. Ils représentaient 14,4% de la population de Lugagnac en 2008 contre 14% en 2013. Cette évolution simultanée explique un tel vieillissement.



L'analyse simultanée de la répartition de la population par sexe et par âge en 2008 et 2013 met en exergue ce vieillissement de la population de Lugagnac.

La pyramide des âges ainsi obtenue est, en effet, caractéristique d'une population vieillissante : son «sommet» (classes d'âges les plus âgées) est plus large que sa «base» (classes d'âges les plus jeunes). Plusieurs constats peuvent également être formulés :

- Au sein de la population féminine, les 15-29 ans (et les plus de 90 ans) sont les moins représentées ;
- Au sein de la population masculine, les 30-44 ans sont les moins représentés ;
- Pour l'ensemble de la population, les 45-59 ans sont les plus représentés ;
- Les femmes comptent un plus grand nombre de personnes «très âgées» (75 ans et plus).



Ainsi, un maintien du vieillissement de la population est à prévoir dans la mesure où les retraités et actifs vieillissants (45 ans et plus) sont plus représentés que les jeunes et jeunes actifs (moins de 29 ans). Or cette faible représentativité des générations en âge d'avoir des enfants affecte directement les possibilités de renouvellement «naturel» de la population.

Même si elle est vieillissante, la population de la commune est constituée d'une majorité d'individus en âge de travailler : 62,1% des Lugagnacois ont entre 20 et 64 ans en 2013. Ceci lui confère donc un certain dynamisme.

Comme cela a été souligné précédemment, les 15-29 ans sont faiblement représentés. Cette tranche d'âges correspond à la population étudiante qui quitte le domicile des parents pour aller étudier dans de plus grandes villes. Le

Lot offrant des cursus limités, les jeunes partent généralement dans d'autres départements pour effectuer leurs études supérieures.

La comparaison de la répartition de la population de Lugagnac par tranches d'âges, avec celles de la Communauté de Communes et du Département du Lot, souligne que la part des moins de 15 ans sur la commune est très inférieure à celle des deux autres territoires (en 2013). La part des plus de 75 ans est, quant à elle, similaire au sein de la commune et de l'intercommunalité. A Lugagnac, cette part est légèrement inférieure à celle du département. Enfin, les 45-75 ans sont plus représentés sur le territoire communal (53,7%) que sur la Communauté de Communes (43,9%) et sur le Département (42%).
Ainsi, la commune possède une population globalement moins jeune que les deux autres territoires. Elle est également caractérisée par une large représentation des actifs vieillissants et jeunes retraités.

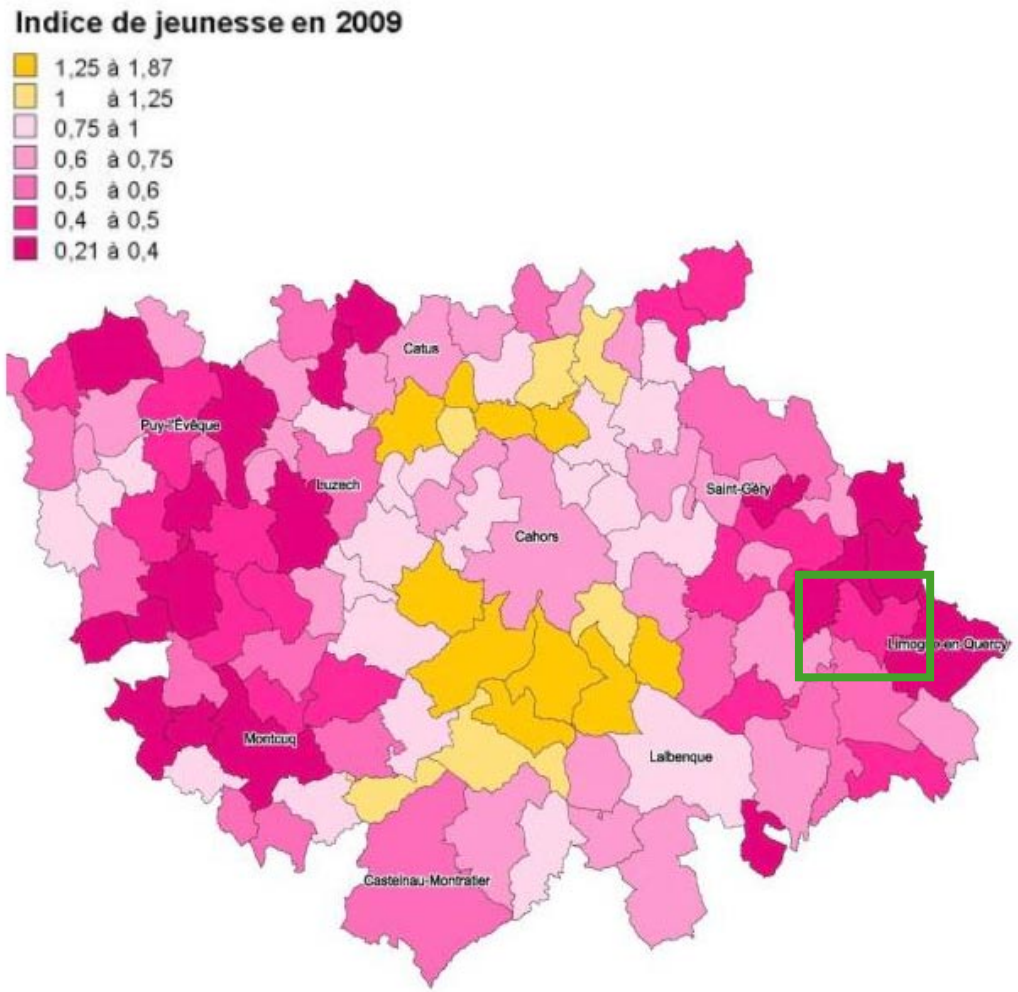
L'étude menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et Sud du Lot souligne que, au sein de son périmètre, la Communauté d'Agglomération de Cahors est celle qui présente la structure par âge la plus jeune. Cette étude précise également que les anciennes Communautés de Communes de Castelneau-Montratier et de Lalbenque (à laquelle appartient Lugagnac)

2013	Lugagnac	Communauté de Communes	Lot
0-14 ans	8,3	16	14,9
15-29 ans	14	11	12,6
30-44 ans	12,4	17,5	16,4
45-59 ans	25,6	20,9	21,6
60-74 ans	28,1	23	20,4
75 ans ou plus	11,6	11,7	14,1

Répartition de la population par tranches d'âges en 2013 à différentes échelles territoriales

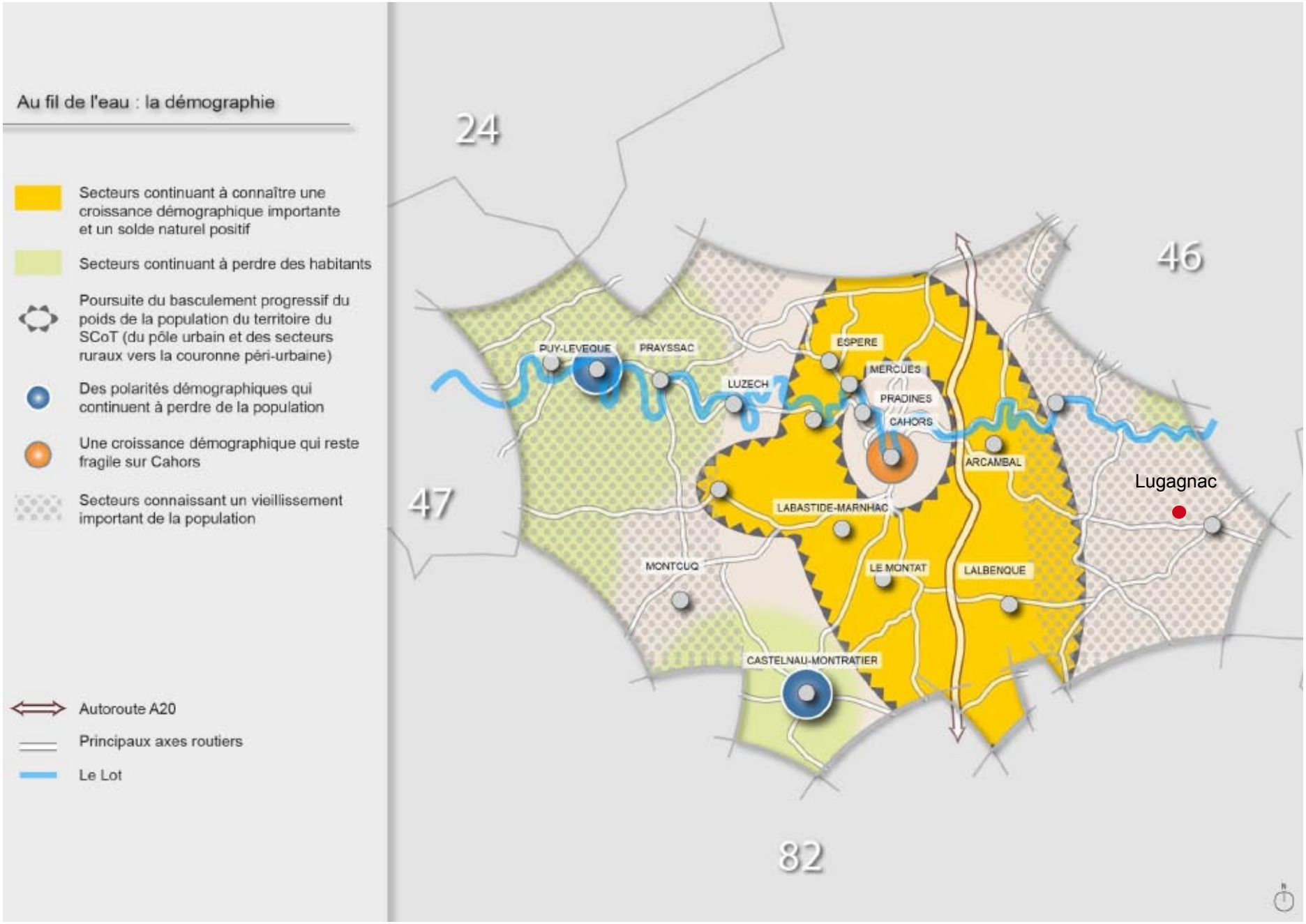
apparaissent comme plus jeunes à l'échelle du territoire du SCoT et du Département.

Dans le cadre de cette étude, l'indice de jeunesse à été calculé pour chacune des communes incluses dans le périmètre du SCoT. Il s'agit du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus : plus cet indice est proche de 1 ou supérieur à 1, plus la population en question est «jeune». Or, pour la Communauté d'Agglomération et les Communautés de Communes qui ont été évoquées précédemment, cet indice reste relativement faible. Ceci souligne que, si les moins de 20 ans sont nombreux sur ces territoires, les 60 ans et plus restent les plus nombreux. Ceci est d'autant plus vrai pour la commune de Lugagnac dont l'indice de jeunesse est compris entre 0,4 et 0,5 (*cf. carte suivante*).



Indice de jeunesse des communes du SCoT de Cahors et du Sud du Lot
Source : Diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Syndicat Mixte de Cahors et du Sud du Lot

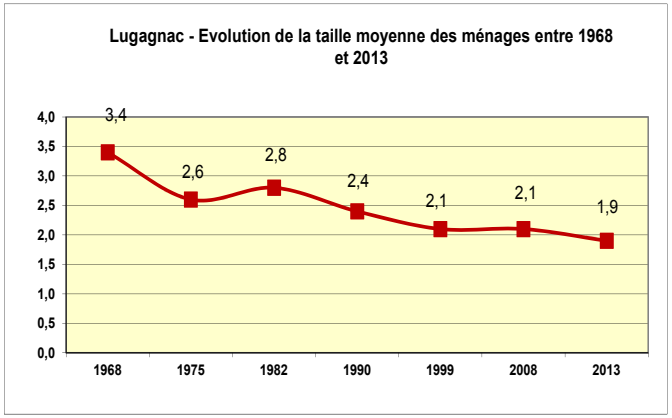
Comme évoqué précédemment, l'analyse des tranches d'âges de la population confirme que les personnes qui sont venues s'installer sur la commune sont majoritairement des actifs en fin de carrière et des personnes à la retraite.
L'enjeu pour la commune de Lugagnac est de favoriser la venue de jeunes couples ou de couples avec enfant(s) afin d'impulser une nouvelle dynamique démographique, mais aussi pour maintenir une certaine mixité de sa population.
En l'absence de services et de commerces sur la commune, l'accueil et le maintien de toutes ces tranches de population sur le territoire communal nécessitent notamment une offre variée en logements : réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs,... visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle d'un logement (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.)



Carte des dynamiques démographiques du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Source : Diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Syndicat Mixte de Cahors et du Sud du Lot

A.1.3 Taille des ménages



	2008	2013
Nombre de ménages	56	64
Ménages de 1 personne	16	28
Couples sans enfant	28	20
Couples avec enfant(s)	8	8
Familles mono parentales	0	4
Personnes vivant seules de + de 65 ans	7	13
Personnes vivant en couple de + de 65 ans	18	18

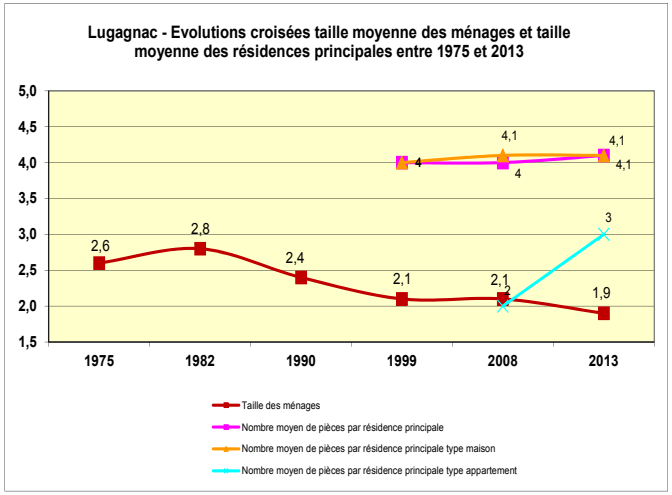
Source : Insee, 2013

En 2013, le nombre de ménages était de 64. Par ailleurs, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1968, passant de 3,4 personnes par ménage à 1,9 personne par ménage en 2013. Cette moyenne est inférieure à celle du Département qui est de 2,1 personnes par ménage.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la diminution de la taille moyenne des ménages ne s'accompagne pas d'une diminution de la taille moyenne des résidences principales. Au contraire, entre 1999 et 2013, celle-ci passe de 4 pièces en moyenne à 4,1. Cette légère augmentation s'observe à la fois pour les résidences principales de type «maison» et pour celles de type «appartement». Pour ces derniers, cependant, les chiffres restent à nuancer car 1 seul appartement est recensé sur le territoire communal.
Ce phénomène confirme l'hypothèse selon laquelle la population de Lugagnac est constituée d'une majorité de ménages dont les enfants ont quitté le domicile familial, laissant une ou plusieurs chambres sans occupant.

La diminution du nombre moyen de personnes par ménage est constante depuis 1968, et illustre une tendance départementale et sociétale : décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population... Il est donc indispensable de mener une réflexion sur les équipements communaux et la typologie des logements ainsi que leur adaptation à la société actuelle. Dans le cas des logements dédiés aux personnes âgées, par exemple, une attention particulière pourrait être accordée à leur accessibilité (personnes à mobilité réduite) et à leur proximité avec les services.

Le nombre de couples avec enfants est de 8 en 2008 et en 2013. En 2013, 4 familles mono-parentales sont également recensées sur le territoire communal. Ce chiffre souligne que Lugagnac accueille peu de familles avec enfants mais une majorité d'actifs en fin de carrière (20 couples sans enfant en 2013) et de retraités (13 personnes vivant seules de plus de 65 ans et 18 personnes vivant en couple de plus de 65 ans).



A l'échelle du SCoT

L'un des objectifs du SCoT de Cahors et Sud du Lot est de «*promouvoir et mettre en oeuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohéren*t».

Dans ce cadre, le PADD a retenu un scénario de croissance construit sur les tendances observées entre 1990 et 2011, soit une croissance de 7 500 à 7900 habitants sur la période 2016 - 2034 (440 habitants supplémentaires en moyenne chaque année).

Il s'agit d'un scénario volontariste qui reste réaliste.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs :

Prescription 4 : Un rythme inférieur à « la fourchette basse » affichée est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. La répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans leur rapport de présentation.

A l'échelle de la Communauté de Communes

A l'échelle de la Communauté de Communes, le Programme territorial prévoit d'engager la réalisation d'un PLU-I. Celui-ci constitue un outil de planification permettant d'harmoniser les politiques d'accueil et de développement des communes. Ainsi, le projet de Carte Communal doit être envisagé à une échelle plus large pour s'inscrire dans le contexte intercommunal, tel que cela devra être le cas au moment de la réalisation du PLU-I.

L'enjeu principal du point de vue de la démographie est le vieillissement de la population: accès au soin, mutualisation des moyens, création/renforcement du lien intergénérationnel, etc.

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Baisse démographique entre 1968 et 1975 puis entre 1982 et 1990, suivie d'une augmentation des effectifs de Lugagnac depuis 1990 (ralentie depuis 2008). • Solde naturel négatif ou proche de 0, compensé entre 1975 et 1982, puis depuis 1990, par un solde migratoire positif. • IV = 188 : population vieillissante. • Tranches de population dominantes : les 45-59 ans, suivis des 60-74 ans. • 64 ménages en 2013. • Nombre moyen de personnes par ménage de 1,9. • Un cadre de vie agréable et une position stratégique entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue et à proximité de Limogne-en-Quercy (pôle d'équilibre du SCoT).	• Maintenir, voire à relancer, la croissance démographique observée depuis 1990. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins et un ré-équilibre de la structure de la population vieillissante. • Préserver le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.). • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **selon quel équilibre (populations, logements, etc.) ? selon quelle répartition géographique ? (vis à vis des réseaux...)**

A2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

L'étude menée dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du SCoT établit plusieurs constats pour le secteur de Lugagnac (*cf. carte suivante*).

- Une part de logements individuels supérieure à 90% du parc de logements ;
- Une proportion de résidences secondaires supérieure à 30% ;
- Une faible proportion de logements vacants.

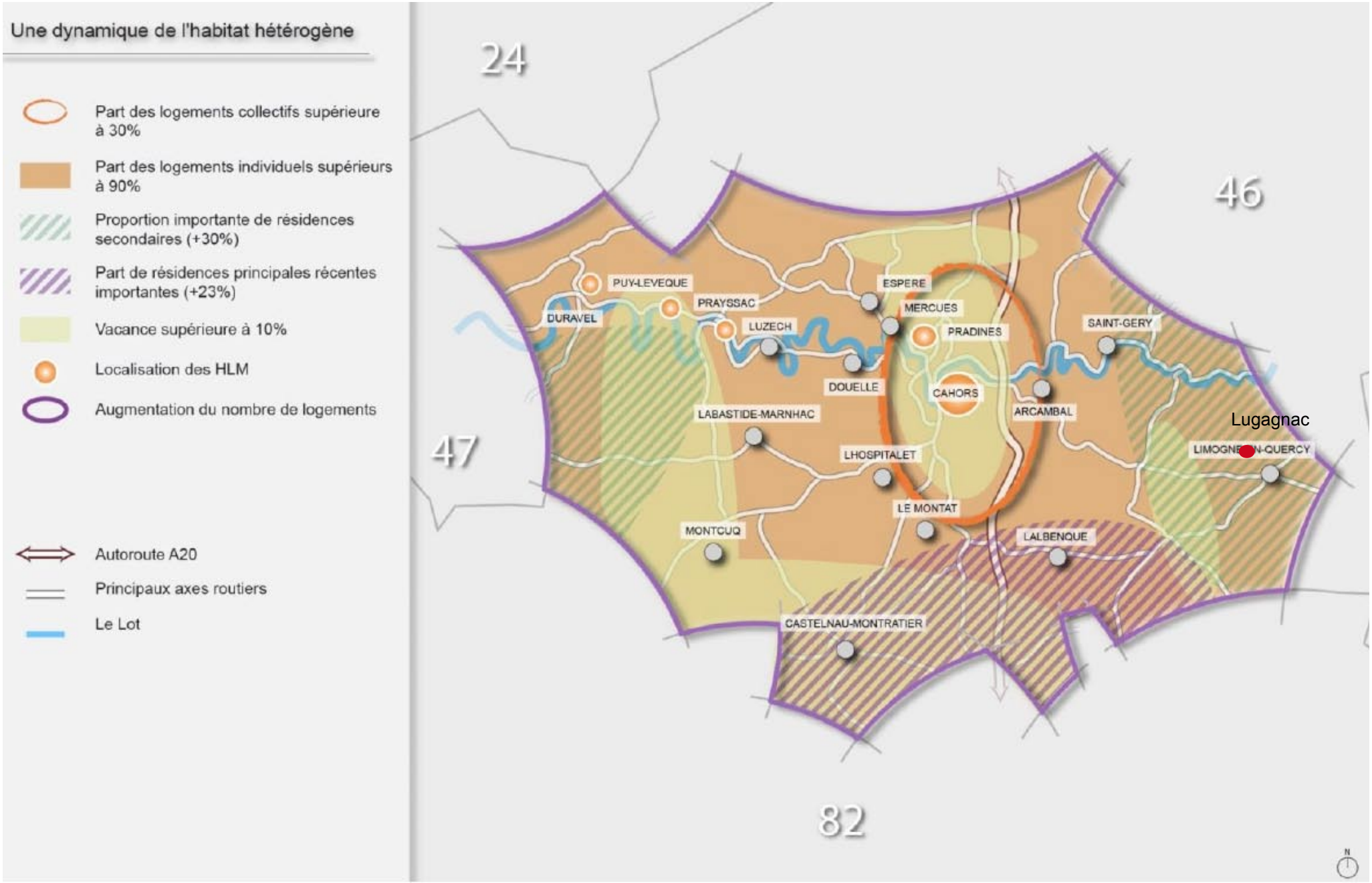
Suite à cette étude, le PADD du SCoT a identifié plusieurs objectifs dont plusieurs liés à la problématique «habitat» ;

- Prendre en compte les évolutions des modes de vie et des désirs d'habiter :

« *Le SCoT proposera une stratégie de développement de l'offre d'habitat qui soit diversifiée et qui intègre d'une part cette notion de proximité avec les services et les équipements (pôle d'équilibres ou de services), et d'autre part les attentes en matière «de tranquillité» recherchée (un environnement apaisant et «sécrure»).*»

- Organiser l'offre d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs.

« *La parc de logements doit être diversifié de manière à pouvoir satisfaire tous les besoins qu'ils soient actuels ou futurs. Il convient notamment de diversifier l'offre de logements au profits des revenus les plus bas et des personnes âgées. [...] L'objectif du SCoT est également que l'offre locative soit améliorée (volume et qualité) en logements neufs dont une part sera adaptée pour les publics spécifiques (personnes âgées, faibles revenus, étudiants, etc.).*»



Carte des dynamiques de l'habitat au sein du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

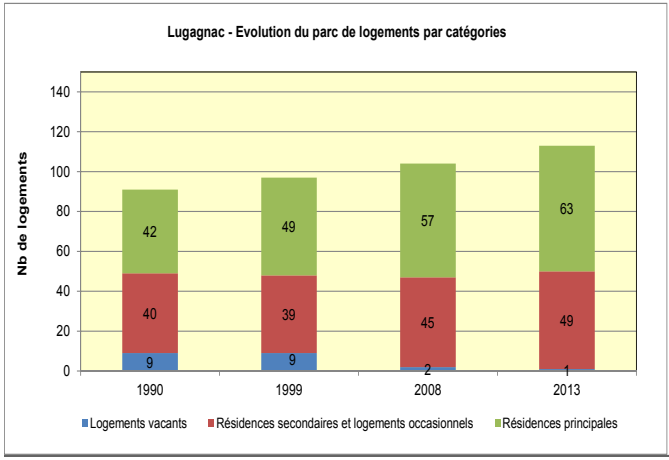
Source : Diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Syndicat Mixte de Cahors et du Sud du Lot

L'analyse du parc de logements de la commune donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

A.2.1.1 Structure du parc de logements

Comme le soulignent les chiffres de l'INSEE, le parc de logements de Lugagnac suit globalement la même évolution que celle de la démographie communale.
Depuis 1990, en effet, le nombre de logements présents sur la commune est en constante augmentation (à un rythme plus ou moins élevé) :

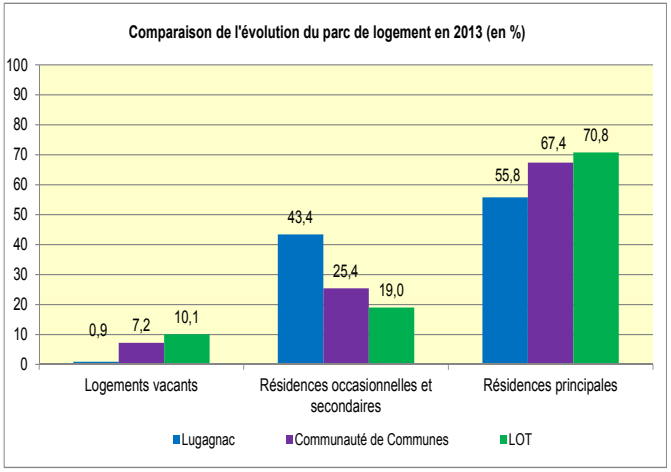
- 1 logement supplémentaire sur la période 1990/1999 (soit une croissance de 1% du parc de logements pour une croissance démographique de 1,9%) ;
- 8 logements supplémentaires sur la période 1999/2008 (soit une croissance de 8,2% du parc de logements pour une croissance démographique de 13,4%);
- 3 logements supplémentaires sur la période 2008/2013 (soit une croissance de 2,8% du parc de logements pour une croissance démographique de 2,5%).



En 2017 comme en 2013, seul 1 logement vacant est recensé sur le territoire communal. Il s'agit d'une maison de type quercynois située près du Moulin. Celle-ci est dans un état dégradé. Cet unique logement vacant ne constitue pas un potentiel significatif d'accueil de nouvelles populations.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 22 logements entre 1999 et 2013 (+52,2%), tandis que le nombre de logements vacants a fortement diminué puisqu'on en compte 8 de moins en 2013 (-88,9%).
En dépit de cette augmentation du nombre de résidences principales, la part et le nombre de résidences secondaires à Lugagnac reste élevé.

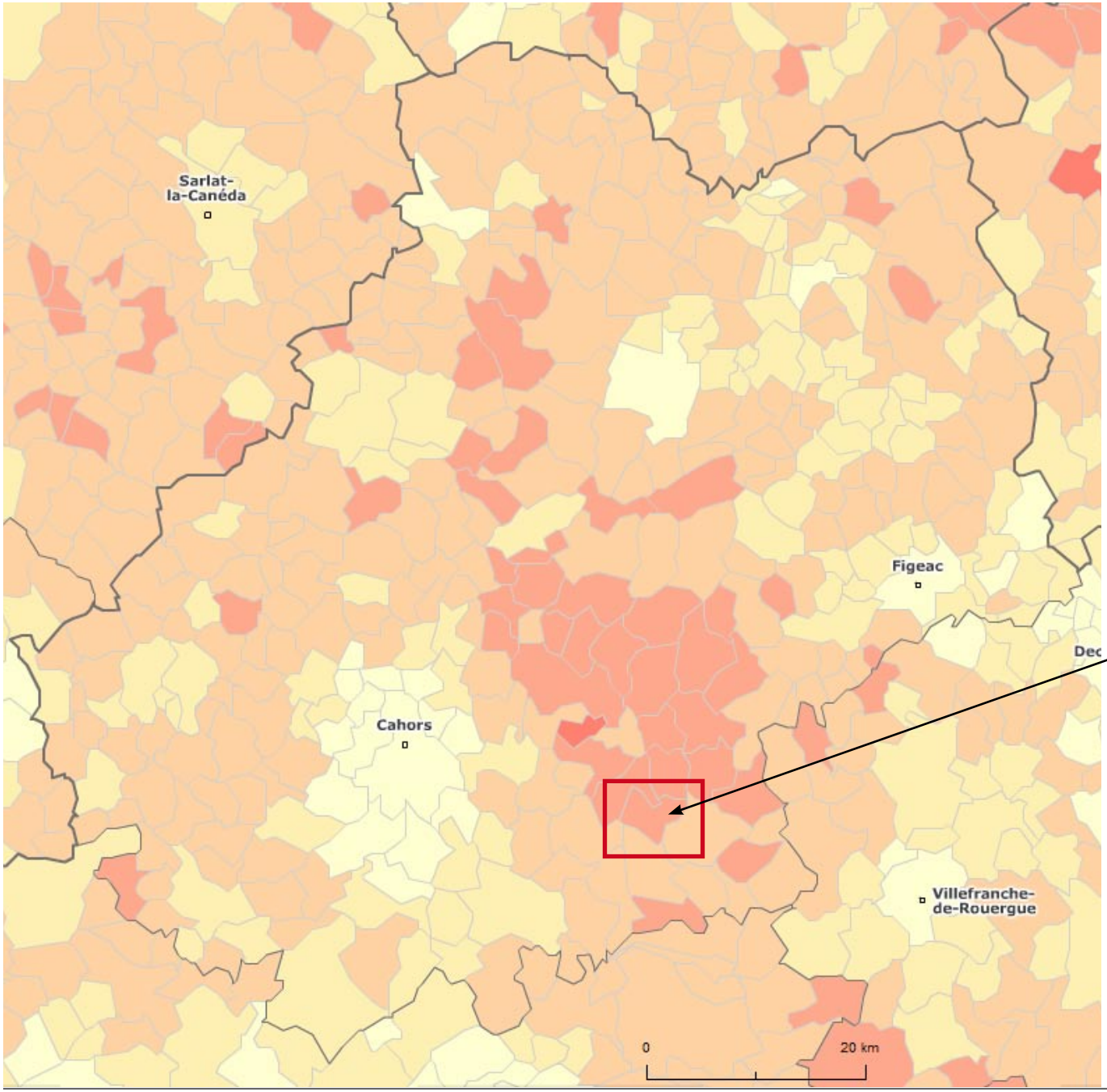
En comparant la composition du parc de logements de Lugagnac avec celle du parc de la Communauté de Communes et du parc du Département du Lot, on constate que la part des résidences secondaires est beaucoup plus importante à Lugagnac que sur les autres échelles de territoire étudiées. A l'inverse, la part de logements vacants de la commune est beaucoup plus faible que celles de l'intercommunalité et du Département.



A l'échelle départementale (*cf. carte suivante*), on constate que Lugagnac fait partie des communes dans lesquelles la part de résidences secondaires est la plus importante : c'est également le cas d'un ensemble de communes situées à proximité.

Ainsi, le parc de logements de Lugagnac souligne la vocation «résidentielle secondaire» de la commune. Le cadre de vie offert par la commune ainsi que sa relative proximité avec Cahors et des grands axes de circulation (A20) expliquent ce phénomène.

PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS EN 2013 (EN %) :



60
40
20
10

source : Insee, RP2013 exploitation principale

Lugagnac : 43,4%

Carte des résidences secondaires sur le bourg de Lugagnac
Source : données communales



La cartographie ci-contre souligne l'omniprésence des résidences secondaires sur la commune de Lugagnac.
Comme cela a été souligné précédemment, ceci s'explique par le cadre de vie que propose la commune mais également par son positionnement stratégique entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue.

A l'heure de la retraite, il n'est pas rare que ces résidences secondaires deviennent la résidence principale de leur propriétaire.

A.2.1.2 Epoque d'achèvement des logements

L'analyse de l'époque d'achèvement des résidences principales fait apparaître un parc relativement ancien puisque 42,9% d'entre elles sont antérieures à la Seconde Guerre Mondiale. 73,1% des résidences principales de la commune ont même été construites avant 1991 (46 logements sur 63).

La première réglementation thermique date de 1975. Tous les logements construits avant cette date n'ont pas été réfléchis en termes d'économies énergétiques.

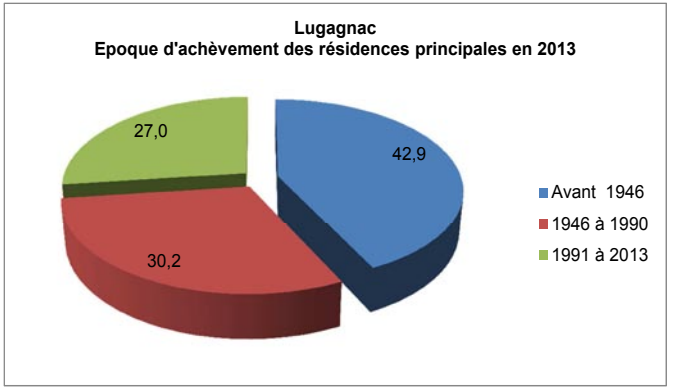
En 2013, un seul appartement est recensé sur le territoire communal. Celui-ci a été créé entre 1946 et 1990.

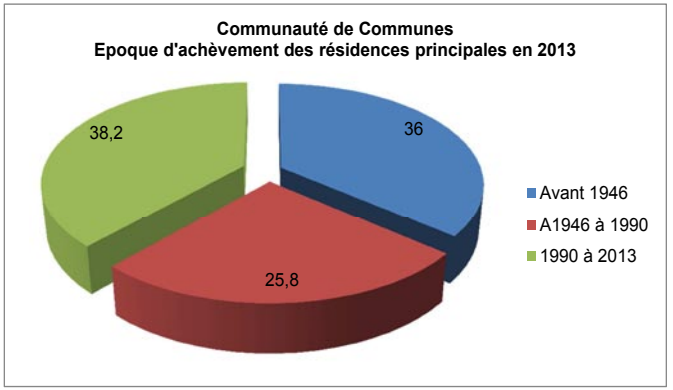
La comparaison de ces chiffres avec ceux de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne et du Département permettent d'établir plusieurs constats :

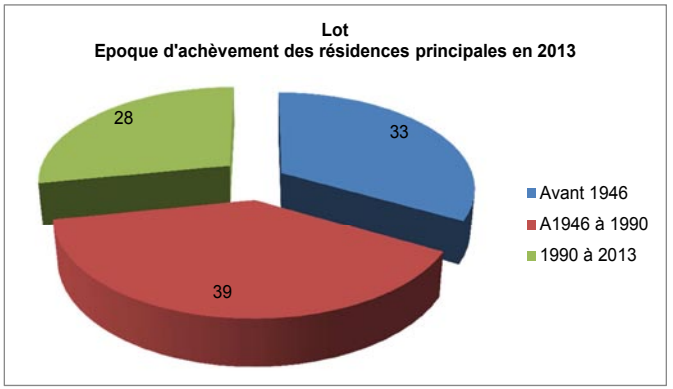
- La part de logements construits entre 1990 et 2013 est plus importante au sein de l'intercommunalité ;
- A l'inverse, la part de logements construits avant 1946 est plus importante à Lugagnac que dans les deux autres échelles de territoire étudiées.

Le parc de logements de Lugagnac est donc plutôt ancien. A titre d'exemple, le bourg est quasi-exclusivement constitué de bâtiments de type traditionnel.

Entre 2007 et 2016, seuls 8 logements ont été autorisés à la construction à Lugagnac (hors constructions sur bâtiments existants). Ils participent néanmoins au rajeunissement du parc de logements de la commune.







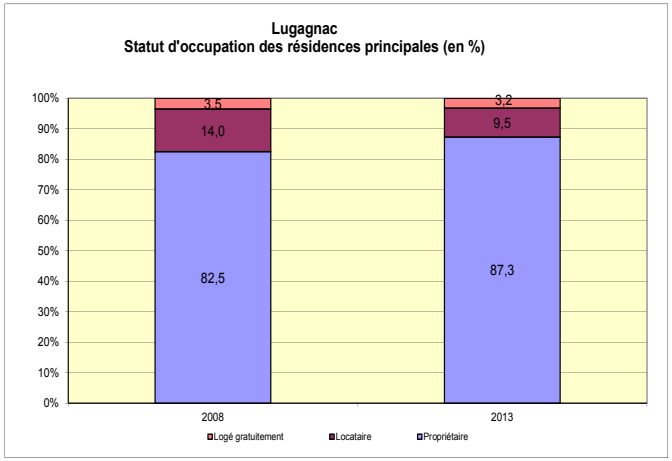
A.2.2.1 Le statut d'occupation

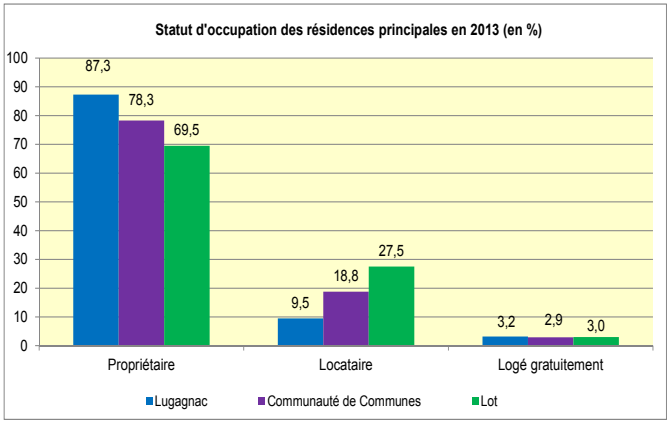
Une très grande majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale : 82,5% en 2008 et 87,3% en 2013, soit une augmentation de 4,8% en 5 ans. Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales à Lugagnac est supérieure à celle de l'intercommunalité (78,3% en 2013) et très largement supérieure à celle du Département (69,5%).

Si les propriétaires sont de plus en plus nombreux, la part de locataires à Lugagnac est en diminution. Ils représentaient 14,9% des occupants de résidences principales en 2008, contre seulement 9,5% en 2013 (soit 2 ménages locataires en moins). Cette diminution est donc insignifiante et davantage due à une augmentation du nombre de logements occupés par des propriétaires que par une réelle baisse des effectifs locataires.
A l'inverse de ce qui a été dit dans le cas des «propriétaires», la part de locataires à Lugagnac est inférieure à celle de l'intercommunalité (18,8%) et très largement inférieure à celle du Département (27,5%). Ceci s'explique certainement par le caractère rural de la commune.

L'offre locative d'une commune est un élément essentiel à prendre en compte car elle permet d'intervenir sur l'évolution démographique communale. Les logements locatifs peuvent, en effet, accueillir de nouvelles populations tout en fixant sur la commune d'autres personnes susceptibles de quitter le secteur faute de logements adaptés à leurs besoins (célibataires, jeunes en voie de décohabitation, jeunes couples avec ou sans enfant, ménages mono-parentaux, personnes âgées...).
Par ailleurs, ce type d'offre est davantage propice au renouvellement de la population que la création de logements occupés par des propriétaires. Ce renouvellement rend notamment possible le renouveau des effectifs scolaires et donc le maintien de certains équipements publics.
Pour illustrer ce phénomène, on constate que l'ancienneté moyenne d'emménagement à Lugagnac est de 23,7 ans pour les propriétaires contre 6 ans pour les locataires (2013).

Le nombre de ménages logés à titre gratuit est stable depuis 2008 (2 ménages). Par ailleurs, il est intéressant de noter que la part de personnes logées à titre gratuit est similaire sur l'ensemble des territoires étudiées (commune, Communautés de Communes et Département).



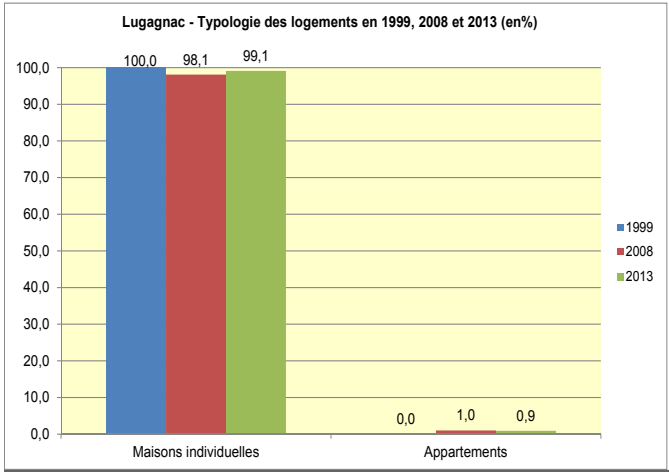


Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires venus s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en termes de coût foncier, coût du bâti et cadre de vie.

A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

A Lugagnac, les résidences principales sont presque toujours des maisons individuelles (99,1% des résidences principales). Seule l'une d'entre elles est 1 appartement. Ainsi, entre 2008 et 2013, les variations du taux d'appartements est uniquement due à une augmentation du nombre de maisons individuelles.
Le caractère rural de la commune est donc très marqué.

L'étude menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT souligne qu'entre 2010 et 2012, sur l'ensemble de son territoire, « *la construction de maisons individuelles a constitué au moins trois quarts des permis de construire* » (extrait du diagnostic du SCoT de Cahors et Sud du Lot).



Des projets permettant l'augmentation du nombre d'appartements ou de logements groupés pourraient être envisagés car étant moins consommateurs de territoire, ils pourraient également contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements...
Ils permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, et offriraient une nouvelle offre de logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale. Ceci est d'autant plus important que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux qui s'imposent depuis l'entrée en vigueur des lois Grenelle 2 et LMAP.
Toutefois, en raison du caractère rural de Lugagnac, ce type de mesure reste à envisager avec une grande prudence : elles ne doivent en aucun cas nuire au caractère rural, patrimonial et architectural de la commune.

A.2.2.3 Taille des résidences principales en 2013

Nombre moyen de pièces en résidences principales	2013	2008
Ensemble des résidences principales	4,1	4
Maisons	4,1	4,1
Appartements	2	3

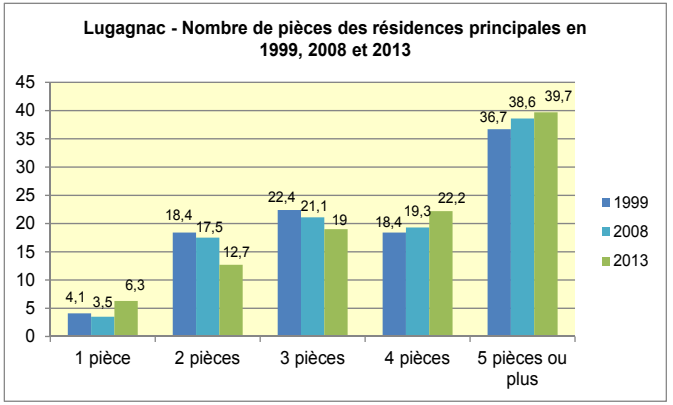
Il n'y a pas de réelle évolution de la taille des résidences principales entre 2008 et 2013, sauf pour les résidences principales de type «appartement» qui ont vu leur taille augmenter. Cette augmentation reste néanmoins à nuancer car un seul appartement est recensé sur le territoire communal.

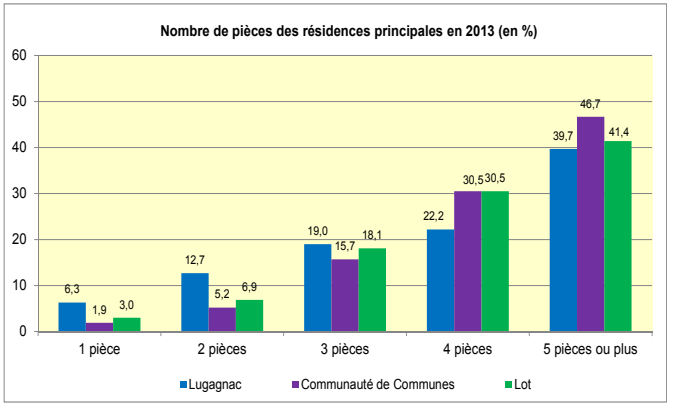
Entre 1999 et 2013, le nombre de très grands logements augmente : +3% de T5 et +3,8% de T4. Les logements de taille petite ou moyenne sont de moins en moins nombreux : -3,4% pour les T3 et -5,7% pour les T2. En revanche, le nombre de logements d'une pièce a augmenté sur cette même période passant de 4,1% à 6,3%. Ainsi ce sont surtout les logements de taille moyenne qui voit leur proportion diminuer au sein du parc de résidences principales.

On peut donc en conclure que les logements qui se construisent sur la commune sont majoritairement des logements de grande taille.

Si l'on compare le parc de résidences principales de Lugagnac avec ceux de la Communauté de Communes et du Département, on constate que le parc communal est doté d'une part plus importante de petits logements que les deux autres échelles de territoire. Ainsi, les résidences principales de l'intercommunalité disposent, en moyenne, de 4,5 pièces tandis que celle de l'ensemble du Département sont d'une taille moyenne de 4,3 pièces.

Malgré la forte proportion de logements de grande taille qui correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale, la taille des ménages, elle, ne cesse de diminuer et est aujourd'hui de 1,9 personnes. Aussi, l'offre en logements doit se diversifier afin de répondre à la demande en petits logements, notamment pour les décohabitations, les personnes seules et/ou âgées, etc.

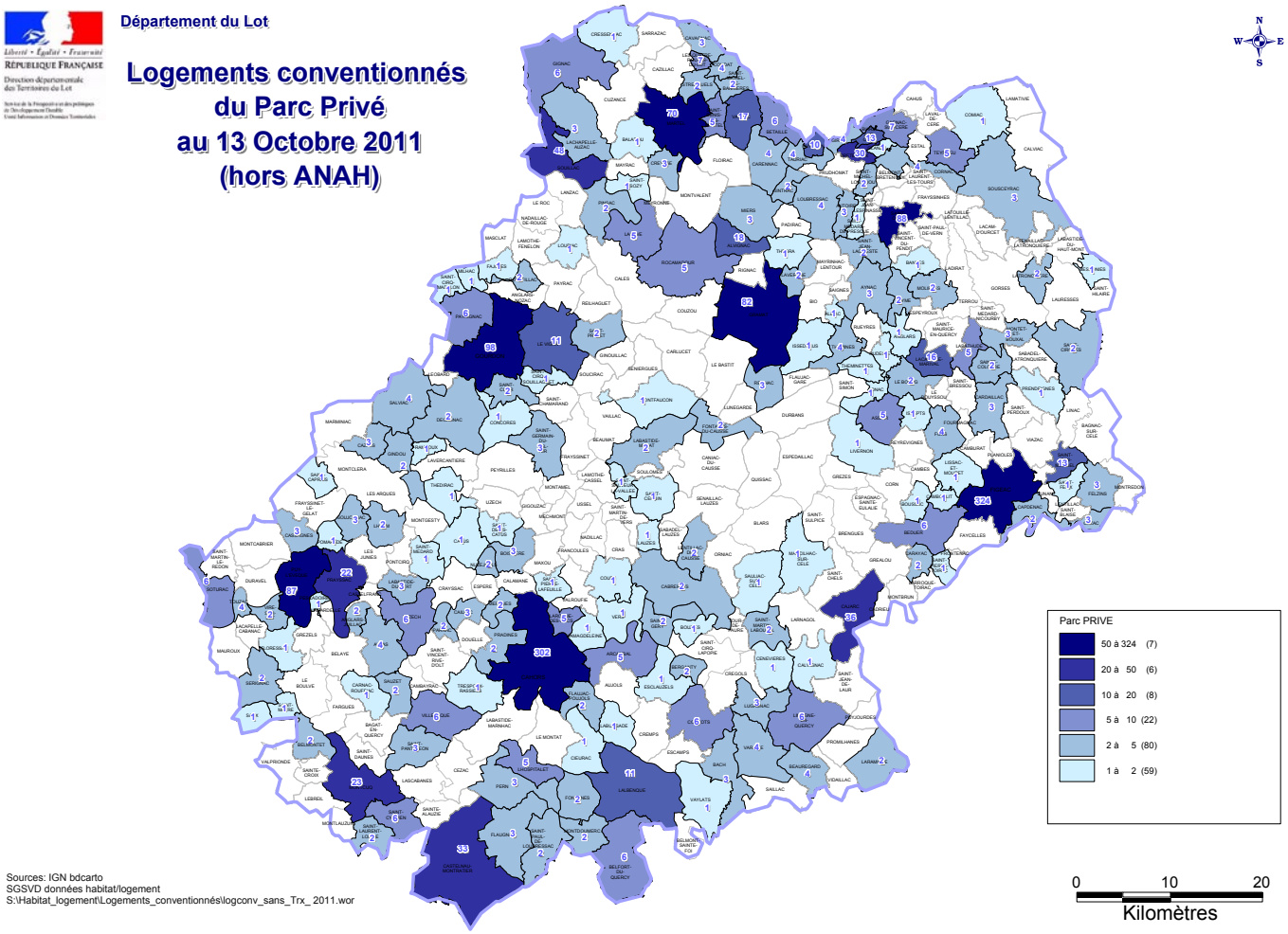




A.2.2.4 Logements communaux et sociaux

A ce jour, la commune ne dispose pas de logements sociaux, mais possède 3 logements communaux. Ils sont situés au Presbytère, au Couvent et au-dessus de la Mairie. Par ailleurs, 3 logements du parc conventionné sont recensés à Lugagnac (hors ANAH).

Les logements sociaux et communaux facilitent le parcours résidentiel (location/accession à la propriété). Ainsi, Lugagnac apparaît comme une commune présentant quelques éléments facilitant les parcours résidentiel.
Toutefois, au vu de la demande, les enjeux en termes de logements sociaux ne semblent pas forts sur cette commune et les loyers pratiqués ne nécessitent pas de réelle régulation.



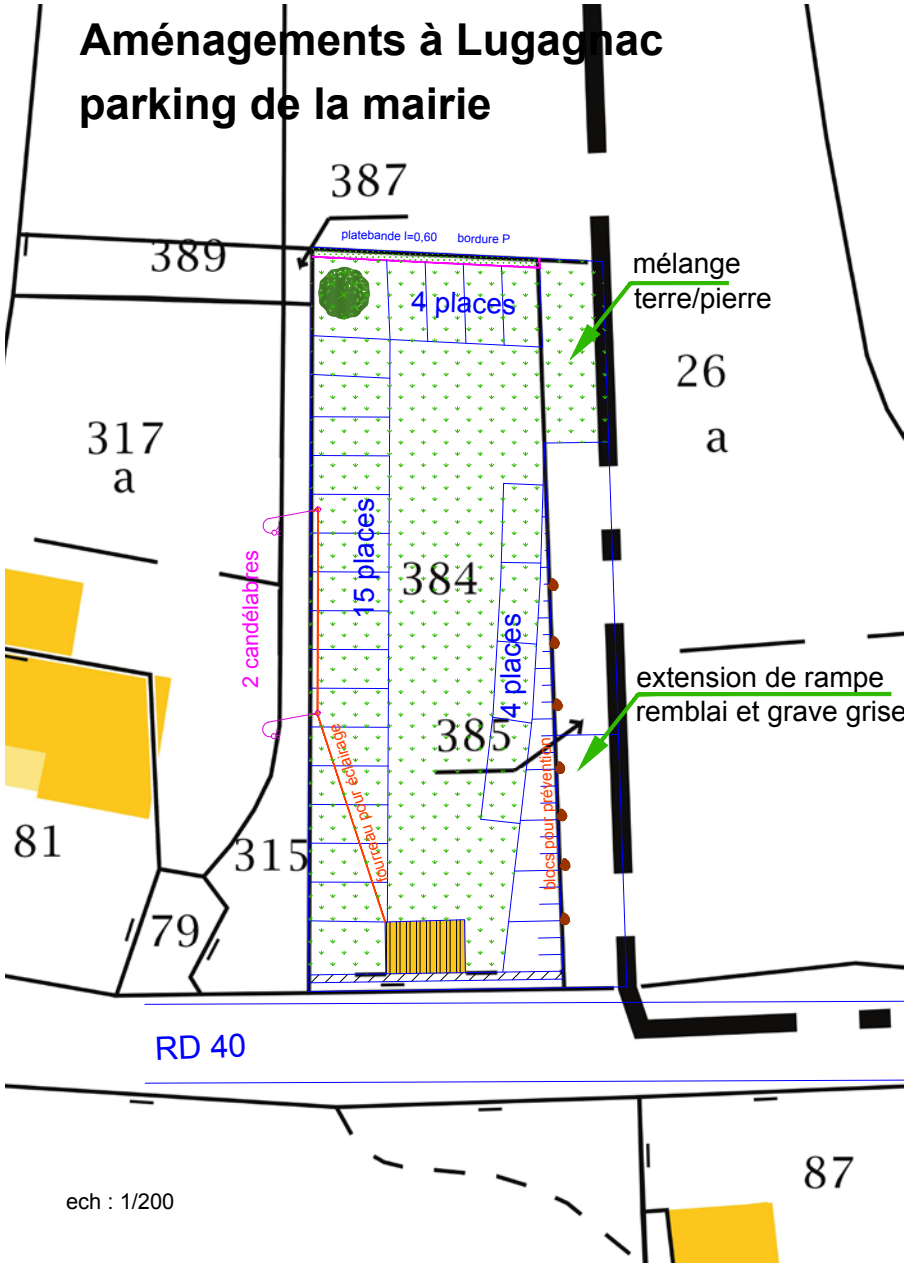
A.2.3.1 Sécurisation de la traversée du village

En termes d'aménagement de l'espace public, le projet principal porté par la commune est la sécurisation de la traversée du bourg (RD40).

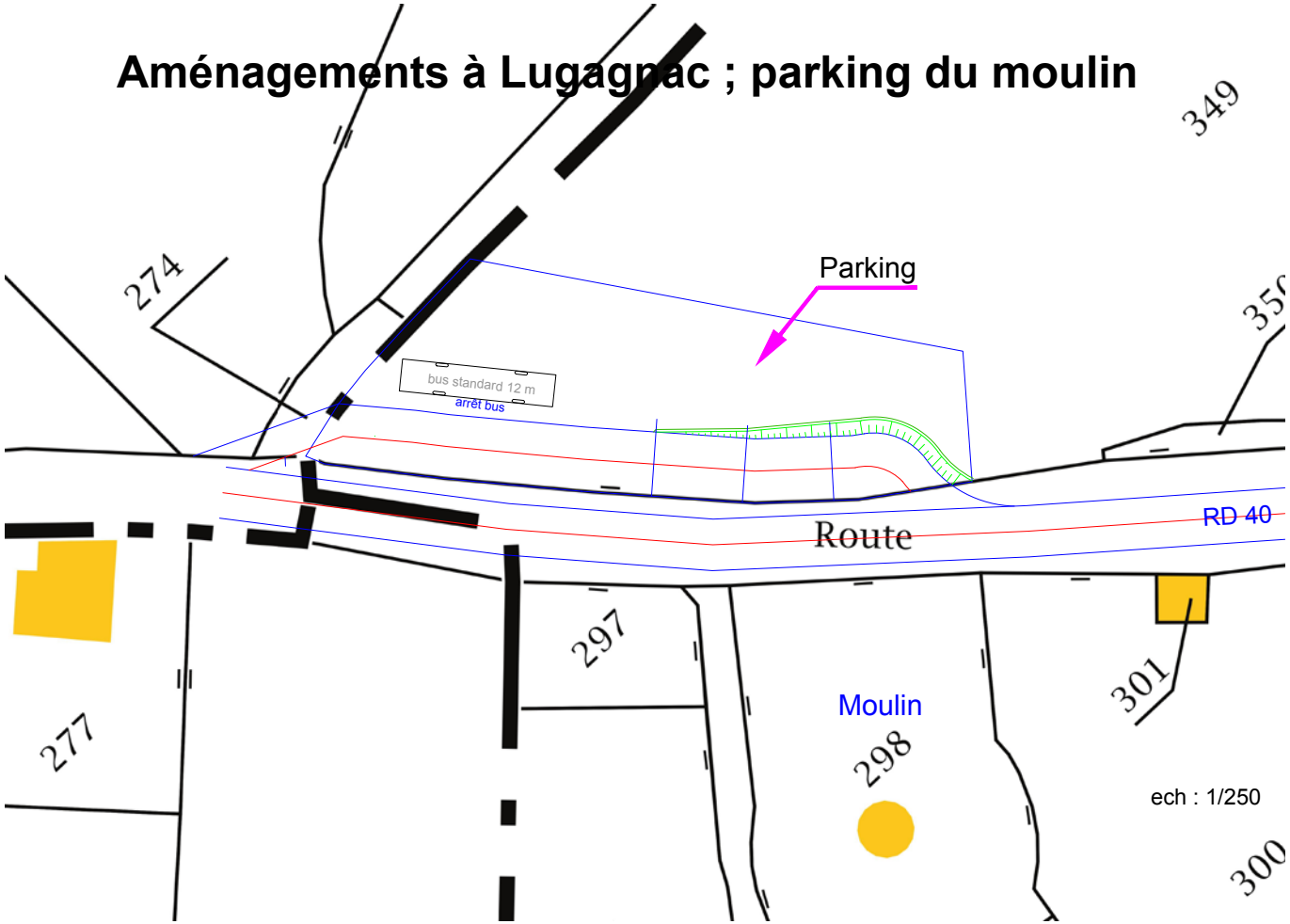
La mise en place de 2 parkings constitue l'élément central de ce projet (*voir plans suivants*):

- Un parking à proximité du Moulin (10 emplacements environ) et un arrêt de bus (sur une portion de la parcelle AK349) ;
- Un parking à l'entrée Est du village (24 emplacements) : parcelle AK384.

Ces deux parkings sont associés à un faisceau d'autres éléments : bande podotactile, 1 place de stationnement pour personne à mobilité réduite sur la Place de la Mairie, îlots séparateurs, etc.



Projet d'aménagement d'un parking à l'entrée Est du village ech : 1/200
Source : données communales



Projet d'aménagement d'un parking et d'un arrêt de bus à proximité du Moulin
Source : données communales

A.2.3.2 Aides à l'amélioration de l'habitat

Aucun Programme d'Intérêt Général (PIG) et aucune Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ne couvre le territoire de Lugagnac.

L'analyse des données SITADEL (logements autorisés) et du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues du recensement de la population.

Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et à l'aide du registre communal de connaître leur localisation sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants pour la décennie à venir.

A.2.4.1 Rythme de la construction

Si l'on s'en réfère à la base de données SITADEL, 11 logements ont été autorisés sur la période allant de 2007 à 2016 inclus.
Parmi ces 11 logements, 8 sont de nouvelles constructions et 3 des créations de logements sur du bâti existant (changement de destination).
Au total, 1,1 logement a été autorisé en moyenne chaque année au cours de cette décennie, dont 0,8/an pour de nouvelles constructions et 0,3/an pour des créations de logements sur du bâti existant.

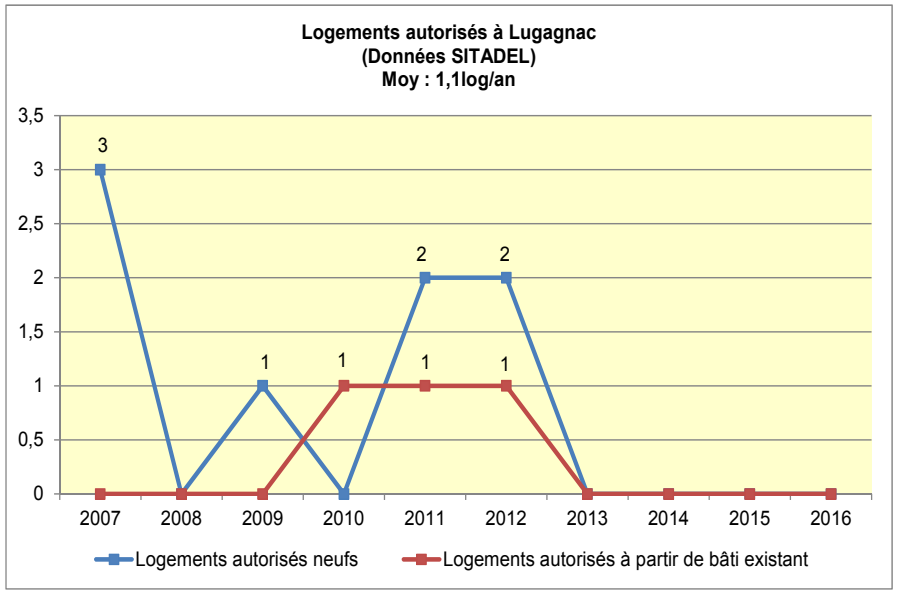
La délivrance d'autorisations d'urbanisme dans le temps reste aléatoire. Ainsi, en 2007, 2011 et 2012, 3 logements ont été autorisés par an alors que depuis 2014, aucun logement n'a été autorisé.



Construction récente - Les Adrets



Construction récente - Les Adrets



A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque - Limogne, 518 nouvelles constructions ont été autorisées entre 2007 et 2016. Ainsi, avec 8 nouvelles constructions autorisées, Lugagnac représente 1,54% des nouvelles constructions de la Communauté de Communes (autorisations).

Ce ratio a été pris en compte lors de l'estimation des besoins fonciers de la commune. En effet, conformément aux objectifs du SCoT, ces besoins doivent être fixés en fonction du contexte intercommunal, en tenant compte des disparités entre les différentes communes.

A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente

D'après le registre des permis de construire, entre 2007 et 2016, les nouvelles constructions de type habitat ont presque toutes été réalisées dans le secteur du bourg. Seule une s'est implantée au Nord-Ouest du territoire communal (Mas de Rastouillet). Au total, au cours de cette décennie, 7 maisons ont été construites (sur les 8 autorisations délivrées).
Par ailleurs, sur cette même période, de nombreux bâtiments anciens ont fait l'objet de rénovations (6 logements). A cela s'ajoute un logement issu de la transformation d'une grange en logement.
Au total, entre 2007 et 2016, 3,78 ha ont été consommés, dont 3,67 ha pour des logements.

Depuis la mise en place de la Carte Communale de Lugagnac (opposable depuis février 2012), deux maisons et un abri voiture ont été construits (sur des parcelles vierges). Toutes les deux étaient situées en zone C (constructible).

La taille moyenne des parcelles consommées pour des bâtiments à vocation d'habitat est de 5 243m². Cette moyenne assez élevée reste toutefois à nuancer :

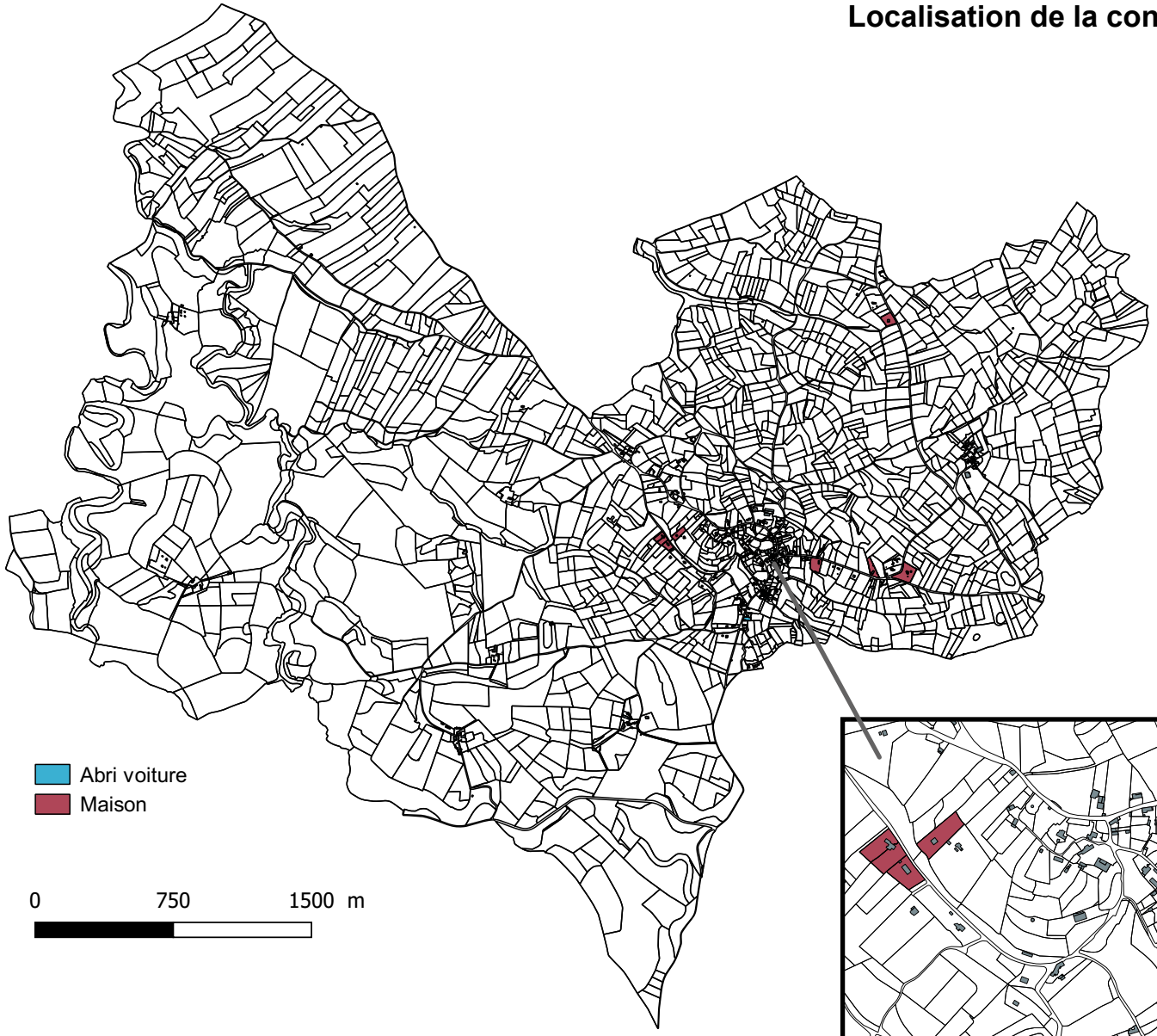
- Il existe une disparité très importante dans la taille des lots construits : ceux-ci vont de 2 274m² à 10 433m². Les lots les plus importants gonflent considérablement la taille moyenne des lots construits. Cette surface moyenne n'est plus que de 4379m² si l'on exclu la parcelle ayant la superficie la plus importante (plus de 10 000m²).
- Les parcelles construites depuis la mise en place de la Carte Communale sont de tailles plus modestes : 2 639m² et 5425m² pour les maisons et 1 126m² pour l'abri voiture.


Construction récente - Les Adrets

Les élus souhaitent ouvrir à la construction des terrains susceptibles de faire l'objet de mutations foncières à court et moyen termes. Ils ont également conscience que la compatibilité avec le SCoT nécessite une gestion économe de l'espace. Le SCoT, en effet, préconise des surface moyenne de lots de 2 500m².

Localisation de la consommation de l'espace entre 2007 et 2016

Source : Registre communal



Zoom sur le bourg de Lugagnac



2.4.3. L'OFFRE ET LA DEMANDE

Ces dix dernières années ont vu l'essentiel de l'offre se concentrer sur le bourg, sous la forme d'une urbanisation au coup par coup, le long des réseaux.

Concernant, les transactions de maisons individuelles, elles sont de deux types :

- La vente de maisons récentes ;
- La vente de maisons anciennes ou de granges pour rénovation et changement de destination.

Cependant, le territoire de Lugagnac offre peu de potentiel en termes de changement de destination. En effet, la commune s'inscrit dans un territoire rural, composé de corps de fermes anciens. Au vue de leur composition, le remembrement de ces derniers est difficile à mettre en oeuvre. 4 granges ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Cela représente un potentiel de 2 nouveaux logements (rétention estimée à 50%). Par ailleurs, en ce qui concerne le bourg, et notamment le centre ancien, sa rénovation demande du temps et de lourds investissements. De plus, la typologie du centre ancien ne permet pas d'offrir les aménités aujourd'hui recherchées (stationnements, etc.).

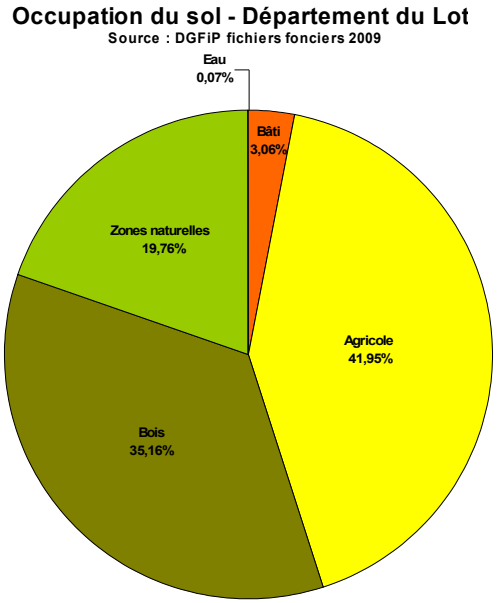
Au mois de juin 2017, étaient proposés à la vente sur le territoire de la commune :

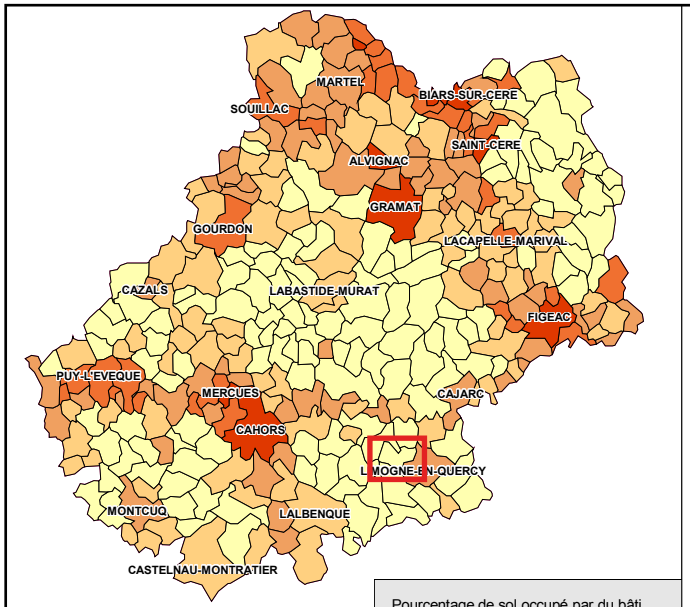
- Deux terrains constructibles (situés à l'Ouest et au Sud du bourg) ;
- Deux maisons (situées à proximité du bourg : Nord et Est).

Le prix du foncier à Lugagnac est de 10€/m² (lorsque les réseaux sont proches : eau et électricité). Le coût du m² est plus important sur d'autres territoires de l'intercommunalité puisqu'il est notamment compris entre 20 et 35€ à Lalbenque.

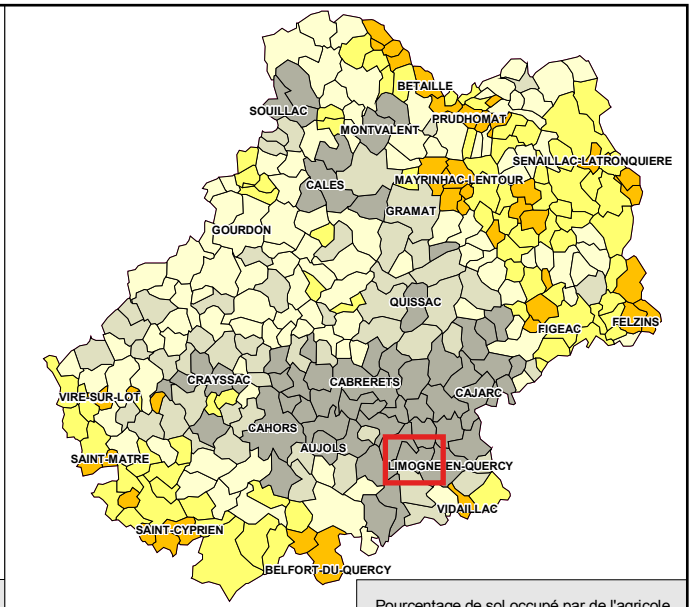
2.4.4. PARALLÈLE AVEC LA SITUATION DÉPARTEMENTALE

A l'échelle du département, l'urbanisation du foncier est une préoccupation majeure. Une étude conduite par la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Lot en 2009, dont des extraits cartographiques sont présentés ci-contre, dresse l'état des lieux de l'urbanisation dans le département afin d'alerter les différents intervenant dans la politique urbaine.





Source : extrait de l'étude de la consommation de foncier par l'urbanisation dans le Lot - mars 2009 - DDT46

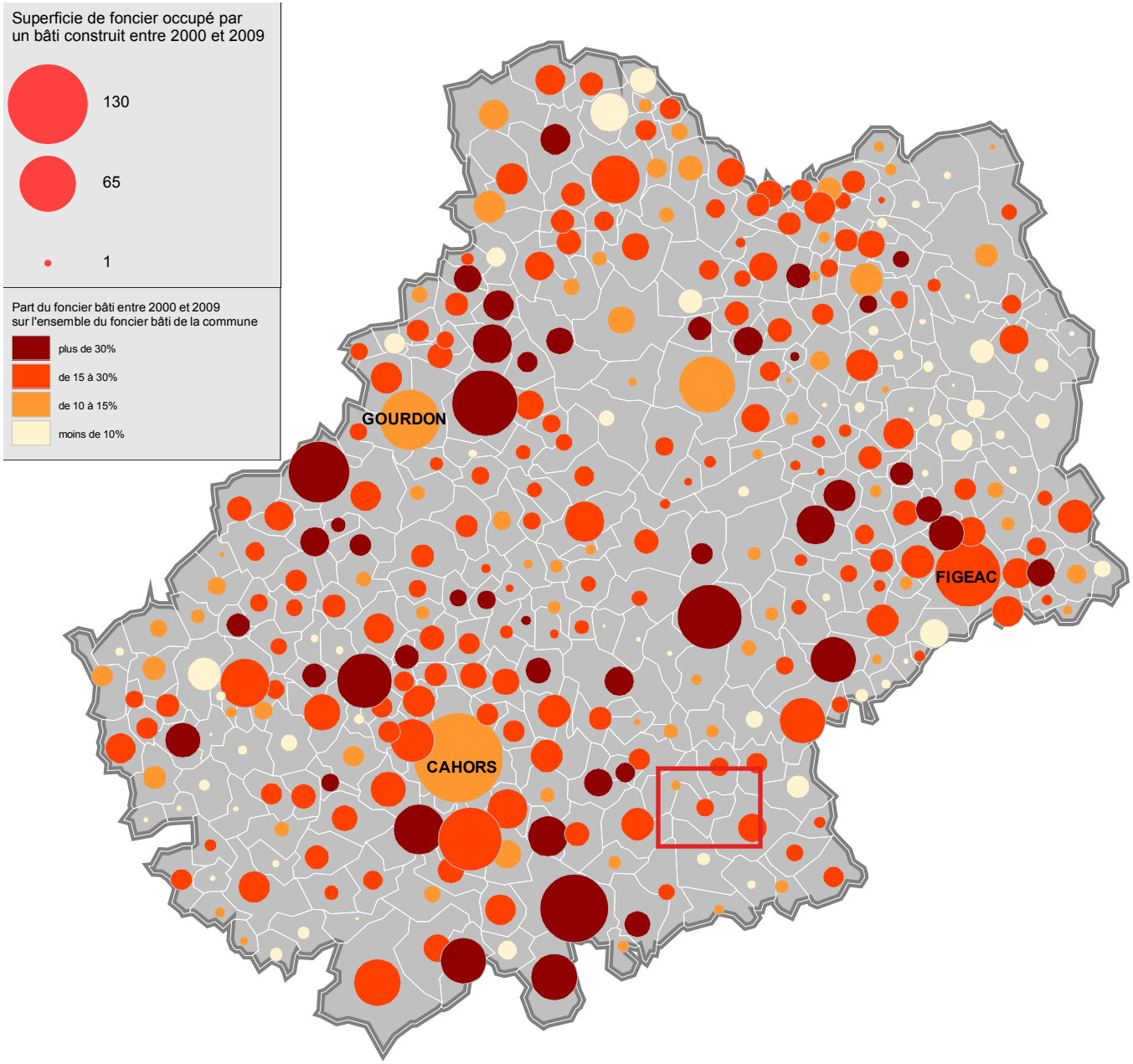


Source : extrait de l'étude de la consommation de foncier par l'urbanisation dans le Lot - mars 2009 - DDT46

Ainsi, en 2009, 3,06% du département est bâti.

Ces cartes présentent, par communes, un parallèle entre la part du sol occupée par le bâti et celle utilisée par l'agriculture.
Une très faible part du territoire de Lugagnac est occupée par du bâti (entre 0,7 et 2%). De plus, l'agriculture occupe une part relativement faible du territoire communal (entre 9 et 25%).
Au regard de cette première analyse simultanée, il semble que peu d'enjeux relatifs au foncier agricole soient présents à Lugagnac. Toutefois, une analyse plus fine de la situation communale permet de nuancer ce propos. En ce sens, un diagnostic foncier agricole a été réalisé, en 2016, par Rural Concept, le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et le Département du Lot. Celui-ci met en évidence que certains secteurs de Lugagnac ont une vocation agricole forte tout en étant prisés pour la construction de nouvelles habitations (notamment à proximité du bourg). Ces espaces doivent donc faire l'objet d'une attention toute particulière afin de ne pas générer de conflits d'usages (*cf. paragraphe A.3.4 - L'agriculture*).
Cette étude a été complétée en 2018 par Rural Concept sur des secteurs à enjeux du projets de Carte Communale : projets d'hébergements touristiques.

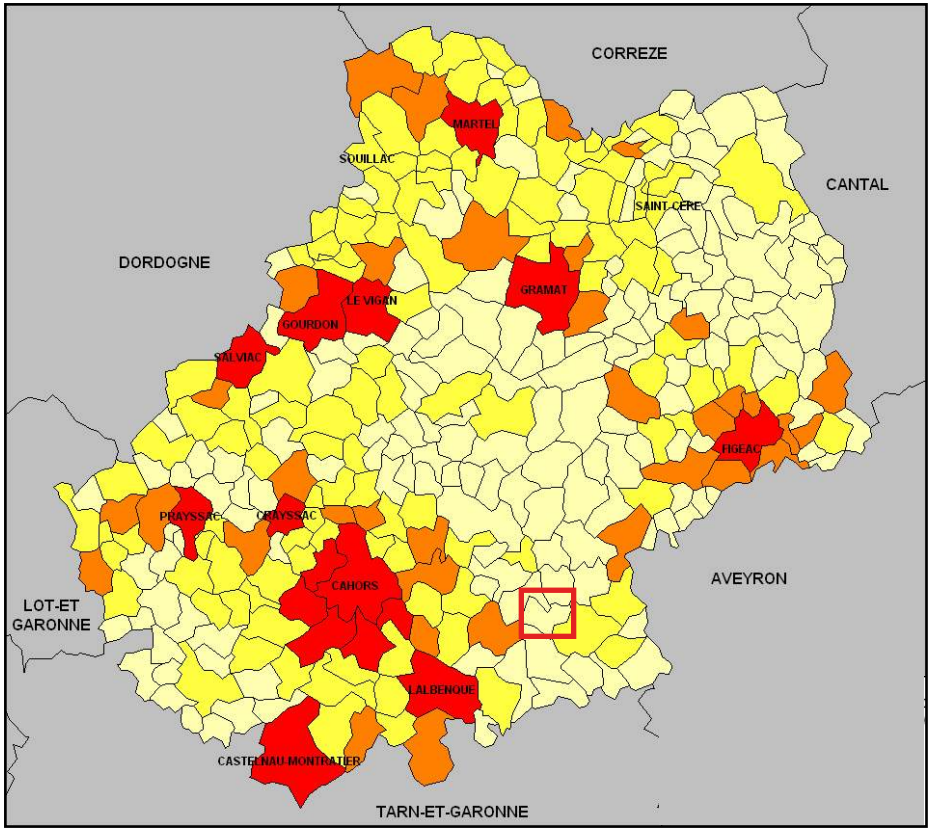
Source : extrait de l'étude de la consommation de foncier par l'urbanisation dans le Lot - mars 2009 - DDT46



L'urbanisation contemporaine a sensiblement marqué le paysage de Lugagnac puisque le foncier bâti entre 2000 et 2009 représente entre 15 et 30% du foncier bâti communal.

Cette donnée est à mettre en corrélation avec les cartes de la page suivante. Selon celles-ci, Lugagnac se trouve dans la moyenne départementale basse que se soit en consommation totale d'espace en hectares ou en consommation moyenne en m².
Ces données restent toutefois à nuancer car elles ne tiennent pas compte des constructions postérieures à 2009. Or, comme cela a été évoqué précédemment, certaines constructions «récentes» ont été particulièrement consommatrices d'espace (parcelle de plus de 10 000m² construite après 2009 par exemple). De plus, ces constructions récentes sont localisées sur un nombre restreint de secteurs (Serres, Mas de Rastouillet et Adrets). Ainsi, le caractère patrimonial du bourg a été préservé.

Tenant compte des dispositions récentes en matière d'urbanisme et notamment vis à vis du Grenelle de l'Environnement, le territoire Lotois ne répond pas aux dispositions en matière de gestion économe de l'espace.

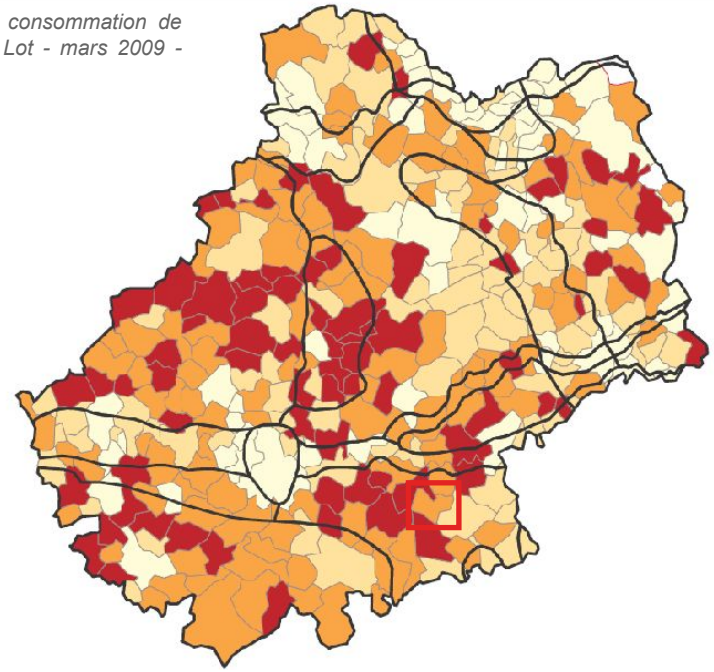


Nombre de maisons individuelles construites depuis 1980 sur plus de 2 000 m²
Source : DGFiP fichiers fonciers 2009

- Supérieur à 100
- de 45 à 100
- de 20 à 45
- Inférieur à 20

Géofla®©IGN2008
DDT du Lot
Février 2011

Source : extrait de l'étude de la consommation de foncier par l'urbanisation dans le Lot - mars 2009 - DDT46

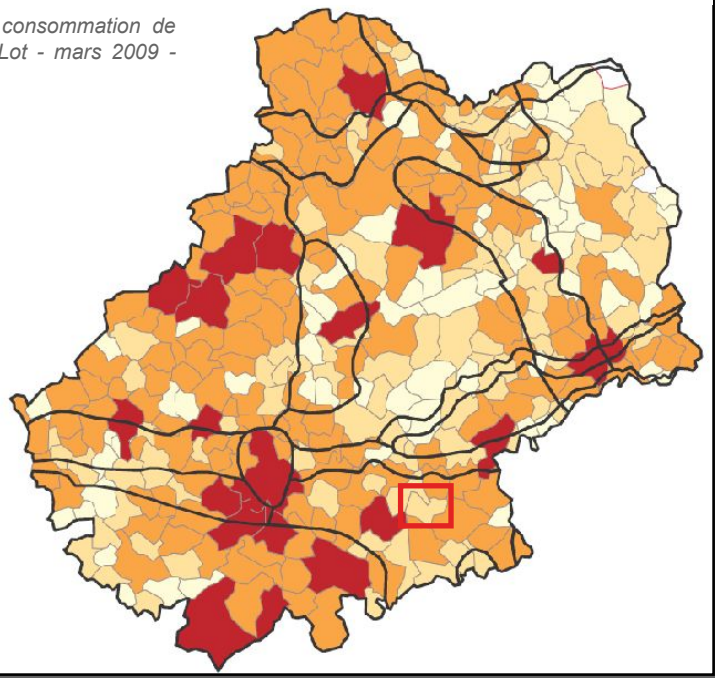


Entités Paysagères

Consommation moyenne en m²
1999 - 2006

- 7 200 - 16 500 (75)
- 4 800 - 7 200 (112)
- 3 300 - 4 800 (88)
- 800 - 3 300 (63)

Source : extrait de l'étude de la consommation de foncier par l'urbanisation dans le Lot - mars 2009 - DDT46



Entités Paysagères

Consommation Totale en hectares 1999 - 2006

- 38 - 125 (20)
- 10 - 38 (155)
- 5 - 10 (94)
- 0 - 5 (69)

A l'échelle du SCoT

L'objectif 19 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de Cahors et Sud du Lot fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

A ce titre, plusieurs préconisations ont été formulées :

Prescription 81 : Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la décennie passée.

Prescription 82 : Pour atteindre cet objectif de réduction de l'ordre de 50% le SCoT prescrit également d'intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des communes.
Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâtis serait préjudiciable ou incompatible avec les objectifs de préservation et de protection du patrimoine.

Prescription 83 : Définir les capacités de développement des documents d'urbanisme en matière d'habitat (en extensions urbaines telles que définies ci-après, hors activités économiques, grands équipements commerciaux, équipements structurants, …) en prenant en compte les densités moyennes suivantes à l'échelle communale :

Rythme annuel de production de nouveaux logements	Densité moyenne minimale de logements par hectare
Moins de 2 logements par an	4 à 5 logements / ha
De 2 à moins de 5 logements par an	5 à 7 logements / ha
De 5 à moins de 10 logements par an	8 à 10 logements / ha
De 10 à moins de 20 logements par an	10 à 12 logements / ha
De 20 à 30 logements par an	12 à 15 logements / ha
Cahors	12 à 15 logements / ha

Source : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Par ailleurs, à l'échelle de la Communauté de Communes, et conformément au scénario retenu dans le PADD du SCoT (+ 1 500 à 1 600 habitants sur la période 2016 - 2034), entre 1000 et 1100 résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour soutenir la croissance démographique attendue.

Au sein de l'intercommunalité, 47% de la croissance est prévu au sein des pôles d'équilibres (Lalbenque et Limogne-en-Quercy). Le reste des communes de l'EPCI (21 communes) accueilleront 53% de la croissance totale.

Autrement dit, 583 nouvelles résidences principales sont attendues au sein des 21 communes rurales de la Communauté de Communes du Pays Lalbenque-Limogne, d'ici 2034. Celles-ci doivent être réparties en fonction de l'offre d'équipements, de services et de commerces.
Par ailleurs, le SCoT invite à ce que la projection à l'échelle communale s'inscrive dans un développement pérenne en poursuivant son développement, à condition de respecter l'évolution observée dans les statiques des dix dernières années. Ainsi Lugagnac représente 2% des nouveaux logements créés au cours des dix dernières années au sein des communes rurales de l'intercommunalité. Son projet et ses

objectifs devront donc s'inscrire dans cette dynamique d'évolution.

Prescription 4 : Un rythme inférieur à « la fourchette basse » affichée est possible. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ce que le rythme maximum ne soit pas dépassé. La répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux qui apporteront tous les éléments d'explication nécessaires dans leur rapport de présentation.

A l'échelle de la Communauté de Communes

A l'échelle de la Communauté de Communes, le Programme territorial prévoit d'engager la réalisation d'un PLU-I. Comme dans le cas de l'accueil de nouveaux habitants (cf. A.1.4), le projet de Carte Communal doit être envisagé à une échelle plus large pour s'inscrire dans le contexte intercommunal. L'estimation des besoins en nouveaux logements à Lugagnac devra être cohérente avec les besoins des autres communes de l'intercommunalité.

Par ailleurs, l'un des autres objectifs du Programme territorial est la mise en place d'une politique offensive du logement. Celle-ci passe notamment par :

- Le recensement des propriétés et des domaines cessibles,
- Le recensement des logements vacants des bourgs et hameaux,
- L'action en faveur de la rénovation de l'existant.

Le projet de Carte Communale s'est attaché à répondre à l'ensemble de ces objectifs : inventaire des logements vacants, des biens pouvant faire l'objet d'un changement de destination et des biens à la vente.

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation : 113 en 2013. • Légère prédominance des résidences principales (55,8%). Part en augmentation au cours des dernières décennies. • Une part non négligeable de résidences secondaires (43,4% en 2013) et relativement stable (43,9% en 1990). • Diminution du nombre de logements vacants soit 1 logement en 2013, alors qu'il n'y en avait que 9 en 1990 (données INSEE). 1 logement vacant en 2017 (données communales). • La part des propriétaires est en progression (82,5% en 2008, 87,3% en 2013), soit +4,8%. • Quasi intégralité du parc composée de maisons individuelles (plus de 99,1%) : seulement 1 appartement sur la commune. • Permis de construire pour nouvelles constructions (habitat) : 0,8 par an (0,3/an par changement de destination). Soit un total de 1,1 logement autorisé par an (données SITADEL). • Taille moyenne des lots pour des constructions à vocation d'habitat (5243m^2) non adaptée aux dispositions réglementaires actuelles.	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.). • Engager des politiques de renouvellement urbain, nécessitant un projet urbain global afin que les nouvelles constructions ne compromettent pas le réinvestissement et la réhabilitation de l'existant. • Engager une réflexion globale en termes d'urbanisation. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique et quelle répartition entre le neuf et l'existant ?**

A 3 - Diagnostic du cadre socio-économique

A.3.1.1 Evolution population active et taux de chômage

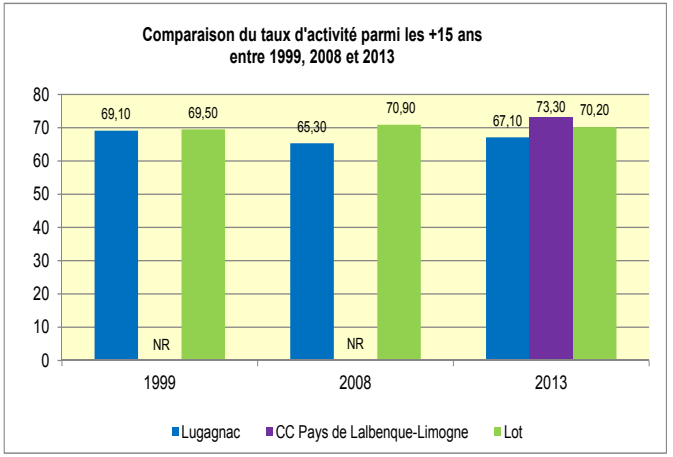
Lugagnac est une commune rurale multi-polarisée qui subit l'influence de plusieurs pôles économiques tels que Cahors, Villefranche-de-Rouergue et Limogne-en-Quercy pour ne citer que les plus importants et les plus proches.

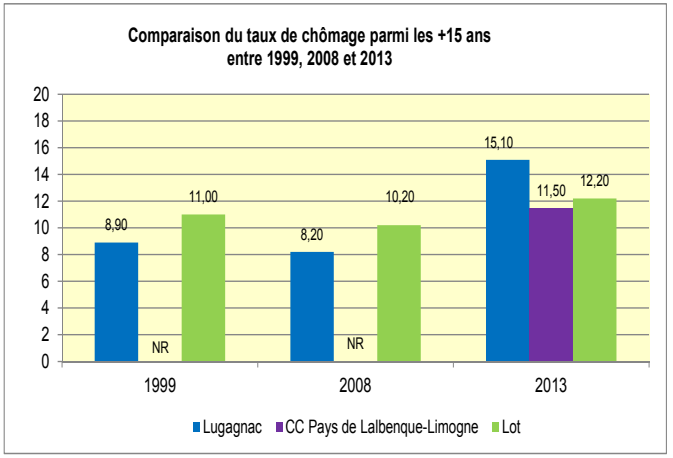
L'évolution de la population active montre une légère diminution du taux d'activité des plus de 15 ans entre 1999 et 2013. Il est passé de 69,1% à 67,1%. Le taux d'activité sur Lugagnac est inférieur à celui du territoire intercommunal et départemental.
Ces chiffres montrent que la population s'installant sur la commune est une population à la retraite ou proche de la retraite (*cf. paragraphe A.1.2*).

La cartographie proposée par l'INSEE (*cf. page suivante*) souligne que les communes limitrophes de Lugagnac ont globalement un taux d'activité «faible» (même si la commune de Varaire présente un taux d'activité plus élevé). Plus on se rapproche de Cahors ou de Villefranche-de-Rouergue, plus les taux d'activité sont élevés. De même, les communes du Nord-Ouest du Département présentent des taux d'activité élevés.

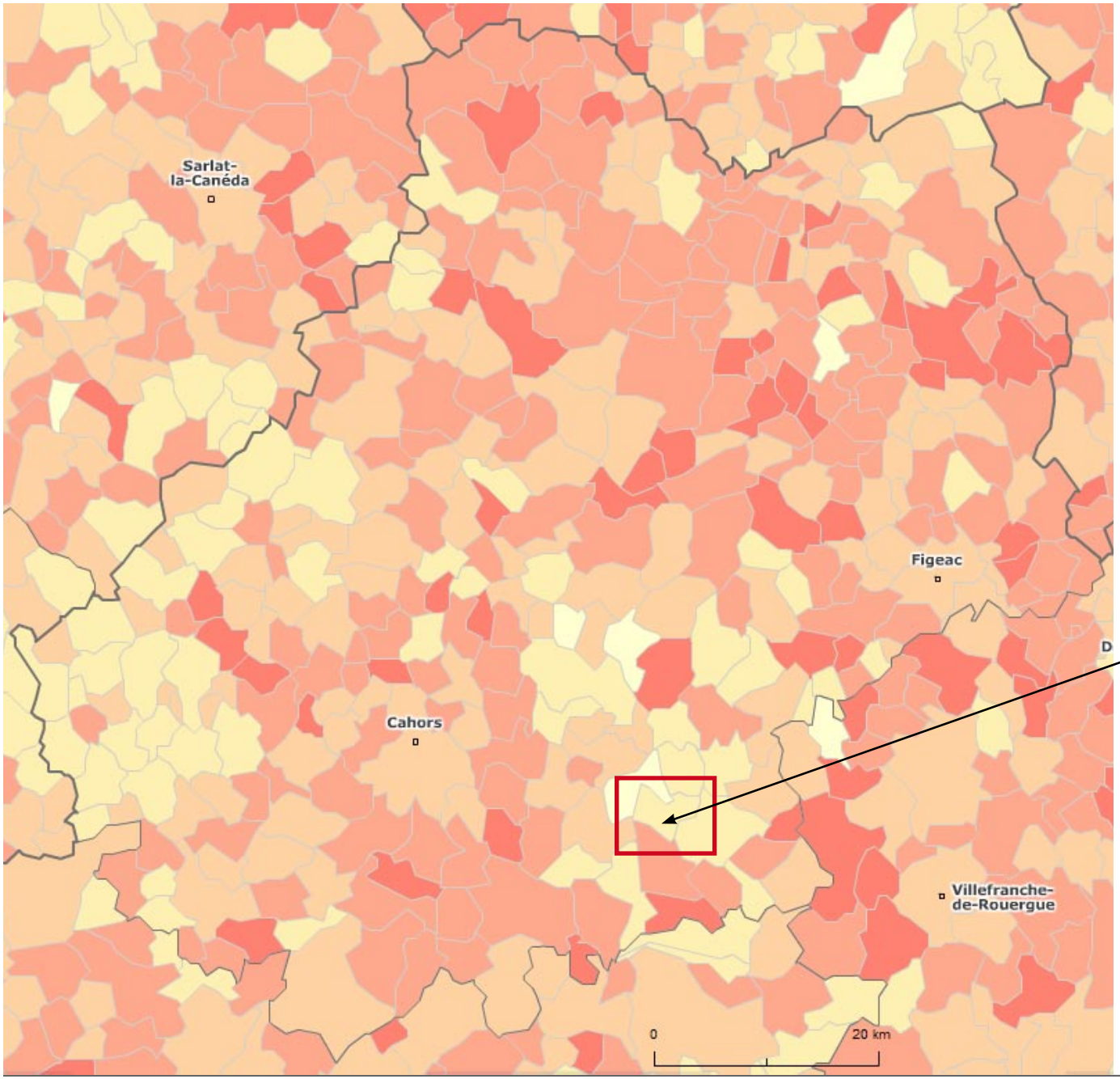
Parallèlement, le taux de chômage a augmenté, notamment en 2008 et 2013, passant de 8,2% à 15,1%. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage de Lugagnac était inférieur à celui du Département. Suite à l'augmentation enregistrée entre 2008 et 2013, le taux de chômage communal est supérieur à celui du Lot (12,2%) en 2013. Il est également largement supérieur à celui de la Communauté de Communes (11,5%).

Ce taux de chômage est aussi supérieur à celui de la France métropolitaine qui était de 13,6% en 2013.





NR : Non-renseigné



TAUX D'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS EN 2013 (EN %) :

79
74
69
58

source : Insee, RP2013 exploitation principale

Lugagnac : 67,1%

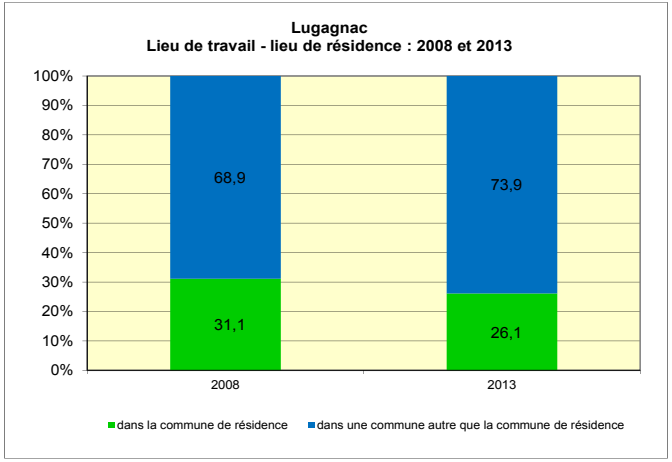
A.3.1.2 Les migrations quotidiennes

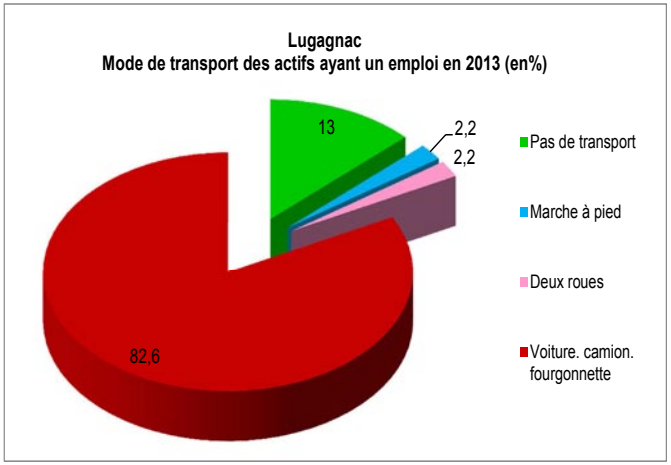
En 2013, seulement 26,1% des actifs de Lugagnac travaillent dans leur commune de résidence. A l'inverse, 73,9% des actifs travaillent à l'extérieur de Lugagnac.

Ces chiffres s'expliquent en grande partie par la faible concentration de l'emploi : elle est de 32,4% en 2013 (contre 35,5% en 2008). L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ainsi, en 2013, seuls 15 emplois sont recensés à Lugagnac (contre 79 actifs ayant entre 15 et 64 ans).

La grande majorité des actifs de la commune est donc amenée à se déplacer pour se rendre sur son lieu de travail Pour se déplacer, les actifs utilisent à 82,6% les véhicules motorisés (voiture, camion, fourgonnette). Nombreux sont ceux qui n'ont pas à utiliser de moyens de transport car ils travaillent à domicile (13%). La marche à pied et les deux roues sont utilisés à proportions égales (2,2%). Aucun habitant de Lugagnac n'utilise les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail.

L'étude menée dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot souligne le même phénomène (bien que dans une moindre mesure).
A l'échelle du SCoT, 43% des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Si ce chiffre est en baisse depuis 2009, il est nettement supérieur à celui de Lugagnac (26,1%).
Toutefois à Lugagnac, comme sur l'ensemble du SCoT, les actifs ont tendance à s'éloigner de leur lieu de résidence.





A.3.2.1 A l'échelle du SCoT

Le territoire du SCoT de Cahors et du Sud du Lot a enregistré une forte progression de ses emplois entre 1999 et 2009 (+2422 emplois), soit 240 emplois/an.
Sur cette même période, la population a cru de 573 habitants par an soit 2,8 personnes supplémentaires pour 1 emploi créé.
Ainsi, « *le SCoT de Cahors et du Sud du Lot doit faire face au défi de l'emploi, du développement des filières économiques (industrie, artisanat, agriculture, tourisme) et de la qualification des hommes pour asseoir une économie forte et diversifiée à partir des ressources et savoir-faire locaux* » (extrait du diagnostic du SCoT).

La volonté de se positionner comme une destination touristique forte et identifiée grâce à des spécialités remarquables constitue également un enjeu pour le territoire du SCoT.

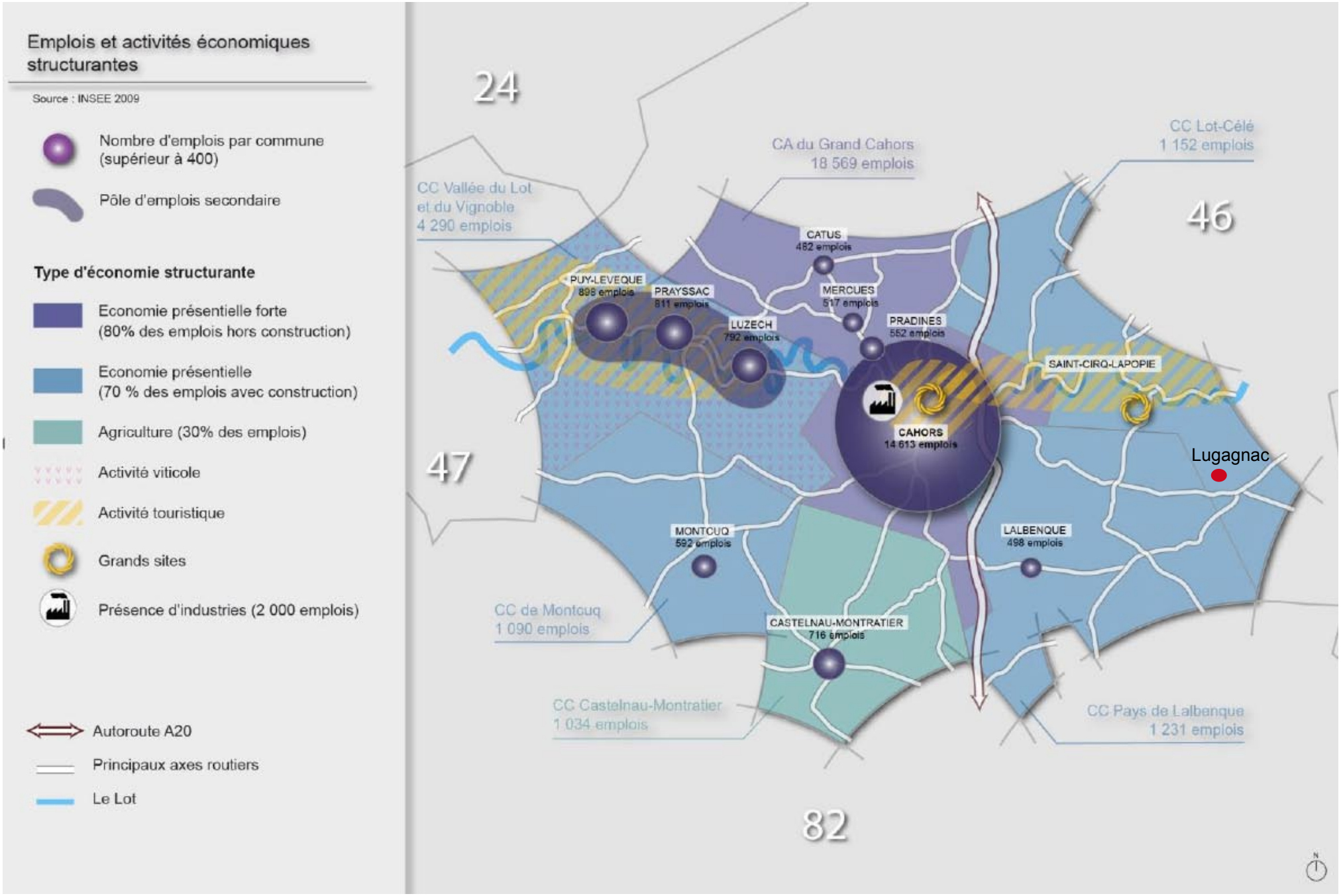
Suite à ces constats plusieurs enjeux relatifs à l'économie ont été formalisés dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, pour n'en citer que quelques-uns particulièrement en lien avec le territoire de Lugagnac :

- Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne ;
- Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale ;
- Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages.

Zoom sur le lien entre tourisme, agriculture et patrimoine paysager/naturel

Le tourisme apparaît comme un pilier de l'économie présentielle du territoire de Cahors et du Sud du Lot et représente un potentiel de développement important. En cela, il s'agit d'un axe de travail majeur pour soutenir le développement économique de Cahors et du Sud du Lot. Il s'agit de construire une stratégie commune à l'échelle du SCoT dans une démarche de complémentarité en s'appuyant sur les principaux atouts du territoire : les paysages et le patrimoine.

Source : PADD du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

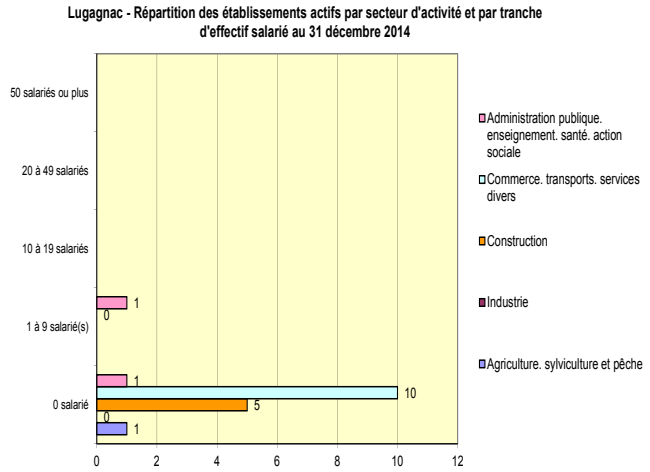


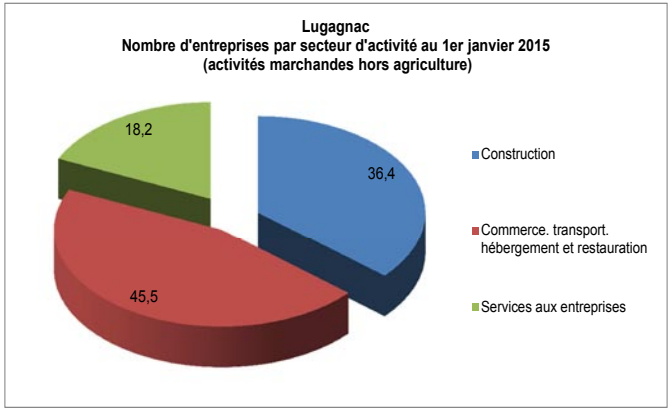
Source : Diagnostic du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

A.3.2.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE

L'activité économique à Lugagnac est relativement restreinte. Au 1er janvier 2015, l'INSEE dénombrait 11 établissements (hors exploitations agricoles) sur la commune. Sur ces 11 établissements, 5 dépendaient du secteur d'activité du «commerce, transport, hébergement et restauration », 4 de celui de la construction et 2 de celui des «services aux entreprises».

La plupart de ces établissements ne compte aucun emploi salarié. Seul un établissement du secteur «administration publique, enseignement, santé, action sociale» accueille un emploi salarié.





Pour rappel l'indicateur de concentration de l'emploi est de 32,4% et est en baisse depuis 2008 (35,5%).

- Les commerces et services

Très peu de commerces et services sont présents sur le territoire communal. Seuls un salon de thé, un architecte d'intérieur, un graphiste et une personne travaillant le cuir y sont recensés.

Pour leurs besoins du quotidien, les habitants se rendent dans les communes voisines telles que Limogne-en-Quercy ou encore Varaire qui disposent de boulangerie, superette, station-essence, etc.

- Les services de santé

Aucun service de santé n'est disponible sur la commune. Les habitants se rendent donc dans les communes voisines lorsqu'ils ont besoin de consulter un professionnel de la santé :

- A Limogne-en-Quercy : un cabinet médical et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sont présents ;
- A Lalbenque : une Maison de la Santé et une Maison d'Accueil Rural pour les Personnes âgées (MARPA) sont recensées.

Dans un département tel que le Lot, confronté au vieillissement d'une part importante de sa population, les structures d'accueil de personnes âgées (maisons de retraite, foyers-logements et hébergements temporaires) sont nombreuses (37 établissements accueillant des personnes âgées), avec une répartition homogène entre les secteurs médicaux du Département. En effet, toutes les zones disposent d'au moins une maison de retraite : les secteurs de Cahors, Puy-L'Evêque, Gourdon, Figeac, Saint-Céré et Souillac possèdent au minimum 2 établissements.

Pour ce qui est des soins hospitaliers, 5 établissements de santé assurent l'essentiel des besoins du Lot. Il s'agit des centres hospitaliers de Cahors, Gourdon, Figeac et Saint-Céré et

de l'hôpital local de Gramat. Leur aire d'influence est fonction de leur taille. L'hôpital de Cahors couvre ainsi tout le Sud du Département et à l'Est celui de Figeac attire plus de 80 communes. Au Nord, celui de Saint-Céré attire une trentaine de communes et celui de Gramat 3 seulement. Aux franges Nord et Sud-est du département, les habitants de certaines localités se déplacent également vers les hôpitaux des Départements voisins (Villefranche de Rouergue, Aurillac ou Brive).
En raison de la proximité de Lugagnac avec l'Aveyron, les habitants de la commune se rendent très souvent à l'hôpital de Villefranche-de-Rouergue.

- Industrie et artisans :

En termes d'industrie et d'artisanat, Lugagnac comptent plusieurs établissements du secteur de la «construction» mais également un graphiste, un architecte d'intérieur, une personne travaillant le cuir, etc.

A.3.3.1. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Niché dans un écrin de verdure, inscrit dans le Parc Régional des Causses du Quercy, au coeur du Causse de Limogne, le village de Lugagnac offre un cadre paisible, propice à la détente et attractif pour les promeneurs.

Les itinéraires de randonnées

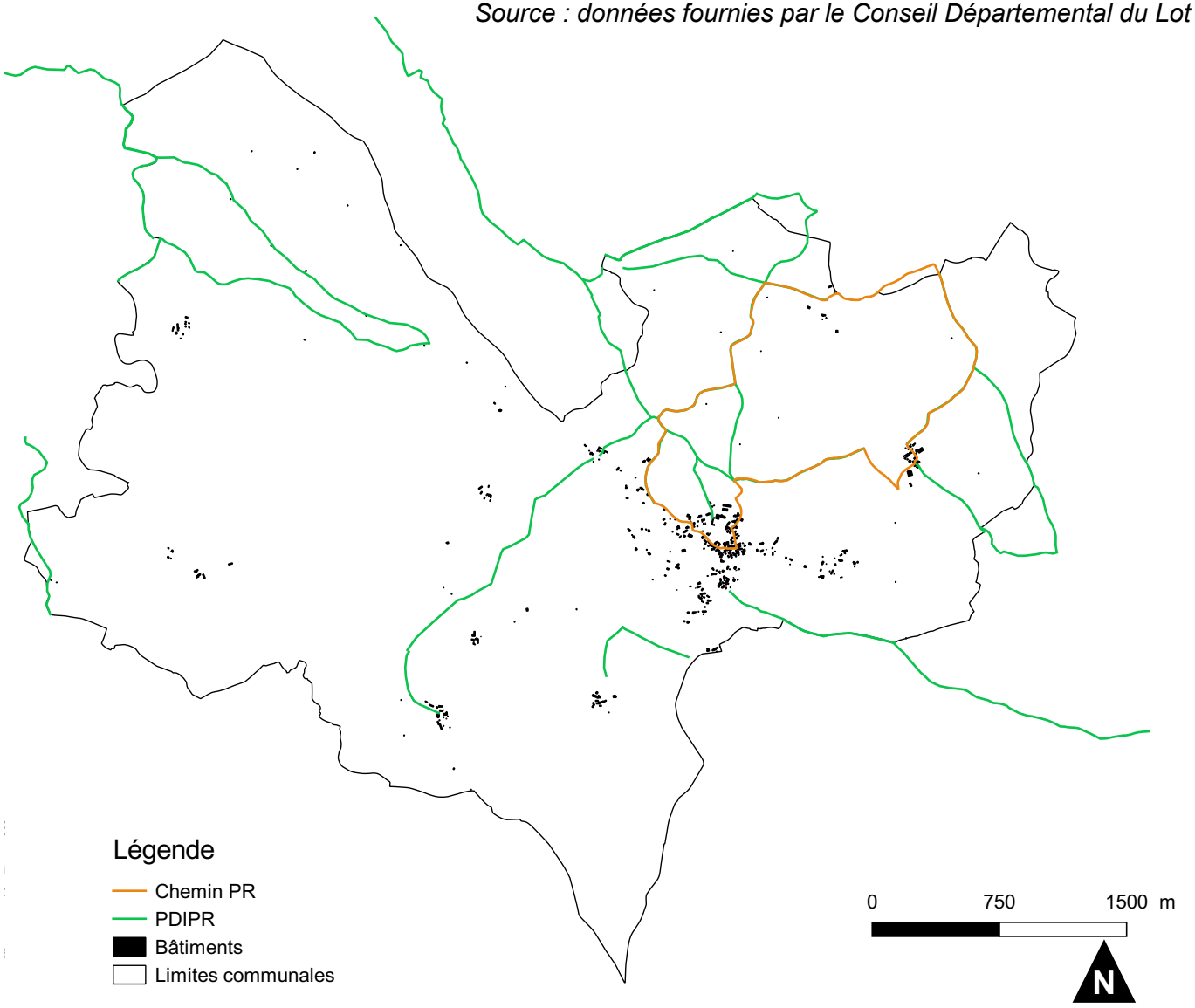
Depuis Lugagnac, il existe de nombreuses possibilités de promenades permettant de découvrir de splendides paysages tels que les enclos arides et empierrés du Causse. De nombreux chemins ruraux sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) : *cf. carte ci-contre*.

Par ailleurs, un chemin PR (Promenade et Randonnée) est situé sur le territoire communal. Il s'agit du «circuit des Mas de Lugagnac». D'une longueur de 7 kilomètres, cette boucle permet de découvrir un important patrimoine historique lié à l'eau avec le Lac Audry et son lavoir ainsi que le Mas de Bénech et ses puits (*cf. carte ci-contre*).

Enfin, un circuit de Grande Randonnée (GR) est localisé à proximité de la commune de Lugagnac. Il s'agit du GR65 : celui-ci fait partie des chemins de Compostelle. Il traverse une partie du territoire intercommunal, dont les communes de Limogne-en-Quercy et Varaire.

Chemins de randonnée de la commune de Lugagnac

Source : données fournies par le Conseil Départemental du Lot



Des éléments remarquables

Au-delà des itinéraires de randonnée qui viennent d'être évoqués, plusieurs autres éléments contribuent à l'attractivité touristique de Lugagnac :

- L'Eglise Saint-Pierre Eslien ;
- Le Château du Coual : privé, celui-ci ne peut être visité mais offre néanmoins un bel exemple de l'architecture locale ;
- La Chapelle Notre-Dame des sept Douleurs ;
- Le Domaine du Truffe ;
- Le Lac Audry ;
- Un moulin à vent ;
- Dolmen de Rastouillet.



Château du Coual

Limogne-en-Quercy est également accessible à pied où à vélo depuis Lugagnac. Celle-ci dispose aussi de plusieurs atouts : commerces, salles d'exposition, salle de spectacles communautaire La Halle (programmation annuelle), galerie d'art, dolmen pédagogique, observatoire du ciel étoilé, lavoir, marché de plein vent le dimanche, marché aux truffes, etc.

De plus, en voiture (à moins de 30 minutes), au-delà des villages remarquables voisins tels que Beauregard et sa halle, Vaylats et le Couvent, Laramière et son Prieuré… Il est possible de visiter :

- Igue de Crégols,
- Saint Cirq Lapopie et son site de baignade: « Village préféré » des Français en 2012, fait partie des « Plus beaux villages de France »,
- Vallée du Célé : Cabrerets (Château, site de baignade du Moulin, Grotte de Pech Merle), Sauliac (Musée de l'Insolite), Marcillac (Abbaye), descente en canoë de Sauliac à Cabrerets,
- Cajarc : vieux centre, marché du samedi, bord du Lot, panorama du Saut de la Mounine,
- Circuit Cajarc, Figeac, Faycelle, Larroque Toirac, Cadrieu,
- Villefranche de Rouergue : collégiale et sa place, marché du jeudi,
- Najac : bastide, château,
- Phosphatières du Cloup d'Aural à Bach,
- Chemin de Saint Jacques et ses circuits de randonnée,
- Cahors,
- Circuits des vins de Cahors,
- Gastronomie du Causse : truffe (Lalbenque, Limogne), canard, safran (Cajarc),
- Gastronomie de l'Aveyron voisin (Villefranche de Rouergue) : aligot, tripoux, farçous, veau de l'Aveyron, etc.

Enfin, dans la journée, il est possible de se rendre à :

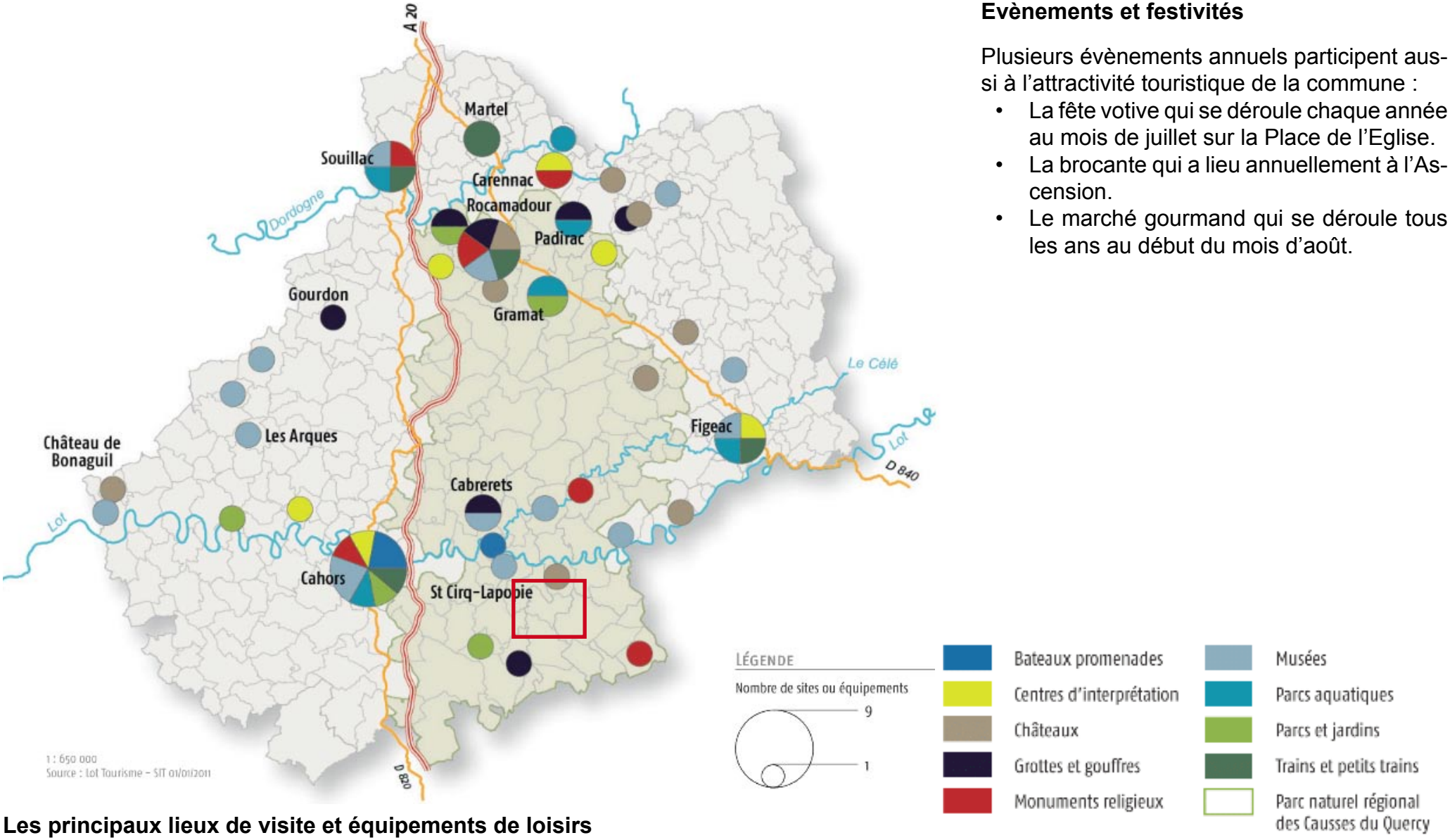
- Padirac,
- Rocamadour,
- Saint Antonin Noble Val,
- Albi.

La carte suivante (*Atlas du tourisme dans le Lot*) souligne sa position stratégique, entre Cahors et Figeac, mais également à proximité du Département de l'Aveyron. Plusieurs activités/équipements sont accessibles à proximité : château, parcs et jardins, monuments religieux, musées, bateaux promenades, etc.

Evènements et festivités

Plusieurs évènements annuels participent aussi à l'attractivité touristique de la commune :

- La fête votive qui se déroule chaque année au mois de juillet sur la Place de l'Eglise.
- La brocante qui a lieu annuellement à l'Ascension.
- Le marché gourmand qui se déroule tous les ans au début du mois d'août.



Les principaux lieux de visite et équipements de loisirs
Source : Atlas du Tourisme dans le Lot - Edition 2011

Hébergement

Plusieurs structures d'hébergement sont présentes sur le territoire communal :

- Un camping naturiste de 40 emplacements (+5 bungalows) ;
- 5 gîtes d'une capacité comprise entre 2 et 6 couchages (23 couchages au total).

Deux projets pour d'hébergements touristiques ont été formulés auprès de la municipalité à savoir :

- La création d'une vingtaine de cabanes en bois (Cap del Coual) ;
- La création d'un maximum de 25 cabanes sur pilotis construites au milieu des arbres (Tréligot). Ce projet sera réalisé en deux phases (15 cabanes puis 10 en cas de succès).

A cette offre d'hébergement s'ajoutent de nombreuses résidences secondaires : celles-ci représentaient 43,4% du parc de logements en 2013 (soit 49 logements).

3 aires de pique-nique sont également situées sur la commune de Lugagnac. Elles complètent l'offre d'hébergements évoquée précédemment.

La commune de Lugagnac est représentée au sein de l'Office de Tourisme de Lalbenque-Limogne, situé à Lalbenque. Celui-ci fait la promotion de son territoire via différents moyens : site internet, brochures, etc.

Accessibilité

- A 45 minutes de Cahors (33km) et 30 minutes de Villefranche-de-Rouergue (28km) ;
- A 25km de l'Autoroute A20 qui relie Toulouse à Vierzon, en direction de Paris ;
- Gare de Cahors (35km) : depuis cette gare, il est possible de se rendre à Toulouse et Brive-la-Gaillarde.

Les projets touristiques

La Carte Communale ne fait qu'ouvrir un droit à construire au sein de certains secteurs (C et Ct dans le cas présent). La Carte Communale ne constitue en aucun cas un «pré» permis d'aménager. Ainsi, les éléments de description ci-dessous ne sont fournis qu'à titre d'information et ne constitue en rien la description exhaustive des projets.

Par ailleurs, la collectivité a informé les porteurs de projets qu'elle ne financerait pas le raccordement de leurs projets (secteurs Ct) aux réseaux. Pour cela, elle s'est appuyé sur l'article L332-15 du Code de l'urbanisme (*Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol*).

Les porteurs de projet ont, avec le concours de la collectivité, ont rencontré les gestionnaires de réseaux. Un travail d'analyse des coûts générés a été réalisé en fonction des données disponibles lors de la réalisation du diagnostic territorial de la Carte Communale.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2009 réglemente les bruits de voisinage. Une installation de type PRL ou camping est, elle aussi, soumise au respect de cette réglementation. Ainsi, au même titre qu'une installation plus classique (habitation), ces structures devront respecter les règles inhérentes aux bruits de voisinage.

- ***Les hébergements insolites (Tréligot)***

Situé au Nord du Mas de Bénech (lieu-dit du Tréligot), ce projet comprendra un maximum de 25 cabanes sur pilotis. Celles-ci seront réalisées en deux phases (15 puis 10 supplémentaires).
Cette installation permettrait la création de 2 à 3 emplois.
La réalisation des plans du projet s'est appuyée sur plusieurs grands principes :

- La préservation des espaces boisées ;
- La préservation de l'activité agricole en permettant notamment le cheminement des brebis dans l'enceinte du site ;
- Le regroupement des aménagements (réseaux, local technique, etc) ;
- La limitation de l'empreinte paysagère du projet (non-visibilité depuis le Mas de Bénech et depuis la route).

Il s'agira de cabanes en bois sur pilotis, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols et facilitant la circulation de la faune. Par ailleurs, le zonage de ce secteur a été réalisé au plus près des installations prévues de façon à contraindre fortement le porteur de projet au moment de la réalisation effective du projet.
Ce site sera ouvert à l'année.

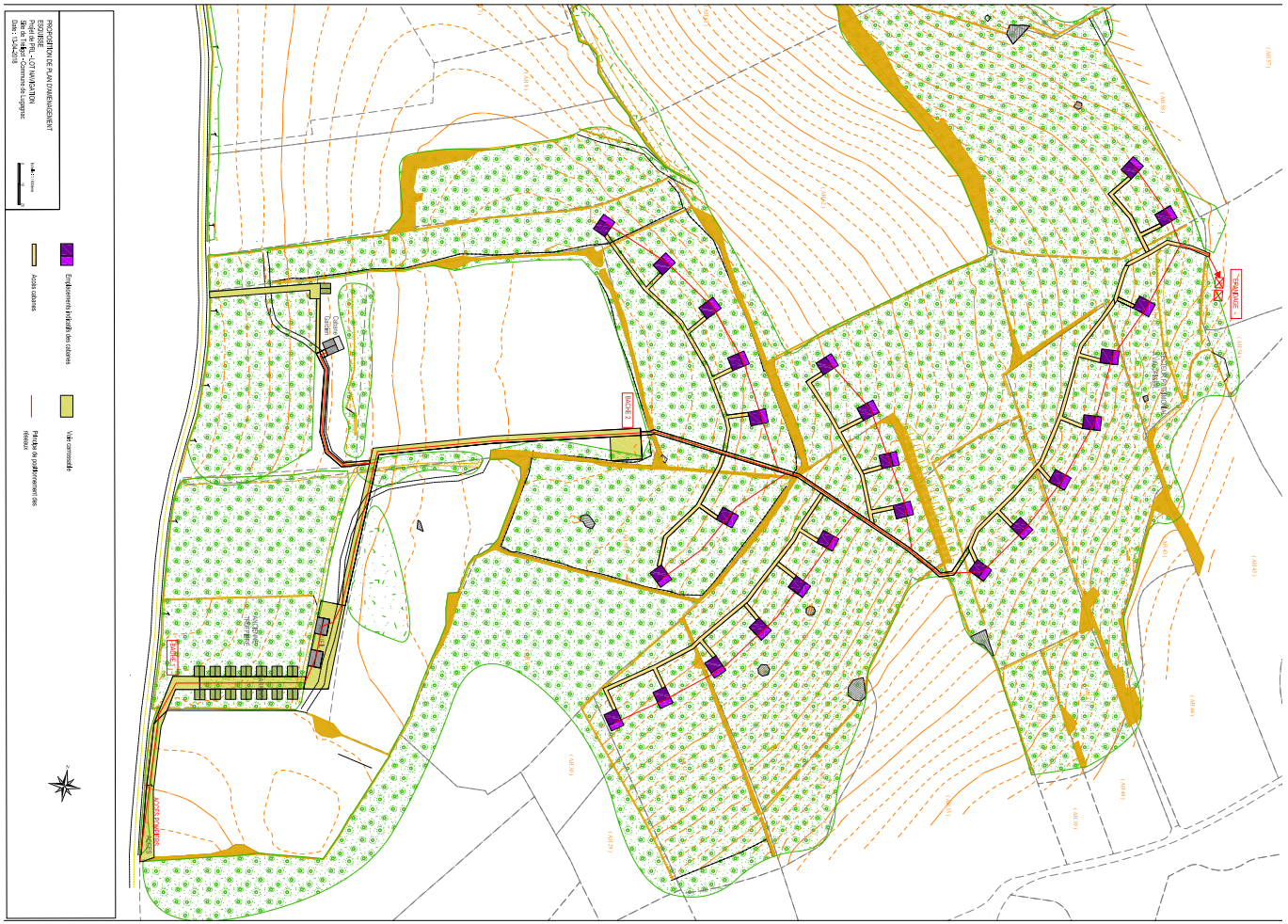
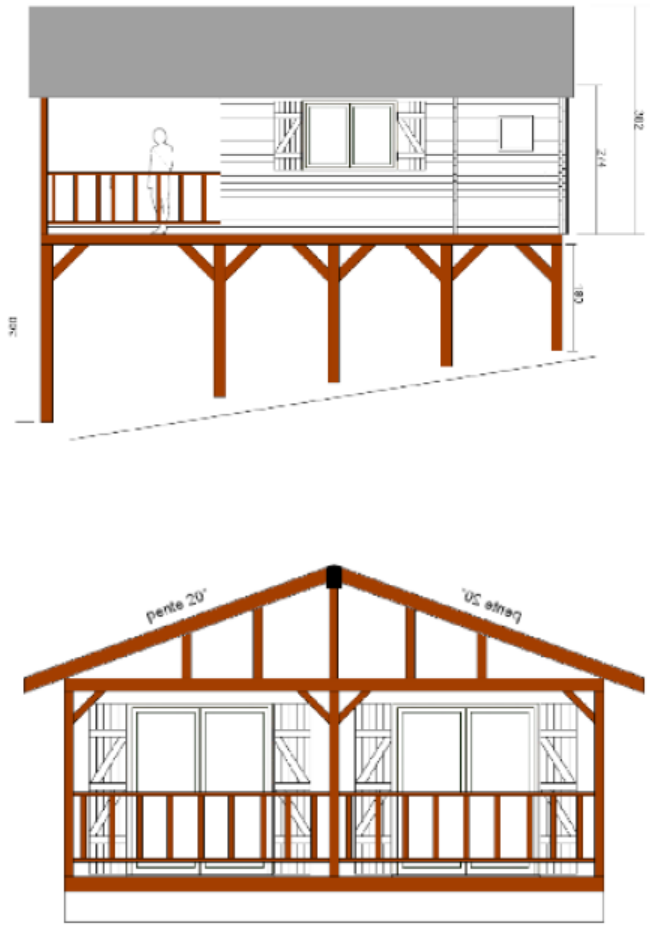


Schéma du projet «hébergements insolites» - Lot Navigation



Modèles de cabanes du projet «hébergements insolites» (version provisoire)- Lot Navigation

- ***Les cabanes en bois (Cap del Coual)***

Un second projet d'hébergement touristique est également à l'étude sur la commune. Celui-ci est situé à l'Ouest du bourg (lieu-dit du Cap del Coual) et comprend : 20 cabanes en toile ou en bois (T2 au T4), 1 bâtiment d'accueil, 1 atelier, 1 piscine, 1 sauna, 1 bâtiment de restauration, des aires de jeux et 1 bâtiment pour le gardiennage) : *cf. plan page suivante.*
Il permettrait la création d'environ 3 emplois. L'espace de balnéothérapie pourrait également être utilisé par des personnes extérieures au site ce qui pourrait avoir des retombées économiques non-négligeables pour le secteur.

Les terrains envisagés pour ce projet ne sont situés ni en sites majeurs (identifiés par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy), ni dans des réservoirs de biodiversité ou des corridors. En effet, la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCoT (*cf. partie B.1.6.4*) est une trame indicative réalisée par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Après consultation, celui-ci a précisé que le projet ne se situait pas sur un corridor ou un réservoir de biodiversité. Toutefois, afin de ne pas dégrader les milieux, une attention toute particulière devra être accordée :

- Au pelouses situées au Sud du projet,
- Au corridor boisé qui part du Sud du bourg et se dirige en direction de l'Ouest.

Des recommandations plus précises seront apportées par le Parc au moment de l'instruction du permis d'aménager afin de limiter les constructions à proximité de cette continuité et de faciliter les déplacements des espèces.

Afin de sécuriser l'accès à la RD40 depuis le site, les élus ont, notamment, décidé de limiter à 70km/h la circulation sur le lieu-dit «les Goufis» (*voir schéma*). Cette mesure ne deviendra effective qu'en cas de réalisation du projet d'hébergements touristiques.
De plus ce schéma constitue un aménagement de principe. Au moment du zonage, des modifications ont été apportées de façon à limiter les impacts du projet : le zonage a, notamment été réalisé au plus près des installations prévues.

Le schéma ci-contre reprend les enjeux mis en évidence lors du diagnostic foncier agricole. Des modifications ont été apportées au projet initial de façon à avoir un impact moindre sur les zones à enjeu élevé (en rouge).



Schéma du projet d'hébergements touristiques





Exemples de cabanes du projet d'hébergements touristiques

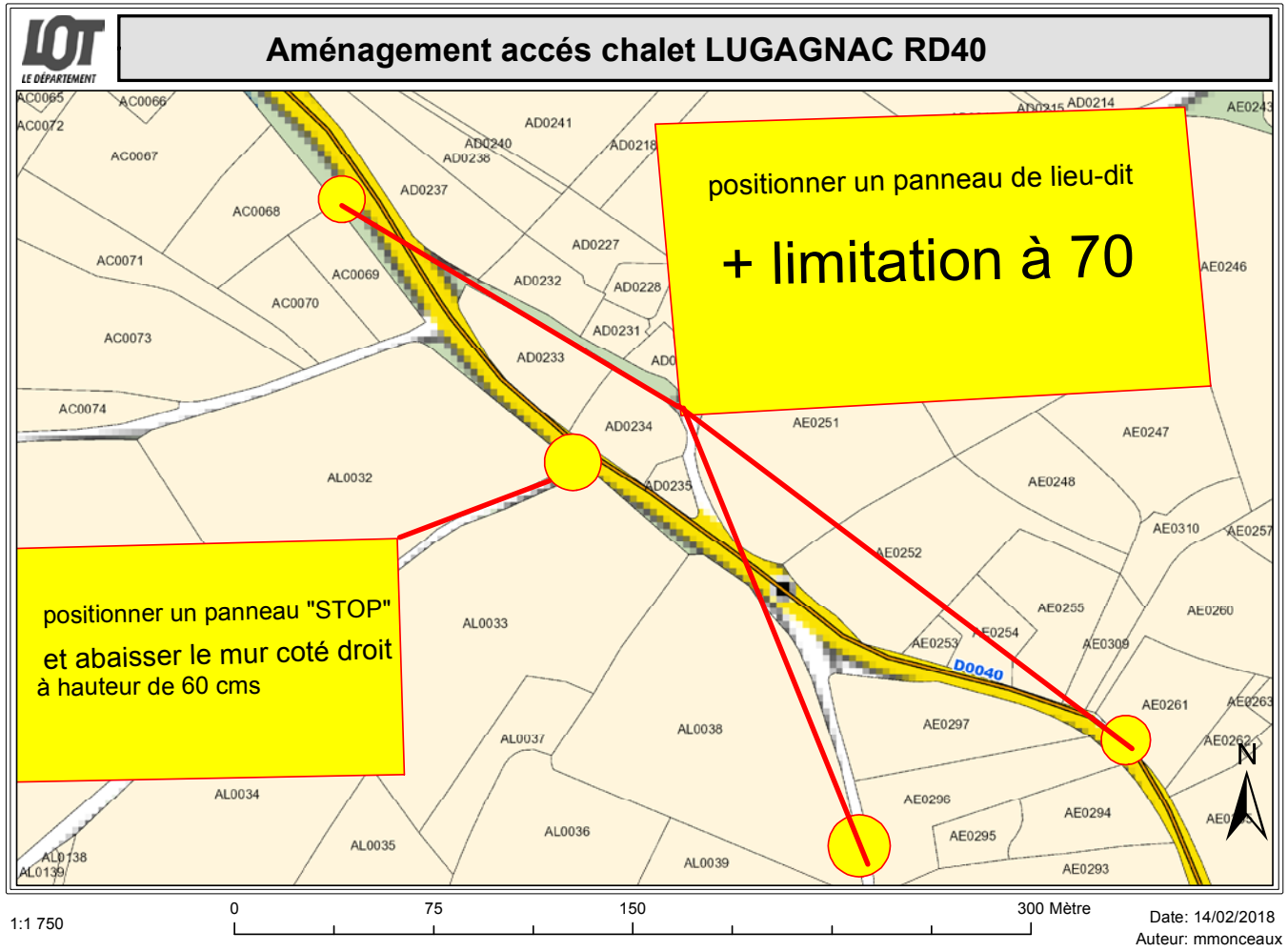


Schéma de sécurisation de l'accès à la RD40 depuis le projet d'hébergements touristiques
Source : Conseil Départemental du Lot

Conformément à ce qui est prôné par le SCoT et la Communauté de Communes, la commune de Lugagnac a identifié le tourisme comme vecteur de dynamisme sur son territoire, permettant d'éviter un déclin démographique (*cf. paragraphe A1*).
Ces projets permettraient la création de quelques emplois. Même si certains d'entre eux seront saisonniers, ils participeront au dynamisme de la commune. Par ailleurs, les «touristes» pourront découvrir le village et potentiellement venir s'y installer par la suite.

De plus, lors de leur séjour, ces personnes utiliseront les commerces de proximité situés notamment à Limogne-en-Quercy. Indirectement, ils participeront donc au maintien des services et commerces de proximité à l'année et, par voie de conséquence, au maintien de la population sur ce territoire.

Comme cela vient d'être expliqué, la commune de Lugagnac possède une réelle attractivité touristique. La volonté d'accueillir de tels projets sur la commune ne s'appuie pas uniquement sur cette attractivité : un besoin en hébergements touristiques a été identifié à plusieurs échelles de territoire.

A.3.3.2 A l'échelle du Département

D'après des données disponibles sur le site du Conseil Départemental, le tourisme lotois est évalué à 328 millions d'euros, soit 9% du PIB.

De façon plus précise, cela représente :

- 3 300 emplois (5 000 en moyenne mensuelle en juillet - août pour 2 500 en février - mars) soit 6,5 % de l'emploi salarié privé. En dix ans, le nombre de salariés dans le tourisme a augmenté de 10 %.
- 10,8 millions de nuitées touristiques dont 57 % en juillet et août.
- 2 150 000 visiteurs dont 1 600 000 touristes (séjournant au moins une nuit dans le Lot) et 550 000 excursionnistes (de passage sur une journée).
- La population touristique reçue chaque année dans le Lot équivaut à une population de 30 000 habitants qui vivrait ici à demeure.
- Une capacité d'accueil touristique de 150 000 lits (dont 28 000 pour l'hôtellerie de plein air (18% de la capacité d'accueil), 10 500 pour les locations de vacances et 6 650 pour l'hôtellerie).
- 685 000€ : montant de la taxe de séjour collectée en 2011.

L'hôtellerie de plein-air enregistre une hausse du volume des nuitées de 4%, en comparaison avec la saison 2016 (déjà en progression de 7%). Les campings lotois comportent en moyenne 60 emplacements. Ainsi, les projets proposés sur la commune sont de taille beaucoup plus modeste que la moyenne départementale et s'éloignent du tourisme tel qui peut être proposé sur le reste du département.

Selon l'étude Les attentes en matière de tourisme rural en France (2011), le Lot fait partie des départements français les plus cités par les Français en tant que département projeté pour des vacances à la campagne : 5 à 8% des personnes interrogées (2 à 5% des étrangers).

Des attentes fortes en termes d'accessibilité et de services sont également exprimées : 70% de la clientèle estime que les services et commerces doivent être accessibles à moins de 20 minutes (à pied ou en voiture). Les services et commerces de proximité sont facilement accessibles à Limogne (3km) et, à une échelle plus large, à Villefranche-de-Rouergue et Cahors (via la RD911 qui traverse le Sud de la commune).

De plus, une enquête de clientèle touristique réalisée à l'échelle du département comprend un focus sur les hébergements fréquentés. Il convient de noter que celle-ci date de 2008, mais nous reviendrons dans un paragraphe suivant sur « Les évolutions envisagées pour le secteur du tourisme » afin d'avoir également une vision plus actuelle et visionnaire du tourisme.

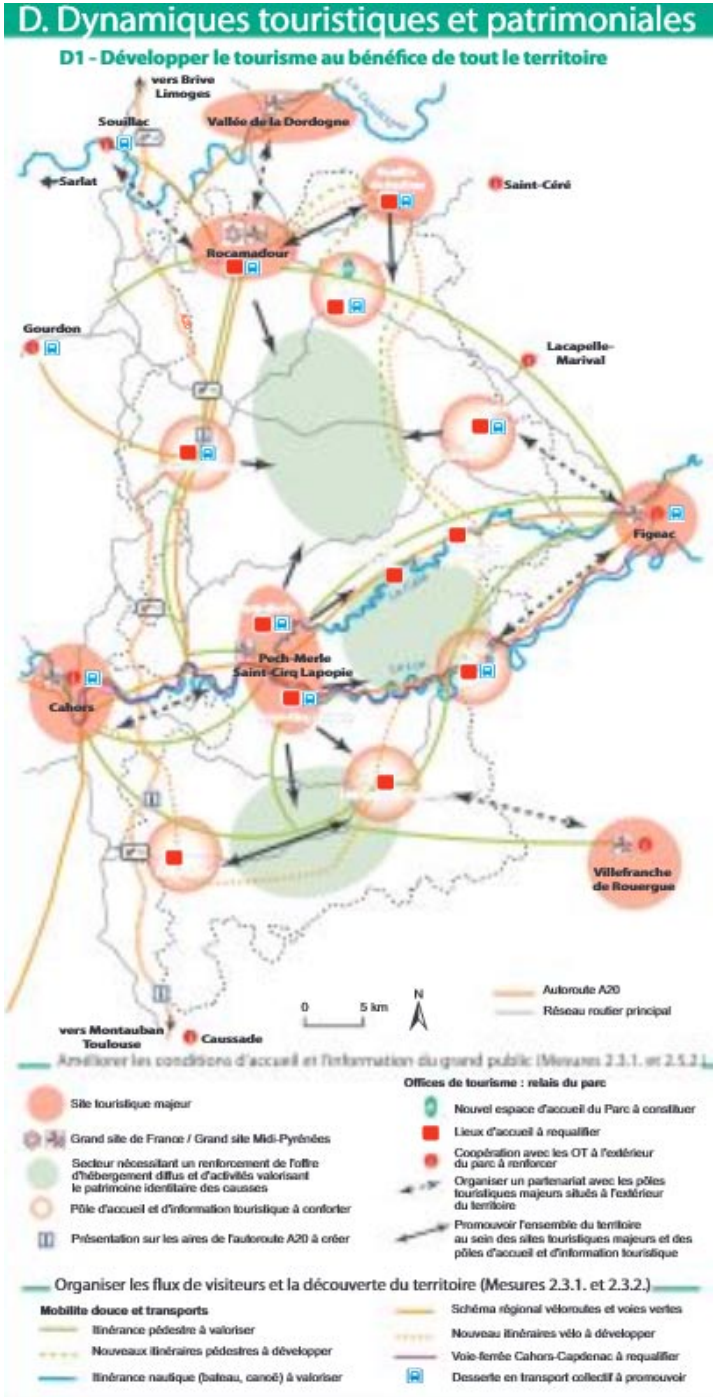
- Principaux points de satisfaction de la clientèle des campings : le calme et l'environnement (ce que propose Lugagnac).
- Fréquentation des campings (volumes par saison) : 9% au printemps, 23% en été, 16% en automne et 1% en hiver. A l'année ce volume est de 17% (juste derrière les locations, soit une fréquentation supérieure à celle des hôtels, des chambres d'hôtes et des villages vacances).

