urbactis

Pôle de compétences pour
l'aménagement du territoire

Sébastien Le Pape
Géomètre-Expert

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Cajarc

PLAN LOCAL D'URBANISME



Département du Lot

Commune de Cajarc

Edité en Juin 2011
Dossier n° 8332
Version PLU approuvé

urbactis
60 impasse de Berlin
Albasud - BP 391

82003 Montauban Cedex

05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009,
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A Urbactis est détenteur des archives de Philippe FRANCOIS et de Sébastien LEPAPE, Géomètres-Experts

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

Présentation de la commune 4

Analyse thématique de la commune 5
1.1.1. La démographie 5
1.1.2. L'habitat 6
1.2.2.1 Répartition des logements par catégorie 6
1.2.2.2 Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation 7
1.2.2.3 Taille et confort des résidences principales 7
1.2.2.4 Rythme de la construction et la pression urbaine entre 1998 et 2002 8
1.1.3. Les équipements 8
1.2.3.1 Les équipements de superstructure 8
1.2.3.2 Les équipements d'infrastructure 9
1.1.4. Caractéristiques socio-économiques 13
1.2.4.1 La population active 13
1.2.4.2 L'attraction de Cajarc 14
1.1.5. L'Agriculture 15

Synthèse et perspectives du developpement communal a l'écheance 2020 18

Site et relief 19

Sensibilité et protections 19
2.2.1 Le Patrimoine naturel 19
2.2.2 Patrimoine historique et archéologique 24

Patrimoine architectural, typologie du bâti vernaculaire. 27

Risques naturels et technologiques 40

Autres enjeux liés au milieu naturel 44

Exposé des choix retenus pour l'établissement du PADD 46
3.1.1 Définir un urbanisme qualitatif préservant le cadre de vie de la commune et l'environnement 46
3.1.2 Créer une offre diversifiée en matière d'habitat 46
3.1.3 Favoriser le développement du tourisme, des équipements de loisirs et des activités économiques sur l'ensemble du territoire communal 47
3.1.4 Inscrire l'urbanisation future de Cajarc dans une démarche pragmatique tenant compte des capacités et des contraintes de la commune 47

Justification du zonage du territoire communal 47

Le respect des grands equilibres du territoire communal 50
4.1.1 L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie et du grand paysage. 50
4.1.2 L'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune. ... 51

La prise en compte de la preservation de l'environnement, des risques et contraintes de tout ordre 52

Fiches descriptives et cartographiques des znieff 56

Arrête prefectoral de biotope et carte de localisation 56

Arrête prefectoral pour la protection du captage d'eau potable de landenouze et carte de localisation 56

Défense incendie sur le territoire communal 56

Fiches descriptives et cartographiques des znieff 57

Arrête prefectoral de biotope et carte de localisation 65

Arrête prefectoral pour la protection du captage d'eau potable de landenouze et carte de localisation..... 69

Extrait de la cartographie informative des zones inondables de midi-pyrenees réalisées par la DIREN Midi-Pyrénées 74

Défense incendie de la commune de cajarc..... 76

Document du SDIS du Lot..... 76

1 DIAGNOSTIC DU PLU ETABLI AU REGARD DES DONNEES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES, DES EQUIPEMENTS ACTUELS ET PERSPECTIVES A L'ECHEANCE 2020

PRESENTATION DE LA COMMUNE

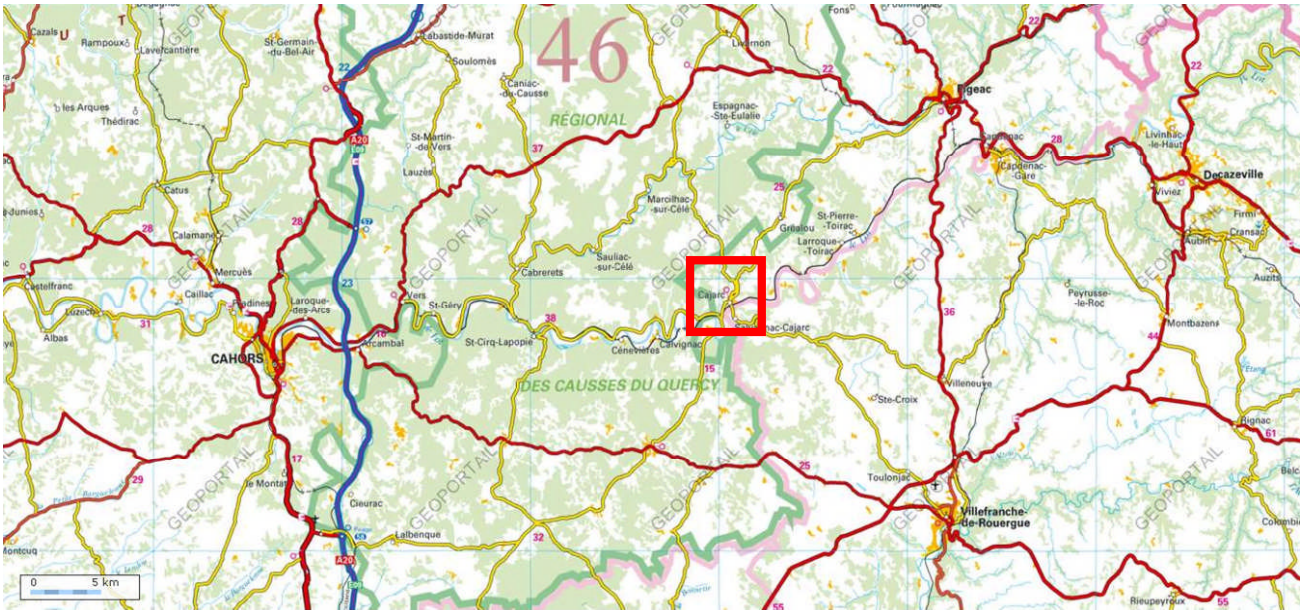
La commune de Cajarc se situe dans la vallée du Lot, à l'ouest du département en limite avec l'Aveyron. Elle s'étend sur 2 510 hectares, et compte 1 088 habitants au recensement de 2006.