Extrait de l'Enquête de clientèle touristique – Département du Lot (Comité Départemental du Tourisme du Lot, 2008) : «*Elle [la clientèle des campings] est venue dans le Lot pour les sites touristiques, les paysages, découvrir un département, et profiter des activités de plein-air qui déterminent des pratiques de séjour : balades à pied, à vélo, baignade, canoë Kayak, pêche, visites de villes ou de villages, de sites naturels, de sites touristiques (grottes, parcs à thèmes).*» Cette offre est disponible à proximité de Lugagnac (cf. paragraphe «à l'échelle de la Commune»).

A.3.3.3 A l'échelle du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy a identifié le Sud du Lot comme un secteur présentant un déficit en termes d'offres d'hébergements. Celui-ci est inscrit au Plan de Parc et dans la Charte du Parc (2012 – 2024) qu'il faut « *Renforcer l'accueil touristique sur l'ensemble des causses et des vallées* » (mesure 2.3.1 de la Charte du Parc). A travers cette mesure, il s'agit notamment de « Moderniser l'hôtellerie, la restauration rurale, et renforcer l'offre d'hébergements qualifiés sur l'ensemble des causses et des vallées [...] Accompagner le développement et la qualification des hébergements ruraux : chambres d'hôtes, gîtes d'étapes, accueils randonneurs, gîtes de séjours, et expérimenter de nouvelles formes d'hébergements. »

Le secteur de Lalbenque-Limogne est spécifique identifié pour y développer l'offre d'hébergements diffus (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) et plus largement l'accueil touristique (*cf. rubrique D. Dynamiques touristiques et patrimoniales au Plan de Parc*).
La carte ci-contre a été intégrée au présent rapport de présentation à titre d'illustration. Pour une meilleure lisibilité, elle est consultable à l'adresse suivante : https://fr.calameo.com/read/00070316066e33f10a1c0



Lugagnac est donc un lieu stratégique pour accueillir des hébergements touristiques à l'échelle du Parc Naturel des Causses du Quercy. Le PNR, consulté à ce sujet, confirme cette affirmation (*cf. pièce 1.1 du dossier de Carte Communale – compte-rendu de la réunion du 17 avril 2018*).

A.3.3.4 A L'ÉCHELLE DU SCoT

L'un des objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot est de «*Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne*» (objectif 3 du Document d'Orientations et d'Objectifs).

Cet objectif se décline en plusieurs prescriptions telles que :

- Prescription 6 : «*Permettre l'implantation d'activités touristiques et de loisirs dès lors que ces structures favorisent le développement économique, et/ou pérennisent les exploitations agricoles et/ou valorisent les paysages et le patrimoine, sous réserve de ne pas impacter les sites naturels majeurs et de respecter les objectifs de préservation des continuités écologiques : réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, valorisation des productions agricoles locales, agro-tourisme, oenotourisme, etc.*»
- Prescription 7 : «*Permettre le développement d'équipements touristiques structurants.*»
- Prescription 9 : «*Améliorer qualitativement et quantitativement l'hébergement touristique de groupe (hôtels notamment) en complément de la poursuite de l'amélioration de l'offre globale en matière d'hébergement touristique marchand.*»
- Prescription 11 : «*Améliorer les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes …).*»
- Prescription 12 : «*Prévoir des accès en modes de déplacements doux aux principaux sites touristiques et de loisirs.*»
- Prescription 13 : «*Préserver les abords des routes touristiques et des circuits de découverte (circuits d'intérêt touristique, notamment ceux identifiés dans les guides locaux), en particulier au niveau des entrées de villes et villages.*»

A.3.3.5 A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Par délibération en date du 27 septembre 2017, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLU-i de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne. Le 12 juillet 2018, un groupement a été retenu pour réaliser les études du PLU-i.

Le 28 septembre 2018, la réunion de lancement du PLU-i s'est tenue en présence du Conseil Communautaire, des membres de la Commission urbanisme et des Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure.

La phase de « diagnostic territorial » est en cours et devrait s'achever par une présentation au plus tôt au début de l'été 2019. Le maître d'ouvrage et les membres du groupement retenu recueillent actuellement les données nécessaires à la réalisation du diagnostic. Aucun élément n'a, à ce jour, été formalisé et un grand nombre de données n'a pas encore pu être récupéré.

Une durée théorique de réalisation du PLU-i de 3 à 4 ans a été annoncée (exécutoire dans le courant de l'année 2021), avec une validation du PADD avant les prochaines élections, à savoir mars 2020. Toutefois, ces estimations sont tout à fait susceptibles de varier notamment, comme c'est le cas ici, lorsque les données sont difficilement récupérables.

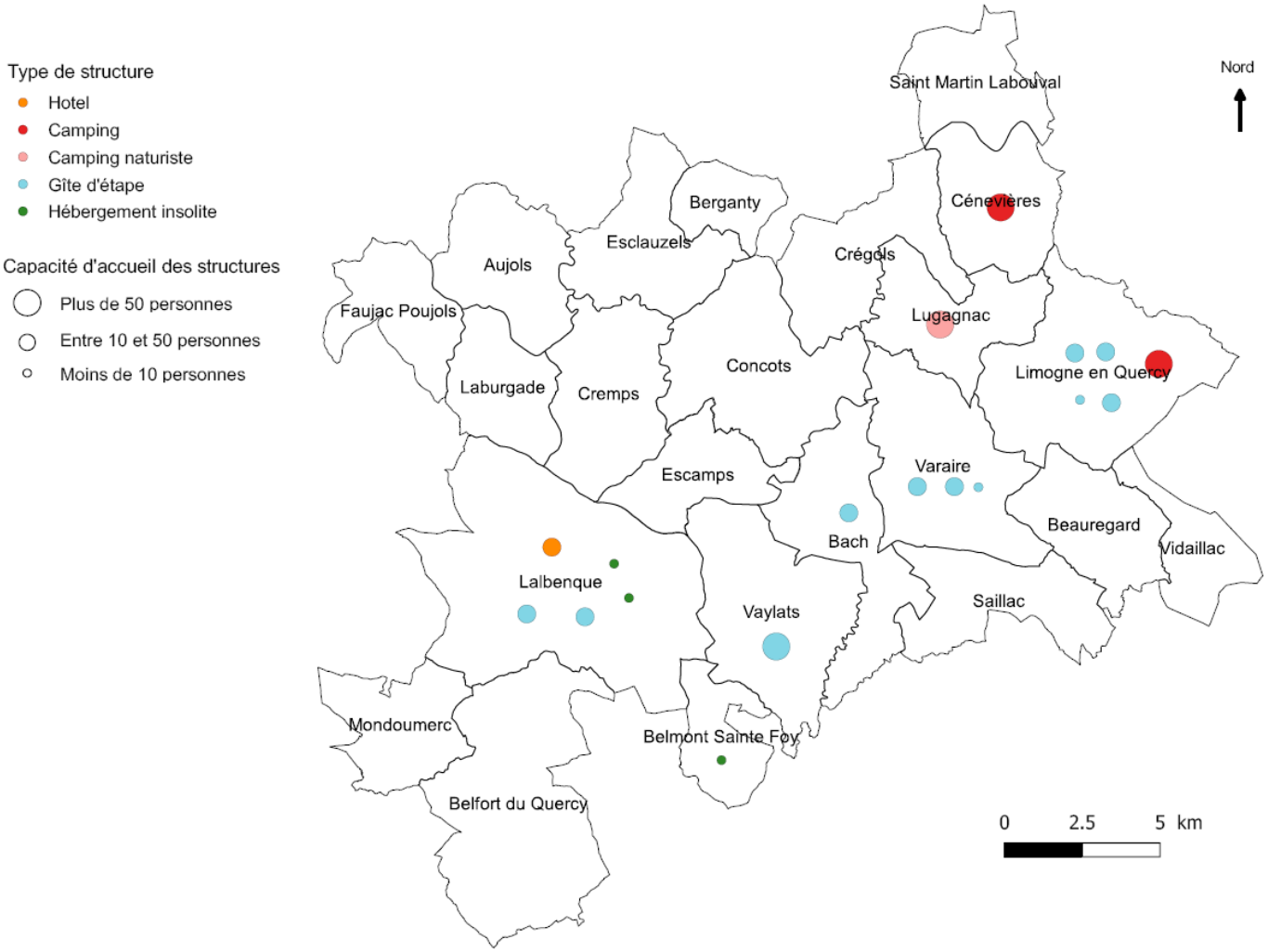
A l'heure actuelle, il n'est donc pas possible de s'appuyer sur un diagnostic territorial intercommunal pour définir les besoins en matière de dynamique touristique et plus particulièrement d'hébergements touristiques. Toutefois, des éléments de cadrage peuvent être apportés.

A l'échelle intercommunale, un programme territorial a été mis en place pour la période allant de 2016 à 2020. L'axe 3 de celui-ci s'intéresse au tourisme et à la valorisation patrimoniale : «*Proposer une offre touristique élargie, intégrée, originale et innovante sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne*». Il se décline en plusieurs

objectifs dont :

- Objectif 1 : Consolider et renforcer un positionnement touristique autour des atouts environnementaux et naturels du territoire
- Objectif 3 : Développer des équipements structurants facilitant l'attractivité touristique et valorisant les spécificités du territoire
- **Objectif 5 : Valoriser les atouts et savoir-faires et favoriser la diversification de l'offre d'hébergement et d'activités**

Un inventaire synthétique (à partir des données mises à disposition par l'Office de tourisme de la Communauté de Communes) a été réalisé. Cet inventaire s'intéresse aux hébergements touristiques de capacité moyenne à élevée (campings, hôtels, gîtes étapes, hébergements insolites, etc.). A partir de cet inventaire, une cartographie des établissements recensés par l'office de tourisme a également été réalisée (*cf. carte ci-contre*).



Localisation des structures d'hébergements touristiques (capacité moyenne à élevée)
Données : Site internet de l'Office de tourisme de Lalbenque-Limogne - Guide touristique 2018

La lecture de cette carte permet de constater que le Sud et l'Est du territoire comptent davantage de structures. Cette répartition s'explique de plusieurs façons mais principalement par la proximité du Nord-Ouest de l'intercommunalité avec la commune de Cahors. Faujac Poujols, par exemple, est limitrophe de Cahors. Ainsi, le dynamisme et l'activité des communes du Nord-Ouest de la Communauté de Communes sont davantage tournés vers l'agglomération cadurcienne. De cette façon, le tourisme est une activité moins développée sur ce secteur.
De plus, l'ensemble du territoire communautaire (hormis Montdoumerc) est situé au sein du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy ce qui explique, en partie, sa vocation touristique plus marquée.

L'Office de Tourisme a été interrogé sur les besoins en hébergements touristiques à l'échelle communautaire. Comme cela est rappelé dans les réponses aux questions 6 et 7, la Carte Communale ne fait qu'ouvrir à la construction des zones. Le document d'urbanisme (Carte Communale) ne constitue en aucun cas un «pré» permis d'aménager. Ainsi, l'Office de Tourisme ne peut et ne souhaite pas, à ce stade, se prononcer sur les projets d'hébergements touristiques en tant que tels. Toutefois, il indique que, à l'heure actuelle, l'offre en hébergements touristiques de type « marchand » est assez restreinte. Le parc marchand est disparate et vieillissant. La Communauté de Communes compte 7800 lits touristiques dont 80% de non-marchands (résidences secondaires). Autrement dit seuls 1560 lits marchands sont disponibles au sein de l'intercommunalité, dont trois structures de plein-air :

- A Limogne-en-Quercy (51 emplacements dont 6 mobil-homes)
- A Cénevière (18 emplacements) : camping municipal en cours de reprise
- A Lugagnac : camping naturiste (donc adressé à une clientèle très spécifique).

Si l'offre en hébergement touristique est relativement restreinte, les atouts du territoire intercommunal sont indéniables. L'Office de Tourisme met en évidence 3 atouts principaux :

- Les saveurs avec, principalement la truffe (tourisme hivernal).
- Le Géotourisme avec les Phosphatières du Cloup d'Aural. De plus, depuis 2017, le PNR des Causses du Quercy est un GéoParc mondial de l'UNESCO (reconnu internationalement pour son patrimoine géologique exceptionnel).
- La randonnée avec, notamment, les chemins de Saint-Jacques de Compostelle qui traverse le territoire intercommunal.

Ainsi, afin de pouvoir valoriser au mieux ces atouts, il est nécessaire de posséder une offre en hébergements touristiques suffisante et de qualité. Des structures permettant l'accueil de groupes (séminaires) pourraient, notamment, être un avantage pour le territoire. Ainsi, de façon générale, l'Office de Tourisme estime qu'il est intéressant de développer une offre diversifiée, ouverte sur le territoire et participant à l'intégration sociale du territoire. De plus, toujours de façon générale, l'Office de Tourisme insiste sur la nécessité de mettre en place des hébergements touristiques respectant les principes et enjeux du PNR.

Il convient également de noter que la compétence « Office de tourisme » est en cours de mutualisation entre les Communauté de Communes du Quercy Blanc, Pays de Lalbenque Limogne, Vallée du Lot et du Vignoble et la communauté d'agglomération du Grand Cahors. L'objectif de cette mutualisation est de passer d'un tourisme de site à un tourisme de destination. Cette fusion des offices de tourisme répond à un besoin de structuration et de diversification de l'offre touristique. Les hébergements touristiques proposés s'inscrivent dans ce mouvement en répondant à la demande actuelle : offre diversifiée (touchant des publics différents), intégrée dans son environnement, à échelle raisonnable (pas de grands complexes sous franchise), logements récents et fonctionnels.

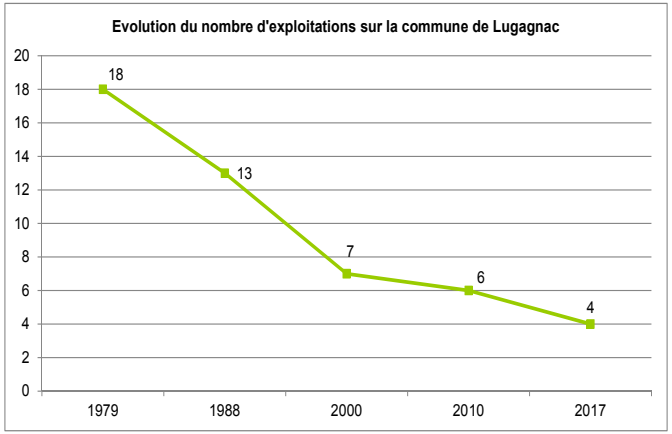
La présente analyse statistique sera complétée ci-après de l'analyse de la vocation des hameaux et du repérage des bâtiments agricoles (*cf. partie B.2 - Diagnostic du paysage bâti*).

Rappel de la méthodologie :
Dans le cadre de la présente étude agricole, le bureau d'études Oc'Téha a procédé à l'intégration et la synthèse des données d'une étude menée par Rural Concept et le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy en janvier 2017. Ce diagnostic foncier agricole est intitulé «Expérimentation d'une analyse multicritères alliant valeur paysagère, ressource en biodiversité et valeur agronomique pour définir une stratégie foncière agricole». Ce diagnostic a été complété en mai 2018 de façon à analyser de façon similaire les secteurs prévus pour l'accueil des projets d'hébergements touristiques.

Sauf mention contraire, les données utilisées pour décrire l'activité agricole de Lugagnac sont extraites de ces études.

A.3.4.1 Les exploitations

• Evolution du nombre d'exploitations



En 2017, 4 exploitations agricoles ont leur siège à Lugagnac.

Depuis 1979, 14 structures ont disparu (soit 77,8% des exploitations). Cela signifie que, sur la période 1979/2017, la commune a perdu 0,37 exploitation tous les ans, soit 1 exploitation tous les 3 ans.

Cette tendance est supérieure à celle enregistrée dans le Département. Entre 1988 et 2010, celui-ci a perdu 47,4% de ces exploitations (contre 53,8% pour la commune de Lugagnac).

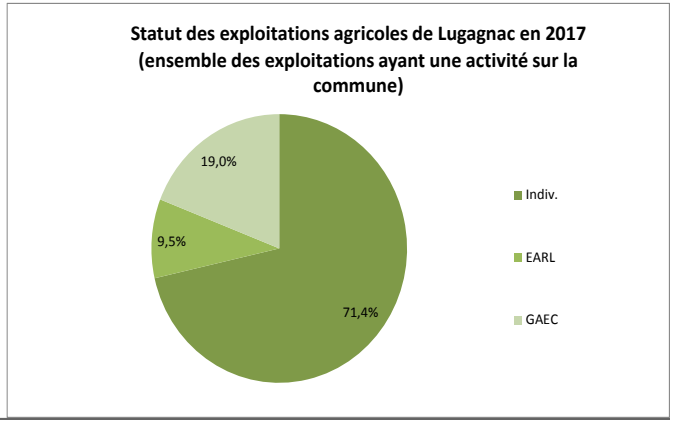
Si 4 exploitations ont leur siège sur la commune, 21 exploitations utilisent des terrains et/ou bâtiments situés à Lugagnac.

De plus, un cotisant de solidarité de plus de 60 ans possède quelques cheveux à Lugagnac. Enfin, 3 retraités ont conservés une activité agricole et possèdent quelques ovins.

• Forme des exploitations

Toutes les exploitations ayant leur siège sur la commune sont des exploitations de type individuel.

Si l'on s'intéresse à l'ensemble des exploitations ayant une activité sur le territoire de Lugagnac, la grande majorité des exploitations sont de type individuel (71,4%). Viennent ensuite les GAEC qui représentent 19% des structures (4 exploitations) puis les EARL avec 9,5% des structures (2 exploitations).
Selon les données fournies par le Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (*données Agreste*), depuis 1988, seules des



exploitations «individuelles» ont leur siège sur la commune de Lugagnac.

A titre comparatif, en 2010, dans le Département du Lot, 78,3% des exploitations étaient dirigées par des exploitants individuels. Ce taux est similaire à celui observé au sein de l'ancienne Région Midi-Pyrénées (76,3% en 2010).

• Evolution de la SAU (Surface Agricole Utile)

En 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 321 ha (soit 20,3% du territoire communal). Depuis 1988, celle-ci a globalement diminué, même si une analyse plus fine permet de distinguer plusieurs périodes :

- Entre 1988 et 2000 : forte diminution de la SAU (-8,4 ha/an) associée à une forte baisse du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune ;
- Entre 2000 et 2010 : augmentation de la SAU (+11,2 ha/an) associée à une relative stabilité du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune ;
- Entre 2010 et 2017 : nouvelle diminution de la SAU (-4,8 ha/an).

Ainsi, entre 1988 et 2017, la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune a diminué de 34 ha (soit 10,9% ou 1,7 ha/an).

A titre comparatif, entre 1988 et 2010, la SAU du Département du Lot a connu une augmentation de 6,2%.

Si l'on s'intéresse à la SAU communale (toutes exploitations confondues), celle-ci est de 554,6ha (35% du territoire communal), selon le diagnostic foncier agricole.

Par ailleurs, dans le cadre de cette étude, une attention particulière a été accordée aux surfaces agricoles exploitées n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration PAC. A Lugagnac, elles représentent 153,2 ha (soit 9,7% du territoire communal).

Ainsi, l'ensemble des surfaces agricoles de Lugagnac représentent 707,8 ha (soit 44,8% du territoire communal) : *voir carte suivante.*

Le maintien de l'activité agricole est donc primordial pour assurer une dynamique locale et la conservation de la qualité de l'environnement naturel. Sa disparition entraînerait l'envahissement des friches et l'uniformisation du milieu.

SAU (en ha)	1988	2000	2010	2017
LOT	210 416	219 432	223 503	/
Lugagnac	310	209	321	276

Source des données : RGA, 2010 et Diagnostic Foncier Agricole

• Taille des exploitations par tranche de SAU totale

Sur les 4 exploitations ayant leur siège sur la commune, la répartition par tranche de SAU est la suivante :

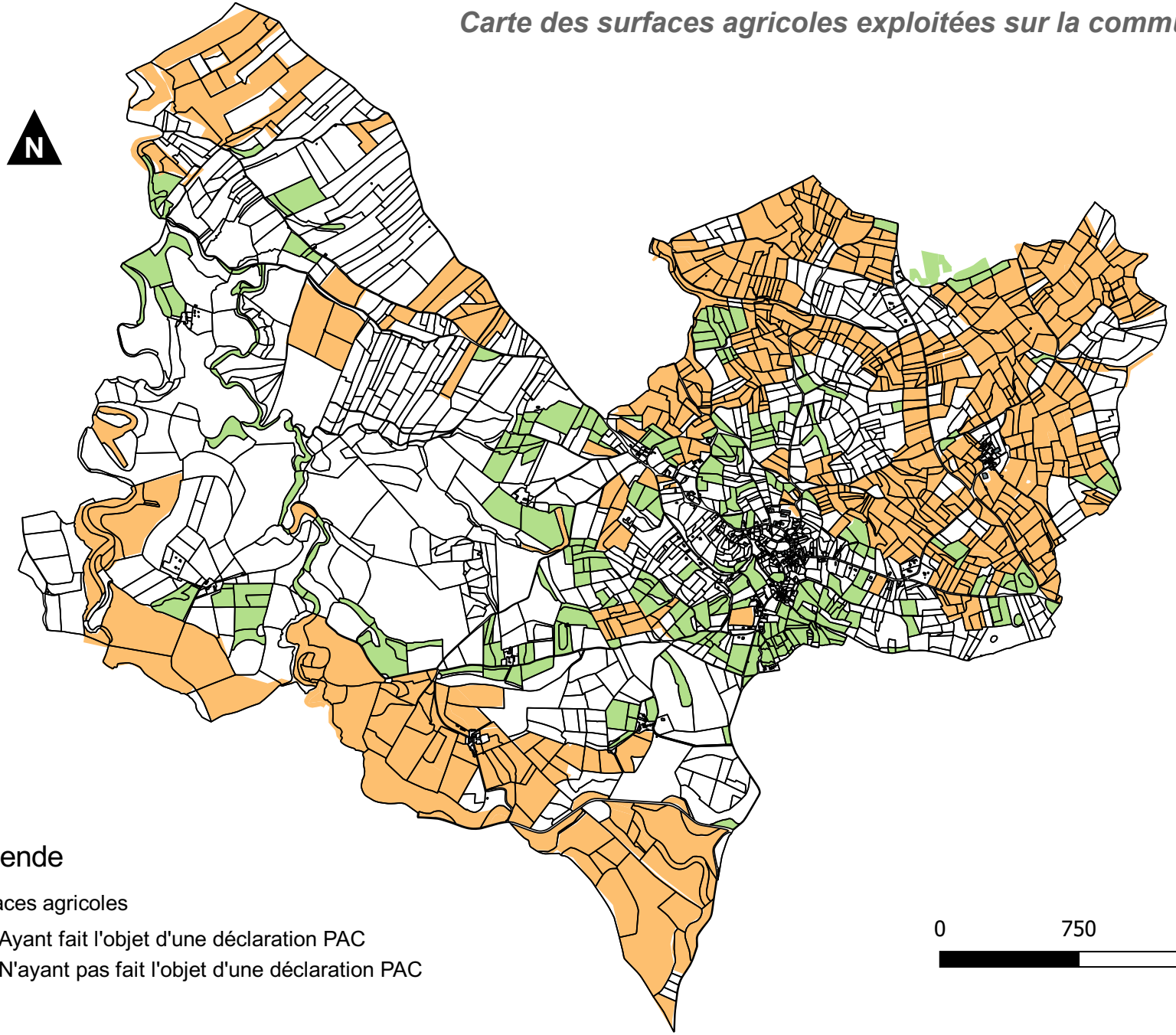
- 50%, soit 2 exploitations ont une SAU comprise entre 75 et 100 ha ;
- 25%, soit 1 exploitation a une SAU comprise entre 55 et 74 ha ;
- 25%, soit 1 exploitation a une SAU comprise entre 20 et 54 ha.

La SAU moyenne des exploitations de la commune de Lugagnac est de 69 ha en 2017. Cette moyenne est supérieure à celle du Département qui était de 47,71 ha en 2010. De fait, seule 1 exploitation de la commune a une SAU inférieure à la SAU départementale.

La SAU moyenne communale n'a cessé d'augmenter entre 1988 et 2017, passant de 23,8 ha à 69 ha aujourd'hui.

NB : la carte suivante a été réalisée à partir de données antérieures à 2017. Concernant le projet d'hébergements touristiques du Cap del Coual (*cf. paragraphe A.3.3.2*), les parcelles ne sont plus déclarées à la PAC depuis la vente des terrains par l'ancien propriétaire.

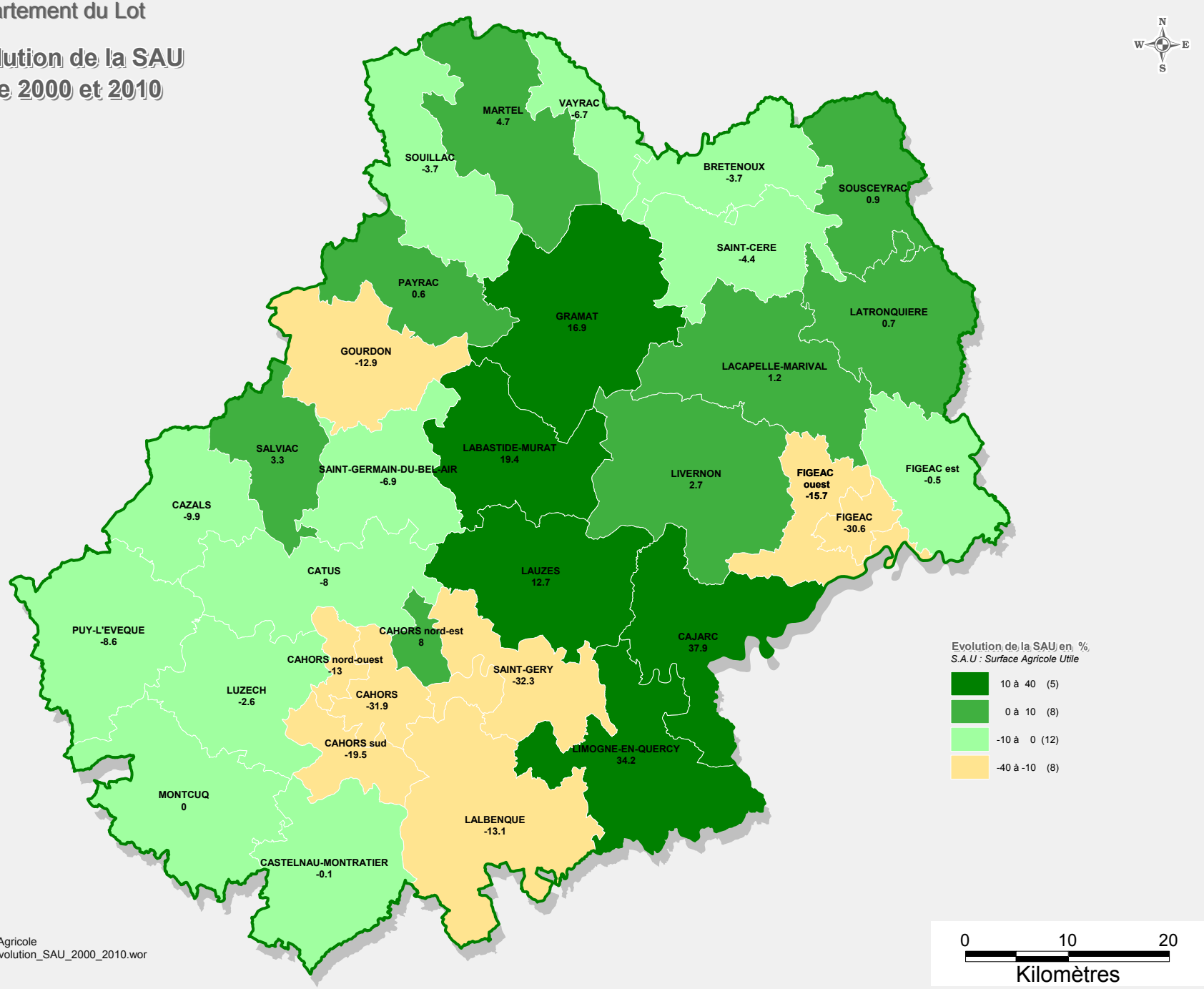
Carte des surfaces agricoles exploitées sur la commune de Lugagnac



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction départementale des Territoires du Lot
Service de la Prospective et des politiques de Développement Durable
Unité Information et Données Territoriales

Département du Lot

Evolution de la SAU entre 2000 et 2010



Sources: IGN bd-carto SEADET :Resc.Agricole
S:/agriculture\RA2010\evolution_SAU\evolution_SAU_2000_2010.wor
décembre 2011

• Les productions agricoles animales des exploitants ayant leur siège sur la commune

Les 4 exploitations implantées sur la commune ont toutes une activité d'élevage. Il convient, néanmoins, de noter une diversité de la nature des élevages de ces exploitations.

a. La production « bovins viande »

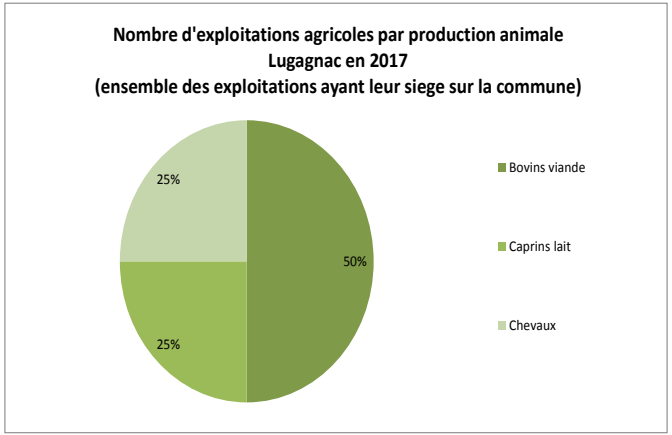
Elle est présente sur 2 exploitations. Chacune de ces exploitations accueille un « effectif animal » de moins de 200 têtes. Elles relèvent donc du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
L'une de ces deux exploitations utilise un mode d'élevage très extensif.

b. La production caprine

Elle est présente uniquement sur une exploitation de commune. Cette exploitation produit en AOC Rocamadour.
Elle relève du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

c. La production équine

Présente sur 1 exploitation de commune. Cette exploitation relève également du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).



2017	Bovins viande	Caprins	Chevaux
Exploitations par production principale	2	1	1
RSD	2	1	1
ICPE	-	-	-

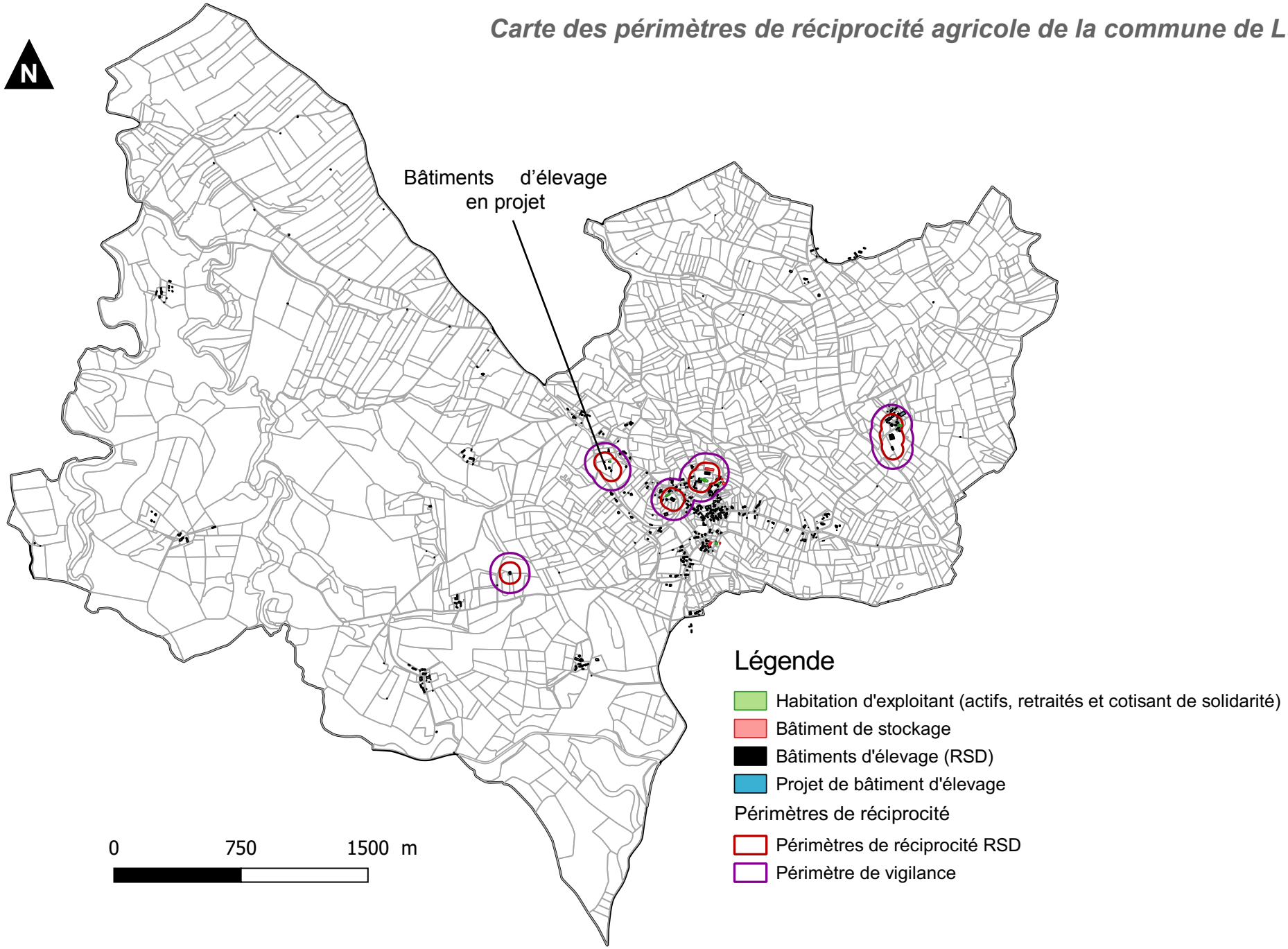
• Synthèse des installations d'élevage

Les productions liées à l'élevage sont très présentes sur le territoire communal dans la mesure où l'ensemble des exploitations ayant leur siège à Lugagnac ont une activité d'élevage.
La production bovine est la plus présente dans les exploitations de la commune. Cette prédominance reste toutefois à nuancer dans la mesure où elles ne représentent que 2 exploitations sur un total de 4 exploitations ayant leur siège à Lugagnac.

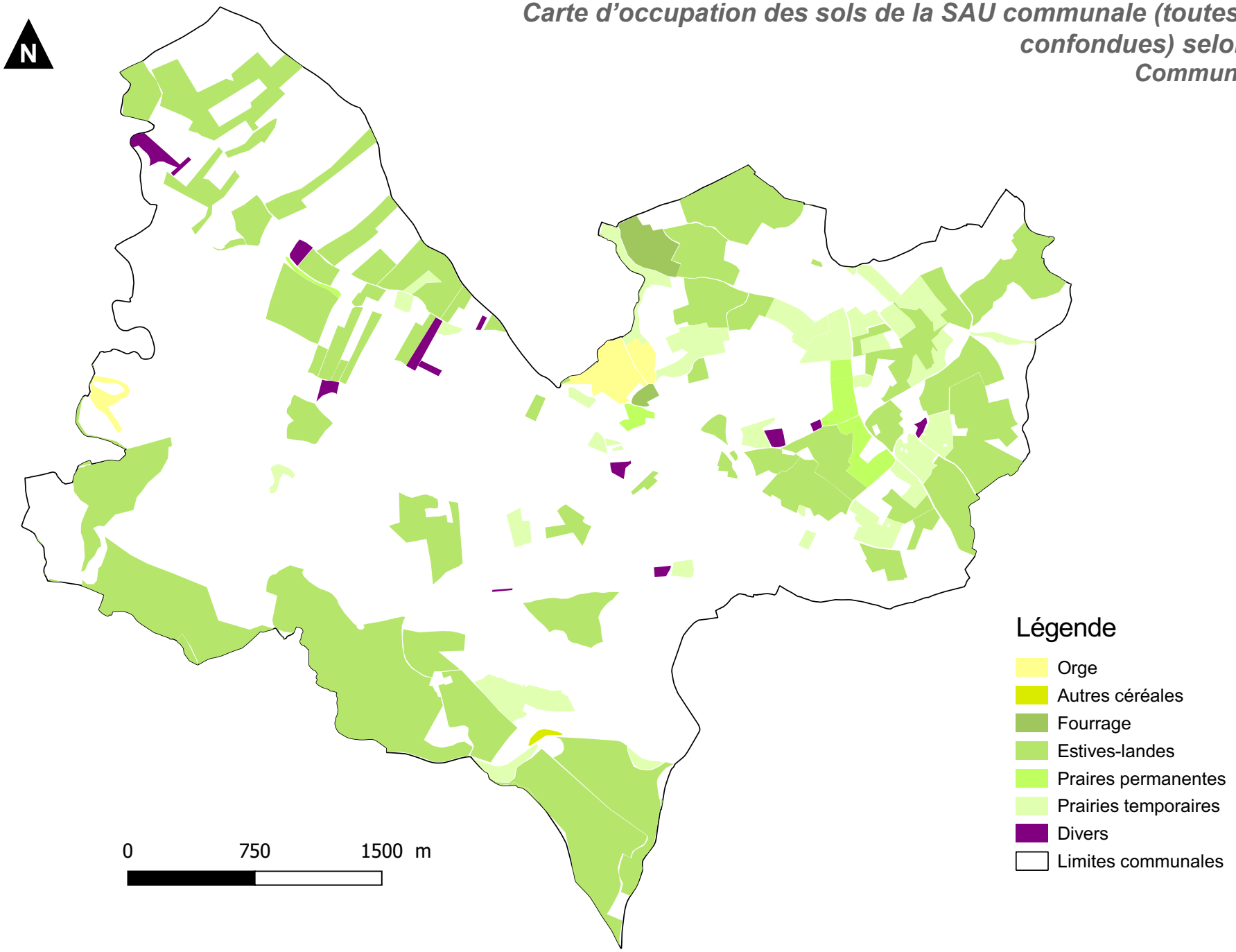
Pour chacune de ces exploitations, l'activité d'élevage est l'activité principale, voire l'unique activité, car les productions végétales ne sont utilisées qu'à des fins d'auto-alimentation.

Aucun siège en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présent sur le territoire communal.

Carte des périmètres de réciprocité agricole de la commune de Lugagnac



Carte d'occupation des sols de la SAU communale (toutes exploitations confondues) selon le RPG 2012
Commune de Lugagnac



• Les productions agricoles végétales

L'occupation du sol est la traduction d'une agriculture résolument tournée vers l'élevage puisque les estives/landes et praires (temporaires ou permanentes) représentent 94% de la SAU communale.
Les céréales, quant à elles, ne représentent que 2,6% de cette même SAU.

Occupation du sol	Surface (en ha)	Part de la SAU communale concernée
Orge	14,3	2,5%
Autres céréales	0,7	0,1%
Fourrage	9	1,6%
Estives landes	444,3	77,9%
Prairies permanentes	13,6	2,4%
Prairies temporaires	77,9	13,7%
Divers	10,2	1,8%
Total	570,1	100%

• Les plans d'épandage

L'épandage correspond à une technique agricole consistant à répandre divers produits sur des zones cultivées afin d'améliorer la qualité des sols.

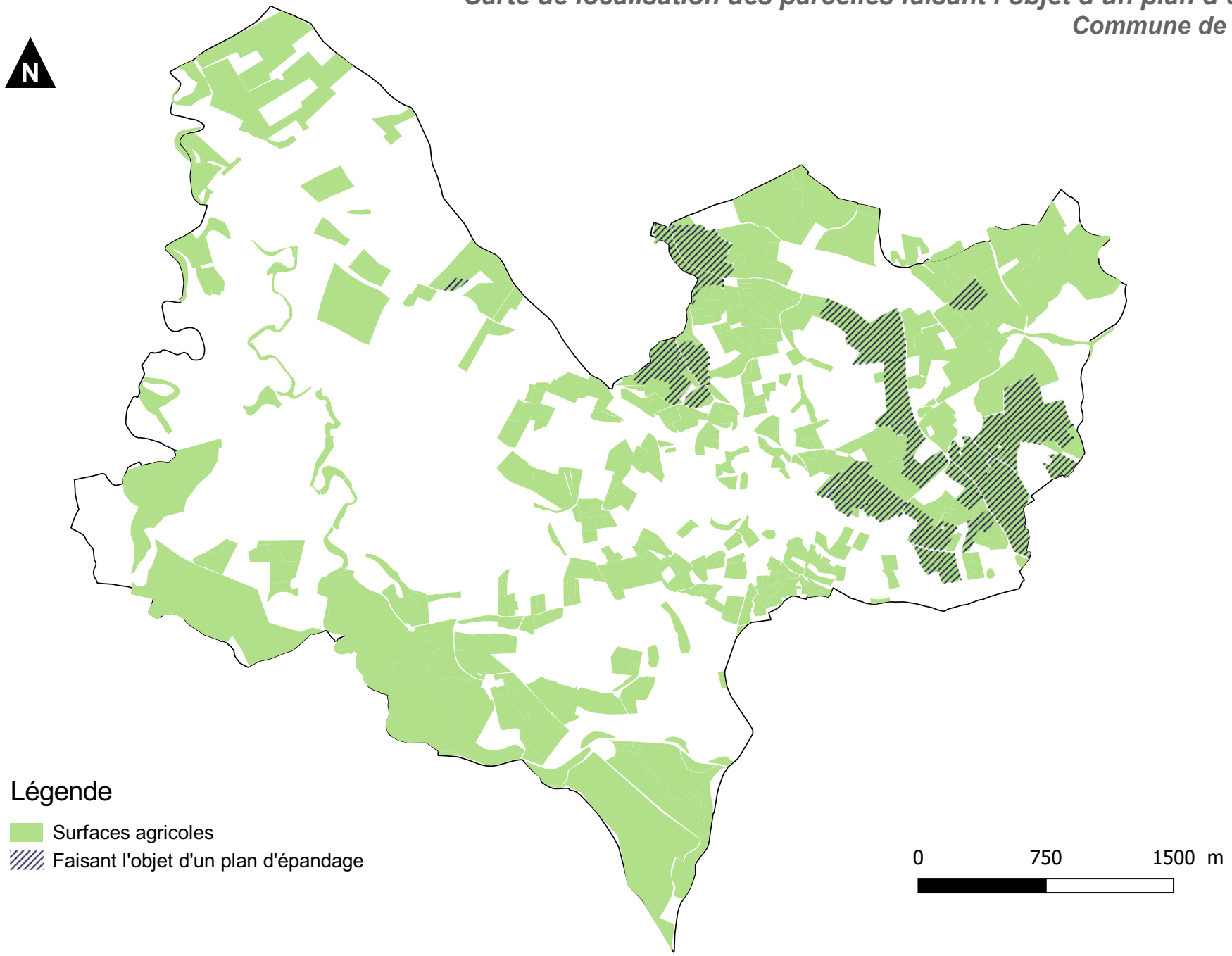
Lorsqu'un exploitant agricole utilise une matière organique sur une de ses parcelles, il est responsable de son utilisation et doit respecter les textes réglementaires.

Il doit, notamment, respecter des distances vis-à-vis des habitations, zones de loisirs et établissements recevant du public. Ces précautions permettent d'éviter des nuisances olfactives envers des tiers. Les distances sont fixées en fonction de :

- La mise en oeuvre ou non d'un traitement atténuant les odeurs ;
- La durée des stockages avant épandage.

A Lugagnac, plusieurs parcelles font l'objet de plans d'épandage (*cf. carte suivante*). Il conviendra donc d'en tenir compte afin que celle-ci ne représentent pas une nuisance dans le futur.

Carte de localisation des parcelles faisant l'objet d'un plan d'épandage
Commune de Lugagnac



• Les AOC et IGP

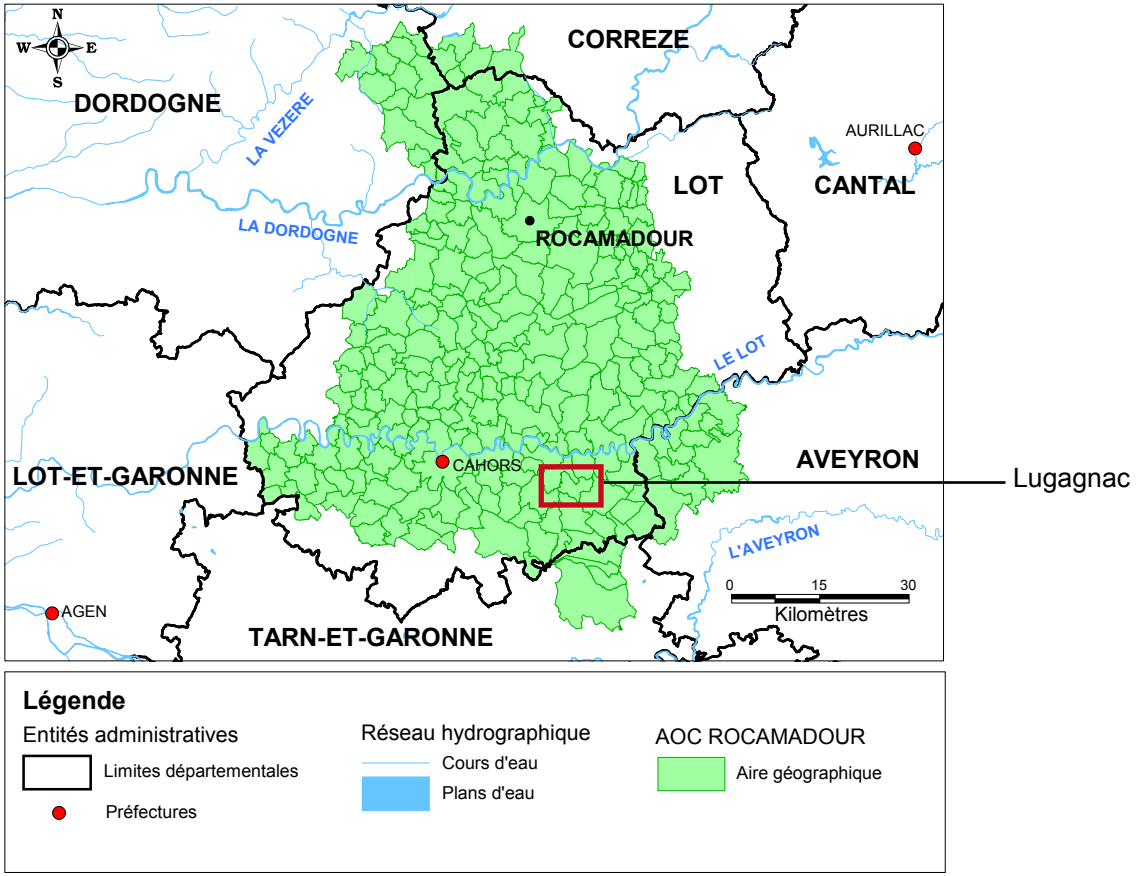
La commune appartient à 2 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Rocamadour ;
- Bleu des Causses (zone de production du lait et de fabrication).

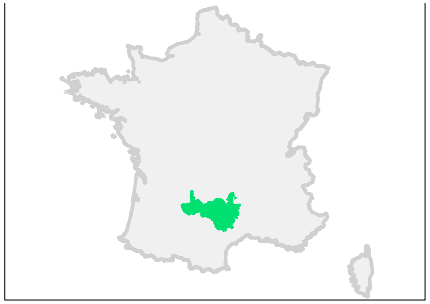
Elle appartient également à 10 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Agneau du Quercy ;
- Agneau de l'Aveyron ;
- Canard à foie gras du Sud-Ouest ;
- Chapon du Périgord ;
- Comté tolosan ;
- Côtes du Lot ;
- Jambon de Bayonne ;
- Porc du Sud-Ouest ;
- Poulet du Périgord ;
- Veau d'Aveyron et du Ségala.

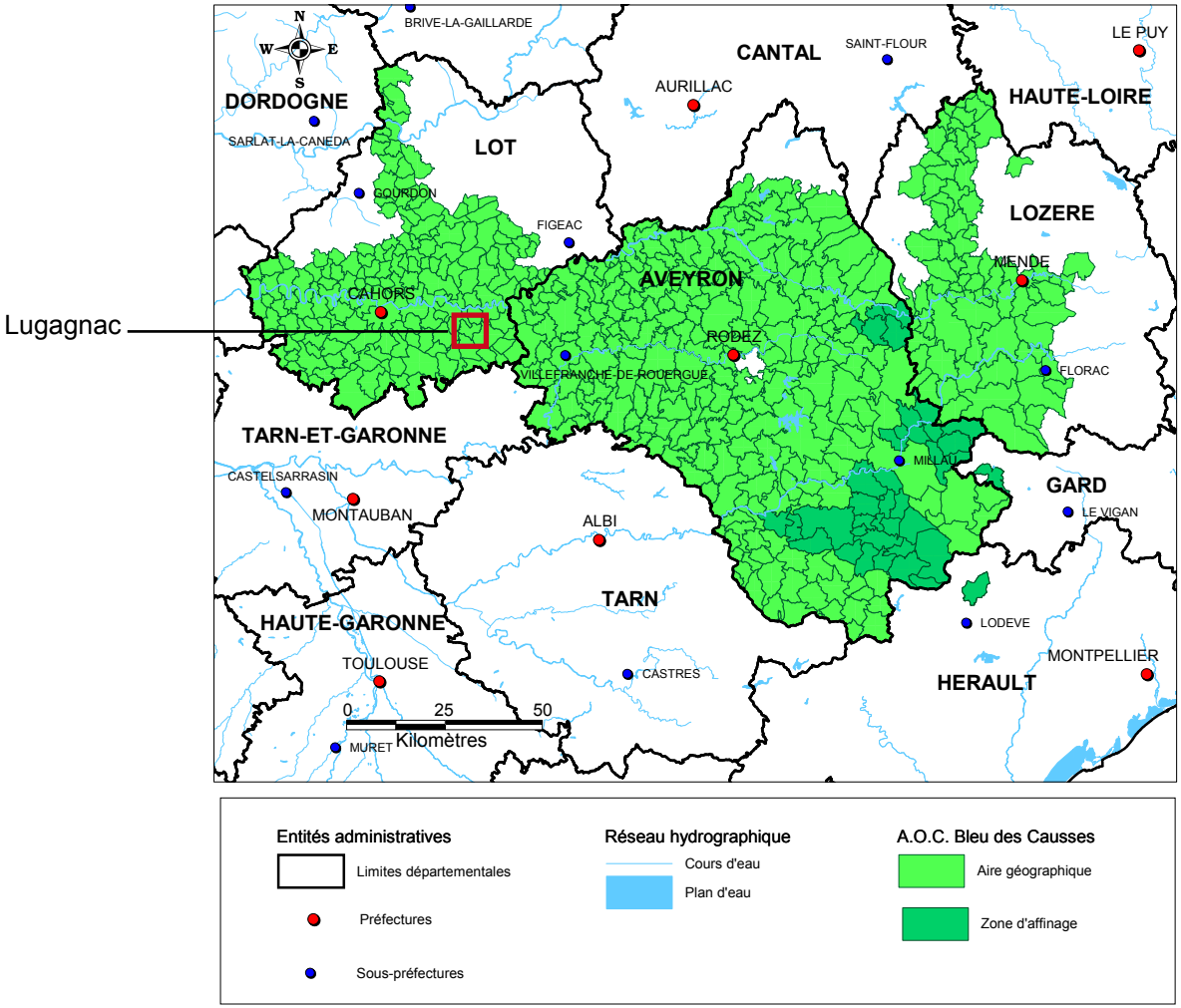
AIRE GEOGRAPHIQUE
DE L'AOC ROCAMADOUR



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 04/2008



Aire géographique de l'A.O.C. Bleu des Causses



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO, I.N.A.O, 09/2008

A.3.4.2 Les exploitants

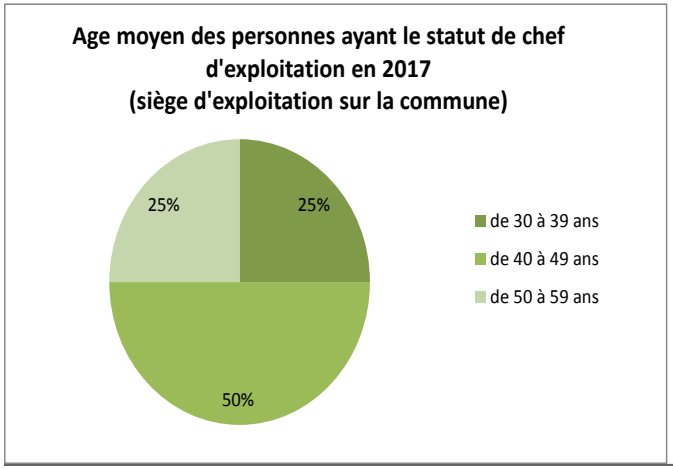
• Age des chefs d'exploitation

En 2017, la structure d'âge des chefs d'exploitation est la suivante :

- Moins de 30 ans : aucun chef d'exploitation ;
- De 30 à 39 ans : 1 chef d'exploitation (ils étaient 3 en 2010) ;
- De 40 à 49 ans : 2 chefs d'exploitation ;
- De 50 à 59 ans : 1 chef d'exploitation.

Les moins de 40 ans sont donc de moins en moins nombreux. Ils représentent actuellement 25% des chefs d'exploitations, contre 50% en 2000.

La moyenne d'âge des chefs d'exploitation en 2017 est de 43 ans.



Notons également que 3 exploitants à la retraite ont, en pratique, encore une activité sur la commune. Ils participent donc à la «dynamique» agricole de Lugagnac.

• Perspectives d'évolution (succession et projets)

Le maintien et la diversification de l'agriculture est un enjeu important pour la commune de Lugagnac. En effet, au-delà des 4 éleveurs basés sur la commune, 21 «exploitants» sont recensés sur le territoire communal (dont beaucoup aujourd'hui seraient uniquement propriétaires).

Ainsi, plusieurs enjeux sont associés au maintien de cette activité :

- Un enjeu économique (outil de travail de plusieurs personnes) ;
- Un enjeu paysager (ouverture des paysages) ;
- Un enjeu de sécurité (éviter l'enfrichement et donc la propagation des incendies).

En raison du progressif vieillissement de la population active agricole, des interrogations se posent quant au devenir de cette activité à Lugagnac.

Afin d'enrayer cette déprise de l'activité agricole, une Association Foncière Pastorale (AFP) a été créée sur les communes de Lugagnac et Crégols, en partenariat avec la Chambre d'agriculture, le Conseil Départemental et le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Cette AFP a pour objectifs principaux :

- Limiter les risques d'incendie en luttant contre l'enfrichement ;
- Maintenir les éleveurs sur son territoire, voire en installer de nouveaux.

Elle devait regrouper 1033 ha (pour 271 propriétaires). Les élus regrettent le manque de candidatures pour adhérer à cette AFP. En effet, moins de 200 ha ont pu être mobilisés.

A.3.4.3 Les bâtiments agricoles

Sur la commue de Lugagnac sont présents :

- 16 bâtiments relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), regroupés en 10 pôles ;
- Aucun bâtiment faisant partie des Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A.3.4.4 Les projets de développement identifiés

L'un des 4 exploitants basés à Lugagnac a exprimé un projet de développement précis pour les prochaines années.
Déjà propriétaire de chevaux, l'exploitant souhaite développer des activités en lien avec ces animaux (sport, traction animale, etc.). Ce dé-

veloppement nécessiterait l'installation de bâtiments permettant l'accueil des chevaux. Les périmètres de réciprocité générés par ces futurs bâtiments d'élevage ont été représentés afin qu'ils soient pris en compte lors de la mise en place du zonage de la Carte Communale. Ils sont situés à l'Ouest du bourg.

A.3.4.5 Les enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole

• Les objectifs de l'étude

Réalisé par le Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy et Rural Concept, le diagnostic foncier agricole s'inscrit dans la mise en oeuvre de la Charte 2012-2024 du PNR :

- Mobiliser les acteurs en faveur de la biodiversité (orientation 1.2) ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, notamment en accompagnant les collectivités (orientation 1.3) ;
- Préserver les possibilités de développement de l'activité agricole et forestière (orientation 2.2).

L'objectif de cette étude est « *d'aborder la problématique du foncier agricole avec un regard économique (le maintien d'actifs agricoles et de productions), social (la préservation du cadre de vie en préservant les paysages ouverts et évitant le sentiment d'«enfermement») et environnemental (le maintien d'une mosaïque paysagère, la préservation de la trame verte agricole, etc.*) » (extrait du diagnostic foncier agricole).

• Le choix de la commune de Lugagnac

La commune de Lugagnac avait été choisie pour mettre en oeuvre ce projet car elle est plutôt représentative des territoires ruraux du secteur du Causse de Limogne. En effet, on y trouve :

- Une diversité des paysages caussenards (plateaux boisés, landes, pelouses, prairies, combes, versant abrupts, etc.) ;
- Une diversité de types d'urbanisation (bourg historique, hameaux de caractère, fermes isolées, zones d'urbanisation récente, etc.) ;
- Une agriculture encore relativement présente.

• La définition de zones à enjeux

Après la réalisation d'un diagnostic (démographie, paysages, formes urbaines, agriculture, etc.), des zones à enjeux ont été définies.
Ces zones ont été délimitées en fonction des enjeux et des caractéristiques suivantes :

- Des problématiques liées à des phénomènes de concurrence existants ou potentiels pour l'utilisation du foncier (agricole/naturel et urbanisation par exemple) ;
- Des secteurs soumis à des risques ou des situations d'abandon et de fermeture du milieu par manque d'entretien.

Deux zones ont été retenues (*voir tableau suivant*). Aucune n'est située dans la partie Ouest du territoire communal du fait de son caractère déjà très rural et très boisé et de la présence du projet d'Association Foncière Pastorale (AFP) sur une grande partie de ce secteur.

Au total, 210 hectares ont été identifiés comme faisant partie de ces «zones à enjeux» (soit environ 13% du territoire communal).

Chacun de ces secteurs a été divisé en «parcelles homogènes» d'un point de vue agricole (même exploitant et même type de culture). Ces parcelles ont été utilisées comme «unités de notation» pour la suite de l'étude.
Ce découpage a été préféré à l'utilisation de la parcelle cadastrale afin de limiter le nombre d'entités étudiées et de ne pas avoir une approche directe par propriétaire.

Zone	Localisation	Caractéristiques	Enjeux
Ligne de crêtes de l'Est	• Sont inclus : le bourg et l'ensemble des secteurs urbanisés à proximité ; • S'étend jusqu'au Mas de Bénech.	Forte part de parcellaire agricole très morcelé et non-déclaré à la PAC.	• Qualité paysagère ; • Qualité de l'organisation urbaine (bourg, mas) ; • Potentiel développement de l'urbanisation.
Secteur du Mas de Rastouillet	• Nord de la commune; • En limite avec Cénevières.	Constructions récentes.	• Potentiel développement de l'urbanisation ; • Espaces agricoles de qualité, parfois non-déclarés à la PAC.

Caractéristiques des zones étudiées dans le cadre du diagnostic foncier agricole

• Le diagnostic technique pluridisciplinaire

Pour chaque «parcelle à enjeux», une évaluation de la valeur agricole a été réalisée en prenant en compte les critères suivants : potentialités agronomiques, situation géographique de l'îlot, fonctionnalité de l'îlot, présence d'un bâtiment à vocation agricole, caractéristiques socio-professionnelles de l'exploitant, niveau de maîtrise foncière et potentialité de remise en état.

Suite à cette évaluation, l'intérêt agricole ainsi que la fragilité agricole de chaque parcelle a été estimée.

Parallèlement, un diagnostic écologique des zones à enjeux a été réalisé. Ont été pris en compte l'intérêt patrimonial et la fonctionnalité écologique de chacun des îlots. Des notes ont été attribuées à chacune des parcelles.

Les pelouses sèches accueillent le plus gros contingent d'espèces remarquables avec plusieurs espèces rares, localisées ou protégées telles que l'Anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris* : rare dans le Lot) ou encore le papillon Damier de la succise (*Euphydryas aurinia* : espèce protégée au niveau national). Les forêts, les fonds de vallée et les points d'eau abritent également plusieurs espèces remarquables.

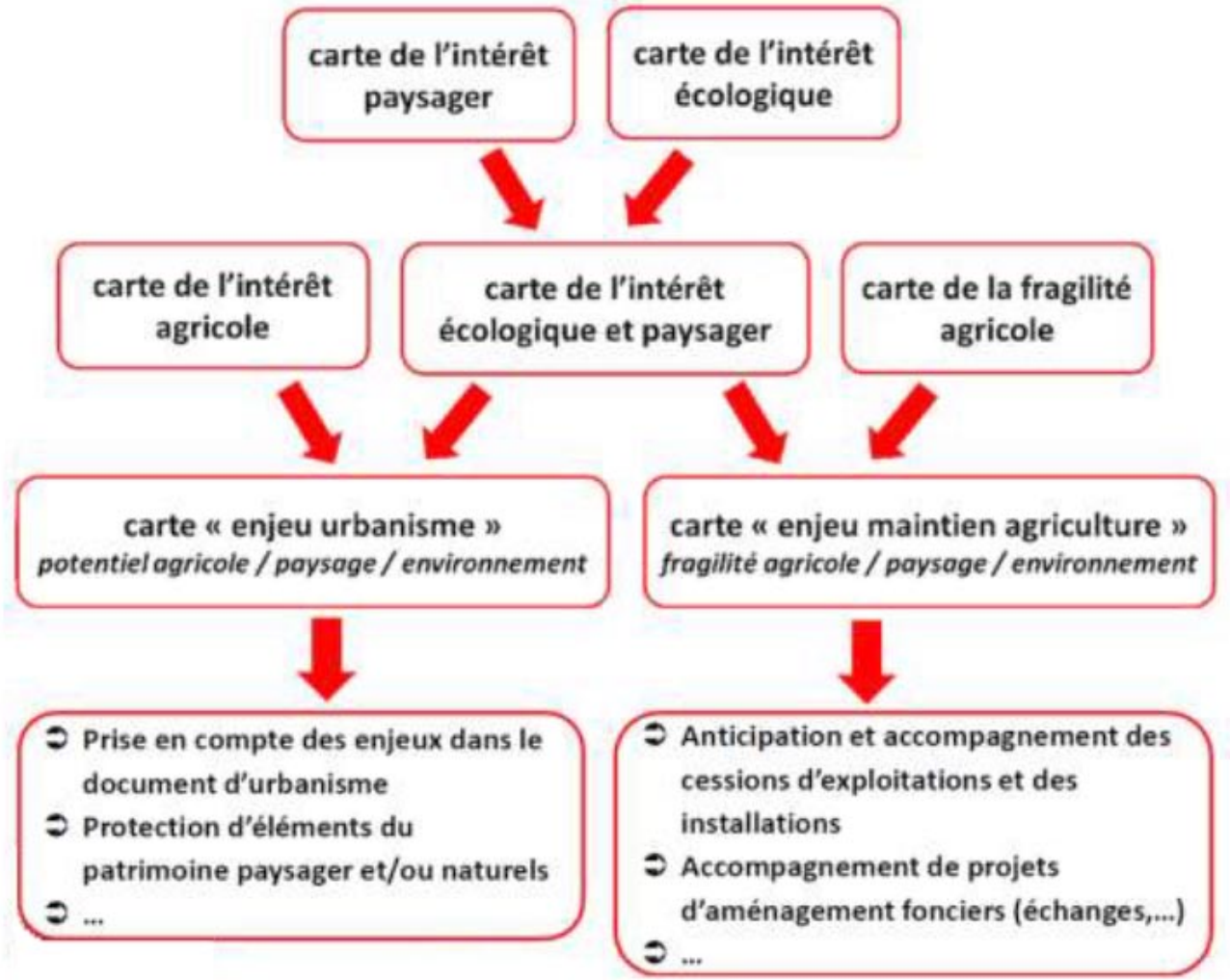
• Le croisement des diagnostics et proposition d'un plan d'actions

Suite à l'ensemble de ces diagnostics, les différents enjeux ont été croisés afin de mettre en évidence des enjeux globaux.

Le croisement des enjeux a été préféré à un simple cumul des notes car ce dernier ne permet pas d'identifier les parcelles par lesquelles plusieurs enjeux sont forts.

Suite à ce travail de croisement des différents enjeux, deux cartes ont été obtenues :

- Une « carte des enjeux d'urbanisme » ;
- Une « carte des enjeux de fragilité agricole».



Croisement des différents enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic foncier agricole
Source : Diagnostic foncier agricole

La carte des « enjeux urbanisme »

Cette carte est un outil d'aide à la décision à utiliser dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme ou d'autres projets d'aménagement. Elle met en exergue les secteurs dans lesquels d'éventuels projets auraient une incidence très forte (en rouge et noir), ceux pour lesquels les enjeux sont importants et doivent être pris en compte (en orange) et enfin les espaces au sein desquels l'incidence d'un aménagement serait la plus faible.

Cette carte ne constitue pas un prézonage des zones constructibles/aménageables. En revanche, il s'agit d'un « *outil de réflexion pour une réelle prise en compte des enjeux et des richesses du territoire.* »

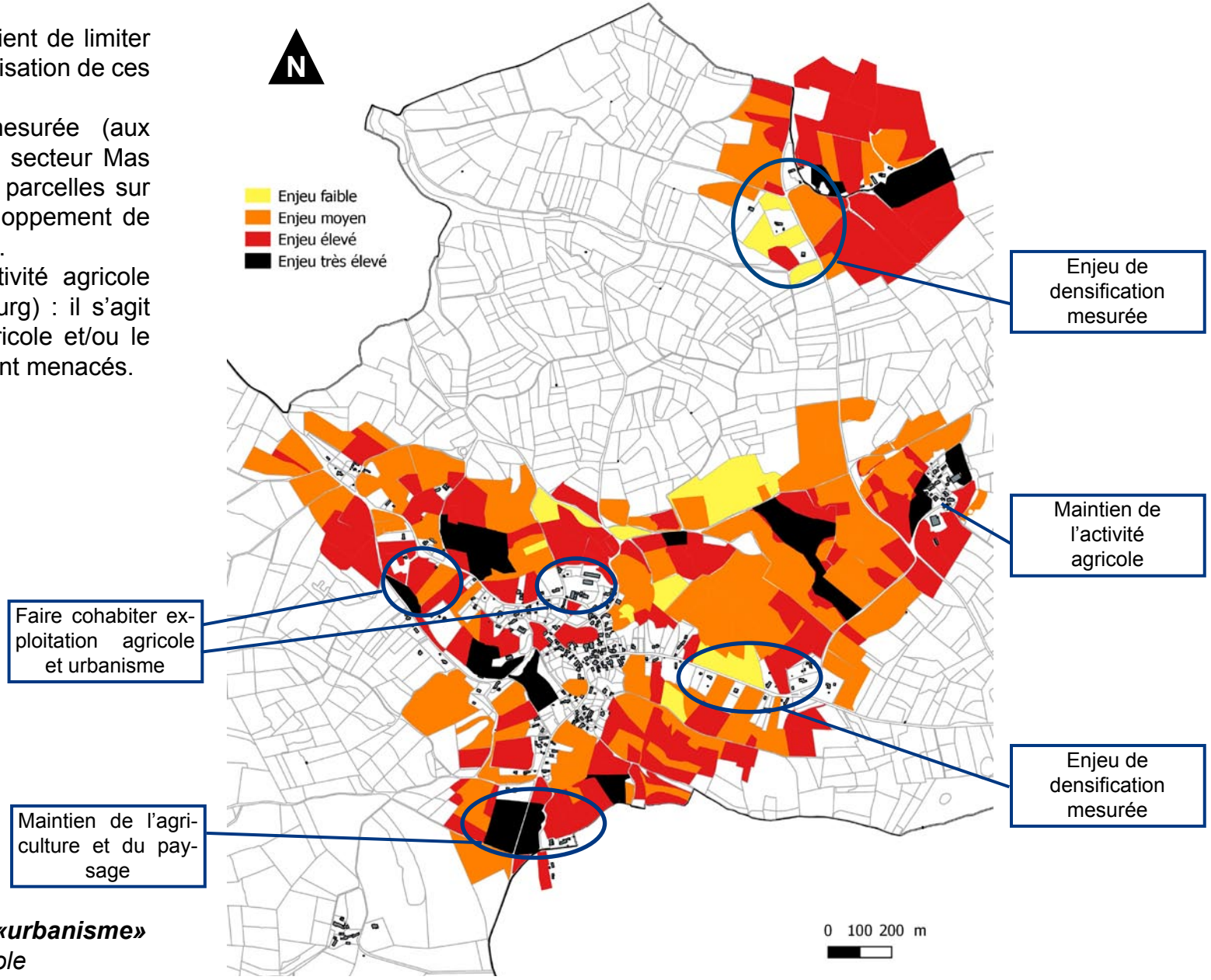
Cette carte identifie et caractérise également les secteurs présentant un intérêt patrimonial pour la collectivité (écologique ou paysager). Elle peut donc être utilisée comme une première étape dans la reconnaissance de ces éléments (voire la mise en place d'outils de protection) lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

L'analyse de la carte obtenue permet de d'identifier et de localiser 3 types d'enjeux :

- Faire cohabiter exploitation agricole et urbanisme (Ouest du bourg) : dans la

mesure du possible, il convient de limiter le développement de l'urbanisation de ces secteurs ;

- Enjeu de densification mesurée (aux Serres et au Sud-Ouest du secteur Mas de Rastouillet) : il s'agit de parcelles sur lesquelles l'impact du développement de l'urbanisation serait moindre.
- Enjeu de maintien de l'activité agricole et du paysage (Sud du bourg) : il s'agit de parcelles où activité agricole et/ou le paysage sont particulièrement menacés.



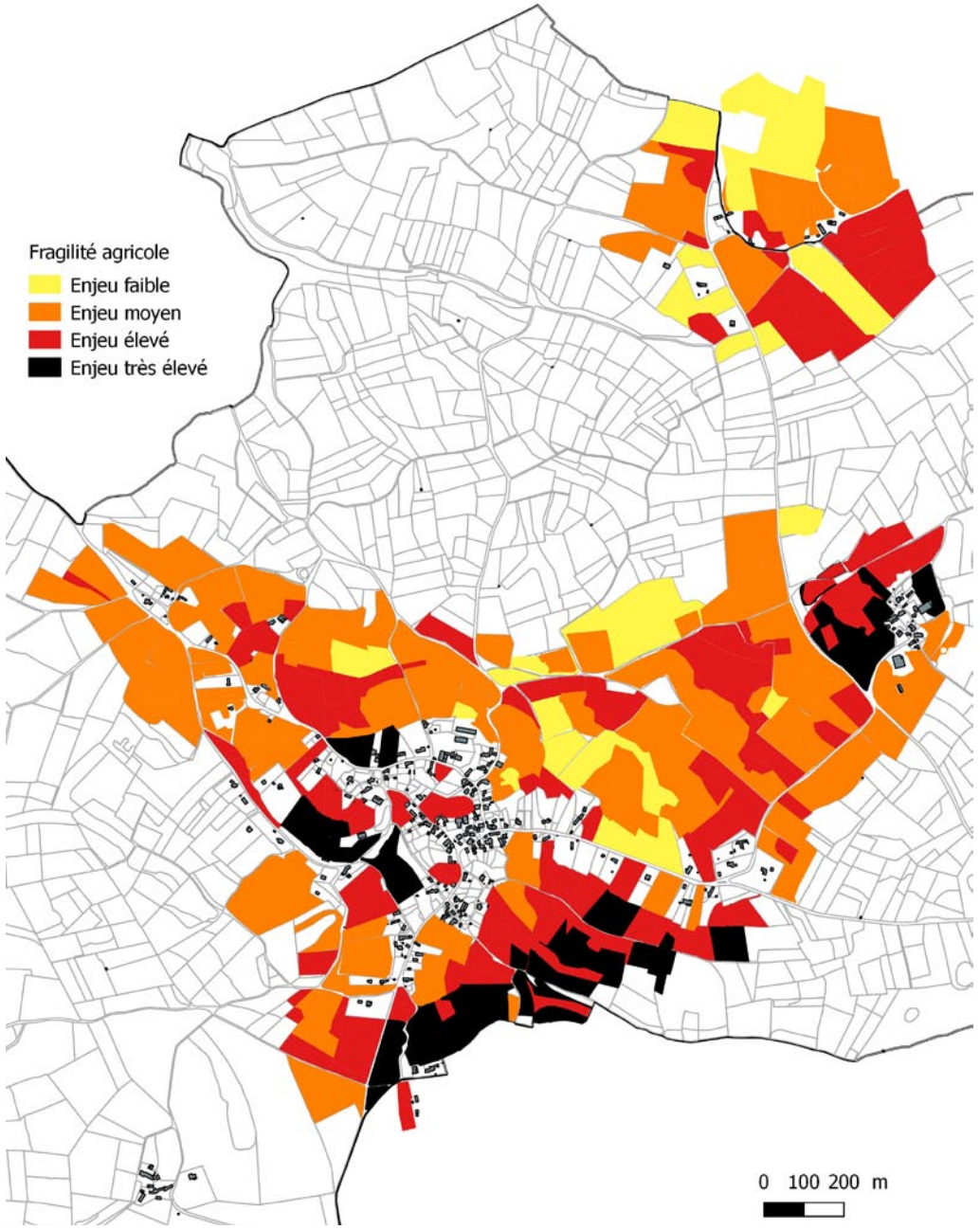
Carte d'évaluation des enjeux «urbanisme»
Source : Diagnostic foncier agricole

La carte des « enjeux de fragilité agricole » ou « de maintien de l'agriculture »

Cette carte dresse un bilan de la situation de l'agriculture locale et identifie des secteurs problématiques spécifiques afin de mettre en place des mesures d'accompagnement de l'activité agricole (foncier, succession des exploitations, etc.).

Au regard de la carte obtenue, le Sud-Est et l'Ouest du bourg apparaissent comme des secteurs au sein desquels agriculture, environnement et paysage sont particulièrement fragiles. Le maintien de l'activité agricole, en effet, est garante du maintien d'un paysage emblématique de la commune.
Plusieurs éléments expliquent cette fragilité :

- Il s'agit de petites parcelles organisées en bocage avec de nombreuses séparations composées de haies et de murets ;
- Leur localisation et la topographie (combe) des lieux participent fortement à la valeur paysagère de la commune et à la mise en scène du bourg ;
- L'activité agricole y est réalisée en grande partie par des exploitants à la retraite, sans reprise de leur exploitation, et dont l'activité est en déclin.



Carte d'évaluation des enjeux «agricole/environnement/paysage»
Source : Diagnostic foncier agricole

L'enjeu principal est donc de pérenniser l'exploitation de ces surfaces à moyen terme. La réorganisation du foncier permettrait d'oeuvrer en ce sens car cela permettrait de fiabiliser et faciliter l'accessibilité au foncier.
A terme, l'objectif pourrait être l'installation d'un exploitant ou le renforcement d'exploitations déjà présentes à proximité (en recherche de foncier).

Le diagnostic foncier agricole énumère un certain nombre d'outils qu'il est possible d'utiliser pour préserver le foncier agricole de Lugagnac :

- L'échange foncier (en propriété, en fermier ou en jouissance) ;
- La préservation du foncer agricole dans la future Carte Communale ;
- Les Associations Foncières Pastorales Libres (AFPL) : « *regroupement de propriétaires volontaires qui, via la création d'une association, mettent à disposition leur foncier dans le cadre d'une démarche collective de valorisation agricole de leurs surfaces de pâturage.* » Ces associations sont très adaptées à la revalorisation de surfaces en voie de fermeture ou d'abandon (prévenir le risque incendie, maintenir une mosaïque paysagère, préserver la biodiversité, etc.) ;
- Le prêt à usage ou commodat : contrat par lequel une des parties livre une chose à une autre, pour s'en servir, à charge par le preneur de la rendre après s'en être servi (article 1875 du Code Civil) ;
- La SAFALT (SAFER Aveyron/Lot/Tarn): « l*a collectivité peut solliciter la SAFER afin que celle-ci exerce son droit de préemption dans le but de l'intérêt général, pour maintenir la vocation agricole d'un bien, favoriser le développement local ou protéger l'environnemen*t.»
- La mise en valeur des terres incultes : la procédure visant à remettre en culture est définie par le Code rural (L. 125-1). Elle est particulièrement contraignante et n'est pertinente que pour les parcelles qui présentent un intérêt stratégique pour la collectivité. « *Elle consiste à faire constater par la Préfecture l'état d'inculture de la parcelle. Le Préfet peut alors mettre en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation de remettre en valeur ce foncier. En cas de non-exécution de cette requête dans un délai de un an, le préfet peut alors donner l'autorisation d'exploiter ces surfaces à un exploitant agricole sous forme d'un bail soumis au statut du fermage.* »
- Les outils de la Chambre d'Agriculture: le Point Accueil Transmission (PAT), le Répertoire Départemental de l'Installation (RDI), le Point d'Accueil d'Installation (PAI), la réalisation d'un audit de l'exploitation à reprendre, etc.
- Les Comités Locaux à l'Installation (CLI).

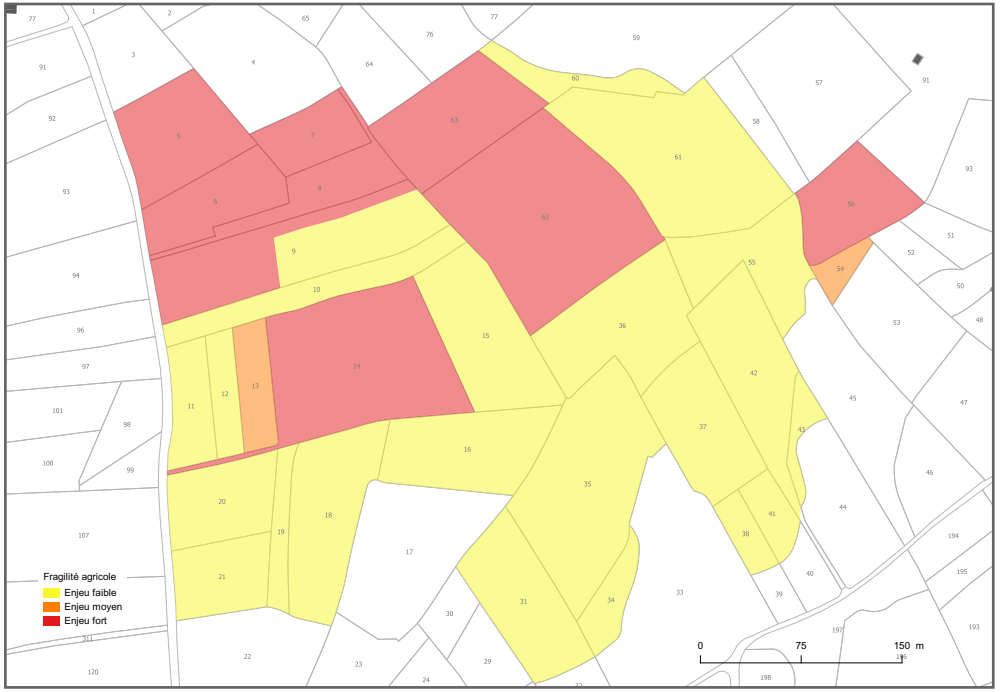
A.3.4.6 Les enjeux identifiés sur les secteurs de développement touristique

Après la prescription de la révision de la Carte Communale, deux projets d'hébergements touristiques sont apparus sur la commune. Leur localisation s'est peu à peu précisée. Ces secteurs étaient situés en périphérie des zones à enjeux étudiées dans le cadre du diagnostic foncier agricole (réalisé en janvier 2017). Ainsi, un complément d'étude a été demandé au bureau d'études Rural Concept afin qu'une analyse agricole soit également réalisée pour ces deux secteurs de développement potentiel (mai 2018).

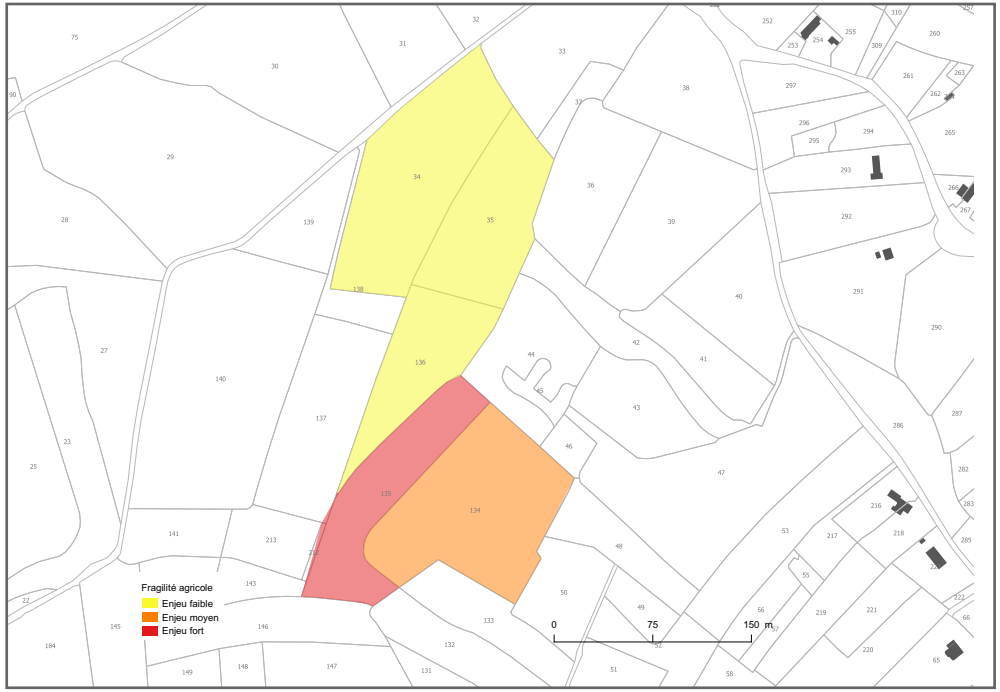
Ainsi, l'enjeu agricole de toutes les parcelles potentiellement mobilisées par les projets a été évalué (*cf. cartes suivantes*).

Au regard des enjeux identifiés, plusieurs préconisations ont été formulées :

- Faire en sorte que le tracé des zones constructibles dédiées à ces projets se limite le plus possible à l'emprise de l'ensemble des aménagements prévus.



Enjeux agricoles - Lieu-dit du Tréligot
Source : Rural Concept

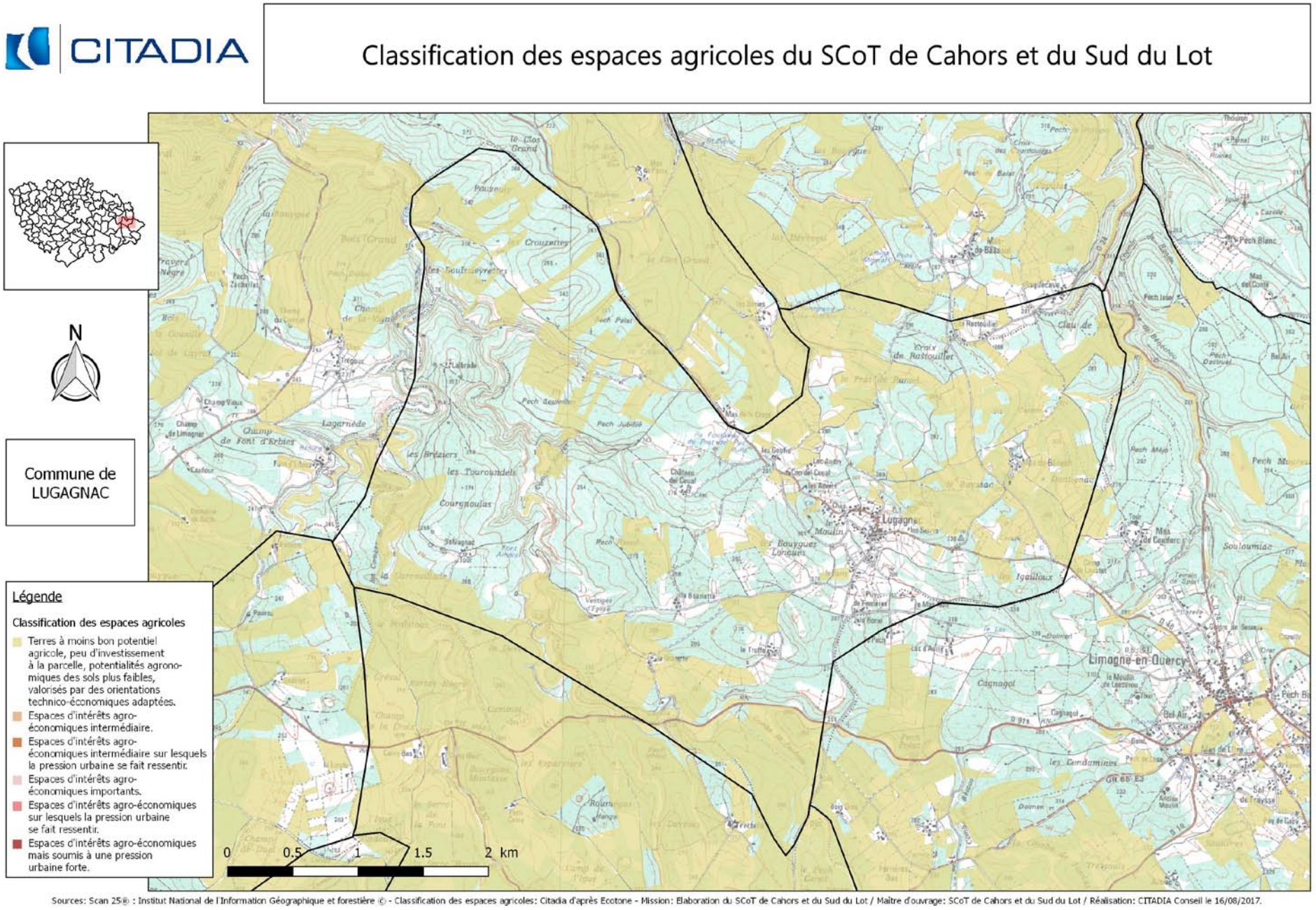


Enjeux agricoles - Lieu-dit du Cap del Coual
Source : Rural Concept

- Avoir un impact minimal sur les parcelles (prairies temporaires) présentant un enjeu fort en les maintenant autant que possible en zone non-constructible.
- Maintenir de façon pérenne, tout au long de l'année, les accès à ces parcelles (prairies temporaires) pour des activités agricoles.
- Mettre en place des aménagements les plus réversibles possibles et limiter les surfaces imperméabilisées.

L'ensemble de ces préconisations a été pris en compte au moment du zonage afin de limiter au maximum l'impact sur l'activité agricole.
Par ailleurs, les parcelles étudiées sur le secteur du Cap del Coual ne sont plus déclarées à la PAC depuis 2017, à la suite de la vente des terrains.
En ce qui concerne le secteur du Tréligot, une bonne partie des surfaces boisées étaient déclarées comme landes boisées à la PAC jusque récemment ; l'activité agricole y a été très restreinte. Elles ne le sont plus depuis. Les parcelles en prairies sont aujourd'hui exploitées et déclarées à la PAC par un jeune agriculteur installé à Calvignac. Une convention de mise à disposition sera passée entre cet agriculteur et le porteur de projet dès changement de propriétaire. Une lettre d'intention allant dans ce sens a été envoyée à la mairie par l'exploitant (2 mars 2018).

Sur ces deux secteurs, le zonage s'est quasi-exclusivement limité aux zones boisées.



Source : Atlas des enjeux agricoles du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

A.3.4.7 Les enjeux identifiés par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot

L'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot a été l'occasion de réaliser une classification des espaces agricoles de son territoire. Seules des «*terres à moins bon potentiel agricole, avec peu d'investissement à la parcelle et des potentialités agronomiques des sols plus faibles, valorisées par des orientations technico-économiques adaptées*» ont été identifiées sur le territoire de Lugagnac. Les enjeux sont donc relativement faibles sur la commune. Par ailleurs, ces terres agricoles sont en grande majorité situées dans une périphérie plus ou moins éloignée des hameaux et du bourg. Seuls le Mas de Bénech est en contact direct avec celles-ci (*cf. carte précédente*).

Il convient toutefois de noter que les données utilisées pour réaliser cette carte sont antérieures à celles mentionnées dans le rapport de Rural Concept (mai 2018) ; c'est pourquoi certaines différences peuvent apparaître entre cette carte et les conclusions de l'étude réalisée sur les secteurs potentiels de développement touristique.

A.3.4.8 Conclusions

Cette étude révèle les particularités agricoles de Lugagnac :

- Une démographie agricole plutôt âgée (vieillisante) : seul 1 exploitant a moins de 40 ans ;
- Une baisse continue du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune ;
- La totalité des exploitations de la commune sont de forme individuelle ;
- 4 chefs d'exploitations sur la commune ;
- Une taille moyenne de SAU de 69 hectares ;
- Des systèmes d'exploitation axés sur l'élevage (bovins, chèvres et chevaux) ;
- 1 exploitation en AOC Rocamadour ;
- Des secteurs à enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic foncier agricole (conflit agriculture/urbanisation, fragilité de l'activité agricole, etc.).

La préservation des terres agricoles doit donc être une priorité car l'urbanisation, qu'elle soit dense ou diffuse, peut poser de réels conflits d'usage sur l'espace et l'usage des sols.

Il est également essentiel de veiller à la préservation de tous les types d'espaces agricoles (terres labourables, parcours boisés, etc.) car ils sont complémentaires et garantissent l'équilibre des systèmes d'exploitation en place et à venir.

En matière de planification, il est essentiel de veiller à une gestion concertée de l'espace afin d'enrayer la baisse du nombre d'exploitations et de favoriser leur restructuration prévisible tout en garantissant la protection des terres agricoles.

Cette composante agricole a été prise en compte lors de la mise en place de la Carte Communale de Lugagnac.

A l'échelle du SCoT

D'un point de vue économique, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe plusieurs objectifs (assortis à des préconisations). Ne sont cités dans le tableau ci-dessous que ceux qui sont pertinents pour la commune de Lugagnac.

Secteur	Objectif	Préconisations
Tourisme	**Objectif 3 : Développer l'économie présentielle avec comme priorité le tourisme et les services à la personne**	**Préconisation 6** : Permettre l'implantation d'activités touristiques et de loisirs dès lors que ces structures favorisent le développement économique, et / ou pérennisent les exploitations agricoles et / ou valorisent les paysages et le patrimoine, sous réserve de ne pas impacter les sites naturels majeurs et de respecter les objectifs de préservation des continuités écologiques...
		Préconisation 7 : Permettre le développement d'équipements touristiques structurants.
		Préconisation 8 : Les secteurs préférentiels d'implantation pour d'éventuels projets d'hébergement touristiques avec forte capacité sont le pôle urbain, les pôles d'équilibre, les principaux sites majeurs du territoire en termes touristiques : ces projets doivent miser sur la qualité et le respect du site et de l'environnement.
		Préconisation 9 : Améliorer qualitativement et quantitativement l'hébergement touristique de groupe (hôtels notamment) en complément de la poursuite de l'amélioration de l'offre globale en matière d'hébergement touristique marchand.
		Préconisation 12 : Prévoir des accès en modes de déplacements doux aux principaux sites touristiques et de loisirs.
Agriculture	**Objectif 4 : Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale**	**Préconisation 15** : Tout choix de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale devra être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Toute implantation de construction devra veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, ne pas fragmenter davantage l'espace agricole et viticole et à respecter l'identité patrimoniale.
		Préconisation 17 : Un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 100 mètres sera mis en place autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par les plans d'épandage (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme). A l'intérieur de ces périmètres destinés à mieux gérer les « conflits de voisinage », les seules constructions autorisées seront celles liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole. **Ces périmètres pourront être adaptés en fonction des contraintes techniques et des contextes particuliers identifiés et expliqués par le rapport de présentation (diagnostic et explication des choix)**
		Préconisation 19 : Les documents d'urbanisme locaux devront permettre de développer l'agritourisme. Les secteurs susceptibles d'accueillir des projets agritouristiques feront l'objet d'un zonage et d'une réglementation adaptés
		Préconisation 20 : Les documents d'urbanisme locaux identifieront les sites potentiels d'accueil de structures utiles à la mise en oeuvre de filières courtes de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation

A l'échelle de la Communauté de Communes

A l'échelle de la Communauté de Communes, le Programme territorial prévoit de «*proposer une offre touristique élargie, intégrée, originale et innovante sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne*». De façon plus spécifique, l'un des objectifs de l'intercommunalité est de développer des équipements structurant facilitant l'attractivité et valorisant les spécificités du territoire.

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Diminution du taux d'activité : 69,1% en 1999, et 67,1% en 2013. • Augmentation du taux de chômage : 8,9% en 1999 et 15,1% en 2013. • La majorité des habitants travaille dans les villes des alentours (73,9%). • Taux de concentration de l'emploi : 32,4%. • 11 établissements sur la commune (hors exploitations agricoles). • Pas de zone artisanale, mais commerces et services dans des communes proches (Limogne-en-Quercy et Varaire). • Située au coeur du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. • Une activité agricole présente mais en baisse d'effectifs et marquée par un avenir incertain. • Une SAU qui représente 35 % du territoire (et 44,8% si l'on intègre les parcelles cultivées et non-déclarées à la PAC). • Des zones à enjeux définies par le diagnostic agricole foncier (*PNR des Causses du Quercy et Rural Concept*) à prendre en compte.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles notamment veiller à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les sites touristiques existants, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lugagnac et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergements touristiques ainsi que la diversification de l'offre. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ?**

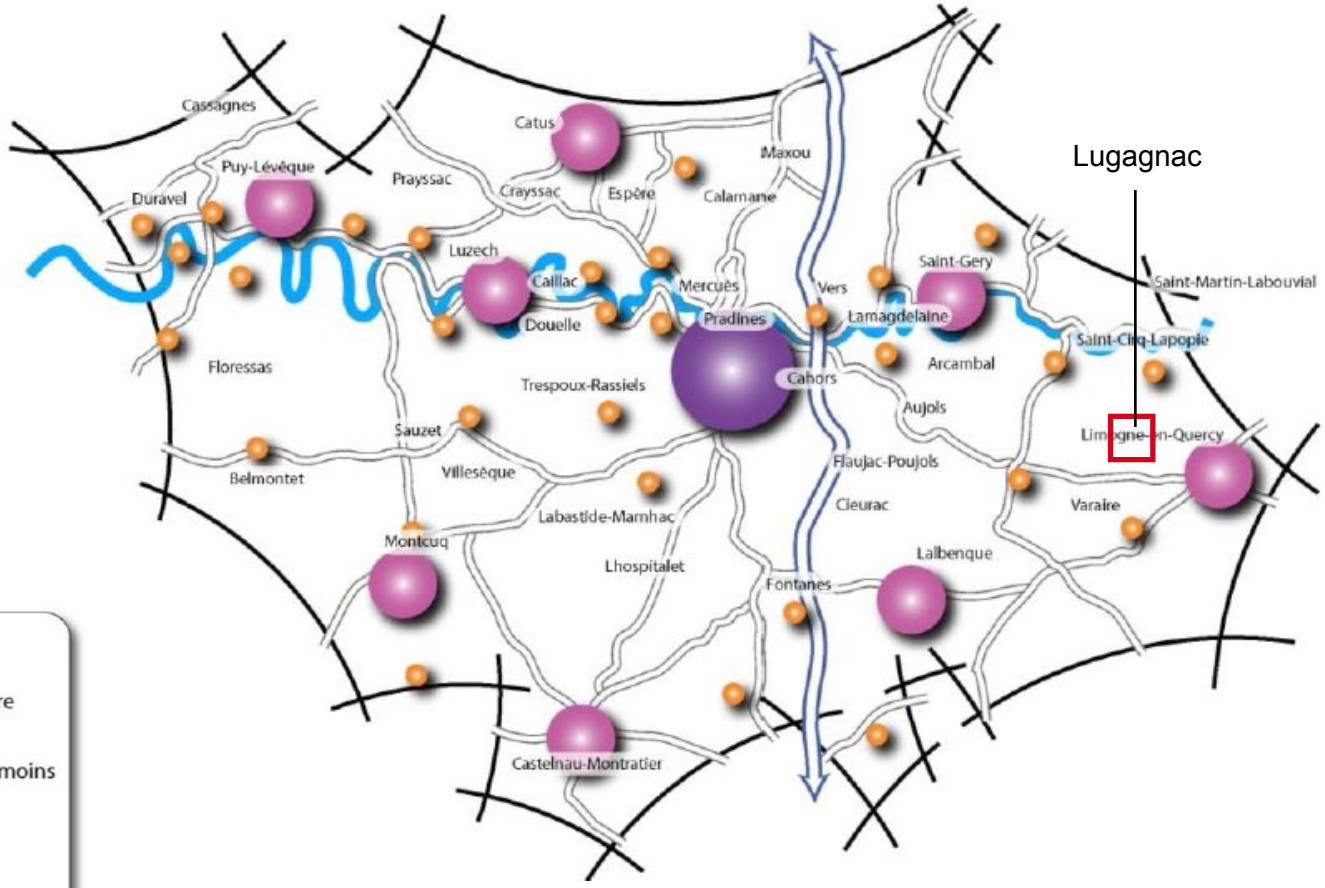
A 4 - Equipements et services

A.4.1.1 UN PÔLE DE SERVICES LIMITÉ MAIS PRÉSENT

La mairie est le seul service public administratif présent sur la commune.

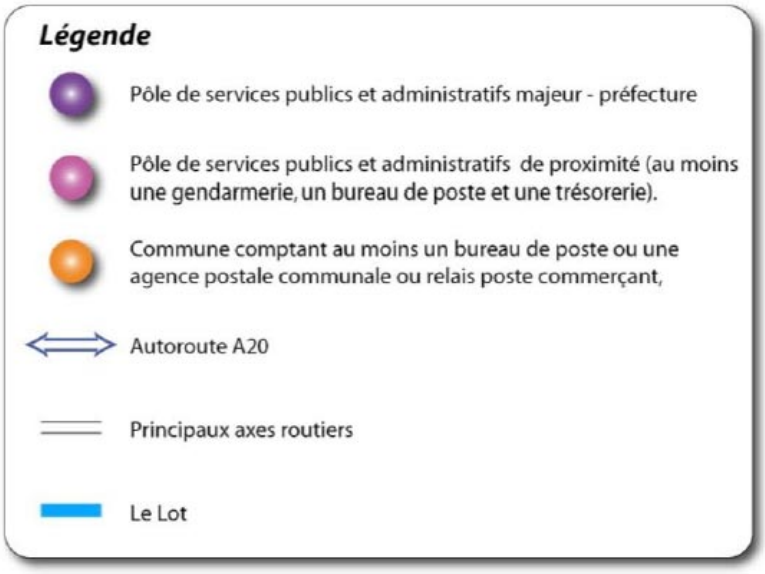
Les habitants peuvent néanmoins se rendre sur des communes voisines pour bénéficier d'un plus large choix de services :

- A Limogne-en-Quercy, ils peuvent trouver une Poste, un Centre des Impôts et une Maison des Services au Public.
- La Communauté de Communes, quant à elle, est basée Lalbenque. Un Centre des Impôts est également présent sur cette commune.



Carte des services publics et administratifs

Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Rapport de présentation



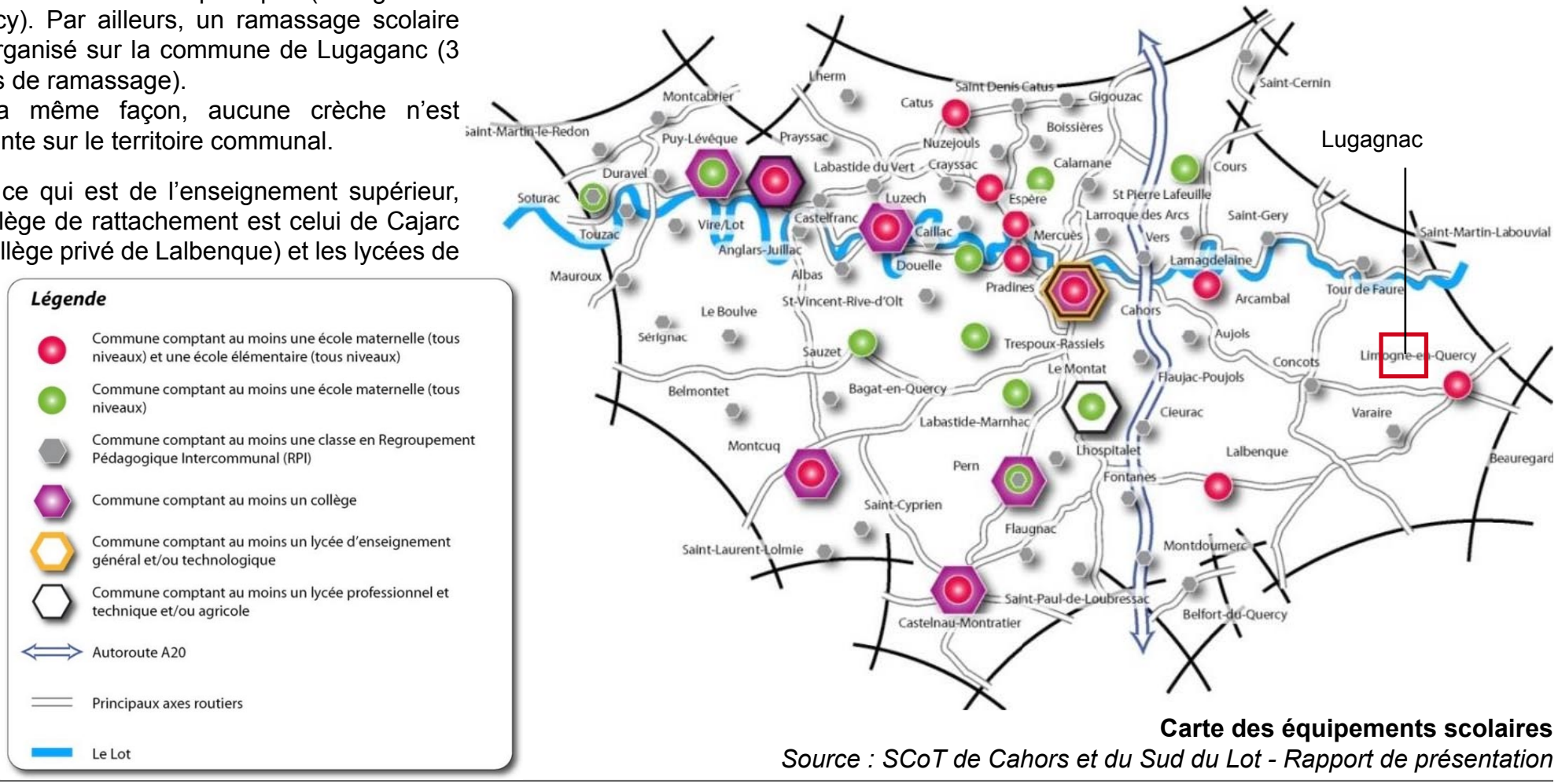
A.4.1.2 UNE OFFRE LIÉE À LA PETITE ENFANCE ET SCOLAIRE ABSENTE DE LA COMMUNE

La commune de Lugagnac ne dispose pas d'école. L'école de rattachement est celle de Limogne-en-Quercy. Une école privée vient compléter cette offre publique (Limogne-en-Quercy). Par ailleurs, un ramassage scolaire est organisé sur la commune de Lugaganc (3 points de ramassage).
De la même façon, aucune crèche n'est présente sur le territoire communal.

Pour ce qui est de l'enseignement supérieur, le collège de rattachement est celui de Cajarc (et collège privé de Lalbenque) et les lycées de rattachement sont ceux de Cahors.

Réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, le schéma ci-dessous permet de localiser rapidement les équipements scolaires présents sur ce territoire.

Des déséquilibres territoriaux apparaissent au sein de cet espace : la majorité des équipements scolaires est localisée à l'Ouest, et plus particulièrement au Nord-Ouest. Lugagnac est localisée dans une zone peu pourvue en la matière.



Carte des équipements scolaires

Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Rapport de présentation

A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et touristiques

Les équipements intercommunaux

A l'échelle intercommunale, des équipements sont proposés et peuvent être utilisés par les habitants de Lugagnac comme :

- La médiathèque intercommunale située à Lalbenque ;
- La salle culturelle de la Halle à Limogne-en-Quercy ;
- La piscine de Limogne-en-Quercy.

Les habitants de Lugagnac sont donc amenés à se déplacer vers d'autres communes de la Communauté de Communes. Il convient toutefois de noter que certains de ces équipements sont assez éloignés de Lugagnac. Ainsi, compte tenu de l'éloignement de la commune avec ces équipements (culturels, loisirs mais également de santé), la voiture joue un rôle essentiel dans les déplacements des habitants.

Plusieurs projets intercommunaux devraient voir le jour très prochainement :

- Un équipement sportif à Limogne-en-Quercy ;
- Une salle culturelle à Cénevières ;
- Des haltes sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (Bach et Lalbenque).

Il est également prévu d'installer une maison funéraire à Concots.

Les équipements communaux

La commune de Lugagnac dispose des équipements et espaces publics suivants :

- Une salle des fête ;
- Un terrain d'activités (aussi utilisé comme boulodrome) ;
- 3 aires de pique-nique ;
- Des sanitaires publics.

Parallèlement, la commune accueille également plusieurs associations dont celle des Amis de Lugagnac, (Comité des fêtes et Association de défense du Patrimoine).

A.4.1.4 Les lieux de culte

La commune compte une église localisée au coeur du bourg et une chapelle (Ouest du bourg).



Eglise Saint-Pierre d'Eslien (bourg)

A.4.1.5 Services et équipements de santé

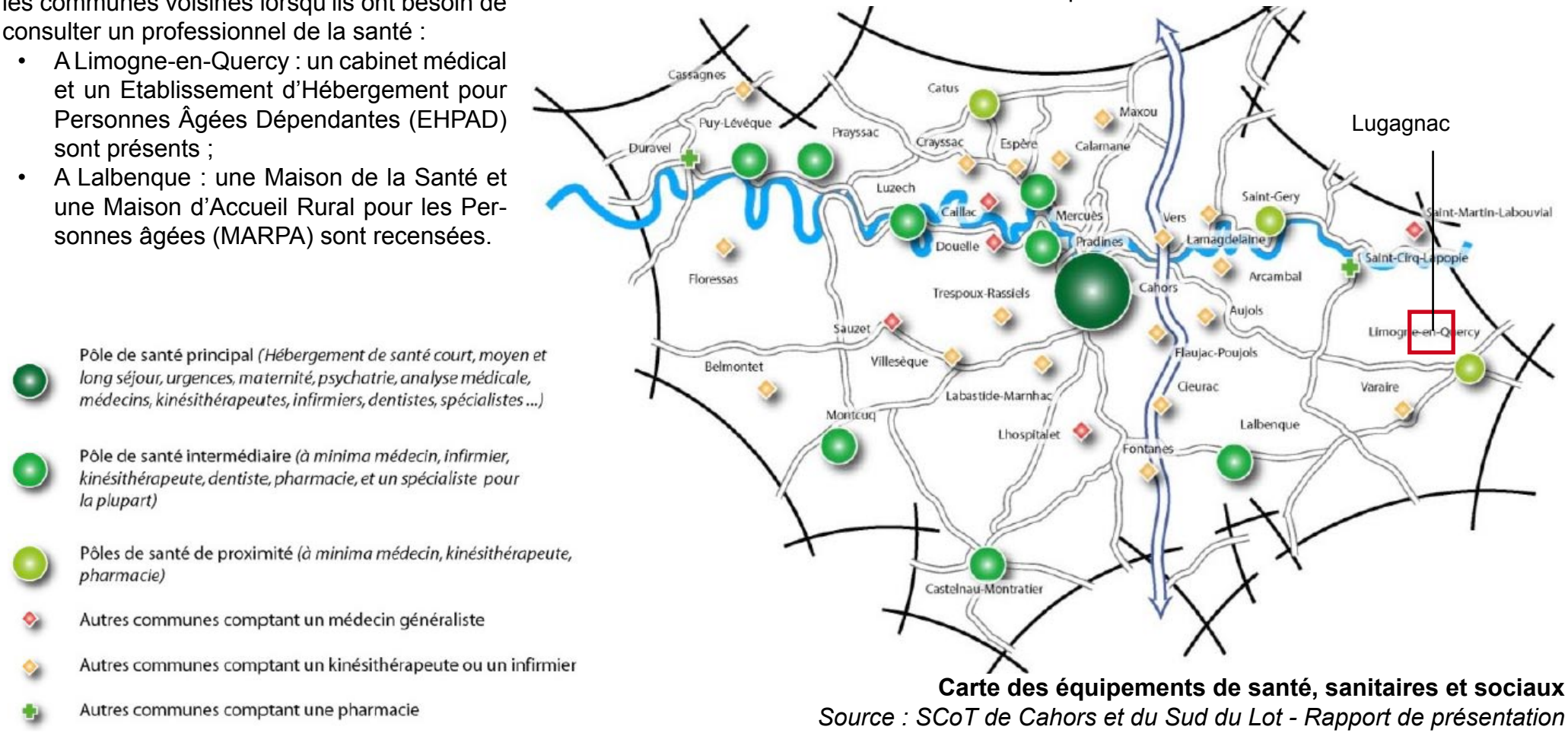
Voir paragraphe A.3.2.3

Aucun service de santé n'est disponible sur la commune. Les habitants se rendent donc dans les communes voisines lorsqu'ils ont besoin de consulter un professionnel de la santé :

- A Limogne-en-Quercy : un cabinet médical et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) sont présents ;
- A Lalbenque : une Maison de la Santé et une Maison d'Accueil Rural pour les Personnes âgées (MARPA) sont recensées.

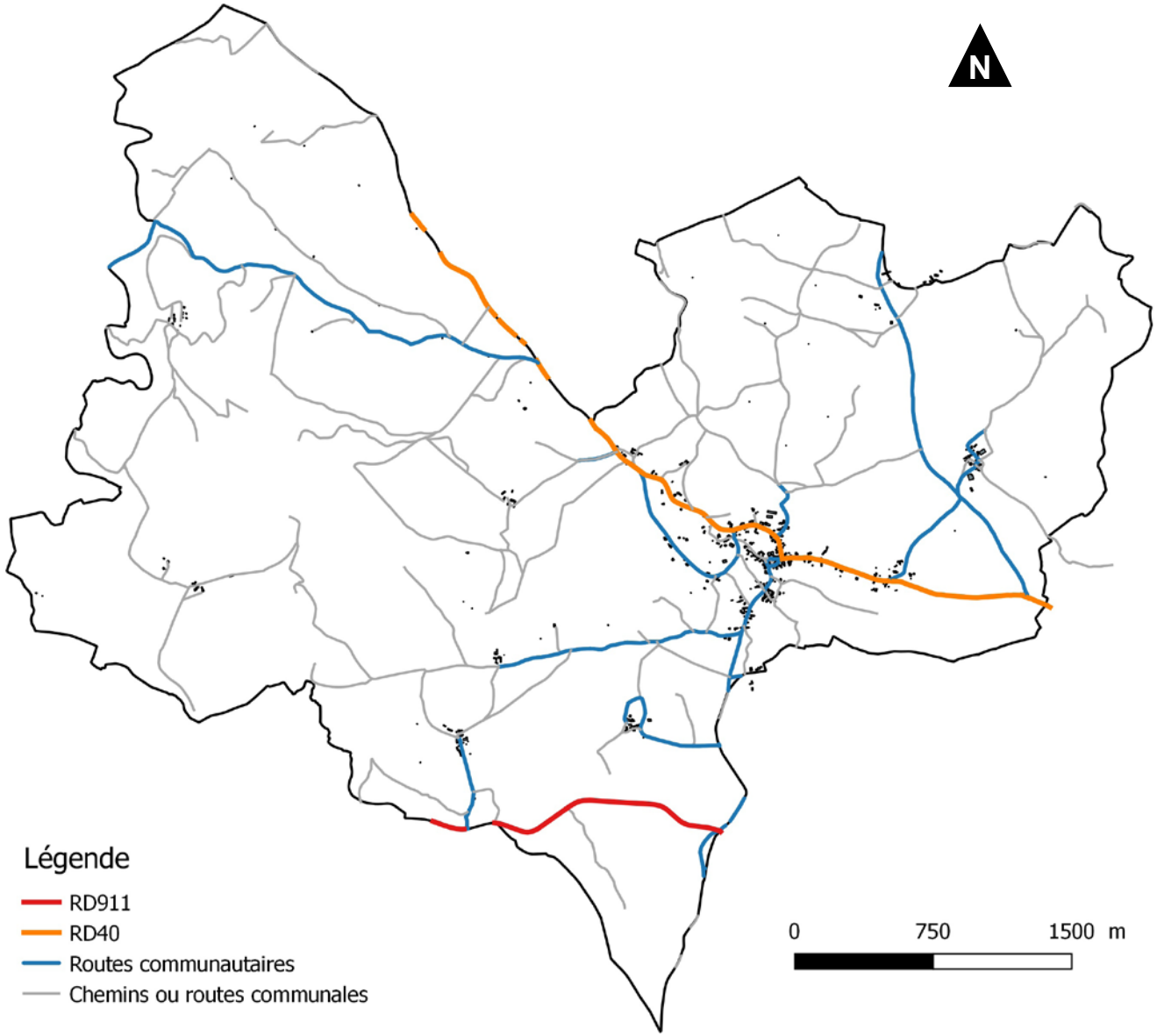
En raison de la proximité de Lugagnac avec l'Aveyron, les habitants de la commune se rendent majoritairement à l'hôpital de Villefranche-de-Rouergue.

Réalisé dans le cadre du diagnostic du SCoT, le schéma suivant permet de localiser facilement les équipements de santé, sanitaires et sociaux présents sur ce territoire. Là encore, des disparités géographiques apparaissent : le Nord-Ouest du SCoT étant davantage pourvu que le reste du territoire.



Carte des équipements de santé, sanitaires et sociaux

Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Rapport de présentation



Carte du réseau routier de Lugagnac
Source : Données Départementales et Communales

A.4.2.1 Les liaisons intercommunales

La commune de Lugagnac est concernée par deux routes départementales :

- La RD911 : située au Sud du territoire communal, elle le traverse d'Est en Ouest. Cet axe assure la liaison entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue.
- La RD40 : située dans la moitié Est du territoire communal, elle le traverse selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest, en passant par le bourg. Elle permet de se rendre à Limogne-en-Quercy (Sud-Est) et de rejoindre la RD662 (Nord-Ouest). La RD662 permet notamment d'accéder à Cajarc (où se trouve le collège de rattachement de la commune).

La RD40 est une route sinueuse et peu large. Elle ne permet donc pas un trafic soutenu, contrairement à la RD911 (beaucoup plus large).

Ces éléments doivent être pris en compte dans l'évolution de l'urbanisation de la commune.

A.4.2.2 Les liaisons secondaires

Moins importantes que les liaisons intercommunales du fait de leur taille et des flux qu'elles supportent, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital pour la commune. Elles permettent, en effet, de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.
L'usage de certains de ces axes (usage agricole...), les intempéries... dégradent, parfois sévèrement, ces voies.

A.4.2.3 Le stationnement

L'offre en stationnement public est concentrée au niveau du bourg, sur la place de l'Eglise (8 emplacements, dont 1 réservé aux personnes à mobilité réduite). Par ailleurs, une autre place à destination des personnes à mobilité réduite est située face à la Mairie.

La commune souhaitait compléter cette offre en mettant en place deux nouveaux parkings. Ceux-ci ont été réalisés en septembre 2017 :

- A proximité du Moulin : 10 emplacements et arrêt de bus (sur une portion de la parcelle AK 349 devenue AK390 après redécoupage du parcellaire) ;
- A l'entrée Est du village : 23 emplacements (parcelle AK384).



Parking de la Place de l'Eglise



Emplacement du futur parking du Moulin

A.4.2.4 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée

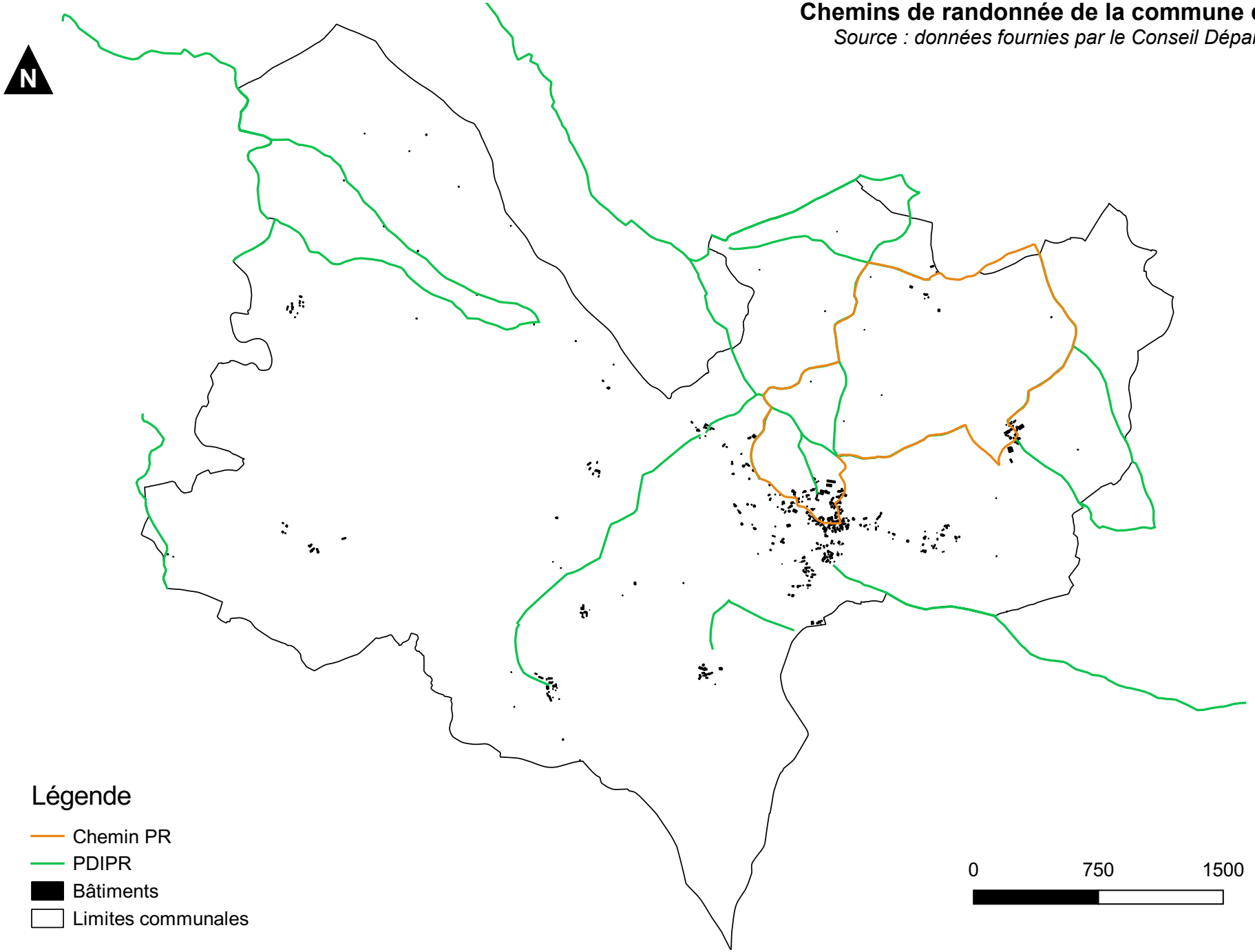
Les axes routiers ne sont pas les seuls présents sur le territoire communal : les chemins d'exploitation, les chemins ruraux et les sentiers de randonnées participent également au maillage de cet espace. Ils relient hameaux et bourg et s'éloignent parfois des espaces habités, s'aventurant dans les champs, les près, les bois… Certains sont uniquement piétonniers et revêtus de terre. D'autres ont une vocation multiple : équestre, cyclable ou pédestre.

Plusieurs tronçons de chemins sont classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), formant plusieurs boucles pédestres ou balisées FFC et permettant aux marcheurs de découvrir les multiples paysages de la commune. Pour mémoire, ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Par ailleurs, un chemin PR (Promenade et Randonnée) est situé sur le territoire communal. Il s'agit du «circuit des Mas de Lugagnac». D'une longueur de 7 kilomètres, cette boucle permet de découvrir un important patrimoine historique lié à l'eau avec le Lac Audry et son lavoir ainsi que le Mas de Bénech et ses puits.

Chemins de randonnée de la commune de Lugagnac

Source : données fournies par le Conseil Départemental du Lot



A.4.2.5 Le réseau de transport en commun

Les transports en commun routiers maillent le territoire du SCoT. Ils sont gérés par deux Autorités Organisatrices de Transport (AOT).

La Région Occitanie propose 3 liaisons routières régionales :

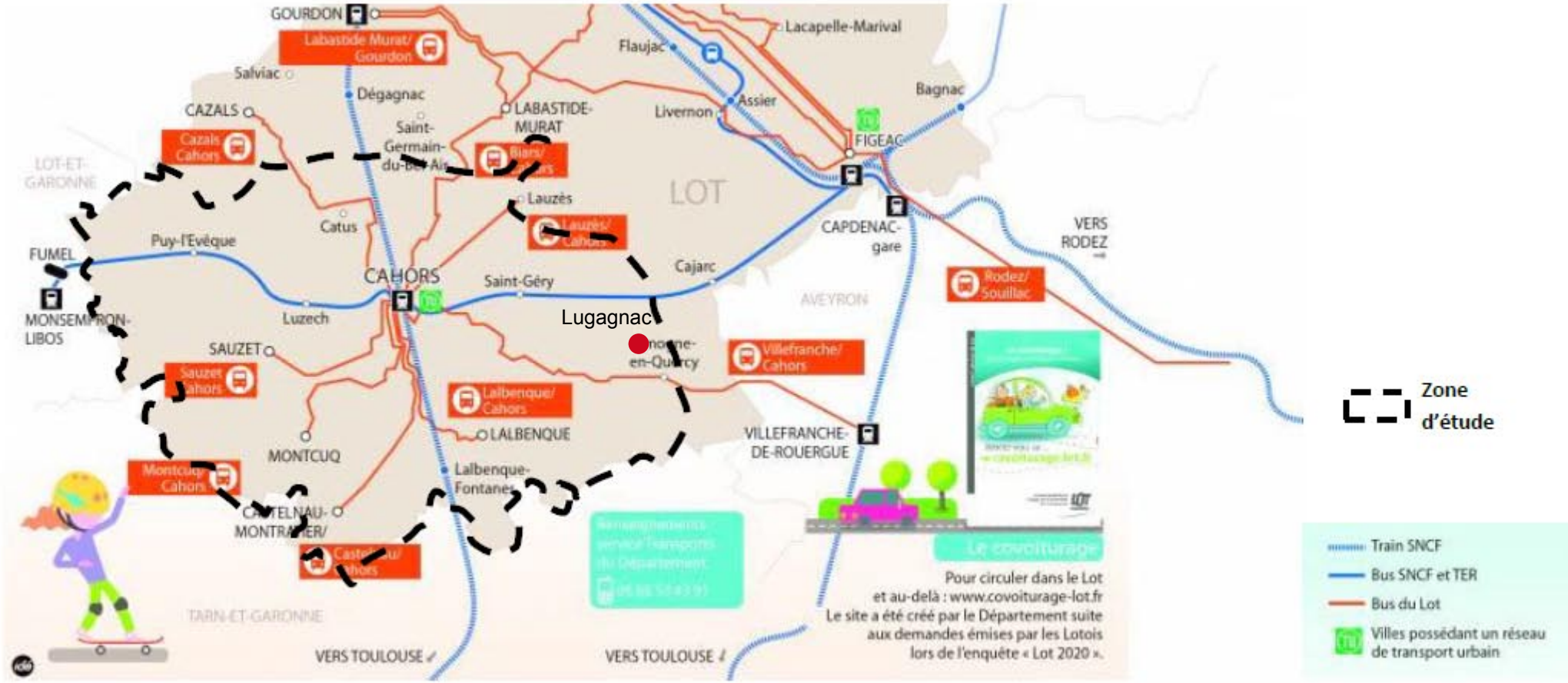
- Cahors — Monsempron-Libos : aucun arrêt n'est situé à proximité du territoire communal ;
- Cahors — Figeac : un arrêt est situé à Cajarc, (17km) ;
- Cahors — Montauban (en complément de la liaison ferrée) : aucun arrêt n'est situé à proximité du territoire communal.

Le Conseil Départemental du Lot gère neuf lignes desservant le territoire du SCOT (sur un total de 11 lignes). L'une d'entre elles est située à proximité du territoire de Lugagnac : la ligne Cahors - Villefranche-de-Rouergue, avec un arrêt situé à Limogne-en-Quercy.

L'objectif départemental est d'assurer la meilleure desserte possible de son territoire tout en maintenant un coût raisonnable pour la collectivité. Le Conseil Départemental du Lot s'attache à remplir cette mission en favorisant d'une part le maintien du réseau de transport public existant et d'autre part le développement de l'offre de transport dans les secteurs les moins bien desservis.

Les lignes Lot'O Bus sont des lignes de transports scolaires (départementales), ouvertes à tous. Elles desservent l'intérieur du territoire et sont structurées en étoile en relation avec Cahors.

La Communauté de Communes a également pour projet la mise en place d'un nouveau service de transport à la demande. Il s'agira de la mise à disposition de petits bus ayant pour objectif de transporter les habitants sur un secteur plus restreint que celui de l'intercommunalité.



Source : CD46

Carte des lignes de transport régulières et des transports scolaires du Lot
Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Rapport de présentation

A.4.2.6 Les réseaux de transport ferrés et aériens

Aucune voie SNCF ne dessert le territoire communal. La gare la plus proche utilisée par les habitants est celle de Cahors (35km).

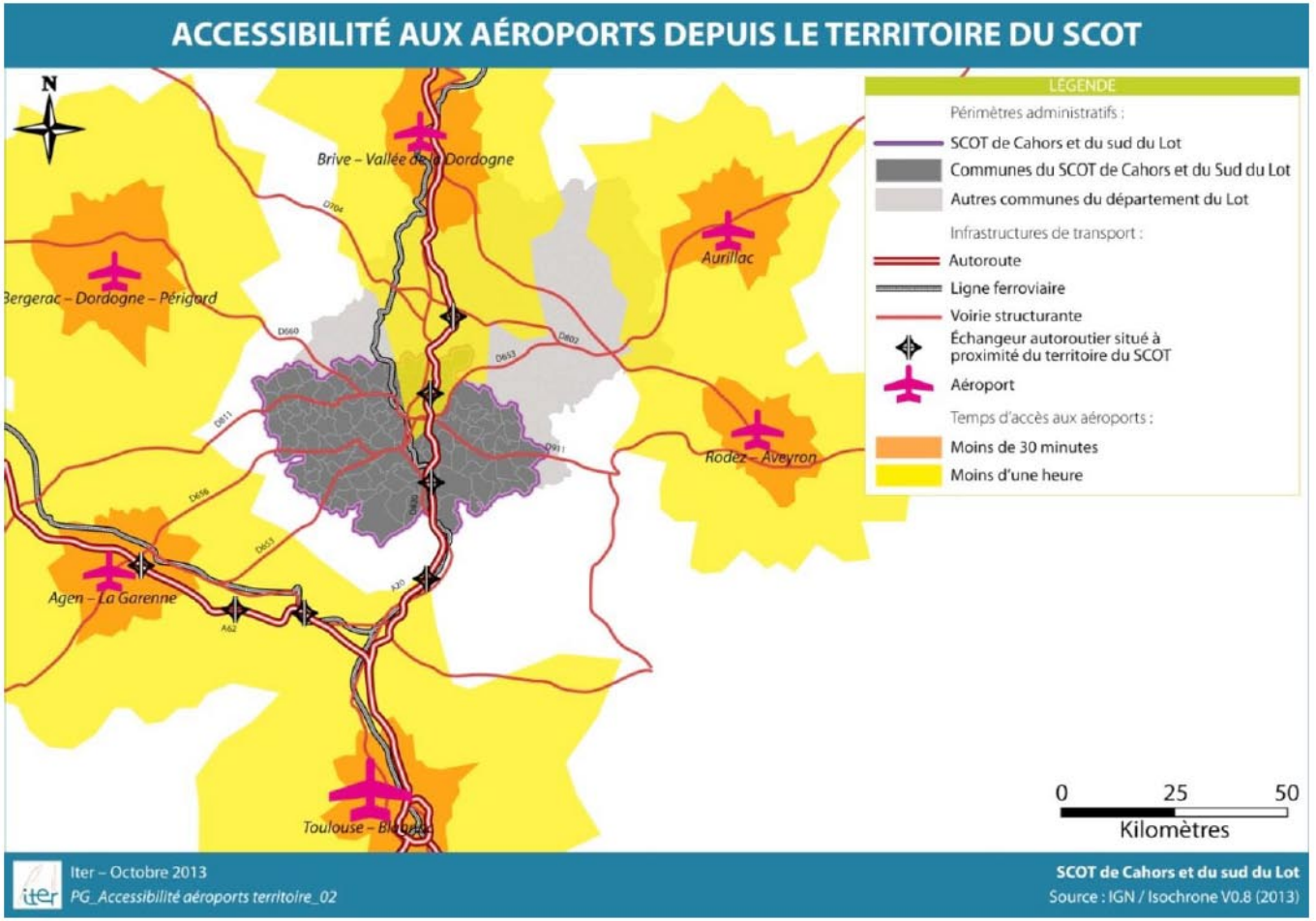
Le territoire du SCoT, tout comme celui de la commune, ne compte aucun aéroport au sein de son périmètre. Lugagnac bénéficie toutefois d'une offre de qualité et variée située sur un territoire plus large :

- L'aéroport de Toulouse-Blagnac (120 km de Lugagnac, soit 1h45) : il propose des vols vers de très nombreuses destinations (Londres, Manchester, Dubrovnik, Djerba, Varsovie, Montréal, etc.) ;
- L'aéroport de Brive - Vallée de la Dordogne (100 km, soit 1h30) : il propose des vols vers des destinations variées (Paris, Londres, Ajaccio, Naples, Venise, New-York, etc.) ;
- L'aéroport de Rodez (78 km, soit 1h20) avec des vols à destination de Paris, Bruxelles, Southampton, Dublin, Milan, etc.

D'autres aéroports viennent compléter cette offre : Bergerac - Dordogne - Périgord et Agen.

Créé dans les années 1970, l'aérodrome de Cahors propose les services suivants :

- L'aviation de tourisme ;
- L'aéroclub du Quercy (école de pilotage et club de loisir) ;
- Le centre de Vol à Voile Lotois ;
- Le centre d'école de parachutisme de Cahors.



Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Rapport de présentation

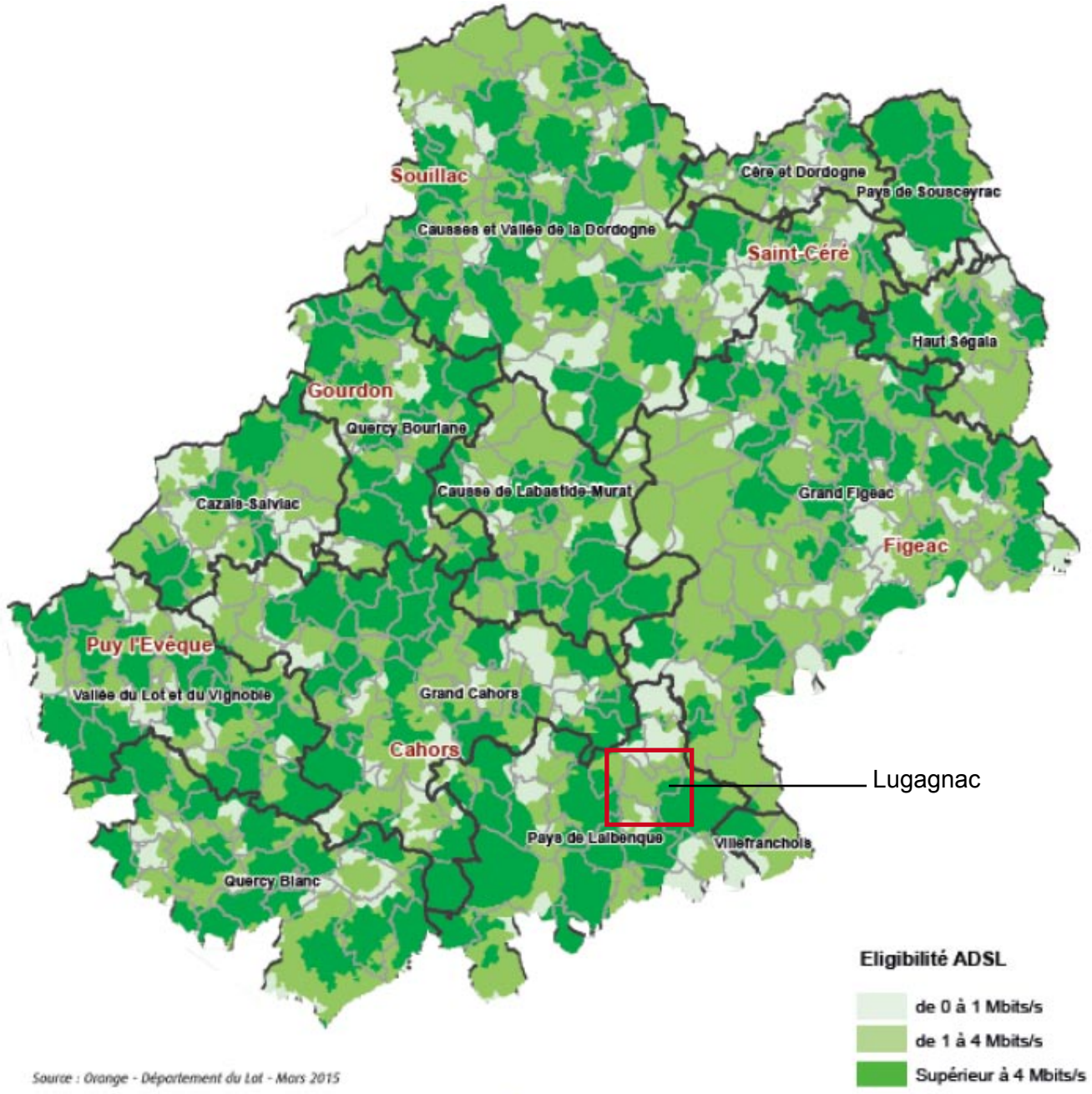
A.4.2.7 Le réseau de transport individuel

En raison des modes de vie actuels, l'automobile individuelle est le mode de transport quasi exclusif des habitants de la commune.
Lugagnac ne dispose d'aucune société de taxi ou de location de voiture. Les habitants de la commune, comme les touristes, ne peuvent donc pas y avoir recours.

A.4.2.8 Les réseaux de télécommunication

Le département du Lot est couvert par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), adopté en juin 2015. Celui-ci réalise un état des lieux de son territoire.

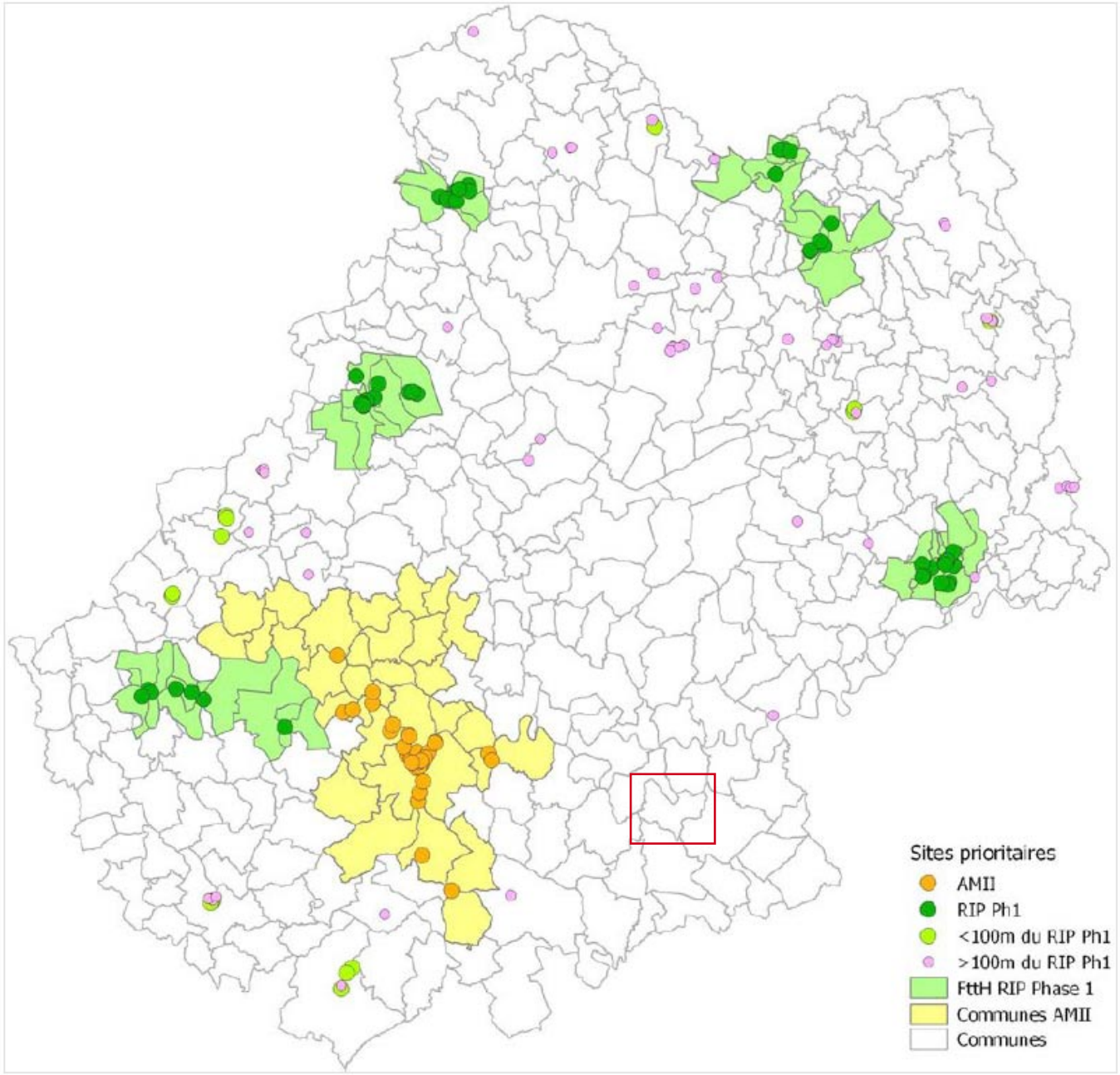
Actuellement, la principale technologie de desserte déployée au sein du Lot pour accéder au haut débit est l'ADSL. Sur l'ensemble du Département, le niveau d'éligibilité apparaît comme largement inférieur aux niveaux national et régional, notamment en ce qui concerne les niveaux ADSL à 2 Mbps qui constituent les niveaux de services de base attendus aujourd'hui par les utilisateurs résidentiels (*voir carte ci-contre*). Ce débit devrait être augmenté au cours des années à venir. Pour la commune de Lugagnac, un débit minimum de 8 Mbps est attendu à l'horizon 2018.



Carte de l'éligibilité à l'ADSL du Département du Lot
Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Lot

Toujours à l'échelle du Département, seules 35% des lignes sont dégroupées (largement en-dessous des 70% de moyenne nationale). Cette situation est désavantageuse sur le plan concurrentiel pour les utilisateurs mais aussi sur le plan des services disponibles, notamment pour la mise en place du Triple Play (internet-téléphonie-télévision).

La mise en place de la fibre optique sur l'ensemble du territoire du Lot coûterait environ 279 millions d'euros. En raison de ce coût très important, le Département a choisi une approche progressiste et pragmatique en échelonnant dans le temps ses investissements. La priorité est donnée aux plus grosses agglomérations et à certains sites jugés prioritaires (dont Lugagnac ne fait pas partie).



Carte de localisation des sites prioritaires à l'accès au numérique sur le Département du Lot
Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Lot

A.4.3 Réseau d'Alimentation en Eau Potable

La commune de Lugagnac adhère au Syndicat des Eaux du Bournac. Créé en 1966, le syndicat assure l'alimentation en eau potable de 23 communes.
Les domaines de compétence du syndicat concernent, entre autres, l'eau potable avec sa production, son transfert et sa distribution.

- **Captage et adduction**

La commune de Lugagnac ne dispose pas de forage sur son territoire. Elle est alimentée par deux captages (Crégols et Bournac) situés sur la commune de Crégols. Tous deux sont d'origine karstique mais n'ont pas les mêmes bassins d'alimentation.

A chaque captage sont assujetties des obligations de protection se concrétisant par des normes de conception mais également par la mise en oeuvre d'un ensemble de mesures susceptibles de s'appliquer sur tout ou une partie du territoire situé en amont hydraulique du captage. Les Périmètres de Protection du Captage (PPC) font partie de ces mesures. Ils sont principalement destinés à assurer la protection de la ressource prélevée vis-à-vis de pollutions ponctuelles et accidentelles susceptibles de survenir dans le voisinage immédiat du captage, à assurer un contrôle des activités, notamment celles classées au titre d'ICPE (déchetteries, carrières, industries…) mais aussi, dans certains cas, à se prémunir contre les pollutions diffuses menaçant directement le captage.
Il existe 3 types de périmètres de protection : les Périmètres de Protection Eloignée (PPE), les Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et les Périmètres de Protection Rapprochée (PPR). Pour les captages de Crégols, ces périmètres sont en cours de définition. Ils n'ont pas encore été soumis à enquête publique.
Selon les premières études réalisées, une large partie du territoire de Lugagnac serait concernée par le Périmètre de Protection Eloignée du champ captant.

- **Description du réseau actuel**

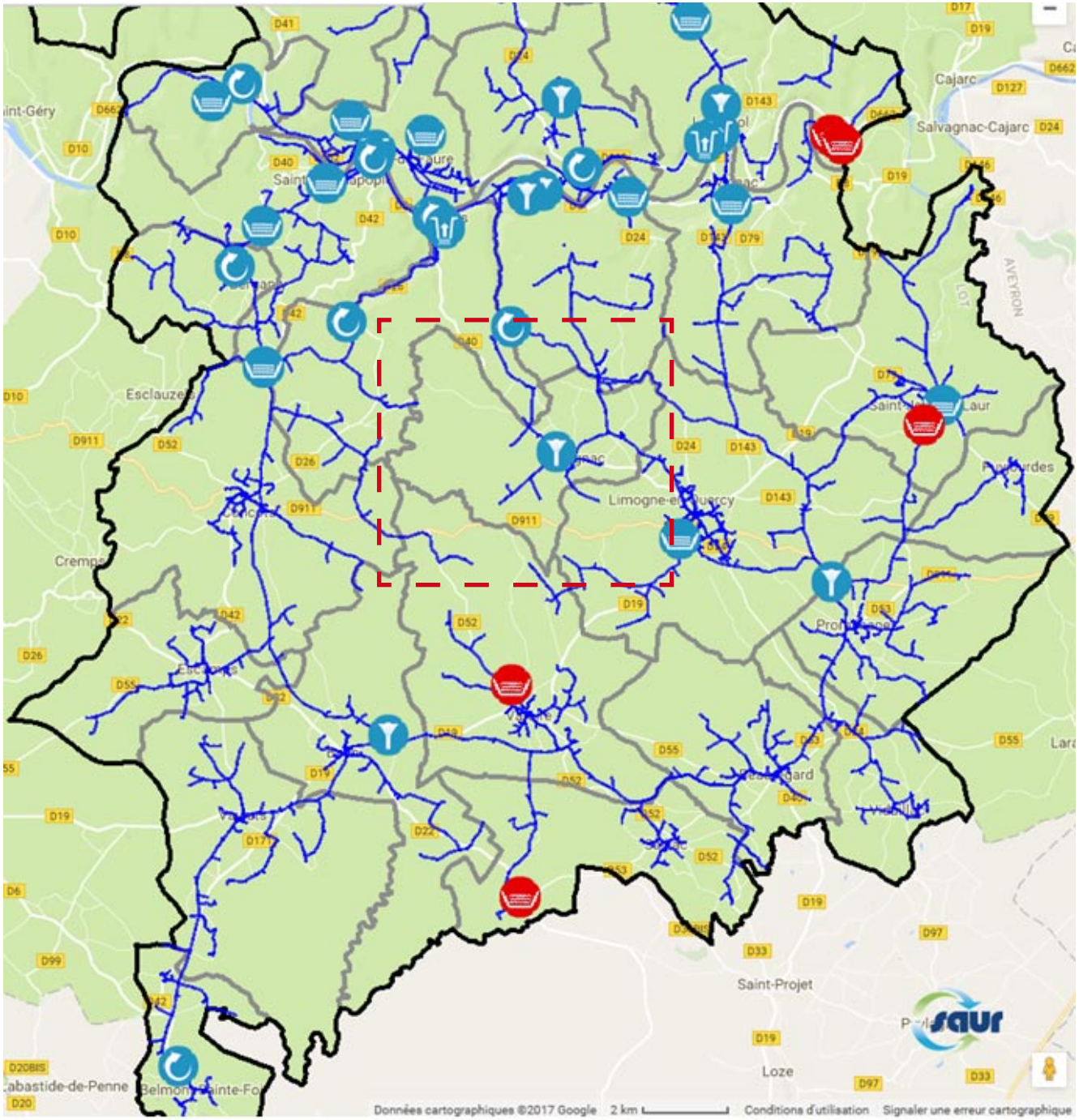
A ce jour, le territoire communal ne présente pas de difficultés particulières en termes d'alimentation en eau potable, que ce soit en quantité ou en qualité. Le réseau est constitué de canalisations de 25 à 110mm.
Les forages de Crégols ont une capacité de 190m^3/h, à utiliser à priori sur 20h (période estivale). Il arrive que le puits du Bournac soit sec en été mais le Syndicat travaille actuellement pour pallier ce problème : il souhaite descendre les pompes au niveau de la rivière souterraine pour y capter l'eau, plutôt que de capter uniquement le trop-plein. Cette opération devrait être menée avant la fin de l'année 2017.

- **Capacité maximale du réseau**

Lors ce que l'on s'intéresse à la capacité maximale d'un réseau karstique comme celui de Crégols, il est important de se concentrer sur les capacités en période d'étiage. En hiver, en effet, les capacités peuvent être très importantes sans fort besoin.
Ainsi, le réseau de Crégols possède une capacité de 160m^3/h en étiage, pouvant aller jusqu'à 190m^3 (sur une courte période).

- **Distribution**

En 2014, 2015 et 2016, la consommation annuelle moyenne par habitant était de 97m^3 (exploitations agricoles et résidences secondaires inclues).
En 2017, le rendement du réseau est de 73%.
Le réseau est donc suffisant pour répondre aux besoins de la commune.



Captage, forage, prise d'eau, puits

Réservoir enterré, semi-enterré, bâche

Réservoir au sol, réservoir sur tour

Accélérateur

Réserve incendie

Réseau d'adduction en eau potable du Syndicat des Eaux du Bournac
Source : SAUR

A.4.4 Défense incendie

Les réseaux apparaissent comme suffisants sous réserve de la localisation et du nombre de logements prévus. Cependant, des périodes de tensions relatives à la ressource en eau peuvent apparaître lors des épisodes de fortes chaleurs. Ainsi au cours des étés 2014, 2015 et 2016, jusqu'à 3 400m^3 ont pu être consommés quotidiennement.

Afin de ne pas aggraver ce phénomène, le Syndicat a été consulté à toutes les étapes de réalisation du document.

Tout au long de la procédure, la collectivité veille à la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation.

D'après le bilan annuel sur la qualité de l'eau desservie à Lugagnac, l'eau du réseau «Cregols» présente une bonne qualité bactériologique.

L'ensemble du territoire de Lugagnac dispose de moyens suffisants pour la lutte contre les incendies au sens de l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015. En effet, les recommandations en ce sens font état de la nécessité de disposer d'une réserve d'eau minimum permettant de délivrer 60m^3 par heure durant 2 heures à proximité immédiate des bâtiments.

La commune dispose d'une réserve d'eau principale : le Moulin (60m^3). De nombreuses piscines viennent compléter cette offre.

Par ailleurs, 1 bouche d'incendie est localisée sur le territoire communal. Elle est située au niveau du boulodrome.

A.4.5.1 Le réseau d'eau pluviale

La commune de Lugagnac n'est pas dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales.
La gestion des eaux pluviales posait problème uniquement au niveau de la traversée du village. La commune a apporté une solution à ce problème en sécurisant cette traversée.

A.4.5.2 Assainissement individuel

L'ensemble de l'assainissement de la commune de Lugagnac est réalisé selon un mode individuel. Autrement dit, il n'existe aucun secteur en assainissement collectif.

Pendant longtemps, l'assainissement de type autonome était géré par le Parc Natural Régional (PNR) des Causses du Quercy.

Au 1er janvier 2017, cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque - Limogne. Suite à ce transfert, l'intercommunalité a créé un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, le SPANC est chargé de deux types de contrôle :

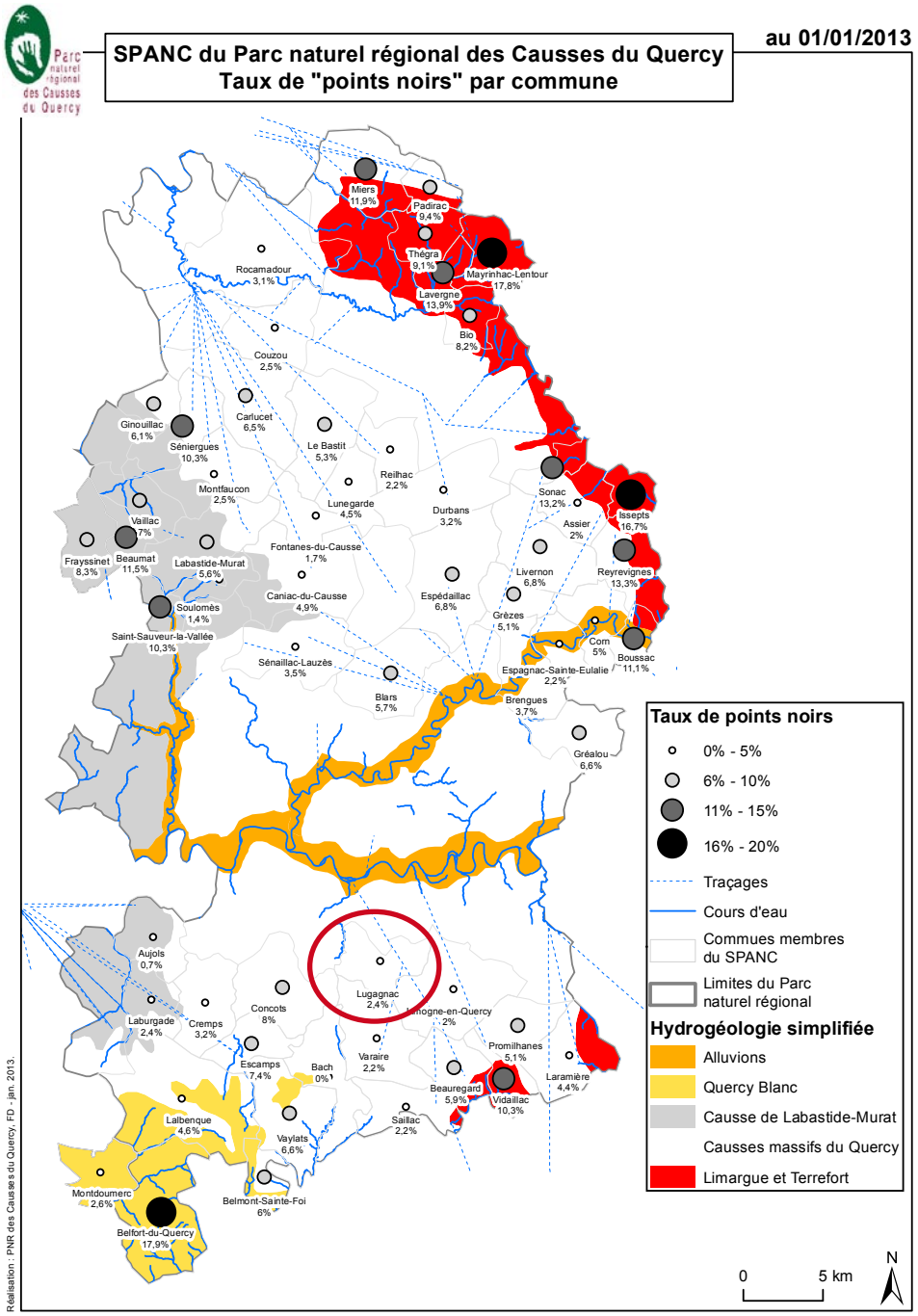
- La vérification de la conception et de la réalisation des installations neuves ou réhabilitées ;
- La vérification du bon fonctionnement des installations des particuliers.

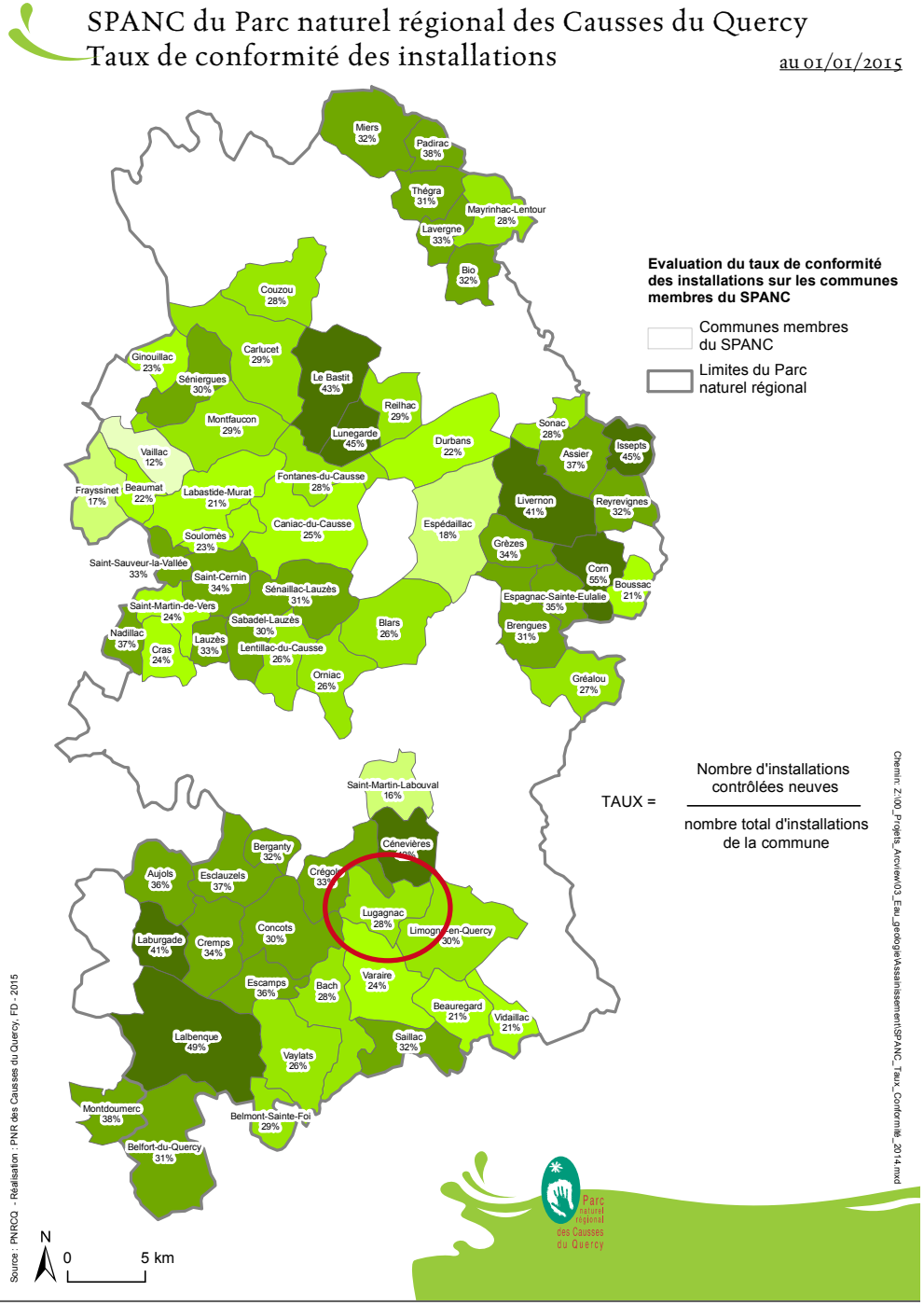
Ces contrôles sont très importants car, en cas de non conformité, ces installations peuvent avoir des effets néfastes sur l'environnement et la santé de la population (pollution diffuse par le sol).

Lorsqu'il était en charge de la gestion de l'assainissement individuel, le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy réalisait un état des lieux de l'état des installations.

Ainsi, au 1er janvier 2013, la commune de Lugagnac faisait figure de bon élève et présentait peu de dysfonctionnements (2,4%) : *cf. carte suivante*.

En termes de conformité de ses installations, en revanche, la commune était moins exemplaire. Au 1er janvier 2015, en effet, seules 28% des installations de la commune étaient estimées conformes par le Parc : *voir carte suivante*.


SPANC du Parc naturel régional des Causses du Quercy
Taux de "points noirs" par commune
au 01/01/2013
Miers 11,9%
Padirac 9,4%
Thégra 9,1%
Mayrinhac-Lentour 17,8%
Lavergne 13,9%
Bio 8,2%
Rocamadour 3,1%
Couzou 2,5%
Carlucet 6,5%
Ginouillac 6,1%
Séniergues 10,3%
Le Bastit 5,3%
Montfaucon 2,5%
Reilhac 2,2%
Lunegarde 4,5%
Durbans 3,2%
Sonac 13,2%
Issepts 16,7%
Assier 2%
Vaillac 7%
Fontanes-du-Causse 1,7%
Frayssinet 8,3%
Beaumat 11,5%
Labastide-Murat 5,6%
Espédaillac 6,8%
Livernon 6,8%
Reyrevignes 13,3%
Soulomès 1,4%
Caniac-du-Causse 4,9%
Grèzes 5,1%
Saint-Sauveur-la-Vallée 10,3%
Com 5%
Boussac 11,1%
Sénaillac-Lauzès 3,5%
Espagnac-Sainte-Eulalie 2,2%
Blars 5,7%
Brengues 3,7%
Gréalou 6,6%
Aujols 0,7%
Lugagnac 2,4%
Limogne-en-Quercy 2%
Laburgade 2,4%
Cremps 3,2%
Concots 8%
Escamps 7,4%
Bach 0%
Varaire 2,2%
Promilhanes 5,1%
Beauregard 5,9%
Vidaillac 10,3%
Laramière 4,4%
Saillac 2,2%
Lalbenque 4,6%
Vaylats 6,6%
Montdoumerc 2,6%
Belmont-Sainte-Foi 6%
Belfort-du-Quercy 17,9%
Taux de points noirs
0% - 5%
6% - 11%
11% - 15%
16% - 20%
Traçages
Cours d'eau
Commues membres du SPANC
Limites du Parc naturel régional
Hydrogéologie simplifiée
Alluvions
Quercy Blanc
Causse de Labastide-Murat
Causses massifs du Quercy
Limargue et Terrefort
0
5 km
N
Réalisation : PNR des Causses du Quercy, FD - jan. 2013.


SPANC du Parc naturel régional des Causses du Quercy
Taux de conformité des installations
au 01/01/2015
Miers 32%
Padirac 38%
Thégra 31%
Mayrinhac-Lentour 28%
Lavergne 33%
Bio 32%
Couzou 28%
Carlucet 29%
Ginouillac 23%
Séniergues 30%
Le Bastit 43%
Reilhac 29%
Montfaucon 29%
Lunegarde 45%
Durbans 22%
Sonac 28%
Assier 37%
Issepts 45%
Vaillac 12%
Fontanes-du-Causse 28%
Frayssinet 17%
Beaumat 22%
Labastide-Murat 21%
Livernon 41%
Reyrevignes 32%
Caniac-du-Causse 25%
Espédaillac 18%
Soulomès 23%
Grèzes 34%
Saint-Sauveur-la-Vallée 33%
Com 55%
Boussac 21%
Saint-Cernin 34%
Sénaillac-Lauzès 31%
Espagnac-Sainte-Eulalie 35%
Saint-Martin-de-Vers 24%
Sabadel-Lauzès 30%
Brengues 31%
Nadillac 37%
Lauzès 33%
Blars 26%
Cras 24%
Lentillac-du-Causse 26%
Orniac 26%
Gréalou 27%
Saint-Martin-Labouval 16%
Cénevières 16%
Berganty 32%
Aujols 36%
Esclauzels 37%
Crégols 33%
Lugagnac 28%
Concots 30%
Limogne-en-Quercy 30%
Laburgade 41%
Cremps 34%
Escamps 36%
Bach 28%
Varaire 24%
Beauregard 21%
Vidaillac 21%
Lalbenque 49%
Saillac 32%
Vaylats 26%
Montdoumerc 38%
Belmont-Sainte-Foi 29%
Belfort-du-Quercy 31%
Evaluation du taux de conformité des installations sur les communes membres du SPANC
Communes membres du SPANC
Limites du Parc naturel régional
TAUX = Nombre d'installations contrôlées neuves / nombre total d'installations de la commune
N
0
5 km
Source : PNRCQ - Réalisation : PNR des Causses du Quercy, FD - 2015
Chemin: Z:\00_Projets_Arcview\03_Eau_geologie\Assainissement\SPANC_Taux_Conformite_2014.mxd

A.4.6 Réseau électrique

La gestion du réseau électrique est confiée à la Fédération Départementale de l'Energie du Lot (FDEL) qui regroupe 340 communes au total.
La FDEL a plusieurs objectifs. Les 4 principaux sont :

- Assurer un service de qualité en distribution d'électricité ;
- Être l'acteur majeur de la réalisation et la gestion des réseaux d'éclairage public dans le Lot ;
- Développer les domaines d'économie d'énergie et optimiser les actions vers les collectivités ;
- Devenir producteur alternatif d'électricité.

A cela s'ajoutent des objectifs secondaires tels que :

- Développer un contrôle performant du concessionnaire garantissant un service de qualité et la préservation du patrimoine;
- Devenir l'autorité concédante de la distribution du gaz pour le Département du Lot.

Le réseau actuel permet de répondre aux besoins de la commune. En revanche, une extension des lignes et une augmentation de la puissance délivrée seront à envisager en fonction des projets de développement.



Carte du réseau électrique du bourg de Lugagnac
Source : Département du Lot

A.4.7 Traitement des ordures ménagères

A.4.7.1 Echelles régionale et départementale

Les dispositions législatives et réglementaires relatives aux Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) et aux Plans Régionaux d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) ont été fortement modifiées par :

- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) ;
- Puis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) ;
- L'ordonnance du 17 décembre 2010 transcrivant la directive déchets de 2008 ;
- Le décret d'application du Grenelle en matière de planification en date du 11 juillet 2011.

Les nouveaux plans doivent être conformes aux principaux objectifs du Grenelle en matière de déchets tels que :

- Orienter vers le recyclage 45% d'ici 2015 des déchets ménagers et assimilés ;
- Réduire la production de 7% des ordures ménagères et assimilées (poubelles ordinaires et collecte sélective) ;
- Orienter vers le recyclage 75% des déchets banals des entreprises ;
- Réduire de 15% les déchets incinérés et stockés.

Ces plans n'ont pas un caractère prescriptif. Ils sont destinés à planifier et coordonner les actions locales en faveur de la collecte et du traitement des déchets, ils fixent les objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre, les équipements à mettre en oeuvre, les échéanciers à respecter. Ils n'ont pas vocation à régler le détail de la gestion des déchets :

- Pour ce qui est des déchets ménagers et assimilés, les communes (ou les EPCI compétents) sont responsables de la collecte et du traitement des déchets et sont tenues, à ce titre, de respecter le Code des marchés publics. Il convient, de noter que le Plan doit se conformer au principe de la libre administration des collectivités et ne peut en aucun cas leur imposer une filière ou un lieu de traitement.
- Pour ce qui est des déchets des activités économiques, chaque producteur est responsable de la gestion des déchets qu'il produit.

Le département du Lot est couvert par un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés. Le SYndicat Départemental d'Elimination des Déchets (SYDED) a été créé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1996, pour prendre en charge ce plan.

Au 1er janvier 2003, le SYDED du Lot est devenu un établissement public à caractère industriel et commercial. Il regroupe aujourd'hui les syndicats intercommunaux et les Communautés de Communes qui ont compétence en matière de déchets (soit 341 communes).

Dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets du Lot, le SYDED du Lot a pour objet l'exercice de missions d'animation, d'étude, de programmation, d'investissement et d'exploitation de l'ensemble des équipements et services concourant à la valorisation et au traitement des déchets ménagers et assimilés.

Pour ce faire, il réalise et exploite les équipements suivants :

- Les quais de transferts ;
- Les centres de tri ;
- Les unités de traitement et de valorisation;
- Les centres d'enfouissement ;
- Les déchetteries ;
- Les plates-formes de compostage des végétaux et de valorisation du bois ;
- Les décharges de déchets inertes ;
- Le ramassage du verre et son transfert ;
- Le transport des déchets.

A.4.7.2 Echelles intercommunale et communale

A l'échelle de Lugagnac, la collecte des déchets est une compétence qui revient à la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque - Limogne.

Pour les ordures ménagères, la collecte s'effectue sur des points d'apport volontaire, collectés une fois par semaine. En 2015, 171,4kg ont été ramassés en moyenne par habitant.
L'enfouissement des déchets est réalisé sur le site de Montech dans le Tarn-et-Garonne.

Pour les recyclables, la collecte s'effectue aussi sur des points d'apport volontaire, collectés une fois par semaine. 82,05kg ont été ramassés en moyenne par habitant en 2015.
Les déchets recyclables sont acheminés jusqu'au centre de tri de Catus (Nord-Ouest de Cahors).

A Lugagnac, pour l'ensemble des déchets collectés, 13 points d'apport volontaire sont disponibles. Au sein de ces points d'apport volontaire sont répartis en fonction des besoins:

- 19 conteneurs pour les ordures ménagères;
- 18 conteneurs pour le recyclable (hors verre) ;
- 2 conteneurs pour le verre.

Les habitants peuvent également déposer en déchetteries leur déchets les plus importants. Plusieurs sont disponibles au sein de l'intercommunalité (Limogne-en-Quercy et Lalbenque).

L'organisation de la collecte sur le territoire communautaire apparaît comme globalement adaptée à la situation de la Lugagnac. Une attention toute particulière devra être accordée à l'intégration paysagère de ces dispositifs. Cette intégration pourra notamment se faire par des aménagements de qualité et uniformes sur toute la commune. Il est important que cette attention soit apportée pour les futurs points de collecte.



Point d'apport volontaire - Mas de Bénech

A.4.8.1 A L'ÉCHELLE DU SCOT

L'un des objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cahors et du Sud du Lot impose d' «*adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie*» (objectif 11).
La question de l'accès aux services est également identifiée comme l'un des enjeux du territoire pour les années à venir.

Cet objectif se décline en plusieurs préconisations (pour ne citer que celles qui concernent la commune de Lugagnac).

Pour les services et équipements :

- Préconisation 37 : «*Anticiper sur les besoins en équipements au regard du scénario de croissance démographique envisagé par le SCoT à horizon 2034» ;*
- Préconisation 38 : «*Le SCoT préconise le développement d'un bon niveau de service de proximité, en s'appuyant sur l'armature suivante (Cf. tableau ci-contre). Les communes veilleront à maintenir et développer leur niveau d'équipements, notamment en matière commerciale, récréative, sportive et culturelle. Les équipements seront idéalement mutualisés.»*

Pour les commerces :

- Préconisation 40 : «*Valoriser et adapter l'armature commerciale existante*» (commerce de proximité <300m² pour les communes comme Lugagnac).

Localisation préférentielle	Pôle urbain, pôles d'équilibre ou pôles de services	Pôle urbain, pôles d'équilibre	Pôle urbain
Temps d'accès aux services	Moins de 20 minutes	20 minutes	Supérieur à 20 minutes
Niveau de service attendu	Quotidien	Hebdomadaire	Mensuel ou bi-mensuel
Exemple d'équipements, services ou commerces présents	Commerces de première nécessité, équipements sportifs de base, salle polyvalente, services de santé primaire, services aux personnes âgées, accueil de la petite enfance, accueil scolaire et périscolaire, etc.	Tissu complet de commerces alimentaires et d'épiceries ou supermarchés, médiathèque, équipements sportifs permettant la pratique de sports de base, collèges, etc.	Commerces spécialisés, hypermarchés, équipements sportifs spécialisés, complexe cinématographique, pôle de santé complet, lycées, enseignement supérieur, etc.

Préconisations pour le développement d'un bon niveau de service de proximité
Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot - Document d'Orientation et d'Objectifs

A.4.8.2 A l'échelle de la Communauté de Communes

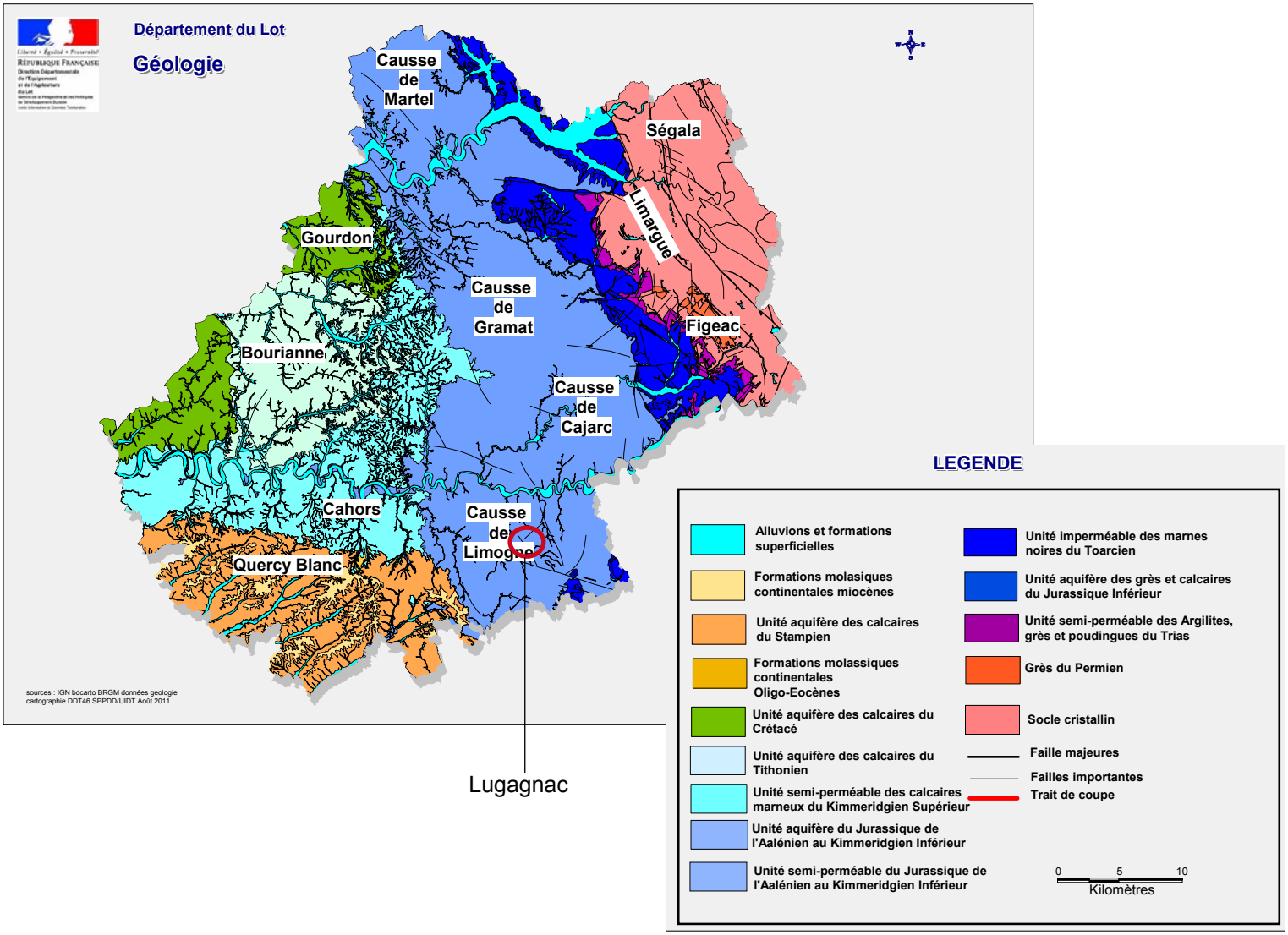
A l'échelle de la Communauté de Communes, le Programme territorial met l'accent sur les équipements et services à destination des personnes âgées et des enfants/jeunes.
Il s'agit notamment de «*coordonner l'offre de services à l'attention de la petite enfance*», «*assurer un pilotage territorial communautaire de l'activité des services sociaux et médico-sociaux*», «*accompagner les solutions de transport diversifiées aux fins de découvertes locales pour les enfants*», «*planifier une organisation mutualisée de l'offre médicosociale et sanitaire du territoire*», «*favoriser la mutualisation des moyens et le lien intergénérationnel*», etc.

Il s'agit essentiellement d'une organisation des services et équipements à l'échelle intercommunale afin de desservir au mieux l'ensemble des communes.

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services limité : Mairie. • Pas d'école sur le territoire communal. • Equipements : Salle des fêtes, terrain d'activités (aussi utilisé comme boulodrome), 3 aires de pique-nique et des sanitaires publics. • Un niveau de desserte viaire limité mais suffisant. • La RD911 permet la liaison entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue. • L'ensemble de la commune est en assainissement autonome. • AEP : quelques difficultés en période estivale. Des mesures ont été prises par le Syndicat des Eaux du Bournac afin de palier ces problèmes.	• Soutenir l'adéquation équipements / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...), • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes: **Selon quel équilibre? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ?** **Quelle intervention des différents échelons supérieurs ?**

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

B - Etat initial de l'environnement



D'un point de vue géologique, Lugagnac est située au coeur du Causse de Limogne. Les sols de la commune sont constitués d'une alternance de calcaires jurassiques.

Le ruissellement et l'infiltration de l'eau ont découpé ces terrains sédimentaires en combes sèches et petites vallées créant ainsi des versants pentus et des zones de fonds de vallées étroits, occupés par des sédiments plus récents. Ces fonds de vallée serpentent dans le paysage formant ce que l'on appelle le « vermicelle du Causse ».

Ces zones sont des «zones de Karst». Le karst correspond à une structure géomorphique issue de l'érosion hydrochimique et hydraulique de toute roche soluble, notamment des roches carbonatées telles que les calcaires.

Ces zones de karst sont donc marquées par la présence de dolines ou cloups (dépressions du terrain dues à la dissolution de la roche mère). Sur le secteur de Lugagnac, elles sont peu nombreuses et assez petites.

B.1.2 Hydrographie

Lugagnac est située sur le bassin versant du Lot. Celui-ci offre d'importants contrastes entre l'aridité des plateaux et la verdoyance de la vallée.

La commune est également située dans la zone hydrographique « Lot du confluent du Lantouy (inclus) au confluent du Célé».

Les couches calcaires dont le sol communal est constitué (cf. paragraphe B.1.1) offrent une perméabilité de type karstique du fait de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées. Ceci explique la pauvreté du réseau hydrographique de surface, la richesse des circulations souterraines et la présence de dépressions fermées, appelées dolines, caractéristiques du paysage.

Un seul cours d'eau s'écoule sur le territoire communal : le ruisseau de Font d'Erbies, qui forme la limite communale Ouest de Lugagnac.

- Masse d'eau Rivière

Aucune masse d'eau Rivière n'est recensée sur le territoire de Lugagnac.



- Masses d'eau Souterraine

- FRFG038 Calcaires des Causses du Quercy BV Lot : cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique.
- FRG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien : cette masse d'eau présente un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique. Ce mauvais état est dû à la hausse de la concentration en nitrate de l'eau. La masse d'eau bénéficie donc d'un objectif de bon état à l'échéance 2027.

- Les inondations

Bien que n'ayant pas une portée réglementaire, la cartographie informative des zones inondables permet d'informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation et de les aider lors de la prise de décision. Elle indique l'étendue des zones présentant un risque d'inondation ou favorisant l'étalement des eaux.
Aucune zone inondable n'est reportée pour le territoire de Lugagnac.

Le réseau hydrographique de surface de Lugagnac est très mince, voire inexistant. Cependant, une rivière souterraine circule sur le territoire communal. Lors des épisodes de fortes pluies, des inondations sont possibles au niveau de la résurgence située aux Bouissieyrettes. Ce secteur n'est pas habité.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Approuvé pour la première fois le 6 août 1996, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne couvre le territoire de Lugagnac. Celui-ci a été revu récemment et a fait l'objet d'une nouvelle adoption par le Comité de Bassin Adour-Garonne le 2 décembre 2015, pour la période 2016 - 2021. Les quatre orientations de celui-ci sont :

- La création de conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE;
- La réduction des pollutions ;
- L'amélioration de la gestion quantitative des eaux ;



Secteur des Bouissieyrettes

- La préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques.

La Carte Communale doit être compatible avec le SDAGE (*cf. paragraphe C.5.2*) .

- Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

La commune est située en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)
Pour rappel, une ZRE est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du Code de l'environnement et sont fixées par le Préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les Préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m^3 par heure sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

- Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est également située en zone sensible à l'eutrophisation au sens de la directive européenne relative aux eaux urbaines usées. Avec ce classement, il s'agit de lutter contre la diffusion d'azote et de phosphore dans l'eau car ces derniers entraînent un développement excessif de végétaux aquatiques. Ces végétaux ont des effets négatifs : consommation excessive d'oxygène dissous, difficultés pour la fabrication d'eau potable...

Le contexte géologique est donc un élément qu'il est important de prendre en compte. Du fait de la perméabilité des roches de type karstique, la sauvegarde des ressources en eau souterraine est un enjeu essentiel : les écoulements d'origine domestique ou agricole peuvent, en effet, rejoindre rapidement la nappe aquifère.

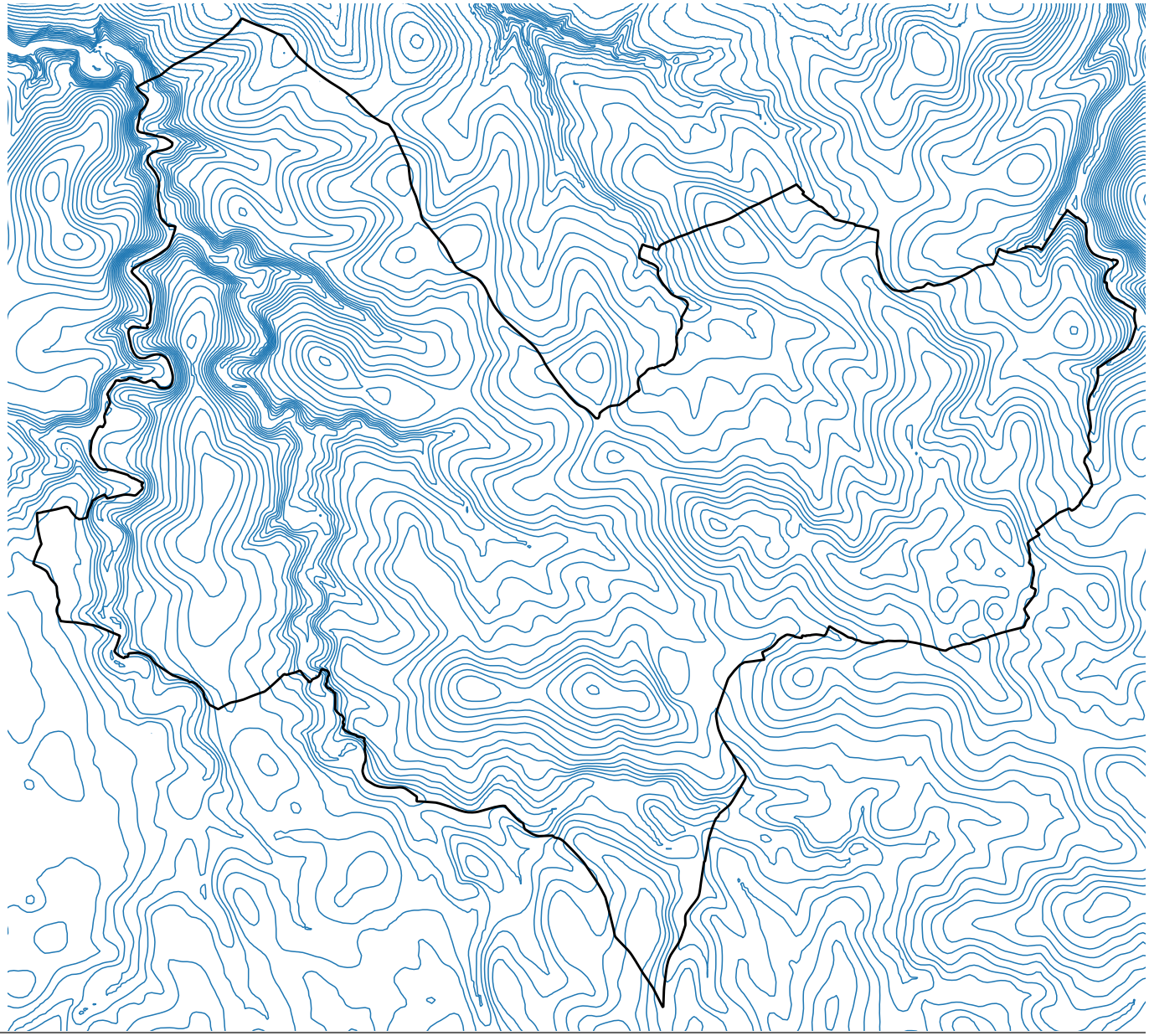
Le zonage du futur document d'urbanisme permettra donc de réaffirmer la protection de la qualité des eaux. Aussi, des zones non constructibles (NC) pourront être mises en place pour participer à la préservation des cours d'eau, sources, zones humides, etc.

B. I.3 Géomorphologie et relief

Les altitudes de la commune de Lugagnac sont comprises entre 173 et 339 m. En termes de relief, deux espaces se distinguent :

Est du territoire communal :
Situé sur les franges du plateau du Causse de Limogne, il s'agit du secteur le plus élevé du territoire communal (altitude moyenne proche de 300m). De façon traditionnelle, le bâti s'est implanté dans ces secteurs plus élevés : 328m pour le bourg, environ 320 m pour le Mas de Bénech, etc.
L'espacement des courbes de niveau met en évidence une certaine douceur dans l'érosion du manteau de formations argilo-marneuses. Sur le plateau le relief est peu marqué et se traduit par une succession de pechs connectés par de larges combes qui confèrent un aspect vallonné au paysage.

Ouest du territoire communal :
Cette partie du territoire communal est plus entaillée et plus basse que la précédente (altitude moyenne proche de 250m). L'érosion a créé de grandes dépressions karstiques qui donnent naissances à un réseau de combes, orientées du Nord au Sud, aboutissant par confluence à la vallée du Lot. Ce sont des combes sèches : Combes de Condes, Combes de Bénéchou, Combe de Pécholié, etc.



Relief de Lugagnac
(*équidistance des courbes de niveau de 5m*)

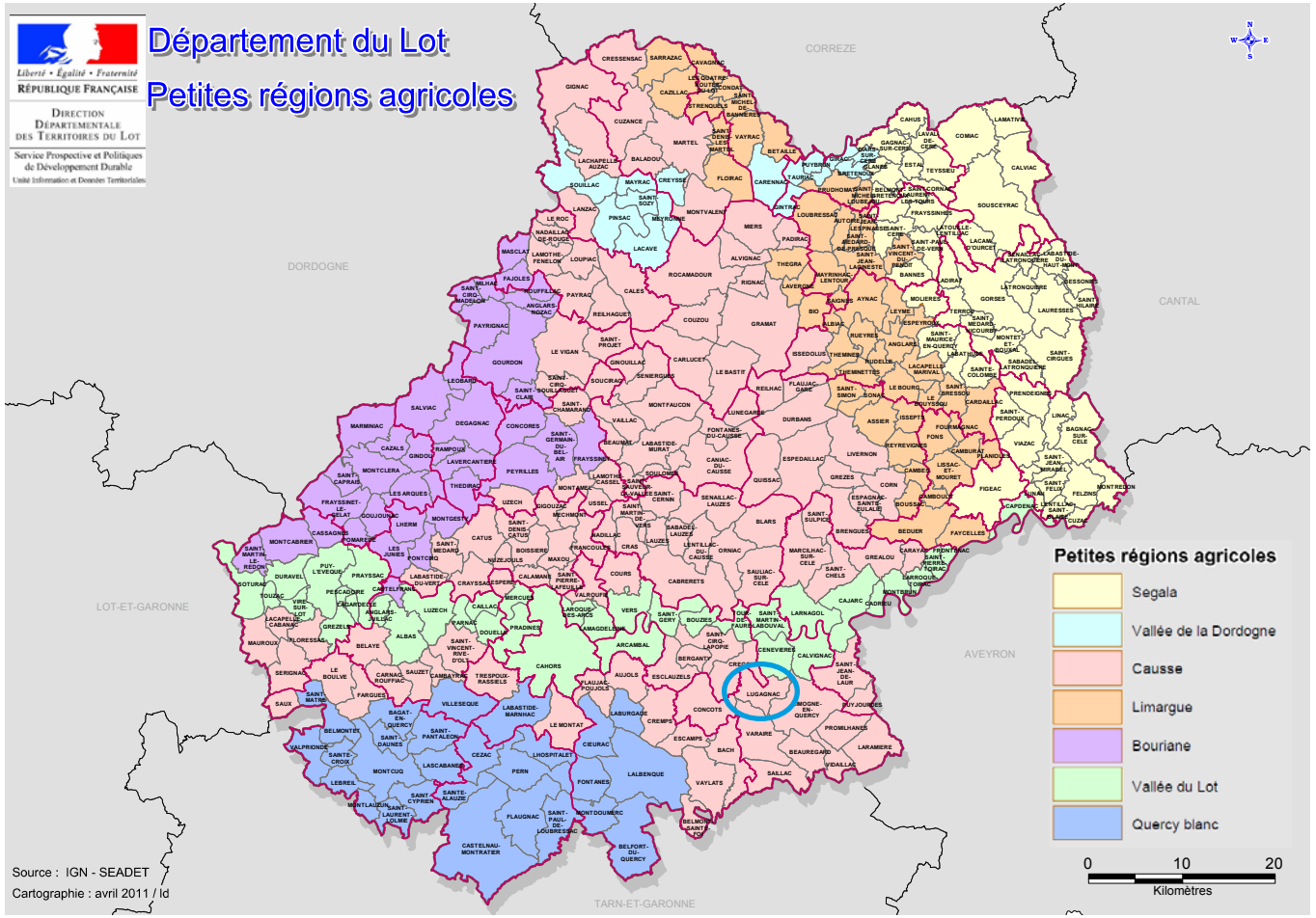
B.1.4.1 Grand paysage : Les Causses

Le Département du Lot est divisé en 7 grands paysages (*cf. carte ci-contre*) : le Ségala, la vallée de la Dordogne, le Causse, le Limargue, la Bouriane, la Vallée du Lot et le Quercy blanc.

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, un travail a été réalisé afin de travailler plus finement les limites de ces différents paysages au sein de son territoire. Ainsi, quatre espaces distincts peuvent être observés : le Quercy blanc, les Causses, la Bouriane et la Vallée du Lot, du Célé et du Vert (*cf. carte page suivante*).

Dans les deux cas, la commune de Lugagnac fait partie du paysage des Causses.

De façon globale, les Causses présentent «d*es paysages pastoraux avec de fortes dynamiques d'enfrichement et de fermeture des espaces. Le parcellaire agricole, bordé de murets, évolue vers le boisement. Les combes, les dolines et les vallées sèches, plus fertiles, constituent des archipels encore cultivés. Les plateaux et les pechs rassemblent des espaces pastoraux*».



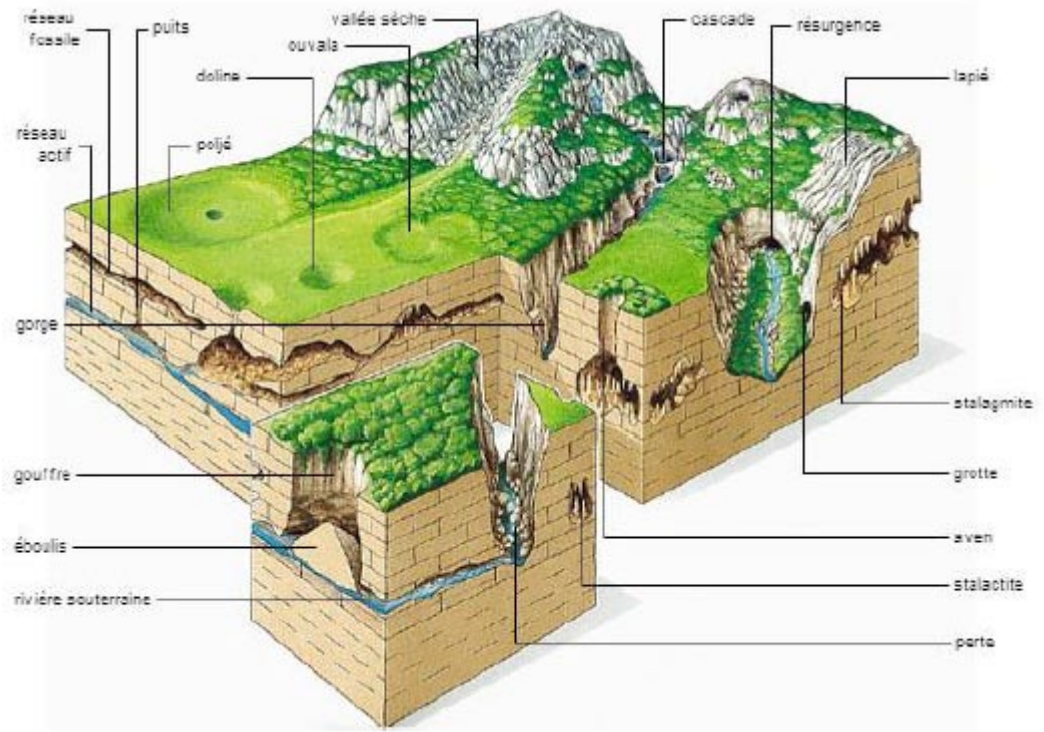
Ces paysages de pierre, au modèle karstique, sont profondément marqués par l'eau qui, si elle n'est pas présente à la surface, constitue la source des paysages karstiques, creuse des vallées et des gorges monumentales et forme un paysage souterrain exceptionnel (*cf. schéma ci-contre*).

Les dolines

Les dolines sont des petites cuvettes, plus ou moins circulaires, qui creusent les plateaux calcaires. Celles-ci sont apparues suite à l'effet combiné de la dissolution des roches calcaires, du ruissellement des eaux qui s'infiltrent localement et du lent affaissement du terrain qui en a résulté.



Rocher du corbeau

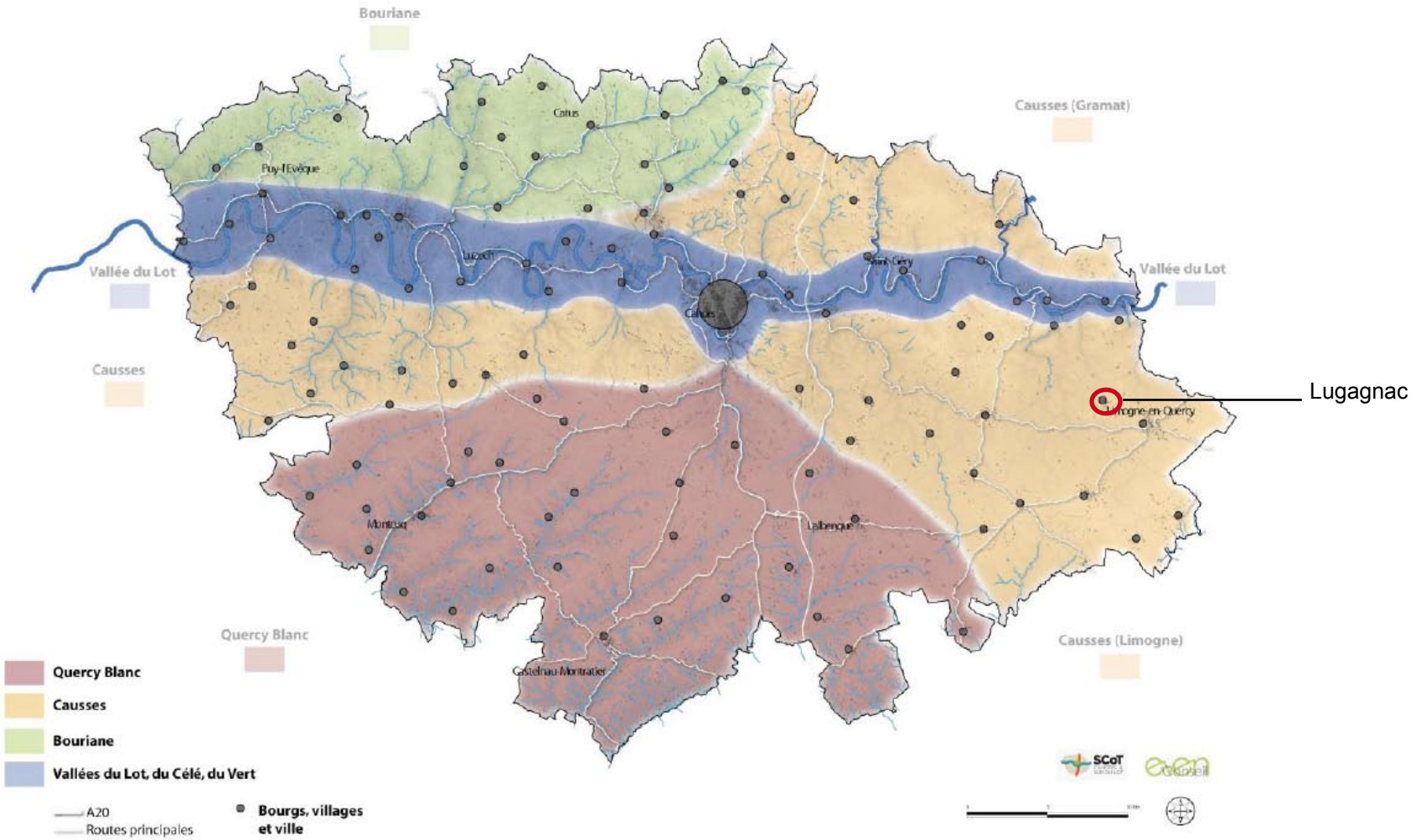


Les formes karstiques - Source : Encyclopédie Larousse

Un réseau hydrographique karstique

Les phénomènes de karstification qui se sont produits au cours du quaternaire ont donné lieu à l'enfouissement des eaux superficielles dans les calcaires qui sont des roches perméables. Les vallées sèches à la surface des plateaux en sont les témoins. Par ailleurs, il est important de souligner que les réseaux hydrographiques karstiques sont, du fait de leur porosité, particulièrement sensibles aux pollutions de surface.

Cartes des unités paysagères retravaillée *avec les élus et techniciens*



Source : Rapport de présentation du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Une unité paysagère est « *une portion d'espace homogène et cohérente possédant des caractéristiques spatiales, sociales et des dynamiques paysagères qui lui sont propres. Elle décrit les principales caractéristiques d'un territoire et sert de point de départ à l'analyse des enjeux, des perspectives d'évolutions et à la définition de leviers d'actions* » (extrait du SCoT de Cahors et du Sud du Lot).

Dans le Lot, au sein du grand paysage des «Causses», on distingue :

- L'unité paysagère du « Causse de Gramat» ;
- L'unité paysagère du « Causse de Saint-Chels » ;
- L'unité paysagère du « Causse de Limogne ».

La commune de Lugagnac appartient à l'unité paysagère du Causse de Limogne (*cf. carte précédente*).

B.1.4.2 Unité paysagère : Le Causse de Limogne

Le Causse de Limogne est une sous-entité des Causses du Quercy. Il est globalement plus homogène que le Causse de Gramat, situé au Nord de la vallée du Lot.

Le relief est constitué d'un plateau légèrement entaillé par un réseau de combes qui affluent vers le Lot (Nord) ou se dirigent vers le Quercy Blanc (Sud-Ouest).

Si les boisements couvrent très largement ce plateau calcaire, de larges îlots ouverts s'observent autour des villages situés à distances régulières les uns des autres.
Les villages sont généralement entourés par une auréole de jardins et de champs compartimentés par des murets.

La beauté des églises du XIXème siècle ainsi que la forte présence d'une architecture bourgeoise dans les bourgs (et certaines fermes) trahissent l'enrichissement lié à la truffe et aux phosphatières au siècle dernier.

Les paysages du Causse de Limogne sont fortement séquencés. Ils dépendant très largement des micro-mouvements du relief et de la présence végétale.

Quelques panoramas et larges vues sur le paysage sont observables mais ils restent rares. Les paysages du Causse de Limogne sont donc globalement intimistes. Lugagnac fait figure d'exception : on y trouve des vues dégagées, notamment en raison de la route de crête (RD40) qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

A l'échelle du Causse de Limogne, le Conseil Départemental a mené des actions allant dans le sens d'un retour du pastoralisme. Les effets de cette démarche son aujourd'hui de plus en visibles avec des landes boisées qui retrouvent une certaine transparence et des pelouses sèches refont leur apparition.



Combe

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches correspondent à des formations végétales herbacées rases et constituées, en majorité, de plantes vivaces (graminées, orchidées...). Celles-ci forment un tapis plus ou moins ouvert reposant sur un substrat calcaire, avec des sols peu épais.

Ces pelouses constituent des milieux d'intérêts écologiques et biologiques majeurs. Ainsi, les pelouses sèches abritent 26% des plantes protégées au niveau national et 30% des espèces recensées en France.



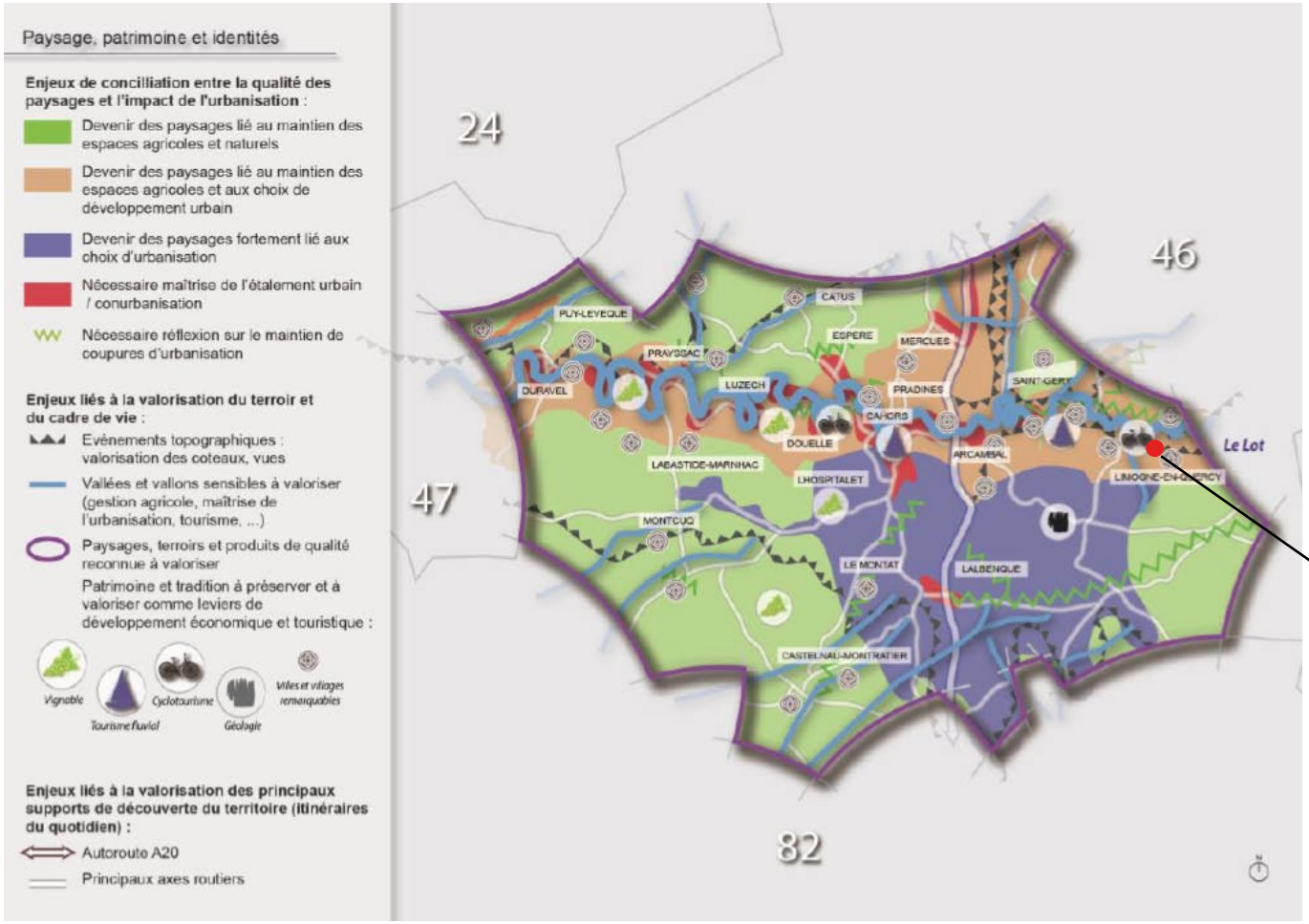
Îlot ouvert autour du bourg



Pelouse sèche

Le SCoT de Cahors identifie plusieurs enjeux propres à cette entité paysagère :

- « *La préservation de l'identité Caussenarde ;*
- *Le maintien des signes d'identification visuelle : murets, pechs, combes, dolines, pelouses sèches, phosphatières, … ;*
- *La préservation des coudercs et de l'architecture vernaculaire de pierres (jardins clos bordés de murets, caselles, lavoirs-papillons, fermes traditionnelles, ...) ;*
- *La limitation du développement des friches et de la fermeture des paysages ;*
- *La recherche d'une architecture contemporaine d'accompagnement capable de redynamiser les villages sans les dénaturer ;*
- *La limitation du mitage le long des axes de circulation principaux ;*
- *L'encadrement et l'accompagnement du développement urbain de Lalbenque (maîtrise de l'urbanisation d'une part et traitement des entrées de bourg Sud aujourd'hui « banalisées» d'autre part).* »



Source : Rapport de présentation du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot identifie plusieurs enjeux paysagers globaux forts pour le secteur de Lugagnac (*cf. carte ci-contre*) :

- Le devenir des paysages est lié au maintien des espaces agricoles et aux choix retenus en termes de développement urbain;
- La présence d'évènements topographiques, valorisation des coteaux et des vues.

Lugagnac

B.1.4.3 Points de vue et vues lointaines

Le bourg de Lugagnac culmine à une altitude d'environ 328 m. Il est donc surélevé par rapport au paysage de Causse qui l'entoure, qui lui se trouve à des altitudes comprises entre 270 et 300 m.
Il en va de même pour les autres hameaux qui sont généralement situés sur de légères surélévations.

Ainsi, malgré le caractère intimiste et relativement fermé des paysages du Causse de Limogne (*cf. paragraphe B.1.4.2*), des vues plus ou moins lointaines sont visibles depuis ces surélévations.

Des points de vue peuvent également être observés depuis certains axes de communication, notamment la RD40 (route de crêtes). Celle-ci offre, en effet, la possibilité d'admirer plusieurs panoramas :

- A l'Est du bourg : vue sur le Causse du Sud de la commune ;
- A la sortie Ouest du bourg : la route redescend et permet d'observer un large panorama sur le Causse ;
- A la limite avec la commune de Crégols: les paysages sont ouverts et permettent une fois encore d'observer le paysage environnant.



Vue depuis le bourg de Lugagnac



Vue sur le bourg depuis la rue du Moulin

De la même façon d'autres points de vue peuvent être admirés depuis diverses voies communales, à la faveur d'une éclaircie entre les arbres.

Par ailleurs plusieurs vues lointaines sur le bourg peuvent être observées : à l'Ouest du bourg (rue du Moulin), à l'Est du bourg (RD40), au Sud de celui-ci (route du Barry) ou encore à une distance plus éloignée comme depuis le Domaine du Truffe.



Vue sur le bourg depuis le Domaine du Truffe

B.1.4.4 Principaux éléments d'écriture du paysage agricole

Encore relativement organisé autour d'un maillage bocager, Lugagnac nous montre des espaces réunissant divers principes d'aménagement :

Le bocage primaire ou organique, autrefois très présent fait partie intégrante du paysage communal. Bien qu'encore présent, celui-ci a été ponctuellement effacé du fait du remembrement et des évolution agricoles. Ce phénomène est d'autant plus dommageable que le bocage avait été édifié dans un but de garde pour le bétail, de source de bois de chauffage ou de délimitation de parcelle (clôture juridique), mais également en raison de la circulation de l'eau, de la conservation des sols et de la protection climatique.
Par ailleurs, cette trame tend également à disparaître en raison d'un déclin de l'activité agricole : les arbres et haies envahissent l'espace.

Cette trame est caractérisée par des arbres isolés (souvent des noyers), haies arbustives et ou arborées ou encore de fines ripisylves. Dans de nombreux cas ce découpage est accompagné de murets en pierres sèches qui participent à l'écriture du paysage.

Les boisements
Très présents sur le territoire communal, notamment sur la moitié Sud de celui-ci, ils sont essentiellement composés de chênes.

Une attention toute particulière devra être accordée à la préservation de ces éléments de paysage.



Boisements - Domaine du Truffe



Boisements - Les Igues

La définition de la carte de l'occupation des sols de la commune de Lugagnac est issue du croisement :

- Des données du Registre Parcellaire Cadastral ;
- Des données Corine Land Cover ;
- Des photo-interprétation sur la base de photos aériennes ;
- D'une phase de terrain.

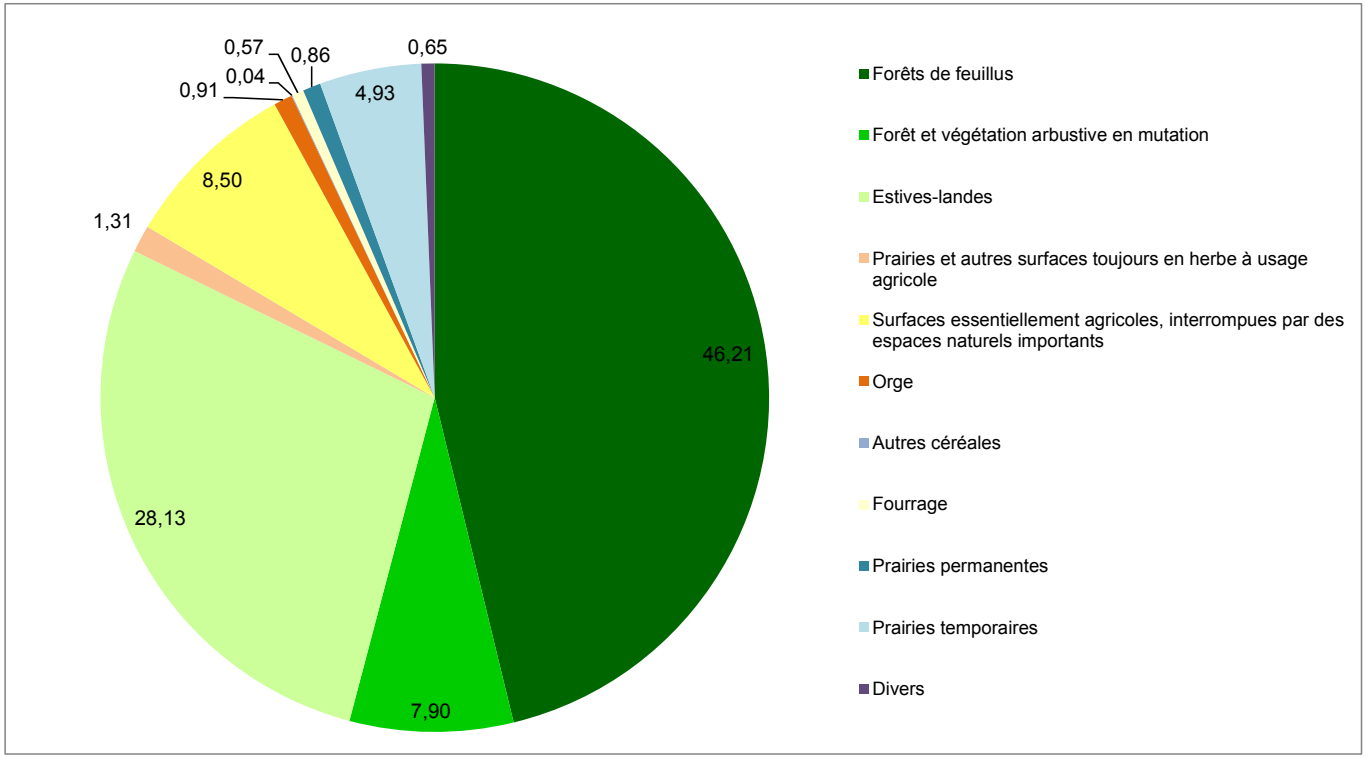
Il en résulte que 45,89% du territoire communal sont occupés par l'activité agricole. Celle-ci est très largement dominée par les «estives landes» qui représentent 28,13% du territoire de Lugagnac. Viennent ensuite les « surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants » (8,5%), les prairies temporaires (4,83%) et les « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole » (1,31%). Les autres activités agricoles (orge, autres céréales, fourrage, prairies permanentes) représentent moins de 1% chacune, soit un total de 3,12%.

L'agriculture de Lugagnac est donc résolument tournée vers l'élevage.

Le reste du territoire communal est couvert par des boisements et autres éléments naturels ou non (cours d'eau, voirie, etc.).

L'urbanisation couvre une infime partie du territoire communal.

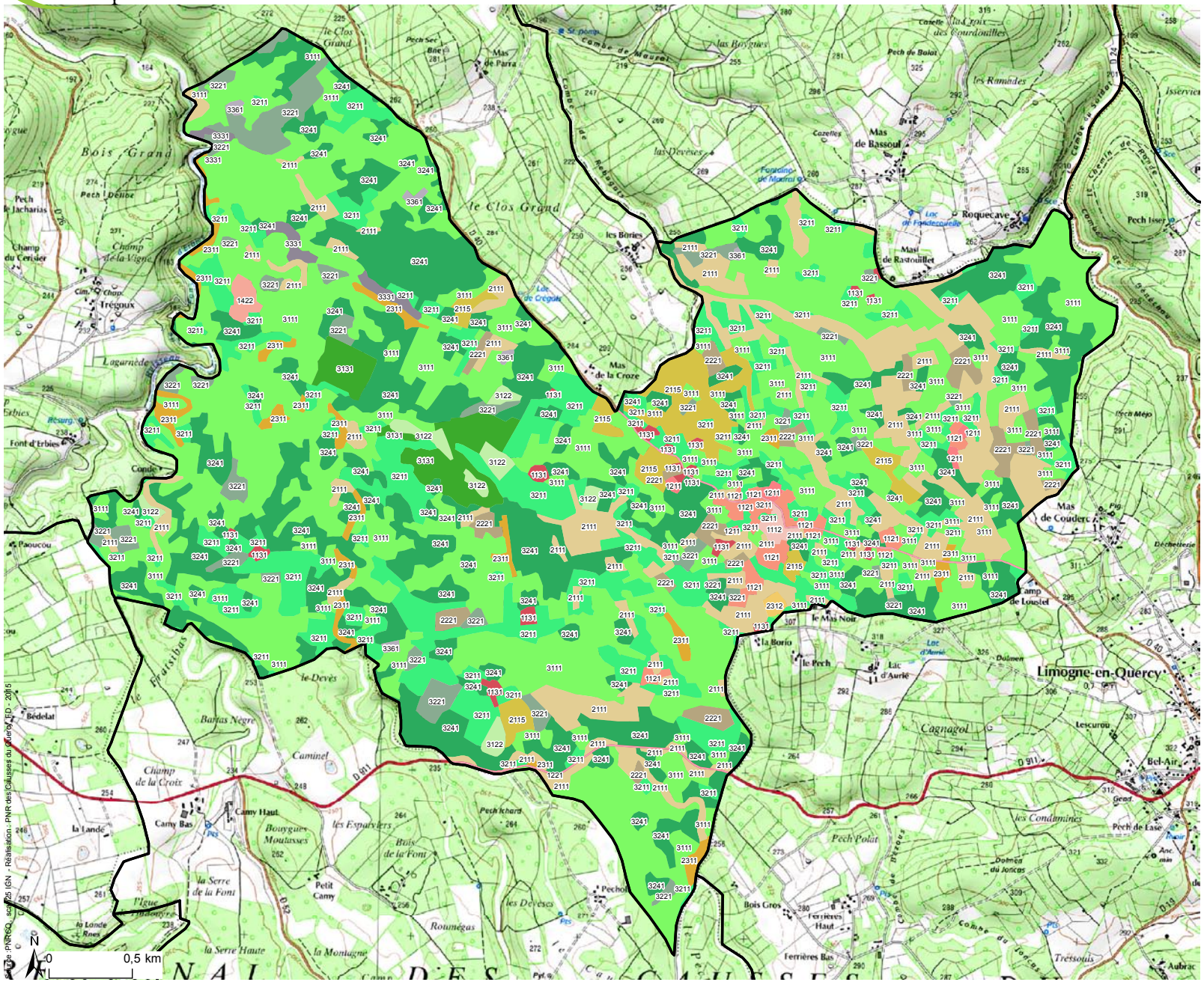
Lugagnac - Occupation des sols
Source : RPG 2012 et Corine Land Cover 2012



Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy a réalisé un travail plus fin d'analyse de l'occupation des sols. Cette étude a permis d'obtenir la carte suivante.
Cette carte souligne également l'omniprésence du couvert forestier sur la commune de Lugagnac.

Occupation du Sol sur LUGAGNAC

Données sources : 2012



Légende

1. Territoires artificialisés

11. Zones urbanisées

- Bâti isolé en zone rurale
- Centre de bourg ou de village continu
- Tissu urbain discontinu avec bâti individuel dominant

12. Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication

- Infrastructure ferroviaire ou routière et espaces associés
- Emprise de zone artisanale, commerciale, industrielle ou agricole

14. Espaces verts artificialisés non agricoles

- Aire aménagée pour le camping et le caravaning

2. Territoires agricoles

21. Terres arables

- Cultures de plein champ
- Cultures bocagères

22. Cultures permanentes

- Vignobles
- Vergers et petits fruits

23. Prairies

- Prairies permanentes naturelles/de fauche ou de longue rotation
- Prairies avec bocage

3. Forêts et milieux semi-naturels

31. Forêts

- Forêt de feuillus
- Plantation de résineux ou reboisement de résineux
- Forêts mélangées

32. Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée

- Pelouses et pâturages naturels
- Landes et broussailles
- Forêts claires et végétation arbustive en mutation

33. Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation

- Végétation clairsemée
- Coupes forestières

La version au format pdf de cette carte contient des calques qui sont affichables / masquables

Chemin: Z:\00_Projets_Archive\06_Paysage\Urbanisme\BD OCSOL2012\OCS2012_Communes_scan25.mxd

Réalisation : PNRCQ, scan25 IGN - Date : 2015

B.1.6.1 Les ZNIEFF

L'ensemble du territoire national est couvert par l'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones constitue une base de connaissances utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque Région à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

L'inventaire des ZNIEFF a vocation à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. En revanche, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Initialement, un premier inventaire avait permis de répertorier des ZNIEFF dites de première génération. A partir de 2010, elles ont fait l'objet d'une mise à jour. Ces même ZNIEFF et les nouvelles sont alors considérées comme des ZNIEFF de deuxième génération.

Le territoire communal est en partie couvert par 2 ZNIEFF continentales de type 1.

Rappels :

- *Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Ces ZNIEFF peuvent aussi avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale.*
- *Les ZNIEFF de type II, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.*

ZNIEFF de type 1 : Vallée des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires

Cette ZNIEFF est située au Sud-Est du Département du Lot et s'étend sur une partie du territoire de quatre communes lotoises : Crégols, Lugagnac, Saint-Cirq-Lapopie et Varaire. Elle couvre 43% du territoire de Lugagnac et est située à 42% sur cette même commune.

La zone est située en bordure Nord du Causse de Limogne. Cet espace peut être décrit comme un système de combes sèches et de petites vallées aux cours d'eau souvent temporaires, développé sur des calcaires du jurassique moyen.
Trouvant sa source dans la grotte de Font d'Erbies, le ruisseau du même nom disparaît assez rapidement dans un réseau karstique sous-jacent au sol de la combe pour se jeter plus bas dans le ruisseau de Bournac.

Le couvert forestier des versants et des sommets de pechs est en grande partie constitué de chênaies pubescentes calcicoles ainsi que par des landes à buis, à genévriers, et des pelouses sèches de divers types.

Les pelouses sèches font partie des milieux remarquables les plus notables de cette ZNIEFF. Ces prairies naturelles sont potentiellement menacées par le risque de conversion en culture d'une part et par l'abandon de toute exploitation d'autre part.

Très ponctuellement, on note la présence de quelques rares boisements humides qui bordent fontaines ou ruisseaux.

Ces milieux constituent des espaces privilégiés pour la faune et la flore. Ils abritent de nombreuses espèces telles que :

- Le circaète-Jean-Leblanc (*Circaetus gallicus*) : Rapace diurne pâle, de grande taille, celui-ci n'est pas globalement menacé mais ces effectifs sont peu

nombreux ce qui fait de lui une espèce à surveiller selon la Directive européenne dite Directive Oiseaux (entre 2400 et 2900 couples en France en 2007). Plusieurs menaces planent encore sur cette espèce dont la dégradation des milieux ouverts et l'abandon de l'agropastoralisme. En effet, l'enfrichement des milieux est peu favorable à la survie des reptiles qui comptent parmi les principales proies du circaète.

- Le Lézard ocellé (*Timon lepidus*) : Lézard dont la robe est caractérisée par la présence d'ocelles bleues plus ou moins visibles. Le reste de la robe est sombre et moucheté de vert et de jaune. Il s'agit d'une espèce menacée. Elle est protégée par l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoires et les modalités de leur protection.
- Le Narcisse à feuilles de jonc (*Narcissus assoanus*) : cette fleur de 10-15cm aux feuilles étroites (1 à 3mm) se caractérise par une large hampe florale portant une à deux fleurs de couleur jaune vif, parfois trois et très rarement quatre. Elle se développe particulièrement dans les prairies rocailleuses. Cette espèce est protégée par la Directive européenne dite Directive Habitat-Faune-Flore (Directive 92/43/CEE).



Circaète-Jean-Leblanc - Source : Christian AUSSAGUEL



Lézard ocellé - Source : Jean-Claude TEMPIER

ZNIEFF de type 1 Combe de Pecholie

Cette ZNIEFF est située au Sud-Est du Département du Lot et s'étend sur une partie du territoire de deux communes lotoises : Limogne-en-Quercy et Lugagnac. Elle couvre 1,9% du territoire de Lugagnac et est située à 66,2% sur cette même commune.

Elle est située au coeur du Causse de Limogne. Elle comprend un tronçon d'une petite vallée sèche peu marquée, modelée dans des calcaires durs du jurassique moyen, ainsi que la majeure partie d'une combe secondaire, la combe de Pécholié.

Le fond de la combe et la majeure partie de la vallée sont occupés par des cultures (prairies semées, céréales à paille). Les versants des combes et les secteurs les plus élevés sont principalement occupés par des bois de chênes pubescents ainsi que par des prés-bois et des pelouses sèches, dont une partie fait encore l'objet d'un élevage extensif.

Cette ZNIEFF possède un intérêt botanique majeur lié à la présence d'une population de Peucédan d'Alsace (*Xanthoselinum alsaticum*). Il s'agit de la seule population actuellement connue dans le Sud-Ouest de la France. Cette plante se plaît tout particulièrement dans les ourlets calcicoles secs. A Lugagnac, elle

pousse en lisière de chênaie pubescente, en bordure de route et dans de petites friches herbacées en voie d'enfrichement. Elle est protégée au niveau régional.

D'autres espèces floristiques remarquables renforcent l'intérêt botanique du site :

- Le Narcisse à feuilles de jonc (*Narcissus assoanus*).
- La Marguerite de la Saint-Michel (A*ster amellus*) : cette plante herbacée peut être d'une hauteur comprise entre 15 et 60cm. Les pétales de cette fleur sont roses/violets et son coeur est de couleur jaune. Il s'agit d'une espèce protégée au niveau national par l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.
- La Sabline des chaumes (*Arenaria controversa*) : cette herbacée annuelle ou bisannuelle présente de nombreuses tiges dressées portant de petites fleurs à corolle blanche formée de cinq pétales. Il s'agit d'une fleur franco-ibérique qui est répandue sur les causses du Quercy. Elle occupe surtout les plages à annuelles présentes au sein des pelouses vivaces. Cette espèce est également protégée au niveau national par l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.



Peucédan d'Alsace - Source : C. GARNIER

A l'échelle du territoire communal, les périmètres des ZNIEFF se superposent, plus ou moins précisément, avec deux territoires à enjeux identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Parc Naturel Régional (PNR). Il s'agit de :

- Réservoirs écologiques (boisements) pour le SRCE ;
- Sites naturels majeurs pour le PNR.

La superposition de tout ces éléments souligne un enjeu fort invitant à proscrire tout développement de l'urbanisation sur ces sites.



Marguerite de la Saint-Michel - Source : Guillaume DOUCET

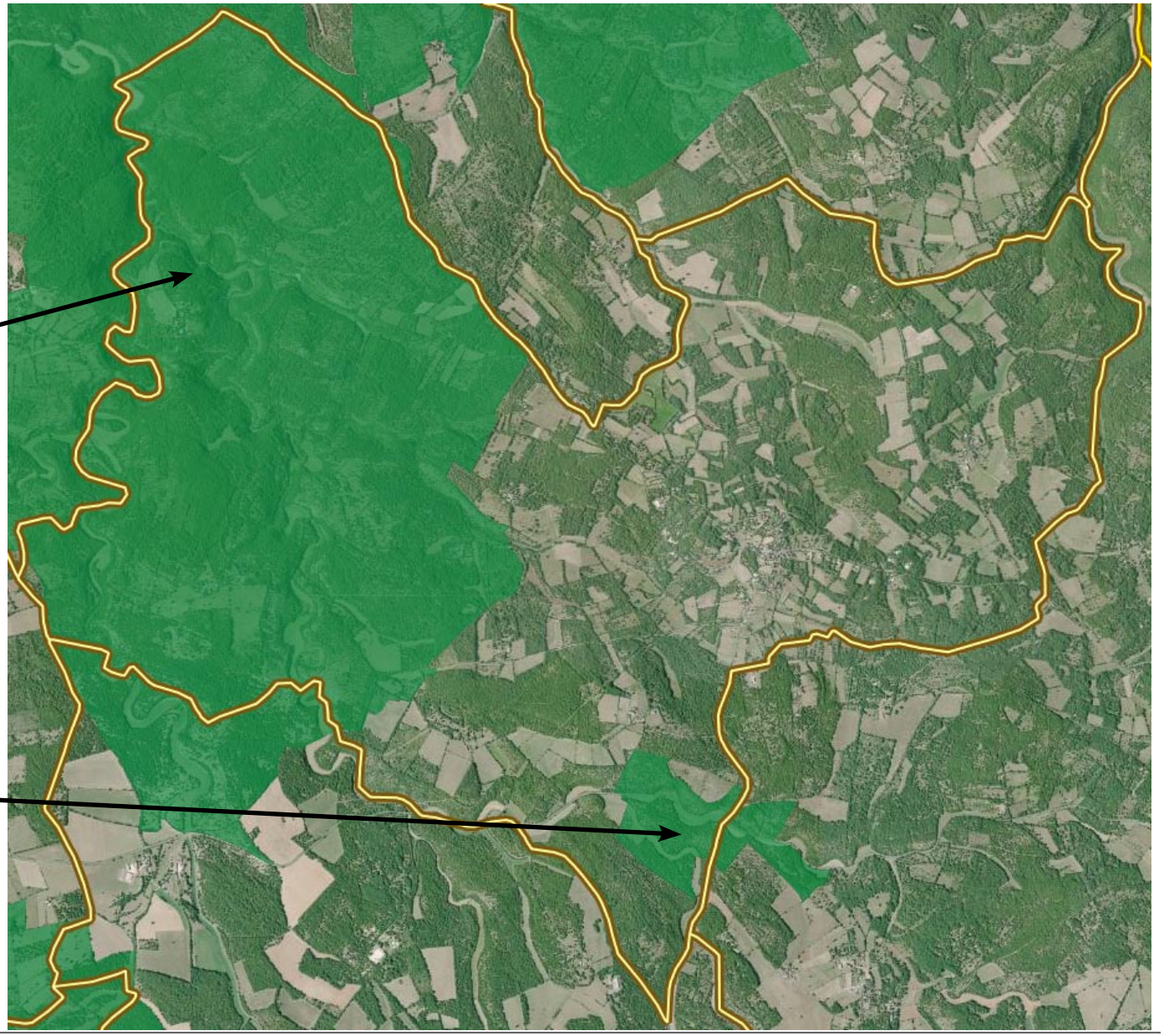


Sabline des chaumes - Source : Fabrice CADILLON

Carte de localisation des ZNIEFF présentes sur la commune de Lugagnac
Source : Géoportail

ZNIEFF 1 Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires

ZNIEFF 1 Combe de Pecholié



B.1.6.2 Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels. En effet, la conservation de la diversité biologique est très souvent liée à l'action de l'homme, spécialement dans l'espace rural et forestier.

Ce réseau est constitué de : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992 ; et de Zones de Protection Spéciales (ZSP) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

Aucune ZSC ou ZSP n'est recensée sur le territoire communal.

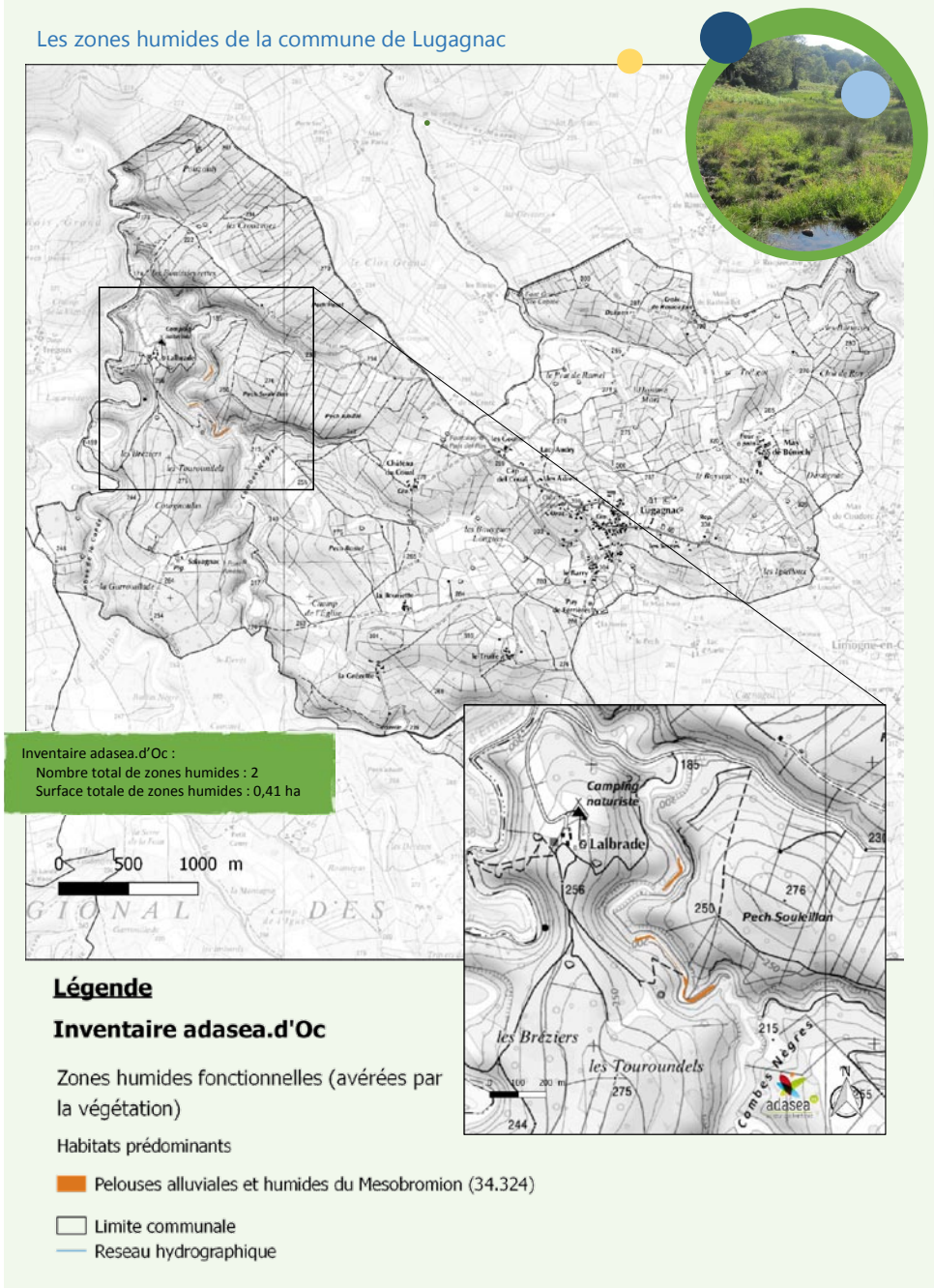
B.1.6.3 Les zones humides

Source des données : Adasea.d'Oc, Cellule d'Assistance Technique des Zones Humides du Lot.

Selon les études réalisées par l'Adasea.d'Oc, la commune de Lugagnac compte 0,41 ha de zones humides, soit 0,03% du territoire communal (*voir carte suivante*).
Il s'agit des «pelouses alluviales et humides du Mesobromion», qui correspondent à des pelouses sèches alluviales (formations herbacées basses et denses, dominées par des graminées). En dépit de leur physionomie plutôt sèche, ces formations sont des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.
La gestion de ces pelouses par fauche ou pâturage est indispensable pour conserver le milieu ouvert. Ainsi, l'enfrichement constitue la principale menace sur ce milieu.

L'Adasea.d'Oc insiste également sur les limites de son inventaire. Malgré le sérieux de leur étude, certaines zones ont pu échapper à leur vigilance. Ainsi, une phase de terrain, en amont de tout projet d'aménagement, reste indispensable.
Elle précise également que cet inventaire n'a pas de valeur réglementaire : il n'ajoute pas de niveau de protection supplémentaire. Cependant, pour toutes les zones humides (qu'elles soient répertoriées dans cet inventaire ou non), la réglementation les concernant doit être appliquée.

Les zones humides de la commune de Lugagnac



Source : Les Zones humides de la commune de Lugagnac, Adasea.d'Oc (Cellule d'Assistance Technique des Zones Humides du Lot)

B.1.6.4 Trames vertes et bleues (TVB)

Adopté le 27 mars 2015 par arrêté préfectoral, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne Région Midi-Pyrénées a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement. Celui-ci identifie 9 enjeux principaux dont la plupart s'appliquent au territoire de Lugagnac :

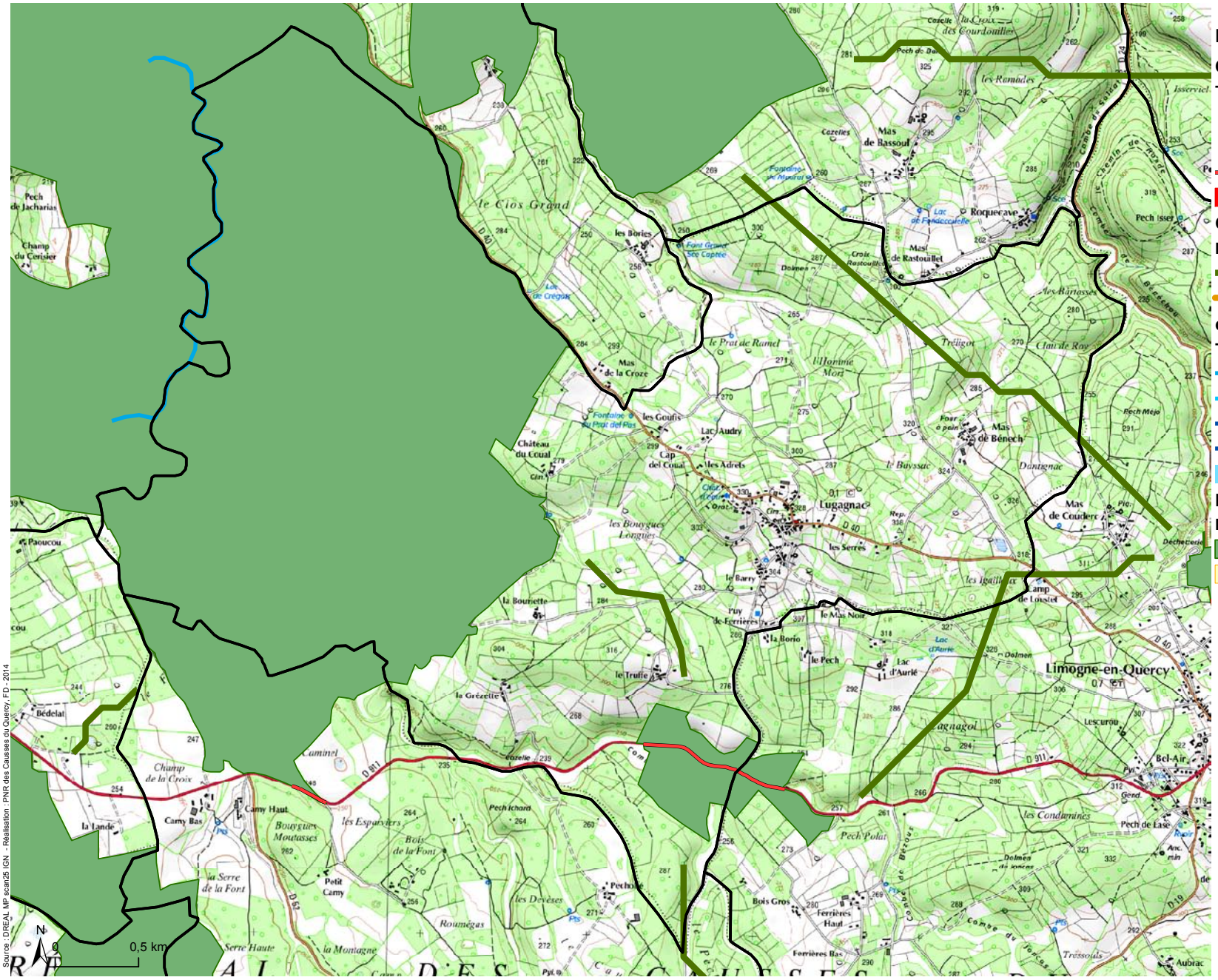
- Préserver des réservoirs de biodiversité ;
- Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses ;
- Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

L'un des objectifs du SRCE est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : les trames vertes et bleues (TVB).
Celles-ci font partir des mesures phares du Grenelle et visent à enrayer le déclin de la biodiversité grâce à la préservation et restauration des continuités écologiques. Il s'agit donc d'un outil d'aménagement du territoire cherchant à (re)constituer un réseau écologique cohérent à l'échelle du territoire national afin de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

La carte de la page suivante synthétise les enjeux associées aux Trames Vertes et Bleues (TVB) : trame bleue, corridors écologique et réservoirs écologiques (données du SRCE de l'ancienne Région Midi-Pyrénées) à l'échelle de la commune de Lugagnac.

Ces trames ont pour but de contribuer à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces ;
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des masses d'eau superficielles ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique global.



Source : DREAL_MP scan25 IGN - Réalisation : PNR des Causses du Quercy, FD - 2014

Légende

Obstacles ponctuels

Type

- Point de conflit ponctuel
- Obstacle à l'écoulement
- Point de conflit linéique
- Point de conflit surfacique

Corridors à préserver

Milieu

- boisé
- ouvert

cours d'eau linéiques

Type

- Corridor à préserver
- Corridor à remettre en bon état
- Réservoir à préserver
- Réservoir à remettre en bon état
- cours d'eau surfacique à préserver

Réservoirs à préserver

Milieu

- boisé
- ouvert

Chemin: Z:\00_Projets_Arc\view\06_Paysage\Urbanisme\Docs Jurba\TVB\SRCE_Communes_scan25.mxd

La version au format pdf de cette carte contient des calques qui sont affichables / masquables

Source des données consultables ici : http://carto.mipygeo.fr/1/c_srce_consult.map Les données SIG y sont téléchargeables

- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT de Cahors et du Sud du Lot**

Répondant, lui-aussi, aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, le SCoT identifie la TVB au sein de son territoire.

Extraits du rapport de présentation du SCoT :

« *La Trame verte comprend :*

- *Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;*
- *Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;*
- *Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.*

La Trame bleue comprend :

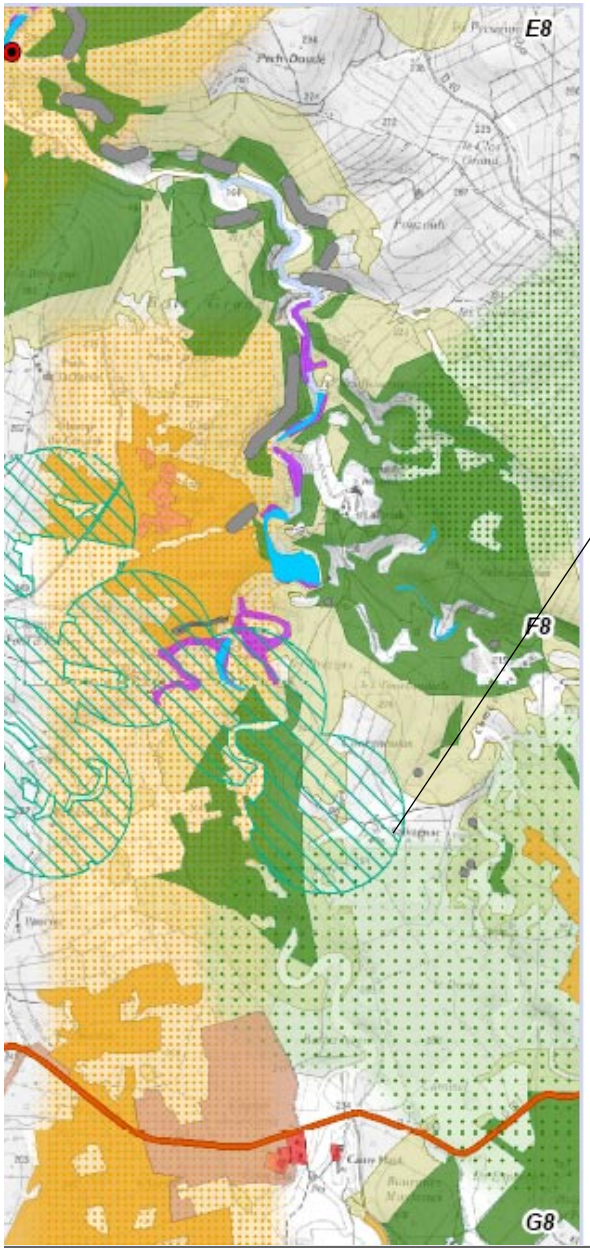
- *Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-17 ;*
- *Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;*
- *Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3. »*

Plusieurs éléments constituent la trame écologique. Les principaux sont les réservoirs de biodiversité et les corridors. A cela s'ajoutent plusieurs sous-trames pour les milieux aquatiques, les milieux humides (zones humides, prairies de fonds de vallées, boisements rivulaires), les milieux secs (pelouses sèches, boisements thermophiles, milieux rocheux), et les milieux cultivés (*voir cartes suivantes*).

L'objectif 20 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'attache à protéger cette TVB : «*Définir les «priorités» pour maintenir la Trame Verte et Bleue*».
Celui-ci est associé à plusieurs prescriptions dont la prescription 85 qui stipule : « *Sur la base de la carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la parcelle cadastrale. Des ajustements de périmètres de ces réservoirs de biodiversité seront possibles en justifiant les choix retenus (par exemple : retrait de parcelles* correspondant à des milieux non conformes aux caractéristiques du réservoir de biodiversité, ou ajout de parcelles périphériques ayant les mêmes caractéristiques écologiques). Les documents d'urbanisme locaux peuvent également proposer de nouveaux réservoirs de biodiversité adaptés aux enjeux territoriaux locaux, en complément et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.* »

Trames vertes et bleues du SCoT de Cahors et du Sud du Lot

Source : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT



Légende

Eléments généraux
- Chefs lieux de cantons
- Périmètre du PNR
- Périmètre du SCoT

Eléments fragmentants
- Routes principales
- Voies ferrées
- Principales zones artificialisées

Perturbations des continuités écologiques
- liées aux axes de communication
- liées aux obstacles à l'écoulement (ROE)

Eléments communs à toutes les sous-trames
- Zones de vigilance
- Zone de mobilité

Sous-trame des milieux humides

Zones humides (sous-trame prioritaire)
- Réservoir de Biodiversité
- Réservoir de Biodiversité probable
- Corridor à la connectivité assez forte
- Corridor à la connectivité forte

Prairies de fonds de vallées (sous-trame prioritaire)
- Réservoir de Biodiversité
- Corridor à la connectivité assez forte

Boisements de fonds de vallées
- Réservoir de Biodiversité

Réseaux fonctionnels de mares
- Réservoir de Biodiversité probable

Sous-trame des milieux aquatiques
- Réservoir de Biodiversité
- Corridor linéaire
- Corridor linéaire sous-terrain
- Corridor surfacique

Sous-trames des milieux secs

Pelouses sèches (sous-trame prioritaire)
- Réservoir de Biodiversité
- Corridor à la connectivité assez forte
- Corridor à la connectivité forte

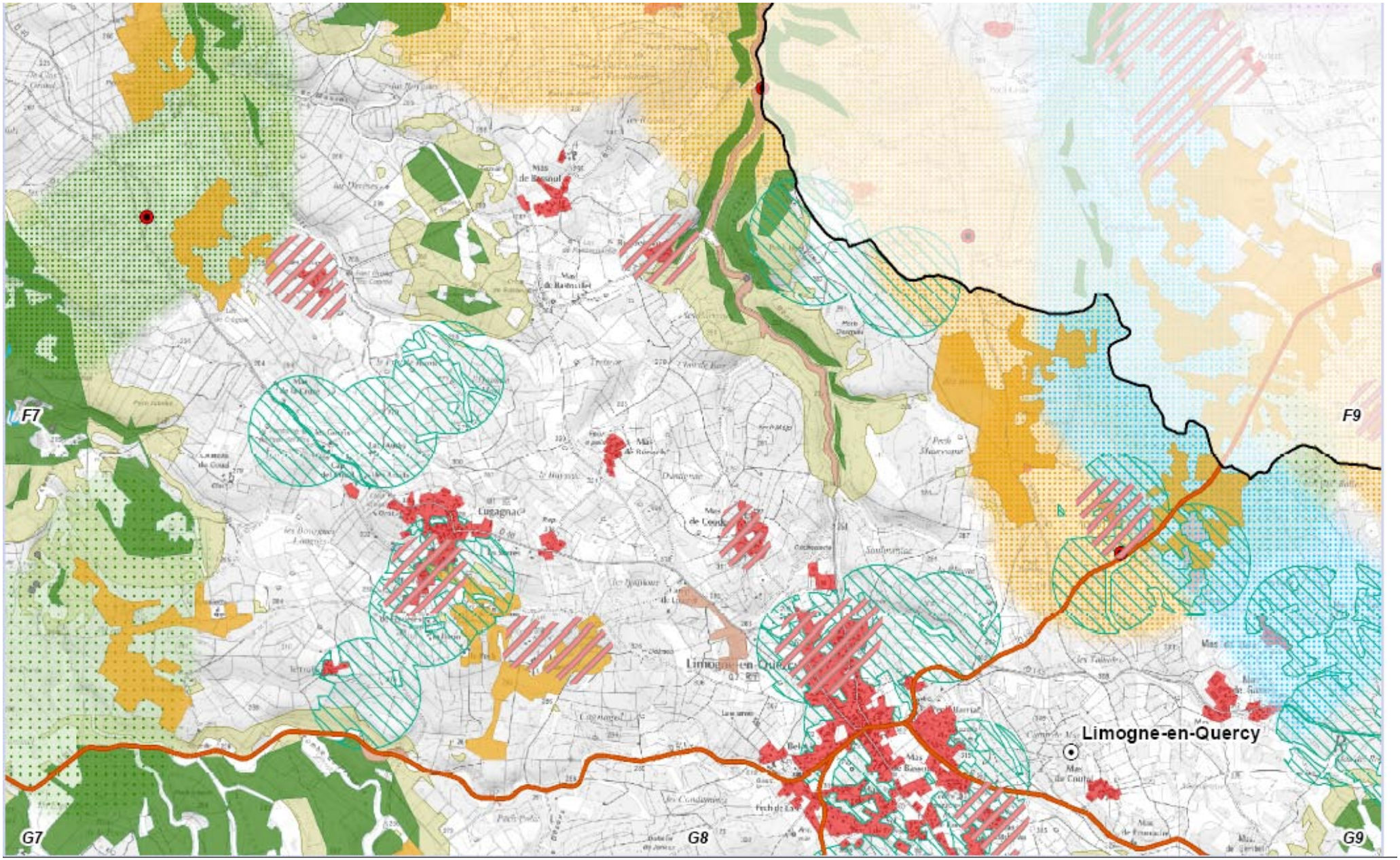
Boisements thermophiles
- Réservoir de Biodiversité
- Corridor à la connectivité assez forte
- Corridor à la connectivité forte

Mosaique pelouses sèches / boisements thermophiles
- Réservoir de Biodiversité

Milieux rocheux
- Réservoir de Biodiversité

Sous-trame des milieux cultivés
- Réservoir de Biodiversité

Trames vertes et bleues du SCoT de Cahors et du Sud du Lot
Source : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT



- **La Trame Verte et Bleue à l'échelle du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ)**

Répondant aux dispositions du Grenelle de l'environnement, des réflexions sur la Trame Verte et Bleue ont été conduites au niveau des territoires du PNRCQ dont la synthèse est retranscrite dans la carte suivante.

Les documents d'urbanismes, doivent s'articuler avec la Trame verte et bleue aux différentes échelles. La future Carte Communale devra tenir compte et intégrer les grands enjeux définis au niveau du SCoT de Cahors et du Sud du Lot ainsi que du PNRCQ, comme présenté précédemment.

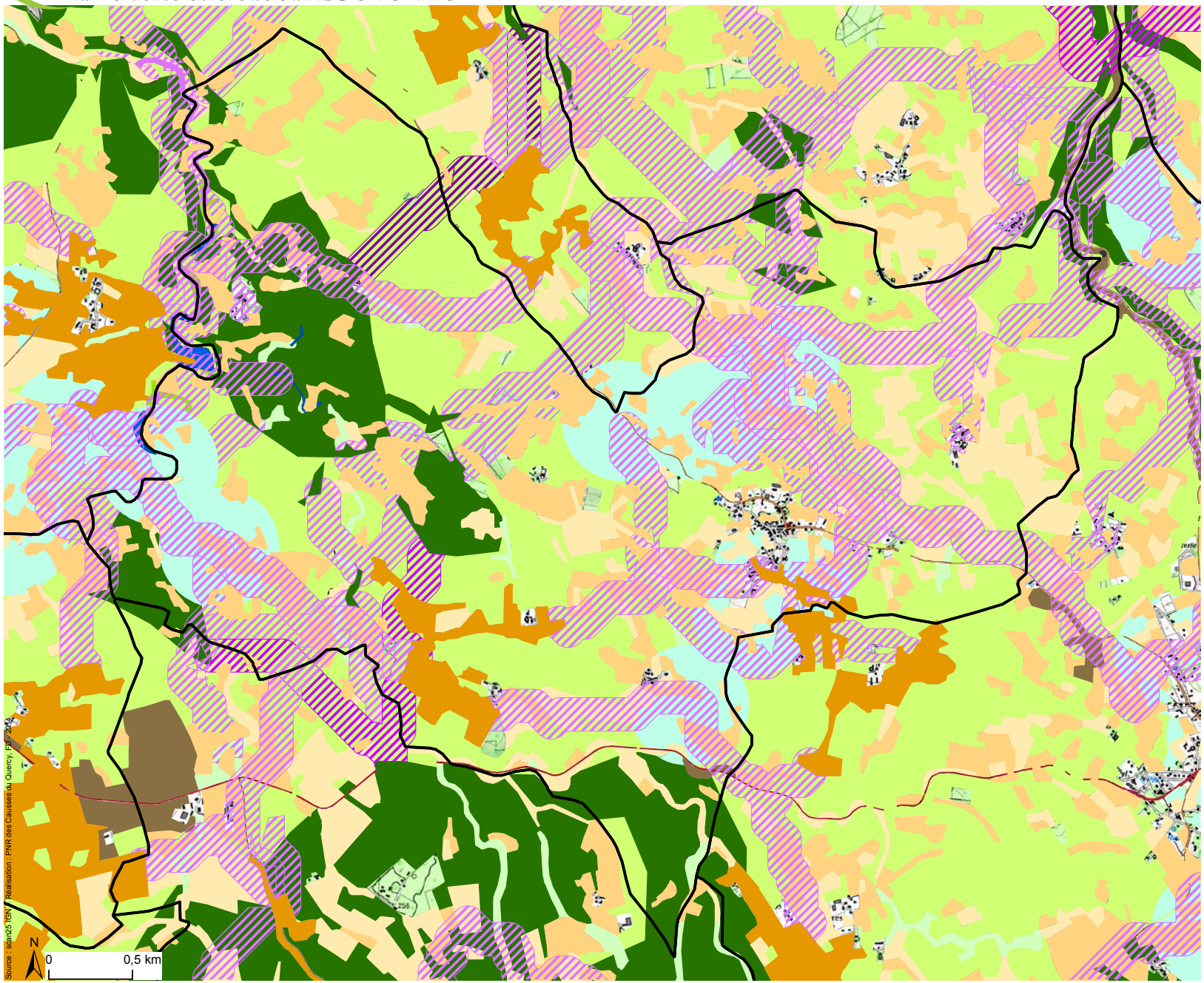
Le document d'urbanisme pourra intégrer des principes et des éléments de différentes façons. Les continuités écologiques du territoire marqueurs de la Trame Verte et Bleue sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Notons également que 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 par le PNRCQ. Les sites naturels majeurs identifiés par le Parc sont des espaces au sein desquels la préservation des habitats, de leur faune et de leur flore, constitue un enjeu absolu.

Les deux ZNIEFF présentes sur la commune font partie de ces sites naturels majeurs.

Il est également important de noter que la trame verte et bleue du SCoT a été réalisée à partir des données du PNR des Causses du Quercy pour les communes qui font partie de celui-ci. Cette trame correspond à une information synthétique. Dans le cadre de la révision de la Carte Communale de Lugagnac, les élus ont consulté le PNR afin d'obtenir des informations et analyses plus fines, notamment sur les secteurs sensibles (réservoirs de biodiversité par exemple). De façon générale, les sites naturels majeurs (*cf. carte suivante*) correspondent aux secteurs les plus sensibles.
Le PNR a indiqué que les réservoirs de biodiversité probables n'impliquaient pas une impossible ouverture à l'urbanisation. Celui-ci a été consulté, au cas par cas, pour des secteurs nécessitant une analyse plus fine (*cf. paragraphe D.1.4*).

Trame verte et Bleue sur LUGAGNAC



Légende

Pelouse - Coeur de biodiversité
Pelouse - Zone relais

Pelouses - Corridors

Connectivité peu fonctionnelle
Connectivité assez fonctionnelle
Connectivité fonctionnelle

Zones humides - Coeur de biodiversité

STATUT

Coeur de biodiversité
Coeur de biodiversité potentiel

Zones humides - Corridors

Connectivité peu fonctionnelle
Connectivité assez fonctionnelle
Connectivité fonctionnelle
Zones humides - Réseau de mares - coeur de biodiversité potentiel

Cours d'eau - Coeur de biodiversité

Coeur de biodiversité - niveau d'enjeu

Très fort
Fort
Moyen

STATUT

Coeur de biodiversité potentiel

Cours d'eau - Tronçon non classé

Tronçon non classé - régime d'écoulement

Intermittent
Permanent

Forêt - Coeur de biodiversité
Forêt - Zone relais

Forêt - corridors

Connectivité peu fonctionnelle
Connectivité assez fonctionnelle
Connectivité fonctionnelle

Milieux rocheux

STATUT

Coeur de biodiversité
Zone relais
Prairie - Coeur de biodiversité
Prairie - zone relais

Prairie - Corridors

Connectivité peu fonctionnelle
Connectivité assez fonctionnelle
Connectivité fonctionnelle
Culture - coeur de biodiversité
Culture - zone relais

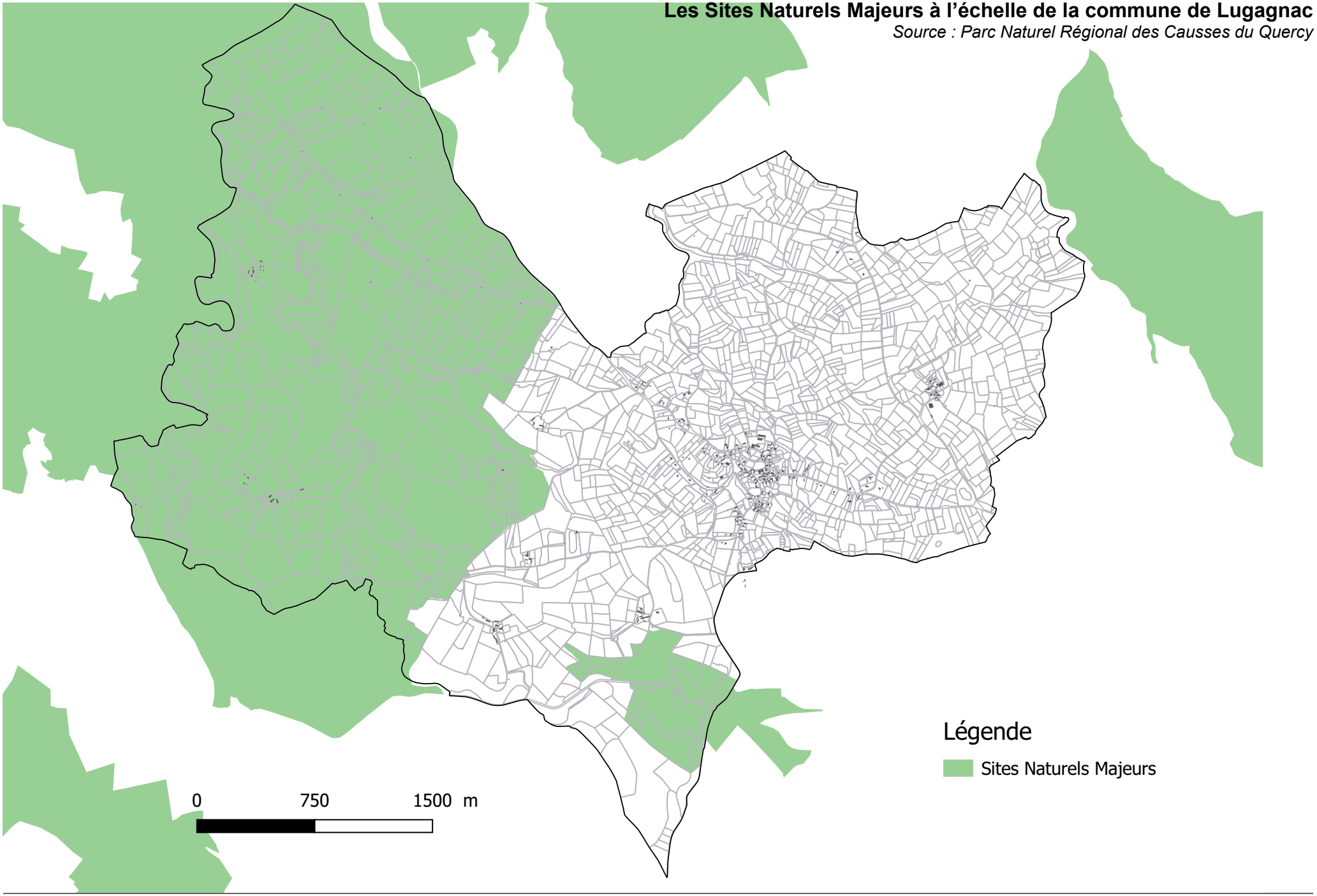
La version au format pdf de cette carte contient des calques qui sont affichables / masquables

Chemin: Z:\00_Projets_Arcview\06_Paysage\Urbanisme\Docs-Urba\TVB\TVB_Communes_scan25.mxd

Parc naturel régional des Causses du Quercy

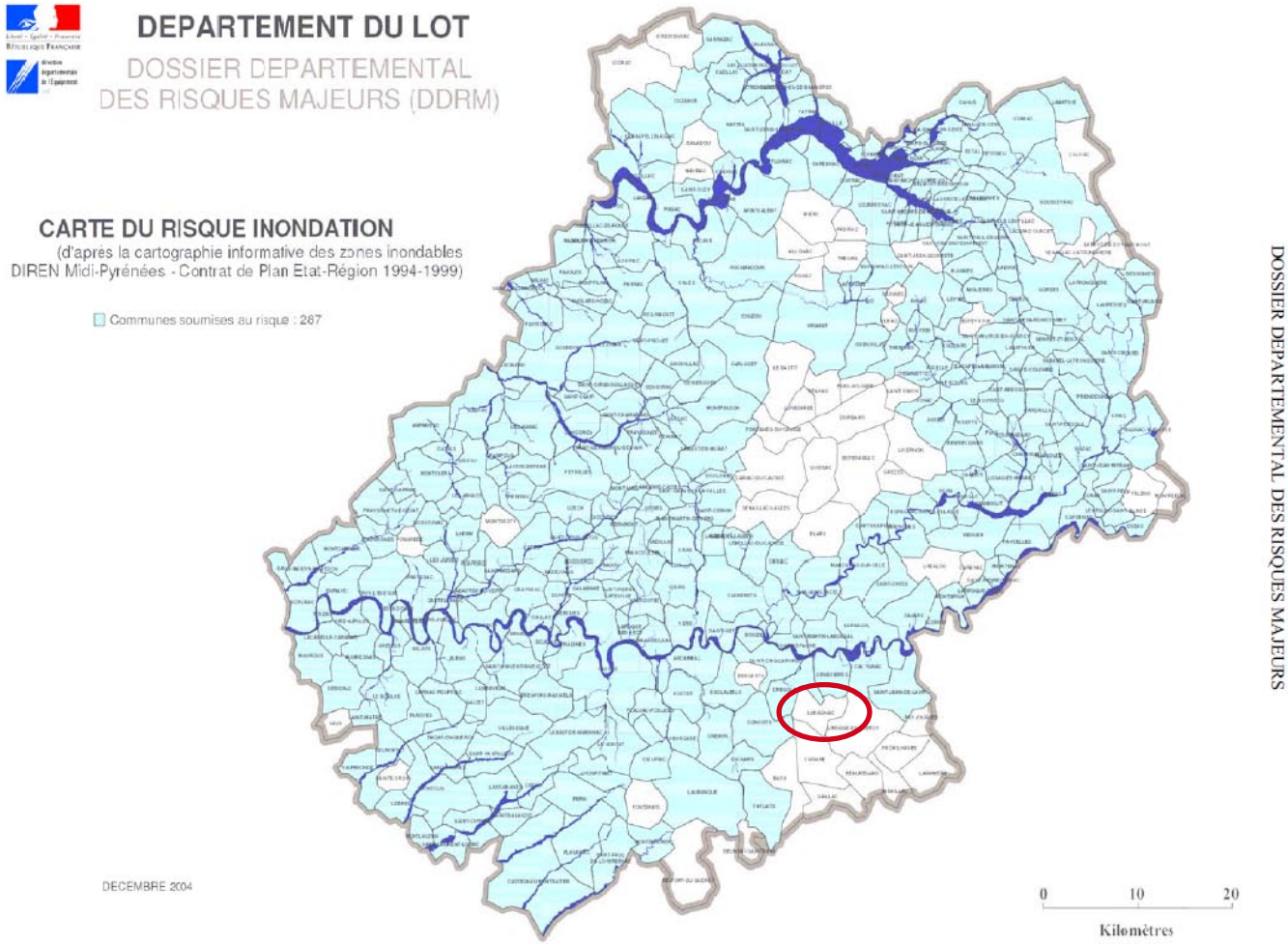
Les Sites Naturels Majeurs à l'échelle de la commune de Lugagnac

Source : Parc Naturel Régional des Causses du Quercy



B.1.7.1 Les risques d'inondation

Comme cela a été évoqué précédemment la commune de Lugagnac n'est traversée que par un ruisseau temporaire (le Font d'Erbies). Elle n'est pas soumise au risque inondation et n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRI).
Il convient tout de même de noter qu'un risque de montée des cours d'eau sous-terrains a pu être observé lors des épisodes de fortes pluies. Toutefois, les secteurs concernés sont éloignés des zones habitées et n'ont pas vocation à être urbanisés.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Lot, mai 2005

B.1.7.2 Les risques de pollution liés à la ressource hydraulique

Zones sensibles et zones vulnérables

Une « zone sensible » correspond à une partie du territoire où il est nécessaire de préserver le milieu aquatique et au sein de laquelle les usages justifient la mise en oeuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu. Autrement dit, il s'agit du risque de modification et de dégradation d'un milieu aquatique généré, dans la plupart des cas, par un apport exagéré de substances nutritives (nitrates et phosphates). Cet apport augmente la production d'algues et de plantes aquatiques.

Les « zones sensibles » ne doivent pas être confondues avec les zones dites vulnérables qui, elles, concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Ainsi, si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible ; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. Une même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

Le commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation par arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

Zones de Répartition des Eaux

En application de l'article R211-71 du Code de l'Environnement, les « Zones de Répartition des Eaux » (ZRE) sont définies comme des « *zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins* ».
Ainsi, le classement en ZRE constitue une reconnaissance du déséquilibre installé entre la ressource en eau et les prélèvements réalisés. Ce classement rend nécessaire, en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et, si nécessaire, la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif.

Lugagnac est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté préfectoral en date du 23 février 2004 (classe les communes en ZRE au sein du Département du Lot).

Sites industriels polluants

La France a été l'un des premiers pays européens à mener des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire réalisé en 1978).

Les trois principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution environnementale,
- Conserver la mémoire de ces sites,
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. Celle-ci a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les propriétaires des sites, actuels ou futurs, lors des transactions immobilières. Cependant, l'inscription d'un site

dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles datées du 26 avril 1999 et adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Une entité est répertoriée pour Lugagnac. Il s'agit d'une décharge communale mais celle-ci n'est plus en activité depuis 1997.

B.1.7.3 Les risques de mouvement de terrain

Liés aux mouvements de surface

Chaque année en France, l'ensemble des dommages générés par des mouvements de terrain d'importance et de types divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, etc.) a des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages sont très élevés et, pourtant, les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

La politique de prévention des risques naturels, instaurée en 1981, permet le recueil, l'analyse et la restitution des informations nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble. La base de données BDMvt, mise en place par le BRGM, recense l'ensemble des informations disponibles en France sur des situations récentes ou passées et permet le porter à connaissance de ces phénomènes. Elle permet donc de prendre des mesures de prévention des risques naturels.

Aucun phénomène de mouvement de terrain de surface n'est reporté pour Lugagnac.

Au niveau départemental, la commune est classée comme ne présentant pas de risque de glissements de terrain (*cf. carte suivante*).

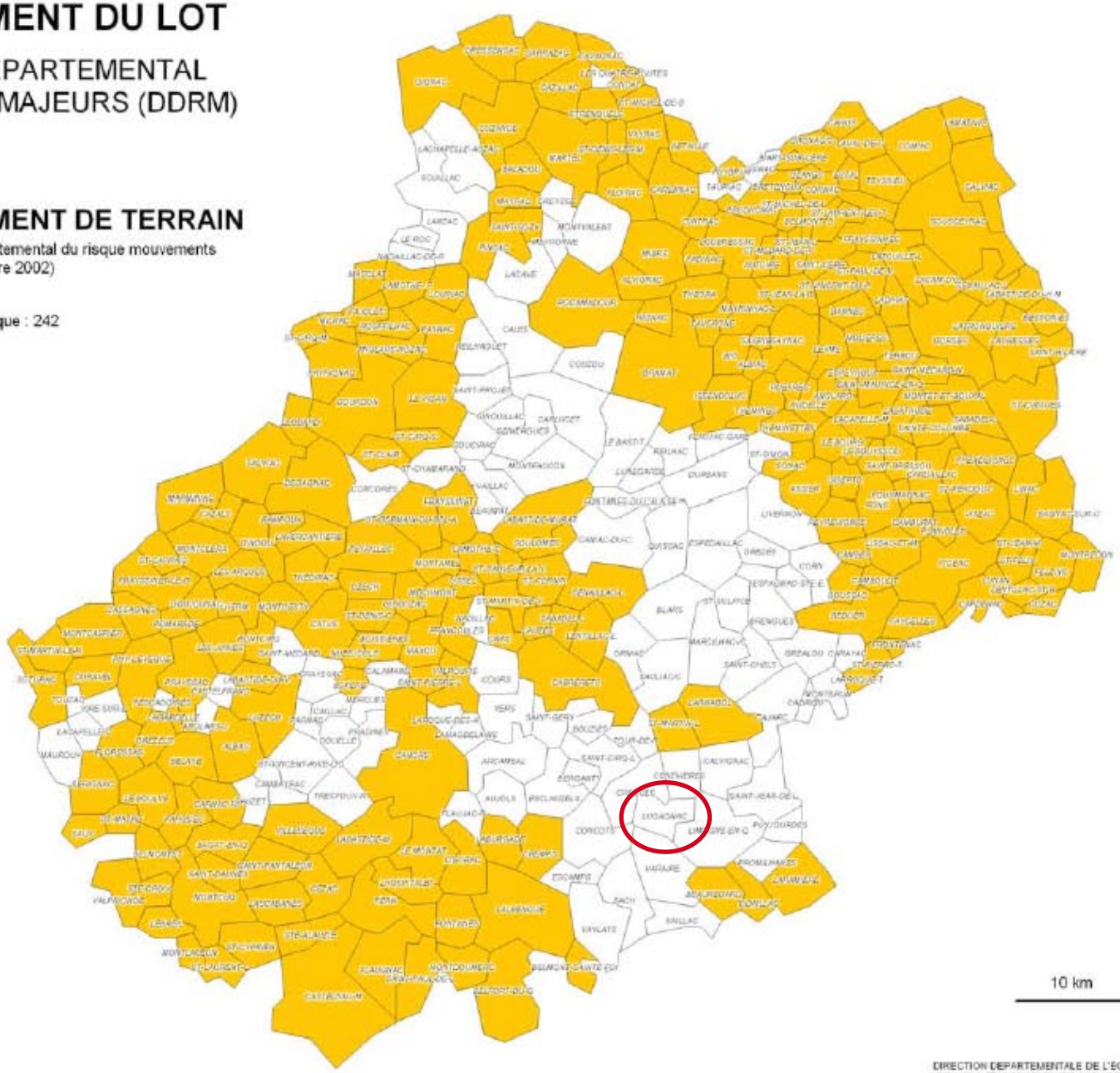
DÉPARTEMENT DU LOT

DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)

CARTE RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

(carte issue de l'interprétation de l'atlas départemental du risque mouvements de terrain de décembre 2002)

Communes soumises au risque : 242



DECEMBRE 2004

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU LOT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME ET DEVELOPPEMENT

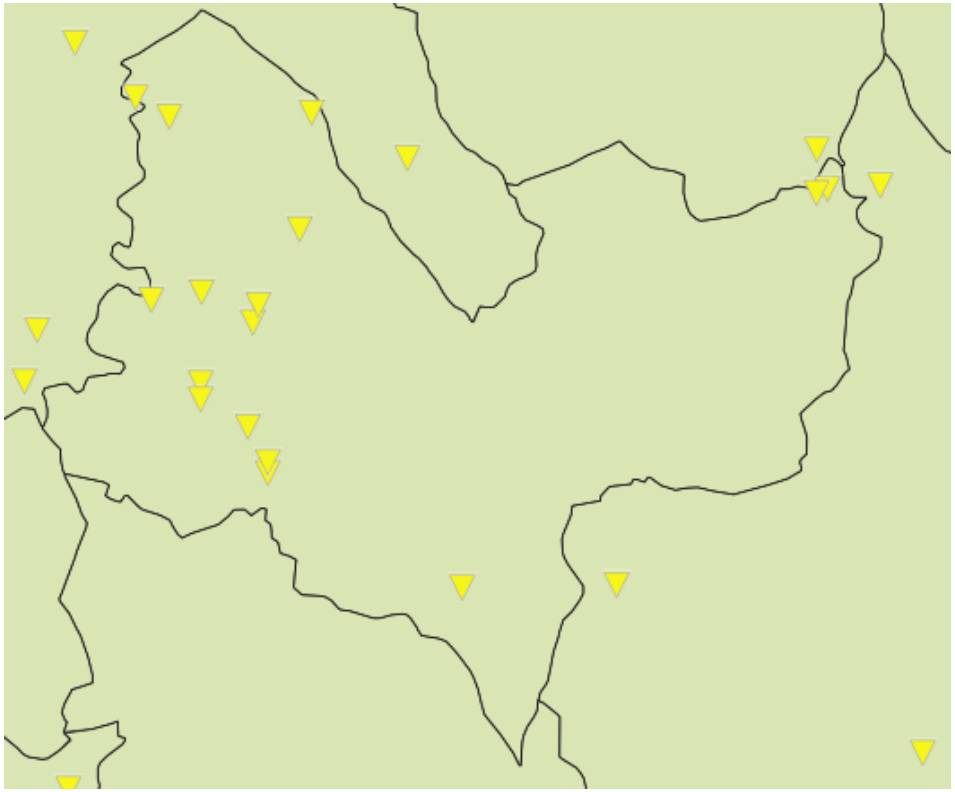
Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Lot, mai 2005

Liés aux cavités

Les mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements...) ont, eux aussi, des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Ainsi, plus de 135 victimes ont été dénombrées en France entre 1778 et 1998 selon le Ministère de l'Ecologie.
Comme pour les mouvements de surface, le BRGM a mis en place une base de données, appelée BDCavité, permettant le recensement d'informations relatives à la présence de cavités sur le territoire national. Elle contribue donc aussi au porter à connaissance qui relève du rôle de l'Etat en matière de prévention des risques.

Pour la commune, 14 cavités ont été répertoriées dont la grotte de la Corniche, la grotte de Salvagnac, la grotte des pattes de poules, la grotte du Pénitent, etc. (*voir carte ci-contre*). Toutes sont des cavités naturelles. Par ailleurs, le BRGM précise que Lugagnac fait partie des commune avec des cavités non-cartographiables.

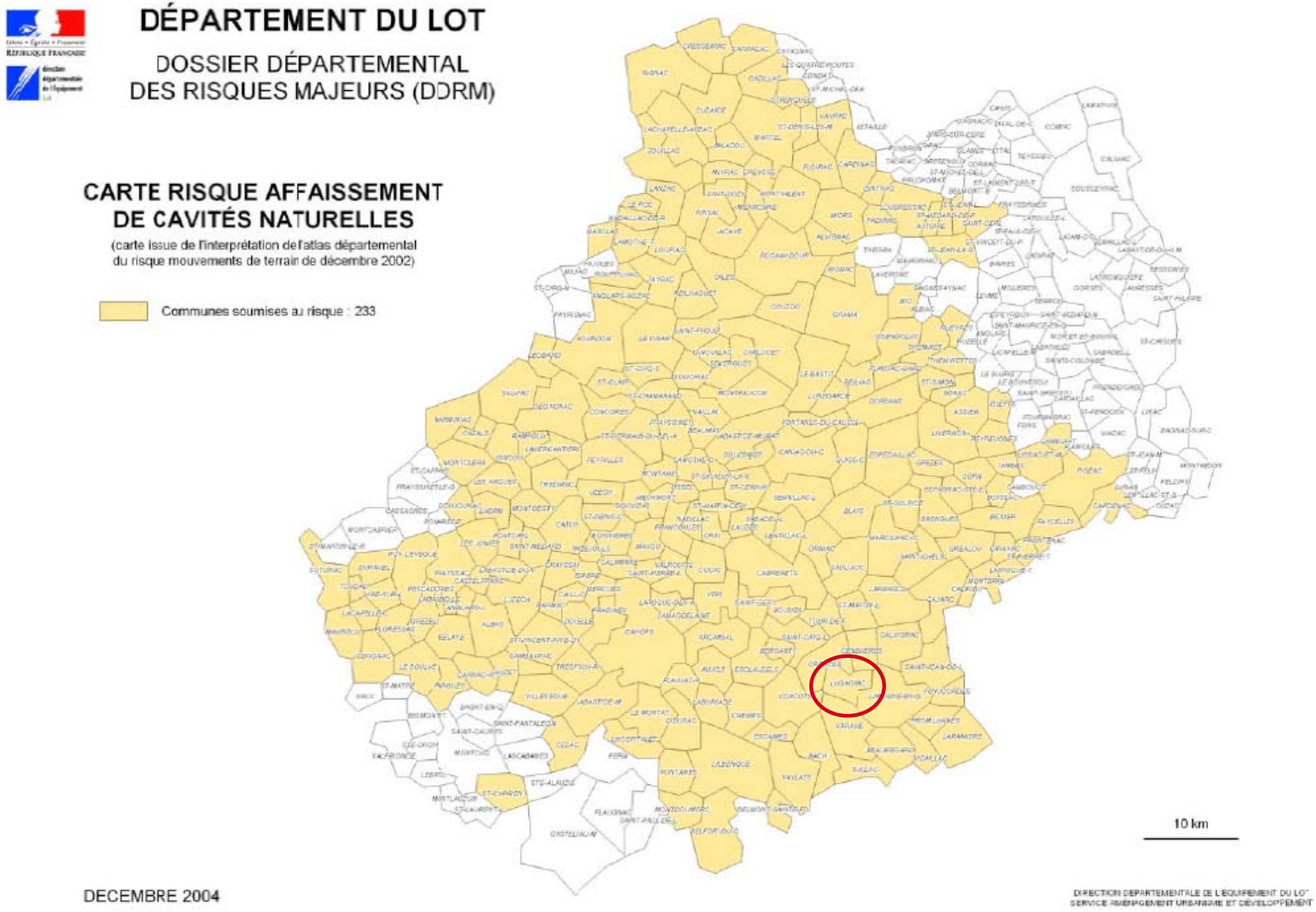
Carte de localisation des cavités naturelles sur la commune de Lugagnac
Source : BDMvt - BRGM



Il s'agit de secteurs où il existe un risque potentiel de mouvement de terrain (effondrements). A ce jour, elles sont situées dans des zones non-urbanisées de la commune. Les recommandations sont les mêmes que pour les mouvements de terrains de surface.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) identifie Lugagnac comme une commune soumise à un risque d'affaissement des terrains, lié à la présence de cavités naturelles (*voir carte suivante*).

Le DDRM identifie aussi Lugagnac comme une zone où il existe un risque de chutes de blocs.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Lot, mai 2005

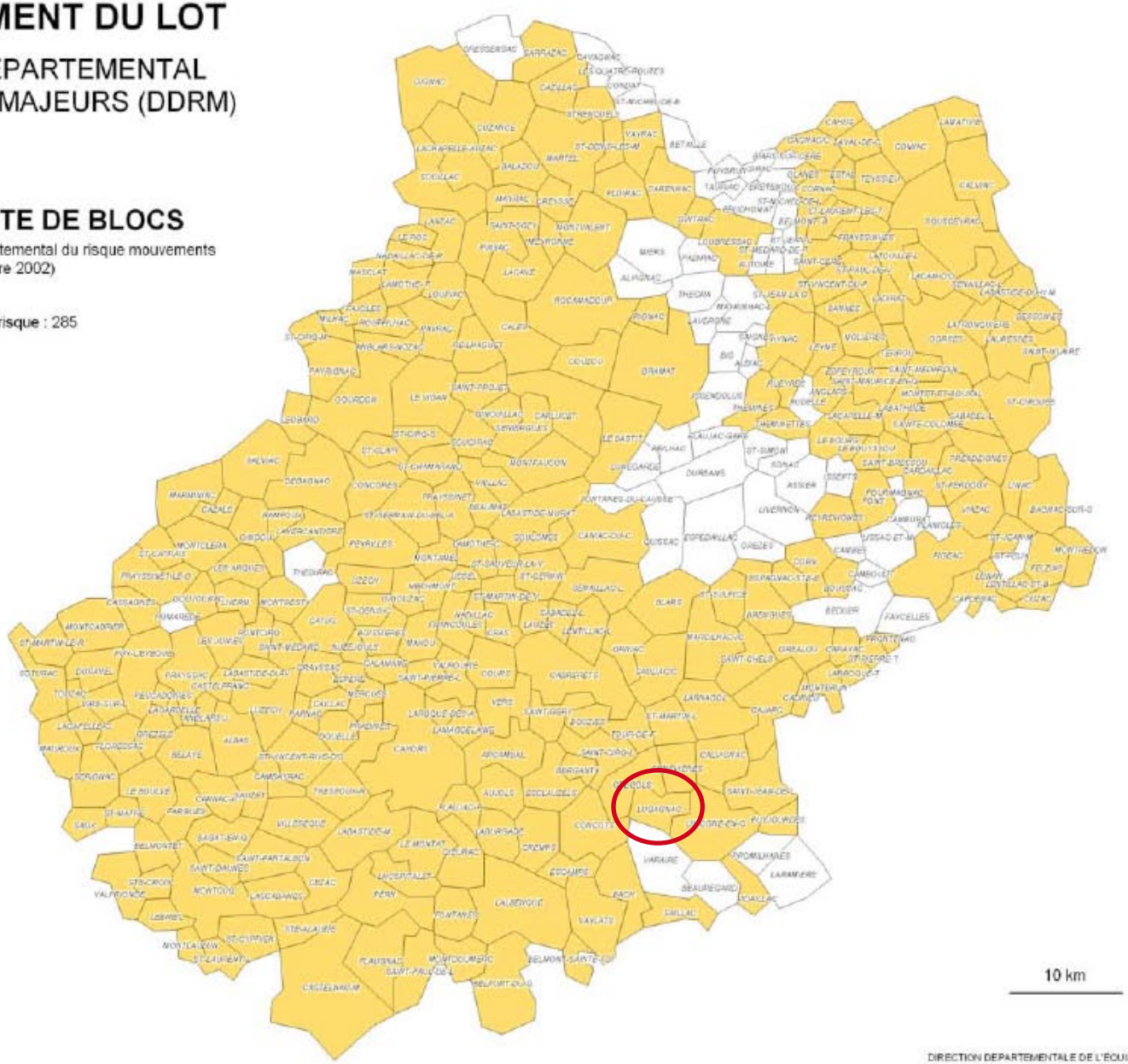
DÉPARTEMENT DU LOT

DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)

CARTE RISQUE CHUTE DE BLOCS

(carte issue de l'interprétation de l'atlas départemental du risque mouvements de terrain de décembre 2002)

Communes soumises au risque : 285



DECEMBRE 2004

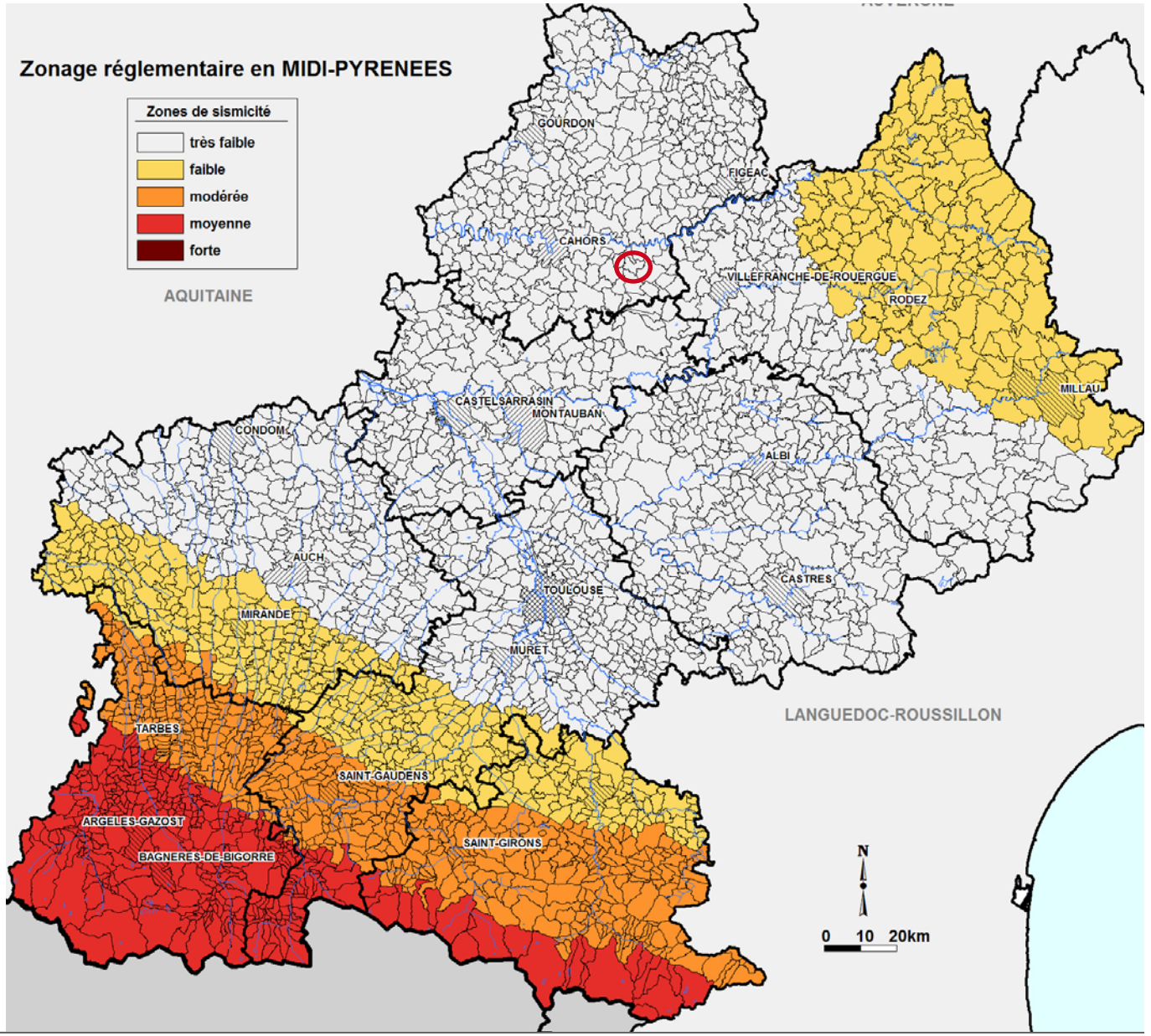
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU LOT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME ET DEVELOPPEMENT

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Lot, mai 2005

B.1.7.4 Aléas sismiques

Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa très faible et est classé en zone 1 de sismicité.

Dans cette catégorie, aucune prescription parasismique particulière pour les bâtiments n'est établie.



Source : DREAL de l'ancienne Région Midi-Pyrénées

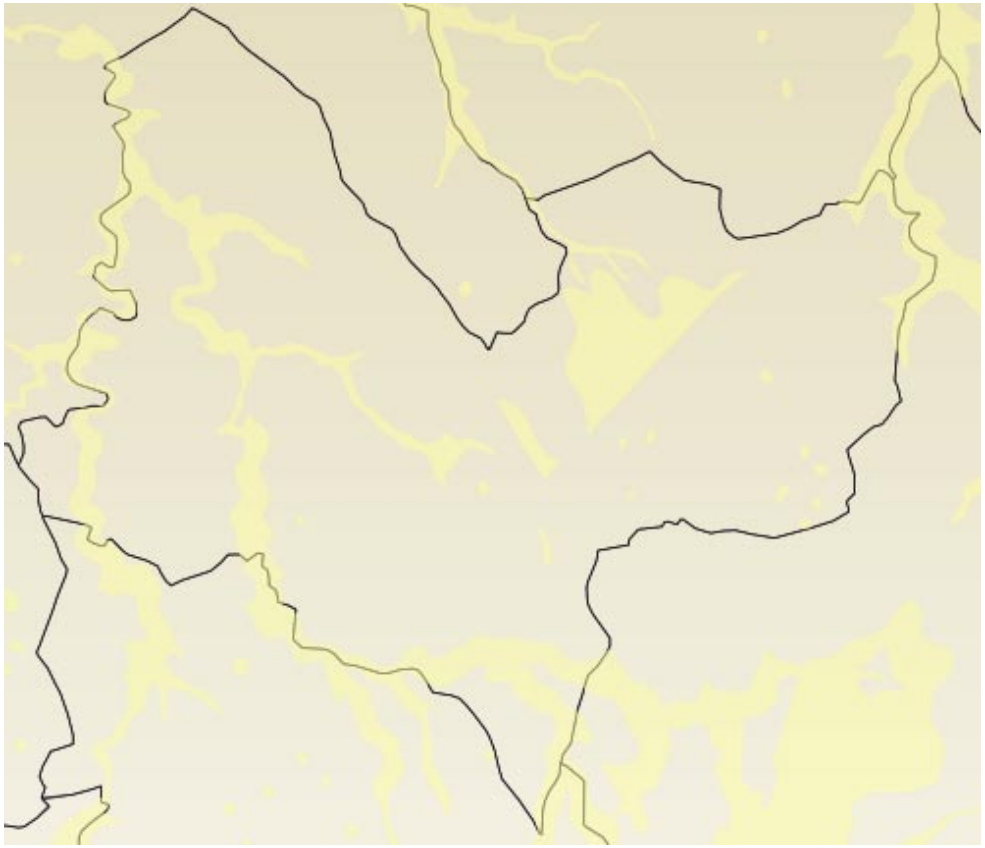
B.1.7.5 Les risques de retrait/gonflement des argiles

Il est connu que la consistance d'un matériau argileux se modifie en fonction de sa teneur en eau. Ainsi, dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il atteint un certain niveau d'humidité. En revanche, on sait moins que ces changements de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut parfois être spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. A l'inverse, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés lors des périodes sèches.
Ces retraits se traduisent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Ces perturbations se manifestent également par des décollements entre les différents éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par des distorsions des portes et fenêtres, des dislocations de dallages et de cloisons et, parfois, des ruptures de canalisations enterrées (ruptures qui aggravent les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, ce risque n'est pas présent sur la commune de Lugagnac (*cf. carte page suivante*).

Le BRGM identifie toutefois un aléa faible sur certain secteur de la commune (notamment au Nord du bourg) : *cf. carte ci-contre*.