Le bourg de Cajarc s'est développé en bordure du Lot, sur la rive droite, au pied des falaises calcaires découpées en forme de cirque orienté au Sud, l'ensemble formant un site de caractère. La partie Sud de la commune occupe un méandre du Lot en partie inondable, le reste du territoire s'étend au Nord dans une zone de causse.

Cajarc est un chef-lieu de canton de 14 communes et 2 815 habitants (recensement de 1999) : Cadrieu, Cajarc, Carayrac, Frontenac, Gréalou, Larnnagol, Larroque-Toirac, Marcilhac-sur-Célé, Montbrun, Puyjourdes, Saint-Chels, Saint-Jean-de-Laur, Saint-Pierre-Toirac, Saint-Sulpice.

La commune de Cajarc fait partie de la Communauté de Communes de Figeac-Cajarc, mais également du Pays de Figeac.

En 2012 la commune de Cajarc fera partie du syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.



Source : Site Internet GeoPortail

ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE

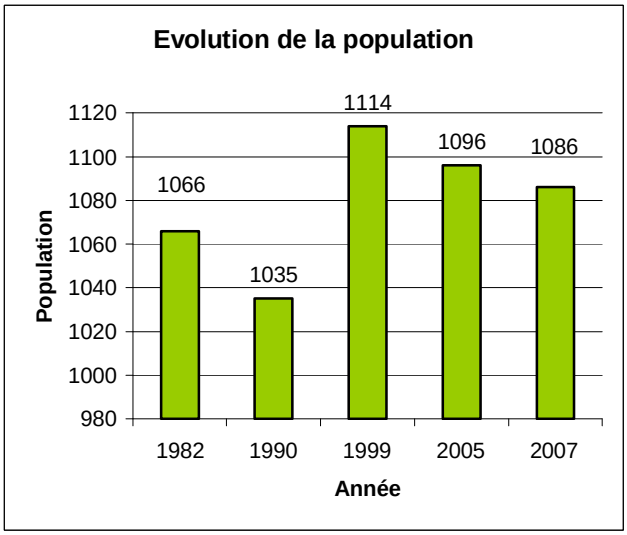
1.1.1. La démographie

La commune connaît un accroissement démographique au cours de la période censitaire entre 1999 et 1990, l'évolution de la population cantonale au cours des dernières années est semblable à celle de la commune de Cajarc.

En 2006, La population de Cajarc représentait environ 37 % de la population cantonale.

Population	1982	1990	1999	2005	2007
Total commune	1066	1035	1114	1096	1086
Dont femmes	548	525	570	576	571
Dont hommes	518	510	544	520	515
Total canton	2816	2672	2815	X	2925

Source : INSEE 1999, 2005, 2007



La commune a connu un accroissement de sa population entre 1982 et 1999, depuis 1999 la population diminue de manière très faible (-3.5 habitants par an). Elle connaît une certaine stabilité depuis 5ans.

Durant la période 1982 – 1999, l'accroissement démographique est dû à l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune, le solde naturel étant négatif, depuis une vingtaine d'années, malgré une augmentation du nombre des naissances.

Variation de la population	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2007**
Variation absolue de pop.	+ 31	- 26	+ 81	-28
Naissances	69	90	99	63
Décès	101	125	157	139
Taux annuel	+ 0,42 %	- 0,31 %	+ 0,84 %	-0,3%
dû au mouv. naturel	*- 0,44 %*	*- 0,44 %*	*- 0,60 %*	*-0,9%*
dû au solde migratoire	*+ 0,86 %*	*+ 0,13 %*	*+ 1,44 %*	*+0,6%*

Source : INSEE 1999, 2007

Depuis 1990, la part des 0-19 augmente, malgré tout elle reste en dessous du seuil des 20%. Parallèlement la part des plus de 60 ans reste stable depuis 1990, mais représente toujours plus de 40 % de la population totale de la commune. Cela traduit un phénomène de vieillissement durable de la population.

Classes d'âge	**1982**	***%***	**1990**	***%***	**1999**	***%***	**2005**	%
0 à 19 ans	227	*21,3*	164	*15,8*	204	*18,3*	204	*18,6*
20 à 39 ans	246	*23*	227	*22*	220	*19,7*	180	*16,4*
40 à 59 ans	251	*23,6*	202	*19,5*	240	*21,6*	265	*24,2*
60 et +	342	*32,1*	442	*42,7*	450	*40,4*	447	*40,8*
Total	1 066	*100*	1 035	*100*	1 114	*100*	1096	*100*

Source : INSEE 1999, 2005

La taille des ménages diminue parallèlement à l'augmentation du nombre de ménages.

Taille des ménages	**1982**	**1990**	**1999**	**2005**
Nombre des ménages	414	470	528	554
Taille des ménages	2,57	2,2	2,11	1,9

Source : INSEE 1999, 2005

Bilan :
L'enquête annuelle de l'INSEE effectuée en 2005 confirme certaines tendances observées jusqu'en 1999, à savoir :

- le maintien d'une forte proportion de 60 ans et plus
- la poursuite de l'augmentation du nombre de ménage : 554
- une quasi stagnation de la population qui a perdu 18 habitants entre 1999 et 2005 (28 jusqu'en 2007).
- un rapport quasi constant entre le pourcentage d'hommes et celui de femmes
- un accroissement démographique principalement dû à l'arrivée de nouvelles personnes

1.1.2. L'habitat

1.2.2.1 Répartition des logements par catégorie

	1999	2007	Variation 1999/2007
Résidence principale	528	549	+21
Résidence secondaire et logements occasionnels	235	162	-73
Logement vacant	42	76	+34
TOTAL	805	787	-18

Source : INSEE 1999, 2007

Le nombre de logement a légèrement diminué entre les deux recensements (-18), avec une augmentation des logements vacants et une diminution des résidences secondaires et logements occasionnels.