Carte des aléas liés à la présence d'argiles sur la commune de Lugagnac
Source : Géorisques

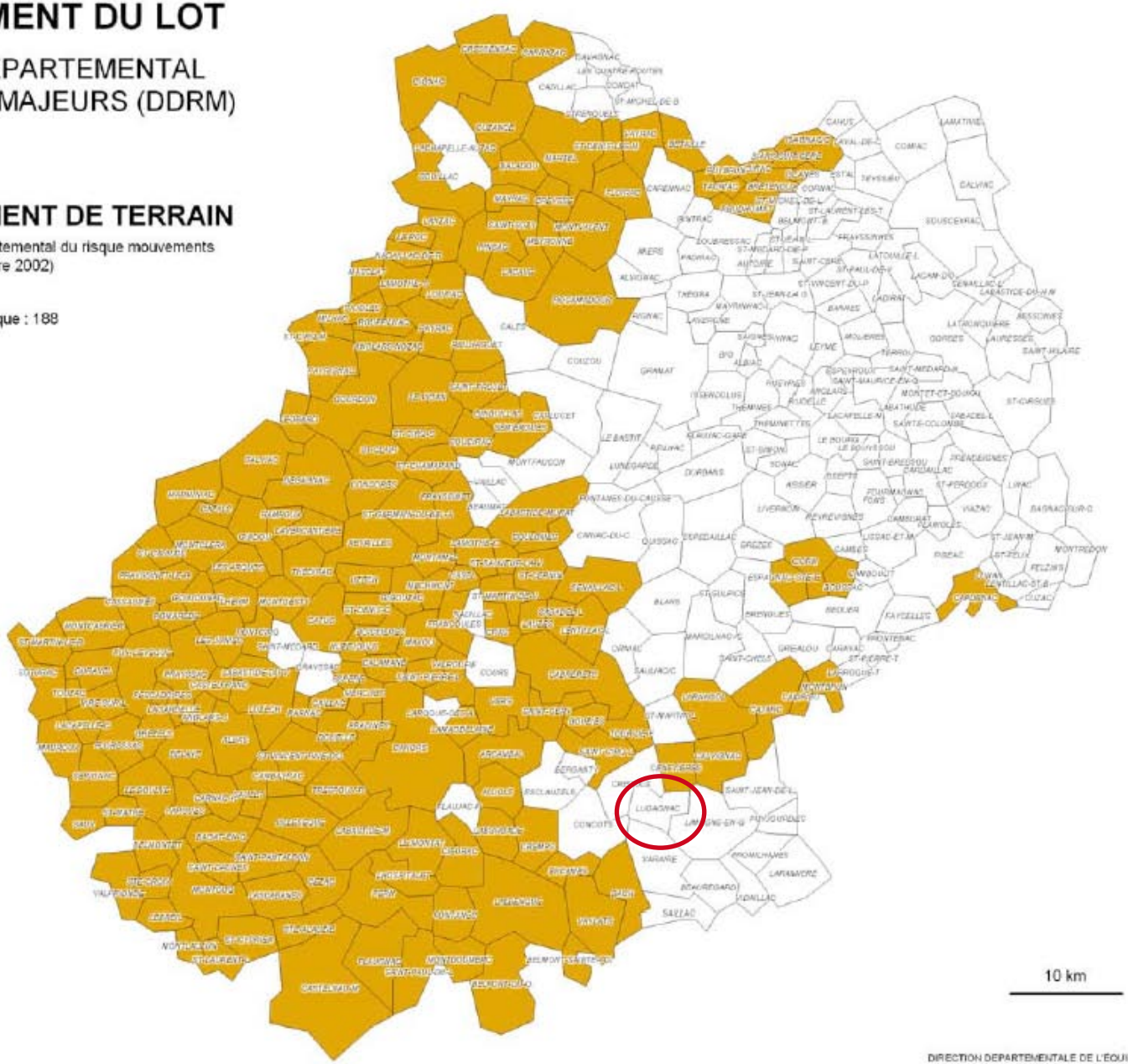
DÉPARTEMENT DU LOT

DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)

CARTE RISQUE TASSEMENT DE TERRAIN

(carte issue de l'interprétation de l'atlas départemental du risque mouvements de terrain de décembre 2002)

Communes soumises au risque : 188



DECEMBRE 2004

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU LOT
SERVICE AMENAGEMENT URBANISME ET DEVELOPPEMENT

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Lot, mai 2005

B.1.7.6 Plan de Protection des forêts contre les incendies

L'ancienne Région Midi-Pyrénées ne présente pas, dans son ensemble, une grande sensibilité au phénomène de feux de forêts. Toutefois, la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 et ses décrets d'application prescrivent, pour cette Région, par Département, un plan de protection des forêts contre les incendies. Ce plan se traduit par un atlas comportant un ensemble de cartes thématiques destinées à qualifier l'aléa, à quantifier le risque et à définir les actions à conduire dans les zones prioritaires (prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme, renforcement des équipements de prévention, etc).

Le département du Lot est exposé au risque de feux de forêt du fait :

- D'une superficie boisée importante (215000 ha, soit 41 % du département) ;
- De conditions météorologiques parfois propices au développement intense des incendies (sécheresse, vent et isolation) ;
- De causes de mises à feu potentiellement existantes (activité humaine, écobuage, etc.) ;
- De l'évolution structurelle du danger par l'exode rural et l'augmentation des friches et sous-bois.

Un risque allant de faible à élevé a été identifié sur le territoire de Lugagnac (*voir carte suivante*). La commune fait donc partie des territoires prioritaires à l'échelle du Département.

Conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été arrêté par le Préfet du Lot et est exécutoire depuis le 1er mars 2017.

Ce Règlement a pour objectif d'accompagner le développement rural, urbain et des zones d'activités tout en assurant aussi la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de l'existant ainsi que l'adaptation aux risques générés par les opérations de réhabilitation et de transformation de l'habitat ancien

Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux).

Zoom sur les obligations de débroussaillement

Dans le Département du Lot, les obligations de débroussaillement sont fixées par l'arrêté préfectoral n°E-2012-183 (5 juillet 2012) «*relatif aux obligations de débroussaillement et aux conditions d'allumage des feux en plein air pour la prévention des incendies de forêt et la préservation de la qualité de l'air*».

Cet arrêté définit le débroussaillement de la façon suivante : «*opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'étalage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents et autres résidus de coupes. Il s'agit donc de couper les broussailles, les arbustes et les branches basses (jusqu'à 1,5 m au moins) et d'éliminer les produits issus de ces coupes afin d'interrompre la continuité verticale et horizontale de la végétation.*»

Le débroussaillement est obligatoire pour les zones suivantes (lorsqu'elles sont situées à moins de 200m de terrains en nature de bois, forêts, plantations, reboisements, landes ou friches) :

- Abords de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur

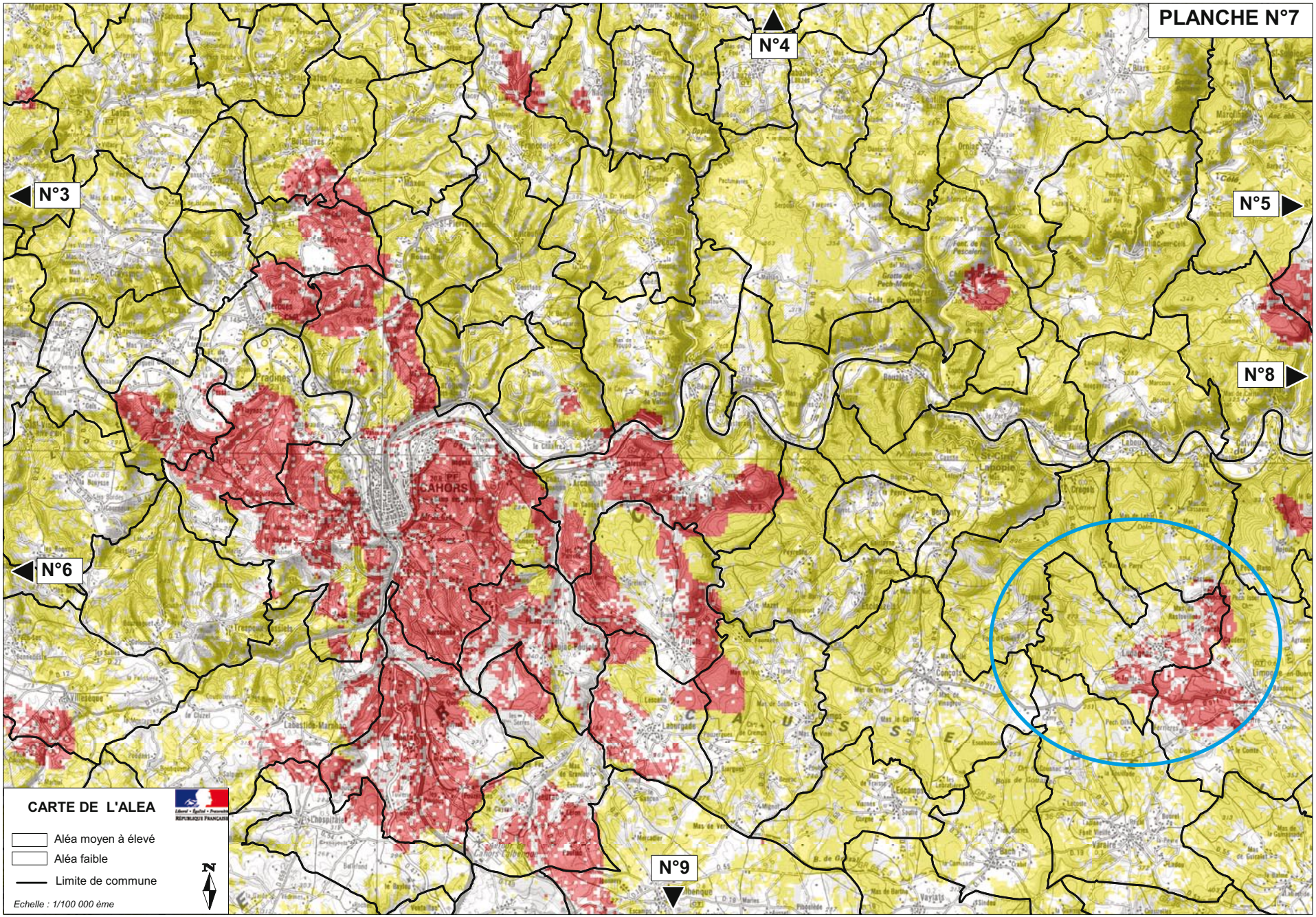
une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un document d'urbanisme, ainsi que dans les zones d'urbanisation diffuse ;
- Terrains servant d'assiette aux zones d'aménagement concerté, aux lotissements et aux associations foncières urbaines ;
- Terrains de camping, autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, terrains sur lesquels sont implantées des caravanes, résidences mobiles de loisir, terrains aménagés pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ainsi que sur une profondeur de 50 mètres autour des emplacements situés en périphérie ;
- Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du Code de l'Environnement.

Pour les 5 situations énoncées, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux, installations, terrains ou de ses ayants droit. Par ailleurs, si l'emprise à débroussailler s'étend sur un terrain voisin, le propriétaire de ces terrains ne peut s'opposer aux travaux de débroussaillement.

Le maire, quant à lui, est chargé du contrôle de l'exécution de ces obligations.

L'ouverture à l'urbanisation permet donc, indirectement, de lutter contre le risque incendie: le débroussaillement des abords des constructions permet de réduire l'aléa.



Source : Préfecture du Lot

B. I.8 Les Risques technologiques

Les risques technologiques comprennent les risques industriels et le transport de matières dangereuses. La commune n'est concernée par aucun de ces deux risques.

Par ailleurs la commune n'est pas soumise au risque de rupture de barrage.

B. I.9. Objectifs à l'échelle du SCoT et de la Communauté de Communes

A l'échelle du SCoT

D'un point de vue environnemental, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe plusieurs objectifs (assortis à des préconisations). Ne sont cités dans le tableau ci-dessous que ceux qui sont pertinents pour la commune de Lugagnac.

Secteur	Objectif	Préconisations
Ressource en eau	**Objectif 14 : Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau**	**Préconisation 59** : Le SCoT proscrit tout futur développement urbain dans les secteurs dont les conditions de milieu environnemental sensible (relief, nature du sol, absence d'exutoire après traitement, absence de réseau collectif, …) ne permettent pas de mettre en place un système d'assainissement, qu'il soit autonome ou collectif. (Exemple : dolines ou tout autre secteur présentant une géologie sensible tels les milieux karstiques, etc.).
Energie	**Objectif 15 : Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique**	**Préconisation 64** : Le SCoT ambitionne de réduire de 25% la production de gaz à effet de serres en fixant un objectif. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de ces objectifs. Sur le territoire du PNRCQ, l'objectif est de diminuer de 25% la consommation énergétique du territoire.
		Préconisation 65 : Les dispositifs de productions d'énergies (collectifs ou individuels) doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager et respecter les prescriptions de l'objectif 16. Les projets de production d'énergie renouvelable électrique doivent prendre en compte la capacité de réseau existant auquel ils sont amenés à se raccorder.
		Préconisation 66 : Les projets de production d'énergies doivent permettre de porter à 50% la part des énergies renouvelables sur le territoire du PNRCQ.
		Préconisation 71 : Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs à l'intérieur desquels seront autorisées les implantations d'éoliennes, sous réserve des résultats des études de faisabilité préalables et sous réserve de limiter les impacts paysagers et de respecter les prescriptions de l'objectif 16 en matière de préservation des paysages et du patrimoine.

Secteur	Objectif	Préconisations
Paysage	**Objectif 16 : Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot**	**Préconisation 73** : Les motifs et éléments identitaires de composition des paysages doivent être préservés et valorisés, afin de conforter la stratégie de préservation de la qualité du cadre de vie, la stratégie de développement touristique et l'obtention des futurs labels Pays d'Art et d'Histoire. Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à identifier ces éléments de patrimoine (qu'ils présentent un intérêt esthétique, historique, emblématique, culturel, etc.), a minima sur la base des indications suivantes et intégreront notamment des choix réglementaires adaptés pour faciliter leur remise en état, leur mise en valeur, leur protection, leur accessibilité éventuelle au public etc.
		Préconisation 74 : Les panoramas et scénographies notables a minima repérés sur la cartographie du SCoT doivent être valorisés dans les documents d'urbanisme locaux qui pourront également réaliser des inventaires complémentaires précisant les vues remarquables d'importance locale à préserver.
		Préconisation 75 : Les éléments géomorphologiques et géologiques caractéristiques qui font la spécificité des paysages de surface ou souterrains des Causses doivent être préservés : cloups (dolines), vallées sèches, zones humides, igues (gouffres), phosphatières et les galeries fossiles du karst (paléokarst), ... Toute valorisation scientifique, pédagogique et touristique devra faire l'objet de mesure de préservation.
		Préconisation 76 : Les documents d'urbanisme locaux doivent démontrer la prise en compte du patrimoine local dans leur traduction réglementaire (principes paysagers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, choix réglementaires et choix de zonage), sur la base d'un inventaire patrimonial et d'un diagnostic paysager préalables.
		Préconisation 77 : Dans les secteurs où la Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy (PNRCQ) identifie un enjeu de préservation du paysage nocturne, une réflexion sur l'éclairage public doit être entreprise afin de réduire l'impact des points lumineux en termes de pollution lumineuse et de consommation d'énergie.

A l'échelle de la Communauté de Communes

L'un des axes du programme territorial de la Communauté de Communes est «l'environnement».

Il s'agit notamment de «*préparer et initier la transition vers l'utilisation d'énergies renouvelables et les économies d'énergie*».

Plusieurs constats ont ainsi été dressés à ce sujet à l'échelle de l'intercommunalité dont (pour n'en citer que quelques-uns) :

- « *Le territoire est doté d'atouts conférant une qualité de vie et des espaces privilégiés, partie prenante de politiques départementales et régionales favorisant une préoccupation écologique (PNR Territoire à énergie positive pour la croissance verte, dynamique trame verte et bleue, …) ;*
- *Toutes les communes ont bénéficié d'un diagnostic énergie de l'ensemble des locaux publics et de préconisations d'amélioration de consommation (Quercy énergies). Une consolidation au plan communautaire permettrait de programmer de façon concertée les améliorations à apporter.*
- *La consommation de produits en circuits courts se développe, notamment avec des marchés locaux aux horaires adaptés,*
- *Une réflexion autour d'équipements (méthaniseur ou chaufferie bois) serait intéressante particulièrement pour équiper les bâtiments publics, le territoire n'en étant pas pourvu,*
- *De même le développement de récupérateurs d'eaux de pluies est à encourager,*
- *L'incitation à une rénovation de qualité accompagnée par une OPAH intercommunautaire pourra mettre l'accent sur le développement d'énergies renouvelables et conditions d'isolations favorisant une consommation maîtrisée d'énergies, ainsi que l'emploi de matériaux de qualité adaptés et de provenance locale.* »

Ces constats ont permis de définir deux objectifs pour la Communauté de Communes.

Objectif 1 : Préservation et entretien des espaces boisés et transformation de matériaux naturels en énergie :

- Accompagnement au développement de la filière bois pour le chauffage ;
- Accompagnement au développement de la filière «chanvre» pour l'isolation en construction.

Objectif 2 : Mise en oeuvre des opérations d'économies d'énergies et mesures environnementales pour les bâtiments publics :

- Consolidation des données des diagnostics communaux Quercy Energie ;
- Expérimentation de choix d'énergies partagés dans les hameaux.

Par ailleurs, ce programme souligne les atouts naturels et environnementaux de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne. Il insiste sur le fait que ces atouts doivent être renforcés et valorisés, notamment pour conforter le positionnement touristique de l'intercommunalité.

ENVIRONNEMENT *(paysage naturel, environnemental et risques)*	
Constats	**Enjeux**
• Lugagnac appartient à l'entité paysagère des Causses et plus particulièrement du Causse de Limogne. • 2 ZNIEFF. • Pas de site Natura 2000. • Une Trame Verte et Bleue présente. • Risques mouvements de terrains (cavités naturelles et chute de blocs), risques de feux de forêts. • Zone sensible à l'eutrophisation du milieu aquatique et Zone de Répartition des Eaux.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. Une réflexion s'impose pour garantir une cohérence de territoire : **Quels effets des évolutions de l'habitat et agricoles sur les paysages, les milieux et sur la gestion des risques?**

B2 - Diagnostic du paysage bâti

B.2.1.1 Un site anciennement occupé

Données issues de «Lugagnac, Les mémoires des familles Rames et Séval».

Trois origines possibles pour le toponyme «Lugagnac»

Dans son ouvrage intitulé *Origine des noms de lieux du Quercy,* Monsieur l'Abbé François Lacoste (1851-1924) formule une première hypothèse quant à la signification du nom de la commune. Longtemps orthographié «Luganhac», le toponyme aurait pour étymologie «*luga*» qui, en quercynois, signifie «étoile de première grandeur», à savoir «Vénus». Dès lors, il est possible que, après la période celtique, la commune ait été un lieu de culte à Vénus. Rien ne permet de l'affirmer mais cela reste envisageable.

Une deuxième hypothèse a été émise par le Chanoine Albe dans ses notes sur Lugagnac (archives municipales). Selon lui, le nom Lugagnac viendrait de «*lucaniacum*» en lien avec le lieu-dit Lugagnac de la commune de Branne en Gironde. Les deux communautés, en effet, appartenaient à la Maison d'Aquitaine.

Une troisième hypothèse est proposée par le Chanoine Eugène Sol dans son ouvrage intitulé *La Terre en Quercy*. Selon lui, plusieurs villages auraient pour origine d'anciennes «*villae*» (vastes exploitations rurales gallo-romaines). Le nom de celles-ci était le même que celui du propriétaire. La terminaison en «ac» s'accolant au nom du premier propriétaire. Ainsi Lugagnac aurait été la ville des Lucani. Cette hypothèse n'est pas contradictoire avec celle du Chanoine Albe.

Un peu d'histoire

La présence de dolmens sur le territoire communal atteste d'une occupation humaine très ancienne.
A ce jour, en dehors de ces traces d'histoire non-écrites, rien ne permet d'en savoir davantage sur l'histoire ancienne de la commune.

Comme cela a été évoqué précédemment, cette partie du territoire de Guyenne a appartenu à la Maison d'Aquitaine. Elle a donc connu le sort de toutes les régions où se déroulèrent les conflits opposants la France à l'Angleterre, ainsi que la croisade des Albigeois.

Si, par la suite, Luganhac a appartenu aux Gourdons de Cenevières, une famille noble y résidait également. Plusieurs écrits attestent, en effet, de la présence d'une famille «Luganhac»: P. de Luganhac en 1290 et Chevalier Hic de Luganhac en 1304. Après 1317, la présence de la famille noble de Luganhac n'est plus signalée dans la région.

L'histoire de Luganhac est étroitement liée à celle du Prieuré de Laramière (fondé vers le milieu du XIIème siècle). En 1468, l'église paroissiale du village Saint-Pierre-del-Truffé fut annexée au Prieuré. L'emprise de ce dernier ne s'arrête pas là puisque, par la suite, un bail emphytéotique lia le Prieuré aux deux domaines les plus importants (château du Truffe et la Grézette).

En dépit du pouvoir du Clergé, les seigneurs de Gourdon et de Cénevières continuaient de revendiquer leurs droits sur territoire lorsqu'ils rendaient leurs hommages à leur suzerain.
L'arrivée des Jésuites de Toulouse au Prieuré (XVIIème siècle) fit prendre une tournure délicate aux relations entre le clergé et les seigneurs de Cénevières. Un procès eut même lieu. Une ordonnance de la Généralité de Montauban vint mettre fin à cette source de conflits : le Prieuré dut cesser d'exploiter les métairies de la Grézette et du Truffé.

Lors de la période de la révolution, la population locale ne semble pas avoir témoigné de haine particulière à l'encontre de l'Ancien Régime bien que l'église de Saint-Pierre-del-Truffé ait été pillée et saccagée. A cette époque, le conseil municipal est composé de propriétaires. Seul le citoyen Marconnié (ancien cordonnier de Lugagnac) aurait été un vrai militant révolutionnaire.

B.2.1.2 Les sites et monuments remarquables

Aucun monument inscrit ou classé ne se trouve sur le territoire de Lugagnac. Toutefois, les périmètres de protection de deux édifices situés sur des communes limitrophes recouvrent une petite partie du territoire communal :

- Le dolmen de Pech-Lapeyre (Limogne-en-Quercy) est classé aux Monuments Historiques depuis 1889. L'emprise de son périmètre de protection recouvre une zone non-bâtie au Sud-Est de la commune. Daté du Néolithique, ce dolmen est la propriété d'une personne privée.
- Le pigeonnier troglodyte de Font d'Erbies (Cregols) est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 16 janvier 2012. L'emprise de son périmètre de protection recouvre une zone non-bâtie à l'Ouest de la commune. Construit entre le XVIIe et le XIXe siècle, ce pigeonnier est la propriété d'une personne privée.

Si aucun Monument Historique n'est recensé sur le territoire de Lugagnac, plusieurs monuments possèdent toutefois un intérêt architectural et patrimonial remarquable :

- L'église Saint-Pierre Eslien ;
- La chapelle Notre-Dame des sept douleurs ;
- Le château du Coual ;
- Le moulin à vent ;
- Le Domaine du Truffe.



Moulin à vent



Chapelle Notre-Dame des sept douleurs

B.2.1.3 Le petit patrimoine

Consciente de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la commune de Lugagnac avait réalisé un repérage non-exhaustif des éléments de patrimoine présents sur la commune (2011). Cet inventaire avait été mené par la Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture (DDEA devenue Direction Départementale des Territoires - DDT). Les données suivantes sont issues du rapport de présentation de cette étude (avril 2011).

«Des porches pas si nombreux»

14 portails ont été recensés sur le territoire communal. 8 d'entre eux sont situés au centre du bourg. Au premier abord, ces portails semblent nombreux car ils sont en majorité concentrés au sein d'un même espace. A l'échelle globale de la commune, il reste en réalité très peu de portails anciens. La plupart des porches de Lugagnac sont contemporains ou fortement remaniés.

Il est possible d'observer 3 types de portails à Lugagnac :

- Des portails charretiers couverts : emblématiques du village (localement appelés «porches»), ils sont au nombre de 5 dans le village. Le plus ancien d'entre eux serait antérieur à la Révolution. Ils se caractérisent, entre autres, par une ouverture minimale de 2,2 m de large pour 3 m de haut, une couverture de lauzes calcaires posée sur deux sablières juxtaposées, une porte en bois plein à deux vantaux, etc.
- Des passages ouverts : petits passages permettant le passage d'un homme (largeur maximale de 0,90 m pour une hauteur de 1,90 m). L'ouverture est associée à des murets plus bas (1,2 m) pouvant présenter des jambages monolithes de belles dimensions. La couverture est réalisée à partir d'une ou deux pierres plates posées sur sablières.
- Des portails bas : ouverture de 2 m de larges associées à des murets d'une hauteur comprise entre 1,2 et 1,4 m. Elle est associée à des jambages monolithes bloqués par la pierre de recouvrement du muret. La fermeture s'effectue via une porte à deux vantaux en bois ou en ferronnerie pour les pus récentes. La hauteur de la porte ne dépasse pas celle du muret.

Il convient de noter que deux passages ouverts sont dans un état fortement dégradé et menacent de tomber en ruine.
Par ailleurs, bien que plus discrets, les portails bas participent à la qualification de l'entrée des parcelles mais aussi à celle de l'espace public.

Dans le cadre de l'étude de la DDT, 10 portails ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une protection particulière.



Portail couvert à charpente - Place de la mairie



Portail couvert à charpente - Place de la mairie

«Les enclos et murets, une prégnance forte dans le paysage urbain»

La commune de Lugagnac possède un linéaire de murets impressionnant. En effet, la quasi-totalité des limites parcellaires sont matérialisées par des murets en pierre sèches.

Trois types de linéaires bâtis sont présents dans le village :

- Des murets hauts qui accompagnent les porches monumentaux. Ils peuvent tenir lieu de murs goutteraux pour un bâtiment situé dans l'enclos (débord de lauzes) ;
- Des murets de 120 à 140 cm associés à la majorité des unités foncières. Souvent remaniés, ces murets sont généralement dénaturés (arasement partiel, remaniement du couronnement, reprise du mortier, éventration, etc.)
- Des murets plus bas (60 cm) qui correspondent aux limites de parcelles non-bâties (champs, jardins, pâtures) ou à d'anciens murets remaniés.

Ces murets se caractérisent par :

- Une maçonnerie en pierre sèche ;
- Un couronnement de pierre plates (quelques couvrements en pierre sur tranches plus atypiques).

Nombre d'entre eux ont fait l'objet de restauration, avec plus ou moins de savoir-faire. Ils jouent un rôle très important dans l'écriture du paysage tout en constituant des clôtures de qualité, préférables aux murs de parpaings enduits.



Muret en pierres sèches - Mas de Bénech



Muret en pierres sèches - Domaine du Truffe

«Des lacs disséminés et menacés»

Caractéristiques du Causse de Limogne, les lacs de Lugagnac sont de dimensions décimétriques et de forme circulaire. Leurs contours sont maçonnés en totalité ou de façon partielle. Ils comportent des aménagements et équipements récurrents : lavoirs papillons implantés sur une banquette maçonnée, escalier d'accès pour les hommes, rampes d'accès pour le bétail, abreuvoirs, pompes, etc. L'alimentation en eau se fait via une fontaine ou grâce au ruissellement.

Deux types de lacs sont présents sur la commune de Lugagnac :

- Des lacs entourés d'un muret de pierres sèches avec un bon niveau d'équipements, souvent situés à proximité des lieux habités (lac de Bénech, lac du Barry, Puy Ferrières, Prat del Pas, etc.)
- Des lacs situés en plein champ, non enclos, et aménagés de façon plus simple : lac Audry, lac de la Truffe, lac de Salvagnac, Prat de Ramel, etc.

Le territoire possède un nombre important de lacs : 12 ont été proposés à la protection dans le cadre de l'étude de la DDT. La protection de l'ensemble des points d'eau serait difficile en raison de leur dispersion sur le territoire communal. La conservation de ces éléments est d'autant plus difficile lorsque ceux-ci font partie du domaine privé. Souvent non-utilisés, ils ne sont plus entretenus par l'homme et subissent de nombreux dégâts dus à la présence d'animaux sauvages.



Lac Audry



Lac du Barry

«Les pigeonniers, anciens signes extérieurs de richesse»

9 pigeonniers ont été recensés par l'étude de la DDT : 7 sont localisés sur le niveau du bourg et 2 au Mas de Bénech. Les pigeonniers sont des éléments remarquables du patrimoine communal sans pour autant être très répandus.

Dans la majorité des cas, ils sont construits hors oeuvre et accolés au corps de ferme dont ils anoblissent le volume et l'architecture. Au-delà de leur intérêt architectural, ces édifices ponctuent avantageusement la silhouette urbaine des secteurs dans lesquels ils se trouvent.

L'analyse de l'ensemble des pigeonniers présents sur le territoire communal permet de dégager une typologie globale. La forme la plus répandue est un édifice à base carrée (4*4 m) à trois niveaux. Les murs sont enduits au mortier et ont reçu un badigeon à la chaux en guise de finition. La toiture est à 4 eaux, à forte pente, avec ou sans faîtage. A l'origine, la lauze avait sûrement était utilisée pour réaliser leur couverture.

Les pigeonniers sont dotés de nombreuses ouvertures. De petites dimensions, elles sont disposées en façades Sud et Est. Les façades, quant à elles, sont pourvues de larmiers discontinus et non-linéaires.

Dans le cadre de l'étude de la DDT, 6 pigeonniers ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une protection particulière.



Pigeonnier - Domaine du Truffe



Pigeonnier - La Grézette

«Les puits, révélateurs du milieu souterrain»

Témoins d'une société rurale gérant sa ressource en eau avec parcimonie, les puits et citernes sont omniprésents sur le territoire communal.
Sur les secteurs du bourg et du Mas de Bénech, ces ouvrages sont plus particulièrement localisés en contrebas des espaces bâtis. Leur localisation révèle la localisation des nappes phréatiques les plus importantes sur le Causse. Tout laisse à penser que la proximité des eaux souterraines a fortement influencé l'implantation des villages.
La plupart des puits localisés sur la commune de Lugagnac se présentent en surface sous forme d'un édicule en pierre sèche couvert et clos (petite construction de base carrée ou semi-circulaire, peu élevée, couverte d'une demi-voûte en encorbellement). A l'extérieur, la toiture prend la finition d'un pierrier. L'accès à l'eau se fait par une ouverture en façade, délimitée par une margelle et des jambages monolithes, protégée en partie supérieure par quelques rangées de lauzes en débord. La partie enterrée du puits est parfois plus complexe : la réserve d'eau pouvant être couverte d'une maçonnerie voûtée bien plus importante que l'édifice en surface (puits de la Croze et Audry).

Le puits de la Croze correspond à l'un des rares exemples de puits ouverts sur le territoire

communal. Sa forme et ses dimensions rappellent fortement les ouvrages du Causse central.

En ce qui concerne les puits, la problématique de préservation relève d'abord de leur discrétion et de leur perte rapide de lisibilité dès lors qu'ils ne sont plus utilisés. Par ailleurs, ils sont souvent implantés sur le domaine privé ce qui ne favorise pas leur mise en valeur. Au cours des dernières années, la collectivité a essentiellement oeuvré à la valorisation de puits situés sur le domaine public : restauration, débroussaillage des abords, réouverture des accès aux puits et mise en sécurité.

Autres éléments identifiés

L'enquête menée par la DDT identifie aussi d'autres éléments remarquables du patrimoine pour lesquels des mesures de protection spécifiques sont préconisées :

- Les cabanes du Coual : ensemble bâti en pierre sèche ;
- Le château du Truffe : domaine agricole constitué d'une maison noble et d'un corps de ferme ;
- Cabanes du talon de Poule : constructions en pierre sèche ;
- Chêne du Truffe : arbre pluri-séculaire de 3 m de diamètre et plus de 12 m de hauteur.



Chêne du Truffe - Domaine du Truffe



Puits du Barry



Puits et lac du Barry



Cabane du Coual - Château du Coual

B.2.1.4 Les constructions ou groupes de constructions isolés

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des fermes isolées. On retrouve cependant des constructions isolées n'ayant pas de rapport avec l'activité agricole.

Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes. L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de Rdc+1+combles (hors bâtiments agricoles récents).

Parmi les corps de ferme isolés et domaines, on compte Lalbrade, la Bouriette, Salvagnac, la Grézette, Pech Rastel et le Château du Coual (*plusieurs exemples sont développés dans les fiches ci-après*)

Ces structures, qu'elles aient encore une fonction agricole ou non, jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel communal. Jusqu'ici, l'activité principalement agricole de ces fermes a participé à préserver le paysage d'un mitage à des fins résidentielles.

Les constructions isolées

La commune compte aussi quelques constructions isolées disséminées sur l'ensemble du territoire de Lugagnac (essentiellement des constructions anciennes).

Les constructions isolées, non desservies par les réseaux, n'ont pas vocation à changer de destination ou à s'étendre.
Dans le cadre de la révision de la Carte Communale de Lugagnac, le devenir des constructions isolées a été apprécié. Ainsi, la présente procédure a été l'occasion de passer en revue l'ensemble des constructions isolées situées sur le territoire communal.

De cette façon, au cas par cas, ont été examinés :

- ***La vocation, l'état, la présence de résidences principales ou secondaires...***
- ***L'apport des réseaux et notamment des accès ;***
- ***La possibilité d'extension de certaines habitations ;***
- ***La possibilité de changement de destination ayant pour effet une augmentation de population dans ces structures isolées.***



La Bouriette

Cette réflexion a toujours été conduite en prenant en compte les enjeux agricoles présents sur le territoire communal.

La Grézette

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	1
Monument historique, site et patrimoine	Pigeonnier, porche, cazelle
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales, RD911
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Proximité ZNIEFF Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

La Grézette est une ancienne grande ferme de la commune de Lugagnac. Le groupe de constructions est constitué d'un bel ensemble bâti composé de nombreuses granges sans usage. L'une d'entre elles présente un fort enjeu en termes de changement de destination. Faute d'occupants, le bâti en général se dégrade. Seule une personne y habite à l'année.
L'enjeu principal de ce secteur est la préservation de son caractère patrimonial ainsi que son entretien et sa valorisation.

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

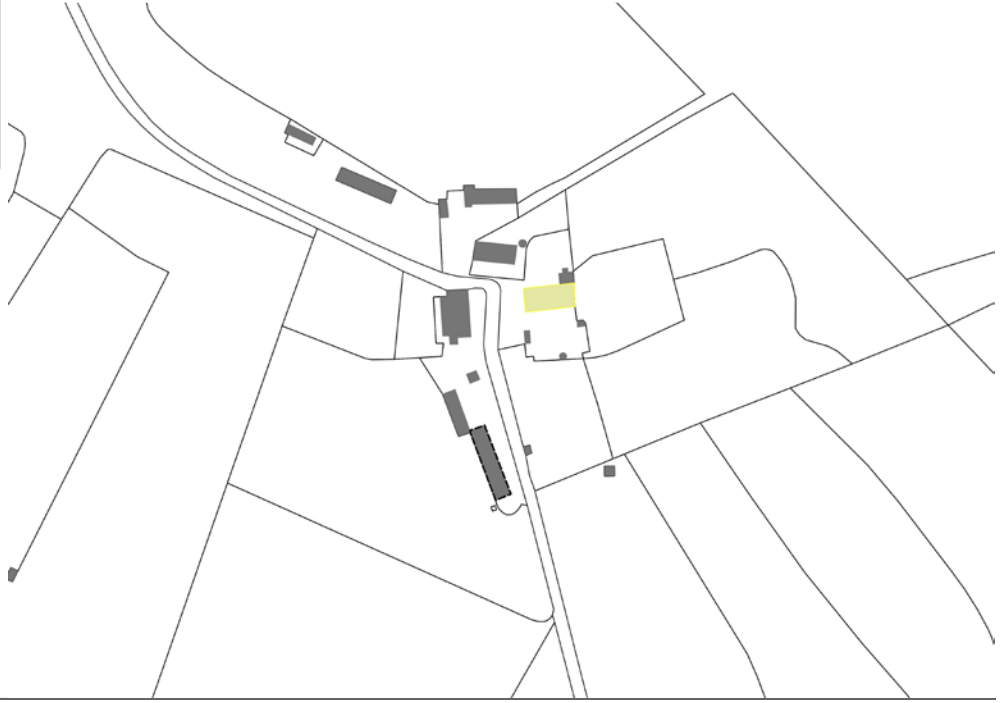
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles






Grange - La Grézette


Grange - La Grézette


Bâti ancien - La Grézette


Grange - La Grézette


Corps de ferme - La Grézette


Pigeonnier - La Grézette

SALVAGNAC

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Murets
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Pas d'eau courante
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	ZNIEFF Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Ce lieu-dit possède un enjeu patrimonial fort avec de beaux bâtiments traditionnels et de très nombreux murets bien entretenus par les habitants.
Par ailleurs, un bâtiment est dans un état dégradé faute d'entretien. Il fait d'ailleurs l'objet de pillages et menace de s'écrouler (arrêté de péril).

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

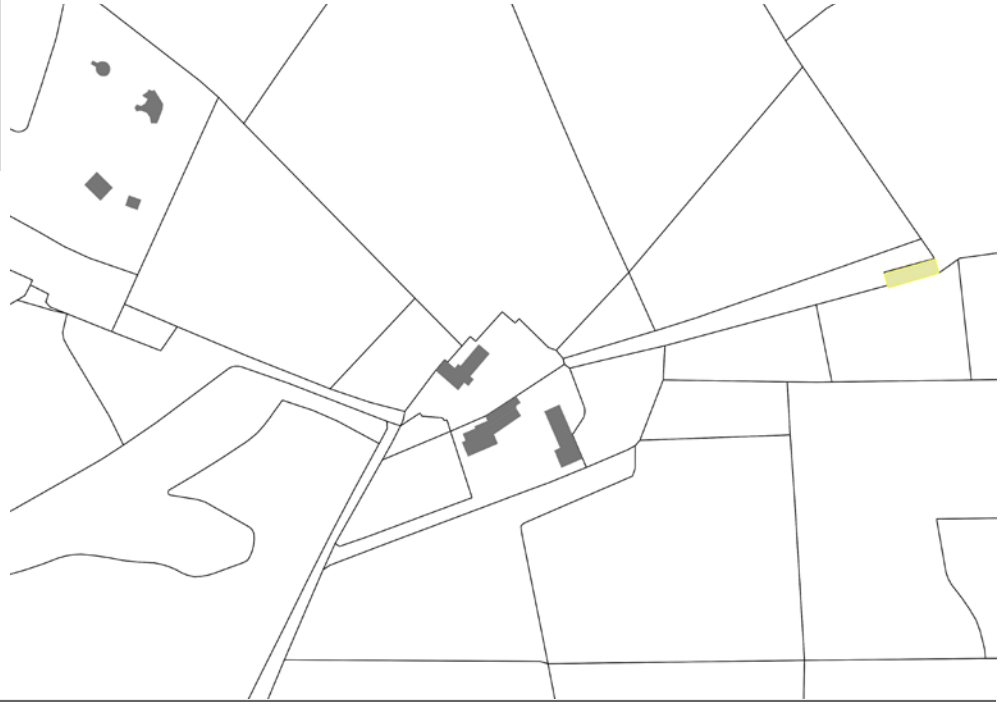
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles






Bâti traditionnel et murets - Salvagnac


Murets - Salvagnac


Murets - Salvagnac


Bâti dégradé - Salvagnac


Bâti traditionnel - Salvagnac


Lac - Salvagnac

MAS DE RASTOUILLET

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Croix, cazelle
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	1,24 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0,5 ha

ENJEUX

Les nouvelles constructions ont bénéficié d'une bonne intégration paysagère en raison du maintien de boisements. Si l'enfrichement est favorable à l'intégration des constructions dans le paysage, en cas de manque d'entretien, il peut s'avérer problématique lors des incendies. Une densification du bâti devra être envisagée en tenant compte de l'implantation parcellaire du bâti existant (impliquant une forte rétention foncière) et en respectant l'insertion paysagère dont il bénéficie. Le Mas de Rastouillet comporte du bâti agricole vacant (dont certains éléments se dégradent).
Enfin, rappelons que le Mas de Rastouillet est implanté à cheval sur les communes de Lugagnac et de Cénevières (nombreuses maisons récentes au Mas de Bassoul)

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

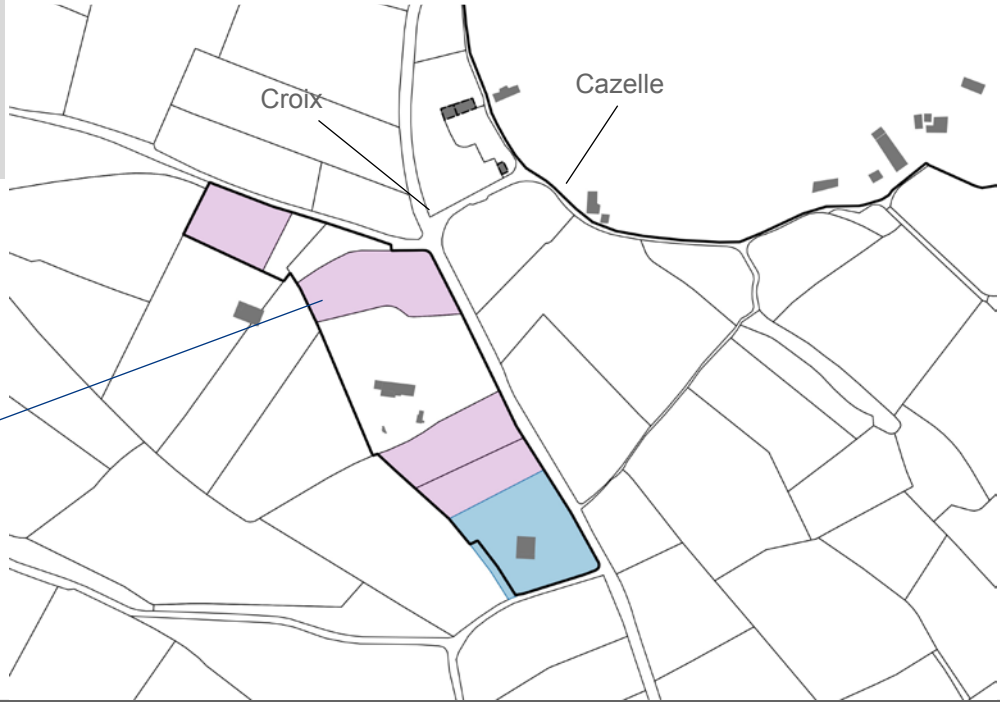
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles



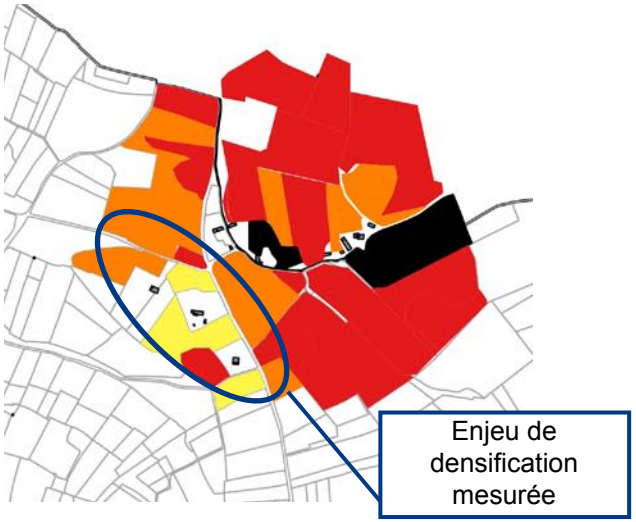


MAS DE RASTOUILLET


Boisements - Mas de Rastouillet


Boisements - Mas de Rastouillet


Boisements - Mas de Rastouillet




Grange - Mas de Rastouillet


Bâti agricole - Mas de Rastouillet

Source : Carte de l'enjeu «urbanisme», Diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR Causses du Quercy)

- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu élevé
- Enjeu très élevé

Puy de Ferrières

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Lac
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales, RD911
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndidat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Conso de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Ce hameau résidentiel est situé à cheval sur les communes de Lugagnac et de Limogne-en-Quercy. Localisé au Sud du bourg de Lugagnac, il offre de jolies vues sur celui-ci. Celles-ci devront être conservées dans un souci de préservation de l'écriture de ce paysage typiquement caussenard.
Ce hameau ne présente pas d'importants enjeux de développement si ce n'est via la transformation d'une grange en maison d'habitation (projet en cours)..

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

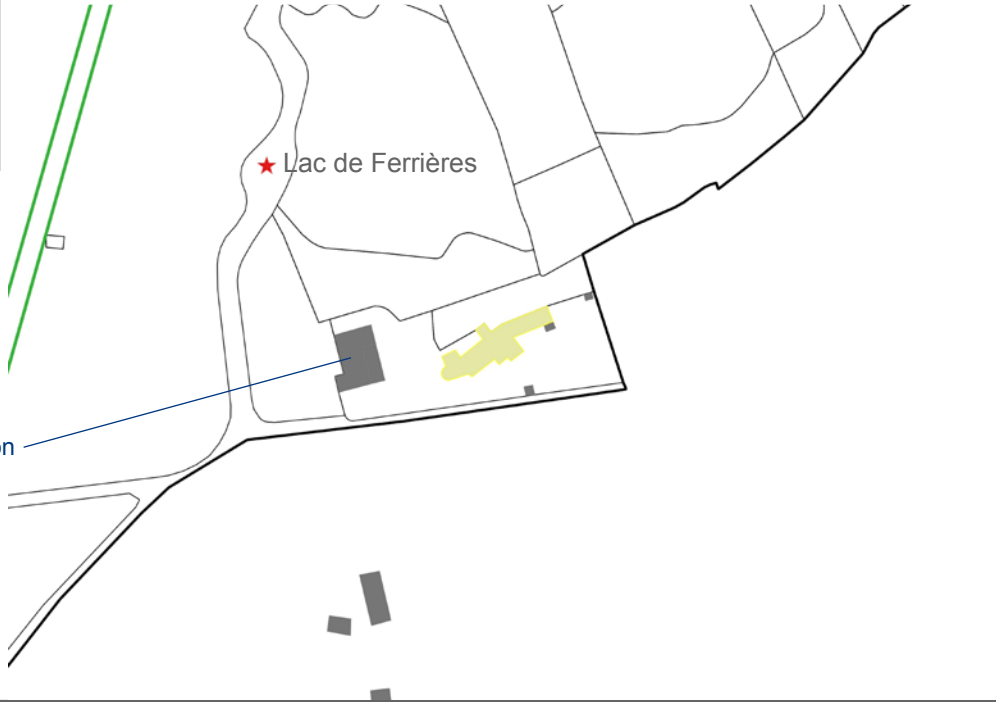
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles





LALBRADE

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Aucun
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	ZNIEFF Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Ce groupe de constructions est entièrement occupé par un camping naturiste. En raison de son caractère isolé, cet équipement ne présente aucun problème/conflit de voisinage.
Un éventuel développement du camping (nouveaux bungalows) est envisagé (dans la limite des modalités prévues par son autorisation d'exploitation). Celui-ci devra tenir compte des préconisations en termes de sécurité (risque incendie) et de préservation de la faune, de la flore et du paysage.

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles





CHÂTEAU DU COUAL

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Château du Coual, cazelles, pigeonnier
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales, RD911
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Il s'agit d'un ensemble comprenant : un château, une cabane d'habitation en pierre sèche surmontée d'un pigeonnier, une bergerie de forme circulaire en pierre sèche, une petite grange étable à deux niveaux en pierre sèche et citerne accolée et de nombreux murets. Cet ensemble est dans un état de conservation remarquable.

L'enjeu principal de ce secteur est la protection et la préservation de son caractère patrimonial (paysage, petit patrimoine, château, etc.).

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

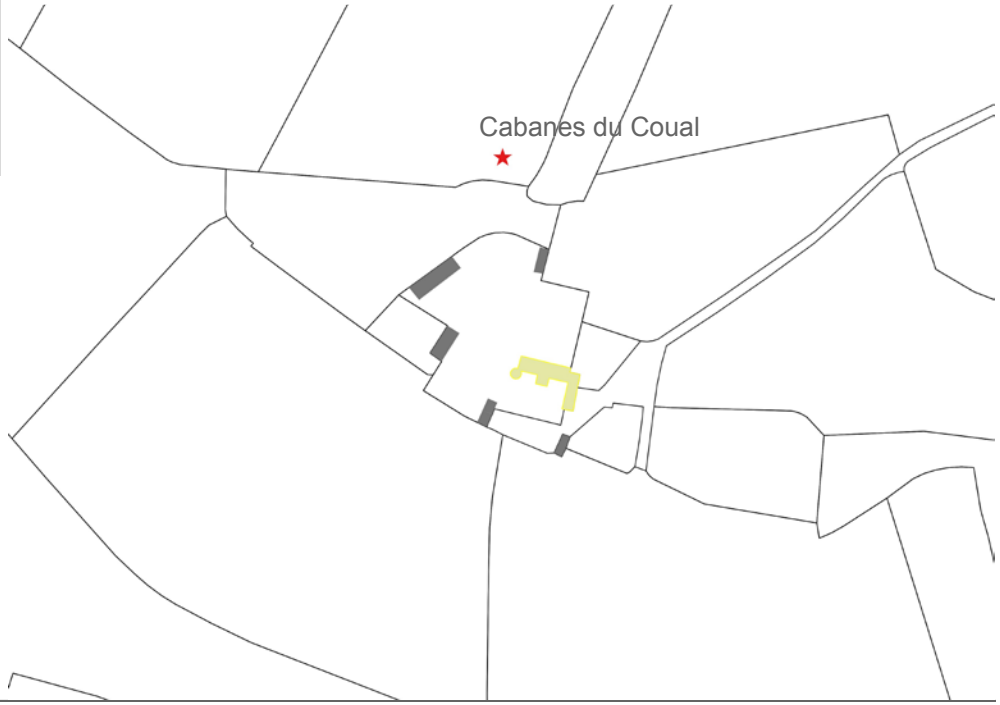
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles





CHÂTEAU DU COUAL


Allées - Château du Coual


Château du Coual


Château du Coual


Château du Coual


Dépendances - Château du Coual

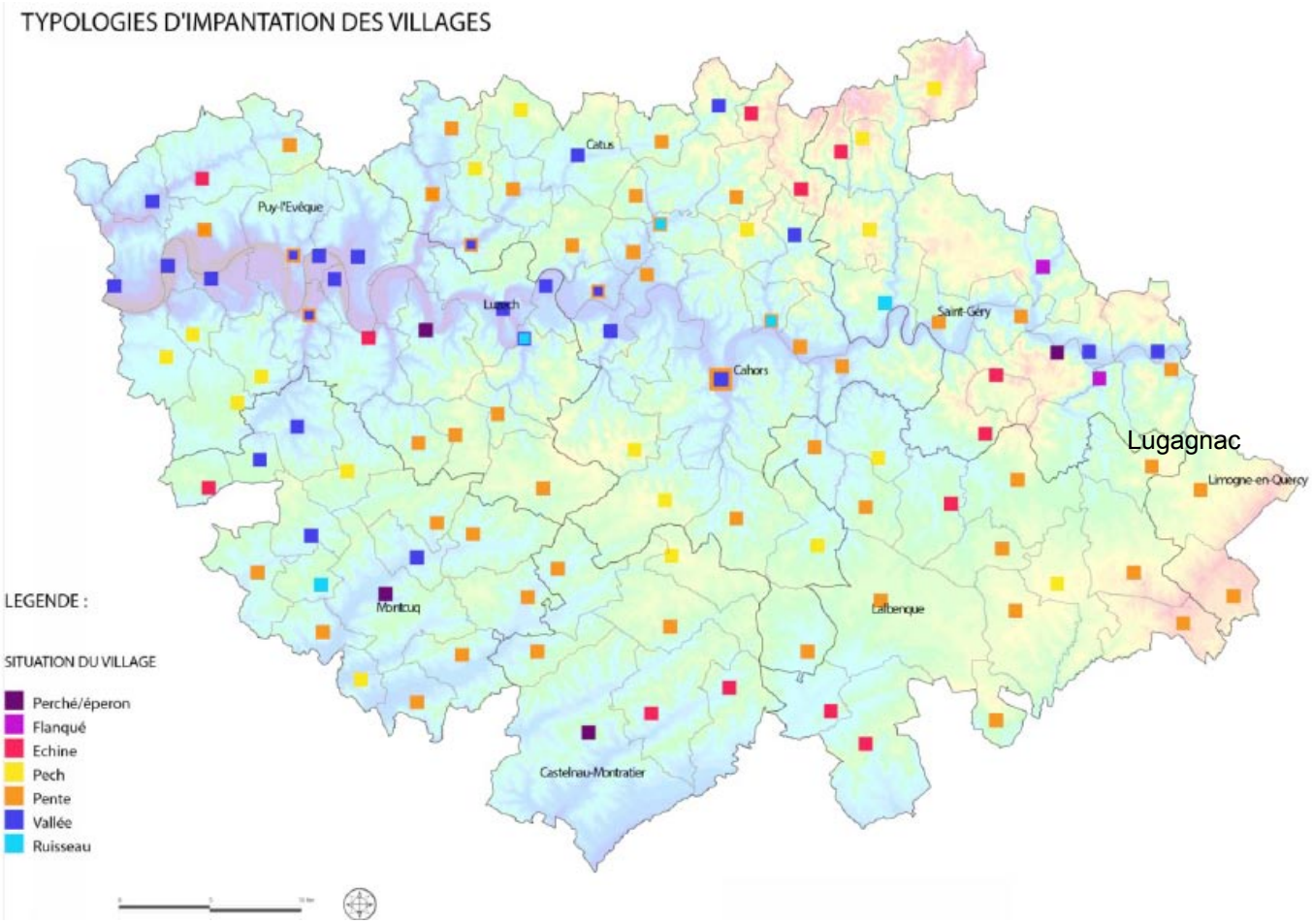

Capitelle - Château du Coual

B.2.1.5. Le bâti rural traditionnel : fiche d'identité

Au sein du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, la morphologie et les modes d'organisation des villages et des hameaux sont intimement liés au paysage, au relief ou aux conditions culturelles, politiques ou économiques de leur fondation.
Ainsi, les formes urbaines des Causses du Quercy sont variées. On distingue :

- Les villages perchés : villages flanqués, villages de pech, villages d'éperon et promontoire ou encore villages d'échines ;
- Les villages de doline et de dépression ;
- Les villages de pente ;
- Les villages de ruisseau.

Lugagnac appartient à la catégorie des villages de pente. «*Implantés sur les versants de vallées ou les pentes de pech, les villages de pente offrent un bâti étagé où les dispositifs de soutènement maçonnés ou de terrasses emboîtées confèrent un caractère architectural au village dans son entier. Les dessertes sont assurées par des rampes, des escaliers ou des chemins en lacet. Les bâtiments sont très souvent accessibles de plain-pied sur plusieurs niveaux*» (CAUE du lot).



Source : Rapport de présentation du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (EVEN)

A Lugagnac, le matériau de construction dominant est le calcaire. Une typo-morphologie générale du bâti pour l'ensemble de la commune peut être mise en avant :

Typologie du bâti ordinaire

L'architecture vernaculaire et bourgeoise est une recomposition à l'infini du modèle quercynois. Aussi, le territoire communal est composé de diverses typologies bâties.
Néanmoins, on peut remarquer quelques récurrences avec l'emploi de la tuile plate, la présence du coyau en bas de charpente, combles brisés, pans de bois, les pigeonniers hors-oeuvre.

Les volumes

De façon générale, la volumétrie des bâtiments traditionnels est pure et massive. Les bâtiments possèdent un rapport toiture/façade de 1/2 toiture 1/2 façade pour les construction en R+combles et de 1/3 (toiture) 2/3 (façade) pour celles en R+1+combles.
La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture est donc variable. Cela représente une typologie constructive générale de R+combles ou de R+1+combles.
On note également la présence de maisons bourgeoises au volume plus conséquent

La toiture

Le matériau de couverture utilisé est principalement la tuile plate et parfois la tuile canal.
La couleur dominante est donc dans les teintes de rouges-orangées. De façon très ponctuelle, on trouve des toitures en ardoise (toit de l'église par exemple).
La pente des toitures est souvent importante compte-tenu des matériaux utilisés : la tuile plate est mise en oeuvre sur une toiture à forte pente (100 à 150%). Les constructions récentes, quant à elles, font l'objet de toitures en tuile canal ou mécanique.



Bâti traditionnel - Mas de Bénech



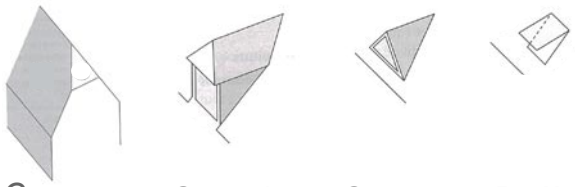
Bâti traditionnel - Bourg



Toiture et cheminée - Bourg

Par ailleurs, les couvertures comportent parfois des coyaux, capes, croupes et décrochements.

Quelques dérives sont constatées : emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine. On rencontre également quelques toitures dans un état dégradé.



Croupe *Capucine* *Outeau* *Batière*



Toiture dans un état dégradé - La Grézette

Le matériau de façade : le calcaire

Le matériau de façade dominant est le calcaire apparent. Ainsi les façades sont, dans la plupart des cas, de couleur claire (couleur du calcaire). Par ailleurs, les enduits utilisés sont, eux aussi, de la couleur du calcaire.
Les appareillages de façade (chaînages, piédroits et linteaux) laissent apparaître quelques touches de grès ou de bois.
Les bâtiments traditionnellement agricoles font l'objet d'appareillage de pierre apparente.
On note quelques signes distinctifs du Quercy en façade : façades à pans de bois, pigeonnier-tourelle, génoises, bolets, souillardes etc.

Ainsi le bâti traditionnel de Lugagnac s'est constitué à partir d'une palette de matériaux réduite : pierre, bois et fer.

Quelques dérives peuvent également être observées sur le territoire communal :

- Un décrépissage qui fragilise la structure porteuse ;
- L'emploi de matériaux peu favorables à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits) ;
- Des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur).



Bâti traditionnel - Bourg



Bâti traditionnel - Bourg

Les ouvertures

Les murs pignons, comme la façade principale, peuvent être percés. Les ouvertures sont nombreuses et de taille importante. Elles sont majoritairement rectangulaires dans le sens de la hauteur. Quelques ouvertures de forme différente peuvent être observées sur la commune de Lugagnac. Concernant les maisons bourgeoises, on notera l'ordonnancement axé sur la porte.

Il convient également de noter l'existence de quelques rares dérives sur le territoire communal : des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.).



Porte - Château du Coual



Fenêtre - Bourg



Porte - Bourg

Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes.
Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière : abri, hangar, grangette, ... Produits de l'autoconstruction, ces petits édifices expriment une certaine appropriation de l'espace.
Au coeur du bourg, on note la présence d'anciennes granges devenues aujourd'hui annexes à l'habitation, ce qui souligne les traces du passé et les évolutions d'usage.

Pour les annexes aussi, quelques dérives peuvent être constatées : matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.

Il convient toutefois de noter que le bourg est globalement peu concerné par ces dérives et son caractère patrimonial a su être préservé.

Les clôtures

(cf. paragraphe B.2.1.3)
Les séparations se font par l'intermédiaire de haies ou de murs-bahuts d'une hauteur de 60cm à environ 1,5 m.

Les murs-bahuts sont fréquemment d'anciens murets qui se caractérisent par :

- Une maçonnerie en pierre sèche ;
- Un couronnement de pierre plates (quelques couvrements en pierre sur tranches plus atypiques).

Au sein des hameaux et du grand paysage, la disparition des murets se généralise sous l'effet conjugué des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation), du manque d'entretien et du passage des animaux.

Par ailleurs, nombre d'entre eux ont fait l'objet de restauration, avec plus ou moins de savoir-faire. Ils jouent un rôle très important dans l'écriture du paysage tout en constituant des clôtures de qualité, préférables aux murs de parpaings enduits.

Ils ont donc été identifiés comme des éléments de petit patrimoine à préserver.



Muret en pierres sèches - Mas de Bénech



Muret en pierres sèches - Salvagnac

Repérage du bâti rural traditionnel (CAUE du Lot)

Le CAUE a réalisé un repérage du bâti agricole traditionnel remarquable de la commune (hors petit patrimoine car ce travail avait déjà été réalisé par la DDT en 2011 : *cf. paragraphe B.2.1.3*). De nombreux édifices ont été repérés (*cf. cartes suivantes*).

Une attention toute particulière à également été accordée à la qualité du bâti et de son entretien. Une large majorité des bâtiments ou ensembles identifiés présente un aspect très peu ou pas modifié. De même, nombre d'entre eux ont fait l'objet de restaurations ou de modifications prenant en compte correctement les caractères patrimoniaux et savoir-faire traditionnels. Rares sont les bâtiments et ensembles ayant fait l'objet d'interventions maladroites.

Ainsi, ce repérage souligne la qualité architecturale locale et la remarquable conservation de l'architecture de la commune, à l'échelle du Causse de Limogne, du PNR et du Département.

Parallèlement à la révision de la Carte Communale, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environne-

ment), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (art. L.111-22 du Code de l'urbanisme).



Goufi



La Bouriette

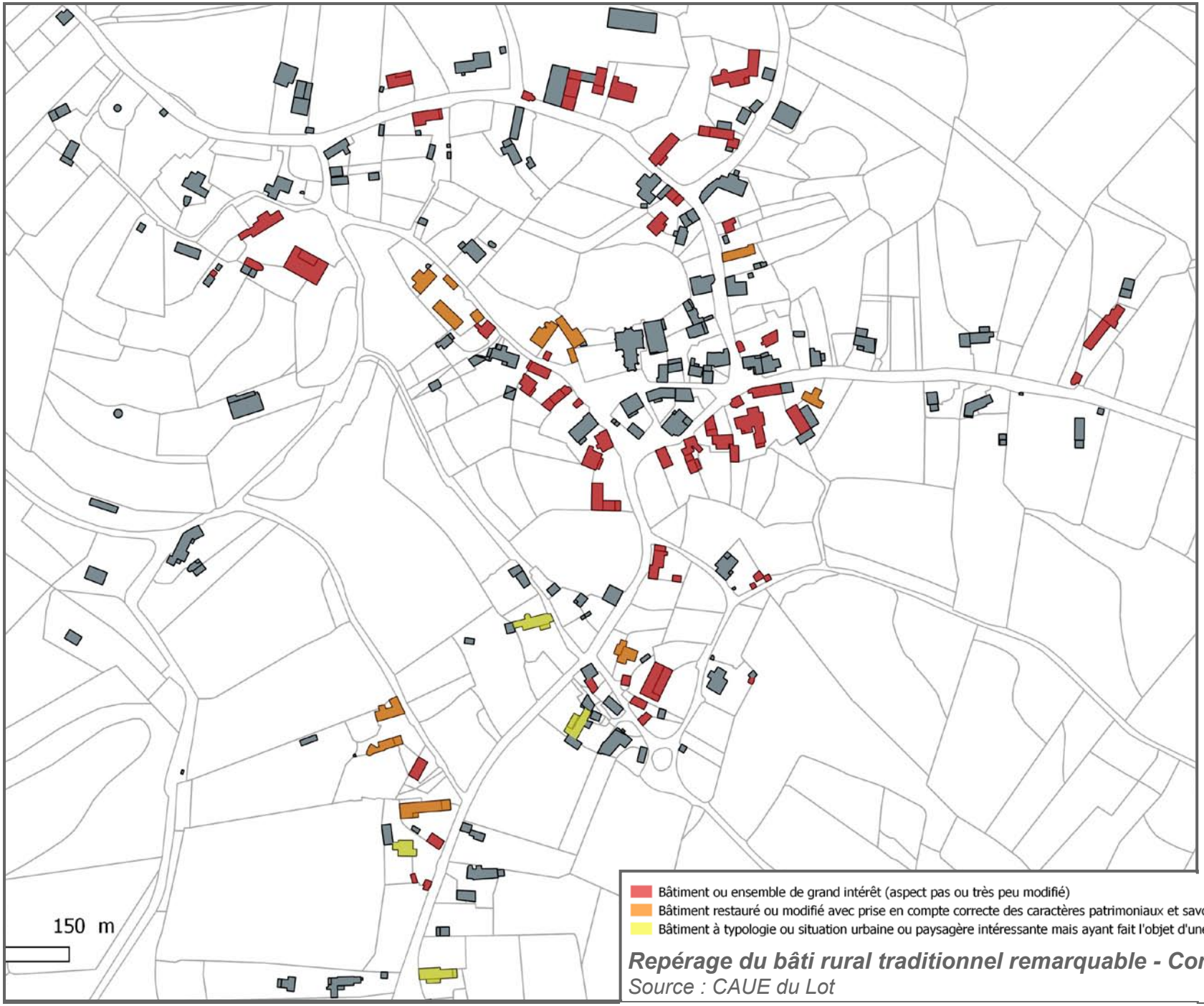


Le Truffé

Bâtiment ou ensemble de grand intérêt (aspect pas ou très peu modifié)
Bâtiment restauré ou modifié avec prise en compte correcte des caractères patrimoniaux et savoir-faire traditionnels
Bâtiment à typologie ou situation urbaine ou paysagère intéressante mais ayant fait l'objet d'une rénovation ou d'une intervention maladroite

Repérage du bâti rural traditionnel remarquable - Commune de Lugagnac
Source : CAUE du Lot

Bourg de Lugagnac



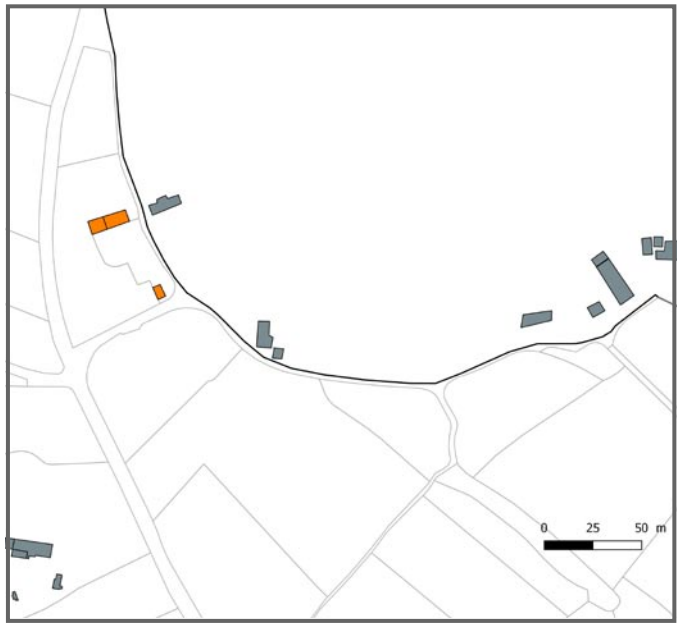
Repérage du bâti rural traditionnel remarquable - Commune de Lugagnac

Source : CAUE du Lot

Repérage du bâti rural traditionnel remarquable - Commune de Lugagnac
Source : CAUE du Lot



Mas de Bénech



Mas de Rastouillet

Bâtiment ou ensemble de grand intérêt (aspect pas ou très peu modifié)
Bâtiment restauré ou modifié avec prise en compte correcte des caractères patrimoniaux et savoir-faire traditionnels
Bâtiment à typologie ou situation urbaine ou paysagère intéressante mais ayant fait l'objet d'une rénovation ou d'une intervention maladroite

B.2.1.6. LES MUTATIONS : LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Le XXème siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart des centres anciens, au coup par coup, essentiellement dans le cadre d'opérations groupées. L'attrait d'un nouveau cadre de vie a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui ne cesse d'évoluer et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains rencontrés jusqu'à présent.

Greffées principalement dans une périphérie «large» du bourg, dans une assiette allant des Goufis (Nord-Ouest) aux Serres (Sud-Est) en englobant le Puy-de-Ferrières (Sud), sans véritable souci d'aménagement urbain global lors de chaque opération, ces nouvelles constructions en chapelets ou ponctuelles ont participé à l'altération de l'espace péri-urbain, par la répétition des modèles courants individuels communs à l'ensemble des communes françaises.

Leur implantation est très différente des logiques d'occupation du territoire issues des époques ayant façonnées les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces constructions «modernes» et la structure ancienne est lisible par :

- La physionomie des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue

régulier, gabarit des voies surdimensionnées...) ;
- Une organisation parfois autarcique, peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble ;
- L'absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, remplacés par des délaissés de voirie sans vocation ;
- Le manque de cohérence architecturale (coloris, matériaux...).

Dans le cadre d'une étude relative à l'habitat réalisée par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, une attention toute particulière a été accordée au lien entre patrimoine/paysage et habitat. Il est alors souligné que, dans certains secteurs du Parc, l'insertion des maisons individuelles récentes dans le bâti existant n'a pas toujours été réussie. Plusieurs erreurs ont été plus fréquemment observées dont :

- La mauvaise localisation qui porte atteinte à la qualité paysagère du site ;
- La mauvaise implantation du bâti sur la parcelle (maison au milieu) ;
- La mauvaise implantation au terrain (butte) ;
- Une volumétrie inadaptée (pentes de la toiture) ;
- Des matériaux et couleurs inadaptés ;
- Un aménagement des abords et des plantations (clôtures) qui banalisent l'espace.

Quelques règles de bon sens ont également été formulées afin de s'assurer de la «quercynisation» du bâti récent :

- Pour les agrandissements, préférer les surélévations aux extensions horizontales ;
- Pour les extensions horizontales et les constructions d'annexes (garages), chercher à se «raccrocher» à l'espace public ;
- Adjoindre des éléments typologiques (bolets, galeries, etc.) et décoratifs (encadrements en pierre, gênoises, etc.) locaux ;
- Pour les clôtures en pierres sèches (enclos), portails en bois ou fer (en remplacement du PVC), utiliser des matériaux de récupération ;
- Pour la réalisation de pergolas, marquises, mobilier de jardin, utiliser le fer forgé ou le bois ;
- Privilégier la plantation d'essences locales (éviter les conifères).

Autrement dit, les formes urbaines patrimoniales, telle que celle du bourg, attirent. Il s'agit donc de s'en inspirer lors de la création des nouveaux quartiers. A l'inverse, une urbanisation linéaire ne favorise pas une qualité urbaine.



Construction récente - Les Serres



Construction récente - Domaine du Truffe

B.2.1.7 Les bâtiments d'activités

Les bâtiments agricoles

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles. Ces diverses typologies sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la profession agricole) :

- Grange-étable-bergerie, de type traditionnel. Généralement en calcaire laissé à nu, elles bénéficient d'un appareillage soigné. On retrouve aussi la typologie des granges avec «mounti».
- Le bâti agricole récent : il utilise de matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Ce type de bâtiment est largement minoritaire sur le territoire communal.

Outre la typologie de ces bâtiments, leur implantation joue un rôle majeur en termes d'insertion paysagère. Il en va de même pour la composition et l'écriture des volumes bâtis.
Toutefois, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage : seuls quelques-uns sont concernés (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.).



Bâtiment agricole traditionnel - La Grézette



Bâtiment agricole traditionnel - La Grézette

Contraintes induites par les bâtiments d'élevage

Selon l'article L.111.3 du Code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers: «*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes*».

Selon le diagnostic foncier agricole, sur le territoire communal, aucun bâtiment n'appartient à la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Tous les bâtiments d'élevage présents sur le territoire communal relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

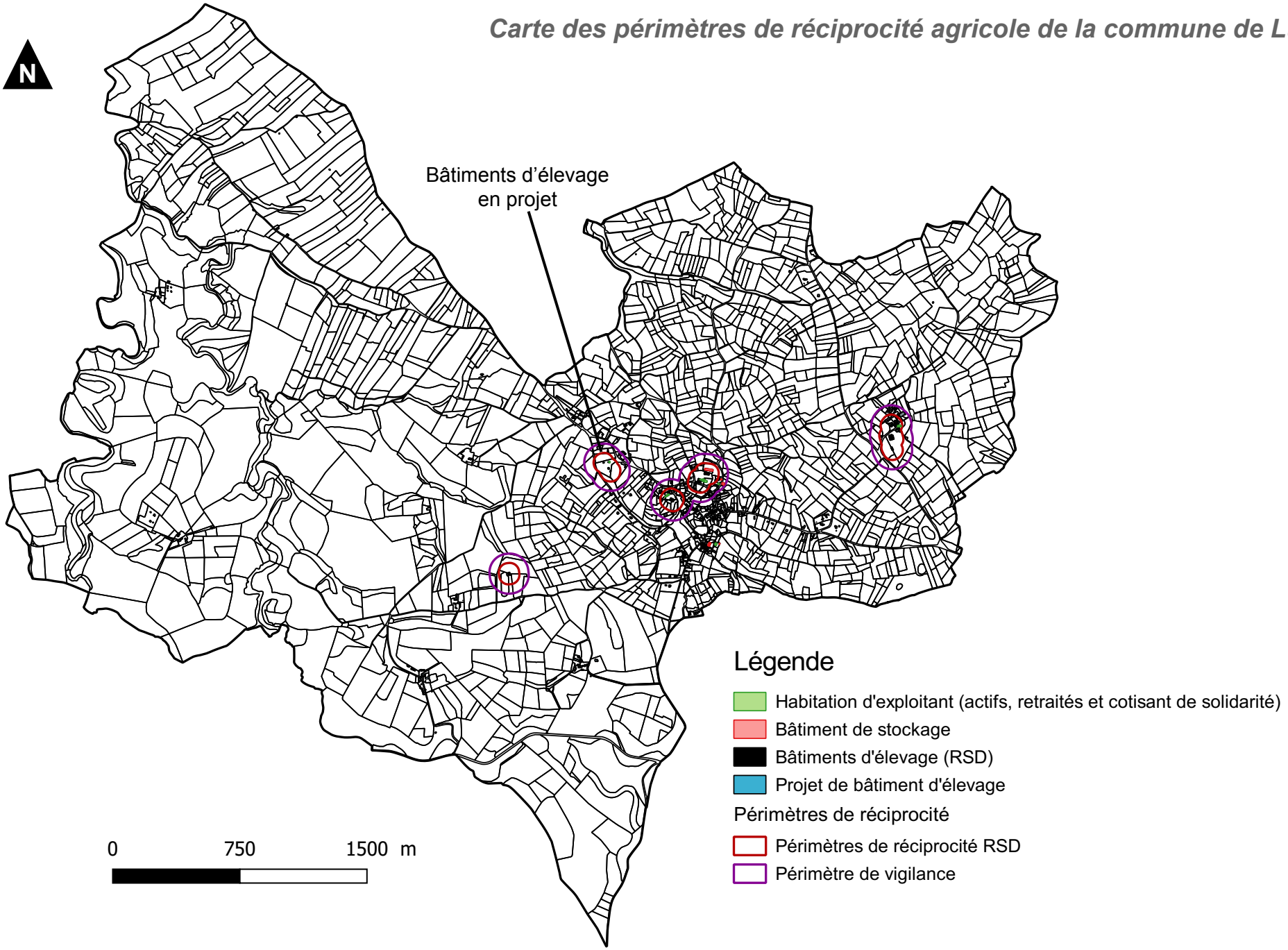
Dans le cadre du SCoT de Cahors et Sud du Lot, un périmètre de vigilance a également été défini autour de ces bâtiments agricoles. D'une

distance de 100m autour des bâtiments relevant du RSD, celui-ci permet de préserver le devenir de ces bâtiments tout en anticipant d'éventuelles concurrences d'utilisation des espaces voire de conflits potentiels (*cf. carte suivante*). Cette distance est de 150 m autour des bâtiments des exploitations ICPE. Aucune exploitation de ce type n'a été recensée sur le territoire de Lugagnac.

Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle

A l'échelle de la commune aucune zone artisanale ou bâtiment à vocation artisanale n'est recensé.

Carte des périmètres de réciprocité agricole de la commune de Lugagnac



RAPPEL

En l'absence de document d'urbanisme, la règle dite « de constructibilité limitée » autorise les constructions dans les « parties actuellement urbanisées », autrement dit dans les villages, les hameaux existants et sur les terrains situés en immédiate proximité de ceux-ci. L'application de cette règle suscite souvent des discussions.

La Carte Communale a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune, selon un accord entre la commune et l'État. Elle distingue donc les secteurs constructibles de ceux qui le seront sous conditions, tels que les espaces agricoles et naturels à préserver. Cette distinction permet d'éviter les décisions au cas par cas.

Les Cartes Communales peuvent élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité avec l'urbanisation existante.
A l'inverse, la commune délimite aussi les zones dites «inconstructibles». Pour les terrains situés en continuité de l'urbanisation existante, cette classification relève du choix de la commune. En revanche, pour des terrains situés au cœur du village, ceci ne peut se faire que de manière exceptionnelle (par exemple par des motifs liés à l'existence de risques) et suppose une justification spécifique dans le rapport de présentation.

Extrait L101.2 du Code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et

l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Loi Montagne (article L122-5 du Code de l'Urbanisme) :

«*L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*».

La commune de Lugagnac n'étant pas soumise à la loi Montagne, ces dispositions ne s'appliquent pas. Toutefois, il semble pertinent, dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation du cadre de vie de la commune, de s'en inspirer.

VOCATION DES ESPACES URBANISES

En termes de consommation de l'espace, le SCoT de Cahors et Sud du Lot demande à ce que les enveloppes urbaines soient utilisées en priorité.

Prescription 82 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : «*Pour atteindre cet objectif de réduction de l'ordre de 50% le SCoT prescrit également d'intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du document d'urbanisme.*
Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers ou secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâtis serait préjudiciable ou incompatible avec les objectifs de préservation et de protection du patrimoine».

Le SCoT définit les enveloppes urbaines de la façon suivante : « *ligne virtuelle continue, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches (de l'ordre de 50 m).*
Afin de déterminer ces enveloppes et leurs limites, les communes devront prendre en compte les critères suivants :

- *L'évolution historique et la nature des constructions (un corps de ferme isolé, même de taille importante, ne constitue pas une enveloppe urbanisée) ;*
- *La superficie et la densité : une construction isolée ou un tissu lâche de constructions disséminées ne peuvent constituer des enveloppes urbanisées ; à l'inverse des groupes de constructions significatifs, hameaux, bourgs,...*
- *La perception dominante du paysage (impression de paysage fortement bâti ou de paysage naturel) ;*
- *La dimension des espaces interstitiels non construits ;*
- *Le maillage existant de réseaux (voirie, eau potable, eaux usées),*
- *La desserte par les équipements et certains services.»*

Le diagnostic foncier agricole, complété par une phase de terrain spécifique, a permis de déterminer la vocation des différentes enveloppes urbaines en fonction de leur activité agricole (cartes des contraintes, présence de tiers, zone d'épandage…).
On peut ainsi distinguer des enveloppes urbaines à vocation agricole forte, de celles à voca-

tion mixte ou non agricoles. Cette classification est un élément important dans la réalisation du zonage.

Dans la commune de Lugagnac, 5 enveloppes urbaines ont été identifiées, complétées de plusieurs groupes de constructions comme la Bouriette, Salvagnac, Lalbrade, Pech Rastel et le Château du Coual, etc.

4 types d'enveloppes urbaines sont définis mais seulement 3 sont présents sur la commune :

Enveloppes urbaines agricoles
Une enveloppe urbaine est dite « agricole» si elle cumule les 3 conditions suivantes :

- Elle est occupée par un ou plusieurs agriculteurs ;
- Elle est totalement englobée dans des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental) ;
- Des tiers y sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 3 ménages maximum.

Aucune enveloppe urbaine ne correspond à cette description sur la commune de Lugagnac.

Enveloppes urbaines à dominante agricole
Une enveloppe urbaine est dite « mixte à dominante agricole» si elle cumule les 3 conditions suivantes :

- Elle est occupée par un ou plusieurs agriculteurs ;
- Elle est totalement ou partiellement englobée dans des périmètres de protection ;
- Des habitations de tiers sont présentes (plus de trois ménages).

En dépit de cette urbanisation, ces enveloppes urbaines ont su conserver leur vocation agricole. Celle-ci se traduit au travers des périmètres de protection qui englobent la totalité ou la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine.
Sur la commune de Lugagnac, il s'agit du **Mas de Bénech.**

Enveloppes urbaines mixtes à dominante non agricole (ou mixtes à dominante résidentielle)
Une enveloppe urbaine est dit « mixte à dominante non-agricole» si elle cumule les 3 conditions suivantes :

- Les bâtiments d'élevage sont situés en périphérie ou au-delà des distances réglementaires ;
- Les habitations de tiers sont prédominantes ;
- Certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).

Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces enveloppes urbaines doivent toutefois être préservés.

Sur la commune de Lugagnac, il s'agit de :

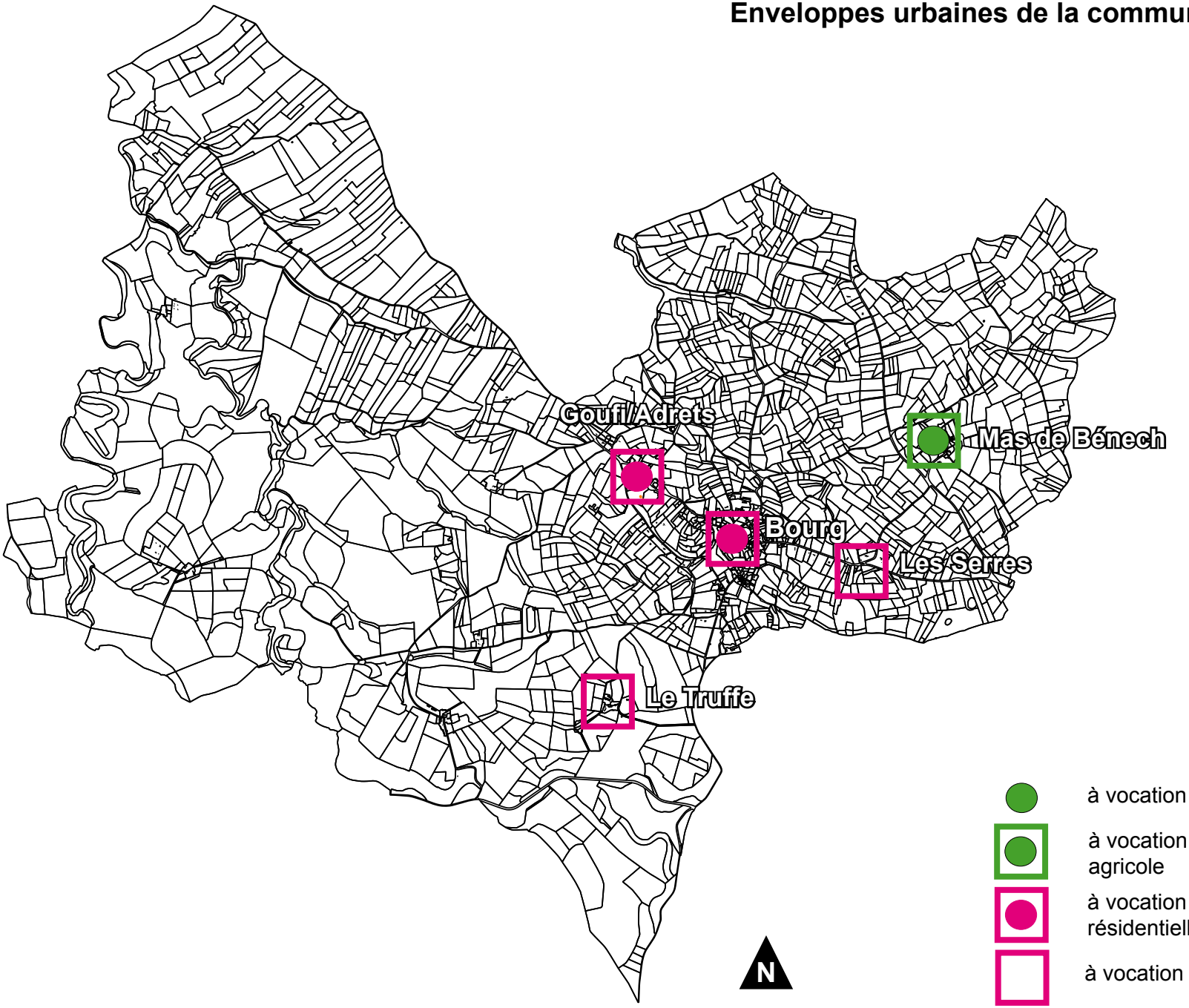
- **Goufis/Les Adrets**
- **Le bourg**

Enveloppes urbaines résidentielles où l'activité d'élevage est inexistante
Une enveloppe urbaine est dit «résidentielle» si elle n'accueille aucun bâtiment d'élevage. Seuls peuvent être présents des bâtiments vacants fonctionnels.

Sur la commune de Lugagnac, il s'agit de :

- **Les Serres**
- **Le Truffe**

Enveloppes urbaines de la commune de Lugagnac



La détermination de la vocation des enveloppes urbaines est une étape très importante car elle permet d'orienter le zonage de la Carte Communale sur les différentes enveloppes répertoriées. Ainsi, en fonction des caractéristiques géographiques de celles-ci (topographie, hydrographie), de leur structure paysagère, de leur desserte par les réseaux et de leur vocation, des axes de développement différents sont privilégiés tels que :

- La protection de l'activité agricole ;
- Et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination ;
- Et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble).

Par ailleurs, ces diverses orientations sont également étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire, une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, la prise en compte systématique de l'existence de l'activité agricole et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage est indispensable. Il en va de même pour l'existence des divers réseaux.

Enveloppe urbaine mixte à dominante agricole

MAS DE BÉNECH

Vocation	Mixte, à dominante agricole
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Cazelle, four, puits, lac
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	1 siège
Réglementations agricoles	3 RSD
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

L'entrée Sud du hameau a une vocation très agricole tandis que le Nord du hameau est essentiellement résidentiel.
Le bâti est quasi-exclusivement de type traditionnel et bien entretenu. Seules 2 ruines sont présentes sur le hameau (dont une en cours de rénovation). La densité du bâti est faible en raison de la présence de nombreux jardins dans le tissu urbain : ceux-ci doivent être préservés.
Par ailleurs, les parcelles en bordure Nord du hameau sont enfrichées posant des questions de sécurité (risque d'incendie).
Un projet d'hébergements touristiques est à l'étude au Nord du hameau.

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

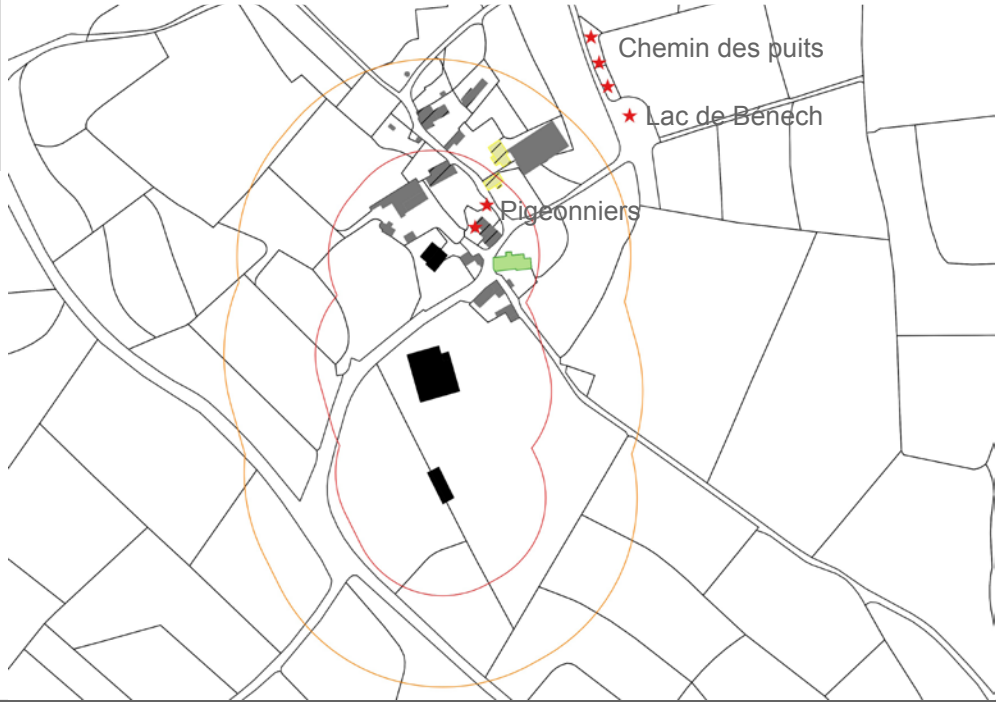
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

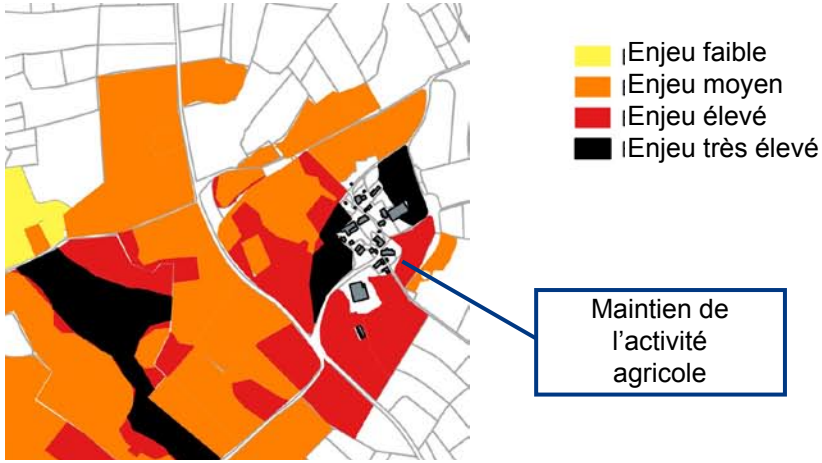
Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles





MAS DE BÉNECH



Source : Carte de l'enjeu «urbanisme», Diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR Causses du Quercy)


Bâti traditionnel - Mas de Bénech


Bâti agricole - Mas de Bénech


Bâti en cours de restauration - Mas de Bénech


Ruine en friche - Mas de Bénech

Enveloppes urbaines résidentielles

Le Truffe

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Domaine du Truffe, pigeonnier, chêne pluricentennaire, murets
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Proximité ZNIEFF Combe de Pecholié
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0 ha
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Le Domaine du Truffe possède un double enjeu : paysager et patrimonial. Son bâti est constitué de divers éléments traditionnels (corps de ferme, granges, pigeonnier, etc.) auxquels s'ajoute un linéaire conséquent de murets en pierres sèches. Son caractère traditionnel devra donc être préservé.
D'un point de vue paysager, un beau point de vue sur le bourg de Lugagnac est visible à l'Est du hameau. Un chêne pluricentennaire a également été identifié comme élément de patrimoine par la DDT.
La protection du patrimoine, la valorisation de l'existant et la préservation des points de vue sont les enjeux principaux de ce secteur.

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

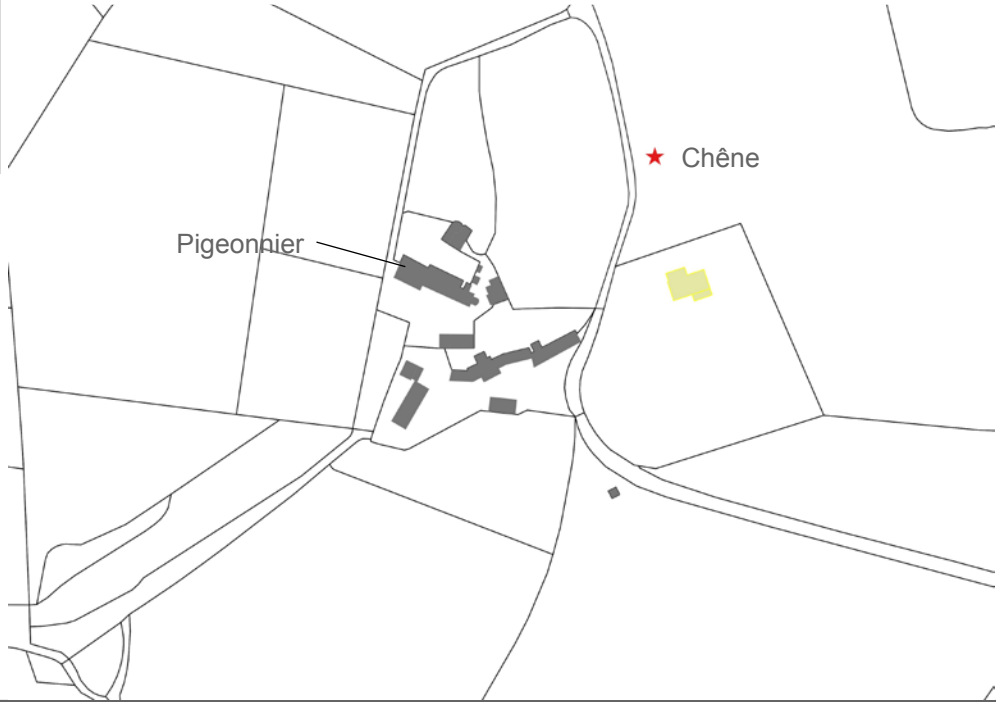
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles






Muret en pierre sèche - Le Truffe


Muret en pierre sèche - Le Truffe


Chêne pluricentenaire - Le Truffe


Domaine du Truffe - Le Truffe


Grange - Le Truffe


Pigeonnier Le Truffe

LES SERRES

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voirie Communale
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0,19 ha
Conso de l'espace entre 2007 et 2017	1,49 ha

ENJEUX

Si le bâti communal est en grande majorité de type ancien et traditionnel, ce n'est pas le cas sur le secteur des Serres. Au sein de cet espace, en effet, les constructions sont récentes (dernières décennies du XXème siècle et début du XXIème siècle).

Actuellement, ce secteur est très largement construit. L'utilisation des dents creuses pour la réalisation de nouvelles constructions constitue le principal enjeu de cet espace (notamment en direction du bourg de Lugagnac). Il conviendra néanmoins de définir la coupure d'urbanisation entre Lugagnac et les Serres afin de s'assurer de la préservation du bâti traditionnel du bourg.

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

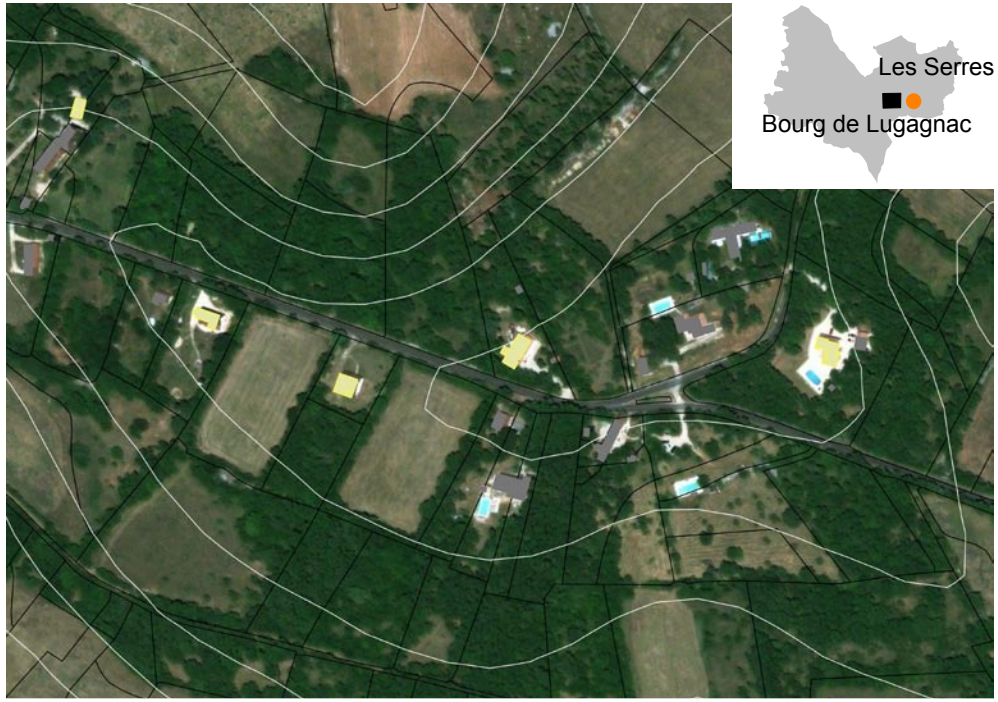
Bâtiment agricole vacant
- Projet

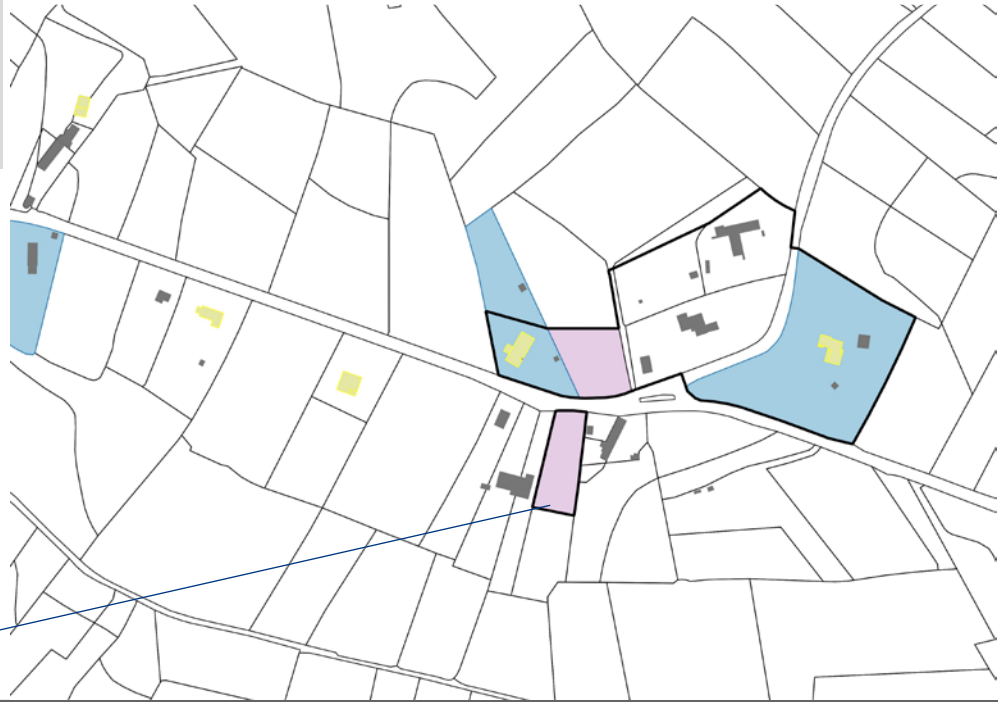
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

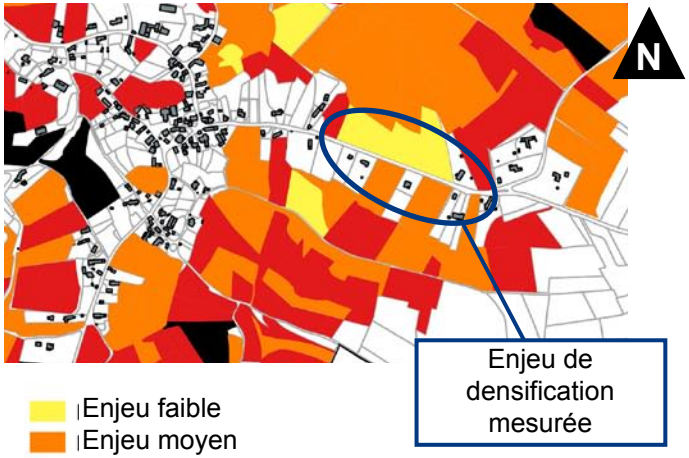
Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles



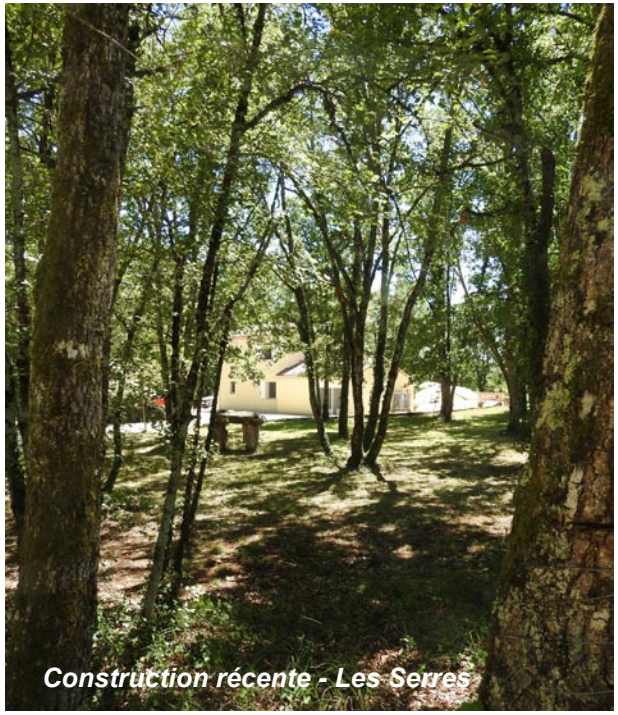


LES SERRES



Source : Carte de l'enjeu «urbanisme», Diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR Causses du Quercy)


Construction récente - Les Serres


Construction récente - Les Serres


Dent creuse - Les Serres


Dent creuse - Les Serres

Enveloppes urbaines mixtes à dominante résidentielle

GOUFIS - LES ADRETS

Vocation	Mixte, non-agricole
Bâti	
Logements vacants	-
Potentiel changement de destination	-
Monument historique, site et patrimoine	Puits
Réseaux	
Desserte (voirie)	RD40, Voirie Communale
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	3 RSD (en projet)
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	-
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres	0,33 ha
Conso de l'espace entre 2007 et 2017	0 ha

ENJEUX

Le secteur «Goufis-Adrets» est majoritairement résidentiel. La réalisation de nouvelles constructions est fortement limitée par la présence de l'activité agricole (périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage existants ou en projet), notamment au Sud du secteur.
Une nouvelle construction est en projet. Les espaces libres identifiés, quant à eux, constituent le parc de la maison voisine. De plus, le fait que l'accès à la parcelle se fasse directement par la RD40 peut constituer un frein à son urbanisation.
Un projet d'hébergements touristiques est également en cours d'élaboration à proximité de ce secteur (20 cabanes, un bâtiment d'accueil, un atelier, 1 piscine, bâtiment de restauration, aires de jeux, sauna, etc.).

Bâti agricole
- Habitation d'exploitant
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage
- Régime Départemental Sanitaire
- Périmètre de vigilance

Bâtiment agricole vacant
- Projet

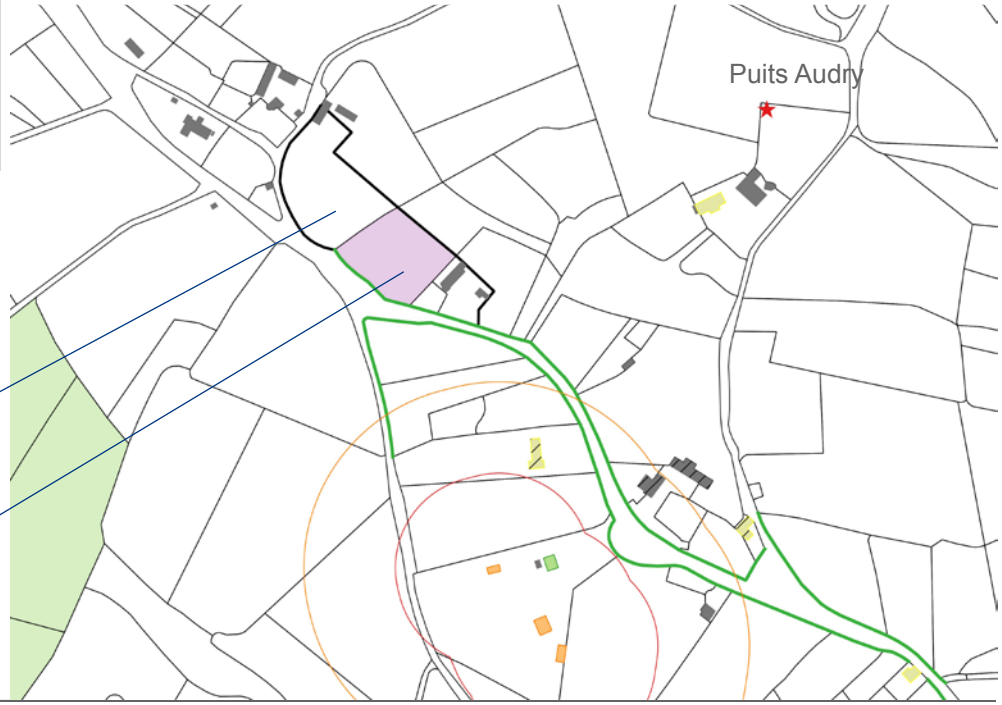
Bâti
- Résidences secondaires
- Vacance résidentielle
- Bâtiment principal
- Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
- Eléments de patrimoine (étude DDT)

Occupation du sol
- Carte Communale
- Parcelles construites entre 2007 et 2016
- Espaces libres CC

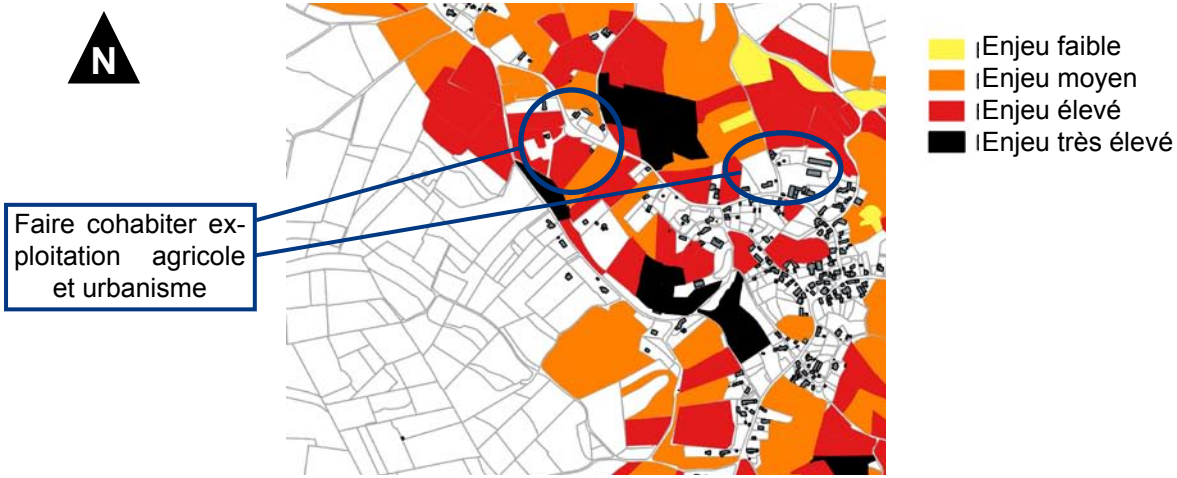
Espaces libres

A prendre en compte
- Projets touristiques
- Cavités naturelles





GOUFI - LES ADRETS



Source : Carte de l'enjeu «urbanisme», Diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR Causses du Quercy)



Site du projet d'hébergement touristique - Cap del Coual



Constructions récentes - Les Adrets



Constructions récentes - Les Adrets



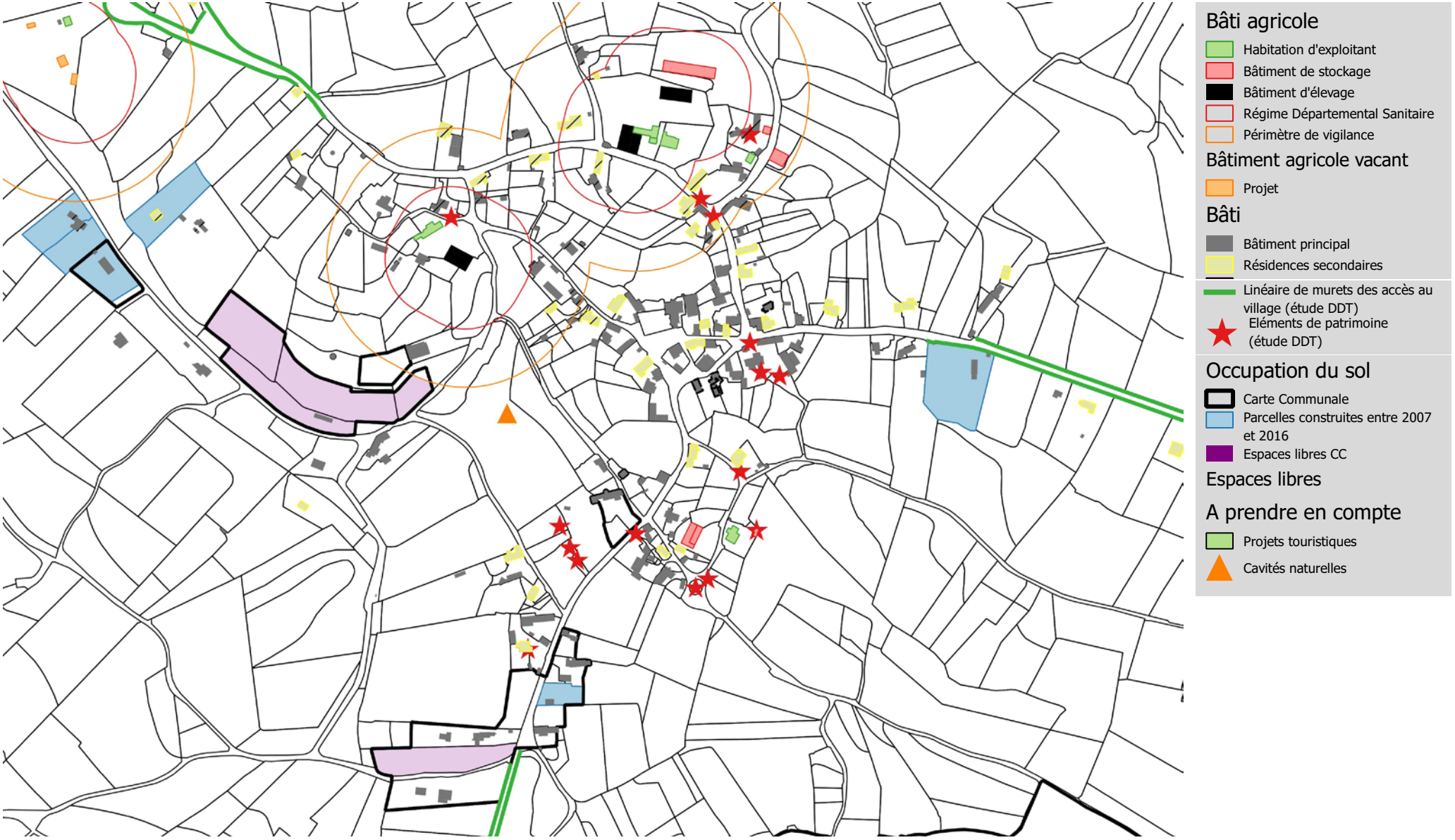
Constructions récentes - Les Adrets

Le bourg

LUGAGNAC (BOURG)






Bâti agricole
Habitation d'exploitant
Bâtiment de stockage
Bâtiment d'élevage
Régime Départemental Sanitaire
Périmètre de vigilance
Bâtiment agricole vacant
Projet
Bâti
Bâtiment principal
Résidences secondaires
Linéaire de murets des accès au village (étude DDT)
Eléments de patrimoine (étude DDT)
Occupation du sol
Carte Communale
Parcelles construites entre 2007 et 2016
Espaces libres CC
Espaces libres
A prendre en compte
Projets touristiques
Cavités naturelles

Vocation	Mixte, non agricole
Commerces / services / activités	
Commerces	Café
Services	Mairie
Equipements	1 salle des fêtes, 1 terrain d'activités (boulodrome), 3 aires de pique-nique, sanitaires publics
Activités	-
Bâti	
Logements vacants	1 (état dégradé)
Monument historique, site et patrimoine	Porches, pigeonnier, travail, église, moulin, chapelle, murets
Réseaux	
Desserte (voirie)	RD40, voies communales
Desserte du réseau AEP	Oui (Syndicat des Eaux du Bournac)
Zonage d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEP *Capacité nominale* *Capacité maximale*	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Causse de Limogne
Natura 2000	Non
ZNIEFF (type 1)	Non
Agriculture	
Exploitations	6 sièges
Réglementations agricoles	6 RSD
Risque	
Risque inondation	Aucun risque
Cavités souterraines	1 cavité naturelle au Sud-Ouest du bourg
Bilan du document en vigueur et de la tâche urbaine	
Surfaces libres ***Densification*** ***Extension***	2,08 ha *0,59 ha* *1,49 ha*
Consommation de l'espace entre 2007 et 2017	0,99 ha

Surfaces libres :

- Des espaces ont été zonés en C (constructible) afin de permettre leur urbanisation ultérieure. A ce jour, 1,84 ha pourrait être urbanisés dont 0,41 ha grâce à de la densification.
- En prenant en compte l'enveloppe de la tâche urbaine, 0,18 ha supplémentaire pourrait être urbanisé (densification).

NB :

- De nombreuses parcelles non construites sont en réalité les jardins des maisons du village et participent à la qualité du cadre de vie du bourg (caractère verdoyant, densité discontinue).
- Des espaces libres aux entrées du bourg posent la question de l'impact paysager en cas d'urbanisation de ces derniers. L'enjeu de préservation de ces espaces est souligné par le diagnostic foncier agricole.

Un bourg ecclésial

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, plusieurs structures de villages ont été identifiées :

- Les cités romaines puis cités médiévales (Cahors) ;
- Les villages-bastides ;
- Les bourgs ecclésiaux ou castraux ;
- Les villages-rues ;
- Les villages «à coudercs» ;
- Les villages et hameaux «en boucles» ou dits «en essaim».

Lugagnac fait partie de la catégorie des «bourgs ecclésiaux ou castraux».

Dans ce type de bourg, le noyau ancien du village témoigne des limites d'une ancienne enceinte. Celui-ci est constitué de maisons ramassées autour d'un château, d'un logis ou encore, comme c'est le cas à Lugagnac, autour d'une église. C'est autour de cette église que s'est développé l'habitat du bourg qui est ici qualifié d' «écclésial».
Des faubourgs (ou barris) développés le long des voies d'accès sont ensuite venus grossir le village contenu dans ses « murs ».

Les bourgs ecclésiaux, tels que celui de Lugagnac, présentent un double enjeu :

- Quelle intégration des nouvelles formes urbaines (lotissements, pavillons individuels, zones d'activités, etc.) ?
- Quelles limites définir pour les tâches urbaines afin de préserver l'espace agricole et naturel ?

Un village de pentes et de doline

Implanté sur les pentes d'un pech, le village de Lugagnac offre un bâti étagé où les dispositifs de soutènement maçonnés ou de terrasses emboîtées confèrent un caractère architectural au village dans son ensemble.



Lugagnac vu depuis le Domaine du Truffe

Historique et étapes de l'urbanisation

Le bourg de Lugagnac, tel qu'on le connaît actuellement, s'est développé par étapes. La carte de l'Etat Major ci-contre atteste d'une occupation ancienne du territoire.

Les cartes de l'Etat Major ont été réalisées entre 1820 et 1866. La comparaison de cette carte avec les vues aériennes disponibles met en évidence un important développement urbain entre la moitié du XIXe siècle et la moitié du XXe siècle. Le bourg s'est notamment étendu en direction du Sud et du Nord.
Au cours de la seconde moitié du XXe siècle, le développement du village s'est poursuivi mais de façon plus éparse et sous la forme de maisons individuelles situées dans une périphérie plus éloignée du bourg.

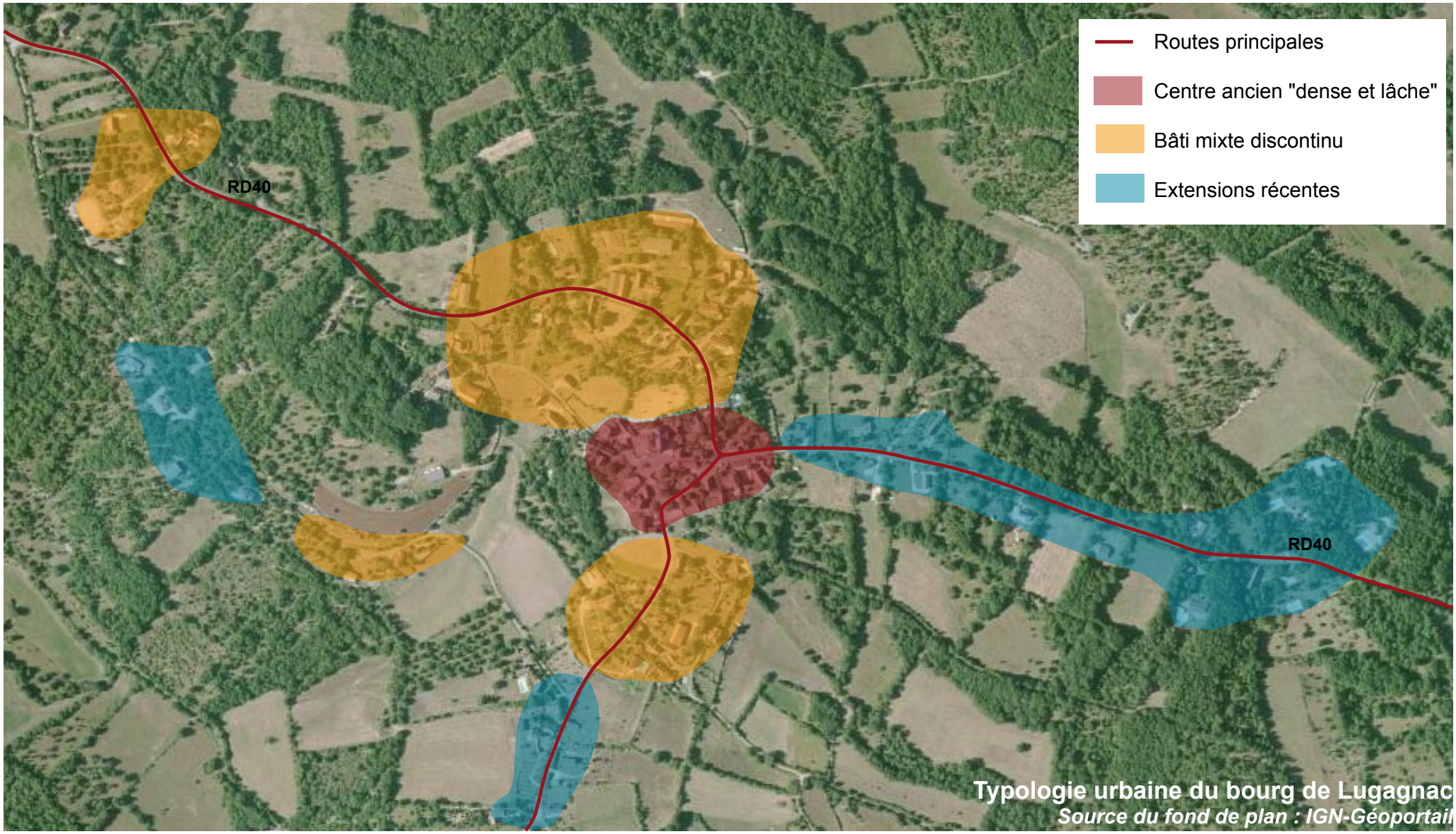
Ces étapes successives d'extension urbaine confèrent à l'urbanisation du bourg de Lugagnac un caractère discontinu et relativement lâche. Les limites de cet espace urbain ne sont pas strictement marquées et restent, dans une certaine mesure, floues (*voir carte suivante*).







Evolution du bourg de Lugagnac
Carte de l'Etat-major (1820-1866) : en haut à gauche
Vue aérienne (1950-1965) : en haut à droite
Vue aérienne actuelle : en bas à droite



Typologie urbaine du bourg de Lugagnac
Source du fond de plan : IGN-Géoportail

Les typologies urbaines bâties

Le centre ancien

- *Entre densité et discontinuité du bâti*

Le centre ancien de Lugagnac se structure autour de l'église. Par la suite, l'urbanisation du village s'est organisée en fonction du tracé des routes qui cheminent en ligne de crête. Les constructions sont positionnées de façon discontinue (peu ou pas de mitoyenneté) sans être trop distantes les unes des autres. Il s'agit d'une urbanisation discontinue dense. Elles sont directement accrochées à l'espace public avec une implantation dominante en pignon. Les constructions principales bâties en retrait font figure d'exception : elles témoignent d'une époque de construction plus récente. Ces dernières sont principalement situées en périphérie du bourg, le long de la RD40 et de l'Allée du Président Coty. Par ailleurs, le parcellaire du bourg est constitué de petites parcelles d'une superficie inférieure à 400 m².

- *Les caractéristiques du bâti traditionnel*

L'architecture du village est fortement marquée par le XIXe siècle. Il présente, en effet, une forte homogénéité du point de vue des volumes des bâtiments et des teintes des matériaux.
Cette harmonie s'explique également par la nature géologique des sols. Elle participe fortement à l'ambiance et à la typicité du village.

Ainsi, la traversée du bourg de Lugagnac permet de découvrir un centre ancien globalement préservé et entretenu. La hauteur des constructions y varie entre RDC+combles et RDC+1+combles (quelques rares exemples de RDC+2+combles).
Comme sur le reste du territoire communal, des récurrences du modèle quercynois sont visibles au sein du bourg : emploi de la tuile plate, présence du coyau en bas de charpente, combles brisés, pans de bois, etc. En façade, le matériaux dominant est la calcaire.

- *L'omniprésence du végétal*

La qualité de l'organisation du village est complétée et renforcée par la présence de nombreux arbres, souvent anciens et majestueux. Ils sont présents dans les cours des maisons et les jardins mais également en limites cadastrales ou dans les espaces publics.
Le bourg de Lugagnac se caractérise également par la présence de nombreux jardins. Ces jardins sont dépendants d'un ou plusieurs bâtiments tout en étant matériellement isolés (entourés par des murets).
L'omniprésence du végétal contribue à l'impression de «densité lâche» du bourg. Il s'agit d'un élément caractéristique du bourg qu'il convient de préserver afin de protéger le caractère patrimonial du bourg.

Enjeux
Lugagnac est un village dont le cachet tient aux matériaux (calcaire), ainsi qu'à sa «densité discontinue», s'exprimant notamment à hauteur des rues étroites, dessinées par les alignements bâtis et les murs en pierre (clôture, soutènement, etc.) et en raison du patrimoine qui le ponctue.

Les extensions récentes

Le bourg, dans ses dimensions historiques, a peu évolué. En revanche, à proximité de celui-ci, l'urbanisation récente se concentre principalement sur les secteurs des Serres, des Adrets/Goufis et au Sud du bourg.

Historiquement agricoles ou boisés, ces secteurs ont fait l'objet d'une extension de l'urbanisation de type pavillonnaire : maisons individuelles sur des parcelles de grandes dimensions.

Il ne s'agit pas de secteurs d'urbanisation uniques mais de plusieurs petites zones urbanisées qui se sont développées progressivement. Dans leur globalité, ces espaces présentent une hétérogénéité de typologies, de densité et d'apparence du bâti.

Ainsi, les constructions apparaissent sous deux formes distinctes :

- Des ensembles bâtis mixtes : les constructions récentes s'insèrent dans un bâti ancien très discontinu. Si ces constructions sont de type «récent», il ne s'agit pas pour autant des dernières habitations réalisées sur la commune.
- Des extensions urbaines exclusivement récentes : celles-ci ont une densité plus faible que les ensembles mixtes évoqués précédemment. Il s'agit des habitations réalisées le plus récemment sur la commune.

Certaines de ces extensions, notamment sur le secteur des Adrets, se caractérisent par un étalement linéaire marqué. Celui-ci constitue une rupture au regard de la morphologie urbaine ancienne du bourg, caractérisée par une certaine densité et une forme concentrique. Ainsi, afin de respecter la morphologie traditionnelle du bâti, il conviendra d'éviter, autant que possible, un étalement linéaire des constructions. Ceci participera à qualité paysagère du bourg dans son ensemble.

Enjeux :

- ***Densification l'urbanisation existante ;***
- ***Organiser l'espace de façon à optimiser l'urbanisation des espaces libres et de créer des liaisons et un maillage en cohérence avec l'existant ;***
- ***Limiter l'étalement linéaire.***

Vocation et activités

Le bourg de Lugagnac a une vocation principalement résidentielle.
Il convient toutefois de noter que l'activité agricole reste présente au sein du bourg (secteur Nord-Ouest notamment).
Par ailleurs, la «centralité» du bourg s'exprime par la présence des quelques équipements publics de la commune (mairie, salle des fêtes, sanitaires publics, etc.).

Enjeux
La centralité du bourg doit être conservée en s'assurant du maintien des équipements présents. Il convient également de veiller à la préservation du caractère patrimonial du village.



Place de l'Eglise

Les espaces publics

Les espaces publics de Lugagnac sont concentrés au niveau du bourg, dans un espace restreint allant de l'Eglise à la Mairie, en passant par le boulodrome, formant le noyau central de la commune.

Les espaces publics de Lugagnac sont (*voir carte suivante*) :

- ***La place de l'Eglise***

Cet espace s'ouvre sur un parking, l'église et la salle des fêtes. Il accueille également la majorité des évènements de la commune (fête votive par exemple). Il est considéré comme le centre du village.

Enjeux
Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés participant à la centralité de cet espace: places de stationnement, fleurissements, conteneurs pour la collecte des déchets, etc. Il conviendra essentiellement de conforter cette centralité.

- ***La place de la Mairie***

Cette place est traversée par un axe structurant et relativement circulé (RD40) ce qui pose parfois des problèmes de sécurité. Cet espace est davantage un espace de circulation (carrefour) qu'un véritable lieu de rencontre pour les habitants.
Par ailleurs, cet espace accueille plusieurs éléments patrimoniaux : bâtiment de la Mairie et porches.

Enjeux
La sécurisation de cet espace est son enjeu principal. La municipalité a déjà entrepris des actions visant à ralentir la circulation routière, améliorer la sécurité des piétons, etc.
Une attention toute particulière devra également être accordée à la préservation des éléments de patrimoine présents sur ce secteur.

- ***La place du village***

Cet espace est un lieu de liaison entre les différents espaces publics de Lugagnac. En effet, cette place est connectée à la place de l'Eglise par un passage couvert tout en étant située dans le prolongement de la place de la Mairie.
On y trouve également les sanitaires publics et le boulodrome.

Il convient aussi de noter la présence d'un travail au centre de cette place, ce qui contribue au caractère rural et traditionnel de cet espace.

Enjeux
Espace ombragé, de caractère et à l'écart des routes principales, cette place constitue un atout et un lieu de rencontre privilégié pour les habitants.



Passage couvert entre la place du village et la place de l'Eglise



Place du village - Travail

- ***Le boulodrome et la salle des fêtes***

Ces espaces constituent des lieux de rencontre et de détente pour les habitants et les personnes de passage sur la commune.
Cette offre est complétée par des sanitaires publics.

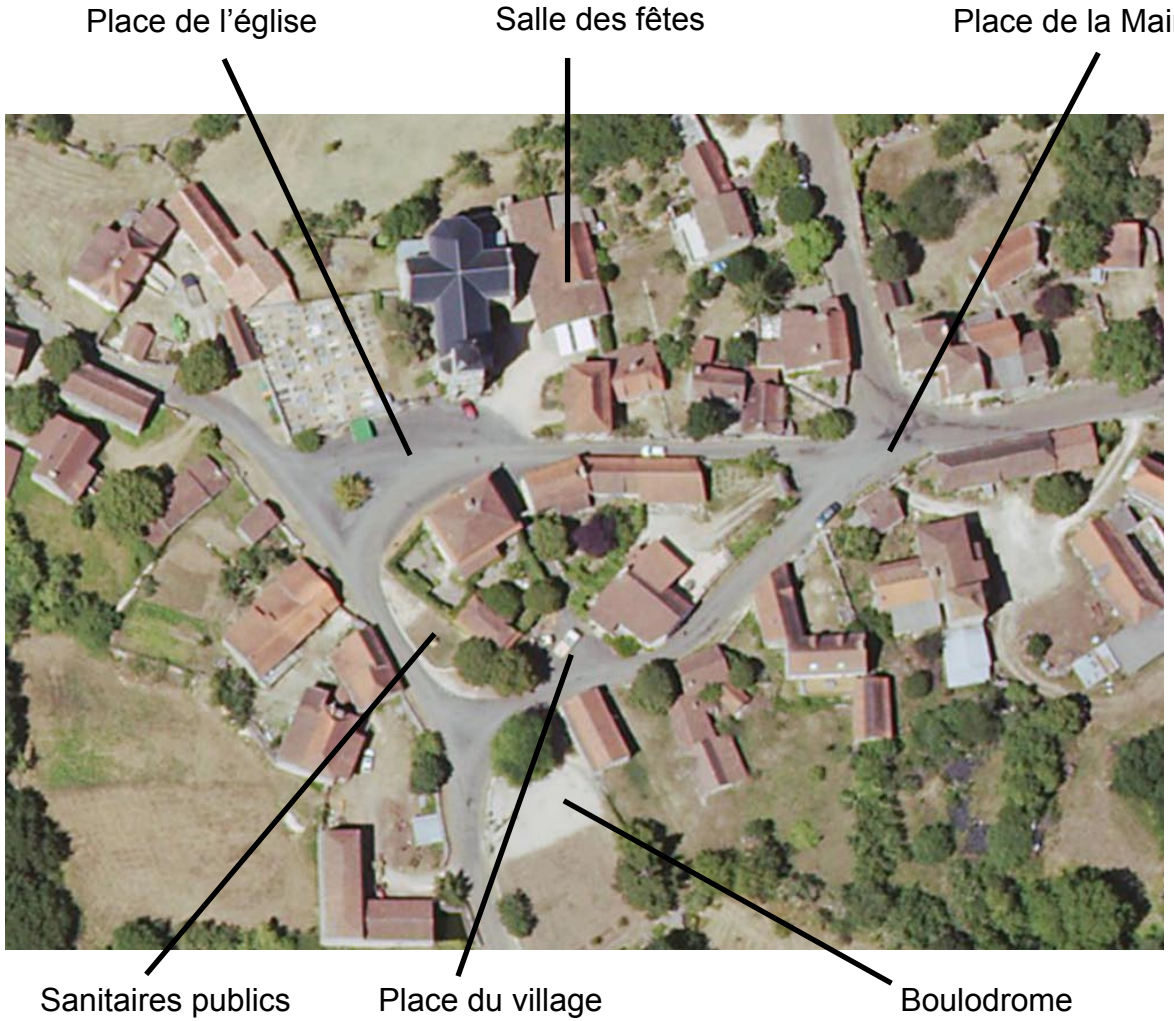
Enjeux
Il s'agit d'assurer le maintien de ces équipements car ceux-ci contribuent à la qualité du cadre de vie offert aux habitants de Lugagnac.



Sanitaires publics



Boulodrome



La voirie

Le bourg est traversé d'Est en Ouest par la RD40 qui suit une ligne de crête. Elle permet de se rendre à Limogne-en-Quercy (Sud-Est) et de rejoindre la RD662 (Nord-Ouest).
Le maillage routier du reste du bourg est constitué de voies plus secondaires. L'Allée du Président Cotty permet de rejoindre la RD911, située au Sud du territoire communal.

La Mairie est située au carrefour principal du village, espace de rencontre entre la RD40 et deux voies communales. Actuellement les abords de la chaussée ne sont pas dotés de trottoirs et sont délimités par les murs d'habitation, avec des porches ou des portails d'accès particuliers et des plantations.
Ainsi, l'ensemble de la chaussée est à disposition de la circulation automobile et d'un parking non-aménagé. En raison de la vitesse excessive à laquelle circulent les véhicules sur cet axe, la commune a décidé de mener plusieurs opérations visant à sécuriser la traversée du village : calibrer la chaussée et délimiter les trajectoires par des îlots centraux et latéraux qui obligent les conducteurs à ralentir.

Enjeux
La traversée du bourg doit être sécurisée (diminution de la vitesse de la circulation automobile) notamment au niveau du carrefour de la mairie.

Le stationnement

Les rues étroites du bourg, réalisées pour la plupart bien avant la création de l'automobile, ne sont pas favorables au stationnement de véhicules. Ainsi, seules 9 places de stationnement sont situés sur le bourg de Lugagnac : 8 se trouvent Place de l'église (dont 1 réservée aux personnes à mobilité réduite) et 1 autre place à destination des personnes à mobilité réduite est localisée en face à la Mairie (intégrée dans le projet de sécurisation de la traversée du village).

Ainsi, les véhicules stationnent très souvent le long de la RD40, notamment pendant la période estivale.

La commune a donc souhaité compléter cette offre en mettant en place deux nouveaux parkings :

- A proximité du Moulin :10 emplacements et arrêt de bus (sur une portion de la parcelle AK 390) ;
- A l'entrée Est du village : 23 emplacements (parcelle AK384).

En périphérie, l'urbanisation récente repose des modèles de conception moderne : les voies et les parcelles bâties sont plus larges ce qui permet d'accueillir les véhicules.

Enjeux

- ***Une voirie étroite et sinueuse, pas toujours adaptée aux besoins de circulation et des déplacements actuels.***
- ***Un déficit en stationnements, notamment en période estivale (travaux en cours).***

Autres réseaux

Le bourg est desservi par l'eau potable et l'assainissement est réalisé selon un mode individuel.



- Carrefour de la mairie : secteur faisant l'objet d'un projet de sécurisation
- Parking
- Projet de parking

Réseau routier et stationnement sur le bourg principal de Lugagnac
Source : Géoportail

Paysage et limites de l'urbanisation

- ***Omniprésence du végétal***

Comme cela a pu être évoqué précédemment, les boisements et les jardins omniprésents sur la commune, ainsi que l'embroussaillement des limites de parcelles, confèrent un caractère «fermé» et intimiste au paysage tout en donnant du cachet au village (omniprésence du végétal, insertion du bâti dans le paysage, etc.).
Cette caractéristique doit être préservée de façon à ne pas dénaturer le caractère patrimonial et architectural du bourg, tout en veillant à la sécurité des personnes (cf. risque incendie lié à l'embroussaillement).



Omniprésence du végétal au sein du bourg de Lugagnac

- ***Perception du site***

En dépit de ce caractère «fermé» et intimiste, des vues sur le bourg de Lugagnac peuvent être observées depuis les entrées de ville d'une part et des ouvertures sur le grand paysage sont visibles depuis le village d'autre part.

La perception de Lugagnac depuis la RD40 est furtive mais intéressante. L'entrée Est du village offre une vue remarquable sur le village et son église. Il en va de même pour l'entrée Sud du bourg qui propose une vue d'ensemble sur le bourg (*cf. paragraphe B.1.4.4*).

En bordure de la RD40 sont concentrées différentes typologies bâties. Il s'agit principalement de bâti traditionnel (habitations ou granges) mais on y trouve également un échantillon de constructions récentes.

Malgré tout quelques ouvertures sur le grand paysage peuvent encore être appréciées depuis le bourg. Il conviendra de veiller à leur préservation.

- **Limites de l'urbanisation**

Concernant le bourg de Lugagnac, la principale limite à l'urbanisation est située au Nord-Ouest du village, en raison de la présence d'exploitations agricoles (bâtiments d'élevage). Par ailleurs, les boisements forment une ceinture autour du bourg (Ouest/Nord/Nord-Est) qu'il conviendra de préserver.
Le Sud du bourg est davantage ouvert à une éventuelle poursuite de l'urbanisation. Il conviendra toutefois de garder à l'esprit que ce secteur abrite des parcelles agricoles relativement fragiles (*cf. paragraphe A.3.3*). L'activité agricole étant en déclin depuis plusieurs années sur la commune, il sera important de prêter une attention toute particulière à la protection des terres agricoles, outils de travail indispensable des exploitants agricoles. Par ailleurs, le SCoT y a identifié un réservoir de biodiversité correspondant à une «pelouse sèche», milieu particulièrement sensible sur le Causse de Limogne.
La coupure de l'urbanisation entre le secteur des Serres et le bourg devra, elle aussi, être définie de façon à préserver le caractère patrimonial du bourg et limiter une urbanisation linéraire et anarchique entre les deux entités.

- **Protection d'éléments paysagers**

Au-delà des limites de l'urbanisation, des espaces emblématiques du bourg pourront faire l'objet d'une préservation spécifique :

- Arbres et jardins présents à l'intérieur du bourg ;
- Petit patrimoine (portail, murets, puits, etc.) :
- Les ouvertures sur le grand paysage.

Enjeux

Bien qu'ayant une fonction majoritairement résidentielle, Lugagnac accueille plusieurs sièges d'exploitations agricoles ainsi que des bâtiments d'élevage. Les périmètres de réciprocité de ces derniers rendent pratiquement impossible la réalisation de nouvelles constructions au Nord-Ouest du bourg. Il s'agit donc de concilier l'extension du bourg avec la protection de l'outil de travail agricole.

A cela s'ajoute, la nécessité de s'assurer de la protection de la typologie bâtie du bourg d'une part et de la préservation de son inscription dans le paysage d'autre part. Le village de Lugagnac se caractérise, en effet, par la présence de nombreux jardins au sein d'un bâti ancien. Ces jardins font du bourg un espace au bâti dense mais discontinu. Par ailleurs, les entrées de village offrent des vues intéressantes sur le bourg grâce à ce caractère «aéré» du bâti. Il conviendra de préserver ces divers éléments.
De plus, le diagnostic foncier agricole souligne des enjeux agricoles remettant en question la Carte Communale et incitant à préserver des parcelles au Sud et à l'Ouest du bourg.

Il convient également de tenir compte de la présence d'une cavité naturelle au Sud-Ouest du bourg.

Seul 1 logement vacant est localisé sur le village, l'accueil de nouvelles populations doit donc se faire via la réhabilitation de granges (font souvent l'objet de rétention de la part des anciens agriculteurs) et la réalisation de nouvelles constructions.

Faut-il reconduire l'extension du bourg en direction de l'Ouest et du Sud, comme prévue par la Carte Communale en vigueur, ou, au contraire, repenser le zonage afin de pallier le problème de la rétention foncière tout en limitant la consommation des terres agricoles et préservant le milieu naturel ?

Identification de secteurs «urbanisables»

Le croisement de ces différents enjeux et limites a permis d'identifier les parcelles susceptibles d'accueillir le développement de l'urbanisation.

Pour cela, les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine ont été analysés au regard de différents enjeux (*cf. cartes suivantes*). Le SCoT demande, en effet, d'intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50% des logements doivent être réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Ainsi, les différents éléments à prendre en compte (enjeux agricoles, TVB, jardins et ceinture verte, ouverture sur le grand paysage, vue sur le bourg, etc.) ont été superposés à l'enveloppe urbaine du bourg afin de déterminer progressivement les secteurs susceptibles d'accueillir le développement urbain, au sein de celle-ci. Ces éléments ont également été pris en compte pour les secteurs de développement de l'urbanisation définis à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Ces croisements sont présentés à travers les cartes suivantes.

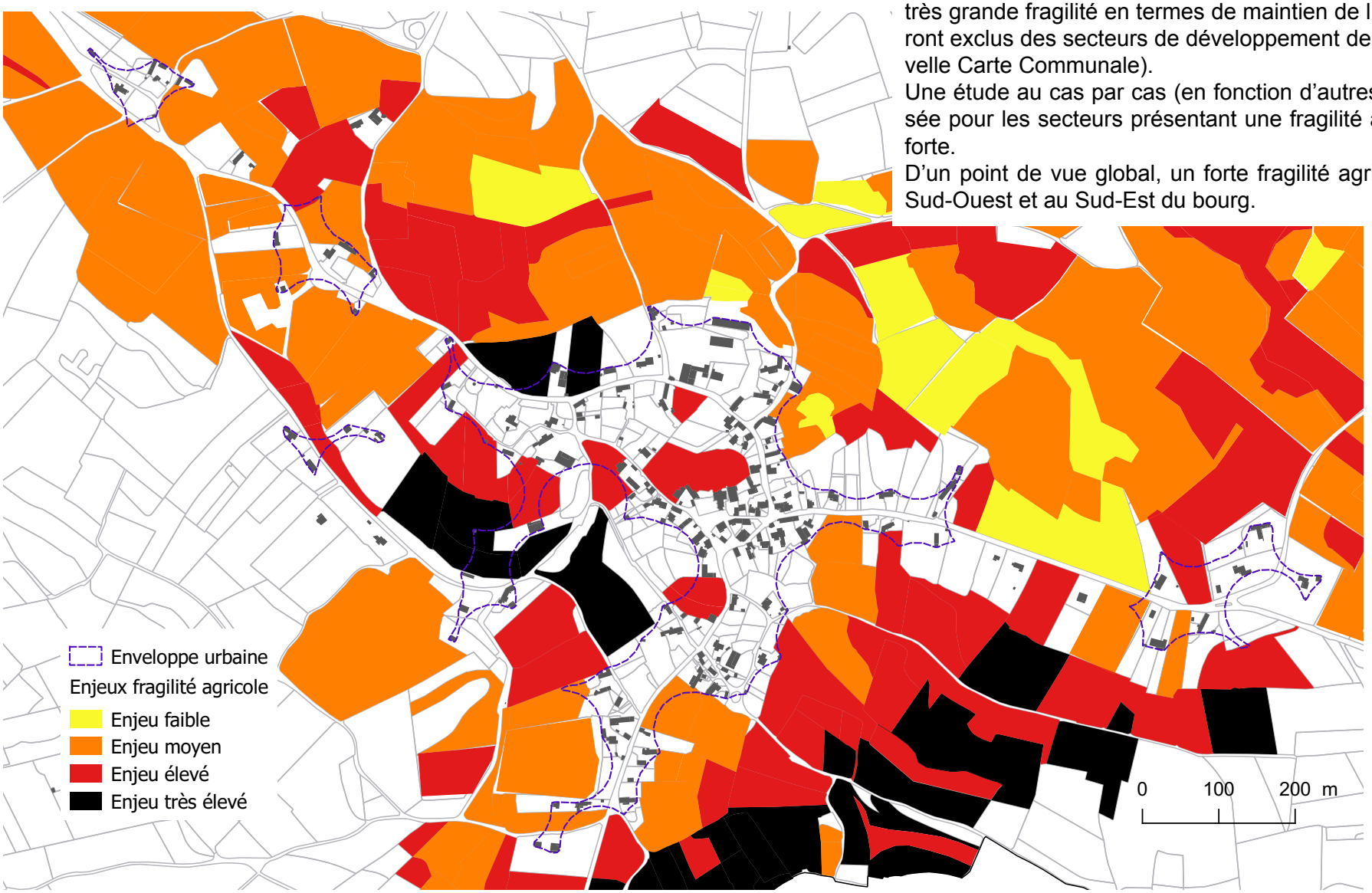
Carte de croisement des enjeux : secteurs envisagés comme support de développement de l'urbanisation / périmètres de réciprocité agricoles



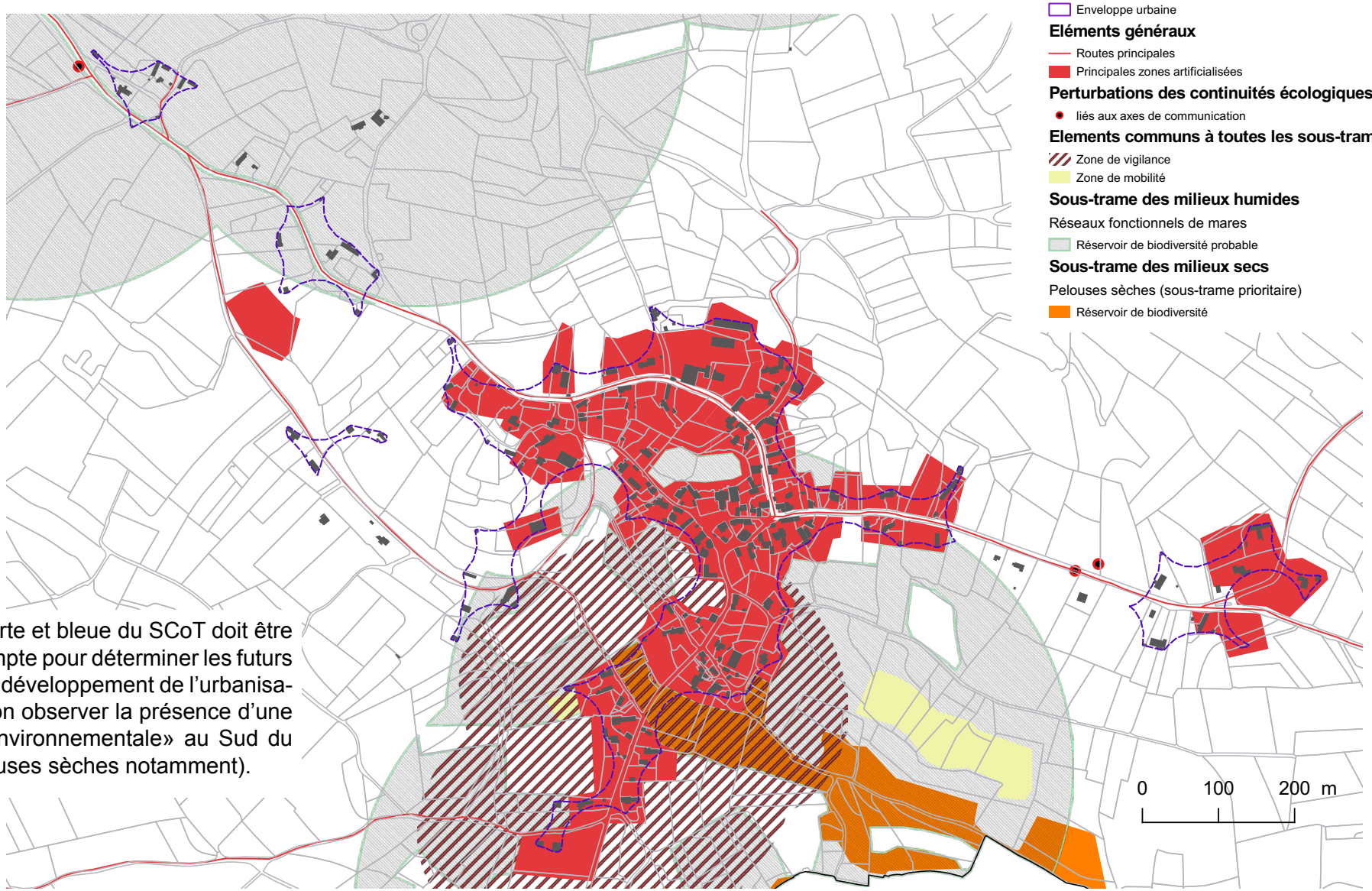
L'ensemble des espaces libres situés au sein des périmètres de réciprocité agricole seront exclus des secteurs de développement de l'urbanisation (cf. prescription 17 du SCoT). Ainsi, on observe une coupure agricole au Nord-Ouest du bourg.