1.2.2.2 Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation

	1990	1999	2007	Variation 1990/2007
Maison individuelle, Ferme	342	410	x	x
Immeuble collectif	83	61	x	x
Autre	45	57	x	x
TOTAL	**470**	**528**	**549**	**+79**
Propriétaires	293	327	343	+50
Locataires	136	162	177	+41
Logés gratuitement	41	39	29	-12

Source : INSEE 1999, 2007

Les résidences principales sont réparties entre 63 % de propriétaires et 37 % de locataires ou logés gratuitement.
En 2007, la commune compte 33 logements HLM.

1.2.2.3 Taille et confort des résidences principales

	1990	1999	Variation 1990/1999	Variation 1990/2007
Total résidences principales	**470**	**528**	**+ 549**	**+ 79**
1 pièce	35	38	39	+ 4
2 pièces	46	43	39	- 7
3 pièces	99	112	121	+ 22
4 pièces	138	143	155	+ 17
5 pièces et +	152	192	196	+ 44
Pas de WC intérieur	15	12	- 3	- 3
Ni baignoire ni douche	24	12	- 12	- 12
Pas de chauffage central	137	139	+ 2	+ 2

Source : INSEE 1999, 2007

Le nombre de logements de taille petite reste stable, alors que les résidences principales de taille importante, 5 pièces et plus, correspondant à de l'habitat individuel, s'accroissent fortement.

Le confort des résidences principales s'améliore ; cependant, en 1999, plus d'un quart des résidences principales (26 %) n'avaient pas de chauffage central.

	1999	**2007**
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4	4,1
Nombre moyen de pièces par maison	4,4	4,6
Nombre moyen de pièces par appartement	3,3	3,1

Source : INSEE 1999, 2007

Le nombre moyen de pièces dans les résidences principales a augmenté légèrement depuis 1999.

1.2.2.4 Rythme de la construction et la pression urbaine entre 1998 et 2002

Permis de construire accordés de 1998 à 2002 constructions neuves et réhabilitation et surfaces habitables correspondantes :

Années	Nombre de PC Log. neufs accordés	Surface habitable correspondante en m2	Superficie Moyenne en m2	Nombre de PC réhabilitation accordés
1998	4	544	136	3
1999	8	1 115	139	0
2000	4	704	176	3
2001	2	241	121	3
2002	9	1 194	133	2
Total	**27**	**3 798**	**141**	**11**
Moyenne	***5,4***	***141***		***2,2***

Sources : statistiques communales

Certificats d'urbanisme accordés de 1998 à 2002 et superficies foncières correspondantes :

Années	Nombre de CU accordés	Superficie correspondante en m2	Superficie Moyenne en m2
1998	10	48 277	4 828
1999	6	19 843	3 307
2000	12	120 395	10 033
2001	7	34 643	4 949
2002	13	61 302	4 716
Total	**48**	**284 460**	**5 926**
Moyenne	***9,6***	***5 926***	

Sources : statistiques communales

Sur la période 1998-2002, 27 logements nouveaux ont été autorisés, soit une moyenne de 5,4 logements par an. Parallèlement, 11 permis de construire ont été délivrés pour des réhabilitations de logement soit une moyenne de 2,2 par an.

Au cours de la même période, 48 certificats d'urbanisme ont été accordés (9,6 par an). Le nombre de certificat d'urbanisme est largement supérieur au permis de construire.

La surface moyenne des terrains objet des certificats d'urbanisme est élevée 5 926 m2.

1.1.3. Les équipements

1.2.3.1 Les équipements de superstructure

La commune possède :

Equipements scolaires

1 Ecole publique maternelle
1 Ecole publique primaire
1 Collège public

Equipements socio-culturels

1 salle des fêtes
1 musée : maison des Arts Georges Pompidou

Equipements sportifs et touristiques

1 stade municipal
1 gymnase
1 piscine
1 terrain de tennis
1 centre d'activités nautiques
1 terrain de camping
1 gîte d'étape

Equipements de santé

1 Foyer logement
1 Etablissement pour personnes âgées dépendantes « La Cascade ».
2 cabinets infirmiers
4 médecins
1 opticien
1 orthophoniste
1 psychothérapeute
1 chirurgien dentiste
2 kinésithérapeutes
1 pharmacie

Autres équipements

Office du tourisme
Poste
Perception
Centre de secours
Gendarmerie

L'ensemble de ces équipements fait ressortir un certain niveau d'attractivité à la fois vis-à-vis des petites communes rurales proches ne disposant pas de ces services et vis-à-vis d'une population souhaitant s'installer dans ce secteur.
Cajarc peut être caractérisé comme un véritable petit bourg rural manifestant, à son échelle, un rôle de centralité.
Ce rôle implique des incidences spatiales tant du point de vue du développement d'éventuels activités et services que du point de vue du développement de l'habitat.

1.2.3.2 Les équipements d'infrastructure

Réseau d'alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Cajarc est géré par la SAUR.

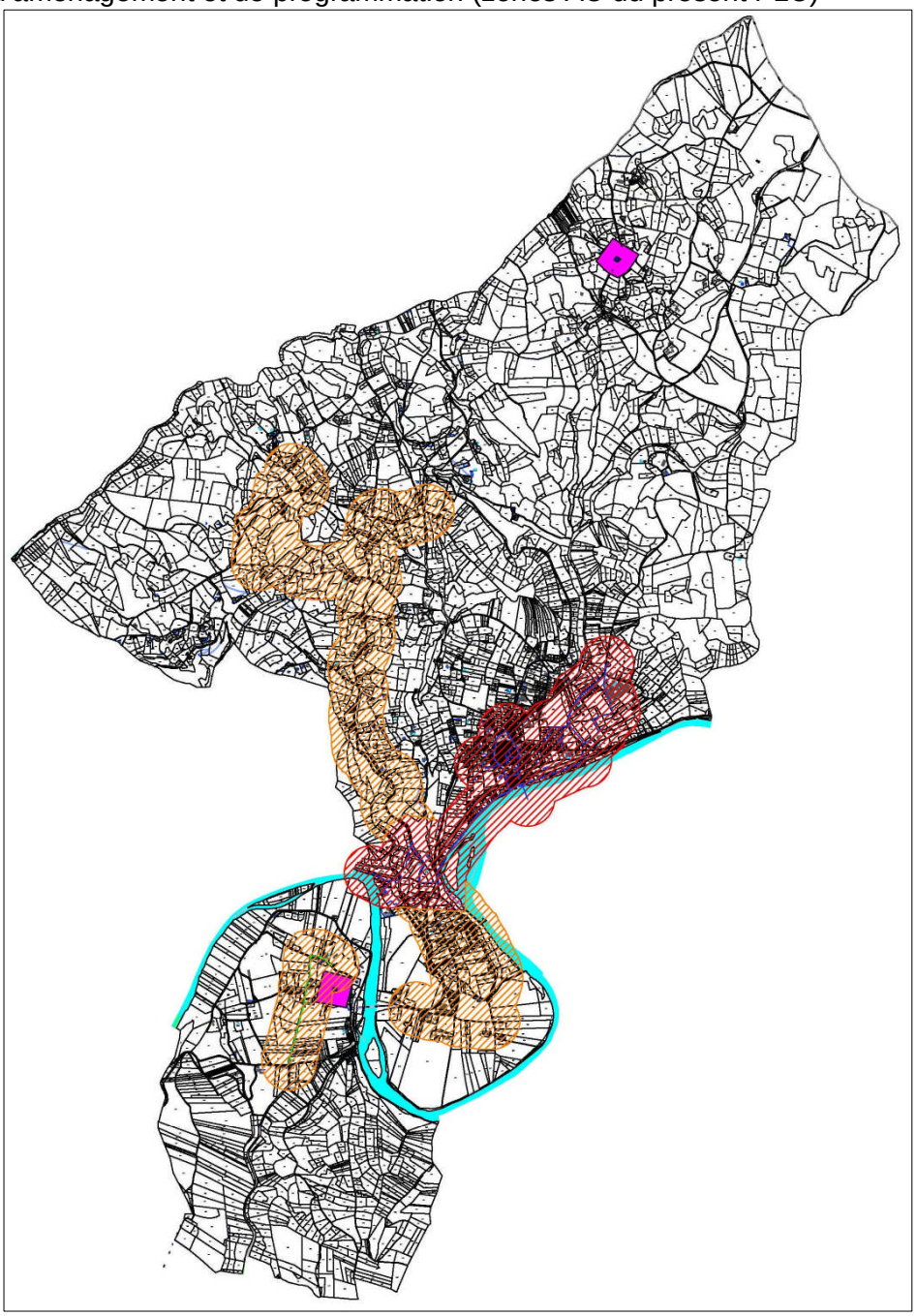
Le réseau d'eau potable possède une seule ressource, il s'agit d'une source souterraine captée au lieu-dit « Landenouze ». Par l'intermédiaire d'une station de pompage, cette eau est envoyée en 7 réservoirs puis distribuée.
Les 7 réservoirs (réservoir du Pech, réservoir dit du VVF, réservoir de Lacombelle, réservoir de Verdié, réservoirs de Escabasses 1 et 2, réservoir de Gaillac) sont implantés sur tout le territoire communal et permettent l'alimentation en eau potable de la commune.

Le bourg de Cajarc dispose d'un réseau d'eau potable de dimension suffisante. Sur le reste du territoire communal, de nombreuses canalisations ont un diamètre inférieur à 100 mm, la plupart des écarts sont desservis par des canalisations dont le diamètre est compris entre 26,6 et 50 mm. De telles caractéristiques limitent les possibilités de branchements supplémentaires, et les moyens de lutte efficace contre l'incendie (voir document du SDIS porté en annexes) et actions envisagées par la collectivité pour y remédier (cf. dernière partie du rapport de présentation)

En rouge sur la carte ci-dessous est représenté le périmètre potentiellement couvert par la défense incendie. Ce périmètre a été tracé, en considérant une distance de 200 mètres de part et d'autres des canalisations d'eau ayant un diamètre supérieur ou égal à 100 mm .
La défense incendie peut également, potentiellement être assurée à partir de canalisations de diamètre 80/90 mm, un périmètre de 200 mètres a été tracé de part et d'autres de ces canalisations (en orange sur le plan ci-après).
La carte ci-après fait apparaitre une défense incendie potentiellement suffisante sur les zones urbanisées mais également les futures zones urbanisées (AU). La défense incendie est bien intégrée au sein des zones urbaines et à urbanisées du PLU

Demain cette défense incendie est amenée à évoluer, cela passe par plusieurs mesures :

- La création d'emplacements réservés permettant la mise en place de points liés à la défense incendie (symbolisés en violet sur le plan ci-après)
- La prise en compte de la défense incendie au sein des orientations d'aménagement et de programmation (zones AU du présent PLU)



Périmètre susceptible d'être couvert par la défense incendie.

Réseau d'assainissement

Le schéma communal d'assainissement réalisé en 1995 a été révisé pour intégrer les éléments de réflexion du PLU.

Dans l'état actuel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg de Cajarc, le reste du territoire communal étant équipé de systèmes d'assainissement autonomes.