Carte de croisement des enjeux : secteurs envisagés comme support de développement de l'urbanisation / fragilité agricole

De façon générale, l'ensemble des espaces libres présentant une très grande fragilité en termes de maintien de l'activité agricole seront exclus des secteurs de développement de l'urbanisation (nouvelle Carte Communale).
Une étude au cas par cas (en fonction d'autres enjeux) sera réalisée pour les secteurs présentant une fragilité agricole moyenne à forte.
D'un point de vue global, un forte fragilité agricole se dessine au Sud-Ouest et au Sud-Est du bourg.

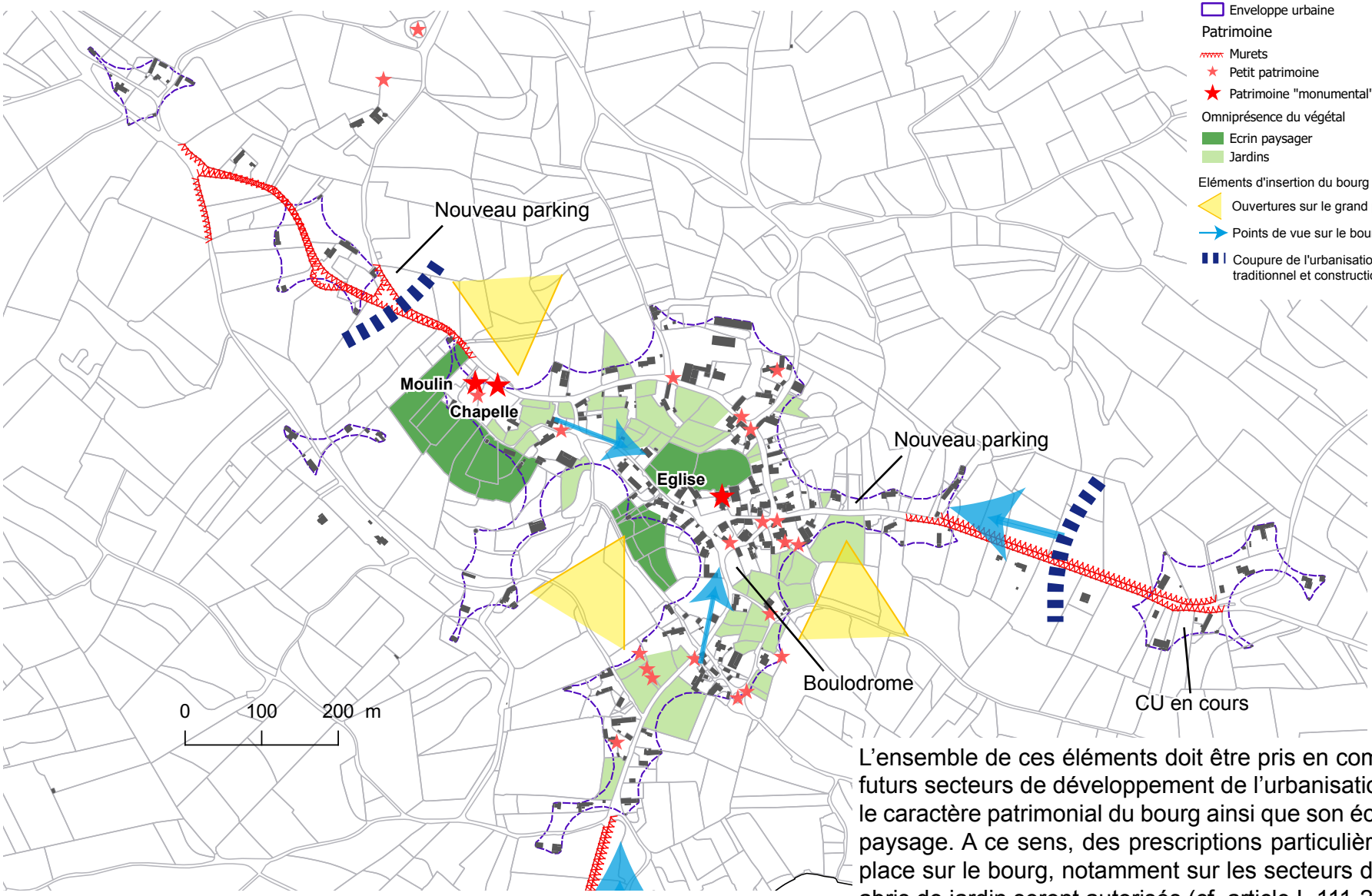


Carte de croisement des enjeux : secteurs envisagés comme support de développement de l'urbanisation / trame verte et bleue du SCoT



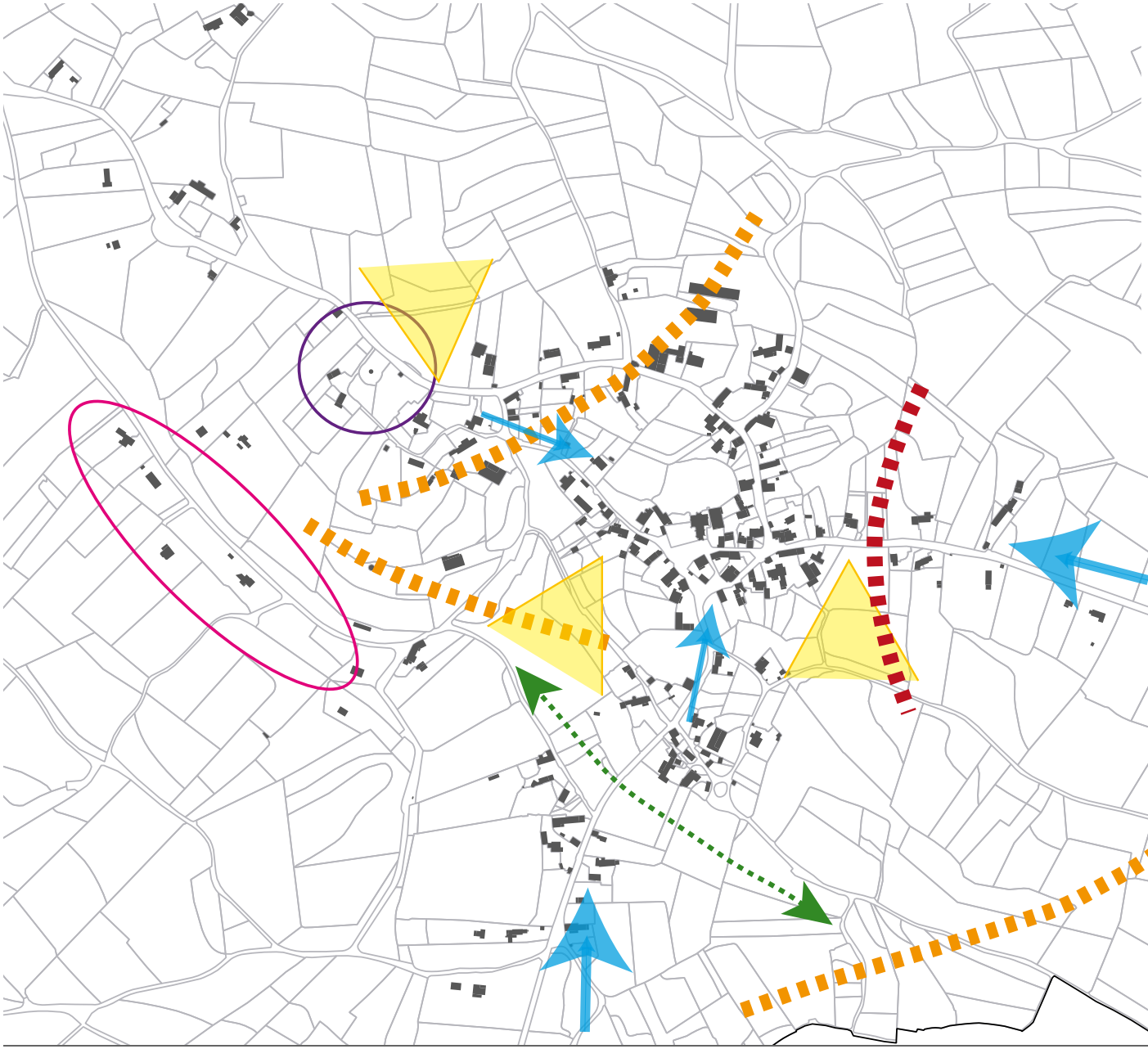
La trame verte et bleue du SCoT doit être prise en compte pour déterminer les futurs secteurs de développement de l'urbanisation. Ainsi, on observer la présence d'une «coupure environnementale» au Sud du bourg (pelouses sèches notamment).

Carte de croisement des enjeux : secteurs envisagés comme support de développement de l'urbanisation / éléments paysagers et patrimoniaux et équipements publics



L'ensemble de ces éléments doit être pris en compte pour définir les futurs secteurs de développement de l'urbanisation afin de préserver le caractère patrimonial du bourg ainsi que son écriture dans le grand paysage. A ce sens, des prescriptions particulières seront mises en place sur le bourg, notamment sur les secteurs de jardins : seuls les abris de jardin seront autorisés (cf. article L.111-22 du CU).

Carte de synthèse des enjeux et limites de l'urbanisation du bourg de Lugagnac



Enjeux paysagers et patrimoniaux

- Ouvertures sur le grand paysage
- Points de vue sur le bourg patrimonial
- Entrée "patrimoniale" sur le bourg (chapelle, moulin)

Enjeux environnementaux

- Réservoir écologique identifié par le SCoT (pelouses sèches)

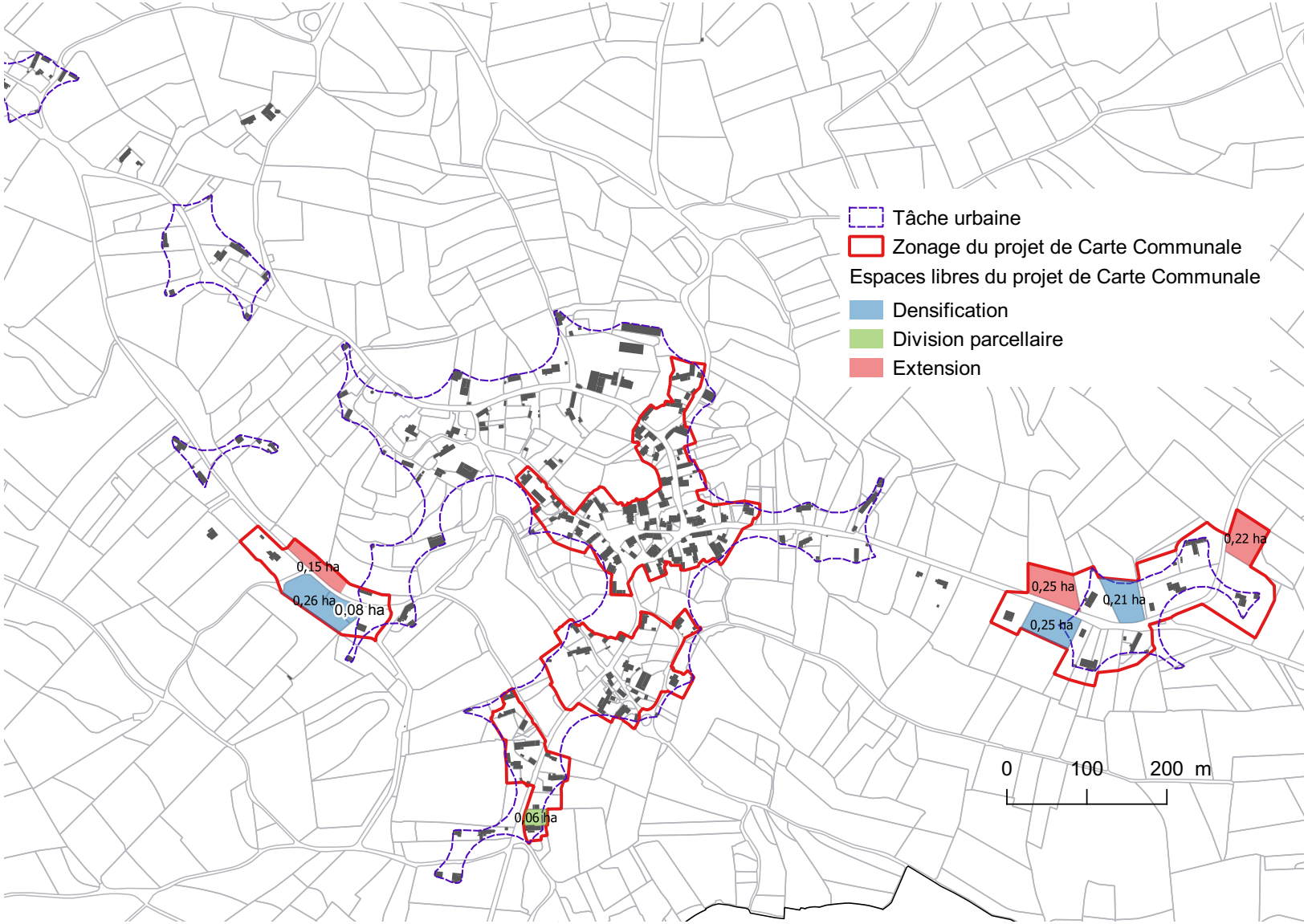
Enjeux agricoles

- Coupure agricole (péimètres de réciprocité, fragilité agricole élevée)

Enjeux de morphologie urbaine

- Eviter un étalement linéaire de l'urbanisation
- Coupure entre urbanisation traditionnelle et urbanisation récente à maintenir

Bilan des secteurs réellement mobilisables



Au regard des différents enjeux analysés, plusieurs espaces libres pouvant accueillir le développement de l'urbanisation ont pu être identifiés. Ont été retenus en priorité ceux inscrits au sein de la tâche urbaine. Certains correspondent à de la division parcellaire (BIMBY). Ils sont plus difficilement mobilisables en raison de la forte rétention foncière dont ils font l'objet.

En ce qui concerne les espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, ils pourraient accueillir au maximum 1 logement (0,06 ha) : pour une densité d'environ 5 logements à l'hectare comme préconisé par le SCoT. Ces 0.06ha correspondent à de la division parcellaire. Il est donc très probable que ces espaces fassent l'objet d'une rétention foncière importante.

Par ailleurs, l'analyse croisée réalisée a mis en évidence de très forts enjeux en termes d'insertion au sein d'un tissu patrimonial particulièrement remarquable. La Carte Communale n'est pas dotée d'un règlement. Elle ne permet donc pas de fixer des règles précise pour l'implantation de nouveaux bâtiments.
Ainsi, afin de garantir la préservation du caractère patrimonial du bourg, le conseil municipal a choisi d'identifier l'ensemble du bourg comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (article L.111-22 du Code de l'urbanisme). Cette identification est associée à des prescriptions garantissant la qualité architecturale et la bonne insertion paysagère des constructions implantées sur des secteurs aussi sensibles que celui-ci. Cette identification fera l'objet d'une enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Afin de répondre aux besoins en logements définis par les élus (*cf. paragraphe B.3*), plusieurs secteurs de développement à l'extérieur de l'enveloppe urbaine ont également été identifiés. Les élus ont alors veillé à structurer la forme urbaine et à ne pas favoriser la diffusion d'un urbanisme linéaire.

Hors «division parcellaire», les espaces libres identifiés représentent 1,42 ha :

- 0,80 ha en densification, soit environ 4 nouveaux logements (dont 1 au sein de l'enveloppe urbaine : 0,21 ha).
- 0,62 ha en extension, soit environ 3 logements.

Soit un total de 1,49 ha identifiés par le projet de Carte Communale : 0,62 ha en extension et 0,86 ha en densification, soit environ 8 nouveaux logements (en respectant les objectifs imposés par le SCoT en termes de densité).
Par ailleurs, 3 des 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, le projet de Carte Communale permet d'envisager la réalisation d'environ 4 logements au sein de l'enveloppe urbaine (2 par changement de destination et 2 grâce à des nouvelles constructions).

B.3 - Bilan de la Carte Communale

Carte Communale 2012	Superficies en ha		Superficies consommées en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%	ha	%
C	7,64	0,48%	0,92	100,00%	3,82	100,00%
Total zones constructibles	7,64	0,48%	0,92	100,00%	3,82	100,00%
Total zones non-constructibles	1 573,36	99,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	1581,00	100,00%	0,92	100,00%	0,00	0,00%

BILAN DE LA CC EN VIGUEUR

NB: les surfaces présentées ci-dessus sont le résultat d'un comptage numérique. Elle sont donc différentes par leur précision, des surfaces indiquées dans les rapports de présentation de la CC. Elles seront prises comme référence dans le cadre du présent projet de CC

B.3.1 Bilan de la Carte Communale en quelques chiffres

Rappels:

La Carte Communale de Lugagnac a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2011 puis par arrêté préfectoral du 10 janvier 2012.

Le diagnostic du territoire ne peut s'affranchir de l'analyse des enjeux de la Carte Communale, des points positifs qu'il convient de reconduire ou au contraire des points qu'il est nécessaire d'améliorer. Les études préalables de la Carte Communale sont également l'occasion de faire le bilan du document d'urbanisme, notamment en termes de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.
Avec la présente étude, il s'agit donc de faire un bilan du document opposable.

Les Cartes Communales font la distinction entre deux types de zones : celles ouvertes à la construction dites Zones Constructibles (Zone C) et celles qui ne le sont pas dites Zones Non Constructibles (Zone NC). Précisions qu'au sein de la zone C, des zones spécifiques dédiées aux activités pourront être mises en place, on parlera alors de zone Cx ou Ct (pour les projets touristiques).

Dans le cas de la Carte Communale de Lugagnac actuellement en vigueur, les zones C concernent le bourg et le hameau du Mas de Rastouillet au Nord-Est de la commune. Pour le bourg, l'objectif était la préservation du caractère traditionnel de tissu urbain ainsi que le maintien d'ouvertures entre le bourg et le grand paysage. Ainsi, plusieurs secteurs déjà urbanisés en périphérie du bourg avait été identifiés comme des espaces à développer pour les années à venir. Il s'agissait, en effet, de délimiter des zones restreintes et stratégiques afin de favoriser une urbanisation progressive et éviter le mitage. Aucun zonage n'avait été mis en place sur le bourg lui-même.
Par ailleurs, lors du tracé de ces zones, une attention toute particulière avait été accordée à la protection de l'appareil agricole des secteurs en question.

Aucune zone Cx ou Ct n'avait été mise en place lors de la réalisation de la première Carte Communale.

Foncier libre de constructions par secteurs

(en complément, cf détail par hameaux ou bourg - partie B2 Paysage Bâti)

A l'échelle de la commune, entre 2007 et 2016, 3,67 hectares ont été consommés pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Depuis la mise en place de la Carte Communale en 2012, 0.92 ha a été consommé pour de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

Au total, à l'échelle de la commune, 3,82 ha ouverts à l'urbanisation, à vocation d'habitat, sont encore libres de toutes constructions, dont 2,58 ha à proximité du bourg et 1,24 ha au Mas de Rastouillet.
Sur le secteur du bourg, les espaces libres se répartissent de la façon suivante :

- 0,41 ha aux Serres (Est);
- 0,34 ha aux Goufis/ Adrets (Nord-Ouest);
- 1,42 ha sur le secteur du Moulin (Sud-Ouest)
- 0,41 ha au Sud du boug.

Par ailleurs, il est intéressant de qualifier ces espaces libres, et notamment de distinguer la part des espaces libres relevant de la densification de l'agglomération existante et ceux participant à son extension :

<u>vocation résidentielle :</u>
- densification: 2,12 ha ;
- extension: 1,70 ha.

Au cours de la dernière décennie, 8 nouvelles constructions d'habitation ont été autorisées sur la commune. Le nombre moyen de logements neufs autorisés est de 0,8 logement par an (lots de 5 243 m² en moyenne).

La taille moyenne des lots sur la commune (5243m²/lot) peut s'expliquer par la construction d'habitations sur de très grandes parcelles (l'une d'elles fait plus de 10 000m²), contribuant ainsi au gonflement de la taille moyenne des lots.

Afin de déterminer les besoins de la commune en termes de nouveaux logements et de foncier, plusieurs critères doivent être pris en compte :

- Les objectifs du SCoT en termes de modération de la consommation de l'espace : 4 à 5 logements par hectare pour les communes ayant un rythme de la construction inférieur à 2 logements par an (ce qui est le cas de Lugagnac) ;

- Le rythme de la construction de Lugagnac au cours des 10 dernières années : entre 2007 et 2016, 2,34% des nouveaux logements de la Communauté de Communes ont été réalisés à Lugagnac (nouvelles constructions et logements réalisés à partir de l'existant). Or le SCoT prévoit la création de 1000 à 1100 nouveaux logements sur cette intercommunalité entre 2016 et 2034, dont 47% sur Limogne-en-Quercy et Lalbenque et 53% sur les autres communes. En tenant compte de toutes ces données : 13,64 nouveaux logements sont attendus à Lugagnac entre 2016 et 2034, soit 8 à 9 logements à l'horizon 2027 (2016-2027).

- Les possibilités de changements de destination : 4 bâtiments potentiels identifiés soit, en tenant compte d'une rétention de 50%, environ 2 logements potentiellement réalisables.

- Les possibilités de résorption de la vacance : 1 seul logement vacant est recensé sur la commune. Il ne constitue pas un réel potentiel à mobiliser pour la création de nouveaux logements.

Au regard de ces données, 8 à 9 nouveaux logements seraient nécessaires pour répondre aux besoins de Lugagnac au cours des 10 prochaines années, dont 6 à 7 logements issus de constructions neuves :

0,7 logt par an X 10 ans
X 2500 m² par lot (préconisations du SCoT)
= environ 1,75 ha

1,75 ha seraient donc nécessaires pour subvenir aux besoins en termes de constructions liées à l'habitat pour les 10 années à venir.

En inversant le calcul, les 3,82 ha à vocation d'habitat, libres de construction permettraient à la commune de planifier son urbanisation sur 20 années environ.

Rappelons que selon la Carte Communale, 3,82 ha sont aujourd'hui libres de construction, ce qui répond d'ores et déjà à la première simulation. Toutefois d'importants phénomènes de rétention foncière ont amené la municipalité à réviser la Carte Communale de la commune.

Ainsi, les 1,49 ha d'espaces libres identifiés souligne la volonté de la collectivité de réduire la consommation de l'espace. Au regard des besoins estimés, la taille moyenne des lots serait de 1862,5 m² (1,49 ha /8 logements). Le zonage permet la réalisation de 8 logements issus de la construction neuve, sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière : il est donc en accord avec les objectifs définis précédemment (7 constructions neuves).

Affirmer et définir des secteurs prioritaires de développement de l'urbanisation semble primordial afin de structurer l'évolution des bourgs.

Il s'agit également de se positionner quant à l'avenir des hameaux et groupes de construction.

Les réserves foncières

La commune de Lugagnac ne possède pas de réserves foncières.

La possession d'une réserve foncière communale (ou communautaire, dans le cas de développement économique) pourrait permettre à la municipalité :

- ***De participer à l'élan de développement, ou tout au moins de soutenir un rythme de développement «continu» (ex: maintien d'équipements, etc.) ;***
- ***De porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.***

Le Règlement

Au-delà des modifications qui seront apportées afin de prendre en compte les évolutions du projet communal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), le zonage sera revu.

Ainsi, il est d'ores et déjà possible d'annoncer:

- Un maintien des zones non constructibles en raison des préoccupations liées à la protection du paysage et de l'environnement (extension des zones NC) ;
- Un bilan des zones constructibles ;
- La gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de celui-ci (mise en adéquation des besoins avec le zonage) ;
- La mise à jour du zonage, en cohérence avec l'évolution des espaces bâtis ;
- La prise en compte de projets visant à maintenir une activité touristique dynamique sur le territoire de Lugagnac.

Rappel: caractère des zones de la carte communale

ZONE C
Urbanisation du bourg ou des hameaux mixte, accueillant de l'habitat et des activités compatibles, amenées à se développer.

ZONE Ct
Zone réservée à des activités de type touristique. Seuls sont autorisés les parcs résidentiels de loisirs, les campings et leurs structures annexes (bâtiments d'accueils, piscines, etc.).
Le seul logement en «dur» qui pourra être autorisé est le logement de fonction nécessaire à la gestion de l'activité.

ZONE NC
Zone non-constructible (naturelle et/ou agricole) destinée à la préservation du patrimoine naturel, paysager et agricole.

ENVIRONNEMENT *(paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg principal qui concentre quelques services et équipements ; • Un territoire communal maillé par de nombreux hameaux et groupes de constructions à vocation principalement résidentielle (mais qui ne disposent d'aucun service). • Des éléments de patrimoine et de petit patrimoine à préserver. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, entrées de bourg, maillage vert, ouverture sur le grand paysage, etc.	• Affirmer la centralité du bourg, poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics... • Préserver le bourg et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine et de petit patrimoine. • Favoriser le changement de destination, notamment sur le bourg (enveloppe urbaine). • Préserver la qualité architecturale du bâti ancien. • favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions, • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion de la collectivité s'impose sur les choix de l'urbanisation, sur le bourg et les hameaux.** **Une réflexion s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

C. I Rappel des objectifs initiaux de la commune

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

Par délibération en date du 10 novembre 2016, le conseil municipal de Lugagnac a prescrit la révision de sa Carte Communale.
Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne est devenue compétente en matière d'urbanisme. Par délibération du 23 juin 2017, le conseil communautaire a voté la poursuite de la procédure de révision de Carte Communale.

La délibération de prescription de la révision de la Carte Communale de Lugagnac précise les objectifs ayant motivé cette révision : «*La Carte Communale de Lugagnac date de 2011. Depuis 2011, trois nouvelles constructions ont été faites en 2011 et 2012. Depuis tous les terrains restants déclarés constructibles sont refusés à la vente par les propriétaires. Si nous ne révisons pas notre carte communale avant la mise en place du PLU-I (d'ici 3 à 4 ans minimum), Lugagnac passera 7 ans sans constructions nouvelles. Avec les règles du SCoT (attribution de permis de construire correspondant à la moyenne des 10 ans précédents), la commune ne pourra construire qu'une nouvelle habitation tous les 3 ou 4 ans. Afin de ne pas bloquer totalement le développement raisonné de la commune, nous proposons de réviser la Carte Communale en 2017.*»

Ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir :

- Un état des lieux et une analyse des zones naturelles, des paysages et des sites ;
- Un état des lieux de l'activité agricole ;
- Une analyse des terres agricoles autour des hameaux,
- Une analyse de la typologie des hameaux,
- Une étude sommaire des parties agglomérées (bourg et hameaux),
- Une synthèse des données de base démographiques et économiques et leur analyse,
- Un bilan de l'état existant et des besoins nouveaux de la commune.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.)

Le projet de Carte Communale est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle du territoire de Lugagnac. Il prend également en compte des données supra communales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grands objectifs suivants :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale et de territoire
3. Préserver l'identité architecturale et patrimoniale de la commune
4. Préserver les paysages agricoles et naturels et gérer les ressources (sols, eau, air, énergie)
5. Prévenir les risques

Ces objectifs constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir (dans l'attente de la mise en place d'un PLU-I).

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du diagnostic prospectif de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émerger des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs qui en découlent. Les tableaux qui suivent mettent également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre ou pouvant être mis en oeuvre dans le cadre du projet de Carte Communale (zonage).

Le projet mis en forme par la commune vise également à :

- Fixer des objectifs en termes de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Permettre le développement d'activités touristiques sur le territoire communal, conformément aux objectifs du SCoT et intercommunaux.
- Arrêter des objectifs généraux en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

1. Organiser le développement urbain

DEMOGRAPHIE	
Constats	**Enjeux**
• Baisse démographique entre 1968 et 1975 puis entre 1982 et 1990, suivie d'une augmentation des effectifs de Lugagnac depuis 1990 (ralentie depuis 2008). • Solde naturel négatif ou proche de 0, compensé entre 1975 et 1982, puis depuis 1990, par un solde migratoire positif. • IV = 188 : population vieillissante. • Tranches de population dominantes : les 45-59 ans, suivis des 60-74 ans. • 64 ménages en 2013. • Nombre moyen de personnes par ménage de 1,9. • Un cadre de vie agréable et une position stratégique entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue et à proximité de Limogne-en-Quercy (pôle d'équilibre du SCoT).	• Tendre à maintenir, voire à relancer, de la croissance démographique observée sur la période 1990. • Favoriser l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants ou de couples avec enfants, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins et un ré-équilibre de la structure de la population vieillissante. • Préserver le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.). • Proposer des équipements et des types de logements adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **selon quel équilibre (populations, logements, etc.) ? selon quelle répartition géographique ? (vis à vis des réseaux...)**

LOGEMENT	
Constats	**Enjeux**
• Nombre de logements en augmentation : 113 en 2013. • Légère prédominance des résidences principales (55,8%). Part en augmentation au cours des dernières décennies. • Une part non négligeable de résidences secondaires (43,4% en 2013) et relativement stable (43,9% en 1990). • Diminution du nombre de logements vacants soit 1 logement en 2013, alors qu'il n'y en avait que 9 en 1990 (données INSEE). 1 logement vacant en 2017 (données communales). • La part des propriétaires est en progression (82,5% en 2008, 87,3% en 2013), soit +4,8%. • Quasi intégralité du parc composée de maisons individuelles (plus de 99,1%) : seulement 1 appartement sur la commune. • Permis de construire pour nouvelles constructions (habitat) : 0,8 par an (0,3/an par changement de destination). Soit un total de 1,1 logement autorisé par an (données SITADEL). • Taille moyenne des lots pour des constructions à vocation d'habitat (5243m^2) non adaptée aux dispositions réglementaires actuelles.	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, accessibilité, proximité des commerces et services, locatif, accession, etc.). • Engager des politiques de renouvellement urbain, nécessitant un projet urbain global afin que les constructions nouvelles ne compromettent pas le réinvestissement et la réhabilitation de l'existant. • Engager une réflexion globale en termes d'urbanisation. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique et quelle répartition entre le neuf et l'existant ?**

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée**

Entre 1999 et 2013, Lugagnac a vu sa population croître de 16,35%, soit +17 habitants pour atteindre 121 habitants, ce qui correspond à une croissance d'environ 0,6 ménage par an ou 1,2 personne par an.
Les données SITADEL, quant à elles, indiquent que, au cours de la période allant de 2007 à 2016, 11 logements ont été autorisés sur la commune de Lugagnac : 8 nouvelles constructions et 3 logements réalisés à partir de bâtiments déjà existants. Le rythme de la création de nouveaux logements sur la commune était de 1,1 logement par an au cours de la dernière décennie.

Pour les 10 ans à venir, Lugagnac souhaite conserver une évolution démographique et une évolution du nombre de ménages proche du rythme observé ces dernières années. Toutefois, la commune doit adapter son projet communal aux objectifs et préconisations du SCoT en termes d'accueil de population et de rythme de la construction. La Carte Communale doit, en effet, être compatible avec le SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

Ainsi, selon le scénario retenu par le SCoT, 1000 à 1100 résidences principales supplémentaires sont attendues sur la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque – Limogne à l'horizon 2034. 47% de ces résidences seront réalisées sur les deux pôles d'équilibres de l'intercommunalité (Lalbenque et Limogne-en-Quercy) tandis que les 53% restants seront répartis entre les 21 autres communes de l'intercommunalité (soient 583 logements).
Or, entre 2007 et 2016, Lugagnac représentait 2,34% des nouveaux logements (nouvelles constructions et réalisés à partir de bâtis existants) de ces 21 communes. Ainsi, selon les objectifs du SCoT, 13,64 logements supplémentaires sont attendus sur la commune de Lugagnac entre 2016 et 2034, soit 8 à 9 logements à l'horizon 2027.

La résorption de la vacance (1 logement) ne représente pas un réel potentiel pour la création de nouveaux logements. En revanche, 4 bâtiments agricoles ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. En estimant une rétention foncière de l'ordre de 50%, ces bâtiments représentent un potentiel de création de 2 logements supplémentaires sur la commune.
Ainsi, les besoins en constructions neuves (résidences principales) de Lugagnac sont estimés à 6 ou 7 logements à l'horizon 2027.

Hypothèse retenue : conserver un rythme de la construction proche de celui observé au cours de la dernière décennie tout en respectant les préconisations du SCoT et en tenant compte du contexte communautaire dans lequel s'inscrit la commune de Lugagnac.

→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés

EQUIPEMENTS / RESEAUX	
Constats	**Enjeux**
• Un pôle de services limité : Mairie. • Pas d'école sur le territoire communal. • Equipements : Salle des fêtes, terrain d'activité (aussi utilisé comme boulodrome), 3 aires de pique-nique et des sanitaires publics. • Un niveau de desserte viaire limité mais suffisant. • La RD911 permet la liaison entre Cahors et Villefranche-de-Rouergue. • L'ensemble de la commune est en assainissement autonome. • AEP : pas de difficultés particulières.	• Soutenir l'adéquation équipement / réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement...). • Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes: **Selon quel équilibre? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ?** **Quelle intervention des différents échelons supérieurs ?**

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques :**

  - Offrir des zones urbanisables à proximité du bourg et à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
  - Envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux), et une densification mesurée de l'existant ; tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange.
  - Veiller à ce que la densification du bourg ne compromettent pas son caractère patrimonial et emblématique (tissu urbain dense et lâche, écrin paysager, etc.).

- **Affirmer et renforcer la centralité du bourg de Lugagnac :**

  - Affirmer la centralité administrative, historique et emblématique du bourg.
  - Marquer et valoriser les entrées de bourg.
  - Poursuivre la valorisation de la Place de l'Eglise, des équipements (boulodrome, salle des fêtes, toilettes publiques, etc.) et services qui caractérisent le bourg, tout en assurant la liaison entre ces différents éléments.
  - Poursuivre la valorisation du patrimoine et les espaces patrimoniaux existants, emblématiques de la commune mais aussi du Causse de Limogne de façon plus générale.
  - Permettre le maintien et le développement des équipements au sein du bourg dans la mesure de leur compatibilité avec la vocation résidentielle du secteur.

- **Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes :**

  - Au sein du bourg, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale, sans omettre le petit patrimoine et/ou patrimoine emblématique du bourg (murets en pierre, jardins, puits, pigeonniers, porches, etc.).
  - Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées, des deux secteurs suivants : Serres et Adrets. Tous deux sont situés à proximité du bourg de Lugagnac. Cette extension de l'urbanisation devra être réalisée dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux, paysagers (vues lointaines et panoramiques, etc.) et patrimoniaux.
  - Permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, du caractère patrimonial des lieux et en dehors des zones de risques.

- **Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine**

Devant la complexité de l'équation qui existe entre évolution de population, migration, décohabitation, part des résidences secondaires et création de logements, les élus ont souhaité exprimer leurs objectifs de développement en termes de nouveaux logements.

La commune souhaite conserver un rythme de création de nouveaux logements proche de celui constaté ces dix dernières années tout en respectant les préconisations du SCoT de Cahors et du Sud du Lot : environ 0,9 logement par an. De cette façon, les élus souhaitent influencer positivement la dynamique démographique communale et soutenir la vie locale, y compris les activités économiques dites «présentielles» (notamment le tourisme).

Aussi, il sera nécessaire de :

- Permettre la création d'environ 9 logements, soit environ 0,9 logements par an (y compris les nouveaux logements générés par des changements de destination), tout en tenant compte de l'impact de la décohabitation et de l'importance des résidences secondaires (43,4% du parc de logements), influençant, les besoins en logements ainsi que les autorisations d'urbanisme.
- Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.).

- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

Si l'on s'en réfère à la base de données SITADEL, 11 logements ont été autorisés sur la période allant de 2007 à 2016 inclue. Parmi ces 11 logements, 8 sont de nouvelles constructions et 3 des créations de logements sur du bâti existant. Au total, en moyenne 1,1 logement a été autorisé chaque année au cours de la dernière décennie, dont 0,8/an pour de nouvelles constructions et 0,3/an pour des créations de logements sur du bâti existant.

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
D'après le registre des permis de construire sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont très largement réalisées à proximité du bourg. Seule une construction a été réalisée au niveau du Mas de Rastouillet. Au total, entre 2007 et 2016, 3,78 hectares ont été consommés, dont 3,67 ha pour les constructions à vocation d'habitat : - 1,63 hectare sur le bourg (périphérie large) pour la construction de quatre logements. - 1,49 hectare aux Serres pour la construction de deux logements, - 0,55 hectare au Mas de Rastouillet pour la construction d'un seul logement. 7 maisons ont donc été construites entre 2007 et 2016 (pour 8 logements autorisés selon les données Sitadel). Ce rythme de la construction correspond au rythme préconisé par le SCoT. La taille moyenne des lots constatée sur ces dix dernières années est de 5 243 m². <u>Objectif de modération de consommation de l'espace</u> L'objectif de modération de la consommation foncière est lisible à travers la taille des lots projetée. En effet, la taille moyenne de lots constatée sur ces dix dernières années est de 5 243 m² alors que celle projetée, théoriquement, dans la nouvelle Carte Communale est de 2500m² (diminution de 52,32 %). Dans les faits, le zonage de la nouvelle Carte Communale ouvre à l'urbanisation 1,49 hectares (espaces libres) : la taille moyenne des lots est alors de 1862,5 m² (8 constructions potentielles identifiées après une analyse fine des espaces libres de la zone C, sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière - *cf. paragraphe C.4.4*), soit une diminution de l'ordre de 64,48%. Ces éléments soulignent les efforts de la commune pour modérer la consommation de l'espace. L'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci ; eu égard notamment à/aux : - La topographie ; - Enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces; - Formes urbaines voisines ; - Contraintes naturelles et environnementales ; - Contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification ; - Etc.	La volonté de la municipalité a été de réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser ; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant). Cette réduction a été le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains) ; et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis. • **Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :** De manière générale à l'échelle du territoire communal : - Affirmer des limites claires à l'urbanisation (*cf. paragraphe B.2.2 : carte de synthèse des enjeux et limites de l'urbanisation du bourg de Lugagnac*) . - Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.) et agricoles du territoire ; et prévoir leur phasage et leur programmation. - Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour du bourg (autant que possible en respectant son caractère patrimonial et culturel). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée par la Chambre d'agriculture afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental). Conformément aux prescriptions du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, le projet de Carte Communale de Lugagnac s'attache à : - «*Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie*» (prescription 81) : 1,49 ha sont libres de constructions dans le projet de Carte Communale (contre 3,67 ha consommés pour de l'habitat au cours de la dernière décennie). - «*Intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50% des nouveaux logements y seront réalisés, que ce soit par réhabilitation, résorption de la vacance ou construction neuve (prescription 82). Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers et secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâties serait préjudiciable.*» Le zonage mis en place tend à permettre, autant que possible, la réalisation des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi 3 des 4 bâtiments pouvant faire

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
l'objet d'un changement de destination sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg. Un espace libre est également situé au sein de l'enveloppe urbaine des Serres. Seule une nouvelle construction a été rendue possible au sein du bourg afin de préserver son caractère patrimonial (*cf. paragraphe B.2.2 - Identification des espaces urbanisables (bourg)*) : il s'agit d'une division parcellaire. Celle-ci est située au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Par ailleurs, la parcelle identifiée est située au Sud du bourg afin de ne pas compromettre le caractère patrimonial de son centre. - Respecter une densité moyenne minimale de 4 à 5 logements à l'hectare (prescription 83). Le projet communal prévoit une densité de 1862,5 m² par lot en moyenne. De façon plus spécifique, le paysage du bourg de Lugagnac et ses limites se définissent comme suit : - A l'Ouest : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017). - Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur). - Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver. - Au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et à l'Est : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger. - A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation traditionnelle (bourg) à maintenir. Dans le cadre du projet de Carte Communale, il s'agit donc de concilier développement maîtrisé et préservation de l'activité agricole / préservation du paysage dans ses dimensions esthétiques et environnementales, etc. Par ailleurs, le projet de Carte Communale s'attache à protéger le caractère patrimonial et emblématique du bourg. En effet, celui-ci se caractérise par un tissu urbain à la fois dense et lâche en raison des nombreux jardins qui le composent. Un grand nombre de jardins entourent également le bourg, formant un écrin de verdure que le projet de Carte Communale s'attache à préserver. Ainsi, le projet de Carte Communale s'attache à : - Définir des limites claires à l'urbanisation ; - Préserver le maillage vert du bourg ;	- Permettre la construction d'annexes au sein du bourg tout en limitant les possibilités de « dénaturation » de son caractère patrimonial. • **Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications** - Regrouper, autant que possible, l'urbanisation à proximité du bourg afin de faciliter l'accès aux outils de communication. • **Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou communautaires (espaces publics, circulation douce, etc.)** ***Pour les points précédemment présentés :*** → Traduction dans le zonage : la zone constructible (C) générant, suivant les cas, une densification de l'existant, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen et long termes. Classement des jardins, situés en entrée de ville et au coeur du bourg; et emblématiques du caractère «dense et lâche» du tissu urbain du bourg, en zone Non Constructible (NC) de la Carte Communale. → Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, la Carte Communale permet, via l'article L161-4 du Code de l'urbanisme, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. ***Outils complémentaires à la mise en oeuvre de la Carte Communale :*** → Repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT. Les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent (enquête publique conjointe à la présente révision de la Carte Communale). Des prescriptions y ont été intégrées afin de garantir la préservation du caractère patrimonial du bourg. Ces prescriptions ont été définies en concertation avec le CAUE. → Mise en place d'un permis de démolir obligatoire à l'échelle de la commune.

2. Soutenir l'économie communale et de territoire

SOCIO-ECONOMIQUE	
Constats	**Enjeux**
• Diminution du taux d'activité : 69,1% en 1999 et 67,1% en 2013. • Augmentation du taux de chômage : 8,9% en 1999 et 15,1% en 2013. • La majorité des habitants travaille dans les villes des alentours 73,9%). • Taux de concentration de l'emploi : 32,4%. • 11 établissements sur la commune (hors exploitations agricoles). • Pas de zone artisanale, mais commerces et services dans des communes proches (Limogne-en-Quercy et Varaire). • Située au coeur du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. • Une activité agricole présente mais en baisse d'effectifs et marquée par un avenir incertain. • Une SAU qui représente 35 % du territoire (et 44,8% si l'on intègre les parcelles cultivées et non-déclarées à la PAC). • Des zones à enjeux définies par le diagnostic agricole foncier (*PNR des Causses du Quercy et Rural Concept*) à prendre en compte.	• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles notamment veiller à préserver le territoire du mitage et de l'urbanisation des terres agricoles. • Soutenir et renforcer l'activité touristique : conforter les sites touristiques existants, préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lugagnac et permettre le développement de nouvelles structures d'hébergements touristiques ainsi que la diversification de l'offre. Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes : **Selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique ? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ?**

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Assurer la diversité fonctionnelle de la commune en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités**

Pour les zones constructibles existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.

→ Traduction dans le zonage : les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où elles ne peuvent pas être autorisées (NC), sauf exceptions (cf. article R161-4 du Code de l'urbanisme). En zone C, des constructions avec des vocations différentes peuvent donc être autorisées (à condition d'être compatibles avec le voisinage de zones habitées). La Carte Communale favorise donc la mixité des fonctions.

- **Maintenir et renforcer l'activité touristique**

  - Permettre le développement et la diversification des prestations touristiques de restauration et d'hébergement ; y compris les activités agro-touristiques constituant notamment un complément d'activités pour les exploitations agricoles.
  - Maintenir et conforter les sites touristiques et de loisirs existants : un boulodrome, une salle des fêtes, trois aires de pique-nique et des sanitaires publics.
  - Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune.

→ Traduction par le biais de l'ensemble du projet, et plus particulièrement dans le zonage des zones C et NC, s'il s'agit de :

  - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

→ Traduction par le biais du zonage avec la création de deux secteurs Ct : permettre l'implantation d'activités d' «hébergements touristiques». L'article R161-5 du Code de l'urbanisme précis que : «*le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées*». Ces secteurs ont été définis en tenant compte d'enjeux environnementaux, paysagers, agricoles, etc (*cf. annexe 3 du rapport de présentation : examen au cas par cas*). Après une visite de terrain, il est apparu que le camping de Lalbrade (déjà présent sur la commune) n'avait pas de projets de développement allant au-delà des modalités prévues par son autorisation d'exploitation; c'est pourquoi aucune zone Ct n'a été mise en place sur ce secteur.

Outils complémentaires à la mise en oeuvre de la Carte Communale :

→ Repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT. Les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent (enquête publique conjointe à la présente révision de la Carte Communale). Des prescriptions y ont été intégrées afin de garantir la préservation du caractère patrimonial du bourg. Ces prescriptions ont été définies en concertation avec le CAUE.

→ Mise en place d'un permis de démolir obligatoire à l'échelle de la commune

- **Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique, de gestion du paysage et de lutte contre les risques d'incendie**

  - Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale (plateaux cultivés, etc.).
  - Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (y compris les périmètres de vigilance imposés par le SCoT : 100m autour des bâtiments d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et 150m autour des exploitations faisant partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)).
  - Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment à proximité bourg.
  - Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux : prendre notamment en compte les enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole réalisé par Rural Concept et le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et par le complément d'études réalisé par Rural Concept sur les secteurs susceptibles d'accueillir des projet d'hébergements touristiques.

→ Traduction à travers le zonage de la zone non constructible de la Carte Communale (tient compte des enjeux identifiés dans le diagnostic foncier agricole et le complément d'études) , ainsi que par le principe retenu en termes de concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des enveloppes urbaines En zone non constructible, le RNU (article R161-4) autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

3. Préserver et mettre en valeur l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

Environnement (*paysage bâti)*	
Constats	**Enjeux**
• Un mitage du paysage présent mais assez peu préjudiciable à l'activité agricole. • Un bourg principal qui concentre quelques services et équipements ; • Un territoire communal maillé par de nombreux hameaux et groupes de constructions à vocation principalement résidentielle (mais qui ne disposent d'aucun service). • Des éléments de patrimoine et de petit patrimoine à préserver. • Un caractère patrimonial du bourg à préserver: bâti ancien, entrées de bourg, maillage vert, ouverture sur le grand paysage, etc.	• Affirmer la centralité du bourg, poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics... • Préserver le bourg et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. • Protéger les éléments de patrimoine et de petit patrimoine. • Favoriser le changement de destination, notamment sur le bourg, le Mas de Rastouillet et le hameau «la Grézette». • Préserver la qualité architecturale du bâti ancien. • Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions. • Programmer et phaser l'urbanisation. • Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...). • Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties. **Une réflexion de la collectivité s'impose sur les choix de l'urbanisation, sur le bourg et les hameaux.** **Une réflexion s'impose pour garantir une cohérence de territoire, notamment en ce qui concerne les enjeux économiques.**

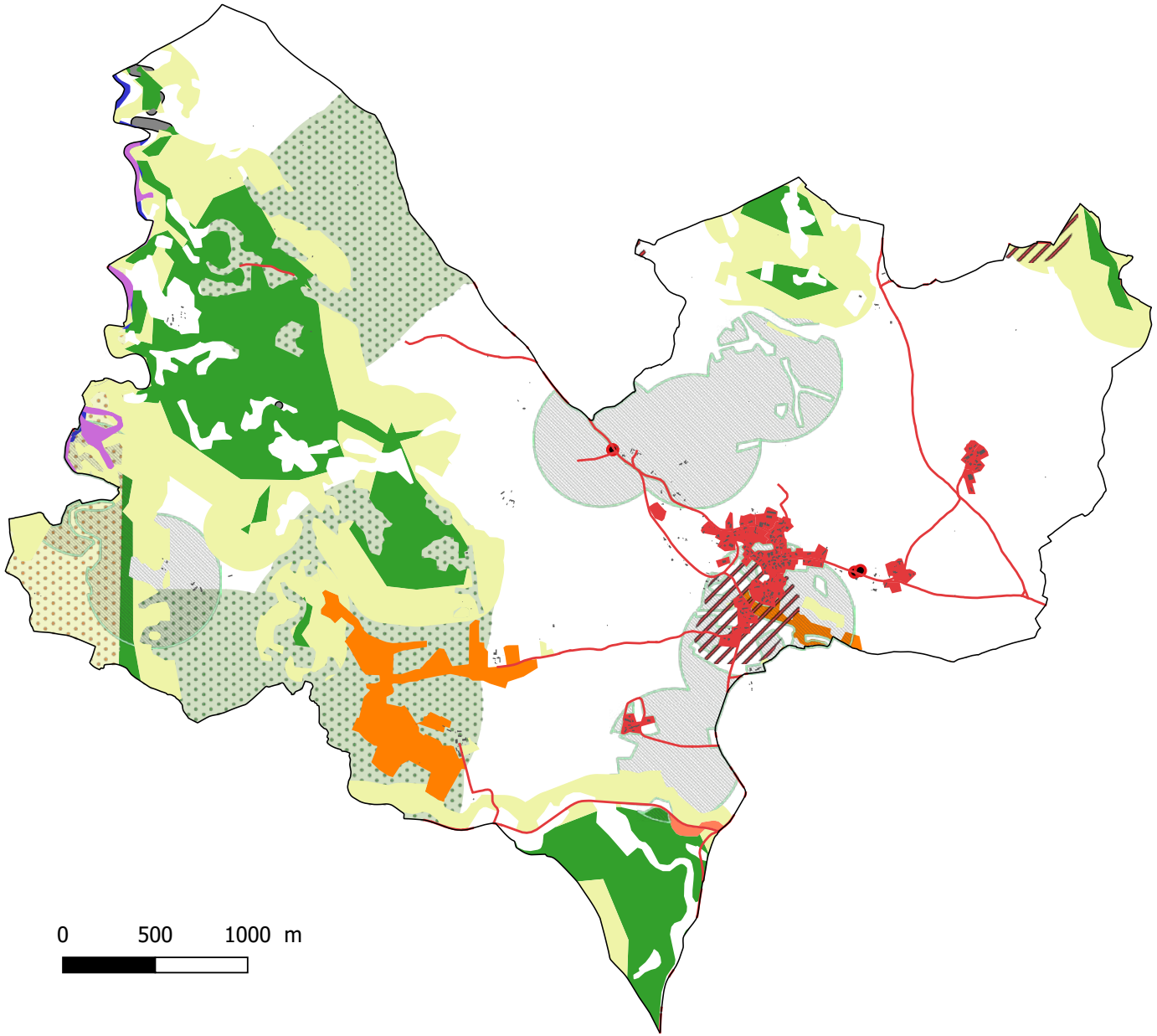
Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural** - Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place. → Repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT. Les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent (enquête publique conjointe à la présente révision de la Carte Communale). Des prescriptions y ont été intégrées afin de garantir la préservation du caractère patrimonial du bourg. Ces prescriptions ont été définies en concertation avec le CAUE. → Mise en place d'un permis de démolir obligatoire à l'échelle de la commune. • **Préserver le caractère patrimonial de la commune (bourg, Salvagnac, Château du Coual, Domaine du Truffe, etc.) en veillant à maîtriser le développement des nouvelles constructions en milieu rural** De manière générale à l'échelle du territoire communal : - Préserver et/ou valoriser les entrées de bourg et de hameaux, ainsi que leur traversée. - Affirmer des limites claires à l'urbanisation. - Limiter l'urbanisation le long des voies. - Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.) et agricoles du territoire. - Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour du bourg et des hameaux principaux.	Et plus particulièrement à l'échelle du bourg de Lugagnac, stopper l'urbanisation à hauteur des limites que sont : - A l'Ouest : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (*Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017*). - Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur). - Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver. - Au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et à l'Est : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger. - A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation traditionnelle (bourg) à maintenir. → Traduction par le biais du zonage : délimitation de la zone constructible qui tient compte des limites à l'urbanisation définies autour du bourg afin de préserver son caractère patrimonial (habitat «lâche et dense» marqué par la présence de nombreux jardins). → Traduction par le classement en zone Non Constructible de la quasi-totalité des hameaux de la commune. Seuls les secteurs des Serres et des Adrets ont été classés en zone C ainsi que les secteurs d'hébergements touristiques (zone Ct).

4. Préserver les paysages agricoles et naturels ainsi que les ressources (sols, eau, air, énergie)

Environnement (*paysager naturel, environnemental et risques*)	
Constats	**Enjeux**
• Lugagnac appartient à l'entité paysagère des Causses et plus particulièrement du Causse de Limogne. • 2 ZNIEFF. • Pas de site Natura 2000. • Une Trame Verte et Bleu présente. • Risques mouvements de terrains (cavités naturelles et chute de blocs), risques de feux de forêts. • Zone sensible à l'eutrophisation du milieu aquatique et Zone de Répartition des Eaux.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. Une réflexion s'impose pour garantir une cohérence de territoire : **Quels effets des évolutions de l'habitat et agricoles sur les paysages, les milieux et sur la gestion des risques?**

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE DE LUGAGNAC

Source : SCoT de Cahors et du Sud du Lot



Eléments généraux

- Routes principales
- Principales zones artificialisées

Perturbations des continuités écologiques

- liés aux axes de communication

Elements communs à toutes les sous-trames

- Zone de vigilance
- Zone de mobilité

Sous-trame des milieux humides

Prairies de fonds de vallées (sous-trame prioritaire)

- Réservoir de biodiversité

Réseaux fonctionnels de mares

- Réservoir de biodiversité probable

Sous-trame des milieux aquatiques

- Réservoir de biodiversité

Sous-trame des milieux secs

Pelouses sèches (sous-trame prioritaire)

- Réservoir de biodiversité
- Corridor à connectivité assez forte

Boisements thermophiles

- Réservoir de biodiversité
- Corridor à connectivité assez forte

Milieux rocheux

- Réservoir de biodiversité

Sous-trame des milieux cultivés

- Réservoir de biodiversité

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels :** - Favoriser la préservation du caractère agricole et bocager encore présent sur le territoire communal. - Favoriser la préservation des avant-plans du paysage visibles depuis les principaux axes de communication, notamment la RD40 (traverse le bourg selon un axe Est / Nord-Ouest), la rue du Moulin (Ouest du bourg) ou encore la route du Barry (Sud du bourg) ; mais également depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques. Le bourg de Lugagnac culmine à une altitude d'environ 328m. Il est donc surélevé par rapport au paysage de Causse qui l'entoure (altitudes comprises entre 270 et 300m). Il en va de même pour les autres hameaux qui sont généralement situés sur de légères surélévations. Ainsi, malgré le caractère intimiste et relativement fermé des paysages du Causse de Limogne, des vues plus ou moins lointaines sont visibles depuis ces surélévations. Ceci constitue l'une des particularités du territoire de Lugagnac. • **Favoriser la préservation et la valorisation de la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles:** - Favoriser la préservation des secteurs sensibles déjà identifiés tels que : les espaces « cœur de biodiversité » du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy ou encore les « sous-trames prioritaires » du SCoT de Cahors et du Sud du Lot. - Au-delà des secteurs sensibles déjà identifiés, favoriser la préservation des masses boisées d'intérêt, ponctuant la commune. - Veiller au maintien du système bocager que ce soit pour sa fonction physique (maintien des sols, infiltrations...) et celle de coulée verte nécessaire à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.	• **Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole :** - Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage. → Pour les points présentés ci-dessus, traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones C, Ct et NC). • **Préserver la qualité environnementale :** - Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau. - Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en limitant les rejets directs des eaux de ruissellement dans le milieu naturel, particulièrement pour les secteurs accueillant des activités. → Traduction dans la définition des zones C et Ct. • **Préserver l'espace agricole :** - Regrouper les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg de Lugagnac ou des principales enveloppes urbaines lorsque la préservation du caractère patrimonial du bourg l'impose. - Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles. - Préserver les espaces agricoles du mitage. - Accompagner une politique durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau. → Traduction dans la définition des zones de la Carte Communale.

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires	
• **Préserver la ressource en eau :** *L'eau potable* La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort. A travers le projet de Carte Communale, il s'agit donc de : - Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.). - Favoriser la préservation de la ressource. - Favoriser la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable, pour les activités fortement consommatrices d'eau dans leur procès. → Le projet de Carte Commune a été établi en concertation avec le Syndicat des Eaux du Bournac qui gère la desserte en eau potable (production, transfert et distribution) et est donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable. *Les eaux pluviales et/ou de ruissellement* - Ne pas contraindre, via la Carte Communale, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie (y compris les lacs collinaires). → Le RNU (article L111-16 du Code de l'urbanisme) permet l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales – « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ».	• **Oeuvrer à la transition énergétique :** *Maîtriser la demande en énergie* - Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité du bourg où se trouve l'ensemble des services et des équipements, afin de limiter les déplacements automobiles. → Traduction dans les choix formulés par le conseil communautaire et dans le zonage qui en découle. *Favoriser les ressources renouvelables* - Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique. → Traduction dans le zonage de la Carte Communale.

5. Prévenir les risques

Environnement (*paysager naturel, environnemental et risques*)	
Constats	**Enjeux**
• Lugagnac appartient à l'entité paysagère des Causses et plus particulièrement du Causse de Limogne. • 2 ZNIEFF. • Pas de site Natura 2000. • Une Trame Verte et Bleue présente. • Risques mouvements de terrains (cavités naturelles et chute de blocs), risques de feux de forêts. • Zone sensible à l'eutrophisation du milieu aquatique et Zone de Répartition des Eaux.	• Préserver le patrimoine naturel et paysager, et notamment le patrimoine identitaire. • Protéger le patrimoine paysager et environnemental. • Prévenir les risques. Une réflexion s'impose pour garantir une cohérence de territoire : **Quels effets des évolutions de l'habitat et agricoles sur les paysages, les milieux et sur la gestion des risques?**

Objectifs retenus par le Conseil Communautaire / Outils de la Carte Communale et/ou complémentaires

- **Prendre en compte les risques d'inondation :**

  - Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs potentiellement à risque. La trame informative de la DREAL n'identifie aucune zone à risque sur la commune. Toutefois les parties amont des cours d'eau, les vallées sèches ou les fonds de combes, les dépressions du relief karstique (dolines) peuvent être soumises à des crues rapides et imprévisibles suite à des phénomènes pluvieux orageux localisés.
  - Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones potentiellement submersibles.
  - Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.
  - Limiter l'afflux des eaux de ruissellement en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).

→ Traduction par le biais du zonage en classant en zone non constructible les secteurs plus ou moins plats situés à proximité des thalwegs ou en creux : ils constituent des champs d'expansion de crues.

- **Prendre en compte les risques sismiques :**

Prendre en compte le risque sismique très faible, auquel est soumise la commune.

- **Prendre en compte les risques de pollution :**

Zone sensible - zone de répartition des eaux : Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement autonome).

- **Prendre en compte les risques de feux de forêt :**

  - Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.
  - Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, etc.), en cohérence avec l'aléa feu de forêt «faible à élevé» qui caractérise la commune.
  - Participer à la lutte contre les incendies en favorisant le défrichement : les zones constructibles (C et Ct) favorisent l'entretien des espaces boisés et le débroussaillement.

→ La mise en place des zone C et Ct participe à la diminution de l'enfrichement et donc à la réduction du risque incendie. La mise en oeuvre d'une Association Foncière Pastorale permet aussi de lutter contre l'enfrichement.

- **Prendre en compte les risques de mouvements de terrain :**

Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution: définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en œuvre des dispositifs de protection.

<u>Liés aux mouvements de surface</u>

Aucun phénomène de mouvement de terrains n'est recensé sur la commune de Lugagnac par le BRGM. Par ailleurs, au niveau départemental (DDRM), la commune est classée comme ne présentant pas de risque de glissements de terrain.

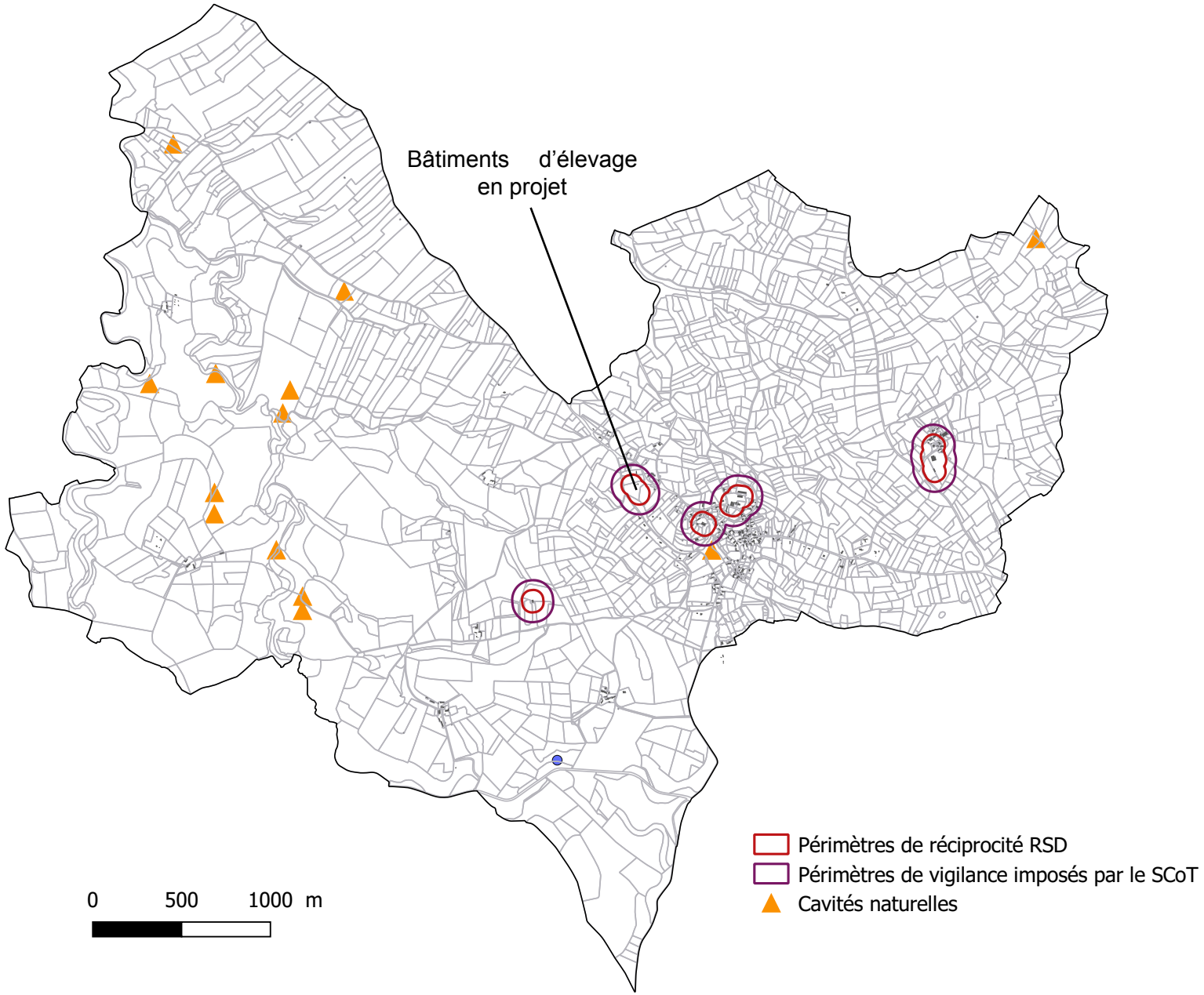
<u>Liés aux cavités</u>

Aucun phénomène de mouvement de terrains n'a été recensé sur la commune de Lugagnac. Toutefois 14 cavités naturelles ont été inventoriées sur le territoire communal, dont une située au Sud-Ouest du bourg.

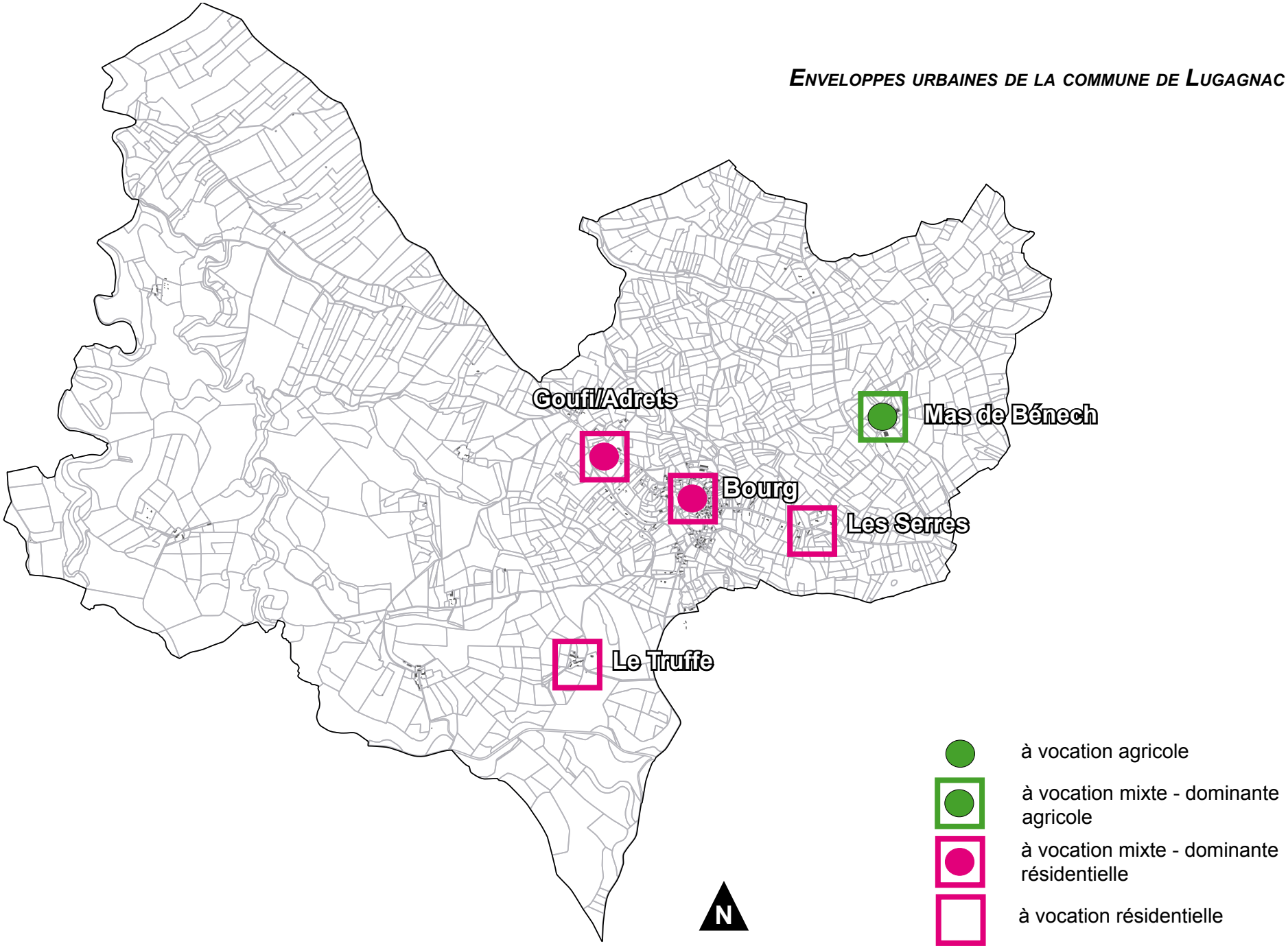
→ Ces secteurs, présentant un risque de mouvement de terrain, ont été classés en zone Non Constructible. Ainsi, il n'y aura pas de nouvelles constructions en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole. Cependant, même pour ces dernières, il est vivement déconseillé de s'y implanter. Par ailleurs, certaines mesures devront être prises pour ne pas aggraver le phénomène. Il faudra notamment veiller à la conservation des plantations existantes qui concourent au maintien du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluviale des aménagements et constructions situés en amont.

<u>Risques de retrait/gonflement des argiles :</u>

D'après Géorisques, ce risque est présent sur la Commune de Lugagnac (aléa nul à faible).


Bâtiments d'élevage en projet
0
500
1000 m
Périmètres de réciprocité RSD
Périmètres de vigilance imposés par le SCoT
Cavités naturelles

Enveloppes urbaines de la commune de Lugagnac



C.2 Règles générales conditionnant le choix des zones constructibles

Les différents critères utilisés pour le choix des parcelles constructibles sont les suivants :

- La desserte par les réseaux publics : en effet, la commune se doit d'amener les réseaux au droit des terrains constructibles. Ainsi, dans un souci d'économie, les terrains déjà desservis ou à proximité immédiate des réseaux sont privilégiés.
- La présence d'un accès : pour être constructible, l'unité foncière doit présenter un accès suffisant. Par ailleurs, il est important de limiter, autant que possible, les accès donnant directement sur les routes départementales (RD40 notamment).
- La préservation de l'activité agricole : compte tenu de l'omniprésence de agriculture sur le territoire communal, il est indispensable de veiller à ne pas générer de contraintes supplémentaires pour cette activité (périmètres de réciprocité et prise en compte des plans d'épandage).
- Le contexte patrimonial : une attention toute particulière a été accordée au bourg de Lugagnac. Celui-ci présente, en effet, des caractéristiques patrimoniales et paysagères remarquables que les élus se sont attachées à préserver.
- La topographie : afin de ne pas contraindre les futures constructions, les réseaux, etc., la topographie a également été un critère de choix. La prise en compte du relief permet aussi une insertion paysagère qualitative des futures constructions.
- La protection des paysages : des choix rationnels ont été faits afin de préserver les cônes de vue, les points hauts, les ripisylves, les ZNIEFF, les bois et forêts…
- Le respect des la lois SRU de 2000, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, etc. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, une attention particulière a été accordée à la réduction de la consommation des espaces non urbanisés et de la périurbanisation. Ainsi, les élus ont veiller à favoriser «la densification raisonnée» des espaces déjà urbanisés et à construire un projet soucieux et porteur d'une gestion économe du territoire.
- La nécessité de mettre en place un projet communal en lien et en cohérence avec son territoire d'appartenance ; projet qui se doit d'être en adéquation avec les capacités actuelles (ou éventuellement renforcées) des équipements (réseaux : voirie, AEP, assainissement, électricité, équipements publics, etc.) et établi pour une durée théorique d'une décennie.

Rétention foncière estimée

La rétention foncière estimée est assimilable à une «non mobilisation» du foncier. Différents facteurs expliquent la «non mobilisation» de ce foncier :

- Attachement personnel du propriétaire à son bien ;
- Souhait de perpétuer la succession familiale ;
- Valeur financière ou spéculative ;
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises ;
- Contraintes portant sur le secteur à court ou moyen terme (périmètres de réciprocité agricoles à prendre en compte à court ou moyen terme) ;
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence;
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus rend difficile l'estimation d'un taux de rétention foncière applicable sur l'ensemble de commune.
Toutefois, en cas de non-prise en compte du phénomène de rétention foncière, les surfaces prévues par la Carte Communale pourraient s'avérer insuffisantes pour répondre aux objectifs de la commune. A l'inverse, la prise en

compte d'un taux de rétention foncière disproportionné pourrait générer un dépassement des objectifs fixés par les élus.
Ainsi, les services de l'état ne préconisent pas l'application d'un taux de rétention foncière précis mais font preuve d'une certaine tolérance en ce qui concerne les espaces libres du projet communal. Ceux-ci peuvent, de façon raisonnable et mineure, être supérieurs à la surface estimée pour répondre aux besoins de la commune, ce dépassement correspondant à une éventuelle rétention foncière.

C.3 Principes généraux retenus

L'un des objectifs de la collectivité est de tendre à relancer la croissance observée sur la période de 1999-2008, en permettant la réalisation de nouvelles constructions, ceci afin de conserver les équipements et services existants, mais aussi de redynamiser le territoire communal.

La Carte Communale doit permettre à la commune de développer son urbanisation en fonction des objectifs précédemment cités et en tenant compte d'éventuelles rétentions foncières.

C'est pourquoi le projet de Carte Communale prévoit une ouverture à l'urbanisation d'environ **11,33 hectares** (espaces libres des secteurs C et Ct). Sur ces 11,33 ha, 1,49 ha ont vocation d'habitat. Ils sont localisés sur le bourg de Lugagnac et à proximité immédiate de celui-ci (Serres et Adrets), permettant ainsi la création d'environ **8 lots**, soit un rythme d'environ 0,8 constructions neuves par an sur 10 ans (**terrain moyen 1862,5 m²**).

Les 9,45 ha restants correspondent à des secteurs mis en place pour encadrer des activités d'hébergement touristique (Ct). Ils sont au nombre de deux :

- 4,07 ha permettront l'accueil d'un site d'hébergements touristiques à l'Ouest du bourg (Cap del Coual). Celui-ci accueillera une vingtaine de petites cabanes en bois (ou en toile).
- 5,78 ha permettant l'accueil d'un site d'hébergements touristiques au Nord-Ouest du Mas de Bénech. Celui-ci comprendra une quinzaine de cabanes dissimulées dans les arbres (vingt-cinq cabanes au total après la réalisation de la deuxième phase du projet).

(cf. paragraphe A.3.3.2 pour la description de ces projets).

Le zonage a donc été réalisé de façon à prendre en compte les objectifs chers à la municipalité dans le respect de la réglementation et des objectifs fixés par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

Il a ainsi pour objectifs de :

- Permettre le développement de Lugagnac et accueillir des habitants supplémentaires d'ici 10 ans.
- Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions sur le bourg de Lugagnac afin de limiter le mitage et d'affirmer sa centralité. Toutefois, cette densification / extension ne doit pas être réalisée au détriment du caractère patrimonial du bourg; c'est pourquoi les secteurs des Serres et des Adrets ont été identifiés comme pouvant être le support de l'urbanisation.
- En complément de l'offre proposée sur le bourg, permettre une diversification de l'offre résidentielle des enveloppes urbaines (telles que définies par le SCoT et après analyse des enjeux et spécificités de chacun).
- Préserver les paysages du territoire communal.
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques de type «présentielles» sur son territoire (tourisme), comme souhaité par le SCoT mais aussi par le Programme territorial de la Communauté de Communes.
- Fixer les règles de l'urbanisation future sur l'ensemble de son territoire.

C.4 Partis d'aménagement, justification du zonage

La Carte Communale précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols :

- Les zones à vocation urbaine également appelées zones constructibles (zones C) et dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées. Au sein de ces zones constructibles, des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil de structures d'hébergement touristique.
  La présente révision de la Carte Communale de Lugagnac prévoit également la création de deux zones réservées à des activités de type touristique, conformément à l'article R161-5 du Code de l'urbanisme (*cf. paragraphe B.3.1*).
- Les zones à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières (zones NC) où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Rappel: pour compléter les justifications suivantes, veuillez vous référer au chapitre B.2.2 Analyse des espaces urbanisés.

C.4.1 Zones constructibles (C et Ct) destinées à l'urbanisation

A travers la révision de la Carte Communale, les élus ont souhaité mettre en place des secteurs constructibles de façon à développer le bourg, en veillant à respecter son caractère patrimonial.

La présente procédure prévoit également la création de deux secteurs Ct. Ces secteurs correspondent à des secteurs particuliers de la zone C. Leur vocation est l'accueil d'hébergements touristiques (*cf. paragraphe B.3.1*). Après une visite de terrain, il est apparu que le camping de Labrade (déjà présent sur la commune) n'avait pas de projets de développement allant au-delà des modalités prévues par son autorisation d'exploitation : c'est pourquoi aucune zone Ct n'a été mise en place sur ce secteur.

C.4.1.1 Une volonté de densifier l'urbanisation existante tout en protégeant le caractère patrimonial du bourg

Le zonage C du bourg de Lugagnac tient compte des différents enjeux inhérents à ce secteur (*voir paragraphe B.2.2 - Analyse du bourg*). Ces enjeux sont nombreux : fragilité agricole, périmètres de réciprocité, réservoirs de biodiversité prioritaires, points de vue, éléments patrimoniaux, etc. Ainsi les élus ont choisi de permettre un développement minimal de l'enveloppe urbaine du bourg. Seuls 0,06 ha d'espaces libres ont été identifiés au sein de la zone C du bourg (division parcellaire).

Les jardins à caractère patrimonial qui s'y trouvent font, quant à eux, l'objet de préconisations particulières. En effet, parallèlement, à la révision de la Carte Communale de Lugagnac, les élus ont souhaité identifier des éléments de paysage et de patrimoine à préserver : bâti patrimonial, jardins, arbres, murets, portails, lacs, etc. L'ensemble de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques garantissant leur préservation. Cette identification a été réalisée au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas des jardins, seuls les abris de jardins et les annexes sont autorisés sous conditions.

Ainsi, l'affirmation de la centralité du bourg et son développement se feront essentiellement par le changement de destination puisque 3 des bâtiments identifiés en ce sens sont situés au coeur du bourg.

Afin de limiter l'étalement urbain et de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial des autres hameaux de la commune (Salvagnac, la Grézette, le Truffe, Mas de Bénech, etc.), les élus ont décidé d'ouvrir à l'urbanisation un nombre limité de secteurs. Les secteurs identifiés sont situés à proximité du bourg et sont constitués quasi-exclusivement de constructions récentes. Il s'agit des Serres et des Adrets.

En délimitant ces zones, les élus ont souhaité:

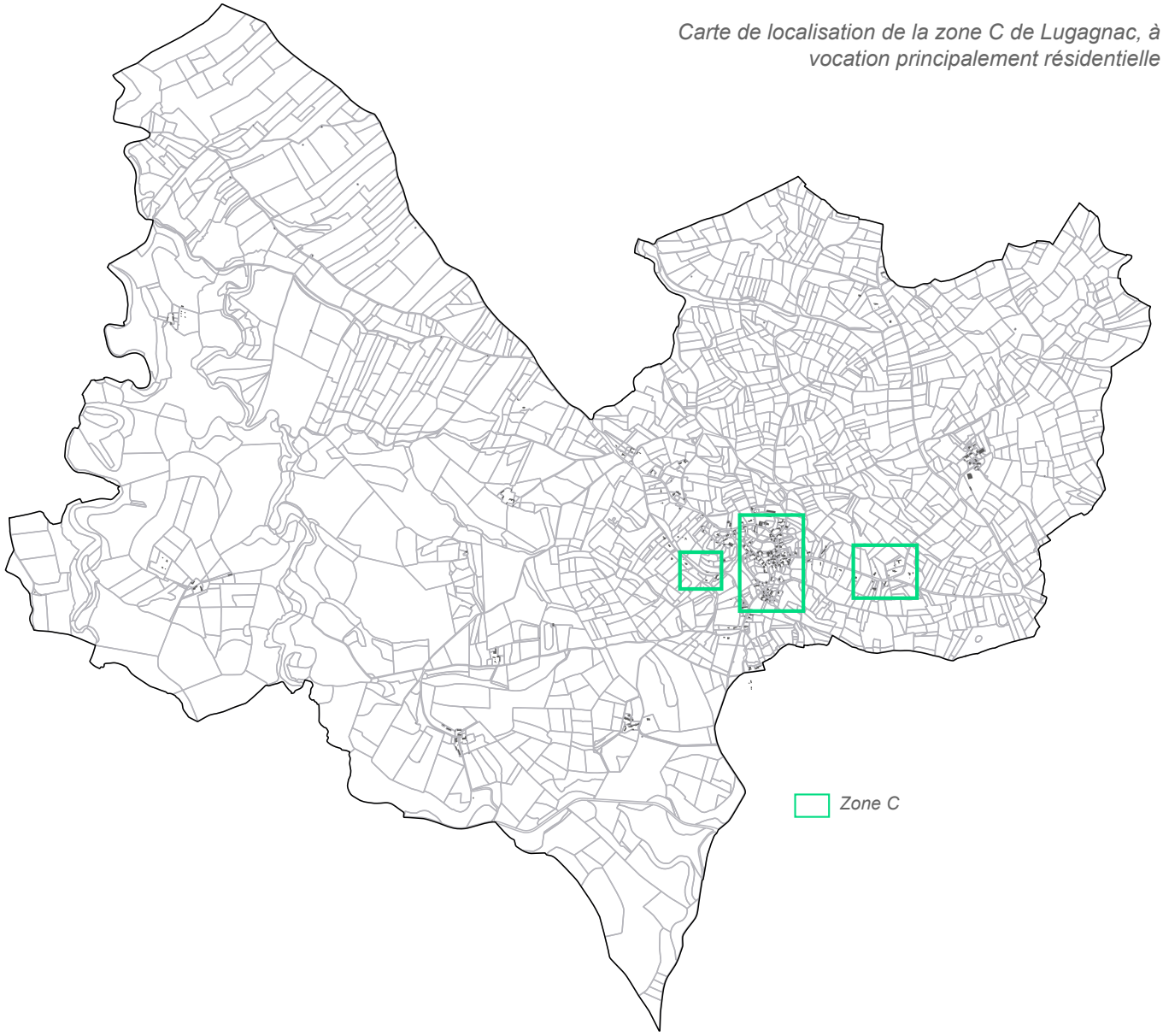
- Organiser la morphologie urbaine tout en veillant à ne pas ouvrir à l'urbanisation des parcelles de taille trop importante. En effet, la Carte Communale ne dispose pas d'outils permettant d'imposer une densité sur un secteur.
- Favoriser autant que possible la densification de l'existant. Sur les 1,49 ha espaces libres à vocation d'habitat, 0,27 ha sont situés au sein de l'enveloppe urbaine dont 0,21 ha au niveau des Serres. Par ailleurs, la densification de l'existant représente 0,86 ha soit 57,72% des espaces libres.
  Ainsi le projet de Carte Communale permet la réalisation d'environ 4 logements

(changement de destination et nouvelles constructions) au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et Serres), soit environ 40% des nouvelles constructions.

- Définir des limites claires à l'urbanisation:
  * A l'Ouest et au Sud-Est : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (*Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017*).
  * Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur).
  * Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver.
  * Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger.
  * A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation traditionnelle (bourg) à maintenir.

Le potentiel constructible s'élève à environ: 1,49 ha (cf. paragraphe C.4.4 : Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet).

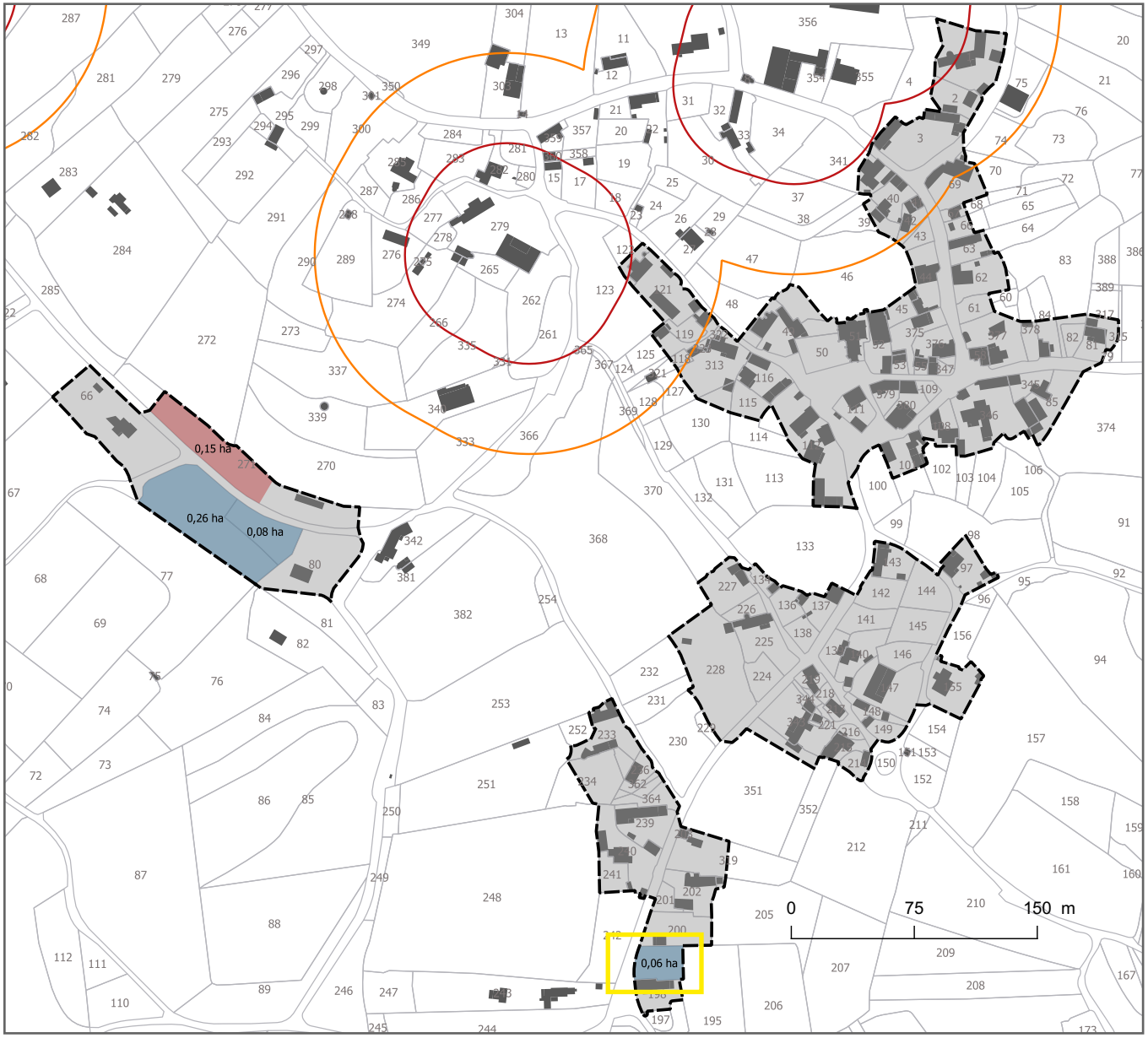
Carte de localisation de la zone C de Lugagnac, à vocation principalement résidentielle



Bourg de Lugagnac - Adrets

Légende

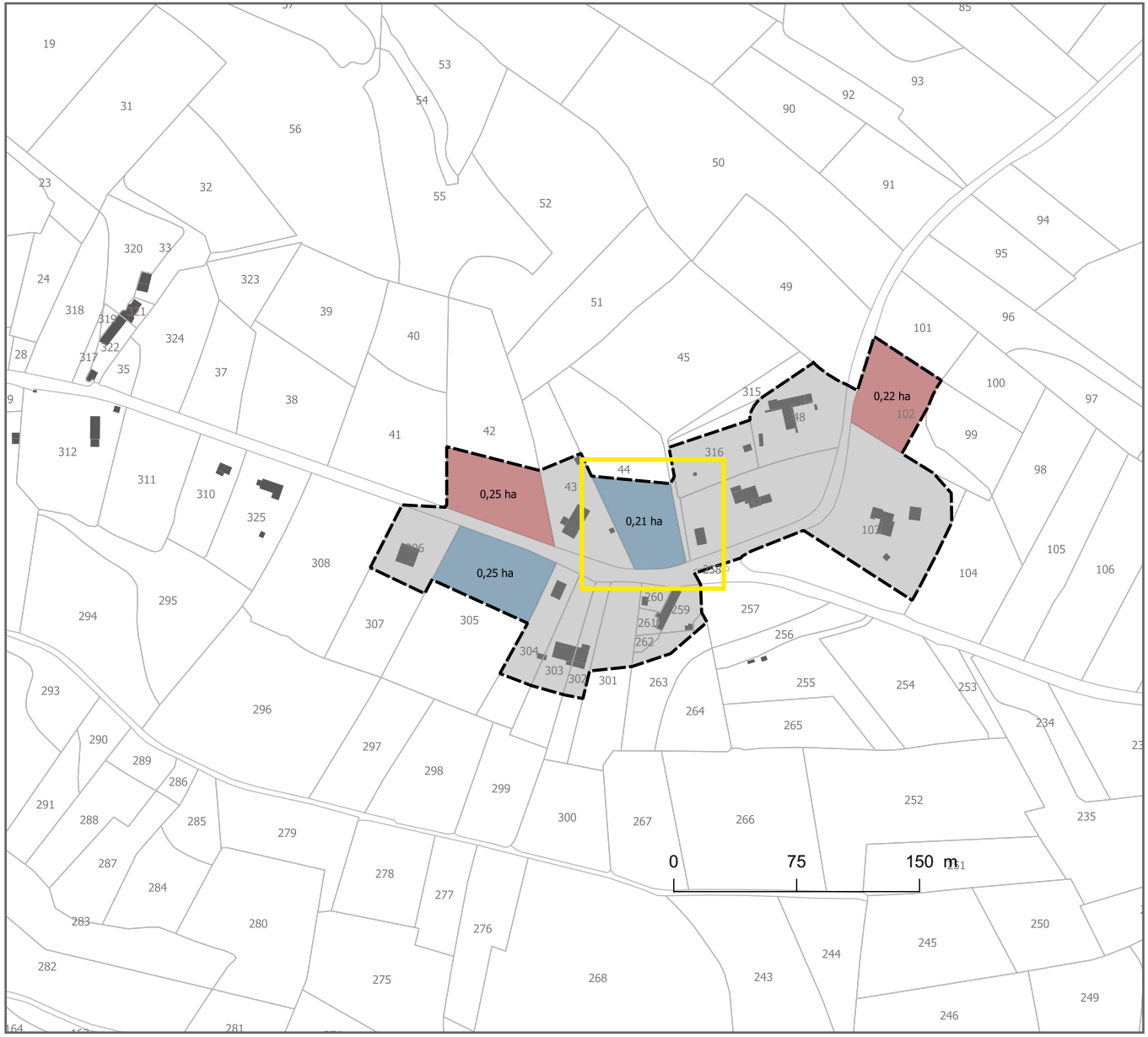
- Espace libre de construction (densification)
- Espace libre de construction (extension)
- Bâtiment d'élevage et périmètres de réciprocité associés (RSD et vigilance)
- Zone C
- Espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine



Secteur des Serres

Légende

- Espace libre de construction (densification)
- Espace libre de construction (extension)
- Bâtiment d'élevage et périmètres de réciprocité associés (RSD et vigilance)
- Zone C
- Espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine



- Prise en compte des bâtiments agricoles :

La prise en compte des bâtiments agricoles dans le zonage est un élément important. Il s'agit de l'un des enjeux chers aux élus, à savoir : préserver et protéger l'activité agricole sur leur territoire afin de permettre à celle-ci de perdurer, voire de se développer, mais également de participer à l'entretien des paysages (réduction de l'enfrichement par exemple).

Les zones d'extension de l'urbanisation ne remettent pas en question l'outil des exploitations agricoles du territoire. En effet le projet se concentre autour du bourg et des espaces urbanisés non-agricoles. Le projet de Carte Communale préserve, ainsi, l'outil des exploitants agricoles de la commune : plus on regroupe l'urbanisation autour de secteurs déjà bâtis, moins on génère de gênes pour les exploitations.

La commune a également tenu compte des enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole de Rural Concept et du Parc Naturel Régional des Causses du Query :

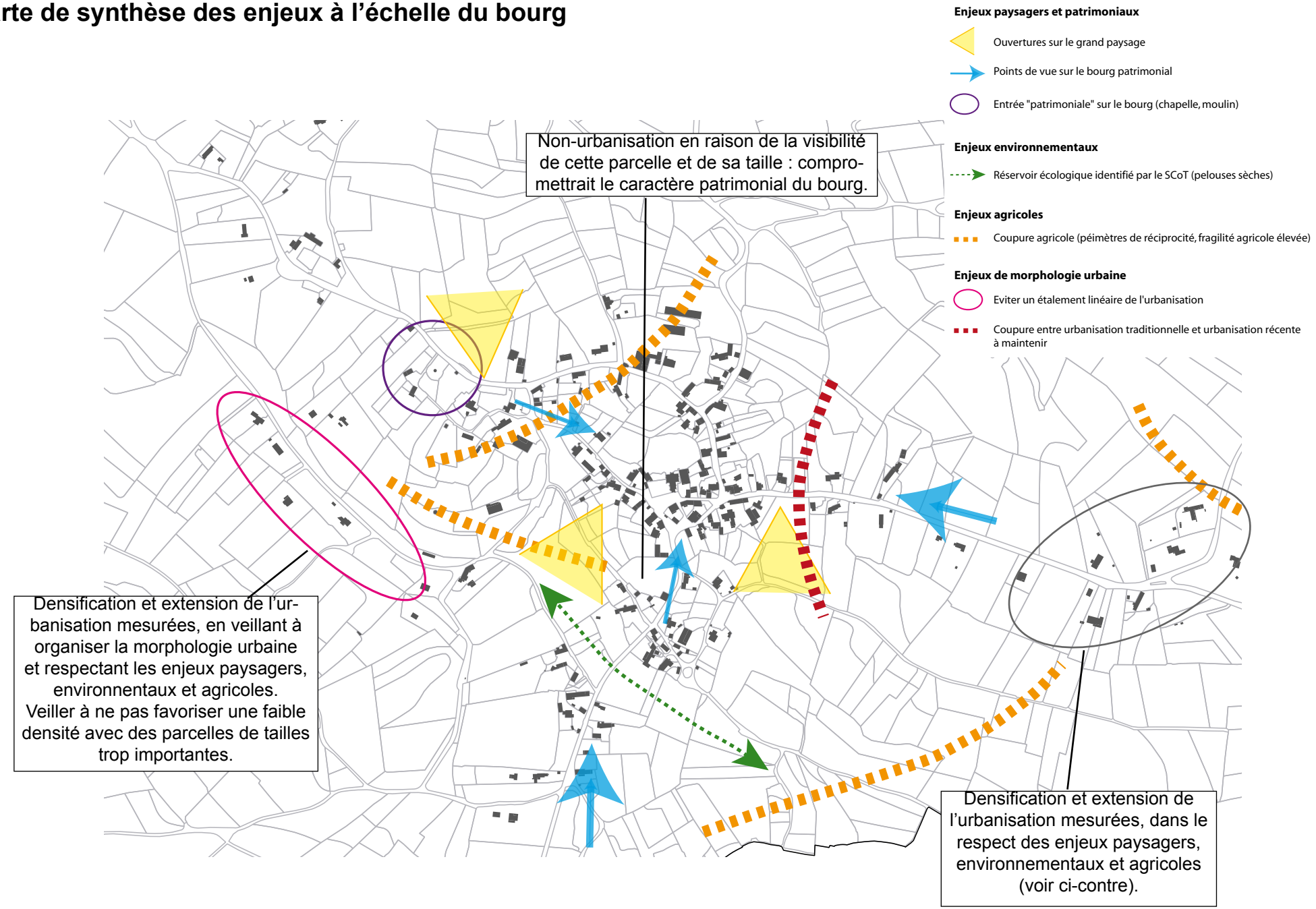
- Enjeu de densification mesurée sur les secteurs des Serres et du Mas de Rastouillet. Il s'agit de secteurs où l'impact du développement de l'urbanisation serait moindre. Seules les Serres ont été retenues comme secteur de développement en raison de leur proximité avec le bourg et afin de ne pas multiplier les espaces ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, le Mas de Rastouillet ne correspond pas à une enveloppe urbaine (selon la définition du SCoT).
- Enjeu de cohabitation entre exploitations agricoles et urbanisme à l'Ouest et au Nord du bourg. Sur ces secteurs, le développement de l'urbanisation a donc été limité au maximum. Les limites agricoles (périmètres de réciprocité) ont été respectées lors du tracé de la zone C. Par ailleurs, aucun espace libre inclus dans ces périmètres n'a été englobé dans la zone constructible.
- Enjeu de maintien de l'agriculture et du paysage au Sud du bourg. Il s'agit d'un secteur où l'activité agricole et/ou le paysage sont particulièrement menacés. Le tracé de la zone C a été réalisé en tenant compte de l'activité agricole ainsi que des points de vue sur le bourg et le grand paysage. Seul un espace libre en division parcellaire y a été identifié.
- Enjeu de maintien de l'activité agricole au Mas de Bénech. En raison du caractère très agricole du hameau, celui-ci a entièrement été classé en zone non-constructible.

Par ailleurs, la quasi totalité des parcelles inclues en zone C (espaces libres) présentent un enjeu faible à moyen en termes de fragilité agricole. Seule une parcelle fait figure d'exception: elle est située au sein de l'enveloppe urbaine des Serres et affiche un enjeu élevé. Interrogée à ce sujet, la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'objection à son classement en zone C. L'urbanisation de cette parcelle, en effet, ne participera pas à l'étalement de l'urbanisation dans la mesure où il s'agira du comblement d'une dent creuse.

Ainsi, la zone C a été définie de façon à ne pas empiéter sur les secteurs agricoles mais également de manière à ne pas se rapprocher davantage des bâtiments d'élevage. Ce travail permet de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour les habitants tout en offrant aux exploitations en place la possibilité de se développer, en cohérence avec l'idée de protéger les terres à forte valeur agronomique et étant aujourd'hui éloignées des constructions existantes.

De manière générale, le développement de l'urbanisation est fortement limité au Nord et à l'Ouest du bourg en raison de la présence de bâtiments d'élevage (existants ou en projet). Ces bâtiments sont situés dans le tissu urbain ce qui limite considérablement les possibilités de développement. Par ailleurs, le SCoT impose des périmètres inconstructibles de 100 m autour des bâtiments d'élevage ce qui accentue encore cette contrainte.

Carte de synthèse des enjeux à l'échelle du bourg



cf. paragraphe B.2.2 : détails de l'ensemble des enjeux évoqués. La carte ci-dessus est la synthèse de ces enjeux

C.4.1.2 Une volonté de maintenir de soutenir l'activité touristique

Dans l'optique de soutenir l'économie et la vie locale, le conseil communautaire a souhaité créer deux secteurs Ct, permettant d'encadrer l'activité touristique sur le territoire communal. La Carte Communale participe ainsi à la mise en oeuvre des objectifs du SCoT («*développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne*») et du programme territorial communautaire («*proposer une offre touristique élargie, intégrée, originale et innovante sur tout le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne*»).

Les deux projets d'hébergements touristiques, à l'étude sur la commune, ont été évoqués en conseil communautaire afin de s'assurer que ceux-ci s'inscrivent dans une logique intercommunale et ne compromettent pas l'équilibre du territoire. Le 20 février 2018, la commune a reçu une lettre lui indiquant que le conseil communautaire s'était prononcé en faveur d'une non-opposition aux deux projets envisagés sur la commune de Lugagnac.

Pour rappel, la Carte Communale ne fait qu'ouvrir un droit à construire au sein de certains secteurs (C et Ct dans le cas présent). La Carte Communale ne constitue en aucun cas un «pré» permis d'aménager. Ainsi, les éléments de description ci-dessous ne sont fournis qu'à titre d'information et ne constitue en rien la description exhaustive des projets.

Site du Tréligot (proche du Mas de Bénech) :

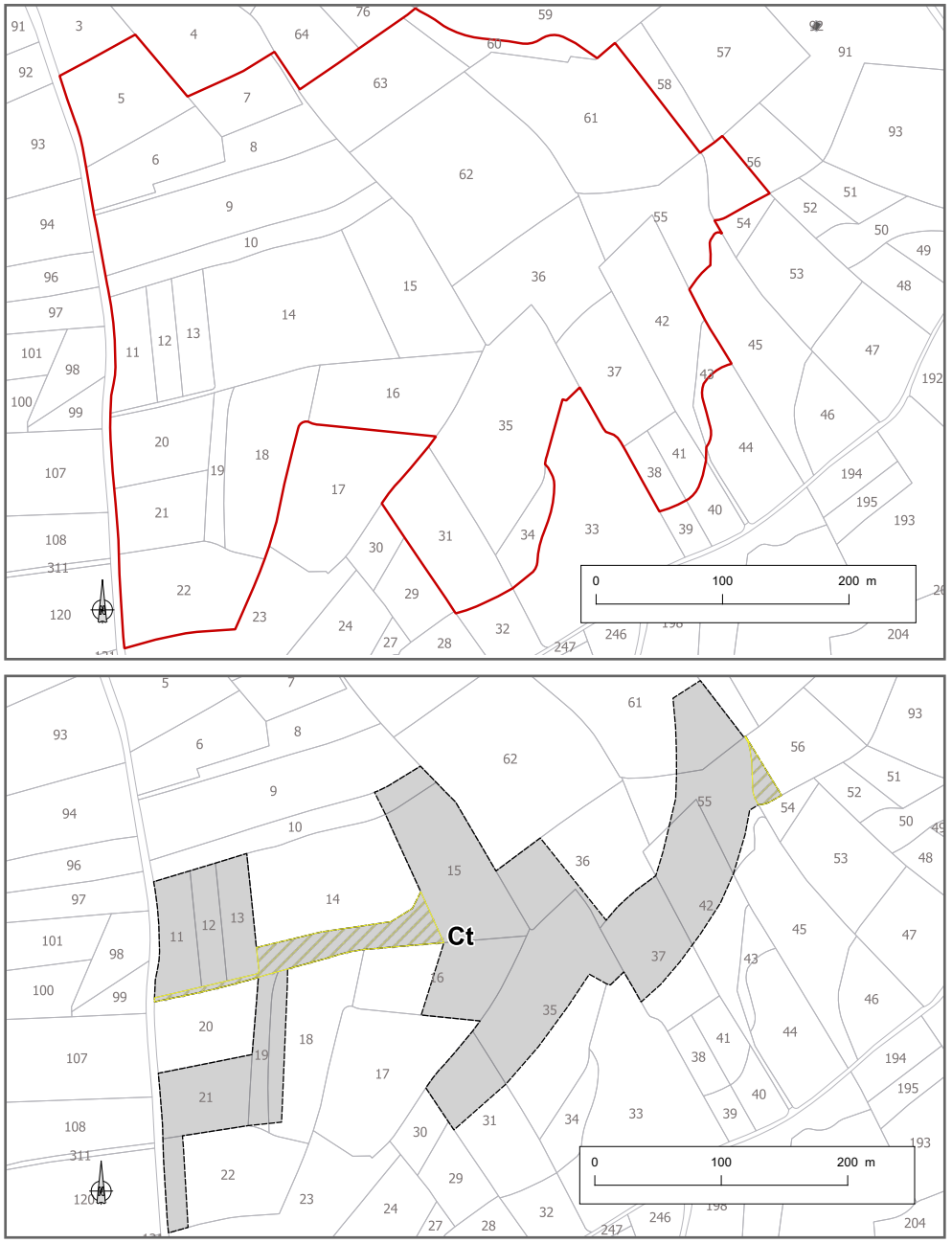
Ce secteur doit permettre l'installation d'une structure d'hébergements touristiques constituée d'environ vingt-cinq cabanes sur pilotis (réalisées en deux phases). La réalisation du projet veillera à la préservation des espaces boisés et de l'activité agricole, à la limitation de l'empreinte paysagère du projet et à la mise en valeur de la flore, de la faune et du patrimoine local. Ainsi, conformément aux préconisations du diagnostic foncier agricole, la zone constructible (zone d'implantation des cabanes) a été limitée, autant que possible, à la partie boisée du secteur : seuls quelques espaces non-boisés ont été ajoutés à la marge de la zone Ct afin de permettre le passage des réseaux, l'accès des pompiers au site et la mise en place d'un système d'assainissement.

Au fil de l'évolution des projets, des modifications du zonage ont également été réalisées afin de garantir une meilleure intégration paysagère des installations (*cf. cartes suivantes*). A titre d'exemple, le parking destiné à l'accueil des visiteurs était initialement situé en parcelle 22 (section AH) non boisée. Il a été décidé de le déplacer en parcelle 21 (section AH) qui, elle, est enfrichée de façon à ce que cet équipement soit moins visible depuis la route.
De plus, la parcelle AH 56 a partiellement été inclue en zone constructible de façon à permettre l'installation du système d'assainissement du site. D'après le diagnostic agricole (*Rural Concept, Mai 2018*), cette parcelle correspond à une «*prairie temporaire particulièrement peu productive*», notamment en raison de la «*qualité agronomique des sols relativement faible*» et de la «*légère pente*».
Le SPANC recommande l'implantation des système d'assainissement sur des sols épais afin de limiter, notamment, l'infiltration d'éventuelles pollutions dans la nappe phréatique.

Parallèlement, le diagnostic agricole demande à ce que les parcelles à enjeu fort (prairies temporaires) soient à minimum impactées par le projet de zonage.
De même, le PNR des Causses du Quercy insiste sur la nécessité de préserver, autant que possible, les milieux ouverts présents sur la commune. Ceux-ci, en effet, sont rares sur le Causse de Limogne en raison de la fermeture progressive des milieux.
Ainsi, le zonage de ce secteur Ct a été défini de façon à limiter le classement d'espaces ouverts en zone constructible. Au-delà de son intérêt en termes de bodiversité, cette démarche favorise la bonne insertion paysagère des futurs équipements (dissimulés par les arbres).

Par ailleurs, **en secteur Ct, seuls le passage des réseaux et l'installation des systèmes d'assainissement seront autorisés sur les parcelles à enjeu élevé (*Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques, Rural Concept, Mai 2018*). Ces prescriptions devront être respectées lors de l'instruction du permis d'aménager. Pour cela, il conviendra de se référer à la notice «*Eléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme*».**

Une convention de mise à disposition des terres non-boisées achetées par le porteur de projet sera également mise en place avec l'exploitant actuelle au moment du changement de propriétaire (courrier confirmant cette intention reçu par Monsieur le Maire). La délimitation de ce secteur a donc veillé à avoir un impact moindre sur l'activité agricole.



Secteur Ct situé au lieu-dit du Tréligot : emprise totale du projet (en haut : 17,98 ha) et zonage retenu (en bas : 5,78ha). En jaune, les espaces où seul le passage des réseaux et l'installation d'un système d'assainissement sont autorisés (0,42 ha).

Site du Cap del Coual (à proximité des Adrets et des Goufis) :

Ce secteur permettra l'installation d'hébergements touristiques : il s'agira d'une vingtaine de cabanes en toile ou en bois.

Il rendrait possible la création d'environ 3 emplois et l'espace de balnéothérapie pourrait être utilisé par des personnes ne séjournant pas sur le site. Les terrains supports du projet ne se sont pas situés dans l'un des sites majeurs, identifiés par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, du point de vue de la biodiversité.

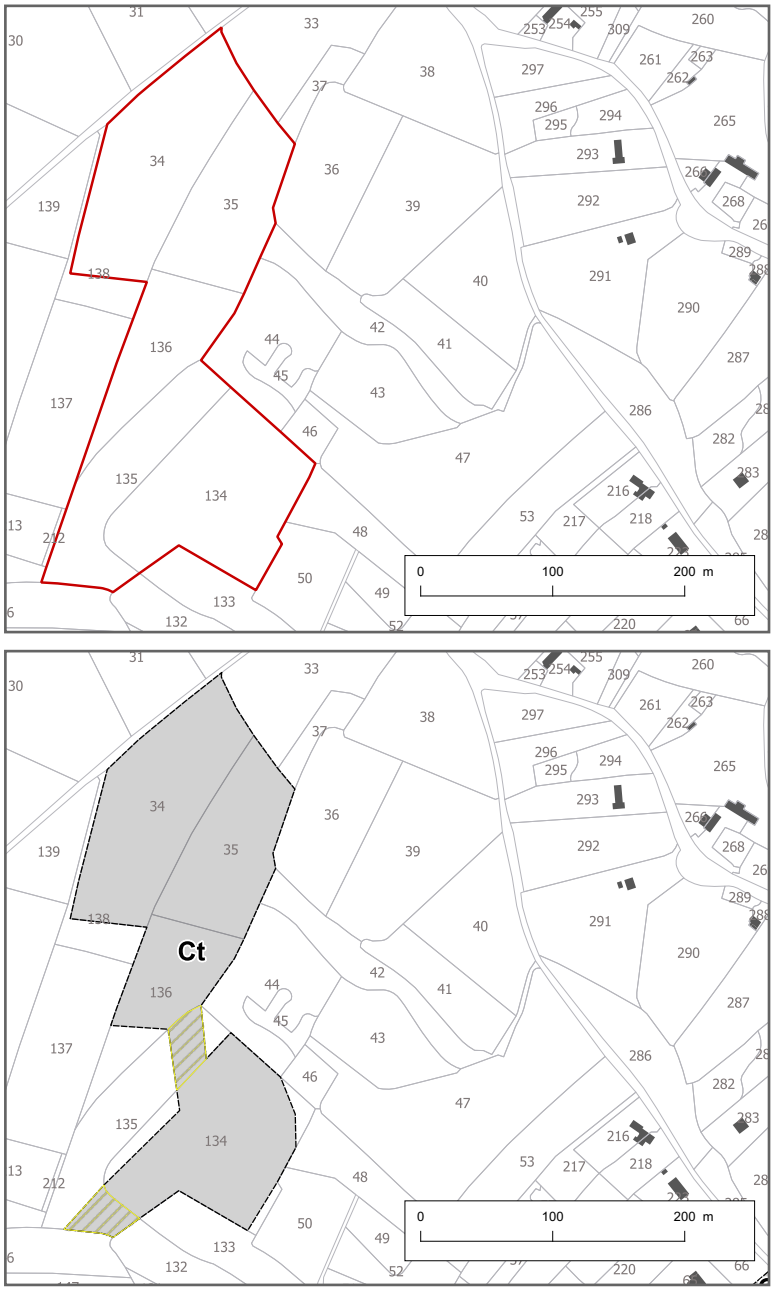
Une attention particulière a été accordée à la question de l'accès à la RD40. Afin de sécuriser celui-ci, les élus, en concertation avec le Conseil Départemental du Lot, ont notamment décidé de limiter la vitesse de circulation à 70km/h sur ce lieu-dit. Ces aménagements ne seront effectués qu'en cas de réalisation du projet d'hébergements touristiques.

Par ailleurs, les prescriptions du diagnostic foncier agricole ont été prises en compte. Ainsi, au moment du zonage, les espaces les moins boisés et ceux présentant des semis de prairie récents ont, autant que possible, été exclus de la zone Ct. Par ailleurs, le PNR des Causses du Quercy, consulté à ce sujet, a insisté sur la nécessité de limiter, autant que possible les aménagements au Sud des parcelles prospectées : pelouses et continuités des boisements. Le porteur de projet a donc modifié son projet initial de façon à ne pas implanter de cabanes dans les secteurs à enjeu élevé (*cf. cartes suivantes*).

L'implantation du système d'assainissement a également nécessité un ajustement du zonage: celui-ci sera installé au Sud-Ouest de la parcelle AL134. La parcelle AL135, quant à elle, sera uniquement utilisée pour l'installation du système de drainage de la station. Consulté à ce sujet, le SPANC a confirmé que l'implantation du système d'assainissement sur ce secteur devait être favorisée : les sols plus épais limitent notamment l'infiltration d'éventuelles pollutions dans la nappe phréatique. A l'inverse, l'installation de ce type de dispositif en contact direct avec la roche augmente les risques de pollutions (le sol ne joue pas, alors, le rôle de filtre).

Comme précédemment, en secteur Ct, seuls le passage des réseaux et l'installation du système de drainage de la station d'épuration) seront autorisés sur les parcelles à enjeu élevé (*Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques, Rural Concept, Mai 2018*). Ces prescriptions devront être respectées lors de l'instruction du permis d'aménager. Pour cela, il conviendra de se référer à la notice «*Eléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme*».

Par ailleurs, l'ensemble de la zone n'est plus exploitée : elle n'est plus déclarée à la PAC depuis la vente des terrains en 2017.



Secteur Ct situé au lieu-dit du Cap del Coual : emprise totale du projet (en haut: 4,95 ha) et zonage retenu (en bas: 4,07 ha). En jaune, les espaces où seul le passage des réseaux et l'installation d'un système d'assainissement sont autorisés (0,22 ha).

La prise en compte des conclusions de l'étude menée par Rural Concept (*Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques*) permet de limiter les impacts sur les terres à enjeux élevés. Il conviendra toutefois de rester vigilant de façon à ne pas générer de potentiels conflits (déplacements d'animaux, odeurs, etc.) entre ces activités et les agriculteurs travaillant à proximité.

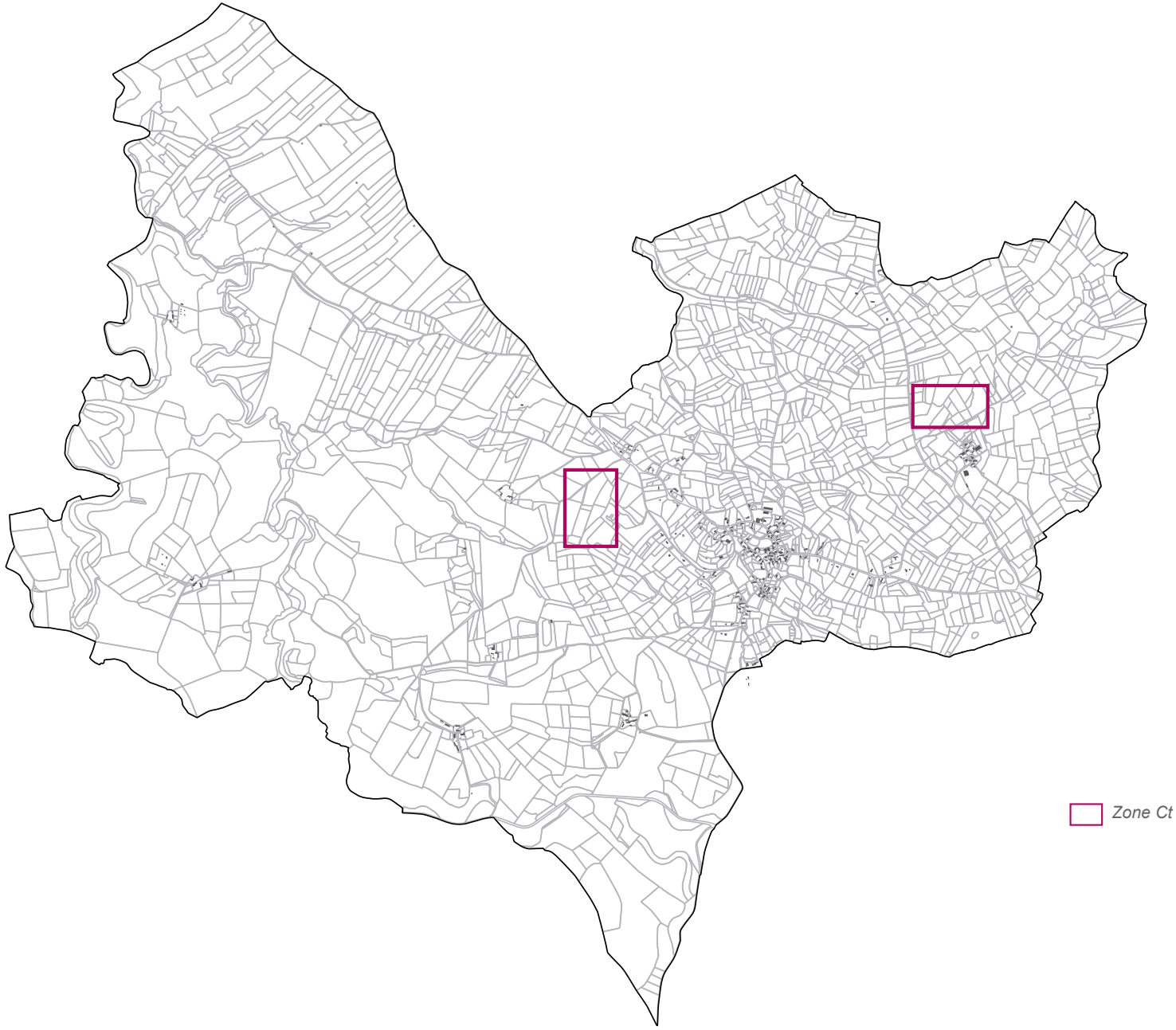
Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toutes contraintes supplémentaires viennent limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune a accordé une attention toute particulière au développement de cette activité économique présentielle (tourisme). Celle-ci participera au dynamisme de la commune mais également au maintien des commerces de proximité sur les communes voisines (Limogne-en-Quercy).

De plus, ces installations permettront l'entretien de terrains jusqu'à présent enfrichés ou en passe de le devenir.

Après une visite de terrain, il est apparu que le camping de Lalbrade (déjà présent sur la commune) n'avait pas de projets de développement allant au-delà des modalités prévues par son autorisation d'exploitation. Ainsi, aucune zone constructible n'a été mise en place sur ce secteur.

Les 2 secteurs Ct représentent 9,85 hectares, soit 0,63% du territoire communal.
En zone Ct, seuls sont autorisés les parcs résidentiels de loisirs, les campings et leurs structures annexes (bâtiments d'accueil, piscines, etc.). Le seul logement en «dur» qui pourra être autorisé est le logement de fonction nécessaire à la gestion de l'activité.

Carte de localisation des secteurs destinés à l'accueil d'activités d'hébergements touristiques



C.4.1.3 Un faible impact sur les productions en AOP

La commune de Lugagnac appartient à deux Appellations d'Origine Protégée (AOP) :

- Bleu des Causses,
- Rocamadour.

Or le Code rural et de la pêche maritime précise que « *lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission* » (Article L112-1-1 - alinéa 5).

Ce même Code explicite les conditions selon lesquelles une réduction est considérée comme substantielle (Art. D112-1-23) :
«*1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.*
2° Une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.»

AOP	Aire géographique		Aire géographique comprise dans le périmètre de la commune	
	Total (en ha)	Pourcentage concerné par le projet de révision de Carte Communale	Total (en ha)	Pourcentage concerné par le projet de révision de Carte Communale
Bleu des Causses	1 400 000 ha	0,001%	1581 ha	1,26%
Rocamadour	450 000 ha	0,004%	1581 ha	1,26%

Dans les deux cas, les conditions de production de l'AOP dépendent principalement des conditions d'élevage (chèvres et vaches).

Afin de garantir les meilleures conditions de production possibles, le projet de Carte Communale doit avoir un impact moindre sur les espaces agricoles utilisés dans le cadre des activités d'élevage.

Sont concernées par le projet de révision de Carte Communale (*RPG, 2014*) :

- 0,94 ha de prairies temporaires (pour 84,06 ha de prairies temporaires déclarés à Lugagnac, soit environ 1,12% des prairies temporaires de la commune),
- 3,96 ha d'estives landes (pour 458,27 ha de d'estives landes déclarés à Lugagnac, soit environ 0,86% des estives landes de la commune).

Dans le cas de Lugagnac, 19,98 ha ont été classés en zone constructible (C et Ct).

Ainsi, le projet de révision de la Carte Communale de Lugagnac n'entraîne pas une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP.

C.4.2 Zones NC à vocation principalement naturelles, agricoles et forestières

Les Cartes Communales permettent de distinguer deux types de zones : elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (dites zones constructibles ou C) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (aussi appelées zones non constructibles ou NC), à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

En dehors du bourg de Lugagnac, des Serres et des Adrets (tous les deux à proximité immédiate du bourg) ainsi que des 2 secteurs à vocation d'accueil d'activités d'hébergement touristique, le territoire communal est classé en zone non-constructible (NC).

• Les différents objectifs de la zone NC de la Carte Communale

Les élus ont souhaité se doter de moyens pour protéger l'activité agricole et préserver le cadre naturel et paysager. Les secteurs correspondant ont été classés en zone NC.

Dans le cas de Lugagnac, les élus ont décidé, conformément au diagnostic foncier agricole, de classer en zone NC les hameaux où l'activité agricole est présente et recouvre, par les périmètres de réciprocité, toutes les constructions existantes. Par ailleurs, un complément d'études a été demandé à Rural Concept, en mai 2018, afin de s'assurer que les secteurs destinés à accueillir de futurs sites d'hébergements touristiques ne compromettent pas l'activité agricole. Les conclusions de cette étude ont été prises en compte au moment du zonage comme cela a été évoqué précédemment (*cf. paragraphe C.4.1.2*).

• Les exploitations agricoles

A travers cette zone NC, la Carte Communale permet le développement de l'activité agricole en donnant la possibilité d'édifier de nouveaux bâtiments d'exploitation.

Protéger les exploitations est une nécessité économique mais aussi paysagère car elles sont les garantes de la conservation des paysages ouverts (réduire le risque d'incendies).

Par ailleurs, elle donne la priorité à l'activité agricole sur la fonction résidentielle car elle ne permet pas le changement des destination vers l'habitation si ce dernier entraîne de nouvelles contraintes pour l'agriculture.

• La protection du patrimoine architectural

Dans la Carte Communale, le classement en zone NC permet la réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes sous réserve de pouvoir se raccorder aux réseaux publics et de ne pas gêner l'activité agricole.

Cette disposition permet notamment la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles, emblèmes du patrimoine architectural local.

De même, le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité de restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Par ailleurs, parallèlement à la présente révision de la Carte Communale de Lugagnac, les élus ont identifié un certain nombre d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver, au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Cette identification est assortie à des prescrip-

tions visant notamment à garantir la prise en compte de caractères architecturaux spécifiques aux granges au moment du changement de destination. Pour cela, il est demandé de se référer à la fiche du CAUE intitulée *Habiter une grange, Restaurer un bâtiment traditionnel*. Cette identification fait l'objet d'une enquête publique, commune à celle de la présente Carte Communale.

• **Bâtiments d'habitation existants**

Les bâtiments d'habitation existants classés dans la zone NC sont aussi pris en compte puisque le Code de l'urbanisme en permet la réfection et l'extension.

La zone C (à vocation d'habitat) correspond sensiblement à la Partie Actuellement Urbanisée (au sens du RNU), à laquelle sont ajoutés 2 secteurs de développement :

- 1 au niveau des Serres,
- 1 au niveau des Adrets.

Lors de la définition de la zone C, les élus se sont attachés à se recentrer sur l'enveloppe urbaine du bourg et à limiter les possibilités de développement ou densification dès lors que celles-ci compromettraient le caractère patrimonial et emblématique du bourg (bâti dense et lâche, écrin paysager, bâti traditionnel, etc.).

Les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été définies en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau eau potable et assainissement) et agricoles du territoire.

Le paysage du bourg et ses limites se définissent comme suit :

- A l'Ouest et au Sud-Est : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (*Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017*).
- Au Sud : une limite «environnementale» (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type «pelouses sèches», rare sur le secteur).
- Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver.
- Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger.
- A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation traditionnelle (bourg) à maintenir.

Au-delà de ces limites de l'urbanisation, des espaces emblématiques, qualifiant le bourg sont à préserver et ont donc été classés en zone non constructible : les jardins qui composent et entourent le bourg. Par ailleurs, certains jardins inscrits dans la zone constructible du bourg font l'objet de prescriptions particulières en raison de leur identification au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme. Seuls les annexes d'habitation et les abris de jardin seront autorisées (sous conditions). Cette identification et ces prescriptions font l'objet d'une enquête publique commune à la présente Carte Communale.

Les secteurs Ct, quant à eux, correspondent à des créations ex-nihilo en raison de la nature même des projets qu'ils sont sensés accueillir.

La zone constructible globale de la Carte Communale révisée représente 19,98 ha (dont 9,85ha en secteurs Ct). Dans la Carte Communale actuelle, la zone C, couvrait 7,64 ha, soit une progression de 12,34ha.

La variation de surfaces entre les deux Cartes Communales s'explique par :

- La mise en place d'une zone constructible sur le bourg de Lugagnac lui-même, ce qui n'est pas le cas dans la Carte Communale actuelle. Les élus ont souhaité zoner de façon cohérente le territoire de la commune en considérant le bourg comme un espace urbanisé. Toutefois, afin de ne pas porter atteinte à son caractère patrimonial, ils ont veillé à limiter le nombre de constructions possibles sur ce secteur.
- Une modification de la zone C des Serres et des Adrets afin de mieux organiser la morphologie urbaine de ces secteurs tout en permettant leur densification ainsi que leur extension mesurée.
- Un effort conséquent de la municipalité pour ne retenir que le **bourg de Lugagnac et ses environs comme support de développement (habitat).** En effet, dans l'optique d'affirmer la **centralité du bourg, d'optimiser l'utilisation des réseaux et de préserver l'activité agricole, les hameaux (enveloppes urbaines) suivants, repérés dans le diagnostic, ont été classés en zone non constructible :**
  - **Les Goufis,**
  - **Le Truffe,**
  - **Le Mas de Bénech.**
- Par ailleurs, la zone constructible (Carte Communale actuelle) localisée au niveau

du Mas de Rastouillet n'a pas été maintenue dans le projet de révision de la Carte Communale. Ce secteur ne s'apparentait pas, en effet, à une enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT.

- De la même façon, la zone constructible située au Sud du bourg (Carte Communale actuelle) a été retirée du projet de révision afin de préserver l'entrée Sud du bourg.
- La création de 2 secteurs Ct destinés à l'accueil de structures d'hébergements touristiques. Le projet communal souhaite permettre le développement de deux sites d'hébergements touristiques sur la commune afin de soutenir l'économie locale tout en permettant de réduire l'enfrichement et, donc, le risque incendie.

Cette évolution reste toutefois à nuancer. La zone C de la Carte Communale actuelle ne concernait que des secteurs à vocation d'habitat. Ainsi, en comparant des secteurs de type équivalent (habitat), l'augmentation de la superficie de la zone C n'est plus que de 2,50 ha, soit 33% (7,64 ha dans la Carte Communale actuelle et 10,14 ha dans le projet de Carte Communale).

Par ailleurs, l'ensemble de l'enveloppe urbaine n'a pas été classé en zone C. Le zonage, en effet, tient compte des limites agricoles, paysagères, patrimoniales, environnementales, etc. Ainsi, l'enveloppe urbaine du bourg, des Adrets et des Serres couvre 16,42 ha tandis que la zone C équivalente du projet de Carte Communale concerne 10,14 ha, soit une diminution de 6,28 ha, soit -38%.

On assiste également à un augmentation des la superficie des espaces libres : 3,82 ha sont libres de construction au sein de la Carte Communale contre 11,33 ha au sein du projet de Carte Communale révisée (zone C et secteur Ct).

Cette variation s'explique en grande partie par la création de secteurs Ct destinés à accueillir de sites d'hébergement touristique : ils ouvrent à l'urbanisation 9,85 ha.
Si l'on compare les espaces libres à vocation d'habitat des deux documents, on observe, à l'inverse, une forte diminution des espaces libres : -2,33 ha, soit -61%.

<u>Espaces libres au sens de la Carte Communale actuelle :</u>

- **en zone C : 3,82 ha**

<u>Espaces libres dans le projet de Carte Communale révisée :</u>

- **Total = 11,33 ha**
  dont à vocation d'habitat : 1,49 ha

Sur ces 1,49 ha d'espaces libres à vocation d'habitat (projet de Carte Communale), 0,86ha relève de la densification du tissu urbain, soit 57,72% des espaces libres.
Les espaces libres à vocation «touristique» sont situés à l'écart des zones déjà urbanisées en raison de leur nature même.

C.4.4 Superficie des zones et récapitulatif du potentiel généré par le projet

Carte Communale en vigueur	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		Projet de Carte Communale révisée	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		Evolution des espaces libres	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%	ha	%
C	7,64	0,48%	3,82	0,24%	C	10,14	0,64%	1,49	0,09%	-2,34	-61,13%
	/	/	/	/	Ct	9,85	0,62%	9,85	0,62%	9,85	/
Total zones constructibles	7,64	0,48%	3,82	0,24%	Total zones constructibles	19,98	1,26%	11,33	0,72%	7,51	196,63%
Zones non-constructibles	1 573,36	99,52%	/	/	Zones non-constructibles	1 561,02	98,74%	/	/	/	/
Total zones non-constructibles	1 573,36	99,52%	/		Total zones non-constructibles	1 561,02	98,74%	/	/	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	1581	100,00%	3,82	0,24%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	1 581	100%	11,33	0,72%		

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Lots estimés
		Densification	Extension	Total	
Bourg	division parcellaire (C)	0,06		0,06	1
	Total	**0,06**	**0,00**	**0,06**	**1**
Adrets	coup par coup (C)	0,26		0,26	1
		0,08		0,08	1
			0,15	0,15	1
	Total	**0,34**	**0,15**	**0,49**	**3**
Serres	coup par coup (C)	0,25		0,25	1
			0,22	0,22	1
		0,21		0,21	1
			0,25	0,25	1
	Total	**0,46**	**0,47**	**0,93**	**4**
TOTAL LUGAGNAC		**0,86**	**0,62**	**1,49**	**8**

Récapitulatif des espaces libres à vocation d'habitat de la Carte Communale (projet de Carte Communale révisée)

NB: cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- *soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),*
- *soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur (aucun espace libre ne correspond à ce type d'opération sur la commune de Lugagnac).*

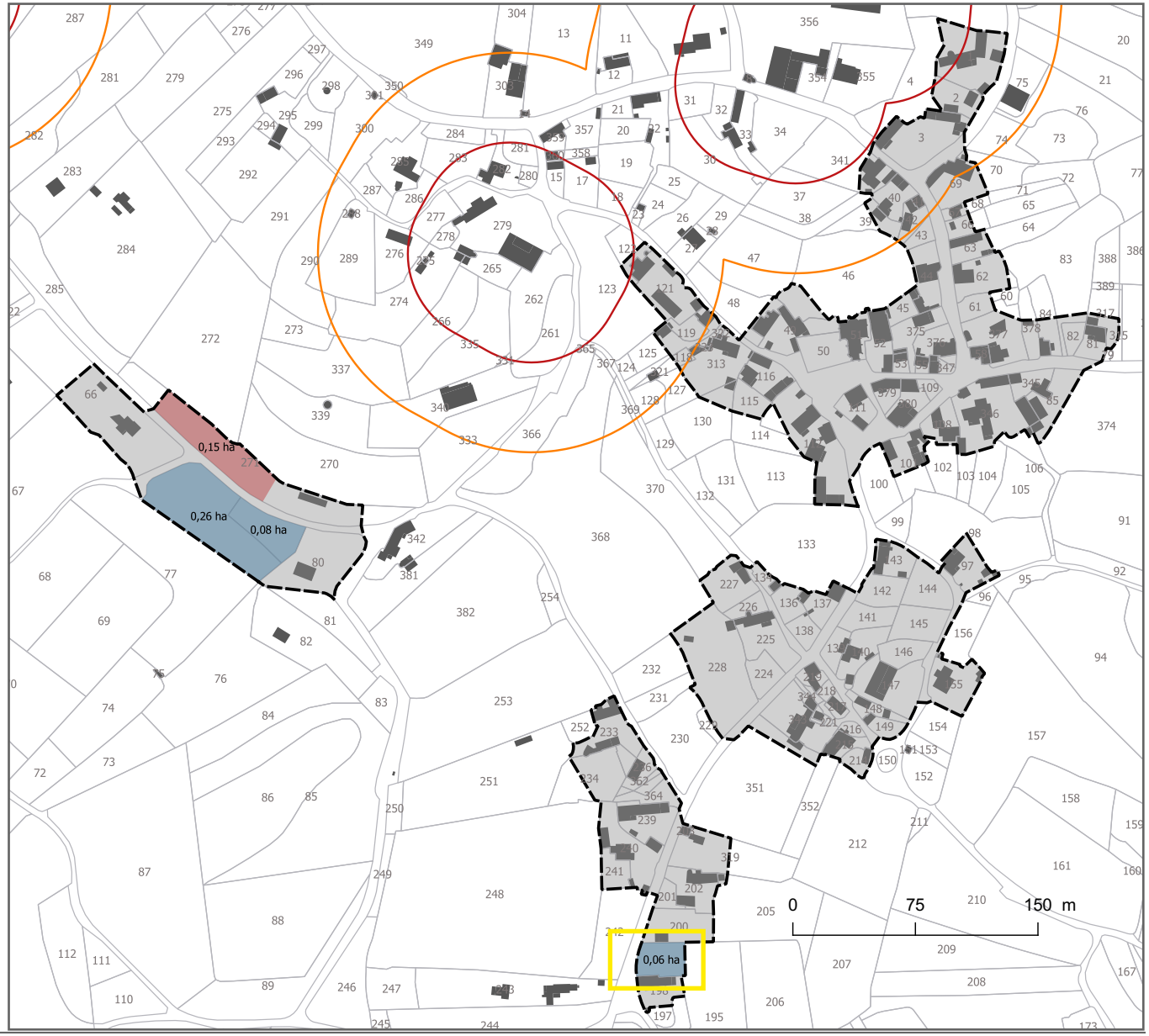
Le tableau ci-dessus indique 8 lots estimés (taille moyenne des lots théorique : 2500m²). Toutefois, cette estimation ne tient pas compte d'une potentielle rétention foncière. Par ailleurs, dans ce tableau, les lots ont été estimés à la parcelle.
Ainsi, le projet de Carte Communale répond bien aux objectifs fixés par la commune, à savoir permettre la réalisation de 6 à 7 nouvelles constructions à l'horizon 2027 (cf. rétention foncière probable). Il respecte également les objectifs de densité du SCoT (4 à 5 logements par hectare : prescription 83).
Si l'on tient compte de la surface effective des espaces libres (1,49 ha), on constate que la taille moyenne des lots estimée est de 1862,5 m² (soit une densité inférieure à celle prévue par le SCoT : 4 à 5 logements par hectare).

NB : en bleu, les parcelles localisées dans l'enveloppe urbaine.

Bourg de Lugagnac - Adrets

Légende

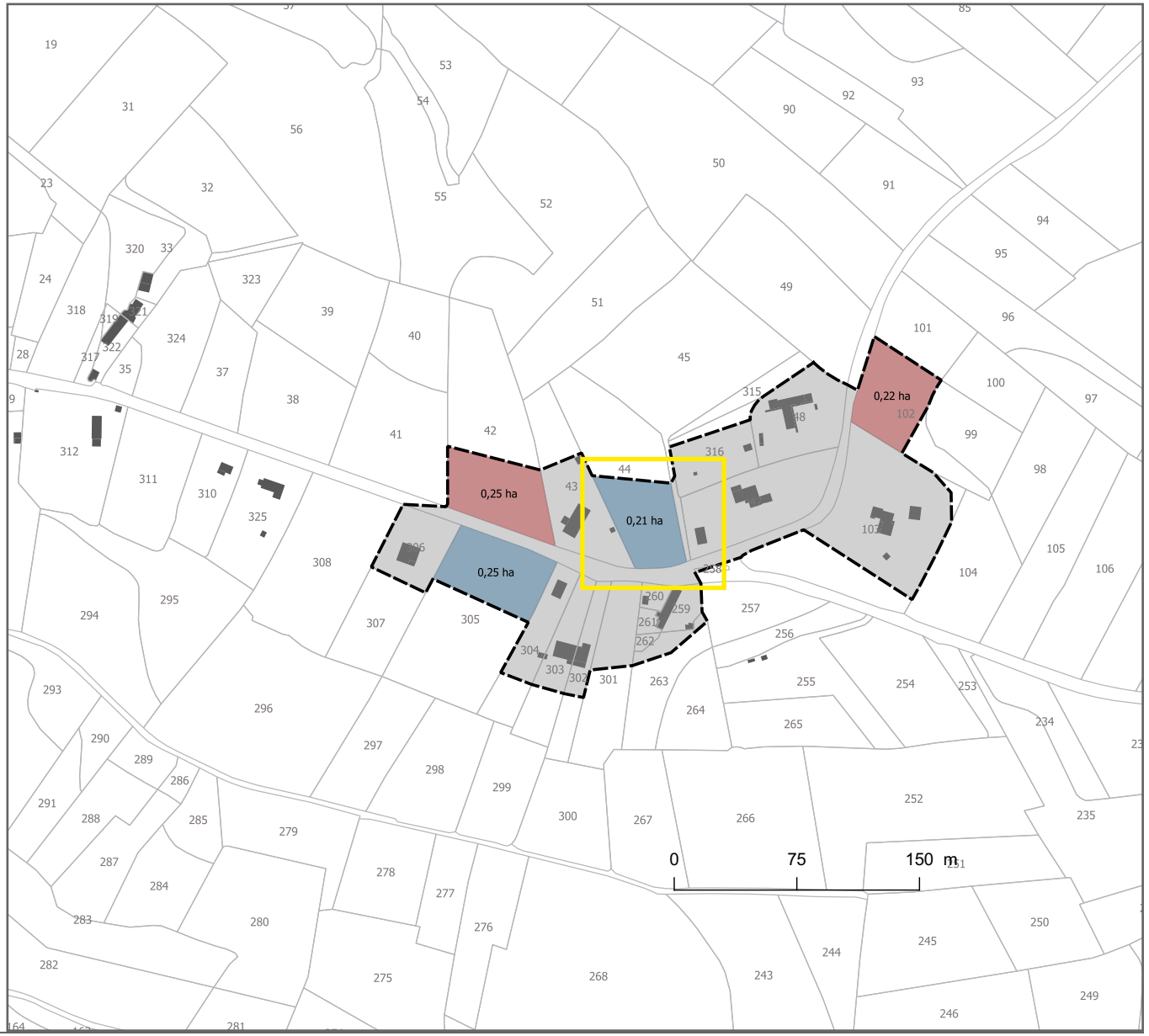
- Espace libre de construction (densification)
- Espace libre de construction (extension)
- Bâtiment d'élevage et périmètres de réciprocité associés (RSD et vigilance)
- Zone C
- Espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine



Secteur des Serres

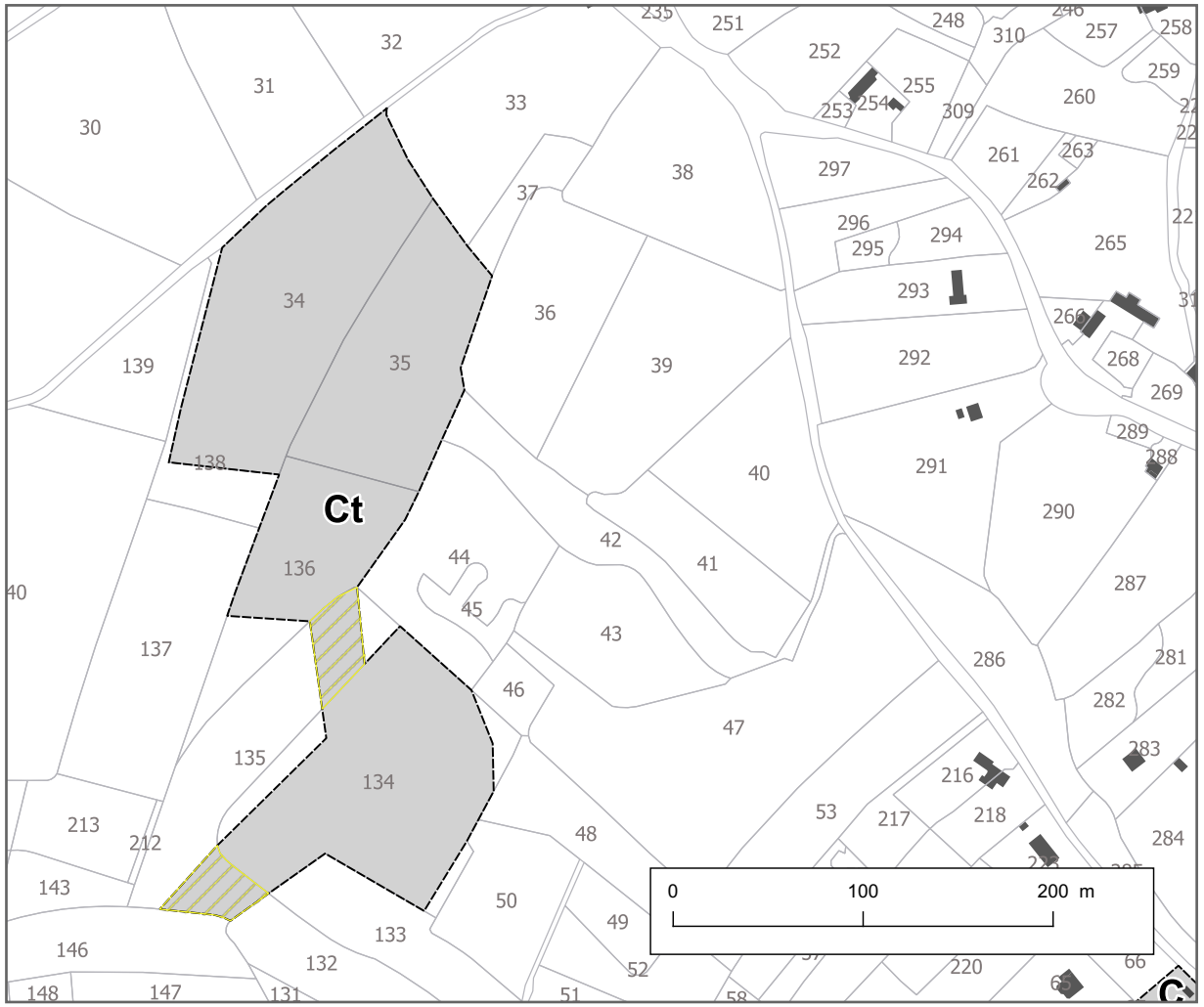
Légende

- Espace libre de construction (densification)
- Espace libre de construction (extension)
- Bâtiment d'élevage et périmètres de réciprocité associés (RSD et vigilance)
- Zone C
- Espace libre inclus dans l'enveloppe urbaine

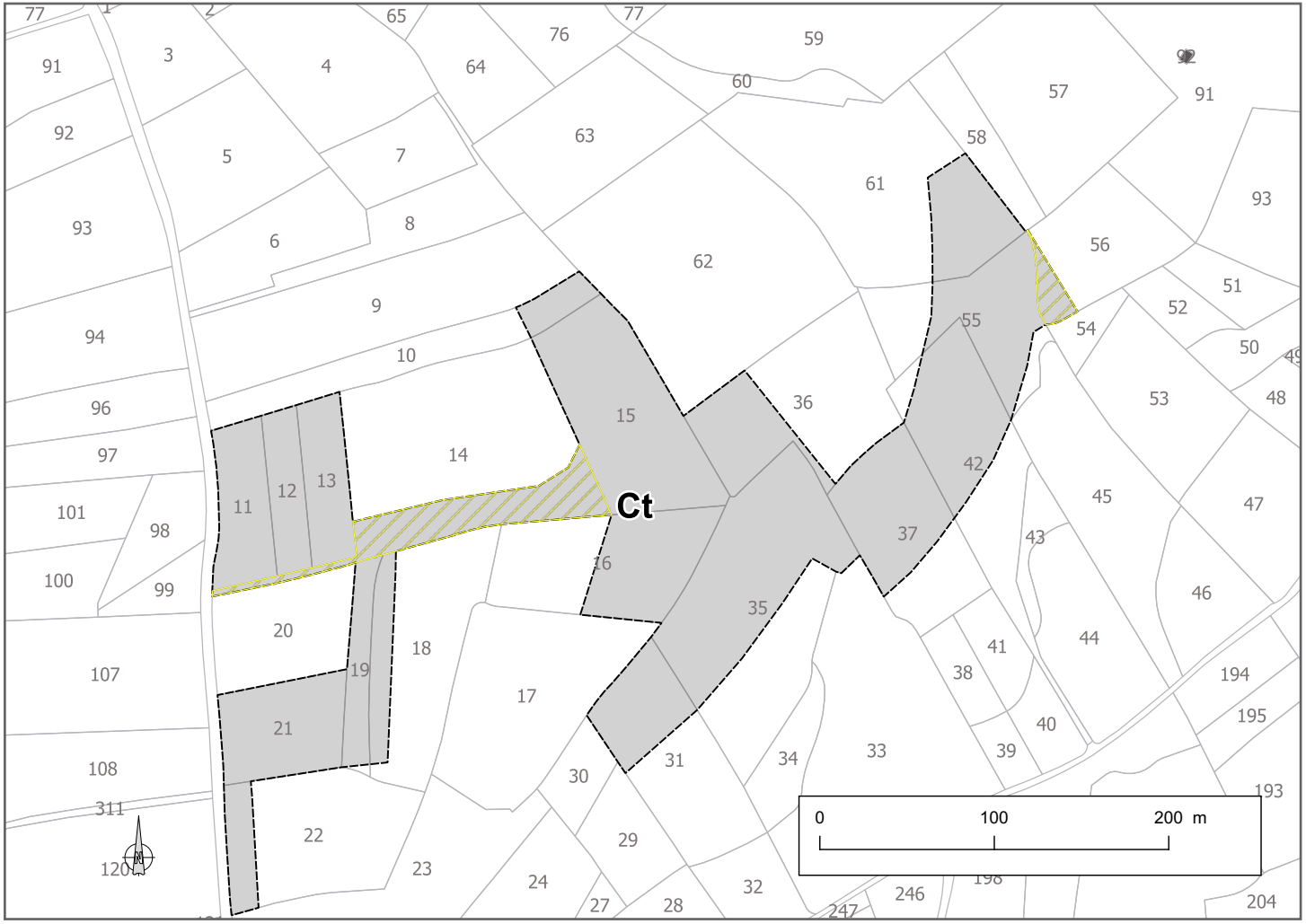


Hameau/lieu-dit	Surface estimée (ha)
Cap del Coual	4,07
Tréligot	5,78
Total	9,85

Récapitulatif des espaces libres à vocation «touristique» de la Carte Communale
NB : au sein de ces 9,85 ha, 0.64 ha n'est mobilisable que pour le passage des réseaux et l'installation des systèmes d'assainissement.