Une station d'épuration à été réalisée elle se situe au sud de la commune à proximité du l'usine électrique.

Le bourg est traité en assainissement collectif et est équipé d'une station d'épuration d'une capacité de 5000 eq.hab. La charge de la station est de 300 eq.hab en hiver et de 2500 eq.hab en été. Il n'est actuellement pas prévu de renforcer les capacités de la station d'épuration.

Traitement des déchets

La commune dispose d'une déchetterie récemment créée (deuxième semestre 2004), celle-ci devrait permettre de répondre aux besoins de la commune pour la prochaine décennie. Elle est membre du SYDED (syndicat départemental d'élimination des déchets). Par ailleurs, il est à signaler qu'un système de tri sélectif a été mis en place

Réseau de chaleur bois

Souhaitant s'inscrire dans une démarche de développement durable la commune a instaurée un réseau de chaleur à bois. Celui-ci couvre une grande partie du bourg.

Voirie

Cajarc est distante de 26 km de Figeac et 50 km de Cahors.

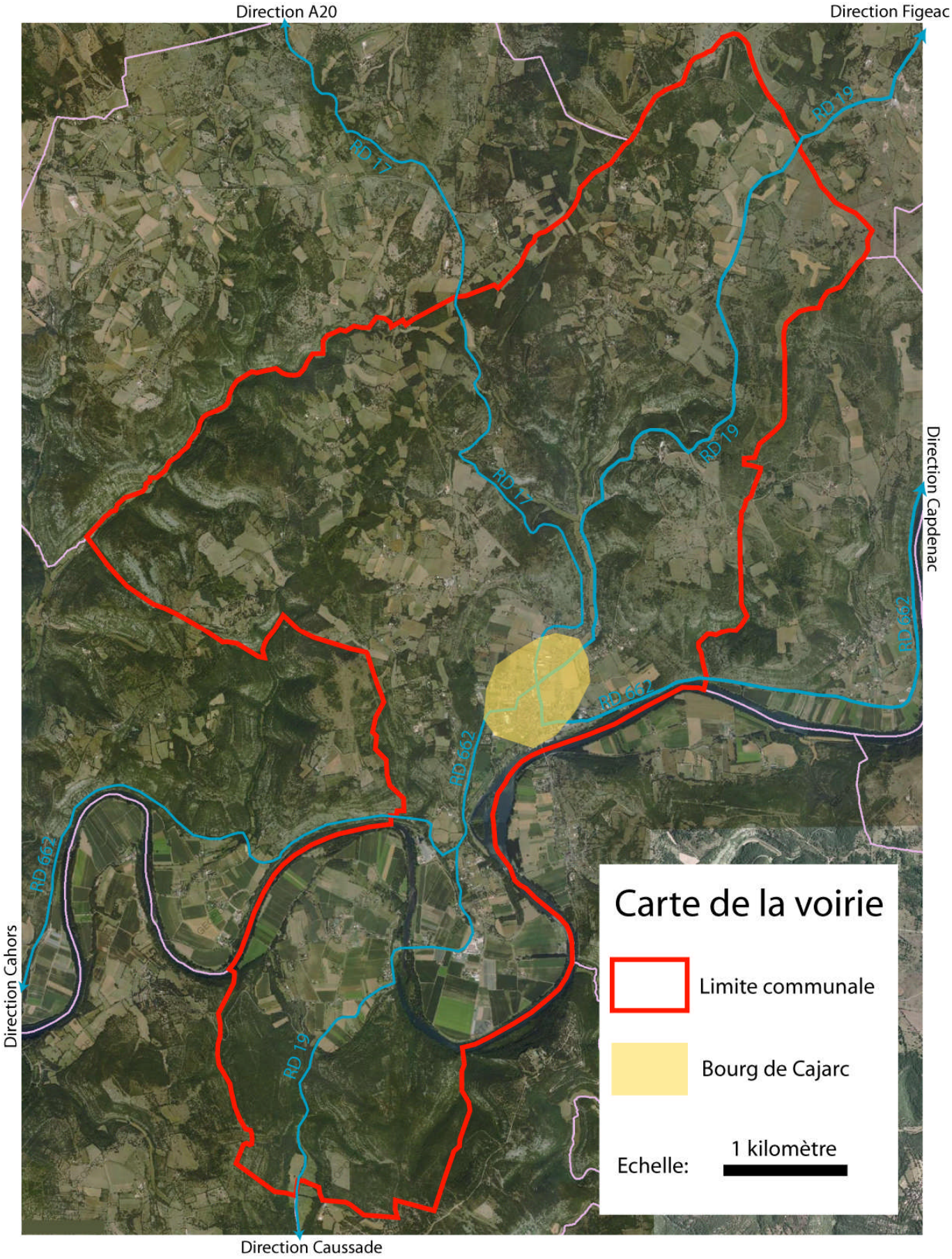
La commune est traversée par les axes routiers départementaux suivants :

- La RD 662 qui relie Vers à Capdenac (axe Cahors -Capdenac- Figeac le long de la vallée du Lot)
- La RD 19 du Nord au Sud (axe Figeac - Caussade)
- La RD 17 en direction du Nord et de l'autoroute A 20.

Le reste de la voirie locale comprend des voies de faible largueur, (traversée de certains hameaux).

La relative étroitesse de la moitié de la voirie a des incidences en termes d'urbanisme, notamment en matière de capacité d'accueil de nouveaux habitants.

Les voies de 3 m de large ou moins pourront difficilement supporter un trafic important lié à l'arrivée de nouveaux habitants, des élargissements sont envisagés pour la déserte de certaines zones d'urbanisation future (emplacements réservé).


Direction A20
Direction Figeac
Direction Capdenac
Direction Cahors
Direction Caussade
RD 17
RD 19
RD 662
Carte de la voirie
Limite communale
Bourg de Cajarc
Echelle:
1 kilomètre

Réseau E.D.F.

L'ensemble du réseau électrique de la commune est géré par E.D.F.

Une usine de production d'énergie électrique située sur le Lot, est implantée sur la commune.

1.1.4. Caractéristiques socio-économiques1

1.2.4.1 La population active

Le taux de chômeurs resté faible jusqu'en 1982 a fortement augmenté, il dépasse 12% en 1999. En 2007, ce taux de chômage est redescendu à 10,3%.

Parallèlement, on constate une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune pour la période 1982 à 2007.

Population active	1982	1990	1999	2007
Population active totale	409	348	396	373
Population active ayant un emploi	385	300	325	313
dont emploi dans la commune	318 (82,5%)	244 (81,3%)	229 (70,4%)	206 (64%)
Chômeurs	24	48	71	60

Source : INSEE 1999, 2007

En 1999, les ménages actifs ne représentent que 40,1 % de l'ensemble des ménages, les retraités représentent 50 %.

Catégories socioprofessionnelles des ménages	Nombre de ménages	*%*
Agriculteurs	12	*2,3*
Artisans commerçants	16	*3*
Cadres, professions intellectuelles	24	*4,5*
Professions intermédiaires	56	*10,6*
Employés	32	*6,1*
Ouvriers	76	*14,4*
Retraités	264	*50*
Autres inactifs	48	*9,1*
TOTAL	528	*100*

Source : INSEE 1999

[1] Comme pour l'habitat, les quelques données disponibles issues de l'enquête INSEE de 2007 n'indiquent pas de profonde mutation depuis 1999

En 1999, les employés ouvriers et professions intermédiaires sont majoritaires, ils représentent près des deux tiers de la population active. Les agriculteurs ne sont que 6,3 % malgré le caractère rural de la commune.

Catégories socioprofessionnelles de la population active	Nombre d'actifs ayant un emploi	%
Agriculteurs	20	*6,3*
Artisans commerçants	24	*7,6*
Cadres, professions intellectuelles	40	*12,7*
Professions intermédiaires	72	*22,8*
Employés	80	*25,3*
Ouvriers	80	*25,3*
TOTAL	316	*100*

Source : INSEE 1999

64 % des actifs travaillent et résident à Cajarc en 2007.
En 1999, les actifs travaillant hors de la commune sont principalement des professions intermédiaires et des ouvriers, se déplaçant dans la même zone d'emploi (Figeac), dans le reste du département (zone d'emploi de Cahors principalement), et dans un autre département (zone d'emploi de Villefranche-de-Rouergue).

		Lieu de résidence - lieu de travail					
Catégories socioprofessionnelles de la population active	**Total actifs ayant un emploi**	**Dans la même commune**	**Dans une autre commune**	*Dont même zone d'emploi*	*Dont même départ.*	*Dont même région*	*Dont autres cas*
Agriculteurs	20	20	0	*0*	*0*	*0*	*0*
Artisans commerçants	24	20	4	*0*	*0*	*4*	*0*
Cadres, prof. intellectuelles	40	32	8	*0*	*0*	*0*	*8*
Professions intermédiaires	72	40	32	*20*	*24*	*28*	*4*
Employés	80	72	8	*4*	*8*	*8*	*0*
Ouvriers	80	44	36	*12*	*16*	*36*	*0*
TOTAL	316	228	88	*36*	*48*	*76*	*12*

Source : INSEE 1999

1.2.4.2 L'attraction de Cajarc

En 1999, 207 personnes ne résidant pas dans la commune, travaillent à Cajarc. La majorité provient des communes du canton ou de l'aire d'influence proche de Cajarc.

La commune de Cajarc regroupe les activités commerciales et de service caractéristiques d'un chef lieu de canton à dominante rurale. Elle possède une petite zone d'activité artisanale située au Pech d'Andressac.

1.1.5. L'Agriculture

Lors du recensement agricole de 2000, la commune comptait 22 exploitations dont 11 professionnelles. En 1988, elle comptait 47 exploitations dont 9 professionnelles. Le nombre d'exploitant agricole diminue également, il est passé de 52 en 1998 à 26 en 2000.

Parallèlement la taille des exploitations augmente, la taille moyenne est passée de 16 hectares en 1979 à 22 hectares en 2000.

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 492 hectares.
Les terres labourables occupent 283 hectares,
Les superficies toujours en herbe représentent 195 hectares.

L'activité agricole est caractérisée par des cultures céréalières et de l'élevage (surtout des ovins).

Malgré la réduction du nombre d'exploitation, l'activité agricole conserve une certaine importance dans la commune et doit être préservée.