Secteur Ct situé au lieu-dit du Cap del Coual (4,07 ha). En jaune les espaces où seul le passage des réseaux et l'installation d'un système d'assainissement sont autorisés (0,22 ha).



Secteur Ct situé au lieu-dit du Tréligot (5,78 ha). En jaune les espaces où seul le passage des réseaux et l'installation d'un système d'assainissement sont autorisés (0,42 ha).

En conclusion : comparaison des résultats du projet de Carte Communale et des objectifs exprimés initialement :

<u>Vocation résidentielle</u>

- *Une concentration de l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Lugagnac et à proximité immédiate de celui-ci. Ainsi le projet de Carte Communale veille à limiter le mitage, préserver l'outil agricole et les paysages tout en protégeant le caractère patrimonial et emblématique du bourg. Les possibilités d'extension/ densification de l'urbanisation ne sont pas rendues possibles dès lors qu'elles pourraient compromettre la nature patrimoniale du bourg.*
- *Une augmentation des zones constructibles à vocation d'habitat (+33%) afin d'organiser la morphologie urbaine tout en permettant un développement mesurée de la commune. Cette augmentation s'explique notamment par la mise en place d'une zone constructible sur le secteur du bourg, jusqu'alors classé en zone non-constructible :*
  - *Zone constructible à vocation d'habitat de la Carte Communale actuelle: 7,64 ha.*
  - *Zone constructible à vocation d'habitat du projet de Carte Communale révisée : 10,14 ha.*
- *Qui s'accompagne d'une forte diminution des espaces libres constructibles à vocation d'habitat (-61%) :*
  - *Espaces libres à vocation d'habitat au regard de la zone constructible de la Carte Communale actuelle : 3,82ha.*
  - *Espaces libres à vocation d'habitat au regard de la zone constructible du projet de Carte Communale révisée : 1,49 ha.*
- *La densification des parties agglomérées représente 57,72% des espaces libres à vocation d'habitat, soit 0,86 ha (0,06 ha au sein du bourg de Lugagnac, 0,34 ha aux Adrets et 0,46 ha aux Serres).*
- *Une analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 8 lots (avec une densité moyenne estimée allant au-delà des objectifs fixés par le SCoT). Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en zone C et d'une possible rétention foncière.*
- *La commune a pris en compte le potentiel du bâti existant, en envisageant le changement de destination d'environ 2 constructions existantes (déduction faite d'une rétention foncière de 50% sur les bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination hors périmètres agricoles), par le biais de l'article L161-4 du Code de l'urbanisme. Aussi, le potentiel de création de logements s'élève à 8+2 = 10 logements. Ce résultat du projet est conforme aux objectifs initiaux qui prévoyaient la création de 9 logements (hors rétention foncière pour les constructions neuves). La commune fait donc preuve d'un réel effort en termes de modération de consommation de l'espace et de reconquête de l'existant.*
- *Une réduction de la taille moyenne des lots conformément aux objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (2500m² par lot demandés par le SCoT). Le projet permet d'envisager la création de 8 constructions neuves sur 1,49ha ; soit des lots moyens de 1862,5 m². La taille moyenne des lots constatée sur ces dix dernières années était de 5243m². Ainsi, le projet de Carte Communale prévoit donc une réduction de la taille moyenne des lots de l'ordre de 64,48%.*
- *Ces chiffres soulignent également l'effort mené en termes de réduction de l'artificialisation des terres agricoles. La prescription 81 du SCoT demande, en effet que celle-ci soit réduite d'environ 50% par rapport à la décennie pas-*

sée. 3,67 ha avaient été consommés au cours des dix dernières années. Le projet de Carte Communale envisage donc une réduction de l'artificialisation des terres agricoles de l'ordre de 59,4%. Le SCoT, interrogé à ce sujet, a précisé que les secteurs à vocation touristique (Ct) n'étaient pas inclus dans cet objectif de 50% de réduction, à condition de veiller à ce qu'ils aient, eux aussi, une emprise la plus réduite possible.

- *De plus, d'après une analyse des données communales, concernant les logements vacants, seul un logement vacant est présent sur le territoire communal. Cela ne représente donc pas un réel potentiel de développement pour la commune.*

<u>Vocation économique</u>

La Carte Communale répond aux enjeux communaux visant à soutenir l'économie communale et de territoire, dans le respect de l'activité agricole en place.

Deux secteurs Ct ont été mis en place pour accueillir de nouvelles infrastructures d'hébergements touristiques. La mise en place de ces secteurs a été réalisée en concertation avec le PNR des Causses du Quercy, la Chambre d'Agriculture, la DDT du Lot et le SCoT de Cahors et du Sud du Lot. Suite à ces échanges, les secteurs ont été tracés de façon à :

- ***Avoir un impact moindre sur les espaces de pelouses sèches car ces dernières sont rares sur le secteur, notamment en raison de la fermeture progressive des milieux sur le Causse.***
- ***Ne pas nuire à l'activité agricole : en se concentrant sur les espaces boisés, le zonage n'empiète pas sur les zones actuellement cultivées (sauf pour permettre le passage des réseaux et l'installation des systèmes d'assainissement).***
- ***Limiter l'impact paysager des futures constructions : en réduisant les zones constructibles aux espaces boisées, le projet de Carte Communale assure la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions qui seront peu visibles dans le grand paysage.***
- ***Veiller à ce que les projets soient les plus réversibles possibles.***

<u>Les zones non constructibles (naturelles et/ou agricoles)</u>

1561,02 hectares sont classés en zone NC (non constructible) de la Carte Communale, soit environ 98,74% du territoire communal.

Sont notamment classés en zone NC :

- ***Les espaces agricoles ;***
- ***Les zones boisées du territoire de Lugagnac ;***
- ***Le réseau hydrographique et les zones inondables;***
- ***Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.***

En conclusion, le classement en secteur NC a été réalisé en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire, etc.).

C.5 Dispositions réglementaires et compatibilité

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt» (LAAAF), loi MACRON, etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Le conseil communautaire a pris en compte l'ensemble de ces dispositions dans la présente révision de Carte Communale.

Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985

Les objectifs de la Loi Montagne sont les suivants :

- Protéger l'agriculture en préservant les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU) ;
- Protéger espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- Appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU) ;
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU) ;
- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive (Art. L.122-12 du CU).

La commune de Lugagnac n'est soumise pas à la loi Montagne. Ainsi, ces dispositions ne s'appliquent pas. Toutefois, il semble pertinent, dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation du cadre de vie de la commune, de s'en inspirer.
Les enjeux relevés par la commune et leur traduction dans le projet, visent à :

- ***Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique, de gestion du paysage et de lutte contre les risques d'incendie***

  - *Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale (plateaux cultivés, etc.).*
  - *Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage (y compris les périmètres de vigilance imposés par le SCoT : 100 mètres autour des bâtiments d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et 150 mètres autour des exploitations faisant partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).*
  - *Concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant et notamment à proximité bourg.*
  - *Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux : prendre notamment en compte les enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole réalisé par Rural Concept et le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.*

- ***Affirmer et renforcer la centralité du bourg de Lugagnac :***

  - *Affirmer la centralité administrative, historique et emblématique du bourg.*
  - *Marquer et valoriser les entrées de bourg.*
  - *Poursuivre la valorisation de la Place de l'Eglise, des équipements (boulodrome, salle des fêtes, toilettes publiques, etc.) et services qui caractérisent le bourg, tout en assurant la liaison entre ces différents éléments.*
  - *Poursuivre la valorisation du patrimoine et les espaces patrimoniaux existants, emblématiques de la commune mais aussi du Causse de Limogne de façon plus générale.*
  - *Permettre le maintien et le développement des équipements au sein du bourg dans la mesure de leur compatibilité avec la vocation résidentielle du secteur.*

- ***Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes :***

  - *Au sein du bourg, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématique du bourg (murets en pierre, jardins, puits, pigeonniers, porches, etc.).*
  - *Autoriser la densification ponctuelle, voire des extensions limitées, des secteurs suivants : Serres et Adrets. Tous deux sont situés à proximité du bourg de Lugagnac. Cette extension de l'urbanisation devra être réalisée dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux, paysagers (vues lointaines et panora-*

miques, etc.) et patrimoniaux.

- *Permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, du caractère patrimonial des lieux et en dehors des zones de risques.*

- ***Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :***

Si l'on s'en réfère à la base de données SITADEL, 11 logements ont été autorisés sur la période allant de 2007 à 2016 inclus. Parmi ces 11 logements, 8 sont de nouvelles constructions et 3 des créations de logements sur du bâti existant. Au total, en moyenne 1,1 logement a été autorisé chaque année au cours de la dernière décennie, dont 0,8/an pour de nouvelles constructions et 0,3/an pour des créations de logements sur du bâti existant.

D'après le registre des permis de construire, sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions se sont très largement réalisées à proximité du bourg. Seule une construction a été réalisée au Mas de Rastouillet.

Au total, entre 2007 et 2016, 3,78 hectares ont été consommés, dont 3,67 ha pour les constructions à vocation d'habitat :

- *1,63 hectare sur le bourg (périphérie large) pour la construction de quatre logements.*
- *1,49 hectare aux Serres pour la construction de deux logements,*
- *0,55 hectare au Mas de Rastouillet pour la construction d'un seul logement.*

7 maisons ont donc été construites entre 2007 et 2016 (pour 8 logements autorisés selon les données Sitadel). Ce rythme de la construction correspond au rythme préconisé par le SCoT..

La taille moyenne des lots constatée sur ces dix dernières années est de 5 243 m².

<u>Objectif de modération de consommation de l'espace</u>

L'objectif de modération de la consommation foncière est lisible à travers la taille des lots projetée. En effet, la taille moyenne de lots constatée sur ces dix dernières années est de 5 243 m² alors que celle projetée, théoriquement, dans la nouvelle Carte Communale est de 2500m² (diminution de 52,32 %). Dans les faits, le zonage de la nouvelle Carte Communale ouvre à l'urbanisation 1,49 hectares (espaces libres) : la taille moyenne des lots est alors de 1862,5 m² (8 nouvelles constructions estimées), soit une diminution de l'ordre de 64,48%. Ces éléments soulignent les efforts de la commune pour modérer la consommation de l'espace.

L'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci ; eu égard notamment à/aux :

- *La topographie ;*
- *Enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces;*
- *Formes urbaines voisines ;*
- *Contraintes naturelles et environnementales ;*
- *Contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densifi-cation ;*
- *Etc.*

La volonté de la municipalité a été de réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser ; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant). Cette réduction a été le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux, et urbains) ; et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis.

- ***Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :***

De manière générale à l'échelle du territoire communal :

- *Affirmer des limites claires à l'urbanisation (cf. paragraphe B.2.2 : carte de synthèse des enjeux et limites de l'urbanisation du bourg de Lugagnac) .*
- *Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.) et agricoles du territoire ; et prévoir leur phasage et leur programmation.*
- *Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour du bourg (autant que possible en respectant son caractère patrimonial et culturel). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée par la Chambre d'agriculture afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).*

Conformément aux prescriptions du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, le projet de Carte Communale de Lugagnac s'attache à :

- *«Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie» (prescription 81) : 1,49 ha sont libres de constructions dans le projet de Carte Communale (contre 3,67 ha consommés pour de l'habitat au cours de la dernière décennie).*
- *«Intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50% des nouveaux logements y seront réalisés, que ce soit par réhabilitation, résorption de la vacance ou construction neuve (prescription 82). Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers et secteurs*

présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâties serait préjudiciable.» Le zonage mis en place tend à permettre, autant que possible, la réalisation des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi 3 des 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg. Un espace libre est également situé au sein de l'enveloppe urbaine des Serres. Seule une nouvelle construction a été rendue possible au sein du bourg (enveloppe urbaine) afin de préserver son caractère patrimonial (cf. paragraphe B.2.2 - Identification des espaces urbanisables (bourg)) : il s'agit d'une division parcellaire. Par ailleurs, la parcelle identifiée est située au Sud du bourg afin de ne pas compromettre le caractère patrimonial de son centre.

- *Respecter une densité moyenne minimale de 4 à 5 logements à l'hectare (prescription 83). Le projet communal prévoit une densité de 1862,5m² par lot en moyenne.*

De façon plus spécifique, le paysage du bourg de Lugagnac et ses limites se définissent comme suit :

- *A l'Ouest : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017).*
- *Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur).*
- *Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver.*
- *Au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et à l'Est : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger.*
- *A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation traditionnelle (bourg) à maintenir.*

Dans le cadre du projet de Carte Communale, il s'agit donc de concilier développement maîtrisé et préservation de l'activité agricole / préservation du paysage dans ses dimensions esthétiques et environnementales, etc. Par ailleurs, le projet de Carte Communale s'attache à protéger le caractère patrimonial et emblématique du bourg. En effet, celui-ci se caractérise par un tissu urbain à la fois dense et lâche en raison des nombreux jardins qui le composent. Un grand nombre de jardins entourent également le bourg, formant un écrin de verdure que le projet de Carte Communale s'attache à préserver.

Ainsi, le projet de Carte Communale s'attache à :

- *Définir des limites claires à l'urbanisation ;*
- *Préserver le maillage vert du bourg ;*
- *Permettre la construction d'annexes au sein du bourg tout en limitant les possibilités de « dénaturation » de son caractère patrimonial.*

- ***Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels***
- ***Favoriser la préservation et la valorisation de la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles***
- ***Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole***
- ***Préserver la qualité environnementale***
- ***Préserver l'espace agricole***
- ***Préserver la ressource en eau***

Ainsi, sans y être contrainte, la Carte Communale de Lugagnac tend à respecter les principes de la Loi Montagne. Par ailleurs, elle applique les principes de maîtrise de la consommation foncière, de réalisation des constructions en priorité au sein des enveloppes urbaines, de respect de l'activité agricole, etc. établis par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

La Loi sur l'eau est relative à la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- **Application de l'article 10 de la loi sur l'eau :**

«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

L'ensemble de la commune est en assainissement individuel. Ainsi, la commune n'est pas dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement approuvé. En revanche, le contrôle des systèmes d'assainissement est une compétence communautaire. Le SPANC de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne en a la charge.

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite «Loi Barnier»

La commune de Lugagnac n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Riques Naturels. En ce qui concerne le risque inondation, la trame informative de la DREAL n'identifie aucune zone à risque sur la commune. Toutefois les parties amont des cours d'eau, les vallées sèches ou les fonds de combes, les dépressions du relief karstique (dolines) peuvent être soumises à des crues rapides et imprévisibles lors de phénomènes pluvieux orageux localisés.

A ce titre, la Carte Communale a veillé à classer en zone non constructible les espaces plus ou moins plats à proximité des thalwegs ou en creux. Ces espaces constituent de potentiels champs d'expansion des crues.

Au-delà du risque «inondation», le futur document d'urbanisme prend en compte l'ensemble des risques naturels identifiés, notamment dans la définition de son zonage : aléa sismique très faible, cavités naturelles, risques de retrait/gonflement des argiles (aléa nul à faible) et risques de feux de forêts (aléa faible à élevé). Par ailleurs, la commune est aussi classée en zone sensible à l'eutrophisation.

- **Respect du SDAGE Adour Garonne** (*cf. ci-après - Compatibilité avec le SDAGE*).

La loi «Paysage»

La Carte Communale prend en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifie ceux qui méritent d'être préservés et les moyens à mettre en oeuvre pour cela. Cette volonté est notamment visible à travers les orientations suivantes : «*Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural» et «Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole» (cf. paragraphe C.1.2)*

Les choix effectués quant à l'affectation des sols répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable de la commune et la protection du paysage.

Loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

La commune ne recense aucune carrière sur son territoire.

Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cahors et du Sud du Lot

La commune est inscrite dans le périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, porté par le Syndicat mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot. La démarche d'élaboration du SCoT a été lancée par les membres du Syndicat le 5 juillet 2012.

Le SCoT a été approuvé le 21 juin 2018, autrement dit pendant de la révision de la Carte Communale de Lugagnac. Tout au long de la procédure, la version arrêtée du SCoT a été prise en compte. Suite à l'approbation du SCoT, le projet de Carte Communale a été mis à jour de façon à tenir compte des modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation du SCoT.

Ainsi, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale de Lugagnac est compatible avec le SCoT de Cahors et du Sud du Lot.

Le SCoT s'est fixé plusieurs objectifs. Ceux-ci concernent les problématiques suivantes :

- Le vieillissement de la population, l'isolement du monde rural et l'organisation des complémentarités entre milieu urbain et rural.
- Le retour de la croissance démographique par le renforcement de l'attractivité du territoire en termes d'habitat, d'équipements et de services aux habitants.
- L'emploi, le développement des filières économiques (industrie, artisanat, agriculture, tourisme) et la qualification des citoyens pour asseoir une économie forte et diversifiée à partir des ressources et des savoir-faire locaux.
- La constitution d'une destination touristique forte et identifiée autour des spécificités remarquables et susceptibles d'entraîner des nouveaux flux de clientèles ; vallées, patrimoine culturel et historique (Cahors, villages emblématiques, etc.), espace rural de qualité, Causses du Quercy, etc.
- La préservation et le développement de ce territoire de qualité via la valorisation de l'environnement, des paysages et de la culture locale (identité).
- Le développement harmonieux du territoire pour répondre aux besoins de tous, sans pour autant porter atteinte aux milieux (réduction de la consommation d'espaces).

Il se décline en 4 axes :

Axe 1 : Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie

- Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale ou interrégionale.
- Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent.

Les objectifs de la commune ont été définis en fonction du contexte dans lequel le territoire communal est inscrit (SCoT et Communauté de Communes) : position géographique, poids démographique, rythme de la construction, etc. Elle s'inscrit donc dans un modèle territoire de développement et d'aménagement cohérent.
Le SCoT insiste, en effet, sur la nécessité de répartir l'offre en logements des communes de chaque EPCI en fonction de leur statut (pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle de service, communes des sites stratégiques, communes rurales) : prescription 4. Ainsi, les objectifs fixés pour la commune de Lugagnac tiennent compte de son statut de commune rurale. Il est toutefois important de souligner sa proximité avec Limogne-en-Quercy qui, elle, est un pôle d'équilibre. Cette situation constitue un atout pour la commune.

Axe 2 : Développer, diversifier l'emploi sur le territoire

- Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne.
- Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale.
- Favoriser/encourager les activités

industrielles et artisanales.
- Développer la formation.
- Développer de nouvelles filières et les activités économiques liées au numérique.
- S'appuyer sur le développement des pôles d'équilibre et des pôles de services de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes ; maintenir le ratio emploi/habitants.
- Intégrer les activités économiques de manière qualitative dans les paysages.

La Carte Communale crée des zones spécifiquement dédiées à l'accueil d'activités d'hébergement touristique diversifiées et complémentaires. Celles-ci seront le support du développement d'une économie présentielle, pouvant offrir un nouveau dynamisme à la commune, tout en mettant en valeur le patrimoine local (paysager, architectural, culturel, etc.). Elles permettent également de lutter contre l'enfrichement et, donc, de réduire le risque d'incendie.

Axe 3 : Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillissement) et qualité de vie

- Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale.
- Prendre en compte les évolutions des modes de vie et désirs d'habiter.
- Organiser l'offre d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs.
- Adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie.
- Conforter, développer les équipements structurants.
- Améliorer la desserte numérique du territoire.
- S'engager vers une mobilité durable.

La Carte Communale de Lugagnac :

- *Prend en compte le bâti vacant pour estimer les besoins de la commune en termes de constructions neuves.*
- *Identifie d'anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de réinvestir le centre-bourg d'une part, tout en limitant la consommation foncière d'autre part.*

Axe 4 : Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire

- Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau.
- Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique.
- Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot.
- Maîtriser la qualité paysagères des extensions urbaines et villageoises.
- Rétablir, restaurer l'équilibre entre espaces urbanisés / espaces naturels : rôle des coupures d'urbanisation, transition «ville campagne».
- Définir les «priorités» pour maintenir la Trame Verte et Bleue.
- Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances et ne pas les aggraver.
- Accompagner l'exploitation des ressources minières dans une démarche responsable et de développement durable.

La Carte Communale de Lugagnac :

- *Identifie et prend en compte les risques sur le territoire communal.*
- *Prend en compte les objectifs chiffrés du SCoT en termes de modération de la consommation foncière : identification du bâti vacant et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, estimation des besoins pour une densité comprise entre 4 et 5 logements à l'hectare (préconisation du SCoT), volonté de combler les dents creuses tout en respectant les coupures de l'urbanisation*

et en limitant l'étalement linéaire de l'urbanisation le long de la voirie, etc.

- *Prend en compte des éléments de Trame Verte et Bleue identifiés par le SCoT lors de la délimitation des secteurs de développement. Pour les secteurs à enjeux, un diagnostic foncier agricole a été réalisé, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, afin d'assurer la protection et la préservation de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de Lugagnac.*

Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy

La commune fait partie du PNR des Causses du Quercy dont le périmètre couvre 102 communes pour 30 000 habitants environ. Lugagnac doit donc tenir compte des grands principes et enjeux du PNR.

La Charte a été approuvée et signée par les communes du PNR pour la période allant de 2012 à 2024. Les collectivités se sont ainsi engagées à œuvrer à la mise en valeur du patrimoine et au développement économique, social et culturel du territoire, tout en veillant à la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants (*cf. annexe 3 du rapport de présentation*).

La Carte Communale prend en compte de nombreux paramètres identifiés par le PNR des Causses du Quercy. Ainsi, elle intègre les travaux du PNR relatifs à la trame verte et bleue. Ces éléments ont largement été retranscrits via le zonage (zone non constructible). Par ailleurs, le PNR a été associé à la démarche d'élaboration de la Carte Communale, notamment en ce qui concerne les secteurs Ct.

Par ailleurs, parallèlement à la révision de la Carte Communale, une identification des éléments de paysage (bâtis et naturels) à préserver a été réalisée et complétée par des prescriptions visant à renforcer la protection de ces éléments (permis de démolir, déclaration préalable de travaux, etc.). Cette identification a été réalisée au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une enquête publique conjointe à la présente procédure de révision de Carte Communale.

Compatibilité avec un Programme Local de l'Habitat (PLH) et un Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Aucun PLH ou PDU ne concerne la commune.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux: SDAGE Adour-Garonne

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) dont dépend la commune.
Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, adopté le 1er décembre 2015, défend les 4 orientations fondamentales suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorable ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, et notamment une Carte Communale, le conseil communautaire s'est engagé sur les orientations suivantes :

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Mesures effectives de la Carte Communale :

- Association du grand public via plusieurs

réunions publiques et la réalisation d'une exposition synthétisant le diagnostic territorial et présentant les enjeux du projet communal.

- Prise en compte de la valeur patrimoniale des milieux aquatiques : *la Carte Communale prévoit un zonage NC (non constructible) afin de protéger les ripisylves et boisements riverains des cours d'eau, les cours d'eaux eux-mêmes, les zones humides connues, etc.*
- Prise en compte des dépenses de maintenance des équipements liés au service de l'eau : *la Carte Communale tient compte des capacités des réseaux, le zonage a été étudié en fonction de ces capacités, tout en sensibilisant les élus au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement.*

Orientation B : Réduire les pollutions

Mesures effectives de la Carte Communale :

- Réduire les pollutions diffuses de toutes natures dans les secteurs prioritaires, notamment les aires d'alimentation des captages d'eau stratégiques : *la Carte Communale a mis en place un zonage NC, autour des cours d'eau et des zones humides.*
- Fiabiliser l'assainissement individuel et maintenir sa conformité : compétences du SPANC.
- Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux. *La Carte Communale s'efforce, en effet, de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage NC participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau.*

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Mesures effectives de la Carte Communale :

- Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et quantité : *le projet de Carte Commune est établi en concertation avec le Syndicat des Eaux du Bournac qui gère la desserte en eau potable et est donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable.*
- Créer de nouvelles réserves en eau : le RNU (article L111-16 du Code de l'urbanisme) permet l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales – « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ».

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Mesures effectives de la Carte Communale :

- Préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux : *zonage NC sur ces milieux dans la Carte Communale.*
- Cartographier les zones humides : *repérage réalisé par l'Adaséa dans le cadre du programme d'inventaire des zones humides du Lot.*
- Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides : *sensibilisation faite*

dès le diagnostic.

- Préserver la continuité écologique et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique: *la Carte Communale prévoit un zonage NC sur le patrimoine naturel, paysager et environnemental à préserver (cf. démarche itérative menée en concertation avec le PNR des Causses du Quercy).*

Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, etc

A ce jour, la commune est couverte par 2 ZNIEFF continentales de type 1.

ZNIEFF type 1 :

- La ZNIEFF des Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires. Celle-ci s'étend sur une partie des communes de Crégols, Lugagnac, Saint-Cirq-Lapopie et Varaire sur une superficie de 1617,7 hectares. Elle représente 43% du territoire de Lugagnac, soit 680,6 hectares.
- La ZNIEFF de Combe de Pecholié. Celle-ci s'étend sur une partie des communes de Limogne-en-Quercy et Lugagnac, sur une superficie de 44,85 hectares. Elle représente 1,9% du territoire communal, soit 29,7 hectares.

A l'échelle du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, ces deux ZNIEFF sont identifiées comme des sites naturels majeurs.

Zones Natura 2000 :

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Toutefois, Lugagnac est limitrophe de communes couvertes par un ou plusieurs site Natura 2000 : Crégols et Cénevières (site Natura 2000 « FR7300912 – Moyenne vallée du Lot inférieure ») et Crégols «FR7300914 - Grotte de Fond d'Erbies».

Le projet de Carte Communale et sa traduction (zonage) tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal : les périmètres des ZNIEFF ont été classés en zone non constructible.

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- ***n°2018-6260 ;***
- ***révision de la carte communale de Lugagnac (46), déposée par la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne ;***
- *reçue le 04 mai 2018.*

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé en date du 07 mai 2018.

***Considérant** que la commune rurale de Lugagnac (1 581 hectares, 124 habitants en 2014 et +1 % d'augmentation de population par an de 2009 à 2014) prévoit, en cohérence avec les documents supra (SCoT de Cahors et sud du Lot en cours d'élaboration, SDAGE, charte du parc naturel régional des causses du Quercy...):*

- *De réviser sa carte communale pour répondre à ses objectifs de développement;*
- *L'accueil de 17 nouveaux habitants d'ici 2027, conformément à la tendance d'évolution démographique de la dernière décennie ;*
- *La construction de 6 à 7 logements neufs sur le bourg et les hameaux proches de Adrets et Serres, entraînant la consommation d'environ 1,5 ha de terrains, 0,86 ha en densification et 0,62 ha en extension urbaine ;*
- *La création de deux secteurs Ct en vue de la réalisation de deux projets d'accueil touristique sur les secteurs Treligot (hébergement de 15 cabanes) et Cap del Coual (parc résidentiel de loisirs d'une vingtaine de cabanes en toile ou bois) ;*

***Considérant la localisation sur la commune** de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I dites « Vallée des ruisseaux du Bournac et de Font 'Erbies et combes tributaires » et « Combe de Pectolié », identifiées comme réservoirs de biodiversité par le schéma de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées et d'un corridor boisé de plaine qui relie ces deux réservoirs ;*

***Considérant** que le projet communal a intégré ces enjeux et évite dans une très large part une urbanisation sur ces secteurs ; que les zones de développement touristique ont été réduites et ajustées selon des études afin de préserver au maximum les habitats sensibles de pelouses sèches ;*

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits *par les objectifs du projet communal qui prévoit :*

- *Une urbanisation centrée sur le bourg et les hameaux situés en dehors des zones à enjeux;*
- *Une modération de la consommation d'espace (réduction de moitié de la taille des*
- *parcelles) et une réduction des zones constructible par rapport au document en vigueur ;*
- *Le classement en zone non constructible des ripisylves, haies, espaces boisés riverains des cours d'eau et zones humides ;*

Considérant *que l'ensemble de la commune est placé en assainissement autonome sous le contrôle du service public assainissement non collectif (SPANC) et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant celui du 07*
septembre 2009 applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

Considérant en conclusion *qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;*

Décide

Article 1er
Le projet de révision de la carte communale de Lugagnac, objet de la demande n°2018-6260, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2
La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr .

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Aucun monument inscrit ou classé n'est situé sur le territoire de la commune de Lugagnac. Toutefois, le territoire communal est partiellement recouvert par les périmètres de deux édifices localisés sur les communes voisines :

- Le dolmen de Pech-Lapeyre (commune de Limogne- en-Quercy) est classé aux Monuments Historiques depuis 1889.
- Le pigeonnier troglodyte de Font d'Erbies (commune de Crégols) est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 16 janvier 2012.

Ce type de servitudes fixe un carcan protégeant les sites ou abords des sites majeurs du territoire ou des secteurs limitrophes. Dans le cas de Lugagnac, ces débords ne concernent pas des secteurs urbanisés. Ils ont donc été classés en zone non constructible. Parallèlement à la révision de la Carte Communale, un repérage d'éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, a été réalisé au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme. Celui-ci fait l'objet d'une enquête publique conjointe à la présente révision de Carte Communale.

- Article L.111-22 : «*Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.*»
- Article R.421-23-i : «*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux [...] autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.*»
- Article R.421-28-e : «*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction [...] identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de*

l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.»

Prise en compte des zones à risques d'exposition au plomb

La loi n°2004-806, du 9 août 2004 a étendu la portée du constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national.

Prise en compte du schéma des carrières du 30 novembre 1999 (document en cours de révision)

Aucune carrière n'est située sur le territoire communal.

Prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être

L'arrêté du 1er décembre 2000 fixe les modalités de prise en compte des zones de contamination par les termites ou susceptibles de l'être. Cet arrêté sera annexé au dossier de Carte Communale. L'ensemble de la commune est concernée par ce document.

Prise en compte des décrets relatifs aux AOC

Le futur document devra respecter la vocation agricole de la commune et, notamment, les activités relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée (Rocamadour et bleu des Causses). La commune est également concernée par de nombreuses Indications Géographiques Protégées (IGP) qui participent à la mise en valeur de la richesse du territoire.

Prise en compte du Schéma d'Assainissement Communal

(cf Partie A4 - Services et équipements)

L'ensemble de la commune de Lugagnac est en assainissement autonome. Ainsi, la commune ne dispose pas de schéma d'assainissement.

Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable axé sur les enjeux de l'énergie et du climat, avec des ambitions affirmées et partagées par tous les acteurs d'un territoire pour :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer autant que possible aux objectifs nationaux, européens et internationaux ;
- Adapter le territoire aux changements annoncés des conditions climatiques (augmentation des températures moyennes, accroissement des sécheresses en été, etc…).

Depuis juillet 2011, toutes les collectivités locales de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de réaliser un diagnostic de certaines de leurs émissions de gaz à effet de serre et un plan d'actions portant, a minima, sur leur patrimoine et leurs compétences, avant le 31 décembre 2012. A compter de 2017, ce plan d'actions devra porter obligatoirement sur le volet territorial. A partir du 1er janvier 2019, cette obligation concernera également tous les regroupements intercommunaux de plus de 20 000 habitants.
A ce jour, il n'y a pas de PCET concernant le territoire de la commune de Lugagnac et cette dernière ne présente aucune obligation en la matière.

Documents de référence

La Carte Communale prend en compte les informations ou orientations issues des documents de référence, complétés au besoin des connaissances locales ou expertes :

- **SRADDT - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire - Ancienne région Midi-Pyrénées (2009).**

La charte d'aménagement et de développement durable du territoire se décline en 4 axes stratégiques :
AXE 1 - Organiser et diffuser : Aménager l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources. Le réseau de pôles de centralité est renforcé pour que le développement irrigue et profite à l'ensemble du territoire. L'accent est mis sur la durabilité des aménagements.
AXE 2 - Adapter et diversifier : Soutenir un développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale.
Les dynamiques économiques au sens large sont renforcées. L'attractivité des territoires s'appuie sur une offre de services et d'équipements adaptés aux territoires et aux publics. La qualité de vie et la qualité de l'environnement sont au centre des actions de développement et d'aménagement.
AXE 3 - Rayonner : Renforcer le rayonnement de l'ancienne Région Midi-Pyrénées. Le territoire régional doit trouver un positionnement international (visibilité et échanges), notamment grâce à la valorisation de son image et le renforcement de son identité.
AXE 4 : Agir ensemble Développer la solidarité entre les acteurs du développement de l'ancienne Région Midi-Pyrénées.
Une révision du SRADDT pour produire un projet «Midi-Pyrénées 2030» a été lancé en 2013. Cette révision a été suspendue en raison des évolutions législatives en cours, notamment le projet de rendre le SRADDT prescriptif (projet de loi portant nouvelle organisation territoriale de la République).

- **SRCAE - Schéma Régional Climat Air Energie**

Les élus de l'ancienne Région Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- La réduction des consommations énergétiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- L'amélioration de la qualité de l'air ;
- L'adaptation au changement climatique.

C.5.3 Servitudes d'utilité publique

La commune est soumise aux Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

- **AC1** : **Débords du périmètre de protection du Dolmen de Pech Lapeyr**e. Situé sur la commune de Limogne en Quercy, celui-ci est classé au titre des Monuments Historiques (liste de 1889).
- **AC1 : Débords du périmètre de protection du pigeonnier troglodyte de Font d'Erbies**. Situé sur la commune de Crégols, celui-ci est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 16 janvier 2012).
- **PT2LH** : servitude de protection contre les obstacles du faisceau hertzien traversant la commune.

Voir annexe 1 de la Carte Communale (représentation cartographique de ces servitudes).

D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENGAGEES

Source annexe 3 du rapport de présentation: Examen au cas par cas

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2013 de l'INSEE

D.1.1 La gestion économe de l'espace

Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale :

Sur le territoire de Lugagnac, la Carte Communale s'est efforcée de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant l'ouverture à l'urbanisation sur le bourg de Lugagnac et à proximité de celui : 0,06 ha, soit 4,03% des espaces libres à vocation d'habitat sur le bourg et 95,97% sur les secteurs des Adrets et des Serres (uniquement constitués de constructions récentes). Aucune zone constructible à vocation d'habitat n'a été mise en place sur les autres enveloppes urbaines de la commune afin de préserver leur caractère patrimonial et de garantir le maintien de l'activité agricole ;

- En limitant autant que possible l'augmentation de l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) : +170% (12,58 ha). Cette augmentation s'explique notamment par la mise en place de secteurs pour encadrer les activités touristiques (Ct : 9,85ha) et par la mise en place d'une zone constructible sur le bourg, dans un souci de cohérence et en garantissant la préservation de son caractère patrimonial.

- En augmentant de façon modérée l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible) à vocation d'habitat : +37% (2,74 ha). Cette variation s'explique par la volonté affirmée par les élus de mieux définir la morphologie urbaine du bourg de Lugagnac, notamment en mettant en place une zone constructible sur ce secteur alors que celui-ci en était dépourvu jusqu'alors ;

- En réduisant les surfaces libres à vocation d'habitat : - 61% (2,33 ha) ;

- En définissant des zones (au sens constructible) à vocation économique (touristique).

La Carte Communale actuelle n'en comporte aucune.

- Cette mise en place de secteurs à vocations économique (touristique) génère des espaces libres à vocation économique (touristique) : 9,85 ha (0 ha disponible dans la Carte Communale actuelle). Les élus ont veillé à leur intégration (paysagère, environnementale et vis-à-vis du bâti existant à proximité) ;

- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;

- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs de la Carte Communale ;

- En diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, changement de destination, etc.) et en tendant vers une rationalisation et une réduction de la taille moyenne des lots autour de 1862,5 m² (réduction de -64,48%) ;

- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune : les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc.

D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

La commune de Lugagnac n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Néanmoins, 3 logements communaux sont recensés à Lugagnac. Ils sont situés au presbytère, au couvent et au-dessus de la Mairie. Par ailleurs, on compte 3 logements du parc conventionné sur la commune (hors ANAH).

La proportion des locataires (9,5% en 2013) est en diminution depuis 1999 (16,3%).
Les appartements représentent 0,9% des résidences principales en 2013 (proportion en augmentation depuis 1999). Cette augmentation doit toutefois être nuancée dans la mesure où aucun appartement n'était recensé sur la commune en 1999 (et on en compte un seul en 2013).
Depuis quelques années, on constate une diversification très modérée du parc de logements, diversification que le projet de Carte Communale tend à poursuivre.

Parallèlement, les terrains constructibles ouverts dans le projet de Carte Communale sont de tailles et formes variées. Ils constituent donc un élément facilitant la mixité sociale.
En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

D.1.3 Le paysage bâti et naturel

Rappels
Le Code de l'urbanisme précise que la Carte Communale doit prendre en compte atteinte la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et leur mise en valeur.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Le zonage de la Carte Communale permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Le projet de zonage de la Carte Communale prend en considération la qualité des paysages.
Ainsi, la délimitation de la zone C et des secteurs Ct cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Le zonage de la Carte Communale accorde une grande place aux secteurs agricoles, pastoraux et forestiers, en veillant à ne pas apporter de gênes supplémentaires, ces espaces étant classés en zone NC.

La surface de la zone NC (con constructible) est très importante (98,74% du territoire communal) ce qui permet le maintien et le développement de l'activité agricole. Celle-ci participe notamment à l'entretien du paysage et à la lutte contre l'enfrichement (diminution de l'aléa feu de forêts), lorsque les terres sont effectivement exploitées.

Les limites de la zone NC ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental.

Notons que la zone C a été définie sur le bourg et sur des secteurs d'urbanisation récente situés à proximité de celui-ci, privilégiant ainsi la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs à enjeux, mis en évidence par le diagnostic foncier territorial, ce qui permet de limiter le mitage du paysage.

D.1.4 Le patrimoine environnemental

A ce jour, la commune est couverte par 2 ZNIEFF de type 1.

- Vallée des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies : Elle concerne 43% du territoire communal, soit 680,6 ha.
- Combe de Pecholié : Elle concerne 1,9% du territoire communal, soit environ 29,7ha.

Zones Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Elle est limitrophe de deux communes partiellement couvertes par un ou plusieurs sites Natura 2000 : «FR7300912 - Moyenne Vallée du Lot inférieure» (communes de Crégols et Cénevières) et «FR7300914 - Grotte du Fond d'Erbies».

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un zonage qui encourage la protection du système bocager, le renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (secteur NC).

(cf pièce 2.2.3 Annexe 3 au rapport de présentation - Dossier d'examen au cas par cas, relatif à l'élaboration de la Carte Communale de Lugagnac).

D.1.5 Eau potable et Assainissement

Eau potable

(cf. partie A.4.3 du rapport de présentation)

La Carte Communale a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation.

Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été vérifié que :

- L'ensemble des zones C et Ct soit ou puisse être raccordée au réseau d'adduction d'eau potable,
- La capacité de production et d'alimentation soit suffisante,
- La qualité de l'eau distribuée soit bonne.

Pour cela, le Syndicat des Eaux du Bournac a été systématiquement consulté.
Ainsi, dans le cas des zones Ct, des travaux de redimensionnement du réseau seront nécessaires. Afin de ne pas générer de coûts pour la commune, des discussions ont eu lieu entre les porteurs de projet, les élus et le syndicat. Ainsi ces travaux seront essentiellement financés par les porteurs de projet (conformément à l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme).

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4.5 du rapport de présentation)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

L'ensemble de l'assainissement de la commune est réalisé de façon autonome.

Eaux pluviales

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La Carte Communale n'apporte pas d'outils supplémentaires pour répondre à ces objectifs. Toutefois, le zonage privilégie la densification et des extensions en continuité de l'existant, tout en prenant comme support des voiries existantes : il contribue donc à la gestion des eaux pluviales.

Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. La commune dispose d'une réserve d'eau principale (60m^3) : le Moulin. De nombreuses piscines complètent cette offre. Par ailleurs, une bouche d'incendie est localisée sur le territoire communal (au niveau du boulodrome).

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.
En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le Préfet du Lot le 31 janvier 2017.
Ce Règlement a pour objectif d'accompagner le développement rural, urbain et des zones d'activités tout en assurant aussi la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de l'exis-

tant ainsi que l'adaptation aux risques générés par les opérations de réhabilitation et de transformation de l'habitat ancien.

Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie: «*Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau ».*

Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatifs quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néanmoins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable.

D.1.6 Les espaces agricoles

Rappels

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- Du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- Du périmètre de vigilance imposé par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot : 50 mètres supplémentaires sont à ajouter aux périmètres imposés, soit des périmètres totaux de 100 mètres pour les exploitations soumises au RSD et 150 mètres pour celles dites ICPE.
- Du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Le conseil communautaire a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone non constructible (NC) de toutes les exploitations (bâtiments). Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé visant à soutenir l'activité agricole. Pour cela, les élus se sont appuyés sur les conclusions du diagnostic foncier agricole réalisé par Rural Concept et le PNR des Causses du Quercy (janvier 2017) ainsi que de l'étude complémentaire réalisée en mai 2018 par le bureau d'études Rural Concept (*Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par les projets touristiques*).

Ainsi, les îlots agricoles sont globalement épargnés par les extensions de l'urbanisation prévues par le projet Carte Communale.

Les espaces libres à vocation résidentielle ne concernent que quelques parcelles au sein ou en continuité des secteurs déjà bâtis des Adrets et des Serres. L'enjeu agricole de ces parcelles est variable : il va de faible à fort. Par ailleurs, les surfaces concernées (1,49 ha) ne représente que 0,27% de la surface agricole utile communale (555 ha).

Comme cela a déjà été évoqués, deux projets d'hébergements touristiques, d'une superficie totale de 9,85 ha, sont prévus en zone constructible à vocation touristique (Ct). Les parcelles concernées sont actuellement occupées par des prairies temporaires, des bois et des landes. Le diagnostic foncier agricole a identifié la majorité de ces parcelles comme présentant un enjeu faible. Parmi les parcelles inclues en zone Ct, seules deux parcelles ont un enjeu modéré et trois parcelles présentent un enjeu fort.
Afin de limiter l'impact des futurs sites touristiques sur le potentiel agricole, les zones constructibles sont dimensionnées de façon à limiter le plus possible leur emprise à celle nécessaire aux aménagements prévus et en la réduisant au maximum sur les parcelles à enjeu fort (prairies temporaires). Le passage des réseaux et l'installation des systèmes d'assainissement sont seuls autorisés sur les parcelles à enjeu élevé. Par ailleurs, les accès aux parcelles sont maintenus pour l'activité agricole.
Ainsi, sont réellement impactés par le zonage

des secteurs Ct : 7,25 ha pour le pâturage ovin et 0,2 ha pour les cultures.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture a indiqué, «*le nouveau zonage [des secteurs Ct] permet de limiter les impacts sur les terres à enjeux élevés. En outre, le projet de convention entre un exploitant et le propriétaire à «Tréligot» permettra la poursuite de l'exploitation des terres non boisées.*
Il conviendra toutefois de rester vigilant sur les potentiels conflits (déplacement d'animaux, odeurs,..) entre ces activités et les agriculteurs travaillant à proximité.
Au regard des éléments énoncés ci-dessus, l'avis de la Chambre d'Agriculture est favorable».
(Cf. Pièce 1.2 - Avis des Personnes Publiques Associées).

D.1.7 Déchets

(cf. partie A.4.7 - Ordures ménagères et Annexe 4.4)

Incidences et mesures prises dans la Carte Communale

Aucune mesure particulière n'a été prise concernant les déchets si ce n'est la concentration des nouvelles constructions à vocation d'habitat au sein et autour du bourg et à proximité de celui-ci (secteurs des Serres et des Adrets), permettant ainsi de regrouper les points de collecte.

D.1.8 Les Risques naturels et technologiques

Les risques naturels
Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. *(cf. Partie C.5.1 - Application de la loi Barnier du 02 février 1995)*

Les risques technologiques
Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune.

D.1.9 Transport et Sécurité routière

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

La RD40, qui traverse le bourg, est sinueuse et de faible largeur. Elle ne permet donc pas un trafic soutenu.
Des travaux de sécurisation de la traversée du village ont récemment été réalisés : mise en place de parkings pour limiter le stationnement anarchique, bande podotactile, 1 place de stationnement pour personne à mobilité réduite sur la Place de la Mairie, îlots séparateurs, etc.

La RD911, plus large, accueille un trafic plus soutenu. Située au Sud du territoire communal, elle ne traverse aucune zone habitée sur la commune.

Pour la réalisation du zonage ces éléments ont été pris en compte.

Par ailleurs, l'accès au secteur Ct situé au Cap del Coual (Sud-Ouest du bourg) se fait via un chemin communal auquel on accède depuis la RD40. Ainsi, afin de garantir un accès sécurisé à ce secteur, un travail a été réalisé en concertation avec le Département du Lot. Les élus ont, notamment, décidé de limiter à 70km/h la circulation sur ce secteur, d'abaisser la hauteur des murets à proximité de l'accès, etc. (*cf. paragraphe A.3.3.2*). Ces aménagements ne seront effectués qu'en cas de réalisation du projet d'hébergements touristiques.

Source: Annexe 3 - Renseignements indicatifs à fournir pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme mai 2018

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Toutefois, elle est limitrophe de communes partiellement couvertes par un ou plusieurs sites Natura 2000 «FR7300912 – Moyenne vallée du Lot inférieure» (communes de Crégols et Cénevières) et «FR7300914-Grotte du Fond d'Erbies» (Crégols).

Le projet du Carte Communale ne concerne pas directement les sites Natura 2000 car ceux-ci sont situés à l'extérieur du territoire communal. Ainsi, le projet de la commune n'aura aucun impact direct sur ces deux sites Natura 2000. Par ailleurs, une distance minimale de 4 km sépare les sites Natura 2000 des secteurs supports d'un éventuel développement de la commune (*cf. zonage*).

D.2.1 Le Projet de Carte Communale: Incidences directes

Lugagnac est située sur le bassin versant du Lot. Celui-ci offre d'importants contrastes entre la verdoyance de la vallée et l'aridité des plateaux (où se trouve la commune). Seul un cours d'eau traverse le territoire communal. Il s'agit du ruisseau de Font d'Erbies qui forme la limite communale Ouest de Lugagnac. Celui-ci est situé à plus de 2,5 km du bourg et des secteurs de développement de l'urbanisation.

Le projet d'aménagement ne prévoit aucune intervention sur les lits mineurs du Lot et de ses affluents. Par conséquent il n'a pas d'incidence directe sur la qualité de l'eau ou son écoulement. Le projet n'aura donc aucune incidence directe sur les espèces inféodées et les habitats d'espèces liés à l'eau.

D.2.2 Le Projet d'Elaboration de Carte Communale : Incidences Indirectes

Le projet est susceptible d'avoir, à terme, des incidences indirectes sur certaines espèces et habitats d'intérêt communautaire.

Les couches calcaires, dont le sol communal est constitué, offrent une perméabilité de type karstique du fait de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées. Ceci explique la pauvreté du réseau hydrographique de surface et, à l'inverse, la richesse des circulations souterraines et la présence de dépressions fermées (dolines), caractéristiques du paysage. Ainsi, Lugagnac se caractérise par un réseau hydrographique souterrain important qu'il convient, lui aussi, de préserver d'éventuelles pollutions. En effet, l'infiltration des eaux de surface a des conséquences directes sur la qualité des eaux souterraines et donc, indirectement, sur la qualité des cours d'eau des sites Natura 2000 évoqués précédemment.

Il convient donc de souligner à nouveau toute l'importance qu'il y a à prendre en considération la gestion des eaux usées et la nécessité de se conforter à la législation en vigueur pour les installations d'assainissement autonome.

Afin d'identifier de façon plus précise les incidences indirectes du projet de Carte Communale, un examen des enjeux et des espèces/habitats d'intérêt communautaire des deux sites Natura 2000 a été réalisé.

- **Site Natura 2000 «Moyenne vallée du Lot inférieure»**

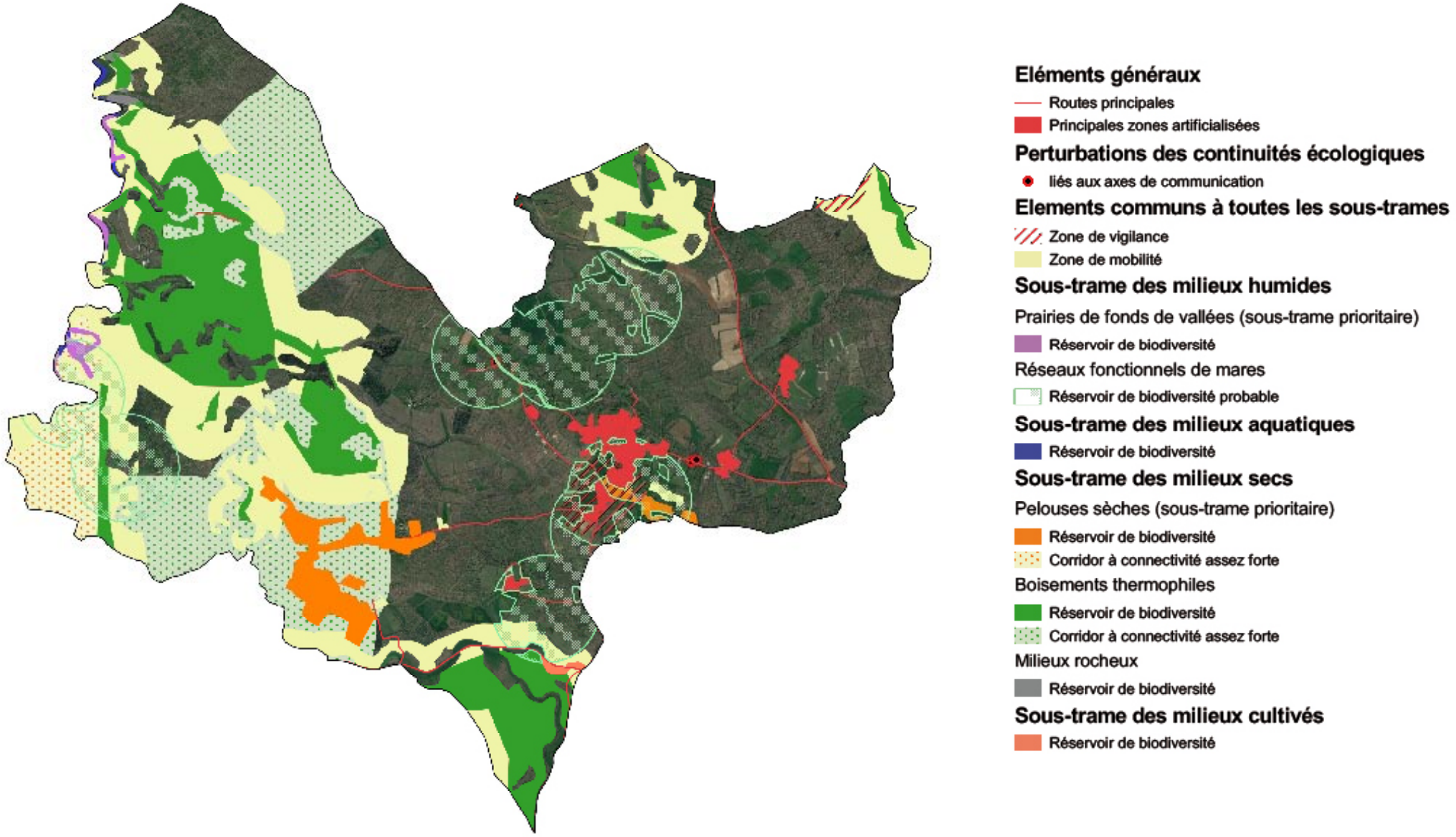
Deux entités distinctes sont présentes au sein de ce site Natura 2000 :

- La vallée du Lot : vallée relativement large dotée de nombreux méandres, encaissée dans des sédiments calcaires jurassiques durs. Plusieurs habitats y sont recensés dont des prairies, des corniches et de la ripisylve.
- Les versants de la vallée du Lot : ceux-ci sont très largement couverts par les boisements (avec prépondérance de chênaies pubescentes subméditerranéennes). Des pelouses sèches y sont également inventoriées. Ce sont elles qui, sur les versants, présentent les plus grands intérêts et enjeux. De façon générale, les pelouses sèches abritent 26% des plantes protégées au niveau national et 30% des espèces recensées en France. Par ailleurs, en secteur de Causses, elles sont particulièrement menacées par la fermeture des milieux (cf. déprise agricole).

Selon la Trame Verte et Bleue du SCoT (*cf. carte suivante*), le territoire de Lugagnac présente de nombreux enjeux environnementaux. C'est notamment le cas de l'Ouest du territoire communal.

La TVB du SCoT a été réalisée par le PNR des Causses du Quercy. Celui-ci a été consulté lors de l'élaboration du zonage afin d'apporter des précisions au sujet des éléments identifiés dans la TVB. Ainsi, certains « réservoirs de bioidiversité probables » ne présentent pas de forts enjeux environnementaux et leur présence n'implique pas nécessairement l'impossibilité d'un classement en zone constructible pour la parcelle concernée. Le PNR et Rural Concept ont principalement insisté sur la nécessité de préserver les milieux de « pelouses sèches », rares sur le secteur. Ainsi, l'ensemble des secteurs dits prioritaires ont été classés en zone non-constructible au moment du zonage de la Carte Communale.

Trame Verte et Bleue du SCoT de Cahors et du Sud du Lot pour le territoire de Lugagnac



- **Site Natura 2000 « Fond d'Erbies »**

Ce site Natura 2000 correspond à une grotte constituée d'un vaste porche, qui présente un pigeonnier dans la voûte. Les galeries ont une largeur de 1,50m et une hauteur comprise entre 6 et 8m. Une rivière souterraine horizontale coule dans cette cavité et alimente, à l'extérieur, une cressonnière.

L'intérêt spéléologique de la grotte est faible car la cavité présente très peu de concrétionnement. Une partie de la cavité comporte des galeries fossiles et sèches.

L'intérêt principal de ce site repose sur les espèces d'intérêt communautaire qu'il accueille : des chiroptères. En effet, les effectifs comptabilisés en font le 2ème site du Lot pour la reproduction des chauves-souris. Par ailleurs, la grotte de Fond d'Erbies est le seul site, à l'échelle de la France, à accueillir, en de tels effectifs, le cortège Grands/Petits Murins, Minioptères de Schreibers et Rhinolophes Euryales en colonie de reproduction.

Ainsi, le projet est susceptible d'avoir, à terme, des incidences indirectes sur ces espèces. En effet, les changements de destination de certains bâtiments destinés à devenir des maisons d'habitation peuvent influer sur la tranquillité de certaines espèces, dont les chiroptères. En effet, les chauves-souris anthropophiles sont capables d'utiliser les combles et caves des vieux bâtis comme gîte d'été. De même, les façades des vieilles maisons aux joints de pierres fatigués offrent autant de caches diurnes estivaux. Le risque majeur pour les chiroptères réside dans le fait que, bien souvent, lorsque une grange est transformée en maison d'habitation, qu'une vielle maison est restaurée, les nouveaux propriétaires cherchent systématiquement à fermer l'accès à la faune sauvage. Dès lors, en privant d'accès aux combles ou aux caves, les chiroptères perdent autant de gîtes d'été.

Par ailleurs, le terrain de chasse des chauves-souris peut aller jusqu'à 70 km. Ainsi, la commune de Lugagnac est susceptible d'être le terrain de chasse des chiroptères de la Grotte du Font d'Erbies. Par conséquent tout aménagement sur le territoire communal est susceptible d'avoir des conséquences indirectes sur leur habitat. Toutefois, le nombre très limité de nouvelles constructions potentiellement autorisées (8 logements) et la localisation/nature des sites d'hébergements touristiques limitent ces conséquences indirectes.

De plus, il est fort probable que certaines espèces mettront à profit les nouveaux éléments apportés par ce développement. Les nouvelles sources de lumière, par exemple, ne manqueront pas d'attirer des insectes nocturnes que les chauves-souris viendront assurément chasser. On assiste alors à une incidence indirecte sur les populations d'insectes attirés par les lumières la nuit.

De nouvelles habitations, induisent de nouvelles voiries, de nouveaux espaces de jardin et l'entretien qui y est associé. Ces espaces sont parfois traités avec des intrants chimiques (herbicides, insecticides) dont la toxicité a été démontrée pour l'Homme, comme pour les populations animales non directement visées. Les chauves-souris, insectivores, pourraient faire les frais de ces épandages.

Selon la TVB du SCoT, aucune connexion (corridors) n'existe entre les deux sites Natura 2000 et les zones de développement du projet de Carte Communale. Ainsi, les impacts indirects du projet de Carte Communale sur ces deux Sites Natura 2000 sont réduits.

De façon générale, tout au long de la révision de la Carte Communale de Lugagnac, les élus ont consulté le Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy afin de s'assurer que le zonage envisagé ait l'incidence la plus réduite possible sur les espaces naturels. Le PNR a insisté sur la nécessité de préserver les «sites naturels majeurs» de la commune, qui correspondent aux secteurs les plus sensibles. Ceux-ci ont intégralement été classés en zone non-constructible.

Les élus ont plus particulièrement échangé avec le PNR au sujet du zonage des zones Ct.

Pour le secteur Ct situé au niveau du lieu-dit «Le Tréligot», le PNR a recommandé de limiter autant que possible les impacts sur le corridor de pelouses sèches situé au Nord du secteur. Ce corridor permet la circulation d'espèces liées aux pelouses sèches et induites par le pastoralisme. Ces zones de déplacement tendent à se réduire en raison de l'abandon du pâturage ovin. Ainsi, le zonage de la zone Ct a été redimensionné de façon à prendre en compte cette donnée et préserver cet espace naturel.

Pour le secteur Ct situé au niveau du lieu-dit du «Cap del Coual», le PNR a indiqué que les parcelles concernées n'étaient pas situées dans des réservoirs de biodiversité ou des corridors. Toutefois, il a souligné la présence de pelouses au Sud du secteur ainsi que d'un boisement dont il est important d'assurer la continuité. Ainsi, le zonage du Sud du secteur a été limité au maximum de façon à préserver ces éléments. Par ailleurs, seuls l'installation d'un système d'assainissement et le passage des réseaux seront possibles sur la parcelle la plus au Sud de la zone.

De façon générale, pour les deux projets d'hébergements touristiques, le PNR a recommandé de limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols de façon à ce que les aménagements réalisés soient le plus réversibles possibles.
Par ailleurs, le PNR a souligné la nature karstique des sols de la commune et, donc, la nécessité de disposer de systèmes d'assainissement adaptés afin d'éviter toute pollution des eaux souterraines.
Une attention toute particulière devra être accordée à ces questions (assainissement et imperméabilisation des sols) au moment de l'instruction des permis d'aménager.

PREFECTURE DU LOT
COMMUNAUTE DE COMMUNES :

PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

Carte Communale

COMMUNE DE LUGAGNAC



ELABORATION DE LA REVISION

Approuvée par :

- Le Conseil Communautaire le : 17 janvier 2019
- La Préfecture le : 27 février 2019

Exécutoire le :

14 mars 2019

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 14 mars 2019

Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
Jacques POUGET

Annexe 1 au rapport de présentation : Diagnostic foncier agricole

2.2



Rapport final

Commune de LUGAGNAC

Diagnostic Foncier Agricole

Expérimentation d'une analyse multicritère alliant valeur paysagère, ressource en biodiversité et valeur agronomique pour définir une stratégie foncière agricole

UNION EUROPÉENNE

Fonds Européen de Développement Régional (*FEDER*)

Commune de LUGAGNAC

Parc naturel régional des Causses du Quercy

rural concept
bureau d'études - ingénierie

Janv. 2017

Sommaire

Introduction 1
Phase 1 : La réalisation d'un pré-diagnostic 3
Evolution démographique 3
Les caractéristiques physiques 5
Le socle géologique 5
Le relief 6
La structure du foncier 7
L'évolution de l'agriculture 9
Les zonages environnementaux 12
Documents d'urbanisme et projets communaux 13
Approche paysagère 14
Organisation générale du paysage 14
Formes urbaines paysagères 14
Eléments de patrimoine et de paysage 16
La question des « entrées de ville » des villages ruraux 17
Phase 2 : Définition des zones à enjeux et des critères d'évaluation 18
Définition des zones à enjeux 18
Méthodologie de concertation pour la délimitation des zones à enjeux : 19
Le découpage des zones enjeux en unité de notation. 20
Phase 3 : La réalisation d'un diagnostic technique pluridisciplinaire 21
Diagnostic agricole des zones à enjeux 21
L'intérêt agricole 21
La fragilité agricole 24
Diagnostic écologique des zones à enjeux 26
La zone d'étude : 26
Analyse de la valeur biologique : 27
Note d'intérêt patrimonial 33
Note de fonctionnalité écologique 35
Note finale : poids écologique 37
Diagnostic paysager des zones à enjeux 38
Proposition d'adaptation des critères des enjeux paysagers : 40
Enjeux de préservation paysagère 41
Eléments de caractérisation de la valeur paysagère 41
Phase 4 : Le croisement des diagnostics et proposition d'un plan d'action 43
Synthèse et croisement des enjeux 43
Croisement des enjeux paysagers et biodiversité 43
Synthèse : croisement des différents enjeux 44
Interprétation des cartes de synthèse 46
Exemples d'actions en faveur de la préservation du foncier agricole 48
L'échange foncier 49
La préservation du foncier agricole dans les documents d'urbanisme 50
Les associations foncières pastorales libres (AFPL) 52
Prêt à usage ou commodat 52
Les rôles de la SAFALT (SAFER Aveyron/Lot/Tarn) 53
Mise en valeur des terres incultes 53
Les outils d'accompagnement à l'installation de la Chambre d'Agriculture : 54
Comités Locaux à l'Installation (CLI) 55

Introduction

Les enjeux liés au foncier en milieu rural sont de plus en plus prégnants. Ils sont aussi très divers et engendrent des phonèmes forts, parfois contradictoires. Certains secteurs, proches d'agglomérations ou sous l'influence de sites touristiques, subissent une forte pression liée à l'urbanisation alors que dans d'autres lieux, parfois proches, on observe des situations de morcellement des zones agricoles voire de déprise.
Ces phénomènes ont des incidences fortes à la fois sur les paysages et la biodiversité mais également sur le potentiel de production économique de l'agriculture.

Il en découle également des situations "conflictuelles" :

- des conflits ouverts ou latents entre étalement urbain à vocation résidentielle ou touristique et espaces agricoles,
- un mal être social au niveau des habitants des villages dont les paysages se ferment, avec un sentiment de "désarmement" des différents acteurs (agricoles, forestiers, décideurs…),
- des divergences dans les approches, de fortes variations dans la compréhension des conflits,
- une anticipation et une régulation des conflits difficiles, faute d'outils partagés, d'analyse et de veille,
- une transmission-reprise agricole de plus en plus incertaine.

Face à ce constat et devant une pluralité des conflits relatifs au foncier agricole, le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy souhaite mettre en application une démarche participative d'élaboration d'un projet de territoire, issue d'une expérience concrète, adaptée à la fois à ces problématiques mais aussi au contexte local très rural.

L'ambition du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy affichée dans sa Charte 2012-2024 est à la fois de mobiliser les acteurs en faveur de la biodiversité (orientation 1.2), mais aussi de maîtriser la consommation d'espace notamment par l'accompagnement des collectivités (orientation 1.3), le tout en préservant les possibilités de développement de l'activité agricole et forestière (orientation 2.2).

Cet équilibre qui semble indispensable à trouver est aussi complexe à mettre en œuvre et nécessite une réelle mobilisation de tous les acteurs du territoire.

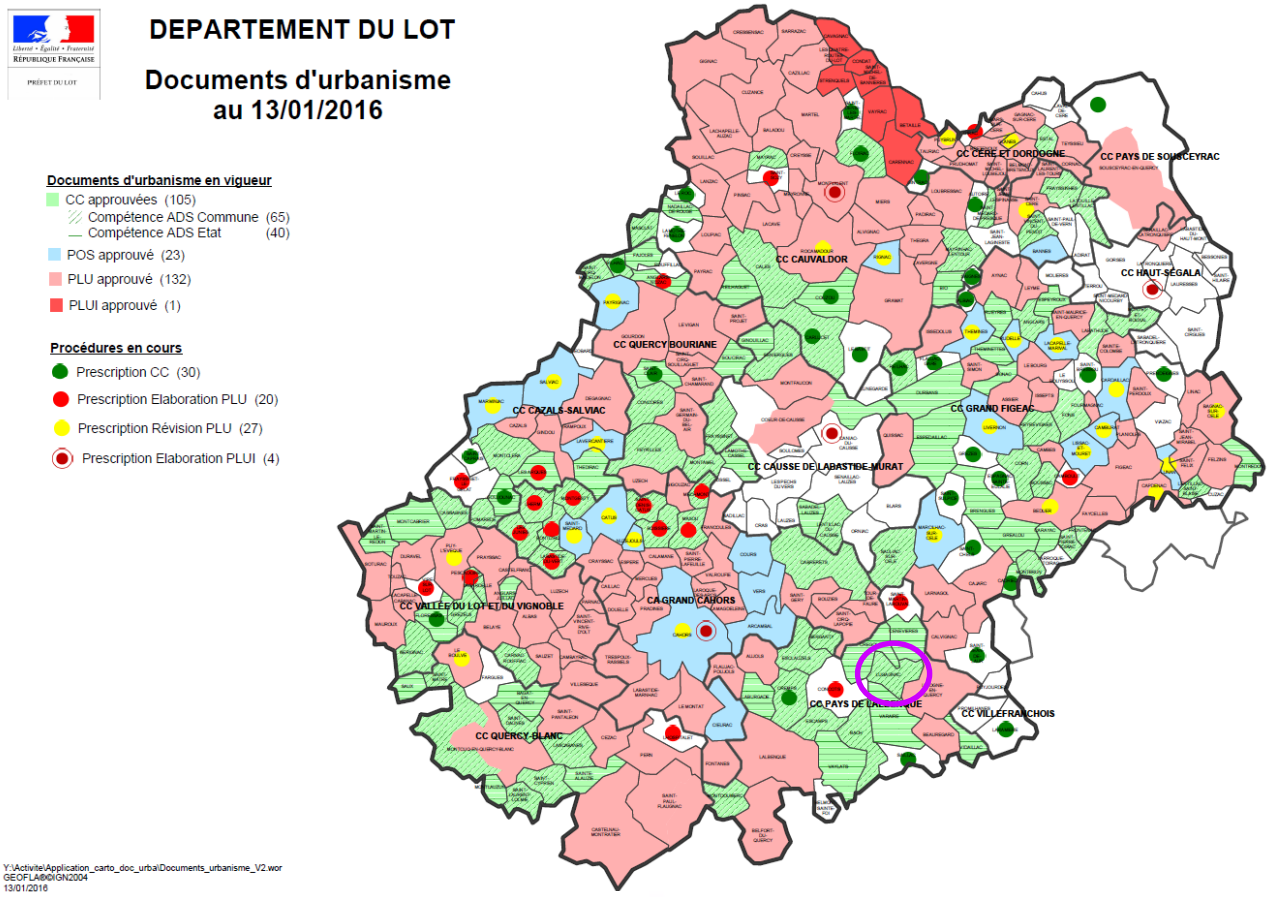
Cette étude vise donc à mettre en application une méthode visant à diagnostiquer les territoires avec une approche multicritère alliant valeur paysagère et perception sociale, ressource en biodiversité et valeur agronomique des terres (associée au développement économique potentiel).

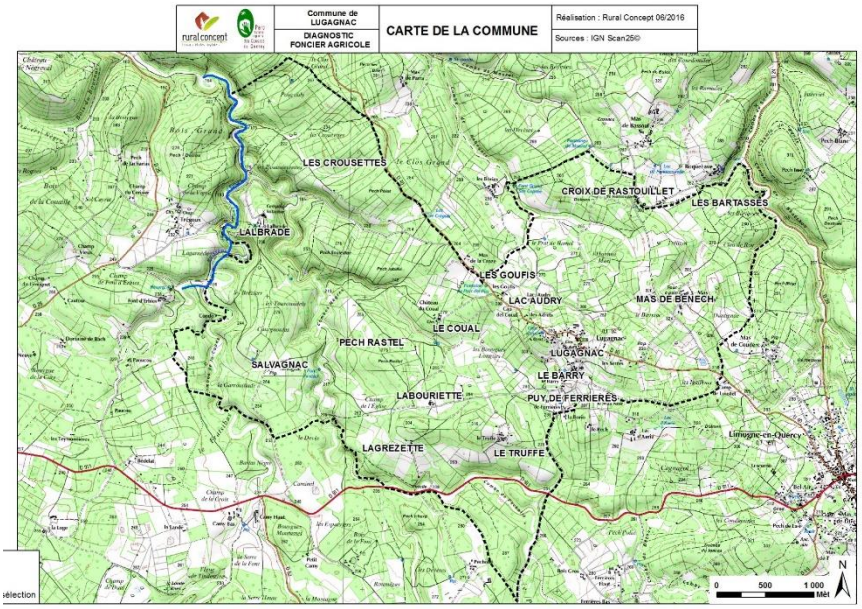
L'objectif est d'aborder la problématique du foncier agricole avec un regard économique (le maintien d'actifs agricoles et de productions), social (la préservation du cadre de vie en préservant les paysages ouverts et évitant ainsi le sentiment « d'enfermement »), et environnemental (le maintien d'une mosaïque paysagère, la préservation de la trame verte agricole, …).

En mettant autour de la table des structures n'appartenant pas aux mêmes sphères de réflexion, la méthode permet une compréhension beaucoup plus riche des enjeux relatifs au foncier agricole, par l'adoption d'une approche multi-sectorielle et la rigueur d'un cadre d'analyse scientifique.

Ces expertises techniques, dans des domaines variés (écologie, paysage, agriculture, urbanisme, …), sont indispensables pour la bonne réalisation de ce projet mais elles doivent s'appuyer sur une réelle capacité d'animation et de mobilisation des acteurs.

La commune de Lugagnac, choisie pour mettre en œuvre ce projet, est assez représentative des territoires ruraux du secteur du Causse de Limogne. Elle offre sur une surface assez restreinte, une diversité de paysages caussenards (plateaux boisées, landes, pelouses, prairies, combes, versants, abrupts, …) et de types d'urbanisation (bourg historiques, hameaux de caractères, fermes isolées et zones d'urbanisation récente) avec une agriculture (encore) relativement bien présente. L'urbanisation est aujourd'hui réglementée par une Carte Communale que la municipalité envisage de réviser à court terme.



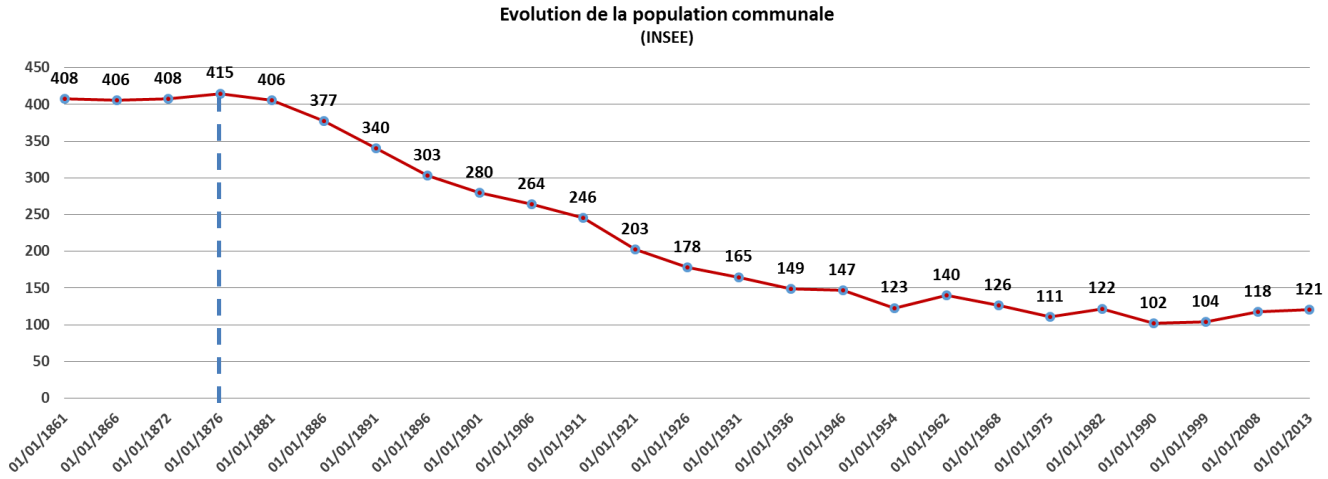


Phase 1 : La réalisation d'un pré-diagnostic

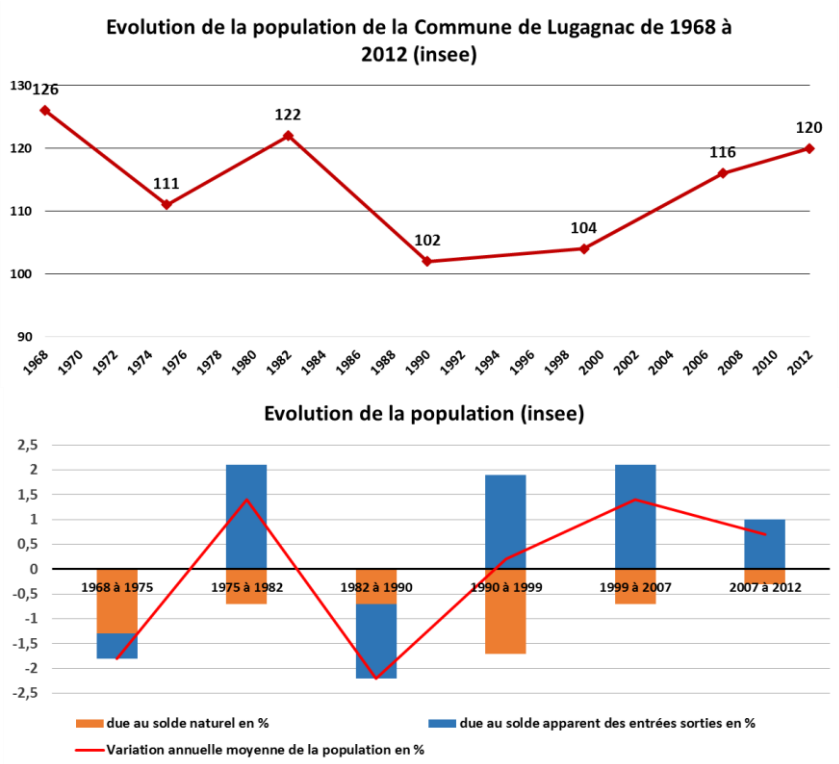
Une étude de ce type ne peut être envisagée qu'après l'acquisition de connaissances sur les caractéristiques générales du territoire. Cette première phase consiste donc à réaliser une synthèse bibliographique, statistique et cartographique des communes concernées, à la fois sur les thématiques agricole et environnementale, mais également sur les domaines démographiques et socio-économiques.

Evolution démographique

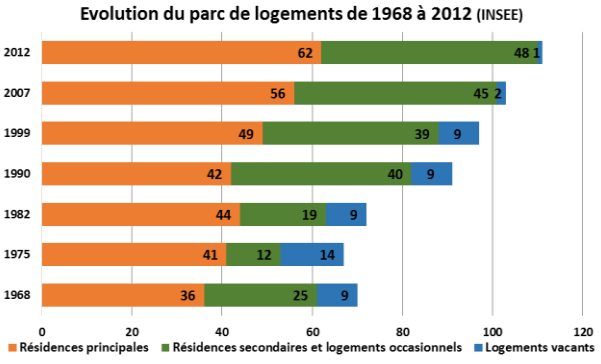
(Source : Insee)

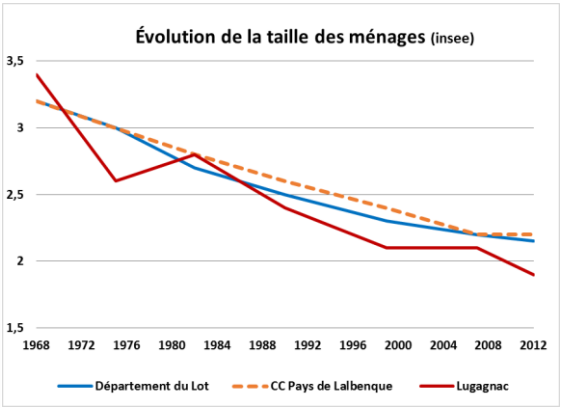


L'évolution à long terme de la population communale permet de constater une érosion marquée à partir de 1876, date d'apparition du phylloxéra dans le département, mais aussi un niveau relativement stable depuis les années 1950, à l'image de l'évolution qu'a connu le département.



Dans un passé plus récent, la population a eu tendance à « rester stable » (entre 100 et 120 habitants) avec quelques variations liées principalement à l'évolution du solde migratoire notamment dans les années 1980 où une forte proportion de jeunes ont quitté le village. Depuis, le solde migratoire, toujours largement positif, a permis une hausse modérée de la population communale.



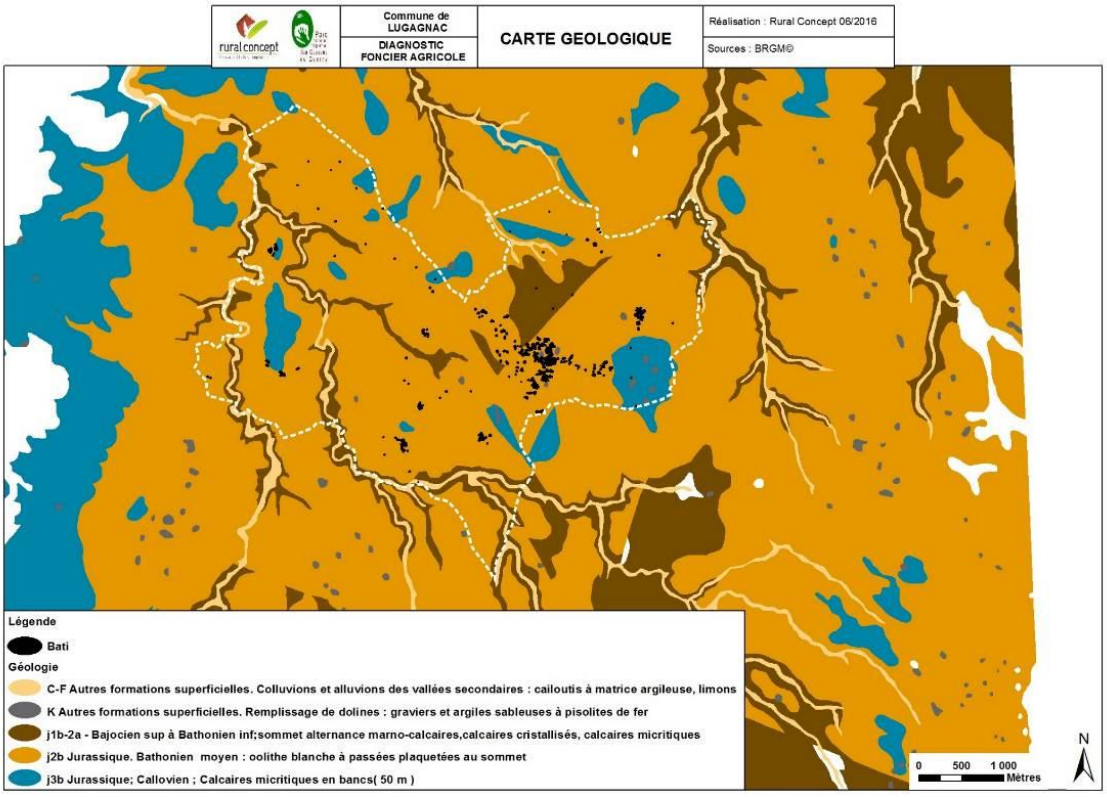


Cette augmentation de population se retrouve de manière exacerbée dans l'évolution du nombre de logements. Ainsi, entre 1982 et 2012, la population s'est globalement maintenue autour de 120 habitants mais le nombre de logements à augmenter de 50% avec une augmentation non négligeable de la part de résidences secondaires (passant de 27% en 1982 à 43% en 2012). Pour autant, le nombre de constructions récentes est très faible sur la commune. Cette hausse globale du nombre de logements peut en grande partie s'expliquer par la réhabilitation de bâtiments agricoles ou de logements vacants en habitation, notamment pour des résidences secondaires. Cette part importante de résidences secondaires constitue également un potentiel de population future, les habitants de ces maisons s'installant souvent à l'année à terme, notamment lorsqu'ils arrivent à la retraite. La forte augmentation du nombre de logements par rapport à la population s'explique également par les phénomènes de décohabitation qui se traduisent par un nombre toujours moins important d'habitants par maison (taille des ménages), ce qui est particulièrement vrai sur la commune avec moins de 2 habitants par résidence en 2012. Un enjeu fort est d'identifier les bâtiments agricoles non réhabilités en logement et stratégiques pour l'activité agricole, de façon à les préserver.

Les caractéristiques physiques

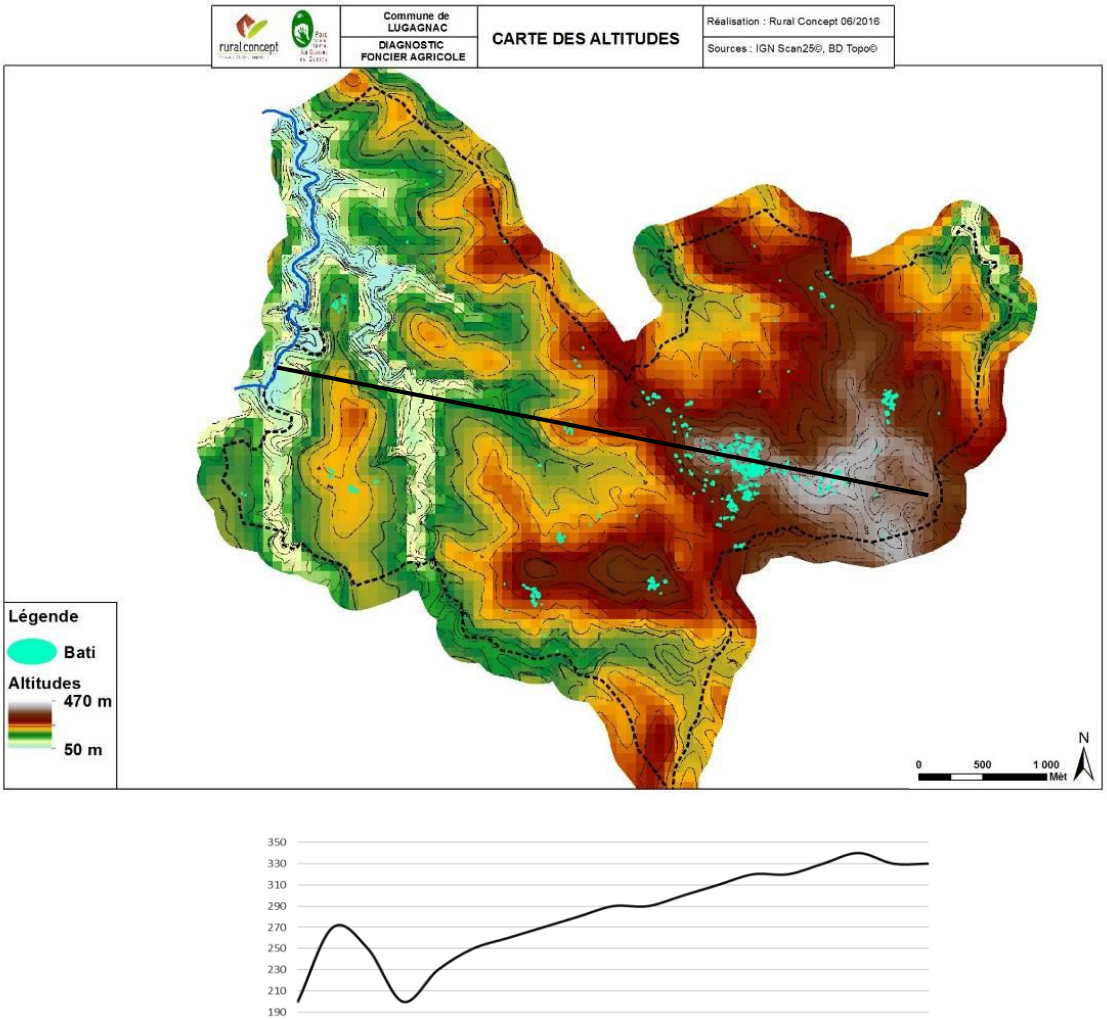
Le socle géologique

D'un point de vue géologique, La commune se situe au cœur du causse de Limogne sur une alternance de calcaires jurassiques (dont certains sont plus marneux, en marron sur la carte). Sur ces terrains sédimentaires, l'érosion de l'eau par infiltration et ruissellement a découpé ce plateau en combes sèches ou en petites vallées créant ainsi des versants pentus et des zones de fonds de vallée étroits, occupés par des sédiments récents, qui serpentent dans le paysage ("*vermicelle*" du causse). Ces zones de karst[1] sont également marquées par la présence de dolines ou cloups (en gris sur la carte) qui sont dans ce secteur relativement petites et assez peu nombreuses.



[1] Le karst est une structure géomorphologique résultant de l'érosion hydrochimique et hydraulique de toutes roches solubles, principalement de roches carbonatées dont essentiellement des calcaires.

Le relief

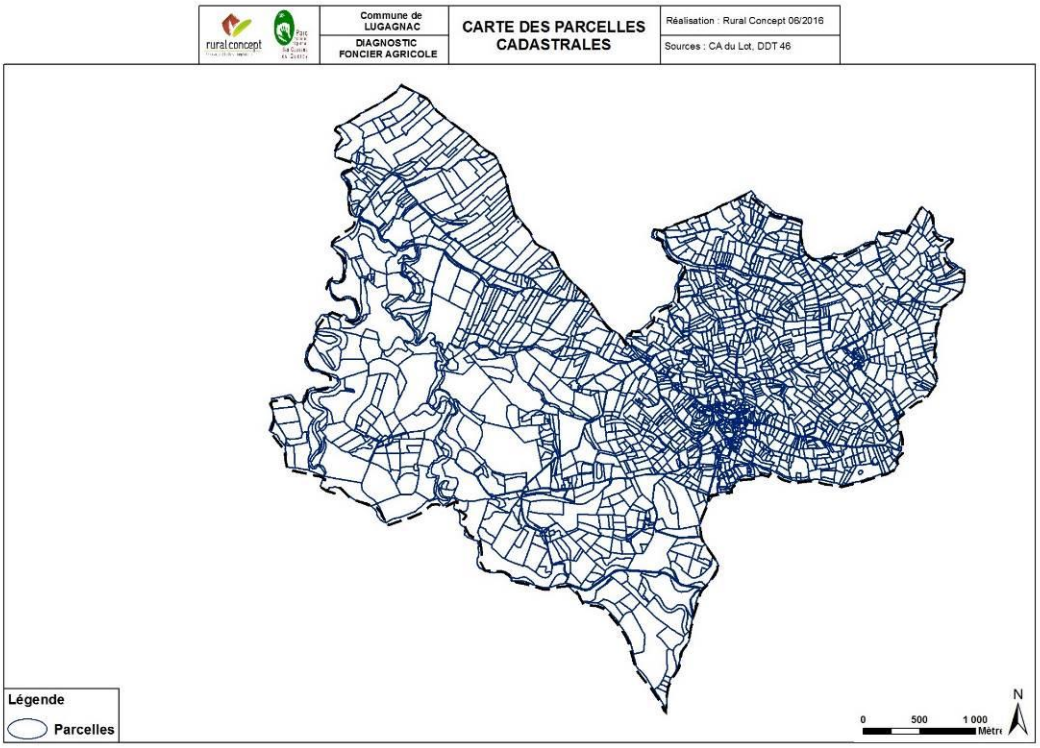


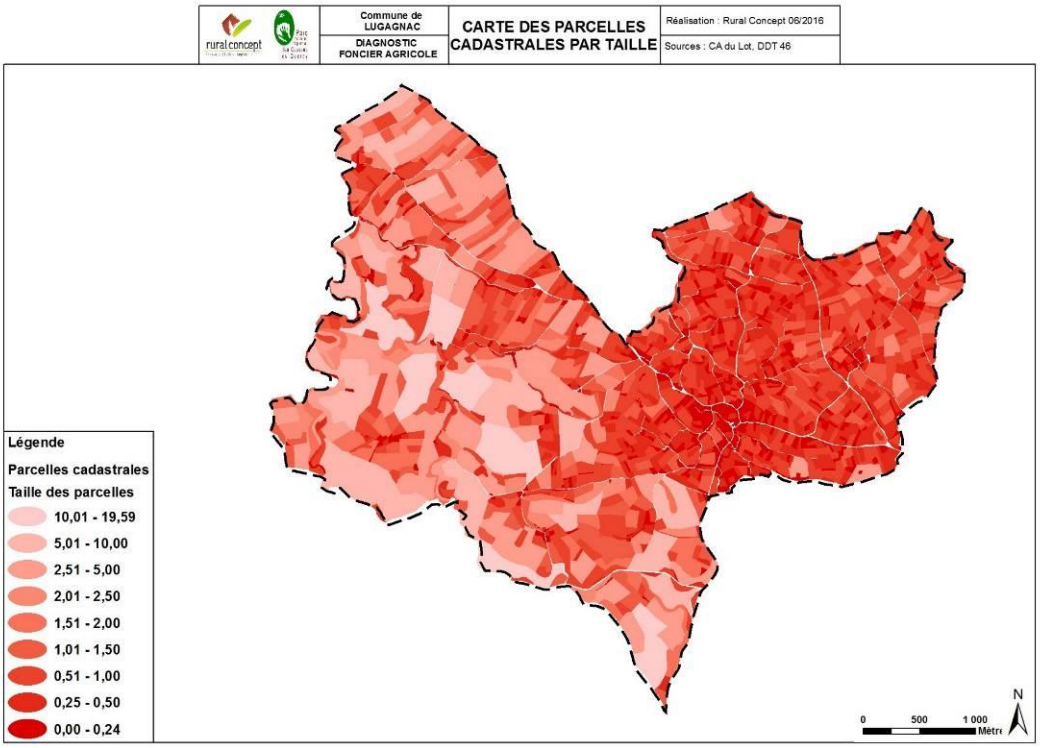
Coupe topographique

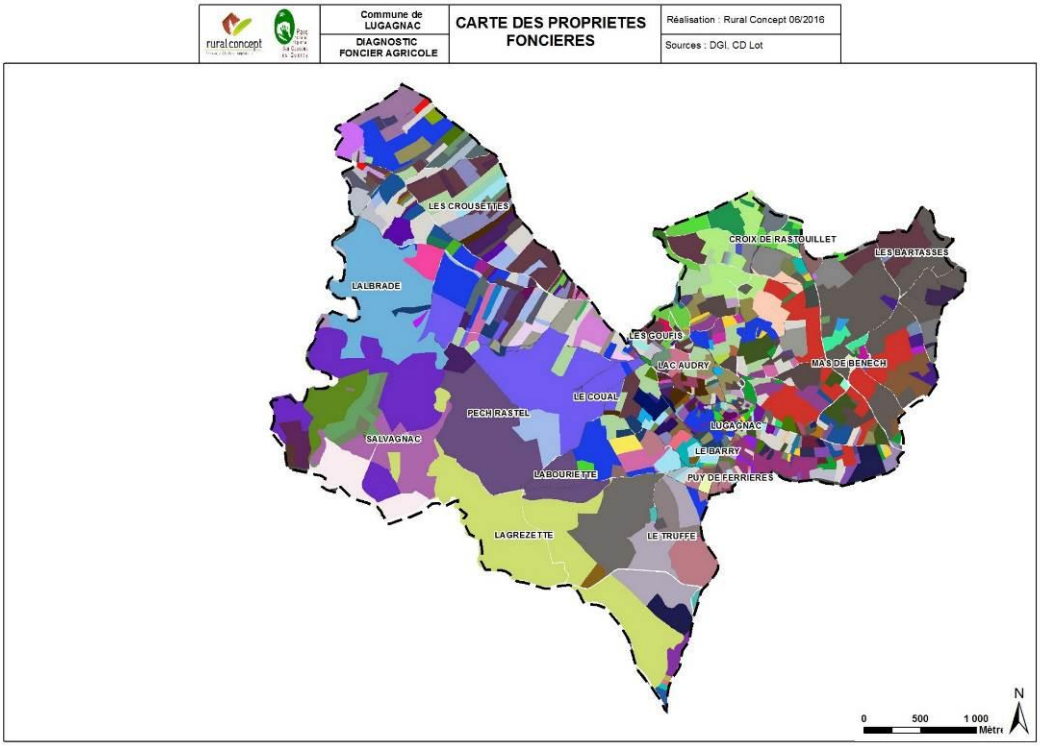
Le relief de la commune est marqué par une large zone de pech à l'Ouest qui est fortement entrecoupée par de profondes combes aux versants parfois très abrupts, voire des falaises dans les vallées sèches. Ce système de dépressions se développe vers l'Est en direction de la vallée de Font d'Erbie, seul cours d'eau temporaire présent sur le territoire. Le bâti est implanté de manière traditionnelle sur les points les plus hauts en fonction de la disponibilité en eau. Il est constitué d'un bourg très aéré et de nombreux hameaux de taille parfois très réduite, assez isolés. Ils sont eux aussi localisés sur les zones hautes du relief le plus souvent en exposition Sud.

La structure du foncier

Le parcellaire s'organise avec une structure de type toile d'araignée, avec un morcellement fort autour du bourg qui tend à être de plus en plus lâche dans les zones de causse. Cette organisation n'est toutefois pas respectée dans le cadran Est de la commune ainsi dans les versants des Couzettes (au Nord-Ouest) où le parcellaire reste très découpé. Dans ce secteur où le relief est moins marqué et où des secteurs offrent des sols plus profonds, la taille des parcelles reste très restreinte pour un espace à vocation agricole ; elles sont en effet souvent inférieures à 1 ha. Dans le secteur Ouest de la commune, le causse est découpé en grands îlots répartis autours de fermes souvent isolées (Le Coual, Le truffe, La Bouriette, La Grézette).

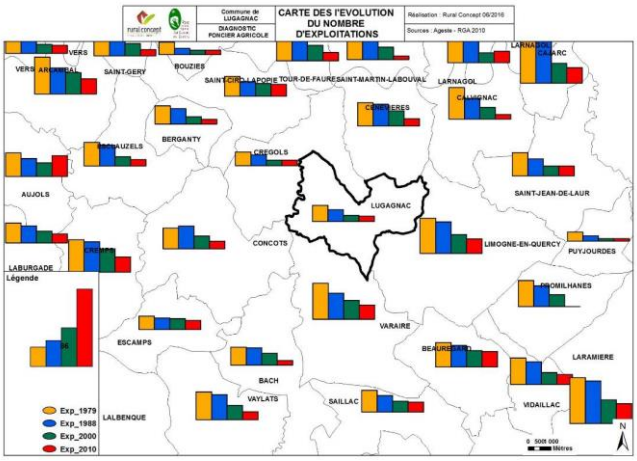


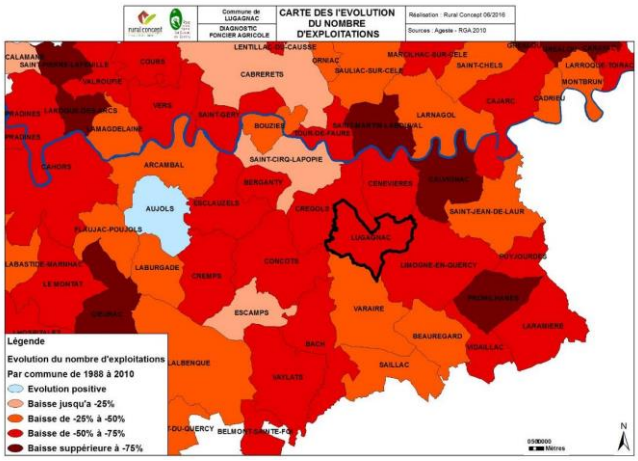




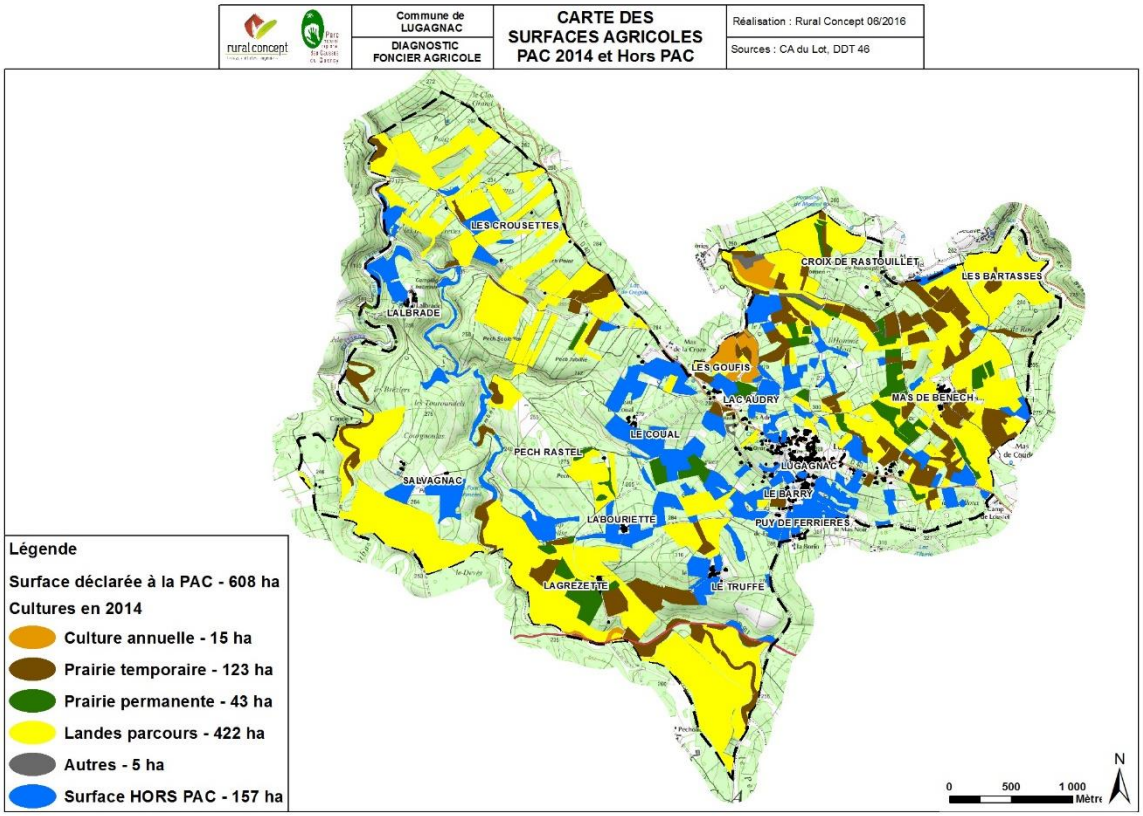
Le foncier qui peut être extrêmement morcelé est toutefois relativement mieux structuré au niveau des propriétés foncières qui présentent des ilots assez homogènes, tant sur la partie caussenarde centrale que dans la partie Est. La zone du versant Crousettes, au Nord-Est de la commune, présente tout de même un niveau de morcellement important avec un parcellaire organisé en lanière d'une largeur parfois assez retreinte, de l'ordre de 30 à 40 m.

L'évolution de l'agriculture



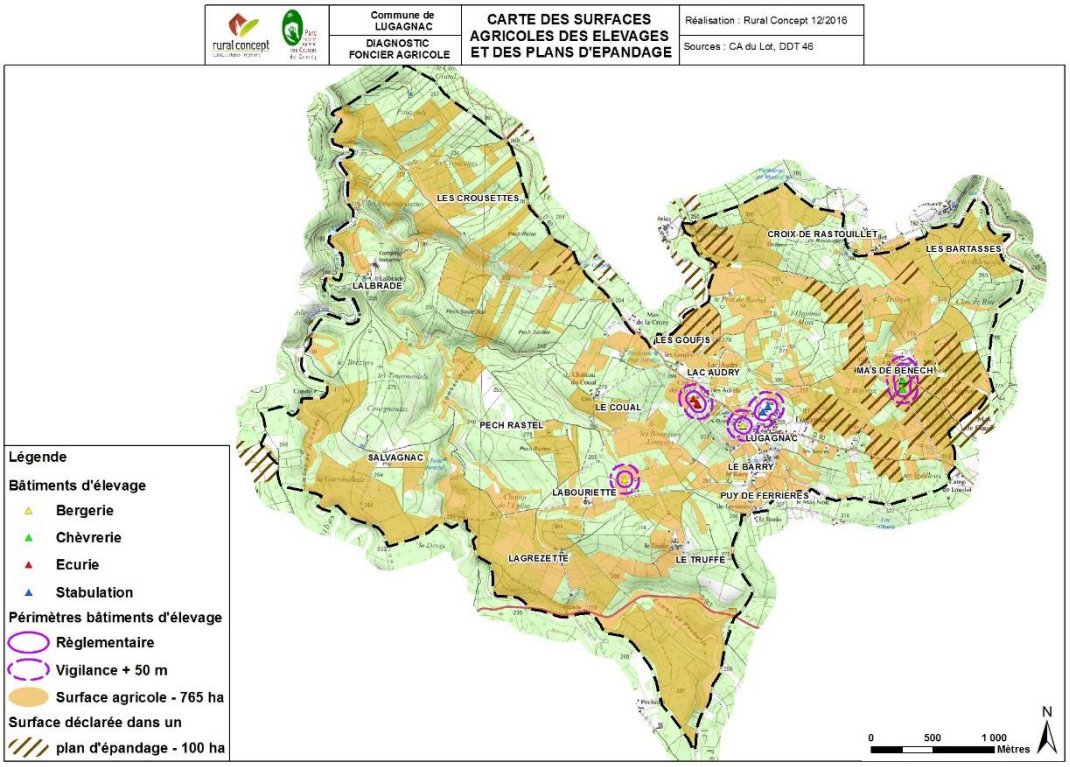


Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué sur l'ensemble des communes, notamment entre 1988 et 2000. Seules certaines communes voisines comme Varaire ou Beauregard ont subi des baisses moins marquées en lien avec de plus nombreuses installations récentes et une agriculture plus diversifiée. Sur la commune de Lugagnac, on comptait 18 exploitations en 1979 alors qu'elles n'étaient plus que 6 à 7 en 2000 et 2010. Le problème du renouvellement des générations d'agriculteurs de l'après-guerre se pose.

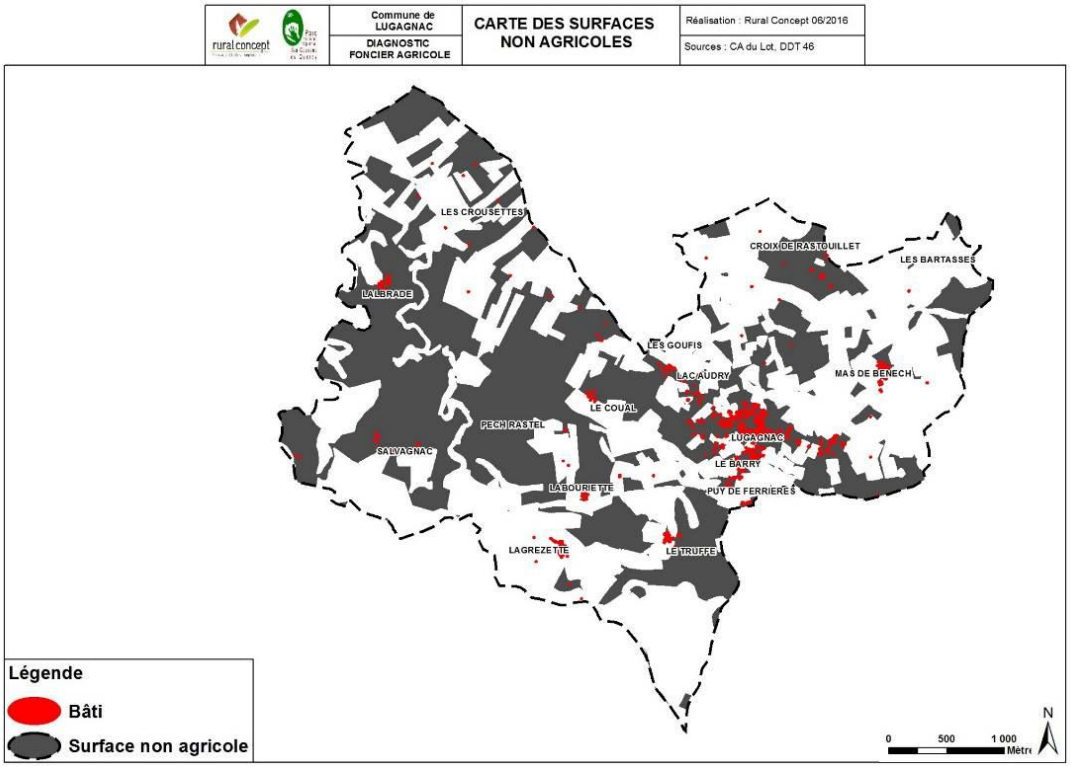


La production est essentiellement basée sur des élevages. Il existe 4 exploitations implantées sur la commune qui ont toutes des élevages différents : ovins viandes, bovins viandes, caprins lait pour la production de rocamadour et équins. Cette orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales se traduit par la présence de plus de 12 bâtiments d'élevages souvent très spécialisés. Sur l'ensemble des ateliers d'élevages s'applique une zone de réciprocité par rapport aux

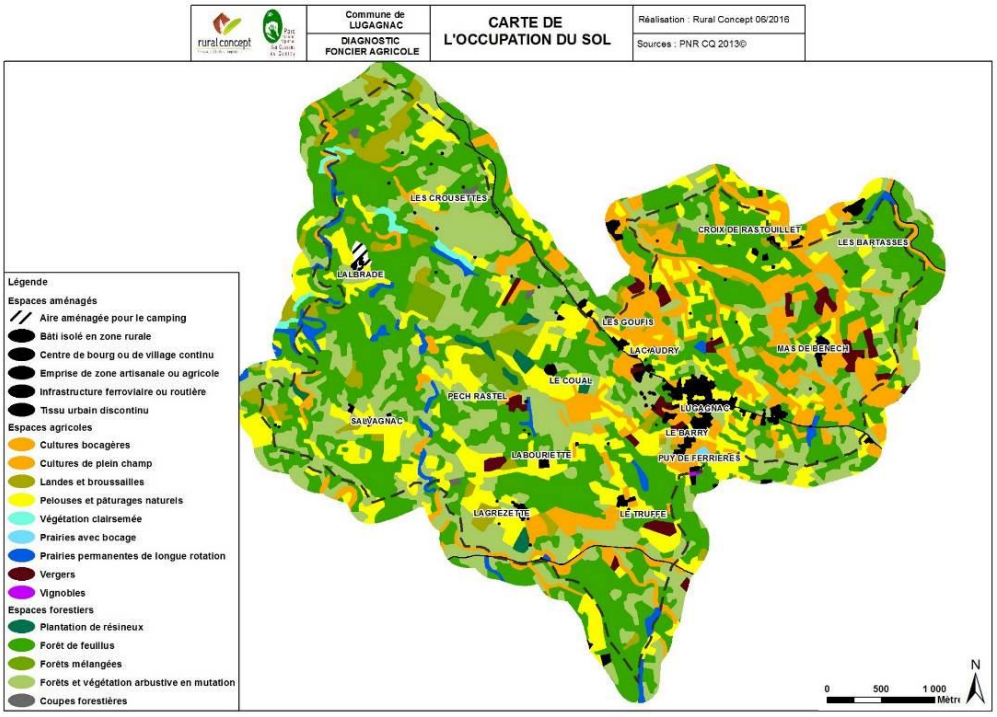
habitations de tiers. La distance d'inconstructibilité est de 50 mètres minimum. Même si la réglementation prévoit, pour des raisons sanitaires et de sécurité, des distances à respecter pour l'urbanisation autour de ces bâtiments, il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs à ces minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces voir de conflits potentiels. Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages dont certaines sont déclarées dans des plans d'épandage. Cette pratique doit respecter des règles d'éloignement notamment vis à vis des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs.



L'utilisation de ces surfaces agricoles est réalisée par près de 15 exploitants qui sont implantés dans les communes voisines auxquels se rajoutent 3 exploitants retraités à Lugagnac qui continue à utiliser certaines surfaces.

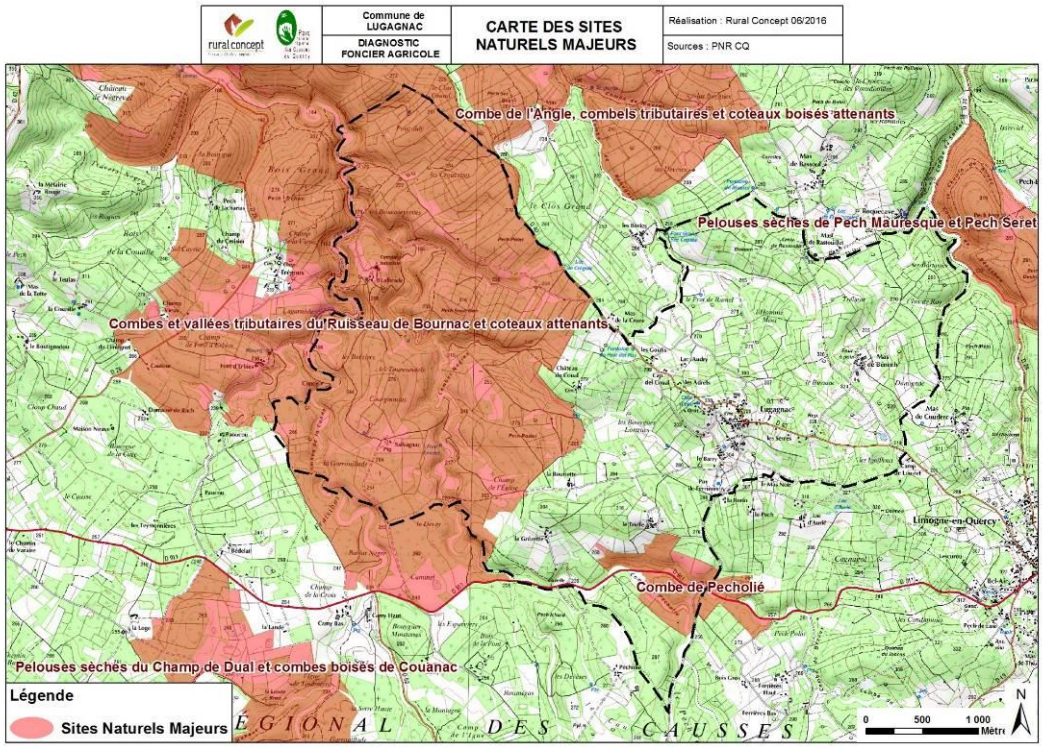


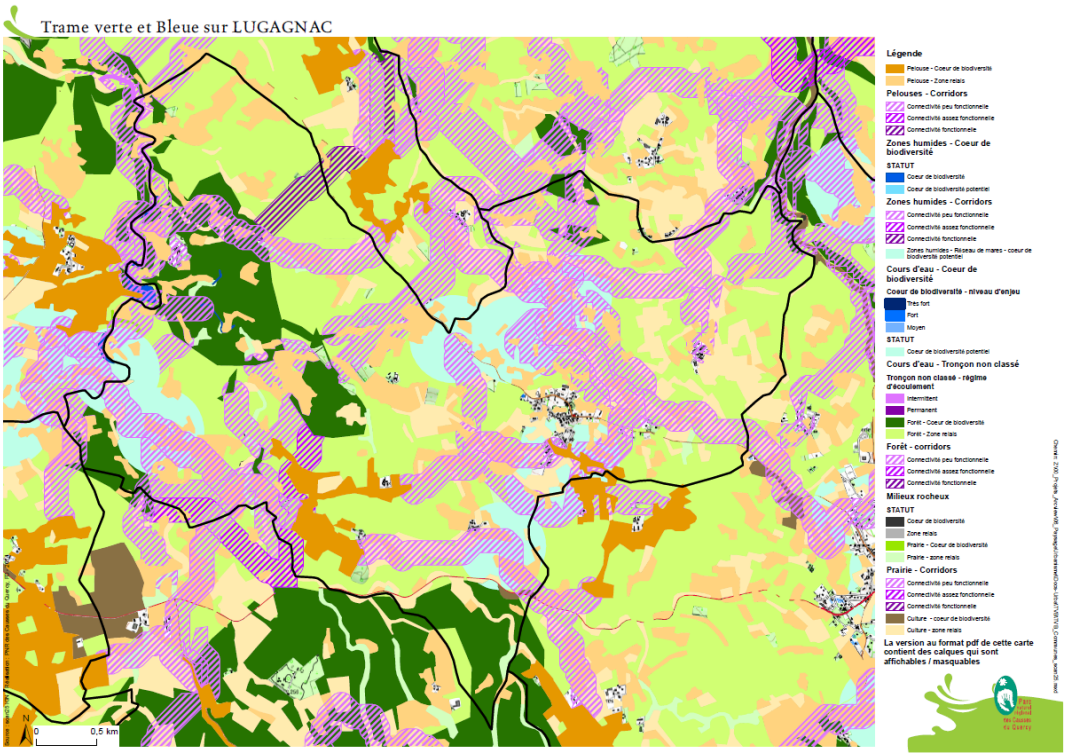
Les surfaces agricoles sont très liées à la géographie et aux potentialités agronomiques du territoire. Ainsi, les landes pâturées occupent le plus grande partie des surfaces exploitées, les zones de cultures ou de prairies temporaires sont très dispersées mais plus présentes dans le cadran Est de la commune. Malgré le morcellement foncier de certains secteurs, les îlots exploités par les différents agriculteurs qui interviennent sur la commune (près de 20 au total) sont assez bien structurés. Les surfaces "exploitées" mais non déclarées à la PAC lors de la campagne 2014 représentent près de 160 ha et sont particulièrement concentrées autour du bourg et dans le fond des combes sèches. Elles sont pour la plupart exploitées par des retraités qui continuent à entretenir l'espace. Un exploitante s'est également installée avec des chevaux et a déclaré à la PAC des surfaces en 2016.



Les boisements dominent largement la couverture végétale de la commune, ce qui n'est pas incompatible avec une exploitation par le pâturage.

Les zonages environnementaux

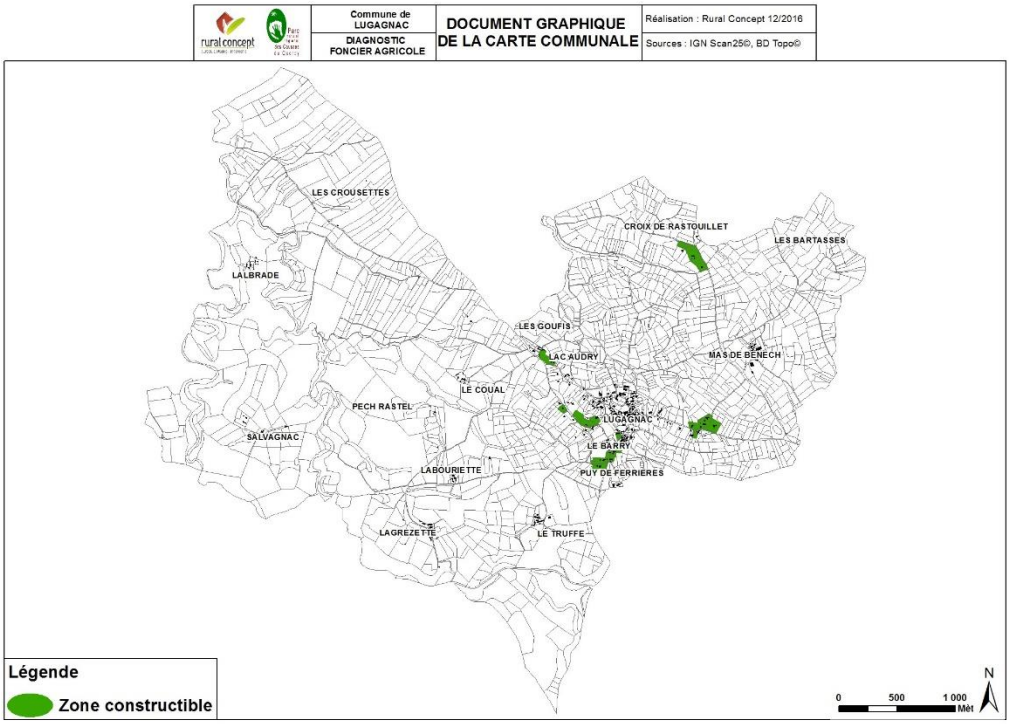




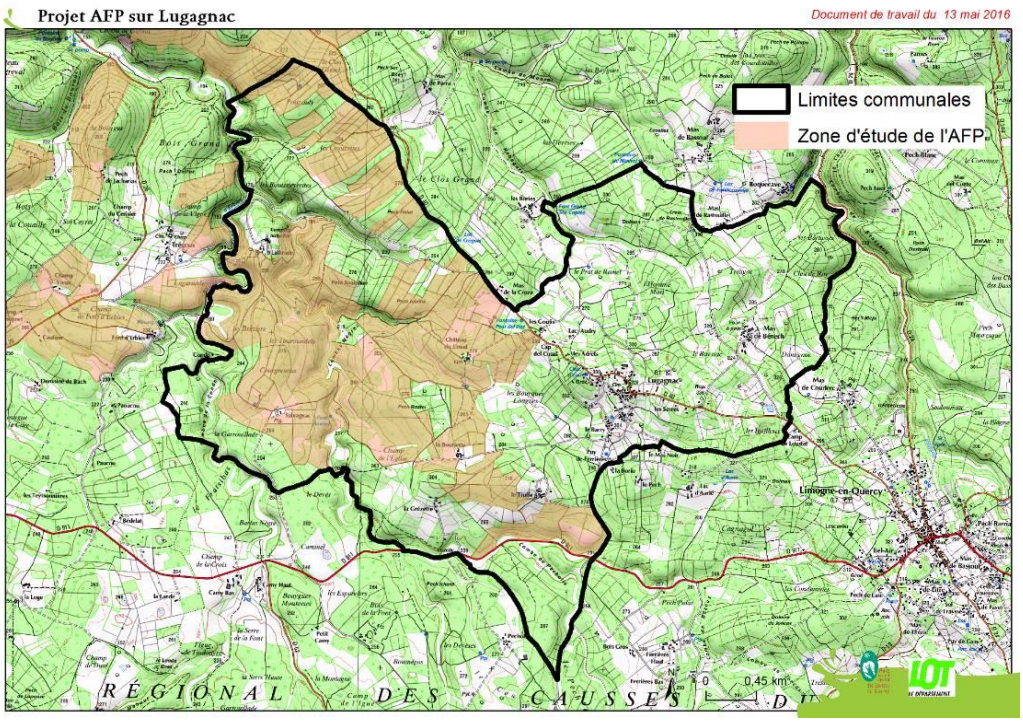
La commune est particulièrement concernée par des espaces à fort intérêt environnemental, que ce soit les sites naturels majeurs identifiés dans la charte du PNR (notamment celle qui englobe le système du ruisseau de Bournac et qui recouvre une large partie de la zone de Causse à l'Ouest), mais également la zone de la Combe de Pecholié au Sud du bourg. Au total, ces zones représentent 730 ha soit près d'un tiers de la commune. Le territoire est également particulièrement concerné par les trames écologiques définies par le PNR et particulièrement par les sous trames de pelouses et de milieux boisés. L'étude du volet environnemental à la parcelle sur les zones à enjeux précise les enjeux dans ce domaine.

Documents d'urbanisme et projets communaux

La commune possède une carte communale approuvée le 10 janvier 2012. Elle définit des zones ouvertes à l'urbanisation pour la construction de nouvelles habitations sur 6 secteurs répartis en périphérie du bourg (Les Goufis, Les Adrets, Le Moulin, Le Barry Ou Les Serres plus à l'Est). Une zone est également délimitée au Nord dans le secteur de le Rastouillet). L'ensemble de ces zones représente une surface de plus de 7,7 ha en incluant des parcelles déjà urbanisées. Aucune nouvelle construction n'est ainsi autorisée au cœur de bourg afin de préserver la qualité architecturale et la finesse de l'organisation du bâti.



La commune est également engagée dans une démarche de création d'une association foncière pastorale libre en vue de reconquérir des zones de pâturage. Ce projet vient en complémentarité des zones aujourd'hui valorisées par l'agriculture dans la moitié Ouest du territoire sur les zones les plus boisées de la commune.



Approche paysagère

Organisation générale du paysage

La frange Nord : Vallées des ruisseaux du Bournac et de Font d´Erbies et combes tributaires
La zone est située sur la bordure nord du causse de Limogne. C'est un système de combes sèches et de petites vallées aux cours d'eau souvent temporaires, développé sur des calcaires du jurassique moyen. Outre les vallons eux-mêmes, la zone comprend aussi largement des pechs intercalés, tous les coteaux secs et pentus attenants ainsi que quelques zones restreintes de plateau. Le ruisseau qui sort de la résurgence de la grotte de Font d'Erbies disparaît assez rapidement dans un réseau karstique sous-jacent au sol de la combe pour se jeter plus bas dans le ruisseau de Bournac qui possède sa propre résurgence et qui rejoint, après un court trajet, la rivière Lot. Les versants et les sommets de pechs sont essentiellement occupés par des chênaies pubescentes calcicoles ainsi que par des landes à buis, à genévriers, et des pelouses sèches de divers types. La zone comprend aussi des parois rocheuses de faibles dimensions ainsi que des prairies naturelles de fond de vallée et des cultures qui occupent aussi bien les combes que les zones de plateau.


Combes boisées depuis le Pech Jubillié


Falaises dans la combe des Bouissieyrettes

La frange Sud : Combe de Pecholié
Cette petite zone de 45 ha se situe au cœur du causse de Limogne, à cheval sur les communes de Lugagnac et de Limogne en Quercy. Elle comprend un tronçon d'une petite vallée sèche peu marquée, modelée dans des calcaires durs du jurassique moyen, ainsi que la majeure partie d'une combe secondaire, la combe de Pécholié. Des cultures (prairies semées, céréales à paille) occupent le fond de cette dernière ainsi que la majeure partie du fond du vallon principal, où la D911 s'inscrit en léger remblai. Les versants des combes et les secteurs sommitaux sont principalement occupés par des bois de chênes pubescents ainsi que par des prés-bois et des pelouses sèches, dont une partie fait encore l'objet d'un pacage extensif.

Formes urbaines paysagères

Le « bourg ecclésial »
Le noyau ancien du village est constitué de maisons « ramassées » autour de l'église. Le castrum, forme défensive apparue dans l'Europe féodale (X -XIe s), regroupait idéalement dans un « fort », le logis seigneurial parfois accompagné d'une tour, de maisons fortes de chevaliers et d'une chapelle. Autour du fort se développait l'habitat du bourg qui recevait la désignation de « castral ». Le regroupement pouvait aussi se faire autour d'une église ou d'une abbaye et le bourg pouvait alors être qualifié « d'ecclésial » ou « d'abbatial ».

Des faubourgs (ou barris) développés le long des voies d'accès venaient grossir le village contenu dans ses « murs ». Des quartiers périphériques plus compacts dessinés par la trame des voies et des espaces publics pouvaient aussi se constituer. D'autres fois, le développement d'enceintes successives aboutissait à la création de petites villes closes.

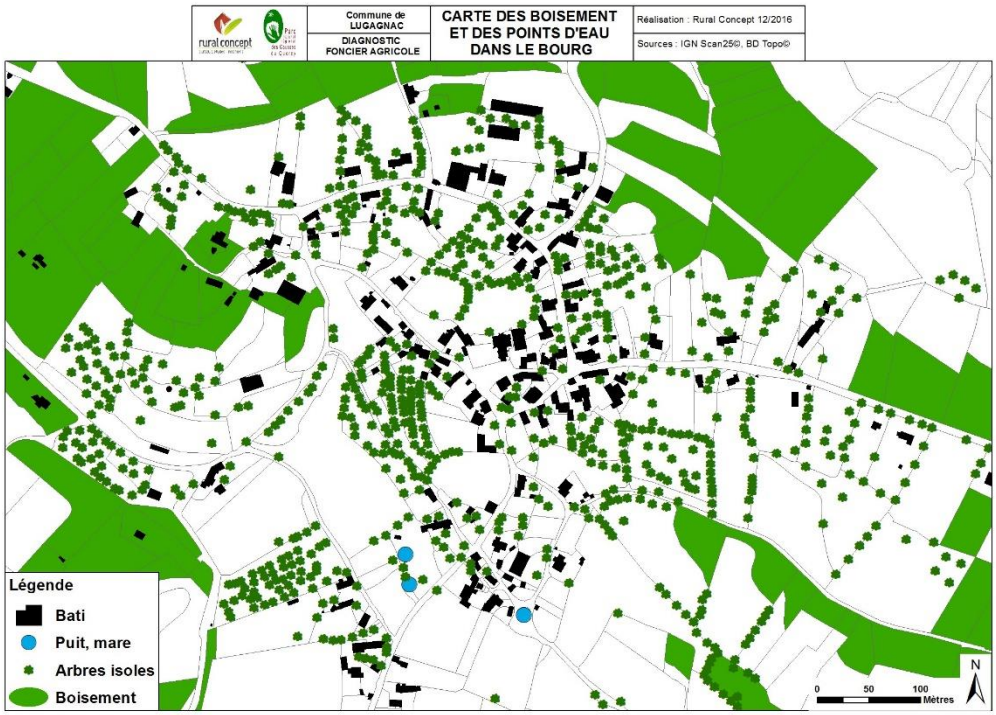
Village de pente et de doline

Implanté sur les versants de vallées ou les pentes de pech, le village offre un bâti étagé où les dispositifs de soutènement maçonnés ou de terrasses emboîtées confèrent un caractère architectural au village dans son entier. Les dessertes sont assurées par des rampes, des escaliers ou des chemins en lacet. Les bâtiments sont très souvent accessibles de plain-pied sur plusieurs niveaux.

Les villages de pente et de doline présentent des enjeux quant à la préservation de la structure villageoise d'origine (structure ramassée créant une silhouette emblématique) et à l'intégration des nouvelles formes bâties. La limitation de l'étalement urbain dans le vallon, est également un enjeu fort de ces entités urbaines.

L'omniprésence du végétal dans le village

La qualité (et la finesse) de l'organisation du village est complétée et confortée par la présence de nombreux arbres souvent anciens et assez majestueux. Ils sont bien sûr présents dans les jardins et cours de maisons, mais également en limite cadastrale ou dans les espaces publics.











Les boisements "intramuros" sont complétées par de multiples haies boisées en limite de parcelles et des zones en dents creuses, elles aussi largement occupées par des arbres. Ce maillage crée une transition avec les vastes surfaces boisées qui se développent en périphérie du bourg. Cette structuration participe grandement à l'intégration du village dans son environnement proche.

Eléments de patrimoine et de paysage

Des « porches » pas si nombreux

Sur les 14 portails recensés, seulement 8 sont situés au centre du village. L'impression de redondance des portails est liée à leur concentration sur les lieux de passage obligés du village (ex : place de la mairie), ainsi qu'à leur mise en perspective.

Il reste en fait très peu de portails anciens, la plupart sont soit contemporains soit fortement remaniés. A noter que deux passages couverts apparaissent comme « menaçant » de par leur état. Plus discrets mais non moins intéressants, les portails bas associés aux murets de pierres sèches qualifient à la fois l'entrée des parcelles et l'espace public.






Les enclos et murets, une prégnance forte dans le paysage rural « urbanisé »

La commune de Lugagnac montre un linéaire de murets impressionnant : toutes les limites parcellaires sont matérialisées par des murets en pierre sèche. Beaucoup de murets ont été restaurés, certains avec plus ou moins de savoir-faire. Ils jouent un rôle de premier plan pour le paysage du village et constituent des clôtures de qualité préférable aux murs de parpaings enduits.



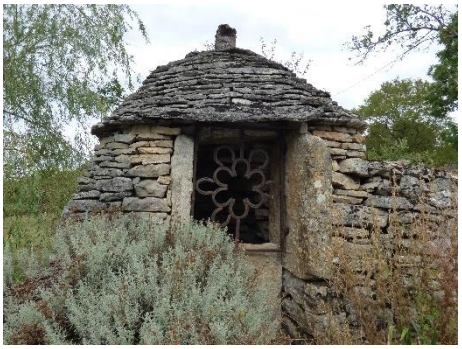

Les pigeonniers, anciens signes extérieurs de richesse

A Lugagnac, les pigeonniers sont remarquables sans pour autant constituer un patrimoine répandu. En effet, on en comptabilise seulement 7 au village de Lugagnac et 2 à Benech. La plupart du temps, ils sont construits hors œuvre et accolés au corps de ferme dont ils anoblissent le volume et l'architecture. Outre leur intérêt architectural, ils viennent ponctuer avantageusement la silhouette urbaine des deux villages.

Les puits, révélateurs du milieu souterrain

Témoins fragiles d'une société rurale qui gère la ressource en eau avec parcimonie, les puits et citernes parsèment le territoire communal. Il existe toutefois à Lugagnac et à Benech deux zones où les ouvrages de recueil et de captage des eaux montrent une concentration exceptionnelle. Il s'agit de secteurs en contrebas des villages qui révèlent ainsi à la surface du causse des nappes phréatiques relativement importantes. Tout laisse d'ailleurs à penser que la proximité des eaux souterraines a conditionné l'implantation des villages.





La question des « entrées de ville » des villages ruraux

Première image donnée, l'entrée de ville constitue à la fois une transition entre la ruralité et l'urbanité (faire comprendre à l'usager qu'il se situe désormais en milieu urbain) et le seuil d'entrée de la commune, l'image de la commune. Qualifier les entrées de ville présente par ailleurs l'opportunité d'en construire ses limites.

En opposition à un développement urbain linéaire qui se fait le long des axes de communication et pouvant entrainer à termes la fusion de deux entités villageoises (continuum urbain), une entrée de ville claire offre la réponse de la rupture ou du séquençage entre l'espace de la ville et celui de sa périphérie. Cette question des entrées de ville ne se limite donc pas à la seule qualification par l'aménagement (rétrécissement des voies, plantation d'arbres, mobilier, …) mais bien à l'anticipation de l'emprise de la frange urbaine.

Dans le territoire du SCoT Cahors Sud Lot, les entrées de ville traditionnelles se traduisent par le passage des étendues agricoles au bourg, via la traversée de l'auréole « bocagère » : murets de pierres sèches, vergers, jardins maraichers.... L'auréole bocagère joue alors un rôle d'écrin pour le village et fait transition entre le rural et l'urbain (transition dans le traitement, transition dans les matériaux, transition dans la palette végétale ou les rapports d'échelles…). Une entrée de ville claire permet une bonne lisibilité du territoire et agit comme un révélateur du patrimoine architectural et paysager. Sur les versants et les crêtes, il est important d'affirmer le caractère inconstructible des espaces en co-visibilité afin de limiter l'impact sur le paysage.





Phase 2 : Définition des zones à enjeux et des critères d'évaluation

Cette seconde phase de cartographie des zones à enjeux est déterminante à la fois pour la suite de l'expérimentation, mais également pour la pertinence, la faisabilité des futures actions concrètes et surtout pour l'appropriation de la démarche par les acteurs locaux.

Définition des zones à enjeux

L'évaluation à la parcelle des caractéristiques et des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux ne peut matériellement être réalisée sur l'ensemble du territoire communal. Cette approche serait par ailleurs très peu pertinente par secteurs (zones de forte pente, secteurs de causse isolés …). Des zones ont donc été définies en fonction de la présence d'enjeux ou de caractéristiques :

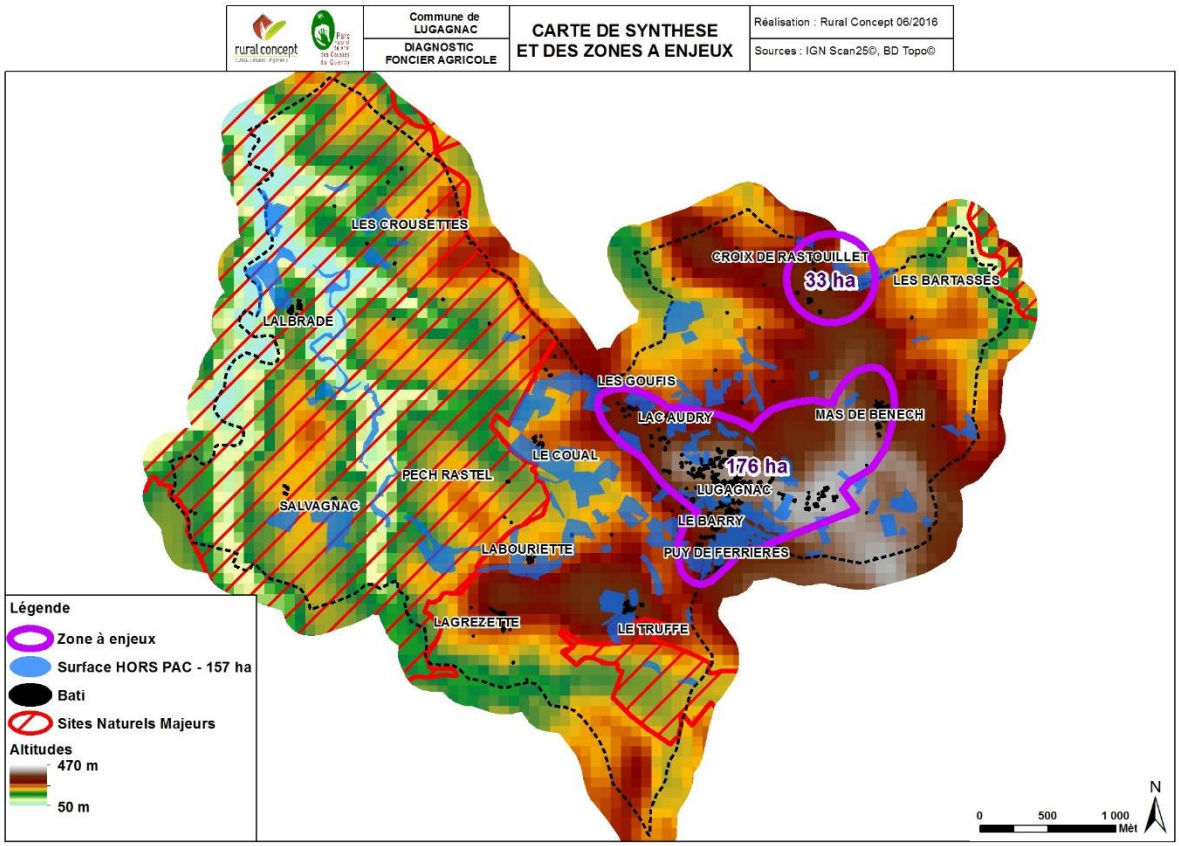
- des problématiques liées à des phénomènes de concurrence existants ou potentiels pour l'utilisation du foncier (agricole/naturel et urbanisation par exemple) ;
- des secteurs soumis à des risques ou des situations d'abandon et de fermeture du milieu par manque d'entretien.

En effet, certains secteurs présentent des problématiques directement liées à des phénomènes de concurrence existants ou potentiels pour l'utilisation du foncier. C'est particulièrement le cas dans les zones proches du bourg et hameaux, et notamment celles qui sont classées en zone constructible dans la Carte Communale. D'autres secteurs sont principalement soumis à des risques ou des situations d'abandon et de fermeture du milieu par manque d'entretien, notamment sur le parcellaire très morcelé autour du bourg. Les deux problématiques pouvant se cumuler dans certaines zones (intérêt paysager et/ou environnemental, peu d'entretien, en concurrence avec des projets de développements urbains par exemple).

La délimitation de ces zones a été affinée au plus juste afin de bien inclure le maximum de secteurs pertinents au vu des enjeux mais avec une surface raisonnable pour rendre l'analyse parcellaire efficace et réalisable.

Méthodologie de concertation pour la délimitation des zones à enjeux :

Au cours du mois de juillet, un comité de pilotage de l'étude, réunissant élus et agriculteurs de la commune a proposé de définir 2 zones à enjeux sur la commune sur la base des éléments du pré-diagnostic. Ces zones ont été pré-identifiées en fonction des enjeux d'urbanisation, des surfaces agricoles (déclarées à la PAC ou non), de la proximité de la retraite des exploitants en activité sur le secteur, des périmètres de projet AFP et de la qualité paysagère.
Puis, une réunion d'information avec des exploitants agricoles a été réalisée courant septembre afin de présenter l'étude et de valider les propositions de zonage. Début Octobre, des rencontres individuelles avec chaque exploitant ont permis de réaliser un état des lieux prospectif des exploitants de la commune, couplé à l'approche à la parcelle. Les propositions de zonage ainsi que les critères de notation de la valeur agricole, paysagère et environnementale des zones à enjeux ont été travaillés et débattus lors de ces différentes rencontres.



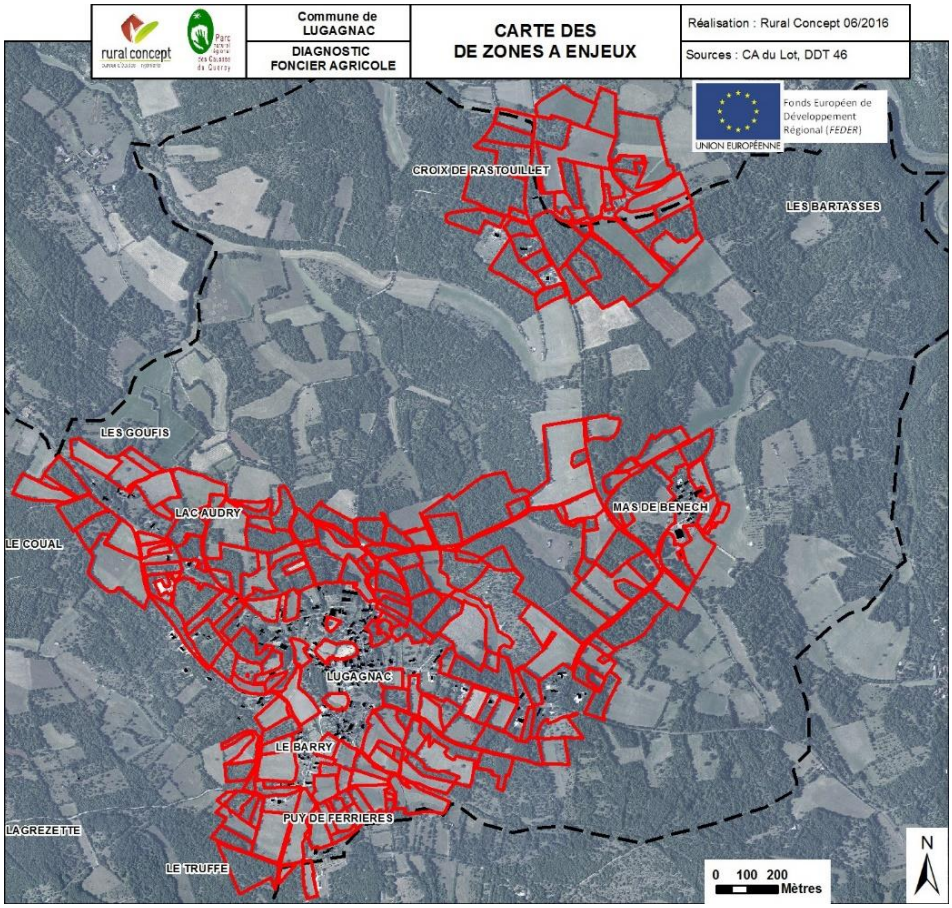
L'une des zones concerne le secteur de ligne de crêtes qui parcoure l'Est de la commune et au milieu duquel est implanté le bourg. Elle englobe l'ensemble des secteurs urbanisés en périphérie du village et s'étend à l'Est jusqu'au mas de Bénech pour prendre en compte l'exploitation agricole localisé dans ce hameau. Cette zone concentre en effet une forte part de parcellaire agricole très morcelé et non déclaré à la PAC, et évidemment des enjeux reconnus en termes de qualité paysagère et d'organisation urbaine mais également des potentialités de développement de l'urbanisation.

L'autre secteur concerne la Crois de Rastouillet au Nord de la commune en limite avec Cénevières. Dans cette zone, on retrouve des constructions récentes avec des potentialités de développement et des espaces agricoles de qualité dont une partie n'est pas déclarée à la PAC.
La partie Ouest de la commune n'a pas du tout était pris en compte du fait de son caractère rural et très boisé et de la présence du projet d'AFP sur une grande partie de ce secteur.

Le périmètre final de ces zones a été retravaillé afin d'exclure toutes les surfaces déjà urbanisées ou en lien direct avec l'habitat résidentiel (jardins, parcs, espaces publics…).
A l'intérieur de ces périmètres, les zones ont été découpées en unités homogènes d'un point de vue agricole et paysager (même type de culture, même exploitant en activité).
Au final, ce sont plus de 210 ha qui ont été identités comme zone à enjeux soit un peu plus de 13 % de la surface totale. Cette délimitation se veut à la fois une synthèse des secteurs à enjeux mais elle représente également un engagement fort pour les communes qui ont fait le choix de prioriser les potentialités de développement urbain prioritairement dans ces zones.

Le découpage des zones enjeux en unité de notation.

Le principe de l'élaboration du diagnostic croisé entre enjeux agricoles, biodiversité et paysage passe par une approche cartographique et statistique des zones à enjeux prédéfinies sur la commune.
Chacune de ces enveloppes a été découpées en « parcelles homogènes » d'un point de vu agricole (même exploitant et même type de culture). Ce découpage a été choisi plutôt que l'utilisation de la parcelle cadastrale, afin de limiter le nombre d'entités et de ne pas avoir une approche directe par propriétaires.
Ainsi, ce sont 220 parcelles qui ont été identifiées dans ces 2 zones. Malgré ces précautions, du fait du morcellement important du foncier et de la diversité des situations rencontrées, il a parfois été nécessaire de redécouper ces parcelles en unités plus petites afin de prendre en comptes des hétérogénéités au sein d'une même entité (ex : une parcelle agricole en partie en fermage, l'autre en propriété ou la présence de plusieurs habitats naturels sur la même parcelle).



Phase 3 : La réalisation d'un diagnostic technique pluridisciplinaire

Le principe de ce diagnostic « phase 3 » repose sur une analyse multicritère (imbrication des aspects agricoles, paysagers et valeur biologique) des différentes unités agricoles. Il consiste donc à croiser les valeurs attribuées aux différentes parcelles. Ces valeurs sont obtenues par un système de notation. Une hiérarchisation des enjeux (faibles à fort) est ainsi obtenue et fait l'objet de rendus cartographiques.

Diagnostic agricole des zones à enjeux

Pour chaque parcelle des zones à enjeux, une évaluation de différents critères de la valeur agricole listés ci-dessous, a été réalisé sur la base de relevés terrains et d'entretiens avec 10 exploitants en activité ou en retraite concernés au cours des mois de Septembre et Octobre 2016.