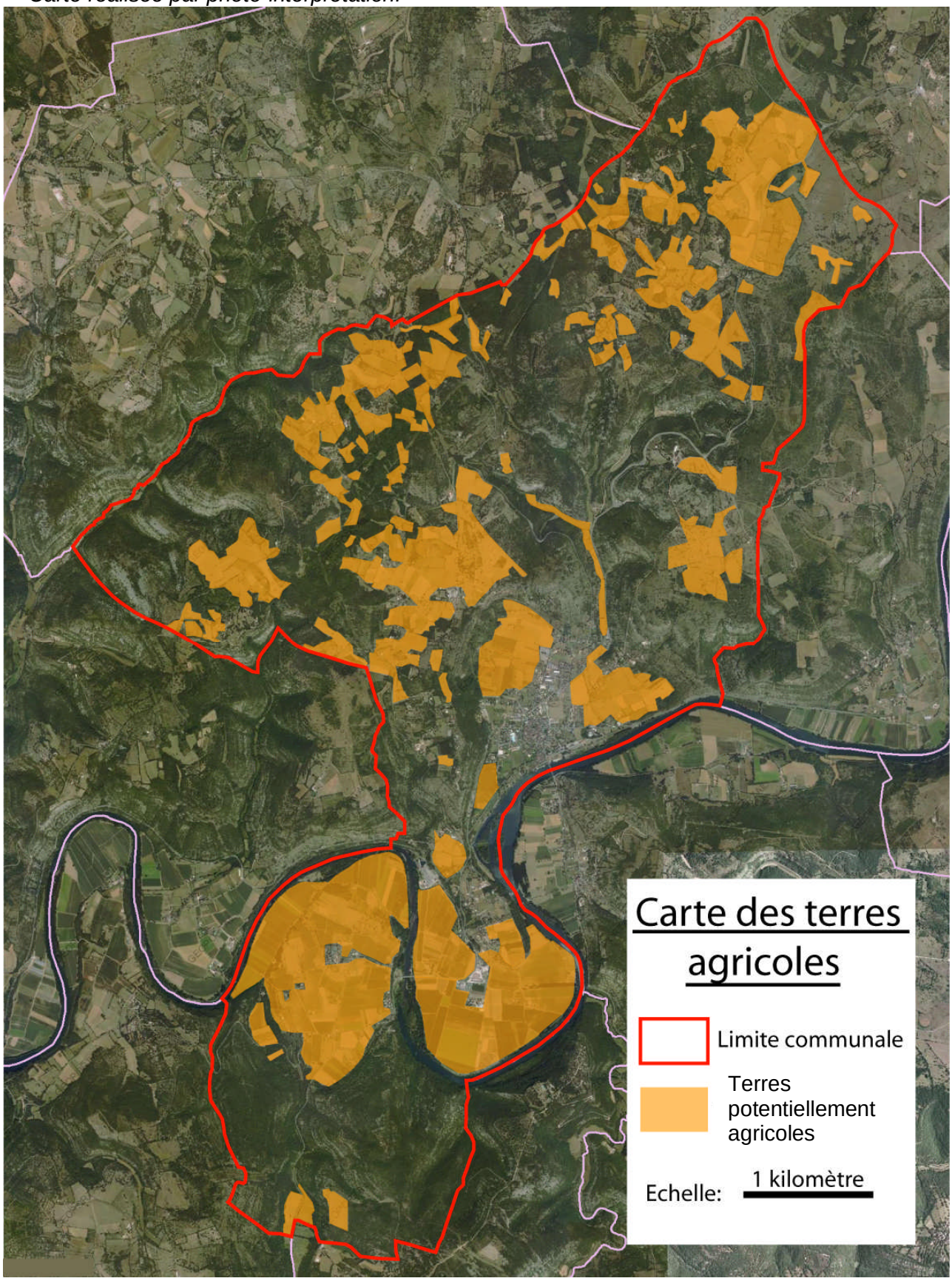
Liste des bâtiments ayant un intérêt architectural et / ou patrimonial et dont un changement de destination pourrait être autorisé (repris au plan de zonage) :

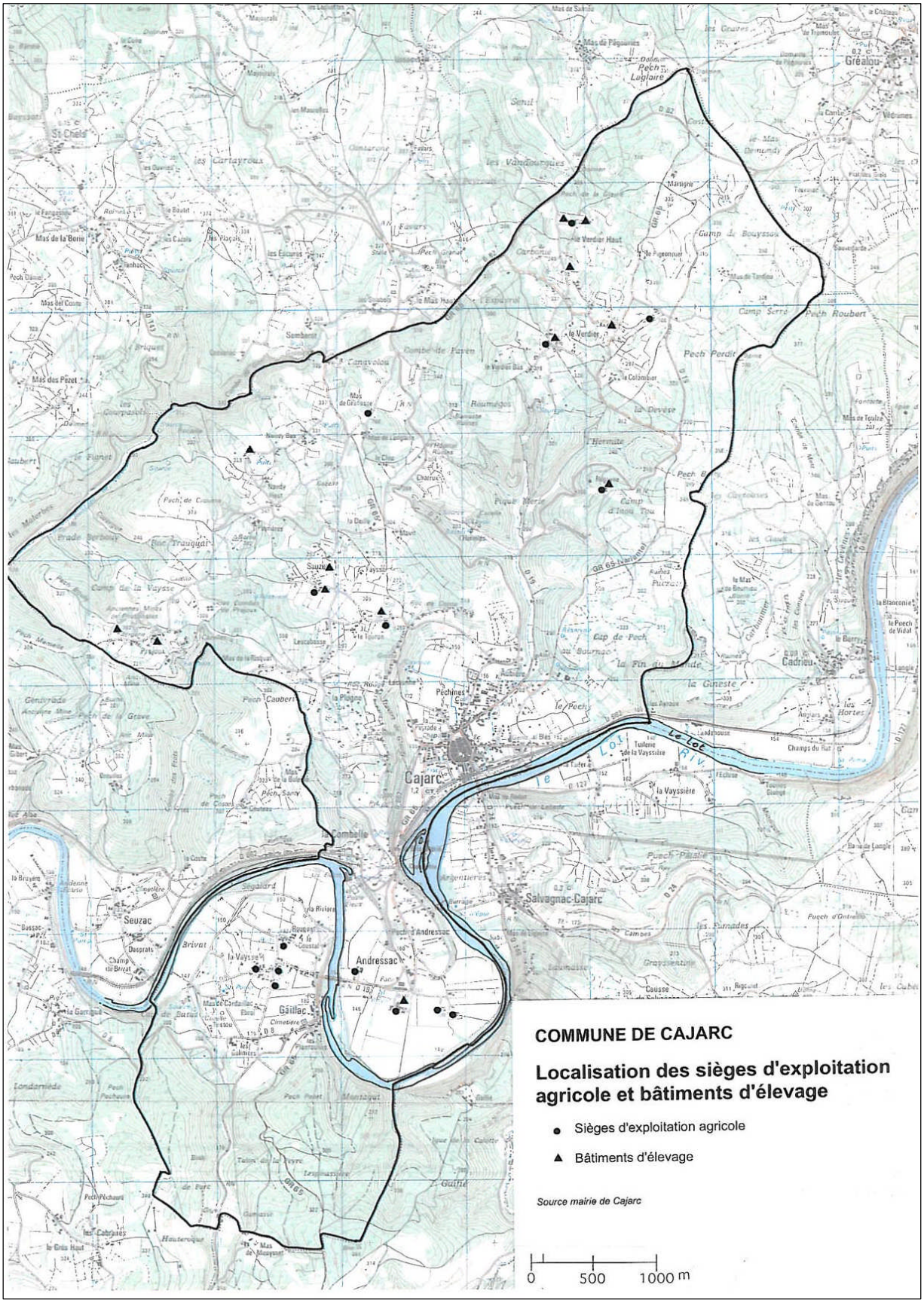
THOURON : 3 bâtiments agricoles
REGAYNE : 2 bâtiments agricoles
VERDIER BAS : 1 bâtiment agricole
VERDIER HAUT : 4 bâtiments agricoles
Entre VERDIER BAS et VERDIER HAUT : 1 bâtiment agricole
Nord-Est de LE COLOMBIER : 1 bâtiment agricole
Au bas du PECH D'ANDRESSAC : 3 bâtiments agricoles
ANDRESSAC SUD : 4 bâtiments agricoles
ANDRESSAC NORD : 3 bâtiments agricoles
LAVEYSSE SUD : 1 bâtiment agricole
LAVEYSSE NORD : 1 bâtiment agricole