- **Potentialités agronomiques** : type de production réalisable : parcours, prairie, céréales et qualité de la production : rendement, précocité, … **=> note de 0 à 3**
- **Situation géographique de l'îlot** : accès, distance/éloignement au siège d'exploitation et/ou à un bâtiment d'élevage, enclavement, pentes, réseaux (eau…), possibilité de construction d'un bâtiment agricole => **note de 0 à 3**
- **Fonctionnalités de l'îlot** au sein de l'exploitation agricole (structuration du parcellaire, épandage d'effluents, fauche, irrigation… : niveau stratégique du foncier pour l'exploitant agricole**) => note de 0 à 2**
- **Présence d'un bâtiment** à vocation agricole : présence de bâtiment, vocation agricole, niveau d'enclavement du bâtiment, régime réglementaire (RSD, ICPE) **=> note de 0 à 2**
- **Caractéristiques socio-professionnelles de l'exploitant** : vulnérabilité de l'exploitation (devenir à court et moyen terme de l'exploitation, niveau d'intégration de l'exploitant dans le tissu social, niveau de dynamisme de l'exploitation…) **=> note de 0 à 2**
- **Niveau de maîtrise foncière** du parcellaire agricole par l'exploitant (propriété, fermage, verbal,…) **=> note de 0 à 2**
- **Potentialité de remise en état** : possibilité ou opportunité de réaliser des aménagements en vue d'une meilleure exploitation **=> note de 0 à 1**

Ces différents critères recouvrent des notions assez différentes. Ils sont regroupés par catégorie pour rendre compte de 2 notions complémentaires : l'intérêt agricole de la parcelle et le niveau de La fragilité du maintien de l'activité agricole.

L'intérêt agricole

L'intérêt agricole de la parcelle est évalué en additionnant les critères qui caractérisent le potentiel agricole au sens strict (valeur agronomique et situation géographique) et ceux qui évaluent l'intérêt de la parcelle pour le fonctionnement l'exploitation (fonctionnalités de l'îlot et présence d'un bâtiment).

Le potentiel agricole

Les différents types de sols et plus particulièrement les différents niveaux d'érosion des calcaires jurassiques expliquent en grande partie les potentialités agronomiques identifiées dans la carte ci-dessous.
Le critère de potentiel agronomique a été additionné à celui de la situation de la parcelle. Ainsi, certaines parcelles intéressantes d'un point de vue agronomique ne ressortent pas dans les classes élevées (en rouge) car leur configuration n'est pas toujours optimale pour une exploitation agricole. A l'inverse, des parcelles avec un potentiel moindre ont une note plus importante du fait de leur taille et de leur emplacement dans des zones où le foncier agricole est mieux structuré comme à l'Ouest du Mas de Bénech ou aux Bastastes plus au Nord.

- **Potentialités agronomiques** : **note de 0 à 3.**

- Situation géographique : note de 0 à 3.

Ces deux critères ont les notes les plus élevées (max 3) car ils évaluent des caractéristiques immuables de la valeur agricole à la parcelle quel que soit l'exploitant actuel ou futur.

Le fonctionnement de l'exploitation

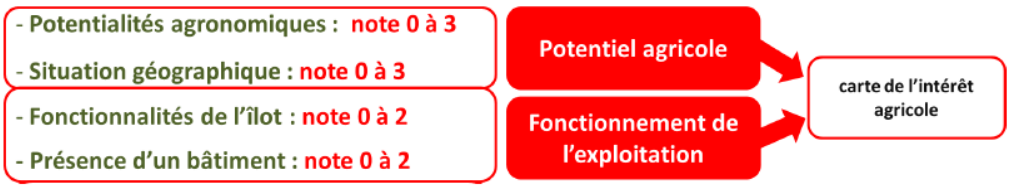
Le cumul des critères fonctionnalité de l'îlot et présence d'un bâtiment permet de mettre en exergue les parcelles dont la préservation doit être une priorité pour des projets d'aménagement, en particulier lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

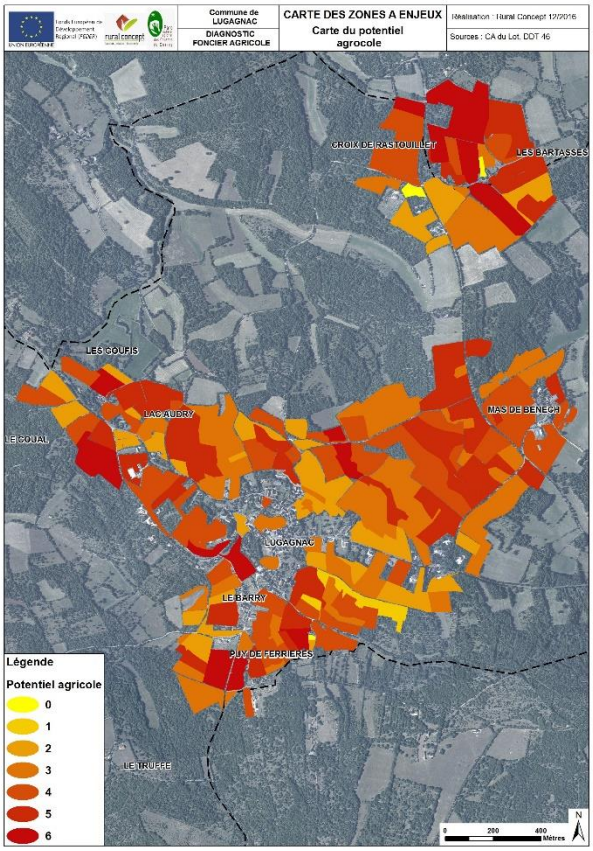
L'environnement proche des bâtiments d'élevage doit ainsi être considéré comme inconstructible et ce, au-delà des distances minimales règlementaires imposées par la législation qui sont 50 ou 100 m selon la taille et le type d'élevage. La question de la proximité entre ces bâtiments et des habitations se pose déjà aujourd'hui dans la partie Ouest du bourg où 3 élevages sont présents.

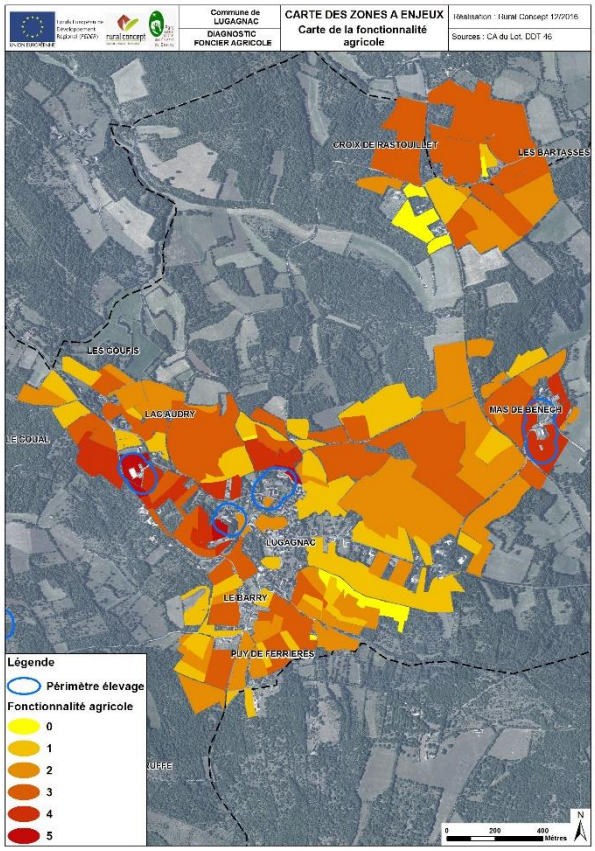
La carte fait également apparaître des zones peu fonctionnelles (en jaune) où le morcellement foncier, et surtout leur isolement, les rendent peu propices pour le fonctionnement de l'exploitation. C'est particulièrement le cas au Sud-Est du Bourg où le morcellement du parcellaire et des propriétés est particulièrement complexe. De plus, l'accès à certaines parcelles est parfois difficile et ce d'autant plus que les sièges d'exploitations sont éloignés.

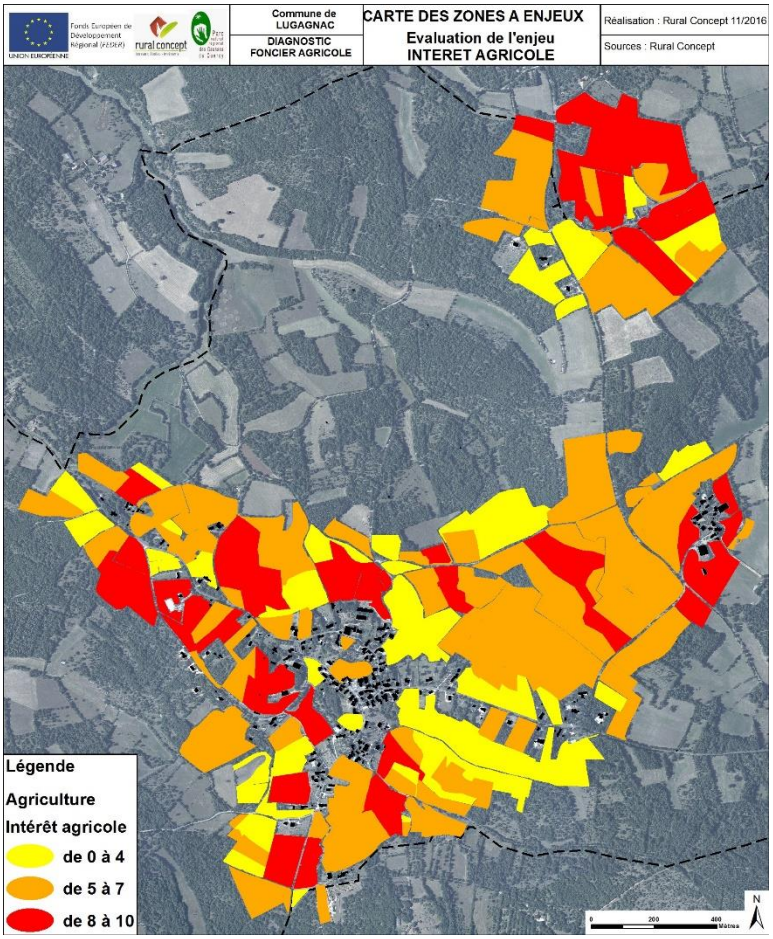
On retrouve également de vastes surfaces nécessaires au maintien des exploitations à proximité des sites de production (en rouge).

- **Fonctionnalités de l'îlot au sein de l'exploitation agricole** : **note de 0 à 2.**
- **Présence d'un bâtiment à vocation agricole** : **de 0 à 2**




Commune de LUGAGNAC
DIAGNOSTIC FONCIER AGRICOLE
CARTE DES ZONES A ENJEUX
Carte du potentiel agrocole
Réalisation : Rural Concept 12/2016
Sources : CA du Lot, DDT 46
CROIX DE RASTOUILLET
LES BARTASSES
LES GOUFIS
LAC AUDRY
MAS DE BENECH
LE COUAL
LUGAGNAC
LE BARRY
PUY DE FERRIERES
LE TRUFFE
Légende
Potentiel agricole
0
1
2
3
4
5
6
0
200
400
Mètres
N


Commune de LUGAGNAC
DIAGNOSTIC FONCIER AGRICOLE
CARTE DES ZONES A ENJEUX
Carte de la fonctionnalité agricole
Réalisation : Rural Concept 12/2016
Sources : CA du Lot, DDT 46
CROIX DE RASTOUILLET
LES BARTASSES
LES GOUFIS
LAC AUDRY
MAS DE BENECH
LE COUAL
LUGAGNAC
LE BARRY
PUY DE FERRIERES
Légende
Périmètre élevage
Fonctionnalité agricole
0
1
2
3
4
5
0
200
400
Mètres
N


Commune de LUGAGNAC
DIAGNOSTIC FONCIER AGRICOLE
CARTE DES ZONES A ENJEUX
Evaluation de l'enjeu INTERET AGRICOLE
Réalisation : Rural Concept 11/2016
Sources : Rural Concept
Légende
Agriculture
Intérêt agricole
de 0 à 4
de 5 à 7
de 8 à 10
0
200
400
Mètres
N

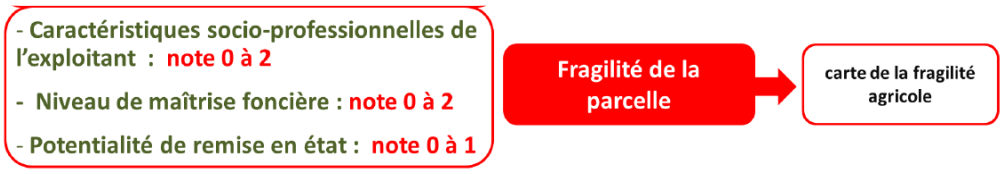
La fragilité agricole

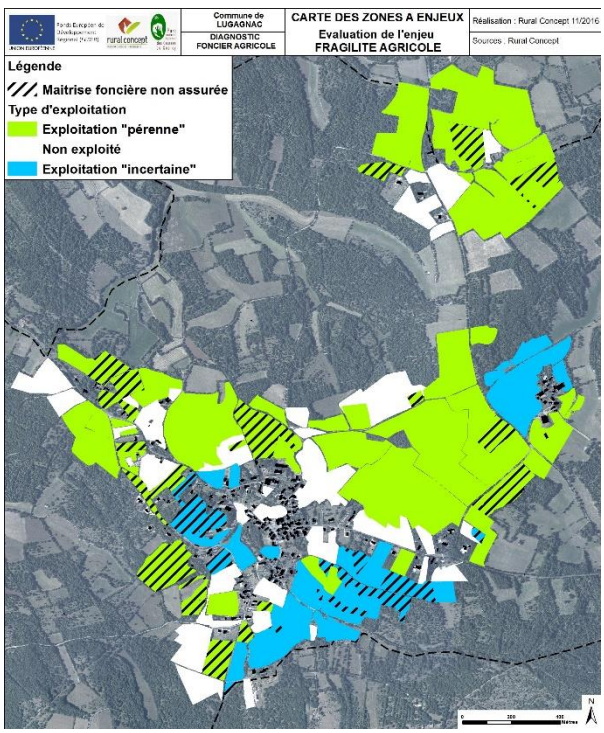
La fragilité du maintien de l'activité agricole est basée sur le type d'exploitant qui utilise la surface (et sa pérennité) mais également sur le niveau de maîtrise foncière des surfaces. L'addition des critères de vulnérabilité de l'exploitation et de son devenir avec le niveau de maîtrise foncière permet d'avoir une illustration du niveau de fragilité de l'activité agricole sur les différentes parcelles des zones à enjeux. Le critère de possibilité de remise en état conforte cette notion en prenant en compte notamment le fait que la parcelle nécessiterait d'éventuels travaux de réouverture. Il a cependant été peu influant dans ce secteur. En effet, les surfaces non utilisées par l'agriculture ont été exclues de l'analyse. Elles apparaissent en blanc sur la carte ci-dessous et sont absentes dans la carte de synthèse et dans les croisements avec les autres enjeux. Les autres surfaces étant exploitées, il n'est souvent pas nécessaire de réaliser des travaux de remise.

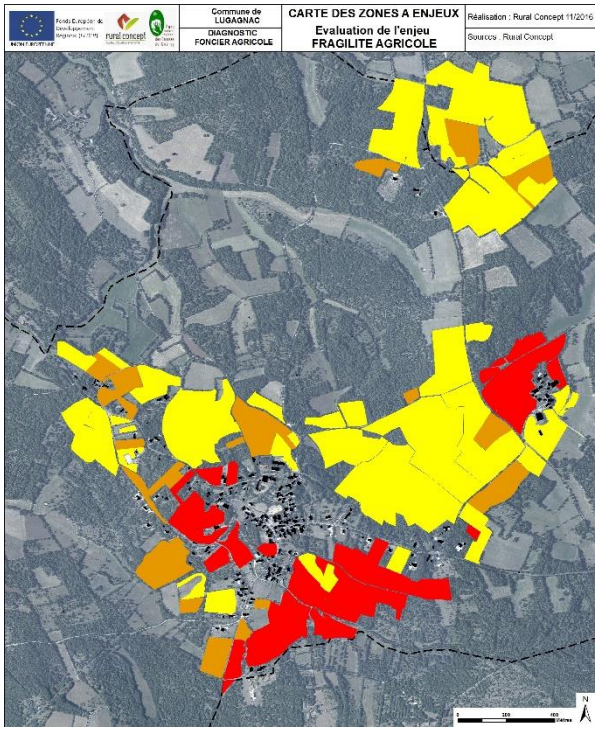
- **Caractéristiques socio-professionnelles de l'exploitant / vulnérabilité de l'exploitation** : **de 0 à 2.**

- Niveau de maîtrise foncière du parcellaire agricole par les exploitants de 0 à 2 : les surfaces détenues en propriété par l'exploitant représentent peu d'enjeux pour le maintien de l'activité agricole, notées à 0. Les surfaces détenues via un bail rural seront elles notées à 1 et les parcelles mises à disposition de manière verbale, sur lesquelles pèsent un risque réel de reprise par le propriétaire, seront notées à 2.

- Possibilité ou opportunité de réaliser des aménagements en vue d'une meilleure exploitation (accès, talus, restructuration, …) : **0 à 1** ; ce critère prend également en compte les besoins en terme de réouverture de parcelles en cours d'embroussaillement et/ou de fermeture.







Sur la carte de gauche ci-dessus, les parcelles en bleu (faible pérennité de l'exploitation) qui sont en plus couverts de rayures noirs (faible niveau de maitrise foncière) présente un risque élevé d'abandon par l'agriculture. Les zones périphériques du bourg présentent de forts enjeux en termes de maîtrise foncière. Très peu de parcelles sont exploitées en propriété et de nombreuses sont mises à disposition en verbal. Cette situation s'explique en partie par le morcellement important du parcellaire dans ces zones et l'attachement des propriétaires à des surfaces souvent attenantes à leur habitation. Il s'agit pour certaines d'entre elles, et notamment les plus grandes en surfaces, de vastes espaces boisés qui présentent un intérêt agronomique souvent peu important.

Mais l'enjeu le plus prégnant concerne le devenir de l'activité agricole sur une bonne partie de la zone. C'est le cas en particulier à l'Ouest et au Sud-Est du bourg où on retrouve de vastes surfaces qui sont aujourd'hui exploitées par des retraités ou des non agriculteurs. Cela représente une surface non négligeable sur des parcelles qui offrent le plus souvent un intérêt agronomique non négligeable pour le secteur et qui participent grandement à l'ambiance paysagère du village.

Diagnostic écologique des zones à enjeux

Le travail proposé permet d'avoir une approche multicritère des différentes unités agricoles qui ont été définies par les élus comme secteurs à enjeux. L'analyse porte donc sur la valeur paysagère, la ressource en biodiversité, le rôle dans la trame verte et la valeur agronomique de ces différentes parcelles. La finalité étant de posséder les éléments permettant de mettre en place une stratégie foncière qui prenne en compte les dimensions environnementales, paysagères, sociales et économiques.

Le rapport qui suit traite du volet ressource en biodiversité et rôle dans la trame verte de l'ensemble des unités du secteur d'étude.

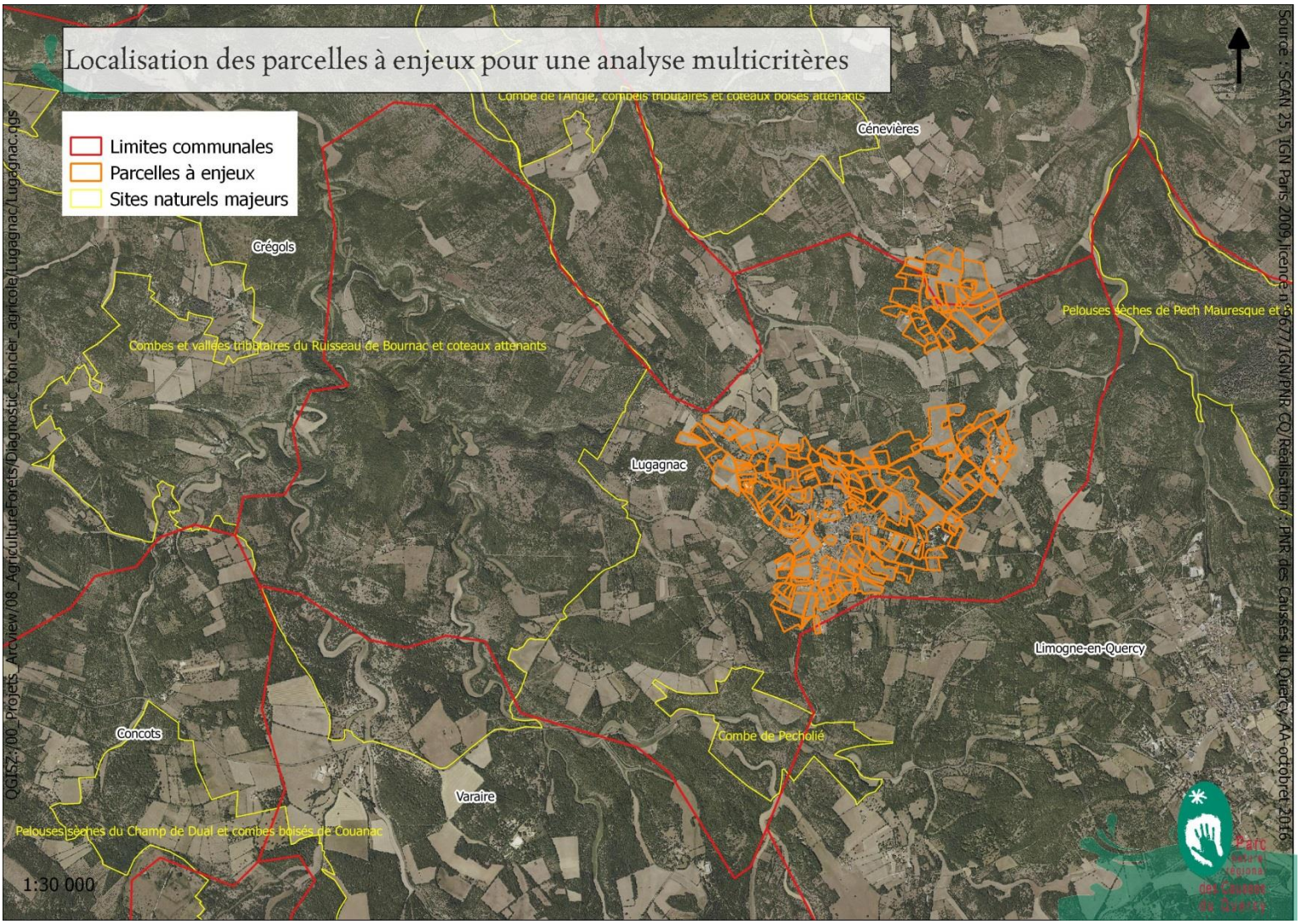
La zone d'étude :

D'un point de vue agricole, 20 agriculteurs exploitent les terres de la commune. Une large dominance de landes et parcours laisse penser que les exploitations sont des systèmes plutôt tournés vers le pastoralisme. Les troupeaux sont assez diversifiés puisque l'on retrouve chèvres, ânes, vaches, chevaux et moutons. Ceci représente un intérêt réel du point de vue de la biodiversité : les systèmes à dominante de pastoralisme favorisent les pelouses sèches et landes, sous trame prioritaire en termes de préservation et restauration. La richesse spécifique dépendra à la fois du type d'animaux et de la bonne gestion des parcours.

Les enjeux d'urbanisme se concentrent principalement autour des zones déjà bâties. Sur ces mêmes zones, de nombreuses parcelles ne sont pas déclarées à la PAC, parfois en lien au fait que la personne qui les entretient est à la retraite. En conséquent, la question du devenir de ces parcelles et du maintien des milieux naturels à haute valeur environnementale se pose à court et moyen terme.

La commune est concernée par deux sites naturels d'intérêt majeur, identifiés au Plan du Parc, dans la Charte 2012-2024 : Combes et vallées tributaires du ruisseau de Bournac et coteaux attenants et Combe de Pecholié. Aucune des parcelles de la zone d'étude ne fait partie de ces sites.

Il est cependant à noter que beaucoup d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial rares voire endémiques du PNR des causses du Quercy et, plus largement, du Lot ayant justifié le classement en Site Naturel Majeur peuvent se retrouver sur les parcelles en pelouses sèches de la zone d'étude.



Analyse de la valeur biologique :

Une note dite « poids écologique de la parcelle » a été attribuée par l'agglomération de points attribués pour **l'intérêt patrimonial** et la **fonctionnalité écologique** de chaque parcelle.

- La note d'**intérêt patrimonial** repose sur l'observation de terrain. Elle peut varier de 0 à 3.

Note = 0 si aucun élément d'intérêt patrimonial n'est observé sur l'unité de gestion Note = 1 si un habitat naturel d'intérêt patrimonial est présent sur la parcelle mais que son état de conservation n'est pas satisfaisant (dynamique de fermeture, présence de nombreuses espèces nitrophiles, fragmentation importante, présence relictuelle sur la parcelle…) Note = 2 si un habitat naturel d'intérêt patrimonial est présent sur la parcelle et que son état de conservation est jugé comme satisfaisant Pondération +1 = si des éléments favorables à la biodiversité sont présents de manière significative sur la parcelle, la note se voit attribuer un point supplémentaire. Il peut s'agir d'éléments amenant

une plus-value fonctionnelle à l'habitat (murets, vieux arbres…) ou indiquant une bonne qualité de l'habitat (présence d'espèces de faune ou de flore remarquables).

Sur ce secteur, les pelouses sèches y forment le plus gros contingent d'espèces remarquables avec plusieurs espèces rares, localisées ou protégées. A titre d'exemple, ont déjà été observés l'Anémone pulsatille (Pulsatilla vulgaris), espèce médio-européenne franchement rare dans le Lot ou encore le Tabouret des montagnes Noccaea montana, cette dernière étant très rare et protégée dans le Lot. Pour la faune, nous pouvons citer le Lézard ocellé, amateur d'espaces largement ouverts, ou encore le papillon Damier de la succise (Euphydryas aurinia), espèce protégée au niveau national.

Les milieux boisés frais accueillent également une flore riche. La zone compte, en effet, plusieurs stations du très rare et protégé Lis martagon (Lilium martagon).

Dans les fonds de vallée, on trouve des espèces tout autant remarquables telles que le Criquet ensanglanté (Stethophyma grossum), qui fréquente les zones les plus humides ou encore le Grillon des marais (Pteronemobius heydenii).

L'Agrion mignon (Coenagrion scitulum), une petite libellule des eaux stagnantes peu commune dans le Lot, occupe quelques points d'eau de la zone.

- La note de **fonctionnalité écologique** repose à la fois sur un travail de modélisation cartographique qui a été fait à l'échelle du Parc des causses du Quercy, ce qui permet une analyse des fonctionnalités à grande échelle, et sur l'ajustement en fonction de la réalité de terrain. L'analyse des continuités écologiques se fait par grands ensembles paysagers, également appelés sous-trames. Sur le territoire concerné par la présente étude, les sous trames les plus prégnantes sont celles des landes et pelouses et celles des milieux forestiers. C'est donc par le prisme de ces deux sous trames que seront attribuées les notations à la parcelle. Cette note peut varier de 0 à 3.

Note = 0 si l'unité de gestion ne joue qu'un rôle faible voire nul dans la trame écologique du Parc

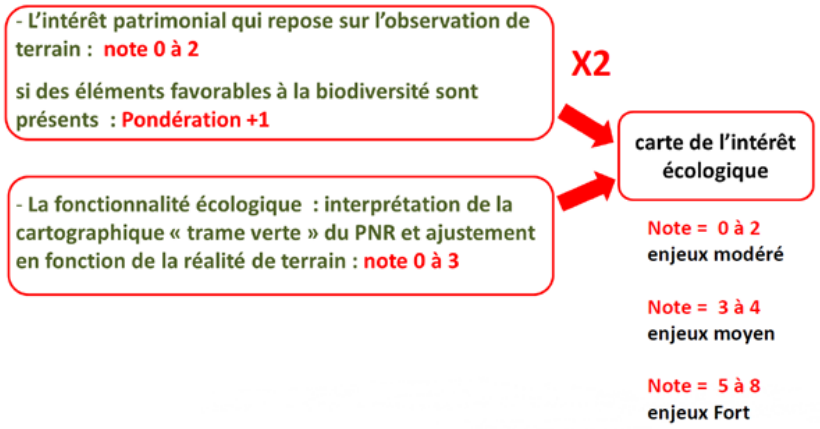
Note = 1 si l'unité de gestion joue un rôle de corridor écologique pour au moins une des sous-trames écologiques forêt ou landes et pelouses. Les corridors traduisent les déplacements potentiels d'une espèce typique des milieux de forêt ou de landes et pelouses d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ces déplacements potentiels utilisent les voies les plus accueillantes en évitant le plus possible les grandes traversées de milieux défavorables. Leur cartographie est obtenue en utilisant la méthode des moindres couts qui est une modélisation via système d'information géographique. Leur efficience n'a pas été testée sur le terrain et il manque certainement d'autres voies de déplacements potentiels. Cependant, cette représentation a le mérite de pré-identifier les secteurs sur lesquels les continuités écologiques des sous-trame sont les plus probables. Les corridors sont retenus uniquement pour les espèces à faible capacité de dispersion, c'est-à-dire les milieux où peuvent préférentiellement circuler les espèces qui ont les plus petites capacités de déplacements (pour la forêt le modèle retenu est celui du Campagnol ou du Loir pour une distance maximum de 500m en milieux favorables, pour les pelouses le modèle retenu est celui de certains criquets du genre Stenobothrus ou Arcyptera pour une distance maximum de 500m en milieux favorables)

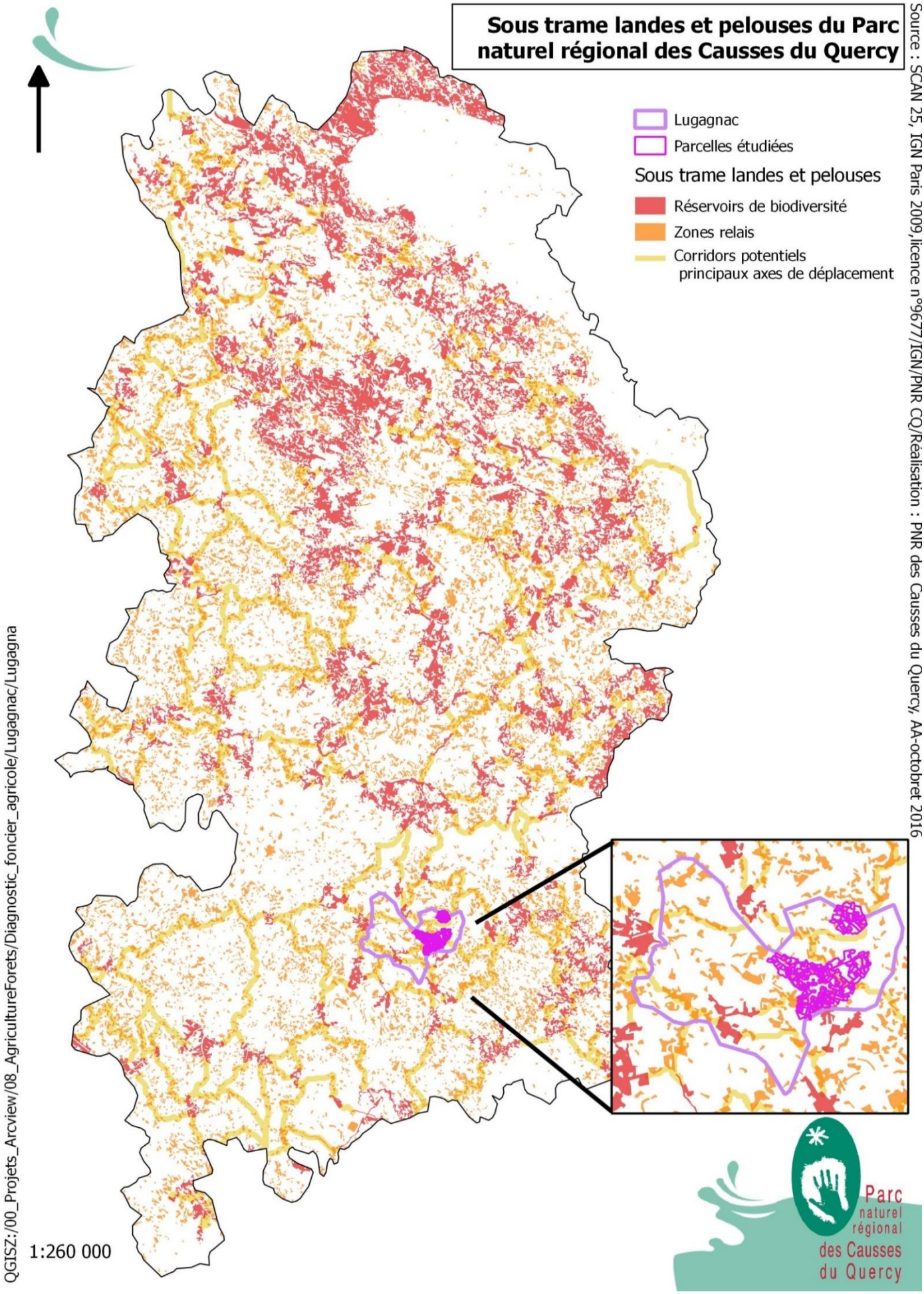
Note = 2 si l'unité de gestion joue un rôle de zone relai pour au moins une des sous-trame écologique forêt ou landes et pelouses. Sont considérées comme zones relais les ensembles qui ne remplissent pas tous les critères pour pouvoir jouer un rôle de réservoirs de biodiversité (qualité de l'habitat, surface, fragmentation…). Ces espaces peuvent être utilisés par les espèces inféodées à la sous trame en question mais ne seront pas suffisant pour assurer leur pérennité.

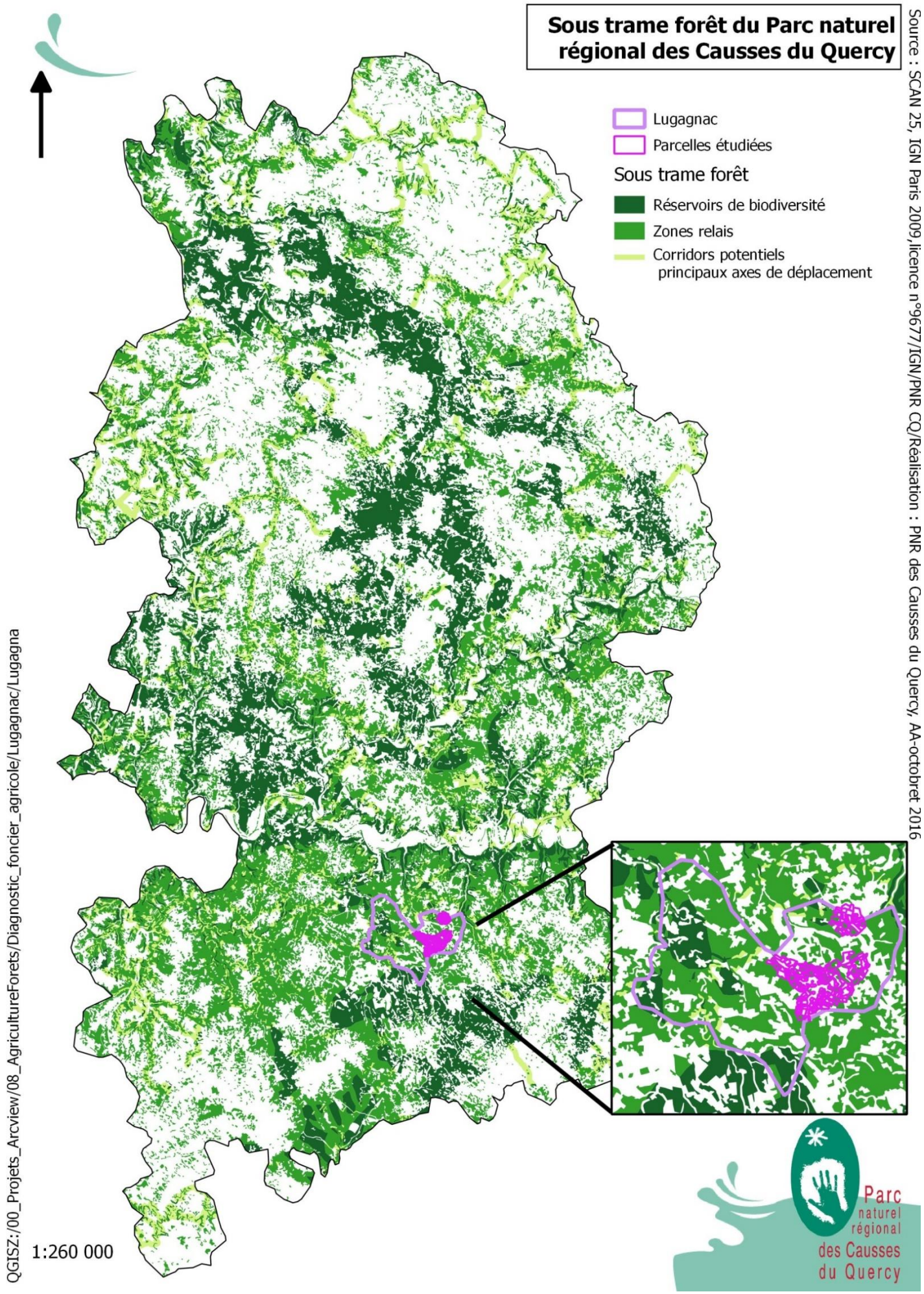
Note = 3 si l'unité de gestion joue un rôle de réservoir de biodiversité pour au moins une des sous-trames écologique forêt ou landes et pelouses. Les critères retenus pour rattacher une unité paysagère à un réservoir de biodiversité de la sous trame landes et pelouse sont la densité de milieux contributeurs à la sous trame, la surface/compacité, la taille de l'ensemble supérieure à 20ha et l'hétérogénéité. Pour la forêt les critères retenus sont une pente supérieure à 30% (seuil d'exploitabilité agricole), la densité de forêts figurant sur les cartes de Cassini (ancienneté), la surface/compacité, le nombre de grottes, la taille de l'ensemble.

Sur le périmètre de la zone étudiée, pour la sous trame des landes et pelouses, seule une partie de réservoir de biodiversité est concernée dans le sud de la zone d'étude. La sous trame forêt ne présente pas de réservoirs de biodiversité mais uniquement des zones relais. La commune dans sa globalité est cependant dotée de plusieurs réservoirs forestiers.

Le poids écologique final cumule les deux évaluations (intérêt patrimonial et fonctionnalité écologique). Afin de prendre en compte une certaine évaluation de la fonctionnalité écologique qui prends en compte 2 sous trames (landes et pelouses et forêt), la note globale sera calculée en multipliant par deux la note intérêt patrimonial et en ajoutant la note fonctionnalité écologique. Ainsi, elle attribuera globalement plus de valeur aux milieux de landes et pelouses puisque ce sont des habitats d'intérêt patrimoniaux. Ce qui est en adéquation avec l'enjeu qui concerne notre territoire identifié à l'échelle régionale au travers du SRCE de maintien des continuités écologiques au sein des Causses.




Sous trame landes et pelouses du Parc naturel régional des Causses du Quercy
Lugagnac
Parcelles étudiées
Sous trame landes et pelouses
Réservoirs de biodiversité
Zones relais
Corridors potentiels
principaux axes de déplacement
Source : SCAN 25, IGN Paris 2009,licence n°9677/IGN/PNR CQ/Réalisation : PNR des Causses du Quercy, AA-octobret 2016
QGISZ:/00_Projets_Arcview/08_AgricultureForets/Diagnostic_foncier_agricole/Lugagnac/Lugagna
1:260 000
Parc naturel régional des Causses du Quercy


Sous trame forêt du Parc naturel régional des Causses du Quercy
Lugagnac
Parcelles étudiées
Sous trame forêt
Réservoirs de biodiversité
Zones relais
Corridors potentiels
principaux axes de déplacement
Source : SCAN 25, IGN Paris 2009,licence n°9677/IGN/PNR CQ/Réalisation : PNR des Causses du Quercy, AA-octobret 2016
QGISZ:/00_Projets_Arcview/08_AgricultureForets/Diagnostic_foncier_agricole/Lugagnac/Lugagna
1:260 000
Parc naturel régional des Causses du Quercy

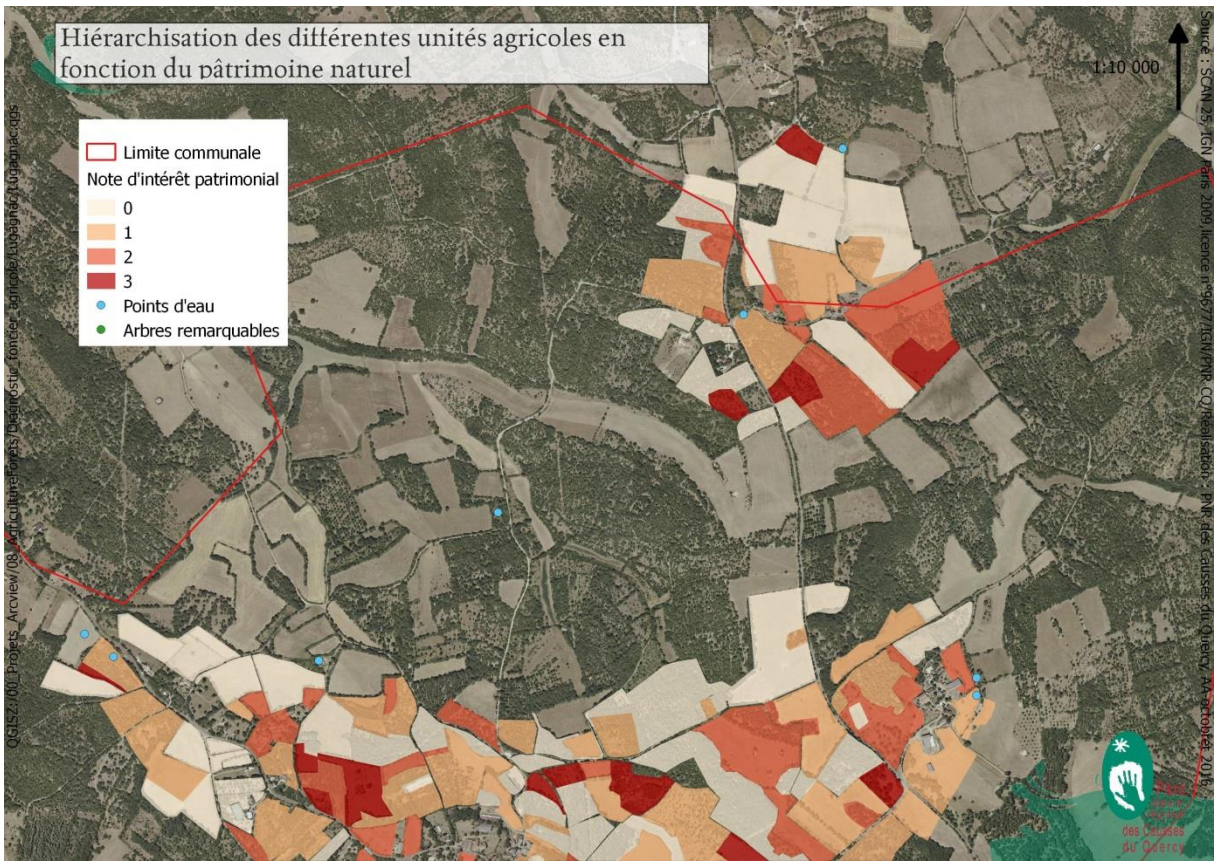
Note d'intérêt patrimonial

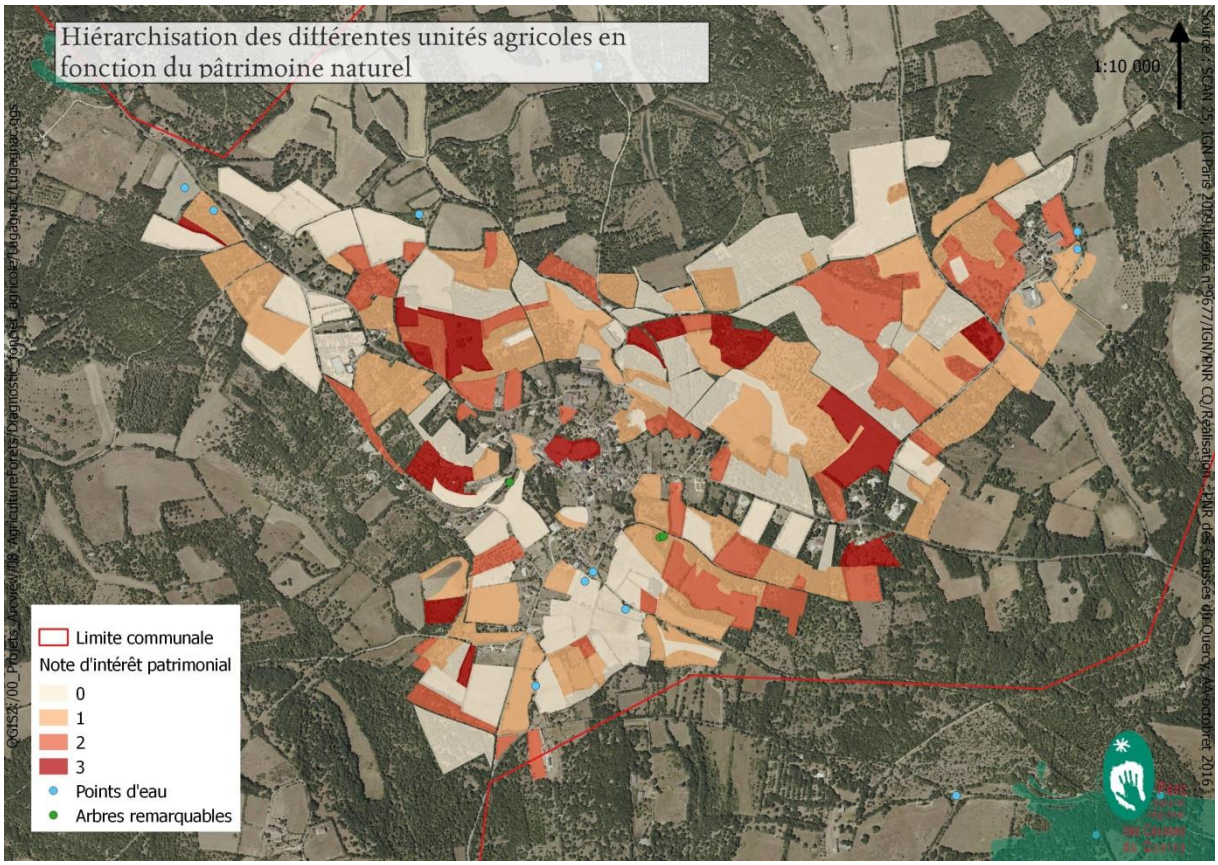
La phase de terrain pour la réalisation de ce diagnostic a dû être réalisée au mois de septembre alors que la repousse d'automne, faute de pluie, n'avait pas eu lieu. D'un point de vue naturaliste, il n'a donc pu être fait un inventaire faune/flore permettant de mettre en avant des espèces patrimoniales, critères justifiant la pondération + 1 d'une parcelle.

Les parcelles qui atteignent 3 points sont donc les pelouses en très bon état de conservation avec des éléments structurants intéressants permettant d'optimiser l'accueil de la faune (fruticées, gros cailloux…). Il est intéressant de noter qu'au sein même du cœur de village se trouvent des pelouses de belle qualité. Certaines habitations bénéficient ainsi de terrains avec un intérêt réel pour la biodiversité. Force est donc de constater que l'entretien mécanique des zones urbanisées (type tonte) peut prendre efficacement le relais de la dent du mouton. Nous avons par contre pu constater que beaucoup de pelouses présentes sont en mauvais état de conservation (1 point) du point de vue écologique, avec un phénomène régulier d'eutrophisation, lié à un excès d'apport en matière organique (tendant à développer des cortèges d'espèces ubiquistes au dépend des espèces les plus exigeantes à caractère patrimonial). Il n'est pas rare non plus de trouver des pelouses de type mésobromion post-cultural, où l'on retrouve à la fois des cortèges d'espèces de pelouses sèches mais également d'espèces des terrains remaniés et de culture.

Les secteurs forestiers, qui ne sont pas considérés comme d'intérêt patrimonial, ont obtenu 1 point, lorsqu'ils présentent des éléments arborés de grande qualité écologique. Il s'agira d'essayer de préserver au maximum le caractère forestier de ces parcelles et de maintenir des boisements matures voire d'avoir une gestion permettant le vieillissement de l'écosystème.

Certains éléments (points d'eau et arbres remarquables) ont été localisés car ce sont des éléments structurant qui confèrent un meilleur potentiel de biodiversité sur le territoire communal. Il serait intéressant que la commune les maintiennent, voir les restaurent pour les points d'eau qui ont perdu leur vocation naturelle (présence de poisson et plantes exotiques type myriophylle ou nénuphars notamment). Le Lac de Fondecouelle peut être un bel exemple à suivre pour l'ensemble des autres points d'eau de la commune.

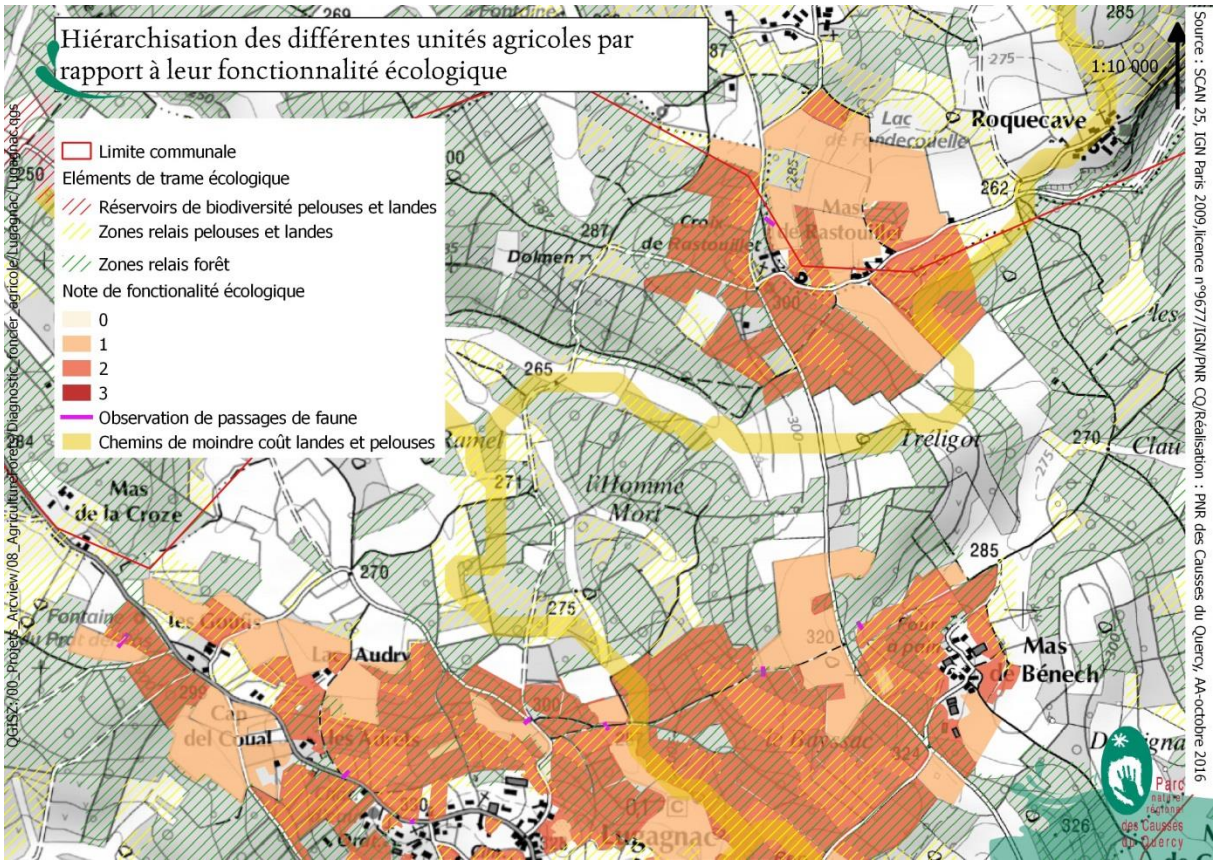

Hiérarchisation des différentes unités agricoles en fonction du pâtrimoine naturel
1:10 000
Limite communale
Note d'intérêt patrimonial
0
1
2
3
Points d'eau
Arbres remarquables
Source : SCAN 25 ® IGN Paris 2009 | Licence n°9677/IGN/PNR CQ/Réalisation : PNR des Causses du Quercy, 44 octobre 2016

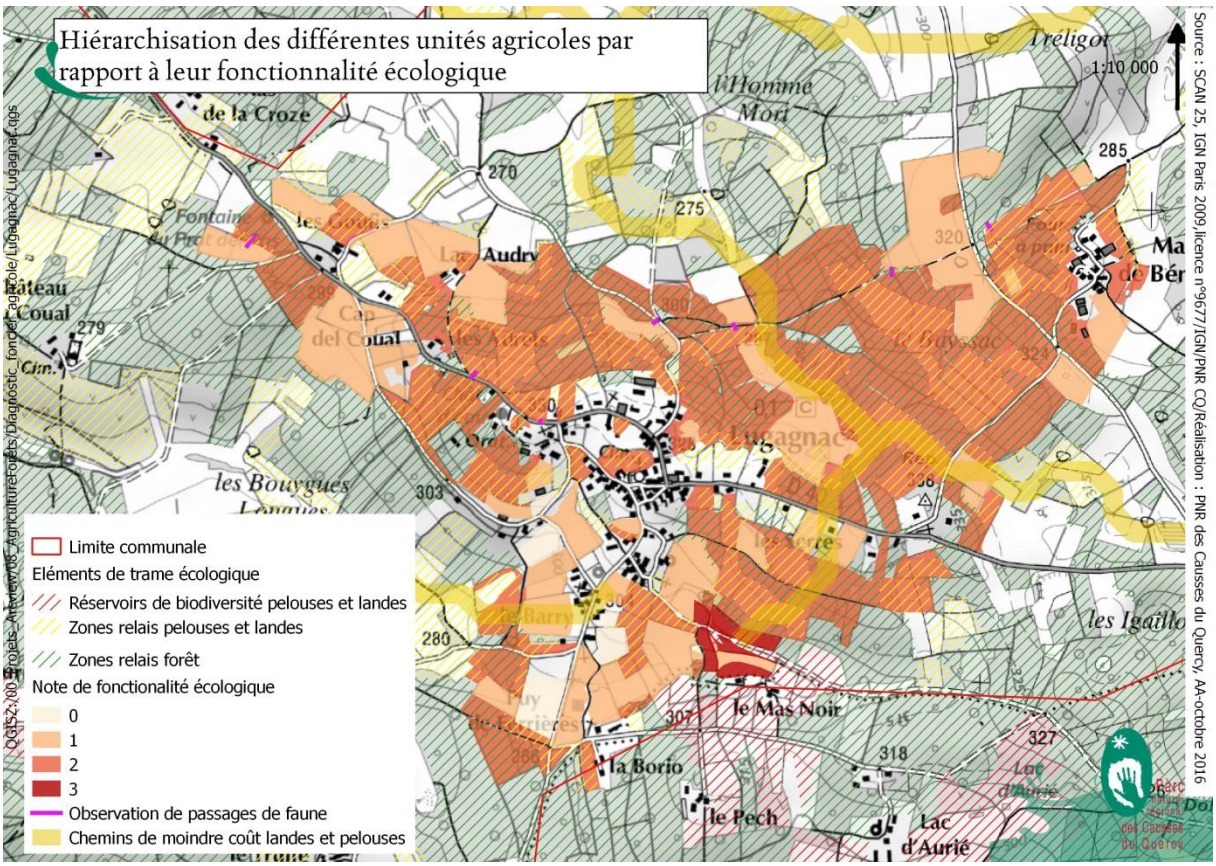

Hiérarchisation des différentes unités agricoles en fonction du pâtrimoine naturel
1:10 000
Limite communale
Note d'intérêt patrimonial
0
1
2
3
Points d'eau
Arbres remarquables
Source : SCAN 25 ® IGN Paris 2009 | Licence n°9677/IGN/PNR CQ/Réalisation : PNR des Causses du Quercy, 44 octobre 2016

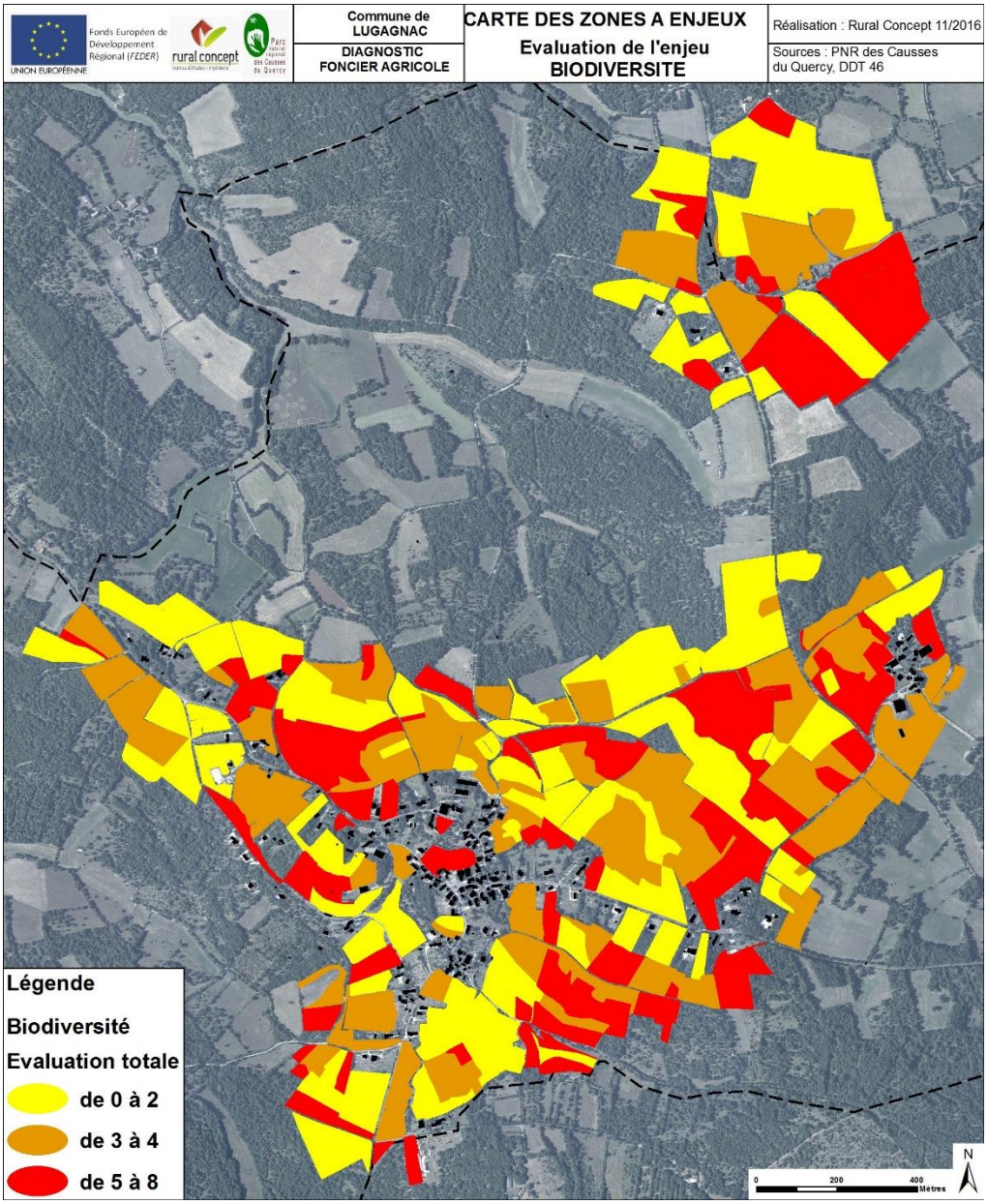
Concernant la sous trame landes et pelouses, une partie de réservoir de biodiversité est concernée dans le sud de la zone d'étude, dans le secteur du Mas Noir. Plusieurs chemins de moindre coût traversent la zone d'étude. Ce sont les chemins à la fois les plus courts et qui demandent le moins d'effort à traverser pour une espèce moyenne (type écureuil) d'une sous trame donnée pour rejoindre un réservoir de biodiversité à un autre. Au-delà des points attribués pour la fonction de zone relais, le fait de se trouver au sein de chemin de moindre coût devra attirer une attention particulière sur ces parcelles. L'idéal étant d'avoir des ensembles de pelouses sèches en bon état de conservation en continu à minima sur ou à proximité des tracés des chemins de moindre coût. Cela ne signifie pas pour autant qu'il faut négliger les autres zones relais, mais que s'il y a une priorisation à faire dans l'avenir, il faudra tenir compte de ces éléments.

Concernant la sous trame forêt, il n'y aucun réservoir de biodiversité sur la zone d'étude, ce sont des zones relais. Ce phénomène est principalement lié au fait que ce sont de jeunes boisements plus ou moins morcelés sur ce secteur. Les chemins de moindre coût de cette sous trame ne transitent pas sur la zone d'étude.

Quelques observations de passages de faune (coulées, écrasement sur la route) ont pu être recensés mais sont loin d'être exhaustif, cette donnée est à compléter en faisant remonter des observations de terrain. Plus ces observations seront nombreuses, plus elles permettront de faire émerger les voies de déplacement réelles d'une partie de la faune la plus facilement observable (généralement mammifères pour les coulées, reptiles, amphibiens et mammifères pour les écrasements sur les routes).




Hiérarchisation des différentes unités agricoles par rapport à leur fonctionnalité écologique
Limite communale
Eléments de trame écologique
Réservoirs de biodiversité pelouses et landes
Zones relais pelouses et landes
Zones relais forêt
Note de fonctionalité écologique
0
1
2
3
Observation de passages de faune
Chemins de moindre coût landes et pelouses
1:10 000
Source : SCAN 25, IGN Paris 2009,licence n°9677/IGN/PNR CQ/Réalisation : PNR des Causses du Quercy, AA-octobre 2016
Lugagnac
Audry
les Bourgues
le Mas Noir
la Borio
le Pech
Lac d'Auriè
les Igaillo
Tréligot
l'Homme Mort
de la Croze



Les parcelles qui ont obtenu le plus de point ont une note de 8 ; pour avoir un maximum de points, la parcelle doit être à la fois en optimum pour la qualité des milieux et leur fonctionalité. Or, seule quelques parcelles sont en réservoir de biodiversité (3 en fonctionalité), ces mêmes parcelles ne sont pas en bon état de conservation. Travailler sur la renaturalisation de ces parcelles avec un éventuel exploitant agricole pourrait répondre à un enjeu de restauration du bon état écologique des parcelles en question. Mais la note globale prend en compte de manière surévaluée (x2) l'intérêt patrimonial. Ainsi de nombreuses parcelles de pelouses ou de prairies sur lesquelles sont présents des éléments favorables à la biodiversité (murets, vieux arbres…) ont une note élevée et notamment supérieure ou égale à 5.

Les parcelles qui ont obtenu des notes supérieures à 5 sont considérées comme ayant des enjeux forts et leur dimension environnementale est à préserver au mieux. L'état actuel offre globalement des ensembles où les parcelles aux plus forts enjeux sont groupées, c'est également un élément important. La commune devra veiller à limiter, dans la mesure de ces moyens, le morcellement (une parcelle de belle qualité en termes d'habitat mais isolée d'un point de vue fonctionnel a une perte notable de biodiversité au regard de son potentiel d'accueil).

Diagnostic paysager des zones à enjeux

Le diagnostic paysager a été réalisé via des relevés de terrains qui ont été traduit par un schéma de l'organisation paysagée des zones à enjeux. Ce schéma identifie notamment les zones de crêtes (en jaune), les combes et talweg (en bleu) qui fractionnent le causse et ouvrent des points de vue (en rouge) et enfin les versants boisés ou agricoles (en vert).

Le site du village est un étroit lambeau de plateau dont on pressent qu'il a été taillé par deux réseaux fluviatiles anciens. Au nord, le départ de la combe de Rebugat a dégagé le glacis sous le village. Au sud, une combe affluente du ruisseau de Font d'Erbie a ménagé des pentes plus douces et exposées au soleil.

La route de Limogne à Crégols occupe approximativement la ligne de crête résiduelle qui sépare les deux réseaux.

Trois thalwegs bien marqués remontent très haut sous le village, ils constituent des terrains cultivables non construits à ce jour. Ils oblitèrent le site du village, le bâti occupant leur pourtour. Ils structurent ainsi le village en trois « quartiers », chaque secteur s'organisant en tête d'un petit vallon.

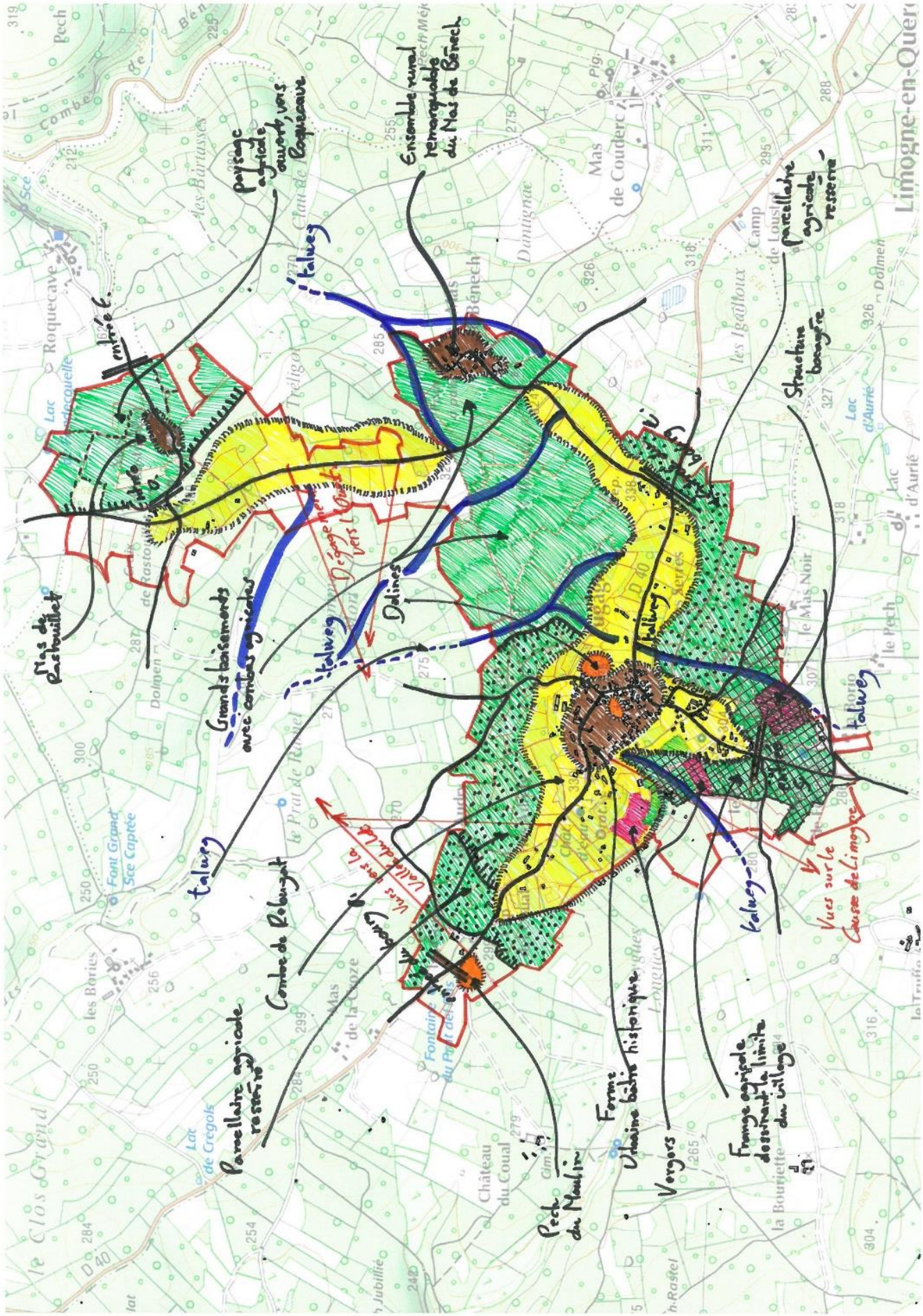
Deux dolines se superposent au relief étroit et ponctuent les faces nord et sud du village à quelques dizaines de mètres de distance.

Le versant sud constitue un secteur très abrité avec vue lointaine sur le causse de Limogne.
Il est retaillé par deux thalwegs qui se rejoignent sous le Barry. Les constructions du versant sud dévalent le relief résiduel situé entre les deux vallons sans empiéter sur les terres cultivées. La limite ouest du village correspond au sommet du pech du Moulin qui est en vis à vis du village de Lugagnac. Ses pentes ont accueilli les développements récents de Lugagnac le long de la route qui ceinture le relief.

L'intérêt du village de Lugagnac réside dans le dialogue entre le bâti et le site : occupation d'une crête oblitérée par des combes et des dolines. Ces reliefs « en creux » ont gardé leur intégrité, leur vocation est purement agricole.
Au nord, le long de la RD 40, les vues sont très dégagées vers la vallée du Lot, la silhouette du village se dresse au bord de la rupture de pente. Les vues lointaines sur le sud du village sont en revanche escamotées par le relief de la Truffe. La découverte du village se fait depuis le carrefour de Puy de Ferrières : le village se déploie sur le versant et donne ainsi à voir toutes ses constructions.

Le village colonise les parties les plus hautes en ligne de crête et s'interrompt dès que la pente « bascule ». A l'ouest, on ne note aucune construction au-delà du château d'eau posé au sommet du pech du moulin. A l'est, le village s'arrête avant l'incurvation des « serres », sorte de petit col entre les versants sud et nord de Lugagnac. Au sud, l'urbanisation descend jusqu'au Barry avant que la route ne traverse la vallée sèche.

Schéma de l'organisation paysagée

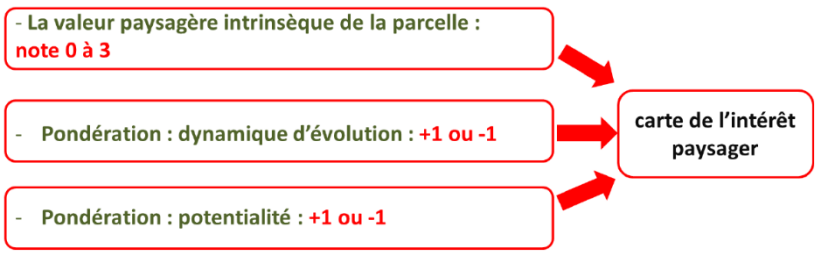


Proposition d'adaptation des critères des enjeux paysagers :

	Valeur paysagère (note de 0 à 3)								Dynamiques (pondération +1 ou -1)			Potentialités (pondération +1 ou -1)		
	A	B	C	D	E	F	G	H	Fermeture (+1)	Simplification (-1)	Urbanisation (-1)	Perception (+1)	Continuité paysagère (+1)	Pot. Urbain (-1)
Site 1														
Site 2														
Site 3														
Site 4														
...														

Critères de valeur paysagère (rappel) :

A : espaces ou lieu participant à la mise en scène ou la lecture d'un ensemble bâti.
B : espaces valorisant une entrée de bourg ou de hameau.
C :espace agricole structurant une forme urbaine « traditionnelle.
D :espaces agricoles ouverts et particuliers les espaces de pelouses sèches et/ou de lapiaz.
E : lieu offrant une perception remarquable.
F : espace ou lieu marqué par un/ des motif-s de détail identitaire-s caussenards.
G : espaces visuellement associés ou connectés à des itinéraires routiers identifiés dans le plan de Parc à un chemin d'intérêt local, départemental ou régional.
H : motifs ou attributs paysagers de détail ou ponctuel d'intérêt local : arbre isolé, haie champêtre remarquable.



Enjeux de préservation paysagère

La stratégie paysagère définie par la Charte du PNRCQ préconise pour cette zone de :

1. Favoriser le réinvestissement des centres bourgs et la réhabilitation du bâti ancien afin d'éviter l'étalement urbain et préserver la silhouette des bourgs ; contenir le bâti sur les lignes de crêtes (en hauteur des dépressions) ;
2. Préserver la vocation agricole des croupes dans les documents d'urbanisme (valeurs agronomique et paysagère) ;
3. Linéaires de haies à contenir ;
4. Favoriser une gestion agricole adaptée pour limiter la fermeture des fonds de vallées ;
5. Ne pas construire sur les rebords de plateaux, les falaises et les fonds de vallées hors des limites des empreintes urbaines existantes ;
6. Maintenir un équilibre entre espace urbain et espace agricole ;
7. Maintenir une auréole agricole autour du bourg.

Face au caractère paysager qui constitue l'identité de Lugagnac, il serait intéressant : de limiter la taille de la zone constructible (même si le potentiel prédéfini concerne des zones plus vastes), de permettre à ces zones une urbanisation progressive et organisée. Sur les versants et les crêtes, il est important d'affirmer le caractère inconstructible des espaces en co-visibilité afin de limiter l'impact sur le paysage.

Eléments de caractérisation de la valeur paysagère

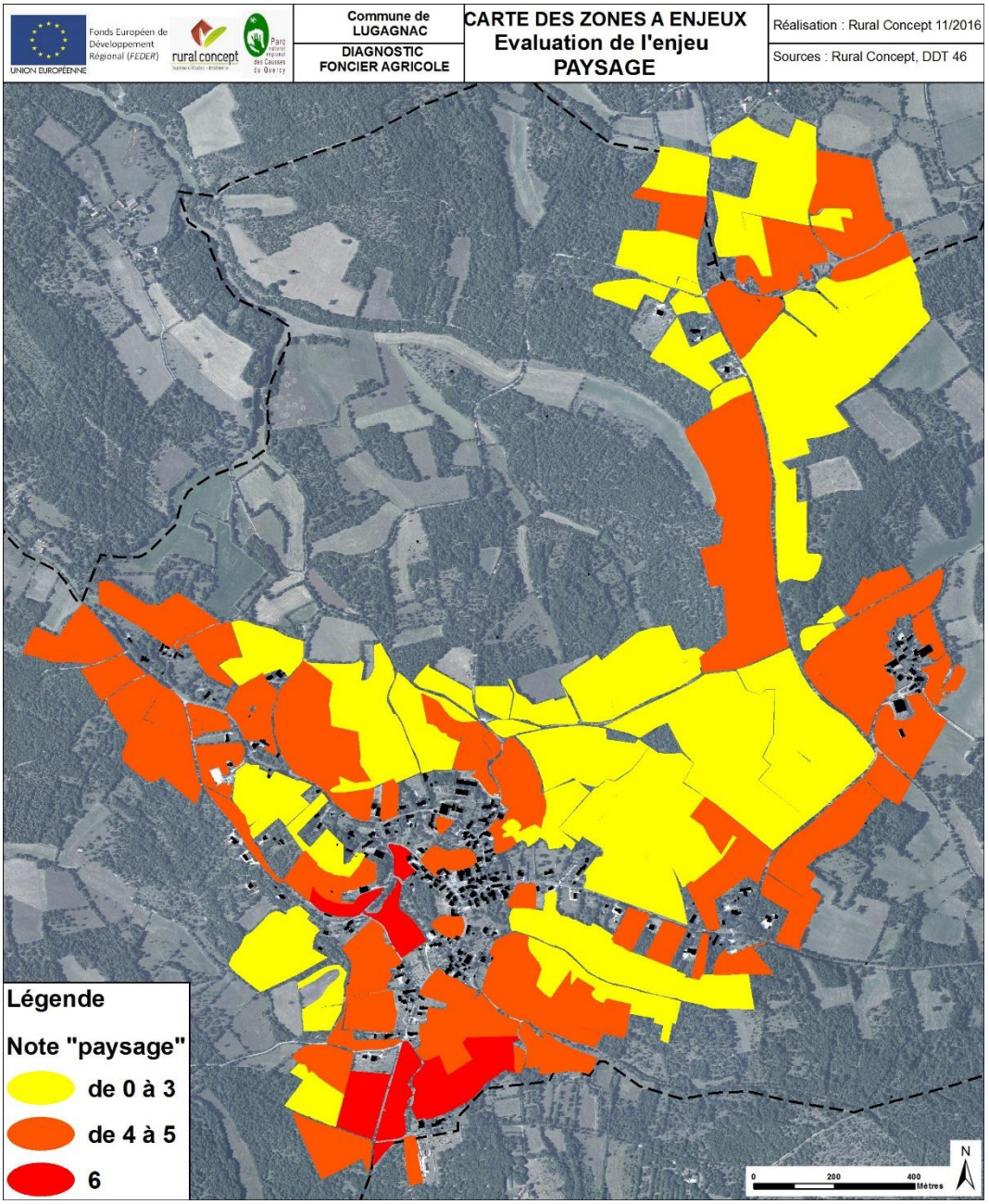
Dans la méthode de travail adoptée par le Parc, la définition de critères paysagers vise à établir une grille de notation adaptée aux territoires d'étude. Les critères seront appliqués pour noter des « unités foncières » dans les « zones à enjeux ». Les critères retenus devront permettre de « dessiner » une trame paysagère structurante des territoires étudiés. Les parcelles ont été regroupées en trois sous-ensembles cohérents d'un point de vue paysager. Les enjeux varient ainsi de faible, moyen à fort.

Zones à enjeux fort de préservation paysagère (rouge, note globale de 6)
Au sud de la commune, un parcellaire agricole resserré avec présence de structures bocagères et un patrimoine lithique important dessine la limite du village. Au cœur du bourg, en bordure de combe, trois parcelles agricoles viennent structurer la frange urbaine de Lugagnac et offrent un dégagement visuel sur le Causse de Limogne.

Zones à enjeux moyen de préservation paysagère (orange note globale de 4 ou 5)
Au Sud de la commune, le parcellaire agricole qui se situe de part et d'autre de la route qui mène au lieu-dit Le Mas Noir reprend les attributs d'un paysage bocager ou une combe agricole vient découper le relief. Les parcelles en contrebas du Barry viennent souligner le caractère architectural et paysager de cet ensemble bâti caussenard. L'entrée Ouest de la commune est marquée par un patrimoine de murets très important dans une ambiance dominée par les boisements de chênes qui bordent la D40. Progressivement les premières parcelles agricoles et leurs habitations viennent structurer un paysage plus ouvert ou des percées donnent à voir des vues lointaines sur la Vallée du Lot. La route s'inscrit sur une ligne de crête pour pénétrer au cœur du centre bâti.

Zones à enjeux faible de préservation paysagère (jaune note globale de 0 à 3)
Les zones à enjeux faible correspondent à un ensemble de parcelle à la limite Nord-Est du Bourg et composées de grands boisements avec combes agricoles n'offrant que peu d'ouvertures sur et depuis le centre bourg. C'est le cas également du parcellaire à l'est de l'axe formé par la route menant au Mas de Rastouillet. Un site à urbanisation récente engagée et offrant un fort potentiel d'accueil de construction vient délimiter une zone couvrant les deux côtés du chemin s'étirant au sud du lieu-dit Les Serres. Enfin quelques parcelles situées à l'Ouest du Barry sur le chemin venant de la Bouriette n'offrent pas une réelle valeur paysagère car elles ne participent que peu à la mise en scène, à la lecture ou la composition de l'ensemble bâti du centre bourg.

Synthèse des enjeux paysagers des parcelles







Points de vue lointains depuis le bourg

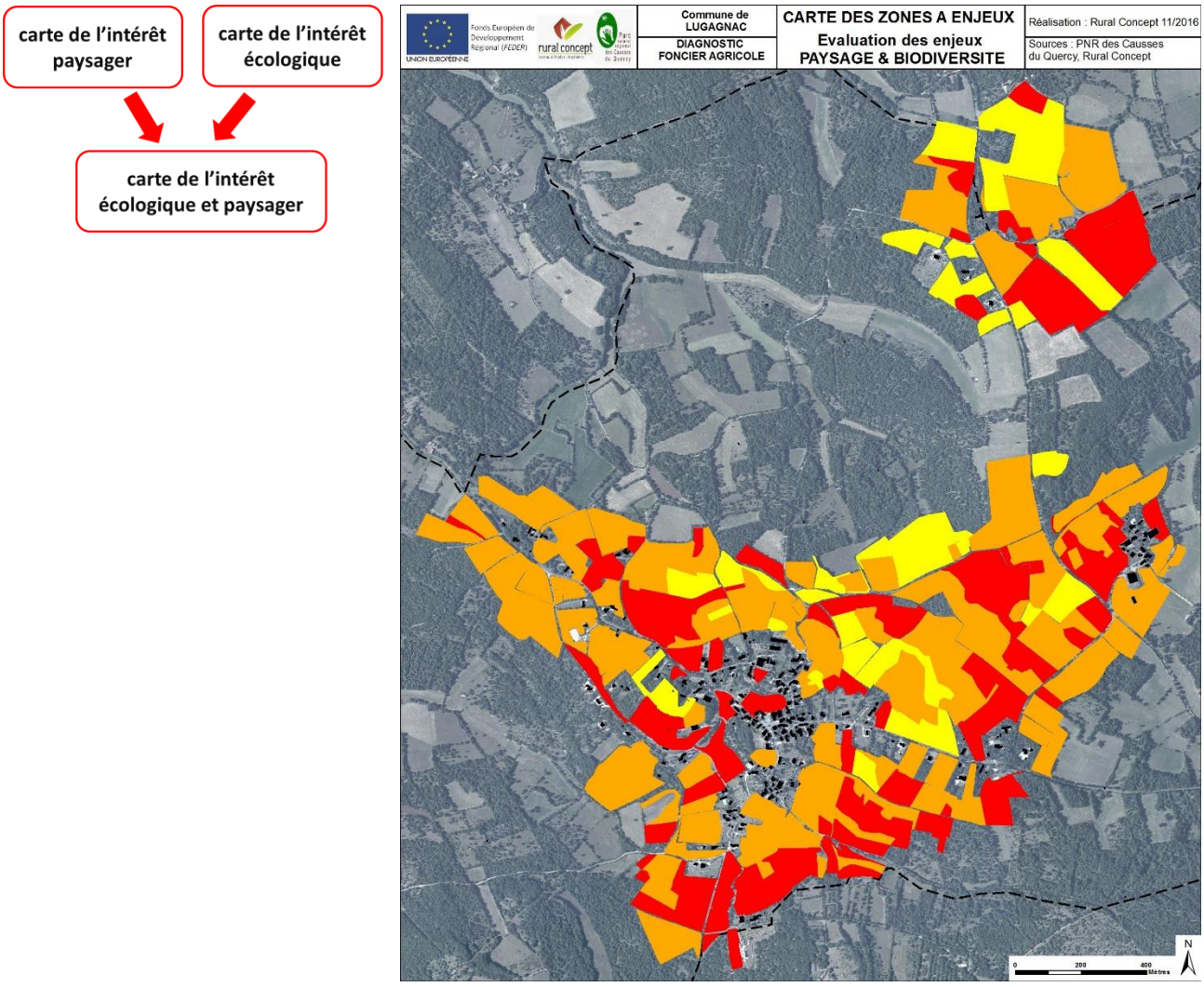
Phase 4 : Le croisement des diagnostics et proposition d'un plan d'action

Synthèse et croisement des enjeux

Croisement des enjeux paysagers et biodiversité

Afin de prendre réellement en compte à la fois les zones identifiées comme présentant des enjeux en terme de biodiversité et celles d'intérêt majeur pour le paysage, il a été choisi de faire un croisement des enjeux. Cette méthode de croisement a été préférée à un cumul simple des notes car cette dernière ne mettait en évidence que les parcelles où les 2 enjeux étaient forts. Avec cette méthode, certaines parcelles dont un des enjeux était très fort pouvaient être dévaluées et ne pas apparaître comme prioritaires (un habitat naturel très riche d'un point de vue écologique mais sans aucun intérêt paysager par exemple). Les 2 diagnostics étant basés sur des approches et des analyses différentes, il a donc été choisi de cumuler les enjeux : les parcelles en rouge sur la carte ci-dessous présentent donc soit un intérêt paysager, soit de biodiversité, soit les deux.

Carte de croisement des enjeux paysage et biodiversité



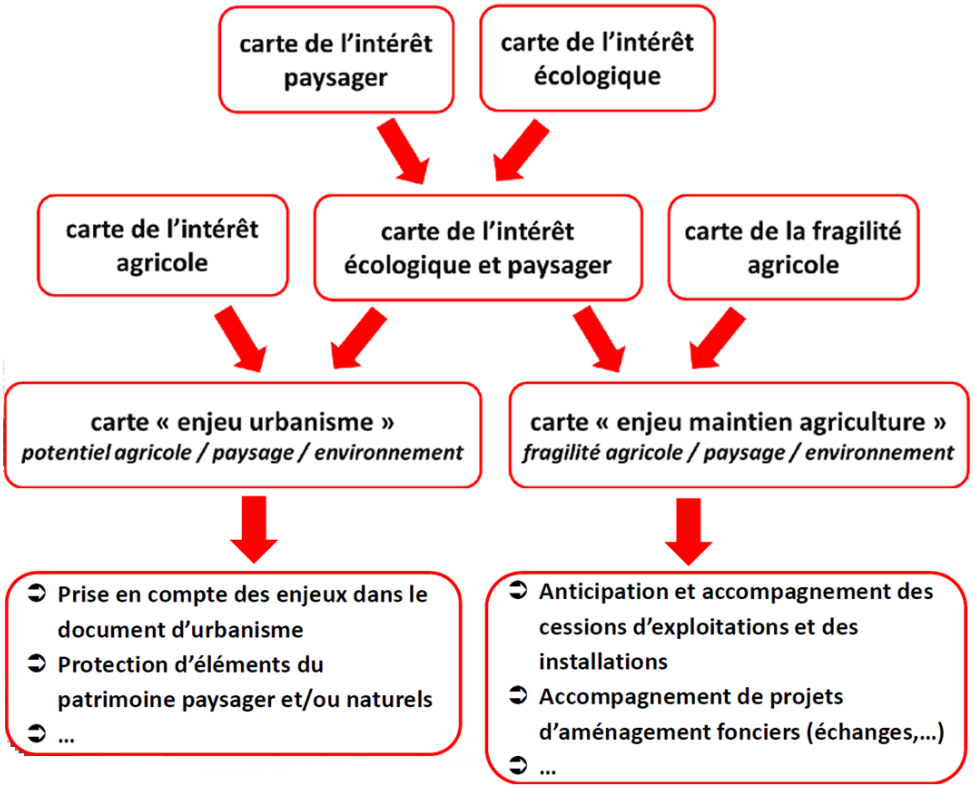
Synthèse : croisement des différents enjeux

La synthèse est le croisement des différents enjeux ; cela se traduit par 2 cartes distinctes. L'une croise le potentiel ou l'intérêt agricole avec les enjeux paysagers et environnementaux. L'autre croise la fragilité agricole avec ces mêmes enjeux.

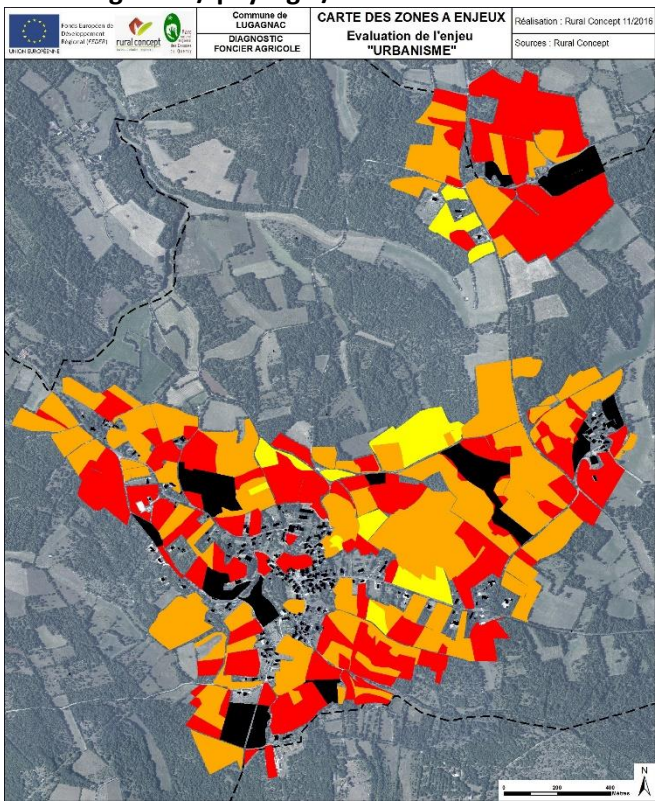
La première, intitulée "Carte des enjeux urbanisme" permet de proposer aux élus et aux acteurs du territoire un outil d'aide à la décision opérationnel dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme ou d'autres projets d'aménagement communal. Elle met en évidence les secteurs les plus sensibles sur lesquels un projet aura une incidence très forte (en noir et rouge), ceux sur lesquels les enjeux sont importants et doivent être pris en compte (orange) et enfin les secteurs où l'incidence d'un aménagement est le plus faible. **Il ne s'agit pas toutefois d'un pré-zonage de zones constructibles ou aménageables mais bien d'un outil de réflexion pour une réelle prise en compte des enjeux et des richesses du territoire.**

Cette synthèse permet également aux élus de mieux identifier et caractériser les secteurs qui présentent un intérêt patrimonial pour la collectivité que ce soit d'un point de vue écologique ou paysager. Cela représente une première étape pour la reconnaissance voir la mise en place d'outil de protection de ces éléments, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

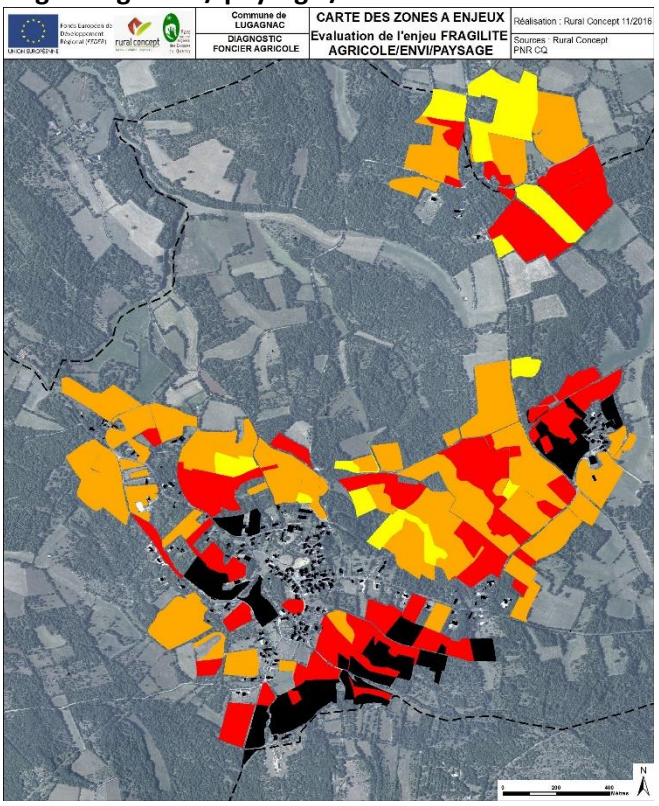
La seconde, intitulée "Carte des enjeux maintien de l'agriculture" permet aux acteurs de faire un bilan de la situation de l'agriculture locale et de cibler des secteurs et des problématiques spécifiques en vue de la mise en place de mesures d'accompagnement de l'activité agricole notamment dans les domaines du foncier et de la succession des exploitations.

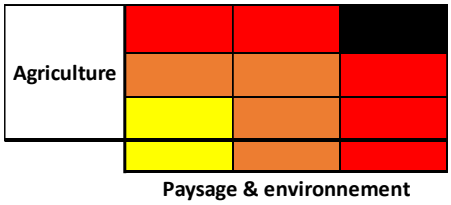


Carte « enjeux urbanisme » : synthèse des enjeux intérêt agricole / paysage / environnement

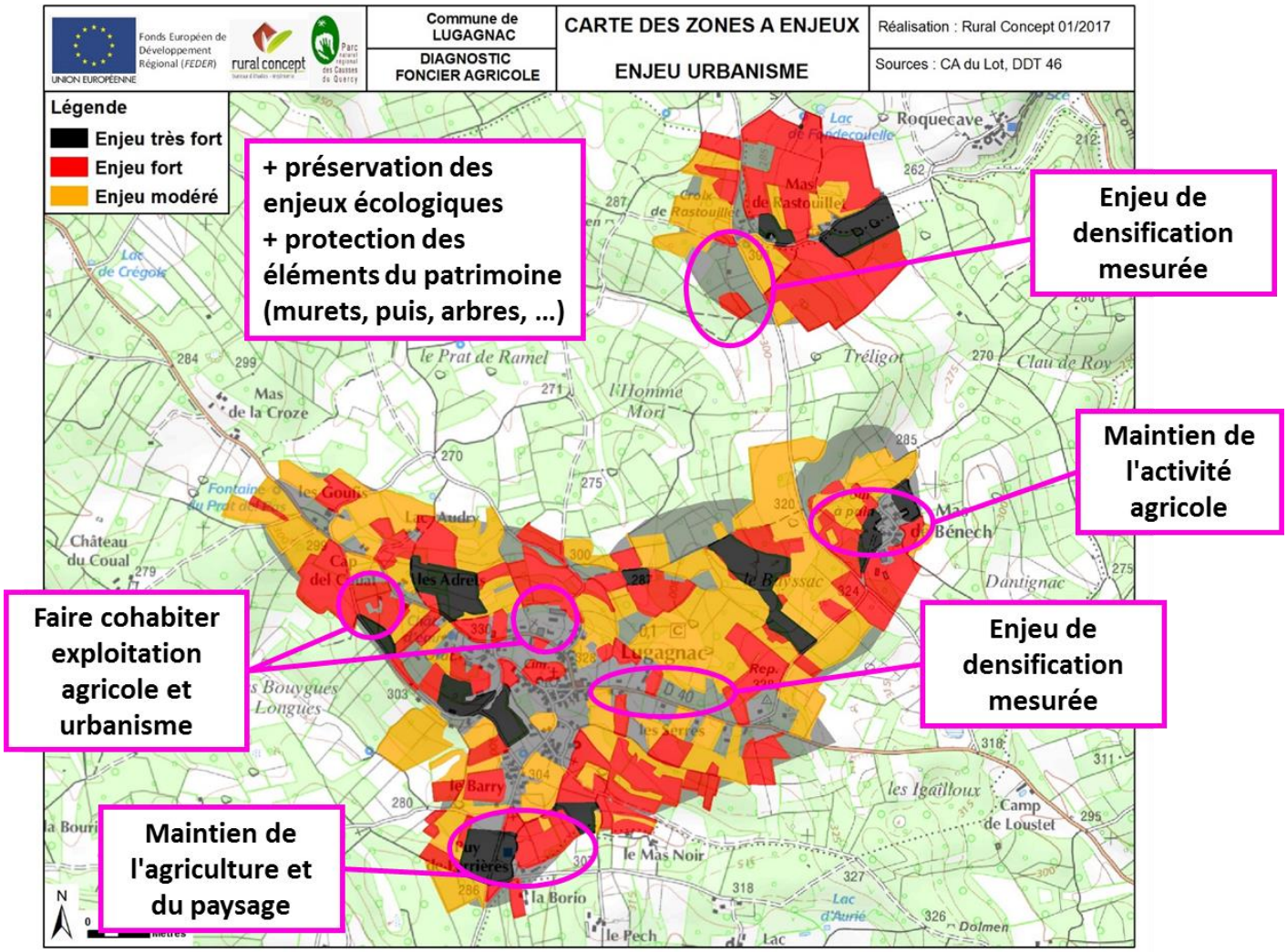


Carte « enjeux fragilité agricole : synthèse des enjeux fragilité agricole / paysage / environnement



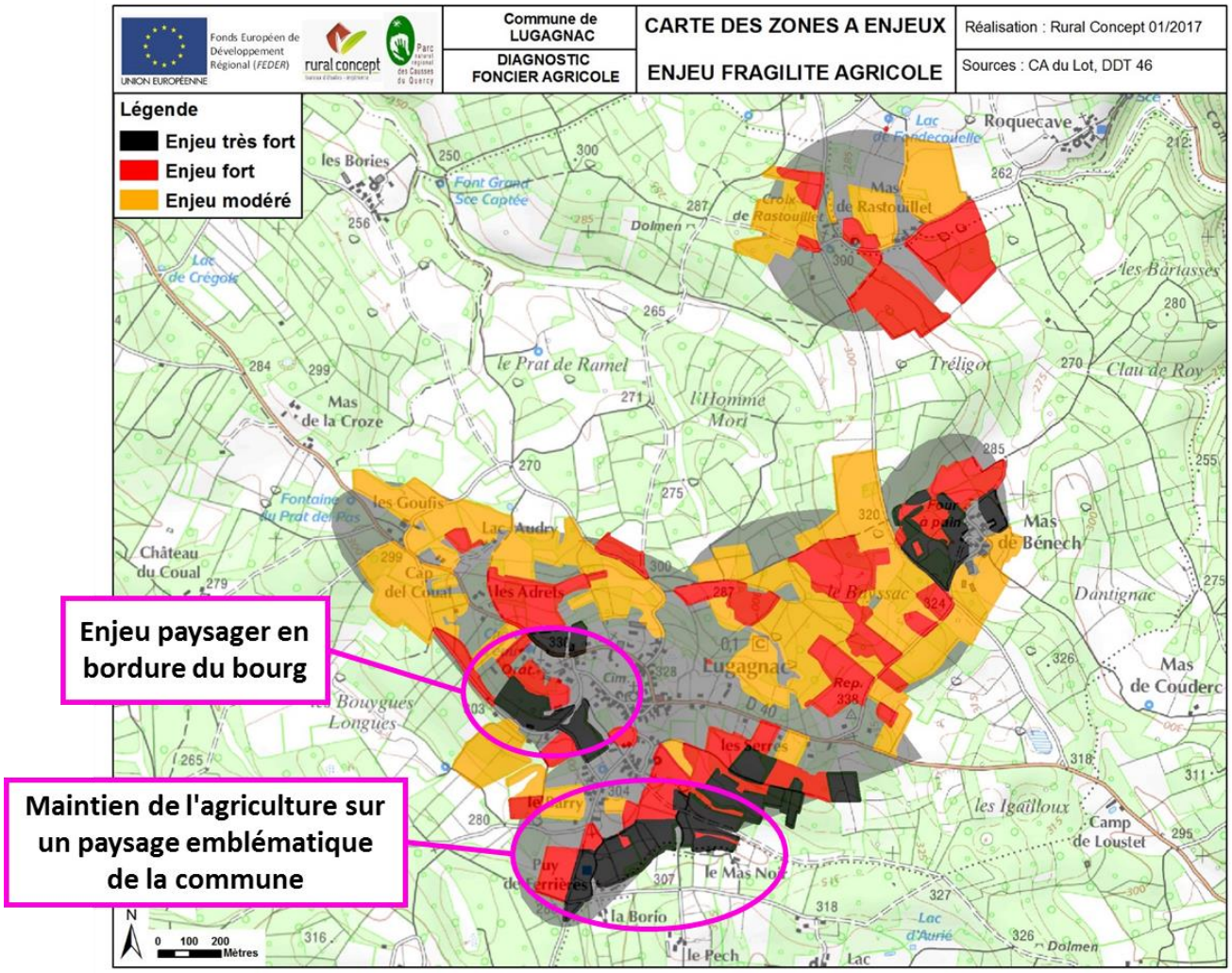


Carte « enjeux urbanisme »



La commune est en phase de révision de son document d'urbanisme. Cet état des lieux permet de mettre en évidence les zones sur lesquelles l'impact d'une urbanisation serait moindre (comme les parcelles à l'Est du bourg) et celles sur lesquelles il est préconiser de ne pas développer de constructions (parcelles proches de la périphérie du bourg en rouge, …). Mais cette synthèse permet également de connaitre les enjeux à prendre en compte en vue d'un développement urbain dans les différentes parcelles autour du bourg et de pouvoir mettre en place des mesures de protection du patrimoine (aménagement paysager, protection d'éléments du patrimoine)

Carte « enjeux fragilité agricole »



Cette synthèse fait apparaitre au Sud et à l'Ouest du bourg, un ensemble de parcelles où les enjeux de maintien de l'agriculture qui est garante du maintien d'un paysage emblématique de la commune sont particulièrement forts (en noir sur la carte). Il s'agit en effet de petites parcelles organisées en bocage avec de nombreuses séparations composées de haies et de murets. De plus leurs localisations et la topographie en combe des lieux participent grandement à la valeur paysagère de la commune et de la mise en scène du bourg. Sur ces secteurs, l'activité agricole est réalisée en très grande partie par des exploitants déjà en retraite sans reprise de leur entreprise et dont l'activité est plutôt en déclin. L'enjeu est donc de pérenniser à moyen terme l'exploitation de ces surfaces. Une des priorités serait de fiabiliser l'accès et la maitrise de ce foncier pour l'activité agricole en envisageant des actions de réorganisation foncière par exemple. L'objectif pourrait être, à terme, de permettre ou de favoriser l'installation d'un exploitant et/ou de conforter des agriculteurs proches qui sont souvent à la recherche de foncier. Dans cette logique, plusieurs pistes d'action concrètes ont été évoquées avec les élus communaux :

- Réaliser une expertise de l'intérêt agronomique des parcelles et des productions possibles.
- Rechercher sur la commune des bâtiments agricoles disponibles pour accueillir une activité (stockage, élevage, ….).
- Rechercher un porteur de projet susceptible de s'installer sur tout ou partie des surfaces (maraîchage, paysan boulanger, élevage ovins …).
- Rechercher une complémentarité avec le projet d'AFPL en cours sur le territoire (production de fourrage, de céréales, …).

Exemples d'actions en faveur de la préservation du foncier agricole

Historiquement, les communes rurales lotoises accueillaient une population importante et majoritairement agricole. La pression sur le foncier agricole et notamment sur les terrains à bonne qualité agronomique, qui sont relativement rares sur les causses, a toujours été très importante. Le découpage du foncier en parcelles cadastrales reflète cette pression par un découpage parfois extrême des terrains. Dans la seconde moitié du XXème siècle, ce phénomène a parfois était accentué au fil des successions par un redécoupage des propriétés à parts égales des héritiers.

Après une large phase d'exode rural et de concentration du foncier agricole sur les exploitations restantes, la situation de morcellement cadastral est toujours très prégnante aujourd'hui, la taille moyenne des parcelles étant le plus souvent inférieure à ½ ha. Même si, sur le terrain, le regroupement de surfaces exploitées en îlots homogènes rend peu visible ce découpage cadastral, le morcellement et l'éloignement des champs de l'exploitation sont un réel enjeu pour les agriculteurs, tant au niveau pratique, technique que financier.

Charges supplémentaires (du labour à la récolte) par rapport à une localisation à proximité immédiate du siège d'exploitation (moins d'1 km) :

	10 ha de maïs			10 ha de blé	
Îlot situé à	5 km	10 km		5 km	10 km
Distance parcourue	+ 832 km	+ 1 680km		+ 152 km	+ 320 km
Temps de trajet	+ 31 h	+ 50 h		+ 6 h	+ 10 h
Consommation de fioul	+ 364l	+733l		+ 59 l	+123 l
Charges de mécanisation (y compris fioul)	+921€	+1 578€		+135 €	+241 €

Source : CA50 - 2012

Quels outils sont à la disposition des communes pour préserver leur foncier agricole ?

La notion d'aménagement foncier regroupe une large palette de procédures parfois lourdes et complexes et dont certaines peuvent avoir un impact très lourd sur les paysages et la biodiversité. Mais des mesures ciblées et pragmatiques, comme les échanges fonciers, la veille foncière ou l'accompagnement de la transmission des exploitations ont un réel intérêt pour restructurer le foncier et pérenniser l'activité agricole. Elles sont basées sur une analyse de l'existant, la simulation des solutions et surtout sur le volontariat des acteurs : élus, agriculteurs et des propriétaires qu'il est indispensable de mobiliser et d'accompagner.

L'échange foncier

	Echanges en propriété	**Echange de fermier**	**Echanges en jouissance**
Typa d'échange	**La parcelle change de propriétaire et de locataire. Il s'agit d'un acte bilatéral ou multilatéral d'échange de propriété, nécessitant l'élaboration de nouveaux actes notariés. En cas de différence de valeur entre les surfaces échangées, une soulte compensatoire est possible.**	**La parcelle change de locataire. Il s'agit d'un acte bilatéral ou multilatéral d'échange de baux nécessitant un accord entre les propriétaires et leurs locataires matérialisés par l'élaboration de nouveaux baux.**	**Encore appelé «échange de cultures», cet échange n'opère pas de changement de propriétaire ou de fermier. Il a un caractère temporaire lié à la durée du bail en cours (la plus restrictive des deux baux) et ne porte que sur l'usus : les fermiers s'échangent la jouissance des 2 parcelles uniquement, chacun restant titulaire de son bail.**
Changement de :			
Propriétaire	OUI	NON	NON
Fermier	OUI	OUI	NON
Utilisateur	OUI	OUI	OUI
Nature juridique de l'échange	Changement de propriétaire et de fermier à caractère définitif. A l'exception des servitudes, l'ensemble des droits réels (hypothèques,..) et des droits personnels (baux) est transféré vers l'immeuble échangé.	Les fermiers changent de propriétaires, dans le cadre des contrats. L'échange de fermier est temporaire (lié à la durée du bail nouvellement consenti) et peut porter sur une partie (celle qui fait l'objet de l'échange) ou sur la totalité des biens loués.	Les fermiers s'échangent la jouissance des 2 parcelles uniquement, chacun restant titulaire de son bail. Les obligations liées au bail restent au fermier qui est redevable du fermage et responsable de la bonne exploitation du fond.
Conditions d'éligibilité des surfaces à échanger	- Si les parcelles échangées ne sont pas situées dans le même canton ou dans un canton limitrophe, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra. - La différence de surface échangée ne doit pas être supérieure à 40 % - Même les parcelles inférieures à 1 ha (= statut « petite parcelle ») sont éligibles	- La surface échangeable doit être supérieure à 1 ha pour que le statut du fermage puisse d'appliquer.	- La totalité des biens loués à un même bailleur peut être échangée si la surface n'excède pas 1/5e de la SMI (Surface Minimale d'Installation) - Au-delà, un plafond départemental peut s'appliquer.
Règles à respecter	- Le locataire a le choix entre obtenir le report des effets du bail sur les parcelles acquises en échange par le bailleur, ou d'obtenir la résiliation totale ou partielle du bail	La consultation du propriétaire est obligatoire, avec la procédure suivante : - Résiliation amiable des baux en cours, - Conclusion d'un nouveau bail au profit du preneur, avec éventuellement de nouvelles conditions	**- Le preneur est responsable des manquements de son coéchangiste e**t encourt la résiliation de son bail en cas de défaut d'entretien. - Le locataire titulaire du bail conserve son droit de préemption.
Durée de l'échange	Définitive après accord du propriétaire	Liée à la durée du bail.	Pour une durée fixe ou avec une clause de tacite reconduction, il prend fin de plein droit à l'extinction de l'un des baux.
	Après accord du propriétaire		Après information du propriétaire
Démarches à effectuer	- Contact notaire pour la rédaction et la publication de l'acte d'échange et les baux ruraux relatifs aux nouvelles parcelles de chacun des propriétaires. - Contact géomètre si nécessité de document d'arpentage pour division de parcelles. - Le demande sera examinée en Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)	- Contact notaire pour la résiliation des baux actuels et la rédaction de nouveaux baux	- Contact Chambre d'Agriculture pour la rédaction d'une convention d'échange en jouissance. - Notification au propriétaire par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. Dans les deux mois qui suivent la notification, le propriétaire peut saisir le tribunal paritaire des baux ruraux s'il entend s'opposer à l'opération.
Coût	Frais de notaires liés à la rédaction des actes notariés Eventuellement frais de géomètre	- Frais de notaires au besoin liés à la résiliation amiable des baux et à la rédaction de nouveaux baux	Gratuit hors frais d'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception

Echanges de parcelles – Mesures d'accompagnement

Des étapes à ne pas manquer

1. Informer largement
Décider et entamé la démarche autour d'un noyau-dur d'agriculteurs et d'élus locaux motivés (au sein du Comité local par exemple). Ces réunions sont l'occasion d'une présentation des différentes formes d'échanges amiables, de délimiter le territoire d'intervention et de valider le mode d'information et d'animation des exploitants du territoire. Des réunions locales peuvent ensuite être organisées pour présenter la démarche à l'ensemble des exploitants.

2. Cartographier l'existant
Réaliser sur la base d'un fond cartographique de type RPG PAC (Registre Parcellaire Graphique) la cartographie du parcellaire de chaque agriculteur intéressé (une couleur par agriculteur) et de repérer les parcelles qu'ils aimeraient échanger. La carte issue de cette rencontre peut alors être envoyée à tous les agriculteurs intéressés, pour leur permettre d'imaginer des pistes d'échanges.

3. Simuler des scénarios d'échanges par secteur
La troisième étape, déclinée par secteurs, permet de simuler, sur un outil informatique de type SIG, les scénarii proposés par les groupes d'agriculteurs : carte des parcellaires après échanges et écarts de surfaces pour, qu'au final, chacun s'y retrouve.

4. Des scénarios à finaliser
La carte des projets d'échanges est envoyée aux protagonistes, suite à cette rencontre, pour un travail de «maturation» de ces projets. Charge aux agriculteurs intéressés, accompagnés d'animateurs fonciers, de convaincre propriétaires et agriculteurs voisins de l'intérêt de jouer «gagnant-gagnant». Concernant les haies, il faut veiller à mettre en place des mesures compensatoires sur les linéaires qui pourraient être supprimés, suite à la restructuration des ilots, de façon pertinente (bord de chemins, rupture de pente…) pour préserver le maillage existant. L'opération doit avoir un impact positif sur le paysage du Causse.

La préservation du foncier agricole dans les documents d'urbanisme

Le document d'urbanisme n'est pas uniquement un outil qui sert à urbaniser. C'est avant tout un projet d'aménagement traduisant une stratégie de développement territorial global et planifiant l'ensemble des activités, notamment agricoles. Toute urbanisation en secteur agricole conduit à fragiliser les exploitations agricoles concernées, qui doivent faire évoluer leurs pratiques pour respecter les distances d'éloignement réglementaires. Pour concilier développement résidentiel et activités économiques agricoles sur un même territoire, l'identification de futures zones d'habitats doit tenir compte des espaces à enjeux pour l'activité agricole. Plusieurs éléments essentiels sont à prendre en compte par le bureau d'étude dans les différentes phases de réalisation d'un document d'urbanisme :

- Phase 1 : Le diagnostic.

Il est indispensable de demander au bureau d'étude mandaté de réaliser une étude détaillée des contextes foncier, agricole, paysager et naturaliste. La méthodologie de pré-diagnostic présentée dans la première fiche sera très utile. Elle vise à caractériser l'activité agricole et sa dynamique et à cartographier et hiérarchiser les espaces les plus stratégiques pour l'agriculture sur lesquels une analyse plus fine est nécessaire. Le diagnostic naturaliste s'appuiera sur la cartographie au 1/25 000ème et l'analyse de la trame verte et bleue réalisées par le Parc naturel régional pour identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Une analyse paysagère étudiera les caractéristiques et éléments identitaires de chaque entité paysagère, en développant les spécificités locales du paysage rural

- Phase 2 : l'analyse des données recueillies

L'analyse des données doit permettre de mettre en évidence les espaces indispensables à l'agriculture qu'il conviendra de préserver de toutes artificialisation et les zones de fragilité écologique ou paysagère potentielle qui seraient fortement impactées par la perte de la vocation agricole du sol. Pour cela, le bureau d'étude devra croiser les différentes cartes obtenues (Voir fiche 2) et envisager les risques pesant sur la préservation de l'agriculture au regard des projets que la collectivité souhaite mettre en œuvre. Plus ces éléments de diagnostics seront fins et élaborés en amont du projet de PLU, moins la préservation de l'activité agricole sera considérée comme une contrainte remettant en cause le parti d'aménagement retenu par les élus. Ces analyses seront à retranscrire dans le rapport de présentation.

- Phase 3 : La retranscription dans le PADD, le zonage et le règlement

Il s'agit en premier lieu de formaliser, dans le PADD, les orientations permettant de garantir la pérennité des entreprises agricoles existantes et donner la possibilité à de nouvelles exploitations agricoles de s'implanter. Les bâtiments agricoles et les espaces à fort potentiel agricole, naturel et paysager sont à classer en zone « A »; les espaces en zones « N » devant être exceptionnels et réservés aux zones à vocation spécifiquement naturelle. Un classement des terres agricoles en AU (zone à urbaniser) signifie, à terme, la perte de la vocation agricole du sol. Des prescriptions peuvent être ajoutées pour la préservation des terres les plus productives ou pour prévenir le développement de bâti agricole (notamment zonage « Ap »). Il s'agit finalement d'élaborer des orientations d'aménagement et de programmation qui tiennent compte des enjeux agricoles précisés dans le PADD. Des recommandations pourront éventuellement être formalisées en lien aux enjeux identifiés sur la collectivité, qui ne relèvent pas du document d'urbanisme (parcelles à réouvrir,…).

Les associations foncières pastorales libres (AFPL)

Une AFPL est un regroupement de propriétaires volontaires qui via la création d'une association, mettent à disposition leur foncier dans le cadre d'une démarche collective de valorisation agricole de leurs surfaces par le pâturage. Ces projets mobilisent tous les usagers de l'espace (propriétaires fonciers, éleveurs, chasseurs,…) qui visent à répondre à des enjeux d'intérêts généraux : prévenir le risque incendie, préserver la biodiversité, maintenir une mosaïque paysagère par la pérennisation d'une activité pastorale tout en valorisant une ressource fourragère renouvelable.

Dans le département du Lot, les AFPL sont très adaptées à la revalorisation de surfaces en voie de fermeture ou d'abandon. Depuis plusieurs années, le Conseil Départemental initie et anime ces démarches avec l'appui de structures locales (Chambre d'Agriculture, PNR des Causses du Quercy, adasea, naturalistes, …) et l'implication forte des acteurs du territoire (élus, propriétaires, exploitants, …)

Prêt à usage ou commodat

Le commodat est un prêt à usage. La loi définie le commodat comme un contrat par lequel une des parties livre une chose à une autre, pour s'en servir, à charge par le preneur de la rendre après s'en être servi (article 1875 du Code civil).

Le commodat est en général utilisé en matière agricole et permet à une personne une utilisation temporaire d'une parcelle de terrain. L'objet du commodat est donc de permettre à un propriétaire, le plus souvent d'un bien foncier, de mettre son bien à la disposition d'un exploitant lequel pourra l'utiliser librement, à charge pour lui de le lui restituer en bon état. Dans un commodat, le propriétaire met gratuitement son bien à la disposition de l'exploitant.

L'intérêt du commodat réside essentiellement, pour le propriétaire, dans sa souplesse de conclusion ; et pour l'emprunteur exploitant, dans sa gratuité. A l'égard du propriétaire, le prêt à usage présente aussi l'intérêt de ne l'engager finalement qu'à court terme et de permettre une exploitation de son bien (toujours préférable) sans pour autant avoir à s'engager de manière plus astreignante avec un « vrai » locataire.

Les rôles de la SAFALT (SAFER Aveyron/Lot/Tarn)

Une collectivité peut solliciter la SAFER pour qu'elle exerce son droit de préemption dans le but de l'intérêt général, pour maintenir la vocation agricole d'un bien, favoriser le développement local ou protéger l'environnement.

Via un partenariat, la collectivité peut également proposer à la SAFER de stocker le foncier pendant une durée maximale de 5 ans, à condition qu'elle prenne en charge les frais de portage et qu'elle assure une garantie de bonne fin.

La SAFER peut également, par convention, jouer un rôle de veille foncière, en informant la collectivité des biens mis en vente sur son territoire et qui présentent un enjeu d'intérêt général (habitat naturels d'intérêt, …).

Le foncier acquis par la SAFER peut-être mis à disposition sous forme de Convention de mise à disposition (d'une durée 6 ans renouvelable qu'une fois) ou pour des parcelles présentant un enjeu écologique particulier par un Bail environnemental qui vise à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne.

La capacité d'intervention de cet établissement est toutefois souvent limitée sur les biens immobiliers.

Mise en valeur des terres incultes

Dans nos communes rurales, certaines parcelles sont parfois laissées à l'abandon par leur propriétaire (délaissement volontaire, problème de succession, …) qui peut poser des problèmes de perception paysagère, de risque d'incendie ou de perte de biodiversité. A terme, ces terrains, subissent par ailleurs une perte de qualité agricole. Ces situations sont d'autant plus problématiques pour une commune quand ces surfaces sont en intercalation directe avec des parties urbanisées ou des espaces publics (parcelles incluses dans des bourgs, en sortie de village, …).

Une procédure visant à remettre en culture est prévue par le Code Rural (L.125-1). Il s'agit d'une démarche particulièrement contraignante qui n'apparaît pertinente que pour des parcelles présentant un intérêt stratégique pour la collectivité. Elle consiste à faire constater par la préfecture l'état d'inculture de la parcelle. Le préfet peut alors mettre en demeure le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation de remettre en valeur ce foncier. En cas de non-exécution de cette requête dans un délai de un an, le préfet peut alors donner l'autorisation d'exploiter ces surfaces à un exploitant agricole sous forme d'un bail soumis au statut du fermage.

Les outils d'accompagnement à l'installation de la Chambre d'Agriculture :

La transmission des exploitations est un enjeu majeur sur le territoire du PNR des Causses du Quercy, tant d'un point de vue social, environnementale qu'économique. Les diagnostics de territoires tels qu'ils ont été réalisés dans le cadre de cette étude permettent d'identifier et de caractériser les problématiques de successions d'agriculteurs en fin de carrières. La Chambre d'Agriculture dispose de son côté de dispositifs et de conseillers spécialisés et adaptés pour réussir ces reprises d'exploitations. Ce type d'étude peut permettre aux acteurs locaux (élus, exploitants propriétaires) de s'approprier ces dispositifs et de faciliter leur mise en œuvre.

- Le Point Accueil Transmission (PAT)

C'est le lieu d'accueil des agriculteurs, futurs cédants, concernés par la retraite ou par une reconversion professionnelle ainsi que des propriétaires fonciers non exploitants. Ils y trouveront l'information nécessaire sur les conditions de transmission et les actions d'accompagnement existantes. Les conseillers agricoles de secteur et la conseillère transmission sont les principaux relais de ce dispositif

- Le Répertoire Départemental à l'Installation (RDI)

Ce répertoire a pour objectif de mettre en relation des exploitants à la recherche d'un successeur ou d'un nouvel associé, et les candidats à l'installation ou à la réinstallation en agriculture.
Il reçoit les offres d'exploitations, recense les demandes d'installation hors cadre familial (fichier candidats) et met en relation les différentes parties et accompagne la reprise.

- Le Point Accueil Installation (PAI)

Il accueille tous les porteurs de projet à l'installation du département, et assure auprès d'eux une mission d'information, d'orientation et de suivi personnalisé. Il offre un service. Il accompagne les candidats dans la réalisation d'un auto-diagnostic afin de les aider à évaluer le stade d 'évolution et la maturité de leur projet et peut les orienter vers différents dispositifs adaptés à la situation de chacun.

- Réalisation d'un audit de l'exploitation à reprendre

Il s'agit de réaliser un état des lieux–diagnostic de l'entreprise agricole (technique, financier, juridique, …) qui aidera le cédant et les futurs repreneurs à mieux connaître les caractéristiques, atouts et contraintes de l'exploitation à reprendre. Il permet d'établir une estimation du montant de la reprise et des investissements nécessaire à une installation. Le coût de cet audit est à la charge du cédant qui peut bénéficier dans certains cas d'une aide qui prend en charge les frais à hauteur de 80%.

Comités Locaux à l'Installation (CLI)

Le CLI est l'échelon de base de tout travail de terrain. C'est un outil de dialogue permanent entre les collectivités locales et la profession agricole, il permet, dans une stratégie coordonnée, de fédérer les énergies en vue de l'accomplissement des objectifs fixés dans les domaines de la transmission, du renouvellement de la population active agricole, et de l'organisation foncière.

Il peut être créé à l'initiative concertée des élus locaux et de la profession agricole. Son périmètre d'action peut être variable, au regard de la situation et des volontés de coopération locale. Le plus souvent, il est défini à l'échelle d'une communauté de communes.

Outil d'anticipation et d'action opérationnelle, le CLI s'obligera, dans une démarche pro-active, à aller à la rencontre des acteurs de terrain (les agriculteurs susceptibles de cesser leur activité à court ou à moyen terme, les propriétaires fonciers…), pour les écouter, les mobiliser, les convaincre et les accompagner dans leur projet de cession.

PREFECTURE DU LOT
COMMUNAUTE DE COMMUNES :

PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

Carte Communale

COMMUNE DE LUGAGNAC



ELABORATION DE LA REVISION

Approuvée par :

- Le Conseil Communautaire le : 17 janvier 2019
- La Préfecture le : 27 février 2019

Exécutoire le :

14 mars 2019

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 14 mars 2019

Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
Jacques POUGET

Annexe 2 au rapport de présentation:

Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques

2.2

COMMUNE DE LUGAGNAC
CARTE COMMUNALE

Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques



Mai 2018

Rural Concept
Antenne Lot : 430 av. Jean Jaurès - CS 60199 - 46000 CAHORS Cedex
Tél. : 05 65 20 39 30 – Fax. : 05 65 20 39 29 - Mail : rural.concept@adasea.net

SOMMAIRE

PREAMBULE 1
1. Les objectifs de la révision de la carte communale 1
2. L'articulation avec les autres documents 1
3. Contexte de l'étude 2

ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES 4
1. Localisation et caractéristiques de projet 4
2. Contexte et enjeux agricoles 6
3. Recommandations pour le prise en compte des enjeux agricoles 8

Annexe 1 : 10

PREAMBULE

1. Les objectifs de la révision de la carte communale

Par délibération en date du 10/10/2016, le conseil municipal a prescrit la révision de sa carte communale en application de l'article L124-1 du code de l'urbanisme.
Art L124-1 CU : *Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.*

La délibération a fixé les objectifs poursuivis par cette élaboration :

- Donner une nouvelle impulsion à l'offre de terrains à bâtir sans attendre l'élaboration d'un PLU-I (la Carte Communale actuelle étant arrivée au terme de ses possibilités de constructions).
- Préserver le cadre traditionnel du bourg en n'autorisant pas les constructions nouvelles lorsque celles-ci compromettent la qualité architecturale et patrimoniale du bourg.
- Réorienter les ouvertures à l'urbanisation afin de répondre à des sollicitations régulières et de permettre le développement de projets participant au dynamisme de la commune.

Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne est devenue compétente en termes d'urbanisme. Elle a approuvée la poursuite de la procédure de révision par délibération du 23 juin 2017.

2. L'articulation avec les autres documents

La commune est directement concernée par de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. La carte communale devra soit être compatible avec certains des documents ou alors pour d'autre, elle devra a minima les prendre en compte.

La carte communale devra faire référence ou prendre en compte :
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par le préfet de région le 27 mars 2015, conformément à l'arrêté du 31 janvier 2013 qui a arrêté un Comité Régional Trames Vertes et Bleues de Midi-Pyrénées ;
- le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T) de Midi-Pyrénées;
- le Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E) adopté le 28 juin 2012 ;
- le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) de Midi Pyrénées voté le 30 mars 2009 et actuellement en révision ;
- le Schéma Départemental des Carrières du Lot révisé approuvé le 9 juillet 2014 ;
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage conjointement approuvé par le Préfet du Lot et le Président du Conseil Départemental le 6 janvier 2014, même si ce document ne contient pas d'orientations spécifiques au territoire communal ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot (S.D.A.N. - Lot) de juin 2015.

La carte communale devra être compatible avec :
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.D.A.G.E) 2016-2021 du bassin Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015 ;
- Le plan de gestion des risques inondation,
- Le Schéma de Cohérence Territorial de Cahors et du Sud du Lot prescrit le 5 juillet 2012 en cours d'approbation.

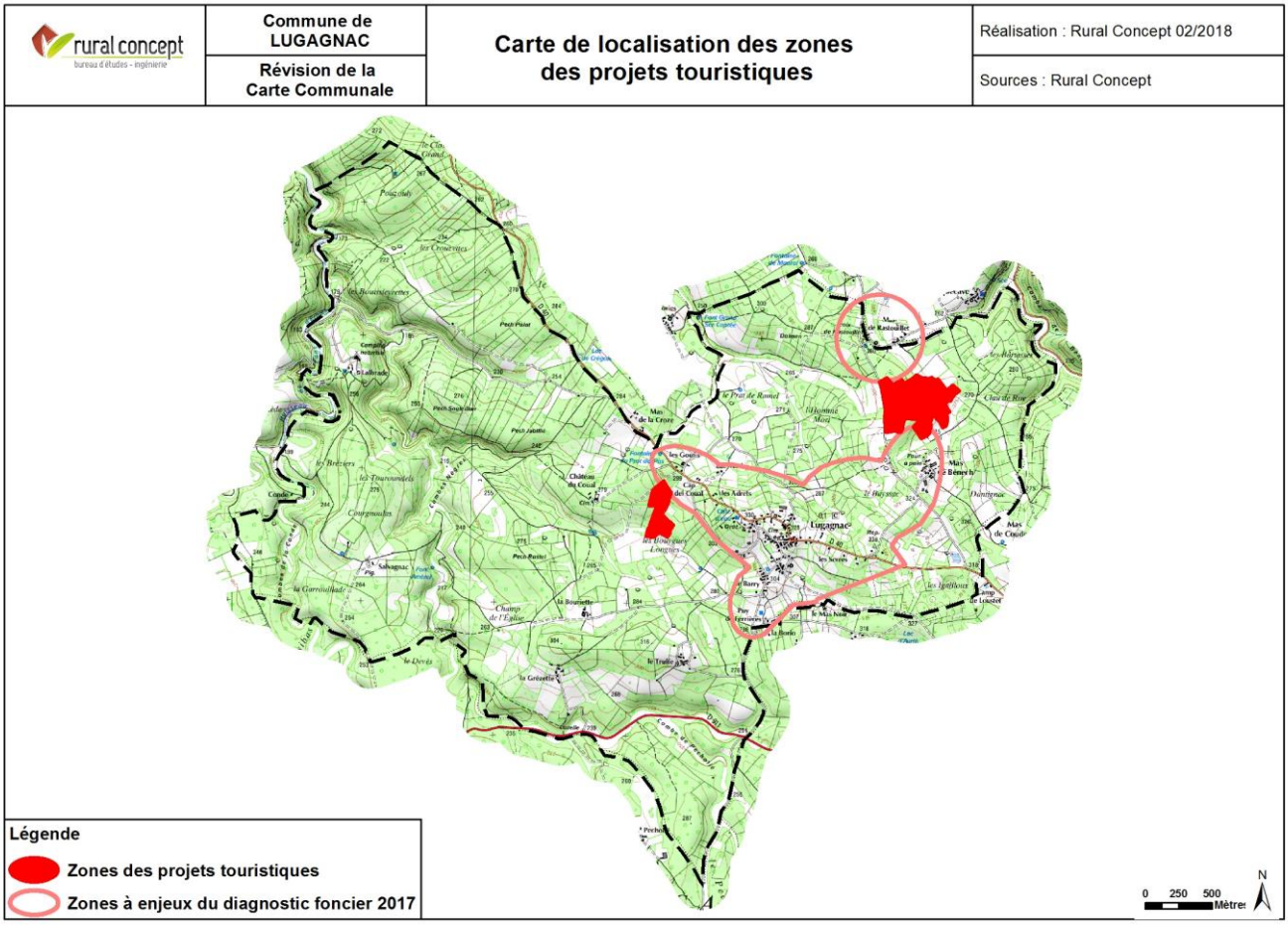
3. Contexte de l'étude

En amont de la démarche de révision de la carte communale la commune a réalisé un diagnostic foncier agricole porté par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy qui a fait appel à Rural Concept pour l'élaboration des volets paysager et agricole de l'étude. Ce diagnostic consiste à élaborer une analyse multicritère alliant valeur paysagère, ressource en biodiversité et valeur agronomique pour définir une stratégie foncière agricole. Le rendu de cette étude a été présenté lors d'une réunion publique en juin 2017.

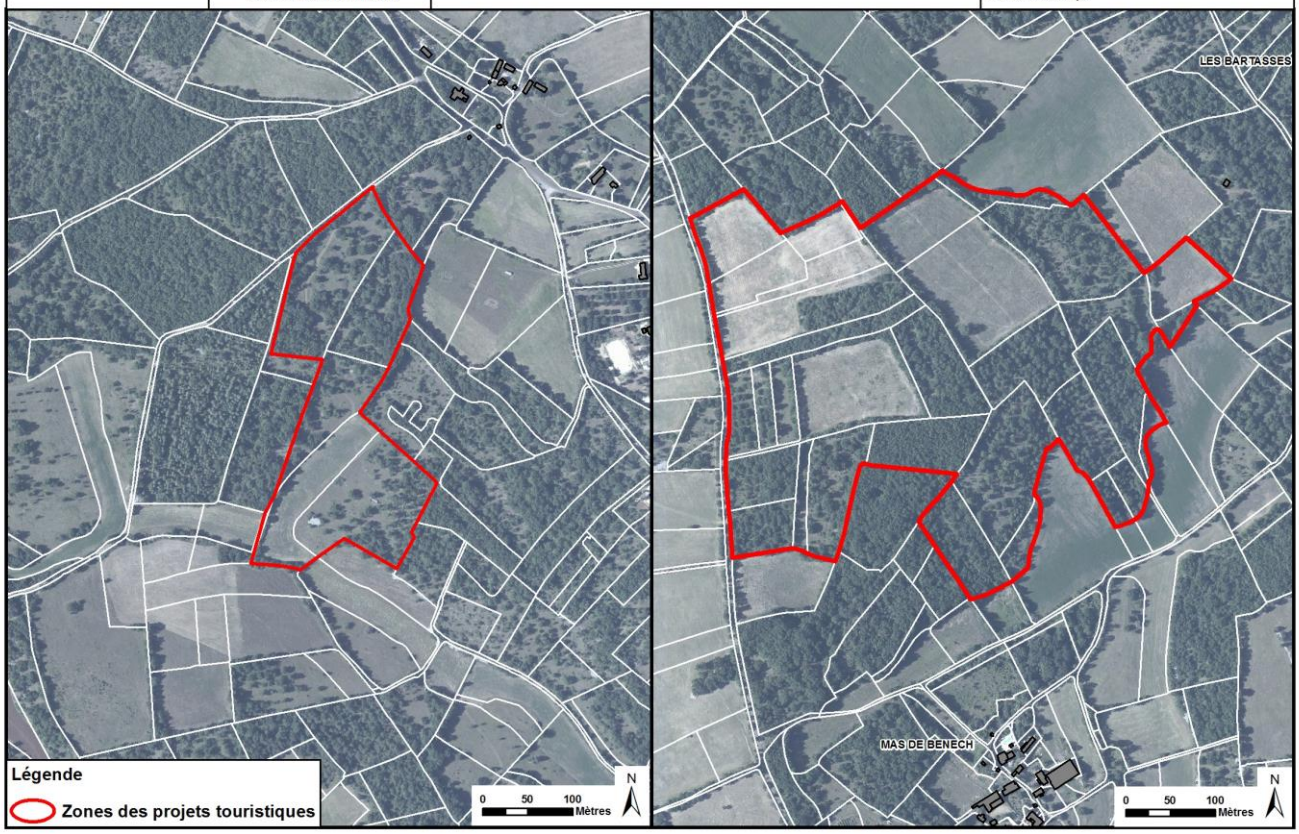
Le principe de ce diagnostic est de réaliser un diagnostic qui aborde de manière générale les thématiques de l'activité agricole, de la biodiversité et du paysage sur l'ensemble de la commune et d'apporter des éléments d'analyse plus fine, à la parcelle, sur des zones à enjeux prédéfinies. Ces zones à enjeux représentent un peu plus de 200 ha répartis autour du bourg et dans le secteur de la Croix de Rastouillet au Nord-Est de la commune.

Au cours de la révision de la carte communale, deux projets à vocation d'accueil touristiques ont émergé sur le territoire. Les secteurs potentiels de réalisation de ces projets sont situés en périphérie des zones en jeux précédemment étudiés.

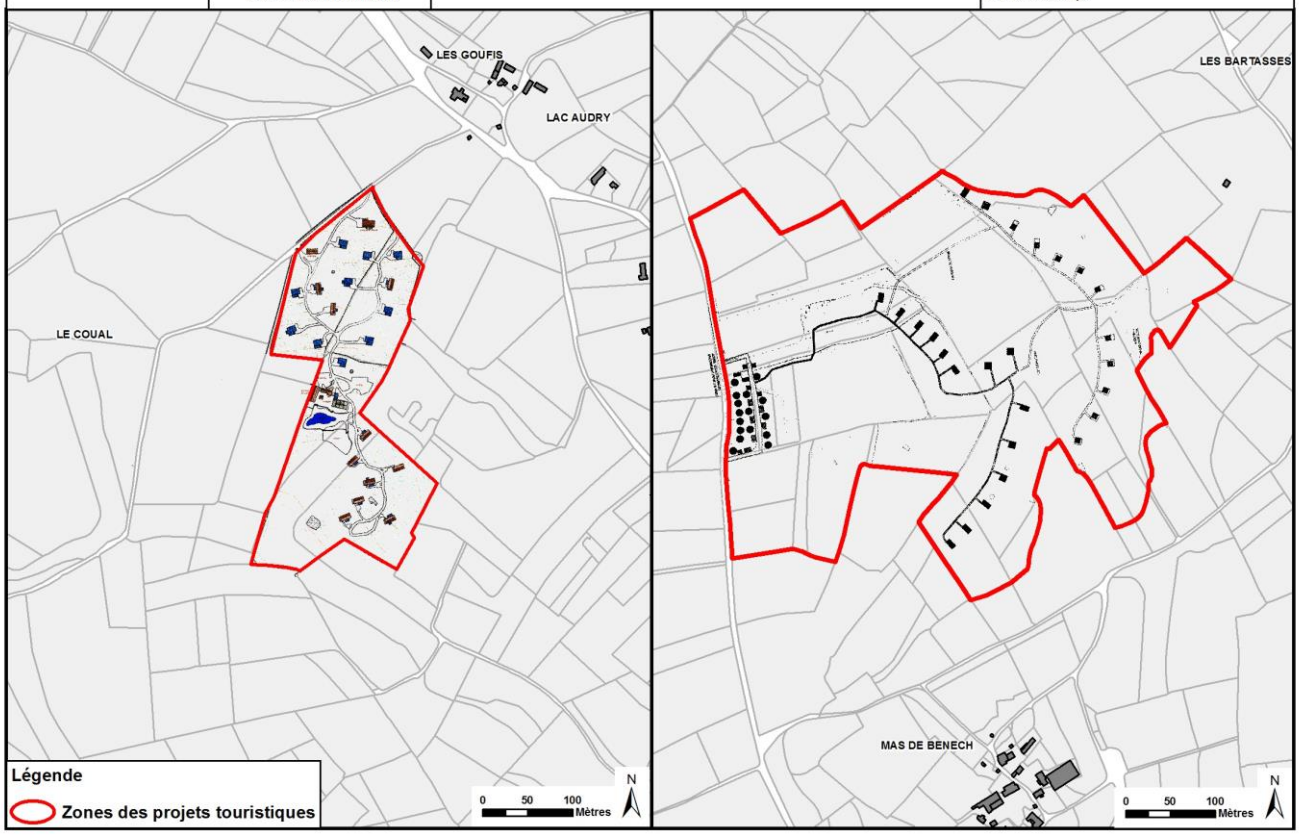
La commune a mandaté Rural Concept pour la réalisation d'une analyse agricole complémentaire sur 2 zones concernées par ces projets.



rural concept bureau d'études - ingénierie	Commune de LUGAGNAC Révision de la Carte Communale	**Carte de localisation des zones des projets touristiques**	Réalisation : Rural Concept 02/2018 Sources : Mairie de Lugagnac Rural Concept



rural concept bureau d'études - ingénierie	Commune de LUGAGNAC Révision de la Carte Communale	**Carte de localisation des zones des projets touristiques**	Réalisation : Rural Concept 02/2018 Sources : Mairie de Lugagnac Rural Concept

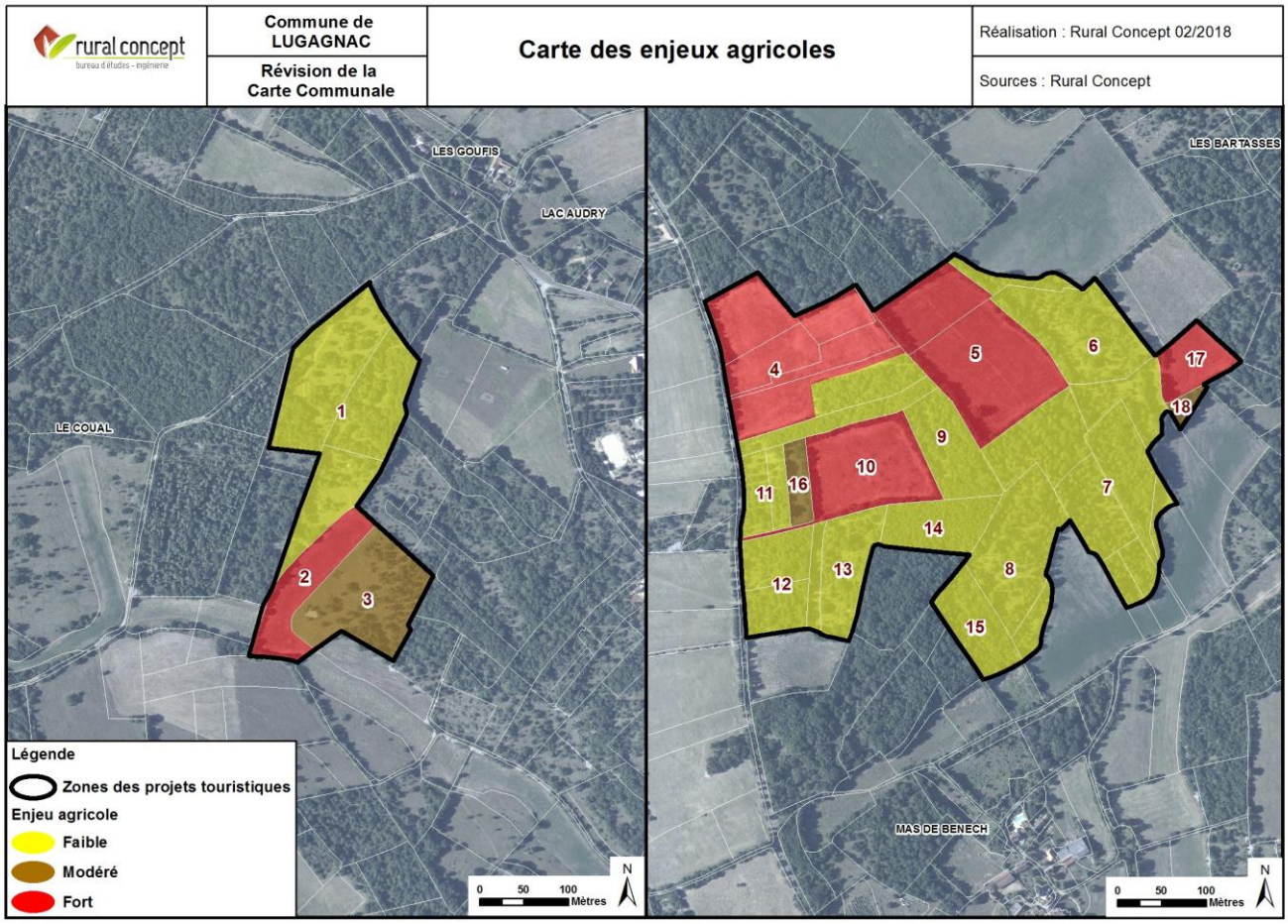


ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES

1. Localisation et caractéristiques de projet

Les deux projets d'accueil touristique sont basés sur la création de résidences légères de loisir dans des secteurs de bois ou de landes. Ils présentent des organisations et de densités assez différentes mais sont basés tous les deux sur la création de sites d'accueil et de service, des voiries de circulation internes de système d'épuration et l'implantation de résidences de type constructions légères en bois.

Les deux zones d'accueil potentielles de ces projets se situent de part et d'autre du bourg, en limite des secteurs à enjeux édités précédemment. Deux nouvelles zones incluant totalement les secteurs visés par les projets ont donc été cartographiées et étudiées du point de vue de leur intérêt agricole avec le même méthodologie utilisée dans l'étude précédente (cf. annexe 1). Elles couvrent respectivement une surface de 4,96 ha pour celle localisée à l'Ouest et 17,03 ha pour celle située à l'Est.





Chainée ouverte - parcelle 1



Prairie temporaire - parcelle 10



Pelouse, lande - parcelle 3



Chênaie - parcelle 14



Combe semée - parcelle 2



Prairie temporaire et accès à la combe- parcelle 17

2. Contextes et enjeux agricoles

Les deux zones sont composées de parcelles de prairies temporaires qui alternent avec des zones de bois ou de landes. L'intérêt agricole des parcelles est donc très distinct entre les prairies et de secteur de chênaies.

Dans la zone située à l'Est, une partie de la surface est composée par une chênaie ouverte sur un sol très superficiel. Dans la partie la plus haute (parcelle 1), on retrouve un boisement relativement aéré sur un terrain qui n'a apparemment pas été exploité par le pâturage depuis plusieurs campagnes et qui a tendance à se refermer. L'intérêt agricole de ce secteur est donc relativement faible et la remise en exploitation de cette zone nécessiterait des travaux de réouverture.
Plus à l'ouest, la zone est plus ouverte avec une densité d'arbres bien moins importante notamment dans la partie basse. Le sol reste très superficiel mais le niveau d'embroussaillement est plus faible et l'exploitation par le pâturage semble plus aisée.
Entre ces deux secteurs, une combe se dessine et rejoint la vallée sèche des Bouygues longues au Sud. Dans cette parcelle en forme de virgule, le sol est nettement plus profond et les cailloux moins nombreux en surface. Un semis de prairie y a été réalisé il y a quelques années. Cette zone bien que relativement exigüe et moyennement accessible présente un réel intérêt pour la production agricole de fourrage voir de céréales.

L'ensemble de la zone qui été précédemment exploitée (notamment la combe centrale) par un exploitant extérieur à la commune n'est, depuis 2017, plus déclaré à la PAC suite à la vente des terrains.

La zone située à l'Ouest avec plus de 17 ha, est nettement plus importante en surface. Là encore, la majorité de la surface est occupée par des forêts de chênes pubescents souvent assez denses. Les parcelles boisées les plus à l'Ouest (9, 11, 12, 13, 14) sont situées sur un secteur relativement plat. Celles plus à l'Est (parcelles 6, 7, 8, 15, 17 et 18) sont sur un versant qui rejoint la combe en direction du Mas de Bénech et dont la pente peut être marquée. Ces chênaies sont le plus souvent assez fermés avec une state arbustive parfois importante. L'ensemble de ces surfaces ne sont visiblement plus utilisées de manière intensive par le pâturage depuis de nombreuses années.
En bordure de route, les parcelles 11 et 16, correspondent respectivement à une ancienne truffière et à une petite prairie naturelle très étroite. Elles ne sont, elles aussi, plus valorisées par l'activité agricole. La parcelle 18, située à l'extrême Est, présente un enjeu particulier car c'est par ce petit bosquet que se réalise d'accès à la combe qu'il conviendra doc de maintenir.
Les parcelles 4, 5, 10 et 17) qui couvrent au total 6,3 ha, correspondent à des prairies temporaires relativement anciennes mais encore en place. Même si la qualité agronomique des sols est relativement faible (sol peu épais, forte présence de cailloux), en particulier pour la parcelle 17 situé en légère pente, la configuration, la taille et l'accès facile de ces parcelles sont particulièrement intéressants pour l'activité agricole et notamment la production de fourrage.

Une bonne partie des surfaces boisées étaient déclarées comme landes boisées à la PAC jusque récemment ; l'activité agricole y a été très retreinte. Elles ne le sont plus depuis.
Les parcelles en prairies sont aujourd'hui exploitées et déclarées à la PAC par un jeune agriculteur installé à Calvignac.

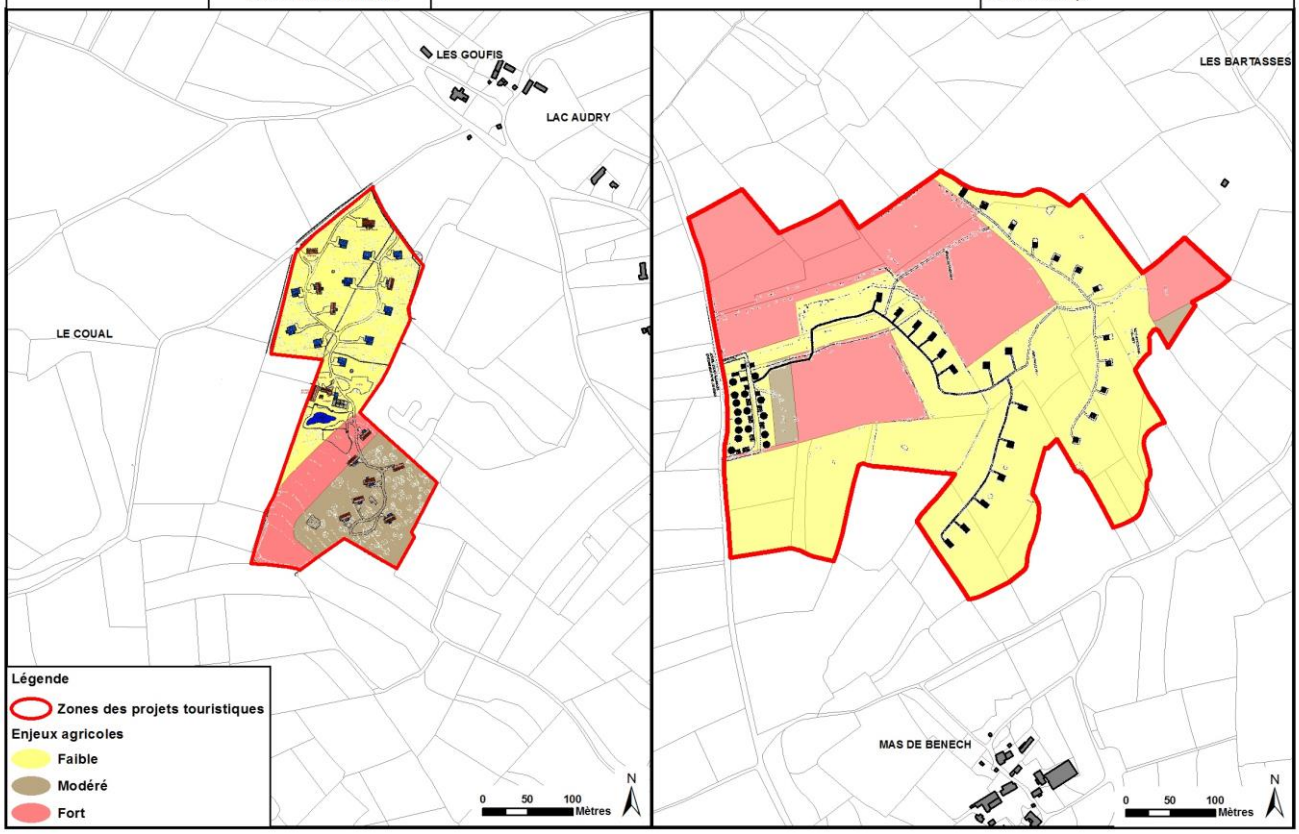
Commune de LUGAGNAC

Révision de la Carte Communale

Carte de synthèse des enjeux agricoles et de emplacements des projets

Réalisation : Rural Concept 02/2018

Sources : Mairie de Lugagnac
Rural Concept



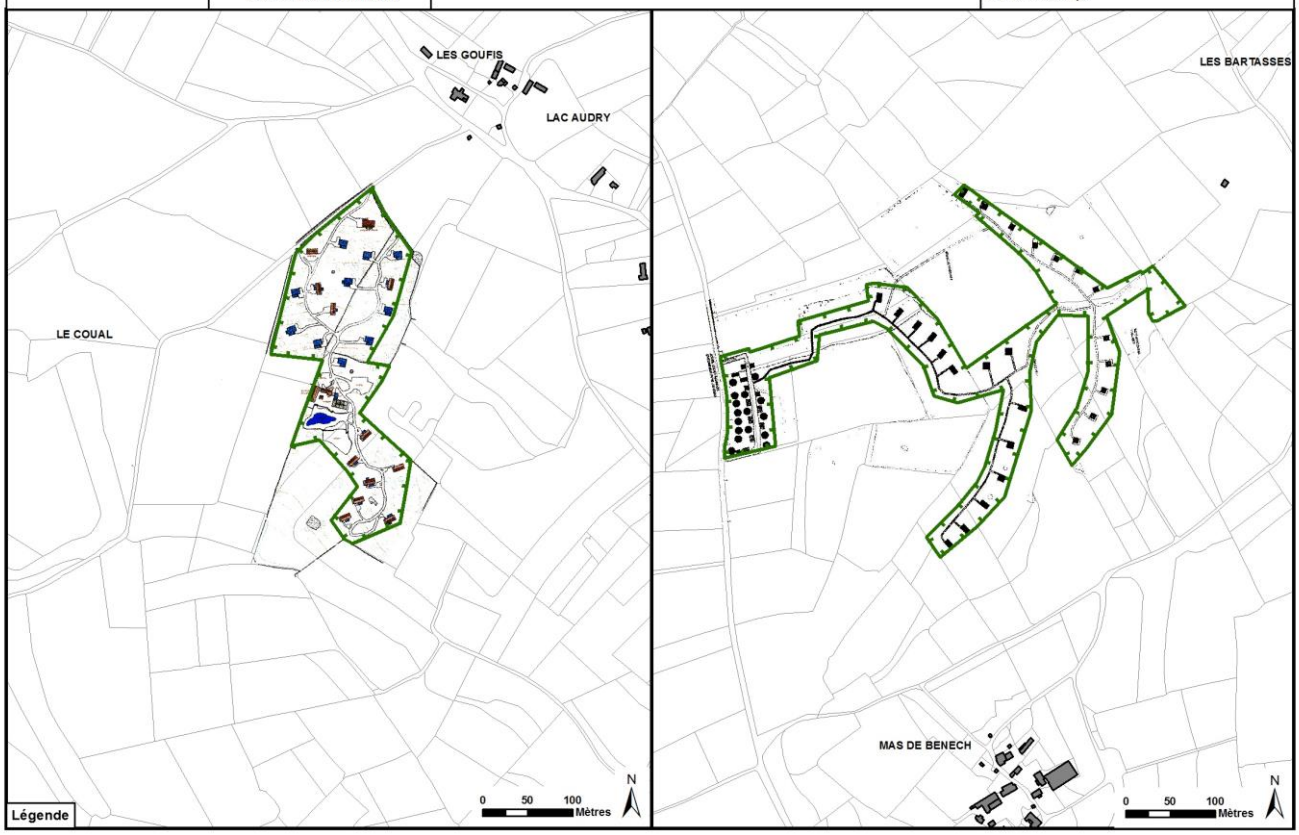
Commune de LUGAGNAC

Révision de la Carte Communale

Carte du zonage maximal des projets PROPOSE A TITRE INDICATIF

Réalisation : Rural Concept 02/2018

Sources : Mairie de Lugagnac
Rural Concept



3. Recommandations pour le prise en compte des enjeux agricoles

La carte communale peut zoner sur la commune des secteurs constructibles pour les nouvelles habitations et des zones réservées à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ces zonages permettent d'identifier de manière précise les parcelles ou parties de parcelles sur lesquelles pourront être autorisés les constructions et aménagement. La carte communale de contient pas de règlement écrit, elle peut tout de même proposer des prescriptions sur les modes de construction et d'aménagement des différentes zones ouvertes à l'urbanisation.

Il sera donc pertinent afin de limiter l'impact des futurs sites touristiques sur l'économie agricole que :

- **le tracé des zones constructibles dédiées à ces projets se limite le plus possible à l'emprise de l'ensemble des aménagements prévus (cf. zonage maximal proposé à titre indicatif),**
- **les parcelles présentant un enjeu fort (prairies temporaires) soient a minimum impactées par le zonage et restent en zone non constructible,**
- **les accès à ces dites parcelles pour les activités agricoles soient maintenus de manière pérenne tout au long de l'année,**
- **les aménagements réalisés soient les plus réversibles possibles et qu'ils soient les plus limités en surfaces artificialisées.**

En respectant ces prescriptions, ces projets impacteraient toutefois des surfaces potentiellement utilisable pour le pâturage notamment ovin mais aussi dans une moindre mesure des surfaces cultivables de la manière suivante :
Pour le projet situé à l'Ouest : 4,34 ha impactés dont 3,34 ha en zone constructible, composés de 0,2 ha de prairie temporaire et 3,15 ha de bois et de landes
Pour le projet situé à l'Est : 8,82 ha impactés dont 4,1 h en zone constructible, composés quasi exclusivement de bois ou de landes et d'un partie de prairie temporaire particulièrement peu productive (parcelle 17).

Annexe 1 :

Diagnostic agricole des zones à enjeu

Chaque zone à enjeu a été découpée en parcelles homogènes du point de vue de l'occupation de de l'utilisation agricole. Pour chaque parcelle ainsi définie, une évaluation de différents critères de la valeur agricole listés ci-dessous, a été réalisé sur la base de relevés terrains.

- **Potentialités agronomiques** : type de production réalisable : parcours, prairie, céréales et qualité de la production : rendement, précocité, … **=> note de 0 à 3**
- **Situation géographique de l'îlot** : accès, distance/éloignement au siège d'exploitation et/ou à un bâtiment d'élevage, enclavement, pentes, réseaux (eau…), possibilité de construction d'un bâtiment agricole => **note de 0 à 3**
- **Fonctionnalités de l'îlot** au sein de l'exploitation agricole (structuration du parcellaire, épandage d'effluents, fauche, irrigation… : niveau stratégique du foncier pour l'exploitant agricole**) => note de 0 à 3**
- **Potentialité de remise en état** : possibilité ou opportunité de réaliser des aménagements en vue d'une meilleure exploitation **=> note de 0 à 1**

Le cumul des points obtenus pour chaque critère permet d'établir une note globale d'intérêt agricole de la parcelle sur 10.
Les parcelles ayant obtenu une note supérieure à 7 ont été considérées comme présentant un enjeu fort (surfaces cultivables, terrains plats, parcelle accessible, ..).
Celle ayant obtenue une note entre 5 et 7 ont été considérées comme présentant un enjeu modéré (pelouse ou landes ouverts ne nécessitant pas de travaux lourd de réouverture, parcelles accessibles,…)
Enfin, les parcelles ayant obtenu une note inférieure à 5 ont été considérées comme présentant un enjeu faible (zone très boisées, embroussaillement important, pente, …).

PREFECTURE DU LOT
COMMUNAUTE DE COMMUNES :

PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

Carte Communale

COMMUNE DE LUGAGNAC



ELABORATION DE LA REVISION

Approuvée par :

- Le Conseil Communautaire le : 17 janvier 2019
- La Préfecture le : 27 février 2019

Exécutoire le :

14 mars 2019

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA
Date : 14 mars 2019

Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
Jacques POUGET

Annexe 3 au rapport de présentation: Examen au cas par cas de la carte communale

2.2

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la révision de la carte communale de Lugagnac (46)

n°saisine 2018-6260
n°MRAe 2018DKO134

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2016-01 de la MRAe, en date du 24 juin 2016, portant délégation à Bernard Abrial, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2018-6260 ;**
- **révision de la carte communale de Lugagnac (46), déposée par la communauté de communes du pays de Lalbenque-Limogne ;**
- reçue le 04 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 07 mai 2018 ;

Considérant que la commune rurale de Lugagnac (1 581 hectares, 124 habitants en 2014 et +1 % d'augmentation de population par an de 2009 à 2014) prévoit, en cohérence avec les documents supra (SCoT de Cahors et sud du Lot en cours d'élaboration, SDAGE, charte du parc naturel régional des causses du Quercy...) :

- de réviser sa carte communale pour répondre à ses objectifs de développement ;
- l'accueil de 17 nouveaux habitants d'ici 2027, conformément à la tendance d'évolution démographique de la dernière décennie ;
- la construction de 6 à 7 logements neufs sur le bourg et les hameaux proches de Adrets et Serres, entraînant la consommation d'environ 1,5 ha de terrains, 0,86 ha en densification et 0,62 ha en extension urbaine ;
- la création de deux secteurs Ct en vue de la réalisation de deux projets d'accueil touristique sur les secteurs Treligot (hébergement de 15 cabanes) et Cap del Coual (parc résidentiel de loisirs d'une vingtaine d'habitations de type chalet en toile ou bois) ;

Considérant la localisation sur la commune de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I dites *« Vallée des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires »* et *« Combe de Pectolié »*, identifiées comme réservoirs de biodiversité par le schéma de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées et d'un corridor boisé de plaine qui relie ces deux réservoirs ;

Considérant que le projet communal à intégré ces enjeux et évite dans une très large part une urbanisation sur ces secteurs ; que les zones de développement touristique ont été réduites et ajustées selon des études afin de préserver au maximum les habitats sensibles de pelouses sèches ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par les objectifs du projet communal qui prévoit :

- une urbanisation centrée sur le bourg et les hameaux situés en dehors des zones à enjeux ;
- une modération de la consommation d'espace (réduction de moitié de la taille des parcelles) et une réduction des zones constructible par rapport au document en vigueur ;
- le classement en zone non constructible des ripisylves, haies, espaces boisés riverains des cours d'eau et zones humides ;

Considérant que l'ensemble de la commune est placé en assainissement autonome sous le contrôle du service public assainissement non collectif (SPANC) et que les propriétaires devront respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant celui du 07 septembre 2009 applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de révision de la carte communale de Lugagnac, objet de la demande n°2018-6260, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 4 juillet 2018

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : ***(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)***
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Annexe 3 - Renseignements indicatifs à fournir pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements à caractère général	
Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme	Monsieur Jacques POUGET, Président de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne.
Procédure concernée (élaboration, révision, …) et objectif poursuivi (ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'une EBC...)	Par délibération en date du 10 novembre 2016, le conseil municipal de Lugagnac a prescrit la révision de la Carte Communale de la commune. La révision de ce document d'urbanisme est apparue nécessaire afin de : - Donner une nouvelle impulsion à l'offre de terrains à bâtir sans attendre l'élaboration d'un PLU-I (la Carte Communale actuelle étant arrivée au terme de ses possibilités de constructions). - Préserver le cadre traditionnel du bourg en n'autorisant pas les constructions nouvelles lorsque celles-ci compromettent la qualité architecturale et patrimoniale du bourg. - Réorienter les ouvertures à l'urbanisation afin de répondre à des sollicitations régulières et de permettre le développement de projets participant au dynamisme de la commune. Tout ceci conduit la municipalité à réfléchir sur son développement en particulier, en termes d'habitat et de dynamisme économique (notamment pour l'accueil d'activités touristiques), tout en intégrant la problématique de préservation de son environnement, de son cadre de vie et de son caractère patrimonial. Le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne est devenue compétente en termes d'urbanisme. Elle a approuvée la poursuite de la procédure de révision par délibération du 23 juin 2017.
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes inter-censitaires	Population municipale en 2013 : 121 habitants - 104 habitants en 1999* - 118 habitants en 2008* * Périodes intercensitaires de référence lors de l'élaboration du diagnostic
Superficie du territoire	1 581 hectares
Le territoire est-il couvert par d'autres documents de planification supra-communaux (voir L.131-4 et L.131-5 du CU et L.122-4 du CE) (SCoT, Charte de parc (national ou naturel régional), SDAGE, SAGE, PLH, PDU...) Explicitez obligatoirement l'articulation du projet avec ces documents	Le projet de Carte Communale doit être compatible avec : **SCoT de Cahors et Sud du Lot** : (en cours d'élaboration – enquête publique réalisée, approbation prévue à la fin du mois de mai 2018) Le SCoT s'est fixé plusieurs objectifs. Ceux-ci concernent les problématiques suivantes : - Le vieillissement de la population, l'isolement du monde rural et l'organisation des complémentarités entre milieu urbain et rural. - Le retour de la croissance démographique par le renforcement de l'attractivité du territoire en termes d'habitat, d'équipements et de services aux habitants. - L'emploi, le développement des filières économiques (industrie, artisanat, agriculture, tourisme) et la qualification des citoyens pour asseoir une économie forte et diversifiée à partir des ressources et des savoir-faire locaux. - La constitution d'une destination touristique forte et identifiée autour des spécificités remarquables et susceptibles d'entraîner des nouveaux flux de clientèles ; vallées, patrimoine culturel et historique (Cahors, villages emblématiques, etc.), espace rural de qualité, Causses du Quercy, etc. - La préservation et le développement de ce territoire de qualité via la valorisation de l'environnement, des paysages et de la culture locale (identité). - Le développement harmonieux du territoire pour répondre aux besoins de tous, sans pour autant porter atteinte aux milieux (réduction de la consommation d'espaces). Il se décline en 4 axes : **Axe 1 : Conforter le positionnement régional de Cahors et du Sud du Lot et organiser le territoire sur la base de ses bassins de vie** - Affirmer le positionnement de Cahors et du Sud du Lot à l'échelle régionale ou interrégionale. - Promouvoir et mettre en œuvre un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent. *Prise en compte dans la Carte Communale :* - Prise en compte de la position de la commune de Lugagnac dans le tissu urbain du SCoT et de la Communauté de Commune de Lalbenque Limogne (position géographique, poids démographique, rythme de la construction) pour définir le projet communal. La Carte Communale s'inscrit donc dans un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent. Le SCoT insiste, en effet, sur la nécessité de répartir l'offre en logements des communes de chaque EPCI en fonction de leur statut (pôle urbain, pôle d'équilibre, pôle de service, communes des sites stratégiques, communes rurales) : *prescription 4*. Ainsi, les objectifs fixés pour la commune de Lugagnac tiennent compte de son statut de commune rurale. Il est toutefois important de souligner sa proximité avec Limogne-en-Quercy qui, elle, est un pôle d'équilibre. Cette situation constitue un atout pour la commune.

Axe 2 : Développer, diversifier l'emploi sur le territoire

- Développer l'économie présentielle avec comme priorités le tourisme et les services à la personne.
- Conforter l'agriculture et l'agroalimentaire, un des piliers de l'économie locale.
- Développer la formation.
- Développer de nouvelles filières et les activités économiques liées au numérique.
- Faciliter et encourager les activités industrielles et artisanales : s'appuyer sur le développement des pôles d'équilibres et de services de chaque bassin de vie et sur le maillage de l'ensemble des communes.
- Aménager qualitativement les zones d'activités économiques.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Création de zones spécifiquement dédiées à l'accueil d'activités d'hébergement touristique diversifiées et complémentaires. Celles-ci seront le support du développement d'une économie présentielle, pouvant offrir un nouveau dynamisme à la commune, tout en mettant en valeur le patrimoine local (paysager, architectural, culturels, etc.).

Axe 3 : Concilier croissance démographique, évolution démographique (vieillissement) et qualité de vie

- Réinvestir le centre-ville de Cahors et les centres-bourgs dans une approche globale.
- Prendre en compte les évolutions des modes de vie et désirs d'habiter/ Organiser l'offre d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs.
- Adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services dans une démarche de proximité à l'échelle de chaque bassin de vie.
- Améliorer la desserte numérique du territoire.
- S'engager vers une mobilité durable.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Prise en compte du bâti vacant pour estimer les besoins de la commune en termes de constructions neuves (*cf. Partie C du présent document : Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, des logements vacants, des friches urbaines ont-elles étudiées ? Quel est le potentiel identifié ?*)
- Identification des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de réinvestir le centre-bourg d'une part, tout en limitant la consommation foncière d'autre part (*cf. Partie C du présent document : Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, des logements vacants, des friches urbaines ont-elles étudiées ? Quel est le potentiel identifié ?)*

Axe 4 : Valoriser les paysages, l'environnement et les ressources naturelles de Cahors et du Sud du Lot au profit de l'attractivité, de la qualité de vie et du développement du territoire

- Poursuivre et renforcer une gestion globale de la ressource en eau.
- Répondre aux besoins énergétiques de demain et s'engager vers la transition énergétique.
- Préserver les paysages et atouts patrimoniaux garants de l'identité et de l'attractivité de Cahors et du Sud du Lot.
- Rétablir, restaurer l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels (transition « ville/campagne ») et garantir le rôle des coupures d'urbanisation.
- Améliorer la qualité des extensions urbaines et villageoises.
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.
- Définir les « priorités » pour maintenir la Trame Verte et Bleue.
- Ne pas aggraver les risques et nuisances.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Identification et prise en compte des risques lors de l'élaboration du projet communal (*cf. paragraphe B.1.7 du diagnostic en annexe*).
- Prise en compte des objectifs chiffrés du SCoT en termes de modération de la consommation foncière : identification du bâti vacant et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, estimation des besoins pour une densité comprise entre 4 et 5 logements à l'hectare (préconisation 83 du SCoT), volonté de combler les dents creuses tout en respectant les coupures de l'urbanisation et limitant l'étalement linéaire de l'urbanisation le long de la voirie, etc. (*cf. partie C du présent document*).
- Prise en compte des éléments de Trame Verte et Bleue identifiés par le SCoT lors de la délimitation des secteurs de développement. Pour les secteurs à enjeux, un diagnostic foncier agricole a été réalisé, en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, afin d'assurer la protection et la préservation de l'environnement et de la biodiversité sur la commune de Lugagnac (*cf. partie C du présent document : représentation cartographique de la TVB du SCoT à l'échelle communale)*.
- Le projet de zonage a été réalisé de façon concertée, notamment après consultation du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, auteur de la TVB du SCoT (*cf. partie A – Le projet et compte-rendu de la réunion de travail du 17 avril 2018 en annexe)*.

SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 : Celui-ci compte quatre orientations fondamentales :

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Association du grand public via plusieurs réunions publiques et réalisation d'une exposition synthétisant le diagnostic territorial et présentant les enjeux du projet communal.

- Prise en compte de la valeur patrimoniale des milieux aquatiques : la Carte Communale prévoit un zonage NC (non constructible) afin de protéger les ripisylves et boisements riverains des cours d'eau, les cours d'eaux eux-mêmes, les zones humides connues, etc.
- Prise en compte des dépenses de maintenance des équipements liés au service de l'eau : la Carte Communale tient compte des capacités des réseaux. Le zonage a été étudié en fonction de ces capacités, tout en sensibilisant la commune au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement.

Orientation B : Réduire les pollutions

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Réduire les pollutions diffuses de toutes natures dans les secteurs prioritaires, notamment les aires d'alimentation des captages d'eau stratégiques : la Carte Communale a mis en place un zonage NC (non constructible), autour des cours et des zones humides, mais précisons qu'elle ne compte aucun captage d'eau susceptible d'être impacté par le projet.
- Fiabiliser l'assainissement individuel et maintenir sa conformité : compétences du SPANC.
- Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux. La Carte Communale s'efforce, en effet, de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage NC (non constructible) participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau.

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et quantité : le projet de Carte Commune est établi en concertation avec le Syndicat des Eaux du Bournac qui gère la desserte en eau potable et est donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable.
- Créer de nouvelles réserves en eau : le RNU (article L111-16 du Code de l'urbanisme) permet l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales – « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ».

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux : zonage NC (non constructible) sur ces milieux dans la Carte Communale.
- Cartographier les zones humides : repérage réalisé par Rural Concept dans le cadre du programme d'inventaire des zones humides du Lot.
- Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides : sensibilisation faite dès le diagnostic.
- Préserver la continuité écologique et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique : la Carte Communale prévoit un zonage NC (non constructible) sur le patrimoine naturel, paysager et environnemental à préserver (cf. démarche itérative menée, en concertation avec le PNR des Causses du Quercy).

Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy (2012 – 2024) : La Charte a été approuvée et signée par les 102 communes du PNR pour la période allant de 2012 à 2024. Les collectivités se sont ainsi engagées à œuvrer à la mise en valeur du patrimoine et au développement économique, social et culturel du territoire, tout en veillant à la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants.

La Charte s'articule autour de 3 axes majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations et mesures.

Axe 1 : Mettre en œuvre une gestion des ressources économe et garante de la qualité des patrimoines

Orientation 1.1 Eau : Préserver la ressource souterraine, essentielle pour l'alimentation en eau potable du département, et veiller à la qualité des rivières

- Mesure 1.1.1 – Mettre en œuvre une démarche coordonnée et solidaire de gestion de l'eau à l'échelle du Parc et de ses territoires riverains.
- Mesure 1.1.2 – Enrichir la connaissance de la ressource en eau et du karst des Causses du Quercy.
- Mesure 1.1.3 – Poursuivre la résorption des pollutions et promouvoir les usages économes de l'eau.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- La Carte Communale via le zonage de la zone NC participe à la gestion de l'eau et à la résorption des pollutions.

Orientation 1.2 : Se mobiliser en faveur de la biodiversité du territoire

- Mesure 1.2.1 – Protéger et gérer les Sites naturels majeurs.
- Mesure 1.2.2 – Préserver les ensembles de pelouses sèches et les placer au cœur de la Trame verte.

- Mesure 1.2.3 – Impliquer tous les acteurs locaux dans la préservation et la gestion de la biodiversité.
- Mesure 1.2.4 – Développer la fonction d'observation des écosystèmes.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- La Carte Communale, via le zonage de la zone NC (non constructible), participe à la protection des sites naturels majeurs : prise en compte de la trame verte et bleue, des zones humides, des ZNIEFF, des sites majeurs identifiés par le PNR, etc. Ainsi, après consultation du PNR et réalisation d'un diagnostic foncier agricole sur les espaces envisagés comme supports du développement de l'urbanisation, des secteurs de pelouses sèches ont été retirés des zones constructibles.

Orientation 1.3 : Conduire une gestion économe et paysagère de l'espace

- Mesure 1.3.1 – Maîtriser la consommation d'espace et accompagner le développement par une gestion cohérente et homogène des politiques d'urbanisme.
- Mesure 1.3.2 – Accompagner les collectivités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et dans leurs opérations d'aménagement.
- Mesure 1.3.3 – Construire et diffuser une culture commune du paysage.
- Mesure 1.3.4 – Poursuivre les actions d'étude, de sauvegarde et de mise en valeur des patrimoines.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- La Carte Communale présente un zonage établi en respectant les enjeux du SCoT en termes de maîtrise de la consommation de l'espace.
- La Carte Communale a été élaborée en collaboration avec les différents partenaires (DDT, Chambre d'Agriculture, SCoT, CAUE, Syndicat des Eaux du Bournac, Fédération Départementale d'Energies du Lot, etc.) et plus particulièrement avec le PNR des Causses du Quercy.
- La Carte Communale, via la mise en place de zones NC, intègre une approche paysagère : préservation des ouvertures du paysage et des points de vue, prise en compte de la topographie, lecture des limites à l'urbanisation, etc.
- Parallèlement à l'élaboration du projet de Carte Communale, un repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme a été réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT : les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent. Des prescriptions plus particulières ont été mises en place afin de préserver le patrimoine (caractère patrimonial du bourg, petit patrimoine, etc.). Exemple : « *La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton des teintes dominantes du bourg ; les couleurs vives et le blanc étant interdits*. »). Ce document fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la Carte Communale. Il est joint en annexe.

Orientation 1.4 : Améliorer l'autonomie énergétique du territoire au bénéfice du climat

- Mesure 1.4.1 – Se doter d'une politique concertée « climat-énergies-territoire ».
- Mesure 1.4.2 – Devenir un territoire exemplaire dans les économies d'énergie.
- Mesure 1.4.3 – S'engager dans la production d'énergies locales et renouvelables.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- L'article L.111.16 du Code de l'Urbanisme s'applique en Carte Communale : il est favorable l'amélioration des performances environnementales et énergétiques (*cf. partie C du présent document : Le projet permet-il la production et l'utilisation des énergies renouvelables ?).*

Axe 2 : Innover pour développer l'activité et l'emploi

Orientation 2.1 : Redynamiser les activités économiques autour d'une stratégie de reconquête des marchés de proximité

- Mesure 2.1.1 – Améliorer l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets ruraux
- Mesure 2.1.2 – Développer les équipements et infrastructures économiques du territoire.
- Mesure 2.1.3 – Favoriser l'innovation et la valorisation des ressources locales.
- Mesure 2.1.4 – Revitaliser le tissu commercial des Espaces de vie et de services et des Villages Relais

Orientation 2.2 : Développer l'agriculture et valoriser la forêt comme fondements de la vie économique et sociale et de l'entretien de l'espace

- Mesure 2.2.1 – Se mobiliser pour renouveler les actifs agricoles et préserver le foncier agricole.
- Mesure 2.2.2 – Favoriser la valorisation des produits agricoles et conforter la filière ovine.
- Mesure 2.2.3 – Promouvoir un système agro-pastoral durable et renforcer les synergies agriculture-forêt.
- Mesure 2.2.4 – Valoriser davantage les espaces boisés, pour mieux les gérer et les préserver.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- La Carte Communale présente un zonage établi en tenant compte des enjeux et préconisations établis dans le diagnostic foncier agricole réalisé par Rural Concept.
- Les secteurs dédiés à de l'hébergement touristique (Ct) ont été définis en veillant à protéger l'activité agricole : le périmètre d'étude du diagnostic foncier a été élargi de façon à inclure et analyser les deux secteurs Ct (*cf. partie C du présent document – Le projet et paragraphe A.3.3 du diagnostic en annexe*). Ces deux projets sont décrits dans le paragraphe « Le Projet – le projet en termes d'activités » de la présente note ainsi que dans le diagnostic territorial joint en annexe.

Orientation 2.3 Développer le tourisme au bénéfice de tout le territoire

- Mesure 2.3.1 – Améliorer les conditions d'accueil et organiser les flux de visiteurs à l'échelle du Parc.
- Mesure 2.3.2 – Organiser et renforcer l'offre de découverte des patrimoines locaux.
- Mesure 2.3.3 – Qualifier et adapter les équipements et les activités touristiques aux exigences de développement durable.
- Mesure 2.3.4 – Organiser un développement raisonné des activités de sports et loisirs de nature dans les espaces naturels.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Le zonage de la Carte Communale prévoit des secteurs spécifiquement destinés à l'accueil d'activités touristiques. Cette démarche s'inscrit dans une logique intercommunale dans la mesure où : le projet de Carte Communale est porté par la Communauté de Communes, une analyse des structures d'hébergement touristique existantes a été réalisée à l'échelle communautaire et le conseil communautaire s'est prononcé en faveur d'une non-opposition aux deux projets envisagés sur la commune de Lugagnac.
- Parallèlement à l'élaboration du projet de Carte Communale, un repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme a été réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT : les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent. Des prescriptions plus particulières ont été mises en place afin de préserver le patrimoine (caractère patrimonial du bourg, petit patrimoine, etc.). Exemple : « *La couleur de finition des façades devra s'intégrer parfaitement à l'architecture et au paysage environnant, en privilégiant des teintes similaires au ton des teintes dominantes du bourg ; les couleurs vives et le blanc étant interdits*. »). Ce document fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la Carte Communale. Il est joint en annexe.
  Au-delà de sa dimension prescriptive, cet inventaire a une valeur pédagogique à l'égard des habitants et des visiteurs.

Orientation 2.4 Maîtriser les impacts des activités économiques et humaines
- Mesure 2.4.1 – Contribuer à la régulation des activités à fort impact environnemental.
- Mesure 2.4.2 – Accompagner les entreprises vers une meilleure performance environnementale et une bonne intégration paysagère.
- Mesure 2.4.3 – Poursuivre les efforts de maîtrise et de gestion des déchets.
- Mesure 2.4.4 – Préserver le ciel nocturne par la maîtrise des pollutions lumineuses.

Orientation 2.5 Promouvoir le territoire et ses activités
- Mesure 2.5.1 – Conduire une stratégie de promotion de l'image du « Parc naturel régional » et de qualification des activités et savoir-faire identitaires.
- Mesure 2.5.2 – Améliorer l'accueil et l'information du grand public.
- Mesure 2.5.3 – Doter le territoire d'une politique exemplaire et innovante d'information et de signalétique sur les activités et le patrimoine.

Prise en compte dans la Carte Communale :

Les projets touristiques ont bénéficié d'un accompagnement, notamment de la part d'un architecte-conseil, afin de veiller à leur intégration paysagère. Ainsi, les secteurs Ct en tenant compte des préconisations formulées (insertion, au maximum, dans les parties boisées de façon à limiter leur impact visuel) : *cf. partie C du présent document – Le projet*.

Axe 3 : Faire des Causses du Quercy un territoire accueillant, solidaire et ouvert

Orientation 3.1 Développer une offre d'habitat de qualité et un cadre de vie attachant
- Mesure 3.1.1 – Favoriser le réinvestissement des centres-bourgs et la réhabilitation du bâti ancien.
- Mesure 3.1.2 – Favoriser un développement urbain de nos villages adapté au contexte rural local.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- La Carte Communale présente un zonage établi en tenant compte du potentiel bâti communal existant : résorption de la vacance et changement de destination.
- Le projet de Carte Communale a été établi en tenant compte du positionnement de la commune à l'échelle intercommunale : localisation, poids démographique, rythme de la construction observé, etc.

Orientation 3.2 Favoriser l'accès de tous aux équipements et aux services
- Mesure 3.2.1 – Améliorer la qualité de nos équipements et services à la population.
- Mesure 3.2.2 – Engager une réflexion sur la mobilité en zone rurale et renforcer l'offre de transport.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Le projet de Carte Communale répond à cette orientation en privilégiant la densification de l'urbanisation (cf. préconisations du SCoT), plus favorable à la limitation des déplacements motorisés par exemple. Cette densité permet également une utilisation plus rationnelle des réseaux (eau, électricité, internet, etc.). Toutefois, très peu d'équipements et services sont présents sur le bourg de Lugagnac (mairie, salle des fêtes, boulodrome) ainsi les habitants seront inévitablement amenés à se déplacer pour leurs besoins quotidiens, principalement en utilisant des moyens de transport motorisés.

Orientation 3.3 Renforcer l'attachement aux Causses du Quercy
- Mesure 3.3.1 – Recevoir, transmettre et vivifier l'héritage culturel commun et la mémoire du territoire.
- Mesure 3.3.2 – Agir pour l'éducation à l'environnement et au développement durable.
- Mesure 3.3.3 – Impliquer les habitants dans le développement des Causses du Quercy.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Parallèlement à l'élaboration du projet de Carte Communale, un repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme a été réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT : les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent. Celui-ci fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la Carte Communale.
- La mise en place d'un permis de démolir et d'une déclaration préalable de travaux obligatoires, pour les éléments de patrimoine à valeur patrimoniale identifiés, assure le maintien de l'identité du village.
- Le zonage de la Carte Communale limite les possibilités de constructions au niveau du bourg afin de préserver son caractère patrimonial et son écrin paysager. Une analyse fine du bourg a été réalisée dans le rapport de présentation afin d'identifier les espaces pouvant être le support du développement de l'urbanisation sur ce secteur, tout veillant à préserver son caractère patrimonial. Cette ana-

lyse a croisé les enjeux suivants : fragilité agricole, bâtiments d'élevage et périmètres de réciprocité associés, trame verte et bleue, ouvertures sur le grand paysage, points de vue sur le bourg, coupures de l'urbanisation (entre bâti ancien et bâti récent), éléments patrimoniaux (monuments, petit patrimoine, jardins emblématiques), etc.

Orientation 3.4 Faire de l'action culturelle la base d'une vie commune conviviale

- Mesure 3.4.1 – Consolider les politiques et les acteurs artistiques et culturels du territoire.
- Mesure 3.4.2 – Développer une offre artistique et culturelle permanente

Orientation 3.5 Conforter les coopérations et solidarités avec des partenaires et des territoires extérieurs

- Mesure 3.5.1 – Développer les coopérations avec les villes et agglomérations.
- Mesure 3.5.2 – S'appuyer pleinement sur les réseaux des Parcs et des territoires ruraux pour valoriser le Parc naturel régional des Causses du Quercy et ses expériences
- Mesure 3.5.3 – Développer les programmes d'étude et de recherche avec l'appui de tous.

Programme territorial (2016 – 2020) : La Communauté de Communes du Pays de Lalbenque Limogne a défini plusieurs objectifs à atteindre à l'horizon 2020. Ces derniers s'articulent autour de 6 axes. Le projet de Carte Communale s'inscrit dans ce projet et participe, à son niveau, à la réalisation de ces objectifs.

Axe 1 : Enfance et jeunesse

- Objectif 1 : Coordonner l'offre de services à l'attention de la petite enfance.
- Objectif 2 : Assurer un pilotage territorial communautaire de l'activité des services sociaux et médico-sociaux.
- Objectif 3 : Informer et conseiller les citoyens du territoire dans leurs démarches auprès des services publics et parapublics.
- Objectif 4 : Construire une approche partagée de valeurs et de fondements de l'accompagnement de l'enfant du territoire.
- Objectif 5 : Favoriser et accompagner l'implication des jeunes aux activités du territoire.
- Objectif 6 : Accompagner les solutions de transport diversifiées aux fins de découvertes locales pour les enfants.

Axe 2 : Santé et vieillissement

- Objectif 1 : Planifier une organisation mutualisée de l'offre médico-sociale et sanitaire du territoire.
- Objectif 2 : Structurer un suivi coordonné de projet de soins personnalisé sur le territoire.
- Objectif 3 : Simplifier d'accès aux informations dans le domaine sanitaire et médicosocial.
- Objectif 4 : Favoriser la mutualisation des moyens et le lien intergénérationnel.

Axe 3 : Tourisme et patrimoine

- Objectif 1 : Consolider et renforcer un positionnement touristique autour des atouts environnementaux et naturels du territoire.
- Objectif 2 : Professionnaliser l'organisation de la politique touristique communautaire.
- Objectif 3 : Développer des équipements structurants facilitant l'attractivité touristique et valorisant les spécificités du territoire.
- Objectif 4 : Engager un plan de communication touristique du territoire.
- Objectif 5 : Valoriser les atouts et savoir-faire et favoriser la diversification de l'offre d'hébergement et d'activités.
- Objectif 6 : Favoriser l'implication des citoyens résidentiels et l'engagement partagé.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Le zonage de la Carte Communale prévoit plusieurs secteurs spécifiquement destinés à l'accueil d'activité touristique. Ceux-ci ont été définis en concertation avec les autres communes de l'intercommunalité, de façon à s'inscrire dans une dynamique plus globale et à veiller à la bonne répartition des structures d'hébergement touristique sur le territoire.
- Parallèlement à l'élaboration du projet de Carte Communale, un repérage des éléments de patrimoine au titre de l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme a été réalisé en collaboration avec le CAUE et la DDT : les articles R.421-23-i et R.421-28-e s'appliquent. Ce repérage fera l'objet d'une enquête publique conjointe à celle de la Carte Communale.
- La mise en place d'un permis de démolir et d'une déclaration préalable de travaux obligatoires, pour les éléments de patrimoine à valeur patrimoniale identifiés, assure le maintien de l'identité du village.
- Le zonage de la Carte Communale limite les possibilités de constructions au niveau du bourg afin de préserver son caractère patrimonial et son écrin paysager.

Axe 4 : Culture

- Objectif 1 : Professionnaliser la coordination territoriale de la dynamique culturelle.
- Objectif 2 : Assurer une répartition sur tout le territoire de l'offre culturelle.

Axe 5 : Logement et urbanisme

- Objectif 1 : Engager la réalisation d'un PLU-I.
- Objectif 2 : Adapter les locaux publics aux exigences réglementaires d'accessibilité.
- Objectif 3 : Une politique de logements offensive.
- Objectif 4 : Estomper l'impact visuel des bâtiments inoccupés.

Prise en compte dans la Carte Communale :

- Le projet de Carte Communale répond cette orientation en s'inscrivant dans une dynamique communautaire. Les besoins de la commune ont été estimés en fonction du contexte intercommunal

	(poids démographique de la commune, comparaison du rythme de la construction, etc.). - Un recensement des bâtiments vacants et de ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé afin d'estimer les besoins réels en nouveaux logements de la commune. Cette approche favorise la reconquête de l'existant et limite l'extension de l'urbanisation. **Axe 6 : Environnement** - Objectif 1 : Préservation et entretien des espaces boisés et transformation de matériaux naturels en énergie. - Objectif 2 : Mise en œuvre des opérations d'économies d'énergies et mesures environnementales pour les bâtiments publics. *Prise en compte dans la Carte Communale :* - Le projet de Carte Communale prend en compte les éléments de Trame Verte et Bleue identifiés par le SCoT afin de préserver au mieux les espaces à enjeux environnementaux. Cette trame ayant été réalisée par le PNR des Causses du Quercy, des éléments d'analyse plus fine ont été demandés pour des secteurs identifiés comme à enjeux par le SCoT. Ainsi, notamment pour les secteurs Ct, le zonage a été affiné en prenant en compte les remarques du PNR. Par ailleurs, le diagnostic foncier agricole a permis de réaliser une analyse complémentaire sur les secteurs de développement de l'urbanisation afin de préserver au mieux l'environnement. Ainsi, les secteurs de pelouses sèches (milieux ouverts rares sur la commune) ont été exclus au maximum des zones constructibles pour assurer leur préservation. Celles-ci ont été inclues dans le zonage uniquement pour permettre le passage des réseaux et l'installation des systèmes d'assainissement, au vu des échanges avec les deux porteurs de projets. Par ailleurs, le SPANC, consulté sur ce dernier point, a souligné qu'il était favorable à l'installation des systèmes d'assainissement sur des sols épais (agricoles, prairies) car ces derniers permettent de mieux limiter les risques de pollutions. Des prescriptions seront également inscrites dans le rapport de présentation afin de restreindre le type de constructions réalisables sur ces secteurs à enjeux.

Le projet

Préciser les objectifs et orientations poursuivis (fournir, s'il y a lieu, le PADD débattu) pour les PLU. Dans tous les cas, pour tous les documents, à minima : – population à accueillir (valeur absolue et % de la population actuelle) ? nombre de logements à construire (valeur absolue et % du parc actuel) ? – projet en termes d'activités ? d'équipements ? d'infrastructures ?orientations en matière de déplacements (internes/externes) … ? – projet en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine (naturel, culturel paysager) et des ressources (sols, eau, air, énergie) ? – prise en compte des risques et nuisances ? Indiquer les enjeux mis en évidence par le diagnostic	**<u>Population à accueillir :</u>** Les élus ont défini les besoins de la commune en termes de nouveaux logements. Pour cela, ils ont tenu compte de la prescription 4 du SCoT de Cahors et du Sud du Lot. Ainsi, selon le scénario retenu par le SCoT, 1000 à 1100 résidences principales supplémentaires sont attendues sur la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque – Limogne d'ici 2034. 47% de ces résidences seront réalisées sur les deux pôles d'équilibres de l'intercommunalité (Lalbenque et Limogne) tandis que les 53% restants seront répartis entre les 21 autres communes de l'intercommunalité (soient 583 logements). Or, entre 2007 et 2016, Lugagnac représente 2,34% des nouveaux logements (nouvelles constructions et réalisés à partir de bâtis existants) de ces 21 communes. Ainsi, selon les objectifs du SCoT, 13,64 logements supplémentaires sont attendus sur la commune de Lugagnac entre 2016 et 2034, soit 8 à 9 logements à l'horizon 2027. La résorption de la vacance (1 logement) ne représente pas un réel potentiel pour la création de nouveaux logements. En revanche, 4 bâtiments agricoles ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. En estimant une rétention foncière de l'ordre de 50%, ces bâtiments représentent un potentiel de création de 2 logements supplémentaires sur la commune. Ainsi, les besoins en constructions neuves de Lugagnac sont estimés à 6 ou 7 logements à l'horizon 2027. **Estimation des besoins fonciers :** Le besoin en foncier pour des logements créés dans du bâti neuf serait de : 0.7 demande de permis de construire / an x 2500 m² x 10 ans = 17500 m² La surface nécessaire à mobiliser pour permettre la réalisation de **7 nouvelles constructions** est d'environ **1,75 ha**. La rétention foncière est un phénomène qu'il est difficile de quantifier a priori. Appliquer un taux arbitraire peut fausser l'estimation des besoins réels d'un territoire. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de Lugagnac, l'estimation de la surface nécessaire pour la réalisation des nouvelles constructions n'a pas intégré un taux précis de rétention foncière. Toutefois, la rétention foncière constitue un phénomène avéré que les élus ont pris en considération au moment du zonage. **Estimation de la population accueillie :** Le nombre moyen de personnes par ménage en 2013 étant de 1,9 personne (correspond à la taille moyenne des ménages estimée par le SCoT à l'horizon 2034), la population à accueillir, à horizon 2027, est la suivante : 9 logements (7 nouvelles constructions + 2 changement de destination)* 1,9 = **17,1 nouvelles personnes** **L'objectif étant d'arriver à une population approximativement égale à 138 habitants soit une augmentation de 14% (à partir de la population municipale 2013 disponible au 1er janvier 2016). Cette projection optimale doit être nuancée par l'éventualité d'un desserrement des ménages et par le développement éventuel de résidences secondaires.** **<u>Projet en termes d'activités :</u>** Le document graphique délimite deux secteurs réservés à l'activité touristiques situés : - Au lieu-dit du Tréligot (à proximité du Mas de Bénech) : celui-ci permettra l'installation d'une structure d'hébergement touristique constituée d'une quinzaine de cabanes. La réalisation du projet veillera à la préservation des espaces boisés et de l'activité agricole, à la limitation de l'empreinte paysagère du projet et à la création d'un sentier d'interprétation afin de mettre en valeur la flore, la

faune et le patrimoine local. Ainsi, conformément aux préconisations du diagnostic foncier agricole, la zone constructible (zone d'implantation des cabanes) a été limitée, autant que possible, à la partie boisée du secteur : seuls quelques espaces non-boisés ont été ajoutés à la marge de la zone Ct afin de permettre le passage des réseaux, l'accès des pompiers au site et la mise en place d'un système d'assainissement. La réalisation du plan masse du projet a été élaboré en concertation avec l'architecte conseil et la DDT. Suite à ces échanges, des modifications ont été réalisées afin de garantir une meilleure intégration paysagère des installations. A titre d'exemple, le parking destiné à l'accueil des visiteurs était initialement situé en parcelle 22 (section AH) non boisée. Il a été décidé de le déplacer en parcelle 21 (section AH) qui, elle, est enfrichée de façon à ce que cette équipement soit moins visible depuis la route. De plus, une parcelle, non étudiée dans le cadre du diagnostic foncier agricole a été inclue dans ce secteur (AH 56) afin de permettre l'installation du système d'assainissement du site. Après échange avec la personne en charge de ce diagnostic, il a été décidé de considérer cette parcelle comme présentant un enjeu élevé (milieu ouvert) afin de palier toute éventualité. Des prescriptions seront inscrites dans le rapport de présentation afin d'aider à l'instruction du permis d'aménager et de ne pas permettre d'autre type d'installation qu'un système d'assainissement sur ce secteur. Par ailleurs, une convention de mise à disposition des terres non-boisées achetées par le porteur de projet sera mise en place avec l'exploitant actuelle au moment du changement de propriétaire (courrier confirmant cette intention reçu par Monsieur le Maire). La délimitation de cette zone a donc veillé à avoir un impact moindre sur l'activité agricole.

- Au lieu-dit du Cap del Coual (à proximité des Adrets et des Goufis) : celui-ci permettra l'installation d'hébergements touristiques, soit une vingtaine d'habitations sous forme de chalets en toile ou en bois. Il permettrait la création d'environ 3 emplois et l'espace de balnéothérapie pourrait être utilisé par des personnes ne séjournant pas sur le site. Ces terrains ne se situent pas dans l'un des sites majeurs, identifiés par le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, en termes de biodiversité. Une attention particulière a été accordée à la question de l'accès à la RD40. Afin de sécuriser celui-ci, les élus, en concertation avec le Conseil Départemental du Lot, ont notamment décidé de limiter la vitesse de circulation à 70km/h sur ce lieu-dit. Par ailleurs, les prescriptions du diagnostic foncier agricole ont été prises en compte. Ainsi, au moment du zonage, les espaces les moins boisés et ceux présentant des semis de prairie récents ont, autant que possible, été exclus de la zone Ct. Par ailleurs, le PNR des Causses du Quercy, consulté à ce sujet, a insisté sur la nécessité de limiter, autant que possible les aménagements au Sud des parcelles prospectées : pelouses et continuités des boisements. Le porteur de projet a donc modifié son projet initial de façon à ne pas implanter de cabanes dans les secteurs à enjeu élevé. Ainsi une attention toute particulière sera accordée à ces questions lors de lorsqu'une demande de permis d'aménager : seuls des aménagements de type « réseaux et assainissement » seront autorisés sur ce secteur.
  Par ailleurs, l'ensemble de la zone n'est plus exploitée : elle n'est plus déclarée à la PAC depuis la vente des terrains en 2017.

De façon plus générale, les prescriptions suivantes ont été prises en considération au moment du zonage de ces deux secteurs Ct : « *Il sera donc pertinent afin de limiter l'impact des futurs sites touristiques sur l'économie agricole que :*

- *Le tracé des zones constructibles dédiées à ces projets se limite le plus possible à l'emprise de l'ensemble des aménagements prévus […],*
- *Les parcelles présentant un enjeu fort (prairies temporaires) soient à minimum impactées par le zonage et restent en zone non constructible,*
- *Les accès à ces dites parcelles pour les activités agricoles soient maintenus de manière pérenne tout au long de l'année,*
- *Les aménagements réalisés soient le plus réversibles possibles et qu'ils soient limités en surfaces imperméabilisés.* »

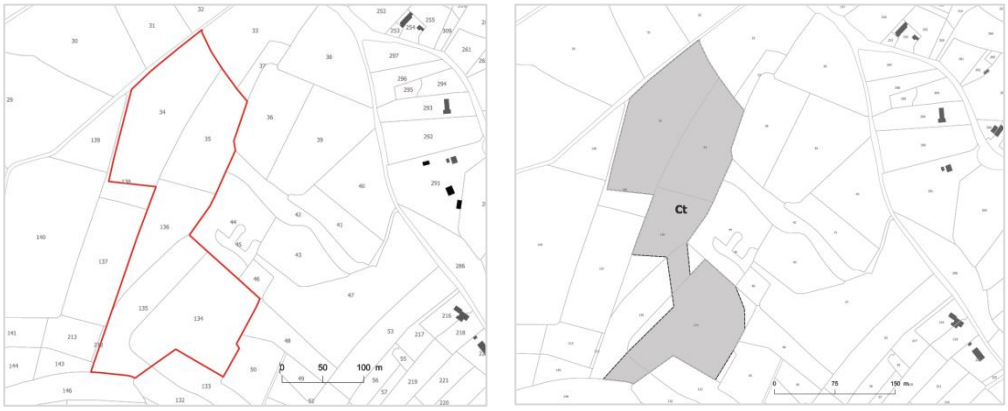
Extrait de « Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques », Rural Concept, Février 2018.

Le PNR des Causses du Quercy, la Chambre d'Agriculture, la DDT et le SCoT ont eux aussi été consultés. Suite à ces échanges, les élus ont veillé à délimiter ces secteurs de façon à :

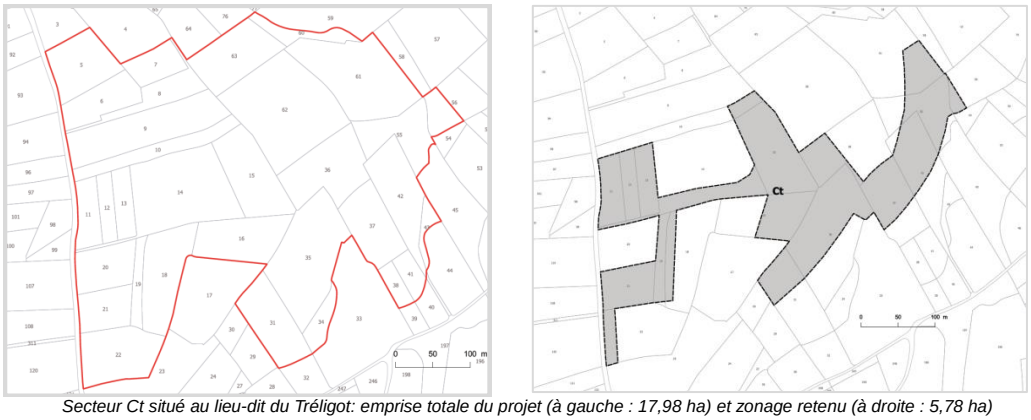
- Avoir un impact moindre sur les espaces de pelouses sèches car ces dernières sont rares sur le secteur, notamment en raison de la fermeture progressive des milieux sur le Causse.
- Ne pas nuire à l'activité agricole : en se concentrant sur les espaces boisés, le zonage n'empiète pas sur les zones actuellement cultivées.
- Limiter l'impact paysager des futures constructions : en limitant les zones constructibles aux espaces boisées, le projet de Carte Communale assure la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions qui seront peu visibles dans le grand paysage.
- Veiller à ce que les projets soient le plus réversible possible.

Enfin, le Syndicat des Eaux du Bournac (gestion de l'alimentation en eau potable) et la Fédération Départementale d'Energies du Lot (électricité) ont, eux aussi, été consultées. La collectivité et les porteurs de projet ont donc été sensibilisés aux coûts liés au raccordement de ces secteurs.

Les cartes suivantes mettent en évidence l'évolution du zonage après intégration de l'ensemble de ces préconisations.



Secteur Ct situé au lieu-dit du Cap del Coual : emprise totale du jet (à gauche : 4,95 ha) et zonage retenu (à droite : 4,07 ha)



Secteur Ct situé au lieu-dit du Tréligot: emprise totale du projet (à gauche : 17,98 ha) et zonage retenu (à droite : 5,78 ha)

Après une visite de terrain, il est apparu que le camping de Lalbrade (déjà présent sur la commune) n'avait pas de projets de développement allant au-delà des modalités prévues par son autorisation d'exploitation ; c'est pourquoi aucune zone Ct n'a été mis en place sur ce secteur.

<u>Projet en termes de préservation et de mise en valeur du patrimoine (naturel, culturel paysager) et des ressources (sols, eau, air, énergie) :</u>

Rappel des enjeux :

Paysages agricoles et naturels

La préservation des éléments repères emblématiques du paysage, et des points de vue constitue un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire.
La protection du réseau hydrographique constitue un enjeu.
Les continuités écologiques sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles. Elles constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Sa prise en compte revêt d'enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

De manière générale, à l'échelle de Lugagnac, le projet de Carte Communale veille à :

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire etc.) et agricoles du territoire ; et prévoir leur phasage et leur programmation.
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions sur des secteurs de constructions récentes localisés à proximité du bourg (autant que possible en respectant son caractère patrimonial et culturel). De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée, par la Chambre d'agriculture, afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communal (notamment le paysage naturel et environnemental).

Conformément aux prescriptions du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, le projet de Carte Communale de Lugagnac s'attache à :

- « Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie » (prescription 81) : 1,49 ha est identifié comme espace libre au sein du projet de Carte Communale. Or, au cours de la dernière décennie, 3,67 ha avaient été consommés pour des constructions à vocation d'habitat. Ainsi, le projet de Carte Communale permet d'envisager une réduction de l'ordre de 59,4% de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Le SCoT, interrogé à ce sujet, a précisé que les zones de tourisme (Ct) n'étaient pas inclues dans cet objectif de 50% de réduction, à condition de veiller à ce qu'elles aient, elles aussi, une emprise la plus réduite possible.
- Intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : « 50% des nouveaux logements y seront réalisés, que ce soit par réhabilitation, résorption de la vacance ou construction neuve » (prescription 82). Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers et secteurs présen-

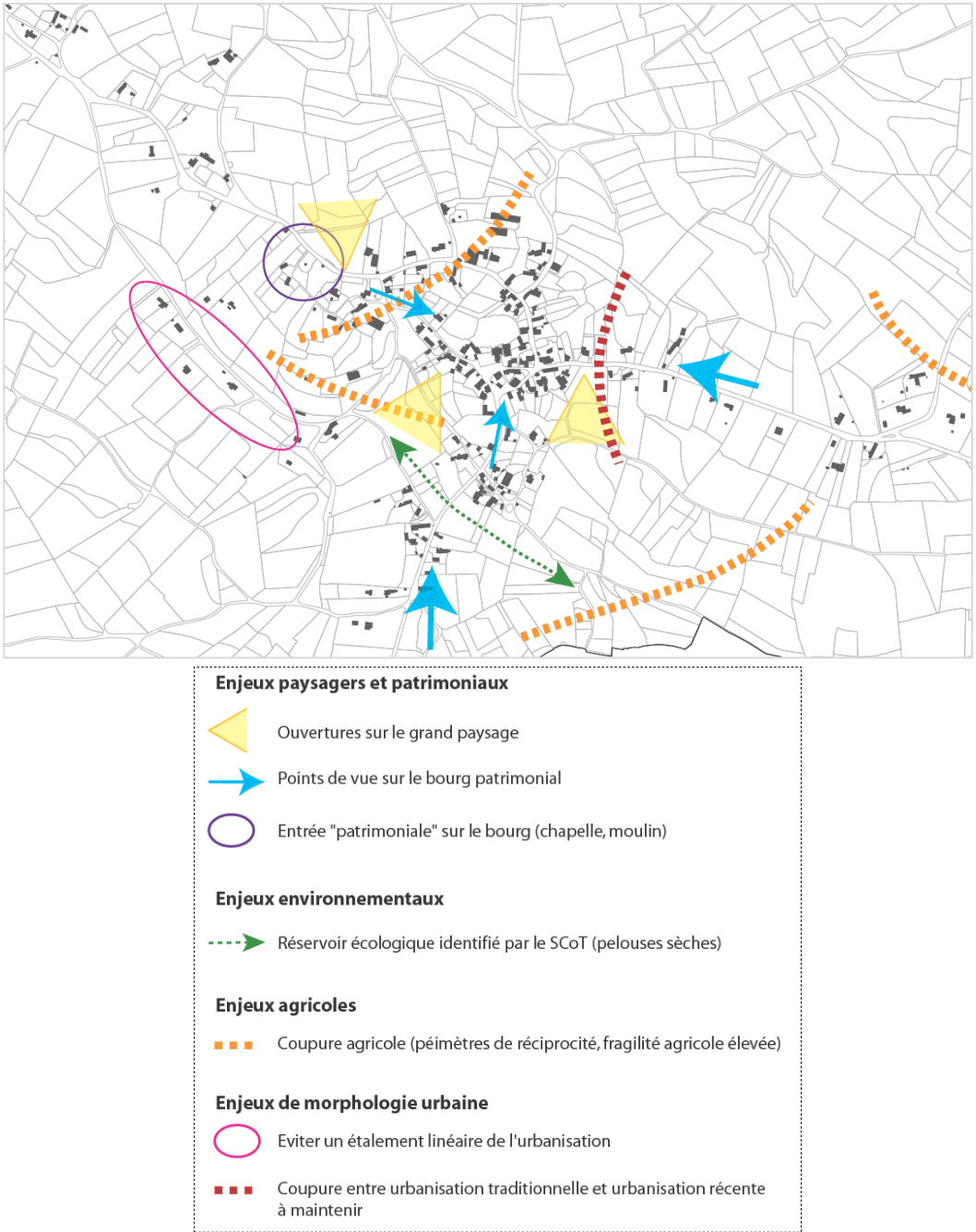
tant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâtis serait préjudiciable. Ainsi, au niveau du bourg de Lugagnac, les élus n'ont pas souhaité ouvrir à l'urbanisation des espaces de jardins emblématiques du bourg. Le bourg, en effet, se caractérise par un tissu urbain dense et lâche dans lequel les jardins sont omniprésents et font partie du patrimoine. Une urbanisation trop importante de ces derniers compromettrait la préservation du bourg d'un point de vue patrimonial. Les nouveaux logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine seront donc effectués : par changement de destination au sein du bourg (1 à 2 logements potentiels) et par nouvelles constructions au Sud du bourg (division parcellaire) et sur le secteur des Serres (1 logement), soit un total de 3 à 4 logements.

- Respecter une densité moyenne minimale de 4 à 5 logements à l'hectare (prescription 83). Le projet de Carte Communale prévoit 1,49 ha d'espaces libres à vocation résidentielle, soit des lots d'environ 2129 m² (besoins estimés à 7 nouvelles constructions à l'horizon 2027). Ainsi, le projet de Carte Communale respecte les objectifs fixés par le SCoT.

De façon plus spécifique, le paysage du bourg et ses limites se définissent comme suit :

- A l'Ouest et au Sud-Est : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017).
- Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur).
- Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver.
- Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger.
- A l'Est : une coupure entre les Serres (urbanisation récente) et le bourg (caractère patrimonial) à maintenir.

Carte de synthèse permettant de définir les enjeux et les limites de l'urbanisation de Lugagnac :



Dans le cadre du projet de Carte Communale, il s'agit donc de concilier développement maîtrisé et préservation de l'activité agricole / préservation du paysage dans ses dimensions esthétiques et environnementales, etc. Par ailleurs, le projet de Carte Communale s'attache à protéger le caractère patrimonial et emblématique du bourg. En effet, celui-ci se caractérise par un tissu urbain à la fois dense et lâche en raison des nombreux jardins qui le composent. Un grand nombre de jardins entourent également le bourg, formant un écrin de verdure que le projet de Carte Communale s'attache à préserver.

Le projet de Carte Communale s'attache donc à :

- Définir des limites claires à l'urbanisation ;
- Préserver le maillage vert du bourg ;
- Permettre la construction d'annexes au sein du bourg tout en limitant les possibilités de « dénaturation » de son caractère patrimonial ;
- Conforter l'urbanisation et la densification des secteurs composés de constructions récentes.

Préserver les paysages agricoles et naturels

Favoriser la préservation et la valorisation les entités emblématiques des paysages naturels :

- Favoriser la préservation du caractère agricole et bocager encore présent sur le territoire communal.
- Favoriser la préservation des avant-plans du paysage visibles depuis les principaux axes de communication, notamment la RD40 (traverse le bourg selon un axe Est / Nord-Ouest), la rue du Moulin (Ouest du bourg) ou encore la route du Barry (Sud du bourg) ; mais également depuis les routes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques.

Le bourg de Lugagnac culmine à une altitude d'environ 328m. Il est donc surélevé par rapport au paysage de Causse qui l'entoure (altitudes comprises entre 270 et 300m). Il en va de même pour les autres hameaux qui sont généralement situés sur de légères surélévations. Ainsi, malgré le caractère intimiste et relativement fermé des paysages du Causse de Limogne, des vues plus ou moins lointaines sont visibles depuis ces surélévations. Ceci constitue l'une des particularités du territoire de Lugagnac.
Par ailleurs plusieurs vues lointaines sur le bourg peuvent être observées : à l'Ouest du bourg (rue du Moulin), à l'Est du bourg (RD40), au Sud de celui-ci (route du Barry) ou encore à une distance plus éloignée comme depuis le Domaine du Truffe.

Favoriser la préservation et la valorisation de la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles :

- Favoriser la préservation des secteurs sensibles déjà identifiés tels que : les espaces « cœur de biodiversité » et les « sites naturels majeurs » du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy ou encore les « sous-trames prioritaires » du SCoT de Cahors et du Sud du Lot.
- Au-delà des secteurs sensibles déjà identifiés, favoriser la préservation des masses boisées d'intérêt, ponctuant la commune.
- Veiller au maintien du système bocager que ce soit pour sa fonction physique (maintien des sols, infiltrations...) et celle de coulée verte nécessaire à la biodiversité et à la préservation des milieux, en tant que corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification.

Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole:

- Soutenir l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage.

Gérer les ressources

Préserver la qualité environnementale :

- Assurer la préservation de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.
- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en limitant les rejets directs des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

L'espace agricole :

- Regrouper les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg de Lugagnac ou des principales enveloppes urbaines afin d'assurer la préservation du caractère patrimonial du bourg.
- Permettre l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations.
- Préserver les espaces agricoles du mitage.
- Accompagner une politique durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.
- Lutter contre l'enfrichement.
- Afin d'enrayer la déprise de l'activité agricole, une Association Foncière Pastorale (AFP) a été créée sur les communes de Lugagnac et Crégols, en partenariat avec la chambre d'agriculture, le Conseil Départemental et le Parc Nautrel Régional des Causses du Quercy. La création de cette AFP a pour objectifs principaux de :
  * Limiter les risques d'incendie en luttant contre l'enfrichement ;
  * Maintenir les éleveurs sur son territoire, voire en installer de nouveaux.

L'eau :

L'eau potable

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.).
- Favoriser la préservation de la ressource par la prise en compte des périmètres de protections associés aux captages d'eau potable notamment.
- Favoriser la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable, pour les activités fortement consommatrices d'eau dans leur procès.

L'énergie :

Favoriser les ressources renouvelables

- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, lacs collinaires, etc.)

Prise en compte des risques et nuisances :

Rappel des enjeux : Appliquer le principe de précaution en l'absence de documents opposables tels qu'un PPR.

Risques d'inondation :

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs potentiellement à risque. La trame informative de la DREAL n'identifie aucune zone à risque. Toutefois les parties amont des cours d'eau, les vallées sèches ou les fonds de combes, les dépressions du relief karstique (dolines) peuvent être soumises à des crues rapides et imprévisibles suite à des phénomènes pluvieux orageux localisés. A ce titre, les espaces plus ou moins plats à proximité des thalwegs ou en creux ont été classés en zone NC, en tant que champs d'expansion des crues.
- Favoriser le développement des activités humaines en dehors des zones potentiellement submersibles.
- Maintenir des prairies inondables, jouant le rôle de champ d'expansion des crues.
- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement: en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).

Risques de mouvements de terrain :

Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en œuvre des dispositifs de protection.

Liés aux mouvements de surface

Aucun phénomène de mouvement de terrains n'est recensé sur la commune de Lugagnac par le BRGM. Par ailleurs, au niveau départemental (DDRM), la commune est classée comme ne présentant pas de risque de glissements de terrain.

Liés aux cavités

Aucun phénomène de mouvement de terrains n'a été recensé sur la commune de Lugagnac. Toutefois 14 cavités naturelles ont été inventoriées sur le territoire communal, dont une située au Sud-Ouest du bourg.

Ces secteurs, présentant un risque de mouvement de terrain, ont été classés en zone NC. Ainsi, il n'y aura pas de nouvelles constructions en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole. Cependant, même pour ces dernières, il est vivement déconseillé de s'y implanter. Par ailleurs, certaines mesures devront être prises pour ne pas aggraver le phénomène. Il faudra notamment veiller à la conservation des plantations existantes qui concourent au maintien du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluviale des aménagements et constructions situés en amont.

Risques de retrait/gonflement des argiles :

D'après Géorisques, ce risque est présent sur la Commune de Lugagnac (aléas nul à faible). Ce risque a été pris en compte par le projet de Carte Communale.

Risques sismiques :

Prendre en compte le risque sismique très faible, auquel est soumise la commune.

Risques de pollution :

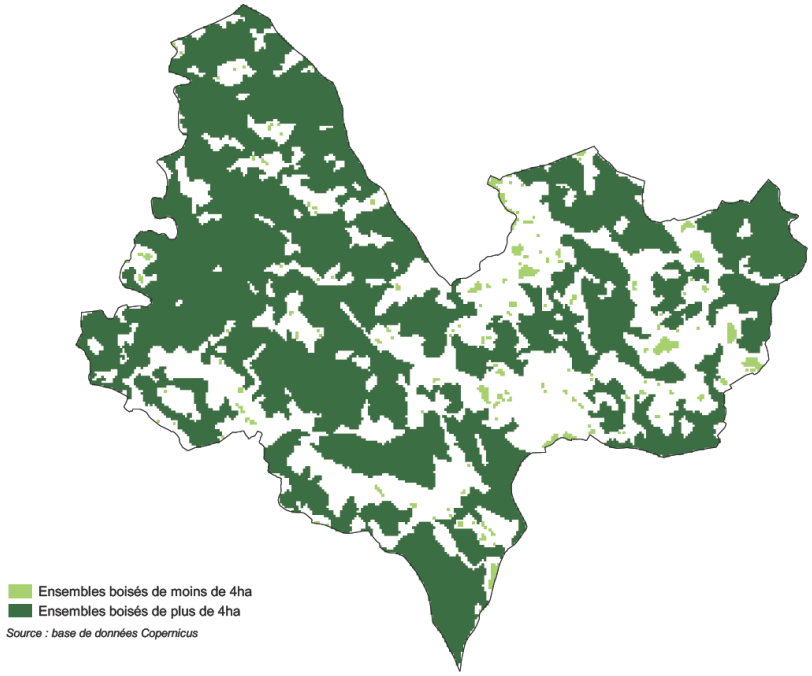
Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement autonome).

Risques de Feux de forêt :

- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.

	- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque à proximité des grands massifs, constituer des réserves d'eau, notamment dans le cas des bâtiments isolés, etc.), en cohérence avec l'aléa feu de forêt pouvant « faible à élevé » qui caractérise la commune. - Participer à la lutte contre les incendies en favorisant le défrichement : les zones constructibles (C et Ct) favorisent l'entretien des espaces boisés et le débrouissaillement. La mise en œuvre d'une Association Foncière Pastorale permet aussi de lutter contre l'enfrichement.

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Le territoire couvert par le document comporte-t-il des zones à enjeu environnemental ? Quelles sont les caractéristiques et la vulnérabilité de ces zones ?	
Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques	
- zones de protection du patrimoine naturel (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle ...)	Néant
- zones d'intérêt inventoriées (ZNIEFF, ENS, zones humides ...)	Le territoire communal est couvert par deux ZNIEFF continentales de type 1 : - La ZNIEFF de la Vallée des ruisseaux du Bournac et de Font d'Erbies et combes tributaires. Celle-ci s'étend sur une partie des communes de Crégols, Lugagnac, Saint-Cirq-Lapopie et Varaire sur une superficie de 1617,7 hectares. Elle représente 43% du territoire de Lugagnac, soit environ 680,6 hectares. - La ZNIEFF de Combe de Pecholié. Celle-ci s'étend sur une partie des communes de Limogne-en-Quercy et Lugagnac, sur une superficie de 44,85 hectares. Elle représente 1,9% du territoire communal, soit environ 29,7 hectares.
- cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE	Sur les 9 enjeux transversaux liés aux continuités écologiques définis dans le SRCE, 5 s'appliquent sur le territoire de Lugagnac : • Enjeu n°1 : La conservation des réservoirs de biodiversité. • Enjeu n°2 : Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. • Enjeu n°3 : La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. • Enjeu n°6 : Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses • Enjeu n°7 : Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations. Le SRCE identifie : • Un point de conflit linéique aux continuités écologiques : la RD 911. • Deux réservoirs de biodiversité à préserver de type « milieux boisés » correspondant aux ZNIEFF mentionnées précédemment. • Un corridor écologique de type « milieu boisé » situé entre les deux ZNIEFF, au Nord-Est de la Bouriette et du Truffe.
- zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements (irrigation ...)	Pas de surfaces agricoles protégées. Ceci s'explique notamment par la nature karstique des sols et l'absence de cours d'eau sur la commune (seul un cours d'eau y est localisé en limite communale Ouest).
- massifs forestiers de plus de 4 ha	D'après les données fournies par Copernicus (base de données européenne), le couvert forestier de Lugagnac représente 991,24 ha, soit 62,7% du territoire communal. Au sein de ce couvert forestier, 12 ensembles de plus de 4 ha sont recensés. Ces derniers se répartissent sur l'ensemble du territoire de Lugagnac. Leur présence est globalement plus marquée à l'Ouest de la commune (*cf. carte suivante*).  En cas de défrichement, une analyse plus fine sera réalisée afin de définir plus précisément la superficie de chacun de ces ensembles et de déterminer si une demande d'autorisation de défrichement doit être effectuée.

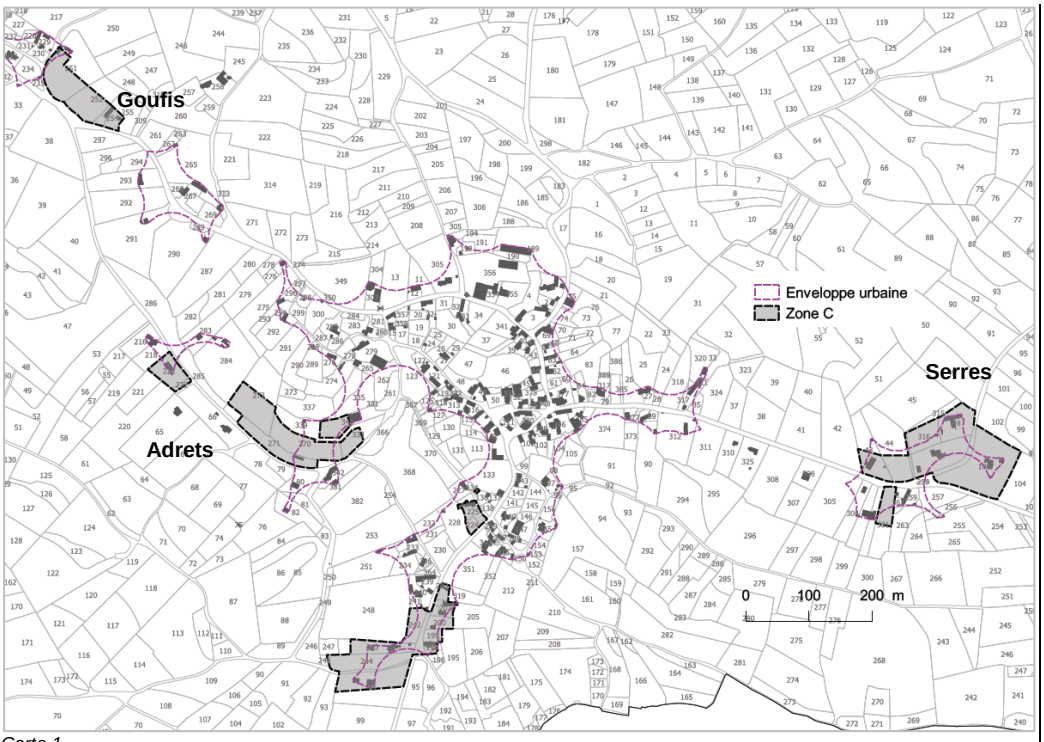
Paysages, patrimoine bâti et culturel	
- sites classés ou inscrits	Néant
- MH classés ou inscrits	Aucun monument inscrit ou classé n'est situé sur le territoire de la commune de Lugagnac. Toutefois, le territoire communal est partiellement couvert par les périmètres de deux édifices localisés sur les communes voisines : - Le dolmen de Pech-Lapeyre (commune de Limogne- en-Quercy) est classé aux Monuments Historiques depuis 1889. - Le pigeonnier troglodyte de Font d'Erbies (commune de Crégols) est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 16 janvier 2012.
- AVAP (ZPPAUP)	Néant
- zones protégées au titre de l'archéologie	A ce jour, la commune ne compte aucune zone de présomption de prescription archéologique.
- zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Néant Notons que, dans la cadre de la définition de la TVB du SCoT, le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy a été sollicité et a identifié différents espaces : corridors, cœur de biodiversité, etc. La Carte Communale a repris ces éléments pour définir la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune et les a intégrés dans ses choix de zonage. Ainsi, l'ensemble des secteurs dits prioritaires (pelouses sèches.) ont été classés en zone NC. Dans le cas des réservoirs de biodiversité probables (réseau fonctionnel des mares par exemple), le PNR a été interrogé au cas par cas. Le PNR a insisté sur la nécessité de préserver les « sites naturels majeurs » : les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de Carte Communale n'y sont pas inclus (cf. Charte du PNR – Plan de Parc).
- éléments de paysage ou perspectives paysagères d'intérêt (SCoT, charte paysagère, plan de paysage,diagnostic communal ...)	Lugagnac appartient à l'entité paysagère des Causses du Quercy et, plus particulièrement, à l'unité paysagère du Causse de Limogne. Les Causses du Quercy s'étendent entre l'unité paysagère de la « Bouriane » et du « Quercy Blanc » à l'Ouest et celle de « la Limargue et Terrefort » à l'Est. A l'échelle de la commune de Lugagnac et plus globalement à l'échelle du Causse de Limogne, les éléments majeurs d'écriture des paysages agricoles et naturels sont : les combes, les dolines, les pelouses sèches, les boisements, les landes, les corniches rocheuses, les grottes, les murets et les caselles. Le bourg de Lugagnac culmine à environ 328m d'altitude. Il se situe donc en hauteur par rapport au paysage de Causses qui l'entoure. Il en va de même pour les autres hameaux de la commune qui sont généralement situés sur de légères surélévations. Ainsi, malgré le caractère intimiste et relativement fermé des paysages du Causse de Limogne, des vues plus ou moins lointaines sont visibles depuis ces surélévations.
Risques et nuisances	
- zones exposées aux risques (PPR naturels ou technologiques, établissement SEVESO, zones d'expansion des crues …)	**<u>Les risques d'inondation</u>** : La commune de Lugagnac est n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) prescrit ou approuvé. Par ailleurs, la trame informative de la DREAL n'identifie aucun risque potentiel sur la commune. Toutefois, les parties amont des cours d'eau, les vallées sèches ou les fonds de combes, les dépressions du relief karstique (dolines) peuvent être soumises à des crues rapides et imprévisibles suite à des phénomènes pluvieux orageux localisés. A ce titre, les espaces plus ou moins plats à proximité des thalwegs ou en creux ont été classés en zone NC, en tant que champs d'expansion des crues. **<u>Les risques de mouvements de terrain :</u>** - *Liés au mouvement de surface :* Aucun phénomène de mouvement de terrains n'est recensé sur la commune de Lugagnac par le BRGM. Par ailleurs, au niveau départemental (DDRM), la commune est classée comme ne présentant pas de risque de glissements de terrain. - *Liés aux cavités :* 14 cavités naturelles ont été répertoriées sur la commune. Seule l'une d'entre elles est située à proximité du bourg de Lugagnac. Jusqu'à présent, leur présence n'a entraîné aucun dommage. Toutefois, ce sont des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvement de terrain de type effondrement. Ainsi, ils ont été classés en zone NC afin qu'il n'y ait aucune nouvelle construction, en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole. Cependant, même pour ces dernières, il est vivement déconseillé de s'y implanter. Par ailleurs, certaines mesures devront être prises pour ne pas aggraver le phénomène. Il faudra notamment veiller à la conservation des plantations existantes qui concourent au maintien du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluviale des aménagements et constructions situés en amont. **<u>Les risques de pollution :</u>** 100% du territoire communal est classée en zone sensible à l'eutrophisation par arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour Garonne. Le classement en ZRE constitue la reconnaissance du déséquilibre installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif. La commune de Lugagnac est classée par arrêté préfectoral du 23 février 2004. **<u>Aléas sismiques :</u>** Aléa très faible en zone 1 de sismicité. Ce risque a été pris en compte par le projet de Carte Communale. **<u>Les risques de feu de forêt.</u>** Un risque faible à élevé a été identifié sur le territoire de Lugagnac, notamment en raison de l'enfrichement constaté à proximité de lieux d'habitation. La réalisation de nouvelles constructions, ainsi que des projets d'hébergements touristiques, permettra l'entretien de parcelles supplémentaires et donc de lutter contre l'enfrichement. Ainsi, le projet de Carte Communale participe à la diminution du risque d'incendie.

	Les risques retrait – gonflement des argiles D'après Géorisques, ce risque est présent sur la Commune de Lugagnac. Les aléas vont du risque nul à faible. Ce risque a été pris en compte par le projet de Carte Communale.
- source de nuisances sonores (voies classées à grande circulation, PEB d'un aérodrome …), olfactive ...	Néant
Ressource en eau	
- périmètres de protection de captages d'eau potable	La mise en place des périmètres de protection des captages de Crégols est en cours. L'enquête publique n'a pas encore eu lieu. Toutefois, le territoire de Lugagnac n'est pas couvert par les périmètres de protection rapproché ou immédiat.
- état et objectif de bon état des masses d'eau souterraines et superficielles	- Masses d'eau Rivière : Néant - Masses d'eau Souterraine : • FRFG038 Calcaires des Causses du Quercy BV Lot (selon le SDAGE 2016-2021, cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique). • FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (selon le SDAGE 2016-2021, objectif de l'état quantitatif : bon état 2015 et objectif de l'état chimique : bon état 2027).
- usages de loisirs liés à l'eau (baignade, navigation)	Néant

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Enjeux et principales incidences concernant	
La consommation d'espace et l'étalement urbain	
- Quelle est la tendance passée en matière de consommation d'espace (sur la dernière décennie) ? Quels sont les objectifs de modération en la matière ?	Si l'on s'en réfère à la base de données SITADEL, 11 logements ont été autorisés sur la période allant de 2007 à 2016 inclus. Parmi ces 11 logements, 8 sont de nouvelles constructions et 3 des créations de logements sur du bâti existant. Au total, en moyenne 1,1 logement a été autorisé chaque année sur la dernière décennie, dont 0,8/an pour de nouvelles constructions et 0,3/an pour des créations de logements sur du bâti existant. A cela s'ajoute des aménagements et extensions de constructions à vocation d'habitat existantes (13 entre 2007 et 2016). D'après le registre des permis de construire sur les 10 dernières années, les nouvelles constructions ont pratiquement toutes été réalisées à proximité du bourg. Seule une construction a été réalisée au niveau du Mas de Rastouillet. Au total, entre 2007 et 2016, 3,78 hectares ont été consommés, dont 3,67 ha pour des constructions à vocation d'habitat : • 1,63 hectare sur le bourg (périphérie large) pour la construction de quatre logements. • 1,49 hectare aux Serres pour la construction de deux logements, • 0,55 hectare au Mas de Rastouillet pour la construction d'un seul logement. 7 maisons ont donc été construites entre 2007 et 2016 (pour 8 logements autorisés selon les données Sitadel). La taille moyenne des lots constatée sur ces dix dernières années est de 5 243m². La Carte Communale de Lugagnac a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2011 puis par arrêté préfectoral du 10 janvier 2012. Ainsi, entre 2007 et le début de l'année 2012, l'urbanisation de la commune était régie par le Règlement National d'Urbanisme. Dans un souci de cohérence, une analyse similaire a été réalisée sur l'ensemble de la décennie : la taille moyenne des lots consommés a été calculée à partir de l'emprise du parcellaire. **Objectif de modération de consommation de l'espace** L'objectif de modération de la consommation foncière est apparent dans la taille des lots projetée. En effet, la taille moyenne de lots constatée sur ces dix dernières années est de **5243m²** alors que celle projetée dans la carte communale est de **2129 m² (diminution de 59,4%).** *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :* - Affirmer le soutien et le développement du pôle de centralité constitué par le bourg de Lugagnac et ses abords. - Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements ; et, notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs). - Diversifier l'offre résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, pour passer de : 5243m² (taille moyenne des lots constatée entre 2007 et 2016) à 2129m². - Limiter l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

	En application des prescriptions 81, 82 et 83 du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, la commune de Lugagnac doit : - **« Réduire l'artificialisation des terres agricoles et naturelles de l'ordre de 50% par rapport à la dernière décennie » (prescription 81) : 1,49 ha est identifié comme espace libre au sein du projet de Carte Communale. Or, au cours de la dernière décennie, 3,67 ha avaient été consommés pour des constructions à vocation d'habitat. Ainsi, le projet de Carte Communale permet d'envisager une réduction de l'ordre de 59,4% de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Le SCoT, interrogé à ce sujet, a précisé que les zones de tourisme (Ct) n'étaient pas inclues dans cet objectif de 50% de réduction, à condition de veiller à ce qu'elles aient, elles aussi, une emprise la plus réduite possible.** - **Intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : « 50% des nouveaux logements y seront réalisés, que ce soit par réhabilitation, résorption de la vacance ou construction neuve » (prescription 82). Une adaptation de cette disposition est possible pour les bourgs, quartiers et secteurs présentant des enjeux importants de préservation du patrimoine et pour lesquels une urbanisation nouvelle trop conséquente à l'intérieur des espaces bâties serait préjudiciable. Ainsi, au niveau du bourg de Lugagnac, les élus n'ont pas souhaité ouvrir à l'urbanisation des espaces de jardins emblématiques du bourg. Le bourg, en effet, se caractérise par un tissu urbain dense et lâche dans lequel les jardins sont omniprésents et font partie du patrimoine. Une urbanisation trop importante de ces derniers compromettrait la préservation du bourg d'un point de vue patrimonial. Les nouveaux logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine seront donc effectués par changement de destination au sein du bourg (1 à 2 logements potentiels) et par nouvelles constructions au Sud du bourg (division parcellaire) et sur le secteur des Serres (1 logement), soit un total de 3 à 4 logements.** - **Respecter une densité moyenne minimale de 4 à 5 logements à l'hectare (prescription 83). Le projet de Carte Communale prévoit 1,49 ha d'espaces libres à vocation résidentielle, soit des lots d'environ 2129 m² (besoins estimés à 7 nouvelles constructions à l'horizon 2027). Ainsi, le projet de Carte Communale respecte les objectifs fixés par le SCoT.** *<u>Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine :</u>* - En se conformant aux dispositions du SCoT, permettre la création d'environ 9 logements, soit environ 0,9 logements par an (y compris les nouveaux logements générés par des changements de destination), tout en tenant compte de l'impact de la décohabitation et de l'importance des résidences secondaires (43,4% du parc de logements), influençant, les besoins en logements ainsi que les autorisations d'urbanisme. En l'occurrence, l'objectif de production de logements pourrait représenter 7 constructions neuves et 2 logements créés par changement de destination. - Favoriser l'entretien et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère patrimonial (ex: granges anciennes, etc.). - Si la rétention foncière n'a pas été inclue dans l'estimation des besoins de la commune, elle a été prise en compte par les élus qui ont conscience de son existence.
- Quelle est la superficie des zones actuellement urbanisées ?	Dans la Carte Communale actuellement en vigueur, la zone C (constructible) couvre un total de 7,40hectares avec un potentiel (espaces libres) estimé, en juin 2017, à 3,82 hectares dont 2,12 hectares en densification de l'existant et 1,70 hectare en extension de l'urbanisation. Dans le projet de Carte Communale en cours d'élaboration, la zone C couvre 10,14 hectares, avec un potentiel (espaces libres) quantifié, en février 2018, à 1,49 hectare dont 0,86 hectare en densification de l'existant et 0,62 hectare en extension de l'urbanisation. Les espaces libres à vocation d'habitat sont localisés sur le bourg et à proximité de celui-ci (Adrets et Serres) : 3,99% sur le bourg, 33,17% aux Adrets et 62,84% aux Serres. Cette évolution des zones actuellement urbanisée s'explique notamment par le fait que la Carte Communale de 2012 n'avait mis en place aucun zonage sur le bourg patrimonial. Le projet de Carte Communale, en revanche, prévoit une zone C sur ce secteur (cf. cartes ci-dessous). De cette façon, les élus ont souhaité zoner de façon cohérente le territoire de la commune en considérant comme un espace urbanisé le bourg de Lugagnac. Toutefois, afin de ne pas porter atteinte au caractère patrimonial du bourg, ils ont veillé à limiter le nombre de constructions possibles sur ce secteur. Par ailleurs, l'identification réalisée au titre des articles R.421-23-i et R.421-28-e est assortie de préconisations veillant à encadrer les constructions qui pourront y être réalisées.

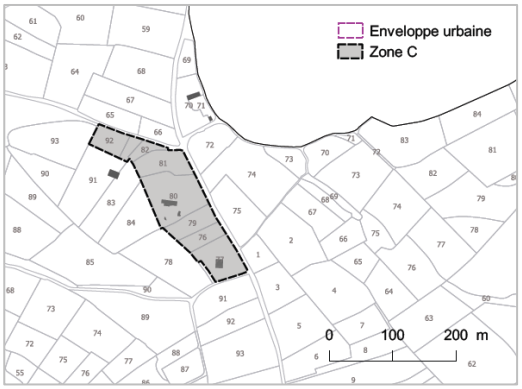


Carte 1

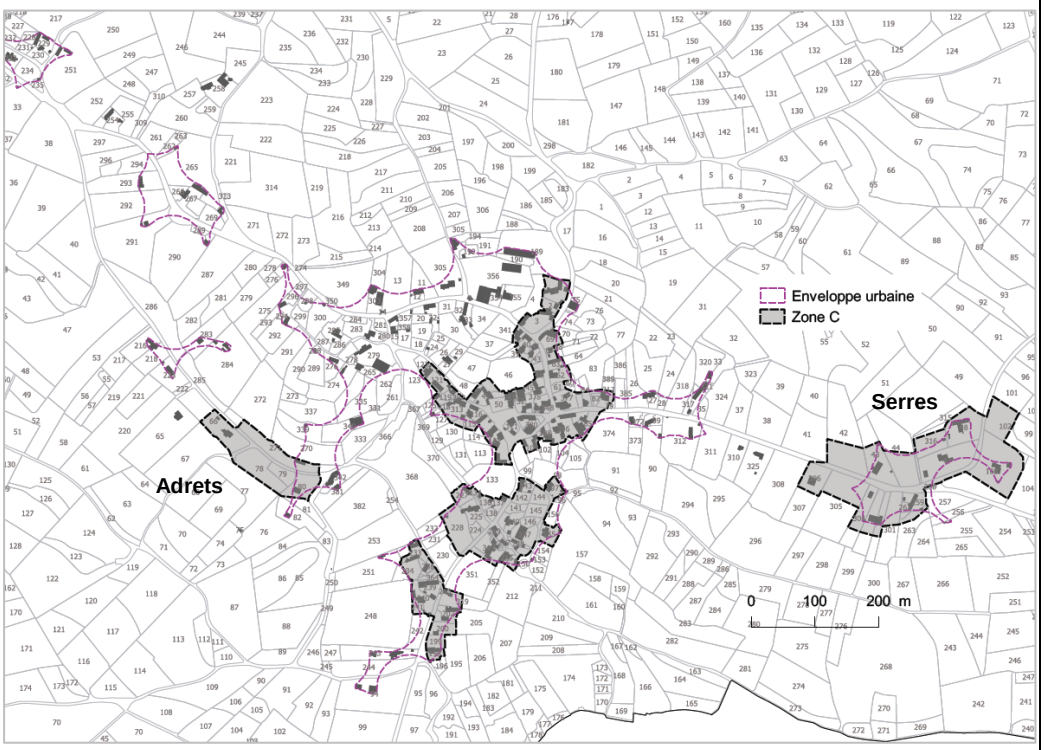
Carte 1 : Ancienne Carte Commmunale

- Au Nord-Ouest : les Goufis
- A l'Ouest : les Adrets
- Au centre : la partie Sud du bourg
- A l'Est : les Serres

Carte 2 : Ancienne Carte Communale (Mas de Rastouillet)



Carte 2



Carte 3 : Projet de Carte Communale :

- A l'Ouest : les Adrets
- Au centre : le bourg patrimonial
- A l'Est : les Serres

Ainsi le projet de Carte Communale tend à organiser le territoire communal en mettant en place des zones C sur des secteurs déjà urbanisés et en se basant autant que possible sur l'enveloppe urbaine. Toutefois, l'ensemble de l'enveloppe urbaine n'a pas été classé en zone C. Le zonage, en effet, tient compte des limites agricoles, paysagères, patrimoniales, environnementales, etc. Ainsi, l'enveloppe urbaine du bourg, des Adrets et des Serres couvre 16,42 ha tandis que la zone C équivalente du projet de Carte Communale concerne 10,14 ha.

Le projet de Carte Communale met également en place deux secteurs Ct destinés à l'accueil d'activités d'hébergement touristique. Ceux-ci couvrent 9,85 hectares et sont destinés à l'accueil de nouvelles structures. Le tracé de ces nouvelles zones constructibles s'est basé sur plusieurs données : agricoles, environnementales, paysagères, etc. Afin de limiter au maximum les impacts éventuels générés par l'urbanisation de ces secteurs, la collectivité a demandé à ce que le diagnostic foncier agricole soit complété. Ainsi, une étude spécifique a été menée sur les deux secteurs de projet. Les conclusions de cette étude ont amené la collectivité à ajuster le zonage de ces secteurs : il a notamment été décidé d'exclure au maximum de la zone constructible les espaces de pelouses sèches. Par ailleurs, le zonage de ces secteurs a été réalisé en concertation avec divers acteurs (PRN des Causses du Quercy, Chambre d'Agriculture, DDT, CAUE, SPANC, etc.) afin de tenir compte des différents enjeux (techniques, agricoles, environnementaux, paysagers, etc.).

- Quelle ouverture à l'urbanisation de zones non encore artificialisées est envisagée (y compris le cas échéant les zones AU0 et AU non urbanisées du document opposable) ? Ordre de grandeur des surfaces envisagées et leurs localisations.

Tableau bilan des zones ouvertes à l'urbanisation accompagnées de leur localisation

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Nombre de lots estimés
		Densification	Extension	Total	
Bourg	division parcellaire (C)	0,06		0,06	1
	Total	**0,06**	**0,00**	**0,06**	**1**
Adrets	coup par coup (C)	0,26		0,26	1
		0,08		0,08	1
			0,15	0,15	1
	Total	**0,34**	**0,15**	**0,49**	**3**
Serres	coup par coup (C)	0,21		0,21	1
			0,22	0,22	1
		0,25		0,25	1
			0,25	0,25	1
	Total	**0,46**	**0,47**	**0,93**	**4**
TOTAL LUGAGNAC		**0,86**	**0,62**	**1,49**	**8**

Le tableau ci-dessus indique 8 lots estimés. Toutefois, cette estimation ne tient pas compte d'une potentielle rétention foncière. Par ailleurs, dans ce tableau, les lots ont été estimés à la parcelle. Si l'on tient compte de la surface effective des espaces libres (1,49 ha), on constate que celle-ci est inférieure à l'estimation des besoins de la commune selon les préconisations du SCoT (7 logements * 2500 m² = 1,75 ha).
Ainsi, le projet de Carte Communale répond bien aux objectifs fixés par la commune, à savoir permettre la réalisation de 6 à 7 nouvelles constructions à l'horizon 2027 (cf. rétention foncière probable). Il respecte également les objectifs de densité du SCoT (4 à 5 logements par hectare : prescription 83).

Par ailleurs, les espaces libres en densification identifiés en bleu dans le tableau ci-dessus sont situés au sein de l'enveloppe urbaine de la commune de Lugagnac. Ils participent donc à la mise en œuvre de la prescription 82 du SCoT : « *intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf. définition suivante) des communes.* »

- Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, des logements vacants, des friches urbaines ont-elles été étudiées ? Quel est le potentiel identifié ?

Les dents creuses sont présentées dans le tableau ci-dessus en espace de densification. Le potentiel de logements vacants et de bâtiments pouvant changer de destination (hors périmètre de réciprocité agricole) est présenté dans le tableau ci-dessous.

Potentiel hors périmètres agricoles		
	Logements vacants	Changement de destination
Le Bourg		3
La Grézette		1
Total		4
Total (potentiel de reconquête estimé à 50% environ)		**2**

La résorption de la vacance ne représente pas un réel potentiel de création de nouveaux logements car l'unique bâtiment vacant de la commune est situé au sein d'un périmètre de réciprocité agricole. Le changement de destination, en revanche, constitue un potentiel non-négligeable. De plus, 3 des bâtiments identifiés comme pouvant « changer de destination » sont situés au sein de l'enveloppe urbaine. Ils participent donc, eux-aussi, à la mise en œuvre de la prescription 82 du SCoT : « *intervenir en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés : 50 % minimum des nouveaux logements seront réalisés (soit par réhabilitation, soit par résorption de la vacance, soit par construction neuve) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf. définition suivante) des communes.* »

- Justifier l'adéquation entre les perspectives de développement retenues et l'ouverture à l'urbanisation envisagée.

Adéquation entre les perspectives de développement retenues et l'ouverture à l'urbanisation envisagée :

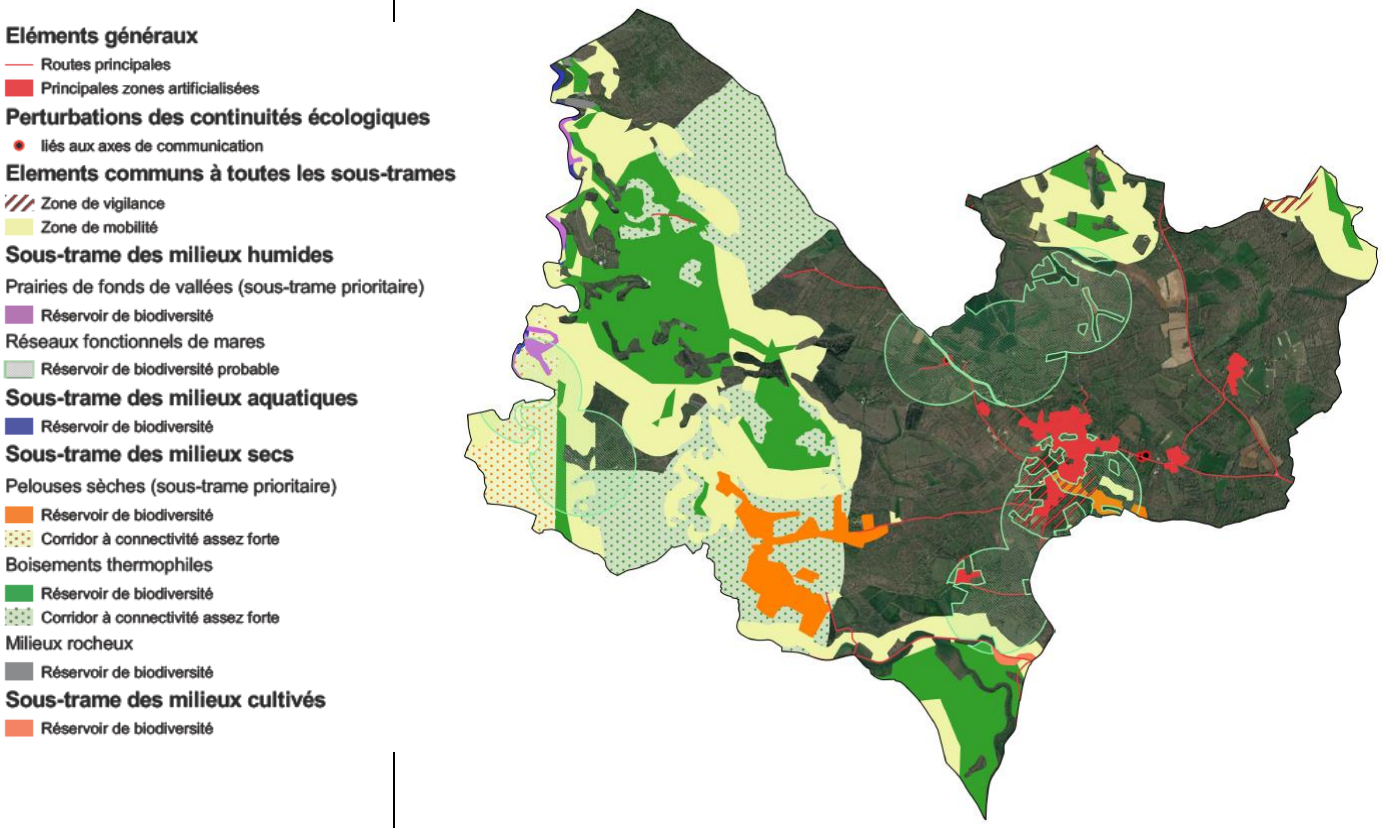
- Une concentration de l'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle à proximité du bourg de Lugagnac (bourg, Adrets et Serres). Cette répartition s'explique par la prise en compte de divers éléments (trame verte et bleue, périmètres de réciprocité agricoles, fragilité agricole de certaines parcelles, etc.) mais également par la volonté exprimée par les élus de protéger le caractère patrimonial du bourg de la commune. Il s'agit en effet de préserver les vues lointaines sur celui-ci, de définir des coupures distinctes entre urbanisation récente et urbanisation traditionnelle, de protéger les abords des monuments patrimoniaux les plus remarquables (église, moulin, chapelle) et de maintenir un bâti à la fois dense et lâche, caractérisé par la présence de jardins. Ces

	derniers sont omniprésents sur le bourg et en sont l'une des caractéristiques principales. - La densification des parties agglomérées représente 57,7 %, soit 0,86 ha. - Cette analyse fine des espaces libres permet à la commune de présager la construction d'environ 7 lots (pour des lots moyens de 2129 m²). Rappelons que le scénario envisageait par la commune prévoyait la création de 6 à 7 logements (neufs) pour un total de 8 à 9 nouveaux logements. - Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en zone C. - Une réduction de la taille moyenne des lots : le projet de Carte Communale prévoit des lots de moins de 2500m² alors que la taille moyenne des lots constatée au cours des dix dernières années était de 5 243m² (4 075m² en moyenne sur le bourg). - Le projet tient compte de la reconquête de logements vacants : l'unique logement vacant est situé au sein d'un périmètre de réciprocité agricole. De plus, le projet prévoit la reconquête de bâtis vacants (ex : anciennes granges) par le changement de destination (vocation : résidentielle / touristique / hébergement hôtelier / activités compatibles, etc.), par le biais de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme. Soulignons que la reconquête du bâti existant reste toutefois très hypothétique (blocage foncier, destination future inconnue, etc.) ; aussi la rétention foncière s'exerce fortement dans ce cadre (vraisemblablement plus de 50%). Ainsi 4 bâtiments situés hors périmètres agricoles ont été identifiés, soit un potentiel d'environ 2 nouveaux logements. 3 de ces 4 bâtiments sont situés au sein de l'enveloppe urbaine. - Au total le projet de Carte Communale permet d'envisager la réalisation de 3 à 4 logements au sein de l'enveloppe urbaine (bourg et Serres). - La mise en place de secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités d'hébergement touristique participe à la mise en œuvre d'objectifs définis à une échelle plus large. Ainsi, le SCoT affirme sa volonté de « *Développer l'économie présentielle avec comme priorité le tourisme et les services à la personne* » (objectif 3). Il s'agit notamment d' « *améliorer qualitativement et quantitativement l'hébergement touristique de groupe (hôtels notamment) en complément de la poursuite de l'amélioration de l'offre globale en matière d'hébergement touristique marchand* ». Cet objectif a été repris à l'échelle intercommunale dans la mesure où l'un des axes de développement du programme territorial de la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne est de « *proposer une offre touristique élargie, originale et innovante sur tout le territoire de la Communauté de Communes* ». Ainsi, la mise en place de ces secteurs participe à l'atteinte de ces objectifs. Par ailleurs, leur mise en place a été réalisée en concertation avec les autres communes de l'intercommunalité : le conseil communautaire a exprimé sa non-opposition aux deux projets envisagés sur la commune (courrier en date du 15 février 2018).
La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	Tenant compte des dimensions du projet accès majoritairement sur la densification, le comblement des dents creuses du tissu « urbain » actuel, et l'extension très mesurée du bourg, ce dernier aura des impacts quasi nuls sur les espaces agricoles et les fonctionnalités associés. Par ailleurs, le choix des secteurs en extension a été réalisé en tenant compte des conclusions du diagnostic foncier agricole : les parcelles à enjeux élevés à très élevés ont été exclues de la zone constructible. Pour les parcelles à enjeu élevé, un examen au cas par cas a été réalisé, en concertation avec les différents acteurs (PNR des Causses du Quercy, Chambre d'Agriculture, etc.). Ces enjeux ont été estimés en tenant compte d'un faisceau d'indicateurs : potentialités agronomiques, situation géographique de l'îlot, fonctionnalités de l'îlot, potentialité de remise en état, etc. (*cf. diagnostic en annexe*). La seule parcelle à enjeu élevé inclue en zone constructible est située aux Serres et correspond à une dent creuse participant à la densification de ce secteur. Il s'agit de la parcelle AI44. Or la densification mesurée des Serres est, aussi, l'un des enjeux identifiés par le diagnostic foncier agricole. Par ailleurs, les deux secteurs à vocation touristique (Ct) ont fait l'objet d'un diagnostic foncier agricole afin de s'assurer qu'ils ne compromettront pas le fonctionnement de l'activité agricole (« *Analyse des enjeux agricoles sur deux secteurs concernés par des projets touristiques* », Rural Concept, Février 2018). Ce diagnostic conclut qu'ils auront, eux-aussi, un impact quasi-nul sur les espaces agricoles et les fonctionnalités associées, à condition de respecter les grands principes suivants : - Le tracé des zones constructibles dédiées à ces projets doit se limiter, le plus possible, à l'emprise de l'ensemble des aménagements prévus, - Les parcelles présentant un enjeu fort (prairies temporaires) doivent être peu impactées par le zonage et rester en zone non constructible, - Les accès à ces dites parcelles pour les activités agricoles doivent être maintenus de manière pérenne tout au long de l'année, - Les aménagements réalisés doivent être le plus réversibles possibles et qu'ils soient limités en surfaces imperméabilisés. Ces principes seront portés au rapport de présentation de la Carte Communale afin d'apporter des éléments d'analyse au moment de l'étude des demandes de permis d'aménager.
- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	Le projet final, suite à la démarche prospective et itérative appliquée n'aura pas d'impact majeur sur les espaces naturels, comme cela a été expliqué précédemment. Les espaces naturels et forestiers classés en zone non constructible (NC) sont préservés.

- Quels sont les impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ?	Les continuités écologiques ne seront pas bouleversées par le projet qui vise à densifier l'habitat et à boucher des « dents creuses » et n'entraîne pas d'étalement urbain majeur. Les éléments de trame verte et bleue identifiés dans le SCoT ont été pris en compte. Par ailleurs, les deux secteurs de développement à vocation touristique ont été mis en place en tenant compte des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal. Le rapport de présentation précise que les projets qui seront mis en place sur ces secteurs devront veiller à générer une imperméabilisation minimale des sols (infiltration des eaux de pluies, non-dégradation des sols, etc.). Par ailleurs, ces secteurs de développement ont été mis en place en quasi-totalité au sein d'espaces boisés ou enfrichés afin de préserver au maximum les espaces ouverts de la commune. En effet, les milieux ouverts sont rares sur le secteur en raison d'un enfrichement croissant. Ainsi, le projet de Carte Communale œuvre à leur préservation.
- La préservation des paysages naturels ou urbains, des grandes perspectives paysagères, des sites et du patrimoine bâti fait-elle l'objet d'orientations particulières ?	Compte tenu du travail de densification opéré et de la volonté de promouvoir une urbanisation cohérente avec l'existant, les perspectives paysagères ne seront pas impactées d'une manière générale. Par ailleurs, au niveau du bourg, une attention toute particulière a été accordée à la question des vues lointaines sur le bourg et des ouvertures sur le grand paysage de façon à assurer leur préservation. La collectivité s'est également attachée à définir des limites claires à l'urbanisation du bourg afin de préserver le caractère patrimonial de celui-ci ainsi que l'écrin paysager qui l'entoure. Ces limites sont les suivantes : - A l'Ouest et au Sud-Est : une limite agricole (périmètres de réciprocité et enjeux très élevés en termes de fragilité agricole identifiés par le diagnostic foncier agricole (Rural Concept et PNR des Causses du Quercy, janvier 2017). - Au Sud : une limite « environnementale » (le SCoT identifie un réservoir de biodiversité lié à un habitat de type « pelouses sèches », rare sur le secteur). - Au Sud, à l'Est et à l'Ouest : des points de vue sur le bourg patrimonial à préserver. - Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest : des cônes de vue sur le grand paysage à protéger. - A l'Est : une coupure entre urbanisation récente (Serres) et urbanisation récente (bourg) à maintenir.
- La qualité paysagère des entrées de ville fait-elle l'objet d'orientations particulières ?	La Carte Communale a identifié plusieurs éléments sur ce point dans son diagnostic. Cet aspect est notamment pris en compte dans l'affirmation d'une coupure de l'urbanisation entre le bourg (caractère patrimonial) et les Serres (constructions récentes) mais aussi par l'identification d'une entrée « patrimoniale » à l'Est du bourg (Moulin, Chapelle).
- Le projet a-t-il des incidences potentielles sur le(s) site(s) Natura 2000 le(s) plus proche(s) ? Joindre une évaluation d'incidences proportionnée.	La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, mais celle-ci est limitrophe de communes partiellement couvertes par deux sites Natura 2000 : - Crégols et Cénevières : site Natura 2000 « FR7300912 – Moyenne vallée du Lot inférieure » (2654ha) ; - Crégols : site Natura 2000 « FR7300914 – Grotte de Fond d'Erbies » (1ha). Le projet du Carte Communale ne concerne pas directement les sites Natura 2000 car ceux-ci sont situés à l'extérieur du territoire communal. Ainsi, le projet de la commune n'aura aucun impact direct sur ces deux sites Natura 2000. Par ailleurs, une distance minimale de34 km sépare les sites Natura 2000 des secteurs support d'un éventuel développement de la commune (cf. projet de Carte Communale de Lugagnac). Si aucun impact direct n'est à prévoir, il convient de garder à l'esprit que tout aménagement a des conséquences indirectes sur l'environnement. Ainsi, afin de limiter ces impacts indirects, un certain nombre de précautions doivent être prises. • **L'eau** *Incidences directes* Lugagnac est située sur le bassin versant du Lot. Celui-ci offre d'importants contrastes entre la verdoyance de la vallée et l'aridité des plateaux (où se trouve la commune). Seul un cours d'eau traverse le territoire communal. Il s'agit du ruisseau de Font d'Erbies qui forme la limite communale Ouest de Lugagnac. Celui-ci est situé à plus de 2,5 km du bourg de Lugagnac et des secteurs de développement de l'urbanisation. Le projet d'aménagement ne prévoit aucune intervention sur les lits mineurs du Lot et de ses affluents. Par conséquent il n'a pas d'incidence directe sur la qualité de l'eau ou son écoulement. Le projet n'aura donc aucune incidence directe sur les espèces inféodées et les habitats d'espèces liés à l'eau. *Incidences indirectes* Les couches calcaires, dont le sol communal est constitué, offrent une perméabilité de type karstique du fait de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées. Ceci explique la pauvreté du réseau hydrographique de surface et, à l'inverse, la richesse des circulations souterraines et la présence de dépressions fermées (dolines), caractéristiques du paysage. Ainsi, Lugagnac se caractérise par un réseau hydrographique souterrain important qu'il convient, lui aussi, de préserver d'éventuelles pollutions. En effet, l'infiltration des eaux de surface a des conséquences directes sur la qualité des eaux souterraines et donc, indirectement, sur la qualité des cours d'eau des sites Natura 2000 évoqués précédemment. Ainsi, il convient, cette fois encore, de souligner toute l'importance qu'il y a à prendre en considération la gestion des eaux usées et la nécessité de se conforter à la législation en vigueur pour les installations d'assainissement autonome. • **Site Natura 2000 « Moyenne vallée du Lot inférieure »** Deux entités distinctes sont présentes au sein de ce site Natura 2000 : - La vallée du Lot : vallée relativement large dotée de nombreux méandres, encaissée dans des sédiments calcaires jurassiques durs. Plusieurs habitats y sont recensés dont des prairies, des corniches et de la ripisylve. - Les versants de la vallée du Lot : ceux-ci sont très largement couverts par les boisements (avec

prépondérance de chênaies pubescentes subméditerranéennes). Des pelouses sèches y sont également inventoriées. Ce sont elles qui, sur les versants, présentent les plus grands intérêts et enjeux. A l'échelle nationale, en effet, elles abritent 26% des plantes protégées au niveau national et 30% des espèces recensées en France. Par ailleurs, en secteur de Causses, elles sont particulièrement menacées par la fermeture des milieux (cf. déprise agricole).

Selon la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT (*cf. carte ci-dessous*), le territoire de Lugagnac présente de nombreux enjeux environnementaux. C'est notamment le cas de l'Ouest du territoire communal.



TVB du SCoT de Cahors et du Sud du Lot pour le territoire de Lugagnac

La TVB du SCoT a été réalisée par le PNR des Causse du Quercy. Comme cela a été indiqué précédemment, le PNR a été consulté au moment du zonage afin d'apporter des précisions au sujet des éléments identifiés dans la TVB. Ainsi, certains « réservoirs de bioidiversité probables » ne présentent pas de forts enjeux environnementaux et leur présence n'implique pas nécessairement l'impossibilité d'un classement en zone constructibilité pour une parcelle. Le PNR et Rural Concept ont principalement insisté sur la nécessité de préserver les milieux de « pelouses sèches », rares sur le secteur. Toutefois, Ainsi, l'ensemble des secteurs dits prioritaires ont été classés en zone NC au moment du zonage de la Carte Communale.

Ainsi, même si la commune n'est pas directement concernée par ce site Natura 2000, les élus ont veillé à préserver ces espaces de biodiversité et à ne pas les détruire avec le développement de l'urbanisation.

- **Site Natura 2000 « Fond d'Erbies »**

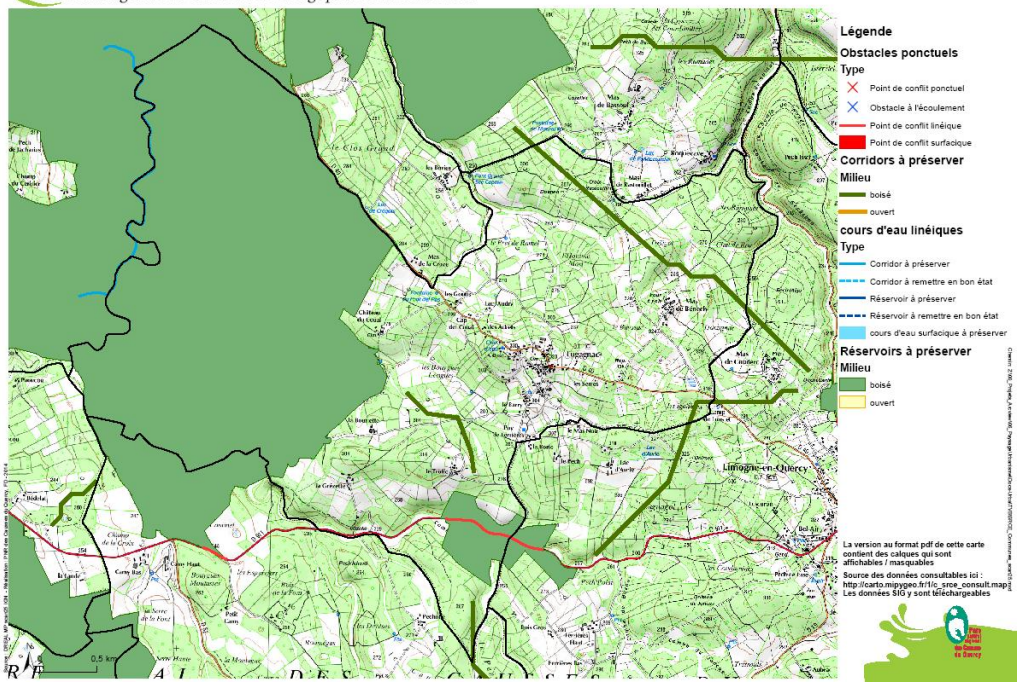
Ce site Natura 2000 correspond à une grotte constituée d'un vaste porche, qui présente un pigeonnier dans la voûte. Les galeries ont une largeur de 1,50m et une hauteur comprise entre 6 et 8m. Une rivière souterraine horizontale coule dans cette cavité et alimente, à l'extérieur, une cressonnière.

L'intérêt spéléologique de la grotte est faible car la cavité présente très peu de concrétionnement. Une partie de la cavité comporte des galeries fossiles et sèches.

L'intérêt principal de ce site repose sur les espèces d'intérêt communautaire qu'il accueille : des chiroptères. En effet, les effectifs comptabilisés en font le 2ème site du Lot pour la reproduction des chauves-souris. Par ailleurs, la grotte de Fond d'Erbies est le seul site, à l'échelle de la France, à accueillir en de tels effectifs le cortège Grands/Petits Murins, Minioptères de Schreibers et Rhinolophes Euryales en colonie de reproduction.

Ainsi, le projet est susceptible d'avoir, à terme, des incidences indirectes sur ces espèces. En effet, les changements de destinations de certains bâtiments destinés à devenir des maisons d'habitation peuvent influer sur la tranquillité de certaines espèces, dont les chiroptères. En effet, les chauves-souris anthropophiles sont capables d'utiliser les combles et caves des vieux bâtis comme gîte d'été. De même, les façades des vieilles maisons aux joints de pierres fatigués offrent autant de caches diurnes estivales. Le risque majeur pour les chiroptères réside dans le fait que bien souvent, lorsque une grange est transformée en maison d'habitation, qu'une vielle maison est restaurée, les nouveaux propriétaires cherchent systématiquement à fermer l'accès à la faune sauvage. Dès lors en privant d'accès aux combles ou aux caves les chiroptères perdent autant de gîtes d'été.

Par ailleurs, le terrain de chasse des chauves-souris peut aller jusqu'à 70 km. Ainsi, la commune de

	Lugagnac est susceptible d'être le terrain de chasse des chiroptères de la Grotte du Font d'Erbies. Par conséquent tout aménagement sur le territoire communal est susceptible d'avoir des conséquences indirectes sur leur habitat. Toutefois, le nombre très limité de nouvelles constructions potentiellement autorisées (6 à 7 logements) et la localisation/nature des sites d'hébergement touristique limitent ces conséquences indirectes. De plus, il est fort probable que certaines espèces mettront à profit les nouveaux éléments apporté par ce développement. Les nouvelles sources de lumière, par exemple, ne manqueront pas d'attirer des insectes nocturnes que les chauves-souris viendront assurément chasser. On assiste alors, à une incidence indirecte sur les populations d'insectes attirés par les lumières la nuit. De nouvelles habitations, induisent de nouvelles voieries, de nouveaux espaces de jardin et l'entretien qui y est associé. Ces espaces sont parfois traités avec des intrants chimiques (herbicides, insecticides) dont la toxicité a été démontrée pour l'Homme, comme pour les populations animales non directement visées. Les chauves-souris, insectivores, pourraient faire les frais de ces épandages. Selon le SRCE de l'ancienne région Midi-Pyrénées, aucune connexion (corridors) n'existe entre les deux sites Natura 2000 et les zones de développement du projet de Carte Communale. En effet, les corridors et réservoirs à préserver identifiés par le SRCE ne couvrent pas le bourg de Lugagnac et les secteurs réceptacles du projet de développement de la Carte Communale (*voir carte ci-dessous*). Schéma régional de cohérence écologique sur LUGAGNAC 
- …	
Les risques et nuisances	
- Quelles sont les modalités de prise en compte des risques connus ?	Les risques ont été intégrés dans l'élaboration de la Carte Communale (cf. parties A et B du présent document). Par exemple, les risques de mouvements de terrains répertoriés ne touchent aucun secteur de développement. De même, sur la commune de Lugagnac, le risque d'incendie est essentiellement lié à un fort embroussaillement au contact de secteurs urbanisés. En permettant l'urbanisation de certains espaces enfrichés, le projet de Carte Communale permet de lutter contre ce phénomène et de diminuer le risque d'incendie.
- Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation ou une diminution de la vulnérabilité du territoire ou de l'exposition des populations ?	Le projet n'engendre aucune variation de la vulnérabilité du territoire ou de l'exposition des populations.
- Le projet est-il susceptible d'entraîner une augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ ou aux pollutions ?	Le projet n'entraîne aucune augmentation de la population exposée aux nuisances sonores et/ ou aux pollutions.
Les consommations énergétiques et le changement climatique	
- Le projet permet-il la production et l'utilisation des énergies renouvelables ?	Oui, d'après l'article L.111-16 (RNU) : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à*

	assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. » La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Le projet autorise-t-il la mixité des fonctions urbaines ?	Oui, le projet autorise la mixité des fonctions urbaines.
- Le projet intègre-t-il les TC et les modes de déplacement doux ?	Oui, un état des lieux a été réalisé dans le diagnostic sur les éléments suivants : - Les chemins ruraux et sentiers de randonnée, - Le réseau de transport en commun, - Les réseaux de transport ferrés et aériens.
- Le projet intègre-t-il l'adaptation au changement climatique ?	Oui, la Carte Communale : - Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, lacs collinaires, etc.)
- ...	
La préservation de la ressource en eau	
- La disponibilité de la ressource en eau potable répond-t-elle aux besoins générés par le développement envisagé ?	La commune de Lugagnac adhère au Syndicat des Eaux du Bournac. Créé en 1996, celui-ci assure l'alimentation de 23 communes. L'eau potable (production, transfert et distribution) constitue l'une des compétences de ce syndicat. L'eau qui alimente la commune de Lugagnac provient de deux captages : celui de Crégols et celui du Bournac, tous les deux situés sur la commune de Crégols. Ces forages ont une capacité de 160 m^3/h, pouvant allant jusqu'à 190 m^3/h (sur une courte période). L'eau prélevée subit ensuite les traitements suivants : chloration et filtration en cas de trubidité. En 2017, le rendement du réseau est de 73%. Il est donc suffisant pour répondre aux besoins de la commune. Le Syndicat des Eaux du Bournac a également été interrogé au sujet des secteurs de développement touristique. Des mesures ont été étudiées et chiffrées afin que le développement de ces secteurs ne compromette pas l'alimentation en eau de la commune dans son ensemble.
- La commune est-elle couverte par un zonage d'assainissement approuvé ?	La commune ne dispose pas d'un zonage d'assainissement prescrit ou approuvé.
- La commune est-elle couverte par un assainissement collectif (part de la population desservie) ? Les équipements sont-ils conformes ? Leur capacité résiduelle est-elle suffisante au regard des développements envisagés ? Des travaux sont-ils programmés ?	La commune n'est pas couverte par un assainissement collectif.

Documents annexes à joindre au dossier	
- Diagnostic territorial de la commune	Voir pièces jointes
- Plan de zonage et tableau des superficies du document opposable (le cas échéant)	Voir pièces jointes
- Cartographies superposant les zones de projets avec les zones à enjeux environnementaux	Voir pièces jointes
- Diagnostics fonciers agricoles (étude de janvier 2017 et complément d'étude de février 2018)	Voir pièces jointes
- Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon les articles R.421.23-1 et R.421.28-e du CU	Voir pièces jointes
- Courrier de la Communauté de Communes relatifs aux projets touristiques présents sur le territoire communal	Voir pièces jointes
- Compte-rendu de la réunion de travail sur le zonage avec les PPA	Voir pièces jointes

octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DU LOT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE



REVISION

Approuvée par :

- Le Conseil Communautaire le : 17 janvier 2019
- La Préfecture le : 27 février 2019

Exécutoire le :

14 mars 2019

VISA

Date : 14 mars 2019

Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50
Fax : 05 65 24 53 85

Le Président,
Jacques POUGET

Modification - Révisions - Mises à jour

Annexe 4 au rapport de présentation : Synthèse de la concertation

2.2

Sommaire

1 - Modalités de la concertation 3

2 - Déroulement de la concertation 4

3 - Bilan de la concertation 5

3.1 - Les observations orales 5
3.2 - Les observations écrites et lettres reçues en Mairie 5

4 - Conclusion 5

5 - Annexes 6

Article annonçant la révision de la Carte Communale - L'écho des Cazelles - Janvier 2017 6
Article annonçant la publication du cahier des charges - L'écho des Cazelles - avril 2017 6
Article présentant la procédure et invitant à la réunion publique du 21/06/2017 - L'écho des Cazelles - Juin 2017 6
Article invitant à la réunion publique du 21/06/2017 - La Dépêche du Midi - 19/06/2017 7
Réunion publique - 21 juin 2017 8
Affiche invitant à la réunion publique du 23/11/2017 - affichage communal - Novembre 2017 8
Réunion publique - 23 novembre 2017 9
Affiche invitant à la réunion publique du 7 janvier 2018 et à l'exposition du 5 janvier au 5 février 2018- Affichage communal décembre 2017 10
Réunion publique - 7 janvier 2018 10
Exposition - registre de l'exposition du 5 janvier au 5 février 2018 11
Exposition du 5 janvier au 5 février 2018 11

I - Modalités de la concertation

Par délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2016, la commune de Lugagnac a décidé de procéder à la révision de sa Carte Communale. Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Lalbenque-Limogne est compétente en termes d'urbanisme. Par délibération en date du 23 juin 2017, l'intercommunalité a décidé de poursuivre la procédure.

Lors de l'élaboration ou la révision d'une Carte Communale, aucune concertation n'est imposée. Toutefois, les élus ont fait le choix d'associer la population à l'élaboration du projet communal. Pour cela, les modalités suivantes ont été retenues :

- Affichage ;
- Mise à disposition d'éléments relatifs aux objectifs avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non-mobiles ;
- Rencontres avec le maire pour toute personne en faisant la demande ;
- Réunions publiques ;
- Information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, et exposition.

2- Déroulement de la concertation

Les élus ont souhaité associer et informer la population durant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet de révision de la Carte Communale.

Ont notamment été organisés :

- Des réunions de présentation et d'information avec l'ensemble du Conseil Municipal ; auxquelles s'ajoute l'évocation du projet de révision lors de plusieurs conseils municipaux, afin d'informer l'équipe municipale de l'avancement de projet,

- Des réunions avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision de la Carte Communale, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, propositions de zonage…),

- Une réunion publique présentant la procédure : le 21 juin 2017 (17h), à la salle des fêtes.

- Une réunion publique présentant le diagnostic territorial : le 23 novembre 2017 (18h) à la salle des fêtes.

- Une réunion publique présentant plus spécifiquement les projets d'hébergements touristiques : le 7 janvier 2018 à la salle des fêtes.

- Une exposition à la salle des fêtes, sous la forme de panneaux d'affichage, présentant la procédure, le diagnostic territorial et les objectifs communaux : du 5 janvier au 5 février 2018 en accès libre aux heures d'ouverture de la Mairie : exposition accompagnée d'un registre.

- L'article de presse et bulletin municipal, les affiches, les parutions sur le site internet, ayant tour à tour pour objet les différentes réunions publiques.

- Des rencontres avec Monsieur le Maire pour toute personne en faisant la demande.

3 - Bilan de la concertation

3.1 - Les observations orales

Les réunions publiques ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

- Une vingtaine de personnes lors de la réunion publique de présentation de la procédure.
- Une cinquantaine de personnes lors de la réunion publique de présentation du diagnostic.
- Une cinquantaine de personnes lors de la réunion publique de présentation des projets d'hébergements touristiques.

Les personnes présentes à ces réunions souhaitaient s'informer et questionner les élus sur le projet de révision. La plupart des particuliers souhaitaient obtenir des informations supplémentaires au sujet des deux projets d'hébergements touristiques en cours. Des remarques ont, notamment, été formulées au sujet des la sécurité de l'accès à l'un de ces sites (cf. RD 40). Les élus se sont alors rapprochés du service compétent (Conseil Départemental) afin de mettre en place les dispositifs nécessaires à la sécurisation de cet accès.

Une dizaine de personnes ont demandé à être reçues par Monsieur le Maire afin d'être informées du projet de Carte Communale et formuler des remarques quant à certains projets soutenus par la collectivité, notamment ceux à vocation touristique. Toutes ont été reçues.

3.2 - Les observations écrites et lettres reçues en Mairie

Depuis la prescription de la révision (10 novembre 2016), six courriers ont été reçus en mairie.

Le registre d'exposition a fait l'objet de deux observations.

4 - Conclusion

Les moyens de communication mis en œuvre (publications, exposition, réunions) démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants de Lugagnac à la révision de sa Carte Communale. Les observations portant, la plupart, sur des demandes d'intérêt privé, elles n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

ARTICLE ANNONÇANT LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE - L'ÉCHO DES CAZELLES - JANVIER 2017

4. Délibération concernant la révision de la Carte Communale.

A la suite d'un rendez-vous avec la DDT, à laquelle participaient Monsieur le Maire, Gyl CRAYSSAC et son adjoint Bernard COSTES, il apparaît comme nécessaire, dans l'intérêt de l'avenir de la commune, de procéder à la révision de la Carte Communale, sans attendre le PLUI.

ARTICLE ANNONÇANT LA PUBLICATION DU CAHIER DES CHARGES - L'ÉCHO DES CAZELLES - AVRIL 2017

6. Carte communale.

Le cahier des charges est établi et publié, les cabinets d'urbanisme ont jusqu'au 28 février 2017 pour candidater. C'est la Communauté de Communes qui sera le maître d'œuvre mais les frais devraient être à la charge de la Commune.

ARTICLE PRÉSENTANT LA PROCÉDURE ET INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 21/06/2017 - L'ÉCHO DES CAZELLES - JUIN 2017

8 – Point sur la Carte Communale.

La première réunion avec le cabinet OC'TEHA a eu lieu le 27 mai, sa représentante a présenté le déroulement de l'opération. Le cabinet avait prévu 11 mois pour réaliser cette opération. Les deux projets de créations d'hébergement touristiques nécessitent une réponse plus rapide et le cabinet s'est engagé à finir l'opération pour le mois de février 2018.

ARTICLE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 21/06/2017 - LA DÉPÊCHE DU MIDI - 19/06/2017

LUGAGNAC

Réunion publique

Gyl Crayssac, maire, et le conseil municipal organisent, mercredi 21 juin à 17 heures dans la salle des fêtes, une réunion publique sur deux sujets : la présentation du diagnostic foncier agricole de la commune réalisé par l'Adasea, avec le concours du PNR et du département ; le planning et déroulement de l'étude de la révision de la carte communale par le cabinet Oc'teha avec incidence du diagnostic foncier agricole.

Lundi 19 juin 2017 . LA DÉPÊCHE DU MIDI . 19

RÉUNION PUBLIQUE - 21 JUIN 2017

Réunion publique du 21 juin 2017

Communauté de Communes du Pays de Lalbenque - Limogne

Révision de la Carte Communale de Lugagnac



Carte Communale - Lugagnac 1

AFFICHE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 23/11/2017 - AFFICHAGE COMMUNAL - NOVEMBRE 2017



COMMUNE DE LUGAGNAC

Révision de la Carte Communale

REUNION PUBLIQUE

visant à présenter :

- **le contexte de la révision de la carte communale**
- **une synthèse du diagnostic de territoire réalisé**
- **les choix de projet vers lesquels s'oriente la collectivité**

Nous vous invitons à venir vous informer sur le projet de révision de carte communale; nous rappelons que les questions ou points relevant de l'intérêt privé ne seront pas abordés au cours de la réunion.

Réunion publique à Lugagnac,
Le Jeudi 23 novembre 2017 à 18h00,
à la salle des fêtes

RÉUNION PUBLIQUE - 23 NOVEMBRE 2017



Commune de Lugagnac

Réunion de publique
du 23 novembre 2017

Révision de la Carte Communale





AFFICHE INVITANT À LA RÉUNION PUBLIQUE DU 7 JANVIER 2018 ET À L'EXPOSITION DU 5 JANVIER AU 5 FÉVRIER 2018- AFFICHAGE COMMUNAL DÉCEMBRE 2017



COMMUNE DE LUGAGNAC

Révision de la Carte Communale

EXPOSITION ET REUNION PUBLIQUE
CONSACREES AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET AUX OBJECTIFS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

Réunion publique à Lugagnac,
Le Dimanche 7 janvier 2018 à 16h00,
à la salle des fêtes

Exposition du 5 janvier 2018 au 5 février 2018
à la salle des fêtes
(Horaires d'ouverture : Mardi et vendredi de 9h à 12h)

RÉUNION PUBLIQUE - 7 JANVIER 2018

Commune de Lugagnac

Réunion de publique du 7 janvier 2018



EXPOSITION - REGISTRE DE L'EXPOSITION DU 5 JANVIER AU 5 FÉVRIER 2018



COMMUNE DE LUGAGNAC

Révision de la Carte Communale

EXPOSITION

CONSACREES AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET AUX OBJECTIFS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

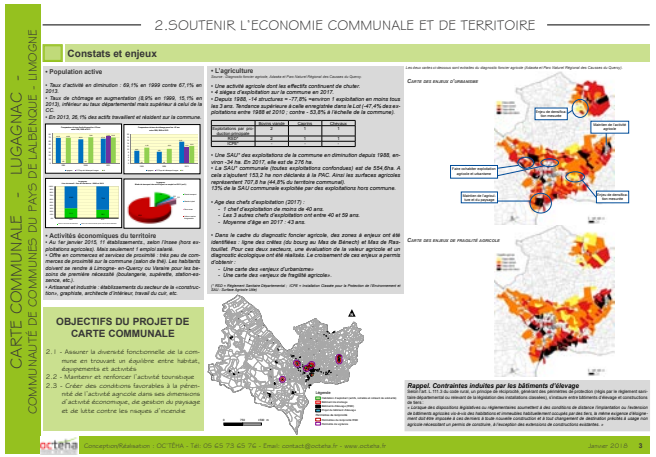
REGISTRE DE LA CONCERTATION,

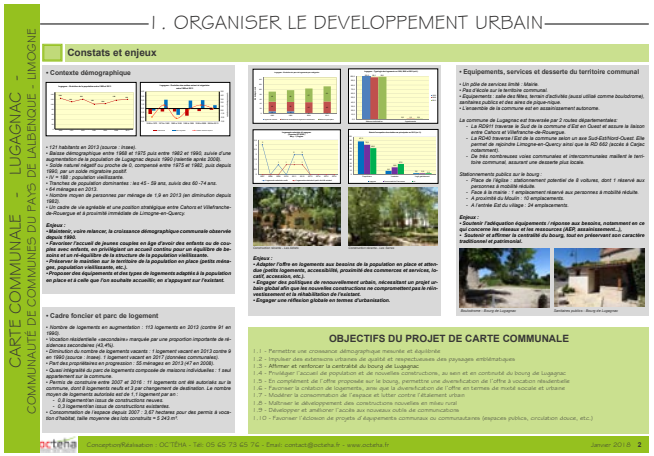
public peut faire connaître ses observations en les consignan dans ce registre

Exposition du 5 janvier 2018 au 5 février 2018
à la salle des fêtes
(Horaires d'ouverture : Mardi et vendredi de 9h à 12h)

EXPOSITION DU 5 JANVIER AU 5 FÉVRIER 2018









3.PRÉSERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

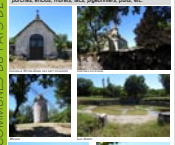
Constats et enjeux

• Patrimoine bâti et éléments remarquables

Pas de sites ou monuments inscrits/classés aux Monuments Historiques (MH).

En parcourant la commune, on découvre plusieurs sites ou éléments de patrimoine architectural remarquables (église Saint-Pierre Eclen, chapelle Notre-Dame des sept douleurs, château du Coual, moulin à vent, Domaine du Truffe, etc.).

Outre les éléments de patrimoine précédemment cités, la commune compte également des éléments appartenant au patrimoine vernaculaire (ex: granges anciennes) ou de petit patrimoine : porches, enclos, murets, lacs, pigeonniers, puits, etc.



• Le bâti traditionnel

Malgré une certaine diversité des typologies bâties, des récurrences s'observent sur le territoire communal (emploi de la tuile plate, combles brisées, pigeonniers hors-oeuvres, etc.). Celles-ci permettent de définir une «typologie» du bâti traditionnel.

• Les volumes

Concernant le volumétrie, les bâtiments possèdent un rapport toiture/façade de 1/2 (toiture) 1/2 (façade) pour les constructions en RdC+Combles et 1/3 (toiture) 2/3 (façade) pour celles en RdC+1+Combles. La hauteur de la façade prise depuis le sol jusqu'au niveau de l'égout de la toiture est donc variable.

• La toiture

Le matériau de couverture utilisé est principalement la tuile plate et parfois la tuile canal. La couleur dominante est donc dans les teintes rouges-orangées. De façon ponctuelle, on observe des toitures en ardoise (toit de l'église par exemple). En ce qui concerne la pente, elle est souvent importante compte-tenu des matériaux utilisés (30 à 35%). Les toits sont généralement à 2 pentes, quant à elles, tont l'objet d'une couverture en tuile canal ou mécanique. Par ailleurs, les couvertures comportent parfois des coyaux, cazes, croupes et décrochements.

• Les matériaux de façade

Le matériau de façade dominant est le calcaire apparent. Ainsi les façades sont, dans la plupart des cas, de couleur claire (couleur du calcaire). Par ailleurs, les enduits utilisés sont, eux aussi, de couleurs claires. Les appareillages de façade (chaînages, piédroits et linteaux) laissent apparaître quelques bouchons de grès ou de bois. Les bâtiments traditionnellement agricoles font l'objet d'appareillage de pierre apparente.
On note quelques signes distinctifs du Quercy en façade: façades à pans de bois, pigeonniers, tourelles, génoises, bolets, souillardes, etc.
Ainsi le bâti traditionnel de Lugagnac s'est constitué à partir d'une palette de matériaux réduite : pierre, bois et fer.

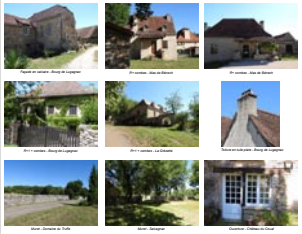
• Les ouvertures

Les murs pignons, comme la façade, peuvent être percés. Les ouvertures sont nombreuses et de tailles importantes. Elles sont majoritairement rectangulaires dans le sens de la hauteur. Quelques ouvertures de formes différentes peuvent également être observées sur la commune. En ce qui concerne les maisons bourgeoises, on note un ordonnancement axé sur la porte.

• Les clôtures

Les séparations se font par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur de 0,60 à 1,5 m ou de haies. Les mura-bahuts sont fréquemment d'anciens murets réutilisés. Au sein des hameaux et du grand paysage, la disparition des murets se généralise sous l'effet conjugué des remembrements (agrandissement des exploitations ou extension de l'urbanisation), du manque d'entretien et du passage des animaux.

Parallèlement à la révision de la Carte Communale, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.



OBJECTIFS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

3.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural
3.3 - Préserver le caractère patrimonial de la commune (Issung, Salvagnac, Château du Coual, Domaine du Truffe, etc.) en veillant à maîtriser le développement des nouvelles constructions en milieu rural

CARTE COMMUNALE - LUGAGNAC - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE

4.PRÉSERVER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS / GERER LES RESSOURCES

Constats et enjeux

• Une entité paysagère identitaire : le Causse de Limogne

L'unité paysagère du «Causse de Limogne» est constituée d'un plateau entaillé par un réseau de combes affluant vers le Lot ou orienté en direction du Quercy Blanc. Ce plateau est caractérisé par plusieurs éléments identitaires du Causse de Limogne :
- Des boisements omniprésents (et un enfrichement croissant) : ils couvrent 54,11% du territoire communal.
- Quelques larges îlots ouverts autour des villages situés à distances régulières les uns des autres.
- Des villages généralement entourés par une auréole de jardins et de champs compartimentés par des murets.

Quelques panoramas et larges vues sur le paysage sont visibles mais restent globalement rares à l'échelle du Causse de Limogne. Celui-ci se caractérise donc par des paysages intimistes. A cet égard, Lugagnac fait figure d'exception : de nombreuses vues dégagées y sont visibles (notamment depuis la route des Crêtes).

Au-delà du couvert forestier, l'activité agricole occupe aussi une large part du territoire communal (environ 45%). Celle-ci est résolument tournée vers l'élevage avec : 28,13% du territoire communal couvert par des «estives landes». Viennent ensuite les « surfaces essentiellement agricoles, intermixtes» par des espaces naturels importants » (6,5%), et les « prairies temporaires (4,82%) et les « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole » (1,31%). Les autres activités agricoles (vigne, autres céréales, fourrage, prairies permanentes) représentent moins de 1% chacune, soit un total de 3,13%.

• Milieux naturels
• 2 ZNIEFF : Les Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique sont issues d'un inventaire de la faune et de la flore. Elles ne constituent pas en elles-mêmes un statut de valeur juridique mais la présence d'une ZNIEFF doit être prise en compte lors de l'élaboration de tout projet situé à la décision.
• Pas de site Natura 2000.
• 1 Trame verte et bleu à l'échelle communale (cf. carte ci-dessous).

Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire.

• Hydrographie

La totalité du territoire communal est situé sur le bassin versant du Lot. Celui-ci offre d'importants contrastes entre l'aridité des plateaux et la verdoyance de la vallée. Les couches calcaires, dont le sol communal est constitué, offrent une perméabilité de type karstique du fait de leur fracturation et de la solubilité des roches carbonatées. Ceci explique la pauvreté du réseau hydrographique de surface, le réseau des circulations souterraines et la présence de dépressions fermées appelées dolines, caractéristiques du paysage.

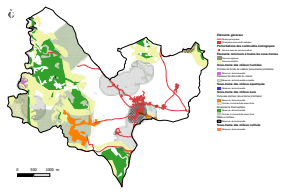
Un seul cours d'eau s'écoule sur le territoire communal : le ruisseau du Font d'Elèles qui forme la limite communale Ouest de Lugagnac. Ainsi aucune masse d'eau «rivière» n'est recensée sur le territoire communal.

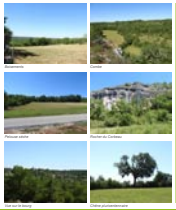
En revanche, le territoire communal s'étend sur deux masses d'eau «souterraines»:
• « Calcaires des Causses du Quercy BV Lot» : cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et chimique.
• « Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien » : cette masse d'eau présente un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique. Cette masse d'eau est en état de la hausse de la concentration en nitrate de l'eau. La masse d'eau bénéficie donc d'un objectif de bon état à l'échéance 2027.

La présence de l'eau sur la commune s'exprime également par la présence de pelouses alluviales et humides.

La commune appartient à 1 zone hydrographique (définition : l'ensemble du territoire français est divisé en zones élémentaires, appelées zones hydrographiques. Leurs limites s'appuient sur celles des bassins versants topographiques (en tout ou partie)) : «Lot du confluent du Lantouy (inclus) au confluent du Célé».

L'enjeu pour la commune est de préserver ce réseau hydrographique, les zones humides, et surtout préserver la ressource.





OBJECTIFS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

4.1 - Protéger et valoriser les entités emblématiques des paysages naturels
4.2 - Favoriser la préservation et la valorisation de la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles
4.3 - Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole
4.4 - Préserver la qualité environnementale
4.5 - Préserver l'espace agricole
4.6 - Préserver la ressource en eau
4.7 - Oeuvrer à la transition énergétique

CARTE COMMUNALE - LUGAGNAC - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LALBENQUE - LIMOGNE

5. PREVENIR LES RISQUES

Constats et enjeux

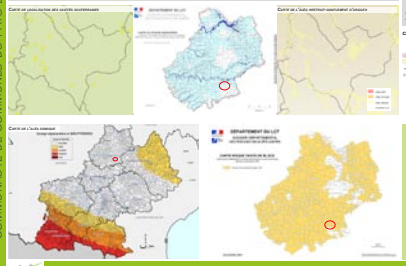
• Plusieurs risques répertoriés

L'enjeu pour l'ensemble du territoire est de prévenir les risques et donc de ne pas accroître la part de population et de biens soumis aux risques naturels.

Les risques d'inondations:
Aucune zone inondable n'est répertoriée sur le territoire de Lugagnac. Si le réseau hydrographique de surface est quasi inexistant à Lugagnac, ce n'est pas le cas du réseau hydrographique souterrain. Ainsi, lors des épisodes de fortes pluies, une montée des eaux peut se produire au niveau de la résurgence d'une rivière souterraine (secteur de Bouziesviels). Ce secteur n'est pas habité.

Cavités souterraines
D'après la BRGM, 14 cavités souterraines sont présentes sur le territoire communal. Elles présentent notamment un risque d'effondrement pouvant provoquer une dépression en surface. Aucun phénomène n'est reporté sur ce territoire selon les données du BRGM. La commune également soumise au risque «chute de blocs» (DDRM).

Risques de mouvements de terrain:
Aucun évènement n'est répertorié sur la commune.



Les risques de retrait / gonflement des argiles:
D'après le BRGM, ce risque est présent sur certaines parties du territoire communal (aléa faible).

Les risques sismiques:
Le territoire communal présente un risque sismique d'aléa très faible et est classé en zone 1 de sismicité.

Les risques de pollution:
Lugagnac est classée en zone sensible à l'eutrophisation et en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

Plan de Protection des Forêts contre les incendies:
D'après le Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie en cours d'élaboration, l'Est de la commune est soumis à un aléa moyen à élevé. Le débroussaillement est obligatoire aux abords de constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie (arrêté préfectoral n°E-2012-183 du 3 juillet 2012).

Risques technologiques
Aucune identification pour la commune.



OBJECTIFS DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

Prendre en compte les :

5.1 - Risques d'inondation
5.2 - Risques sismiques
5.3 - Risques de pollution
5.4 - Risques de Feux de forêt
5.5 - Risques de mouvements de terrain et liés aux cavités souterraines