Il est à souligner que la commune est concernée par 3 AOC : Bleu des Causses, Rocamadour, Noix du Périgord[2].

[2] A ce titre et conformément à la réglementation en vigueur, l'INAO a donné un avis sur le projet général du PLU.

Carte réalisée par photo-interprétation.




COMMUNE DE CAJARC
Localisation des sièges d'exploitation agricole et bâtiments d'élevage
Sièges d'exploitation agricole
Bâtiments d'élevage
Source mairie de Cajarc
0
500
1000 m
Cajarc
Andressac
Salvagnac-Cajarc
Seuzac
Gaillac
Pechines
Le Lot
la Vayssière
Cadrieu
Sauze
Tombelle

SYNTHESE ET PERSPECTIVES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL A L'ECHEANCE 2020

Entre les deux derniers recensements et au cours de la période récente, la population s'est accrue au rythme d'une dizaine d'habitants par an.

Cet accroissement est dû au solde migratoire, le solde naturel étant négatif.

Parallèlement, le phénomène de vieillissement de la population s'accentue.

Le rythme de construction constaté entre 1998 et 2004 est de 5 à 6 logements autorisés/an.

Avec la mise en œuvre du PLU, la municipalité souhaite favoriser l'accroissement de sa population optimiser l'utilisation de ses équipements, et renforcer son attractivité pour des jeunes ménages. Il s'agit pour la commune de permettre le développement d'une offre nouvelle et diversifiée de logement par la création d'une offre foncière suffisante et compétitive.

Le projet de PLU prévoit des zones à urbaniser aux abords immédiats du bourg, proches des équipements et services et dans les écarts en extension des secteurs déjà urbanisés : Aubière, Le Pech, Pech d'Andressac, Pech Bourrel, Péchines, La Plogne, Le Rouquet et deux secteurs au nord-est du bourg près du Mas.

Deux hypothèses de développement ont été envisagées :

Une hypothèse "basse" correspondant au rythme de « développement » constaté de 1998 à 2004 (lié notamment au solde migratoire positif au cours de ces années) : 10 à 12 habitants supplémentaires par an, soit 100 à 120 habitants sur une période de 10 ans.

Une hypothèse "haute" mais restant modérée de 15 à 18 habitants supplémentaires par an soit 150 à 180 habitants sur une période de 10 ans.

Le nombre de logement estimé correspondant à ces hypothèses d'évolution démographique est de :

50 à 60 logements pour l'hypothèse "basse"
75 à 90 logements pour l'hypothèse "haute".

Les surfaces foncières théoriques nécessaires à la réalisation de ces logements sont évaluées à :

25 à 30 hectares pour l'hypothèse "basse"
38 à 45 hectares pour l'hypothèse "haute".

.

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITE ET RELIEF

Le Site de Cajarc est marqué par deux entités contrastées :

La zone de Causse qui occupe la partie Ouest et Nord du territoire communal. Plateau calcaire, d'une altitude qui varie entre 300 et 350 mètres avec des hauteurs allant jusqu'à 380 et 382 mètres au Nord et à l'Ouest. Cette zone de causse est occupée pas quelques exploitations agricoles et le hameau rural du Verdier au Nord, elle est en grande partie boisée.

La vallée du Lot : le Lot a formé une vallée encaissée et découpée (altitude moyenne 150 mètres) dans le plateau calcaire, il traverse la commune en formant un double méandre. C'est dans ces espaces de vallée compartimentés, formant trois entités distinctes, que se sont implanté et développé les zones d'habitat et les activités :

1. Le bourg de Cajarc, implanté selon un plan de forme circulaire, est installé en pied de falaise abrupte en forme d'amphithéâtre, donnant au site un caractère exceptionnel,

2. Le secteur d'Andressac, méandre fermé, dans lequel s'est formé une petite plaine alluviale, inondable, où se développe l'agriculture, et un secteur d'habitat résidentiel,

3. Le secteur de Gaillac, formant un petit plateau agricole, où le petit bourg de Gaillac s'est implanté à l'Est en bordure d'une falaise abrupte en aplomb du Lot, cet ensemble formant lui aussi un site de caractère.

SENSIBILITE ET PROTECTIONS

2.2.1 Le Patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

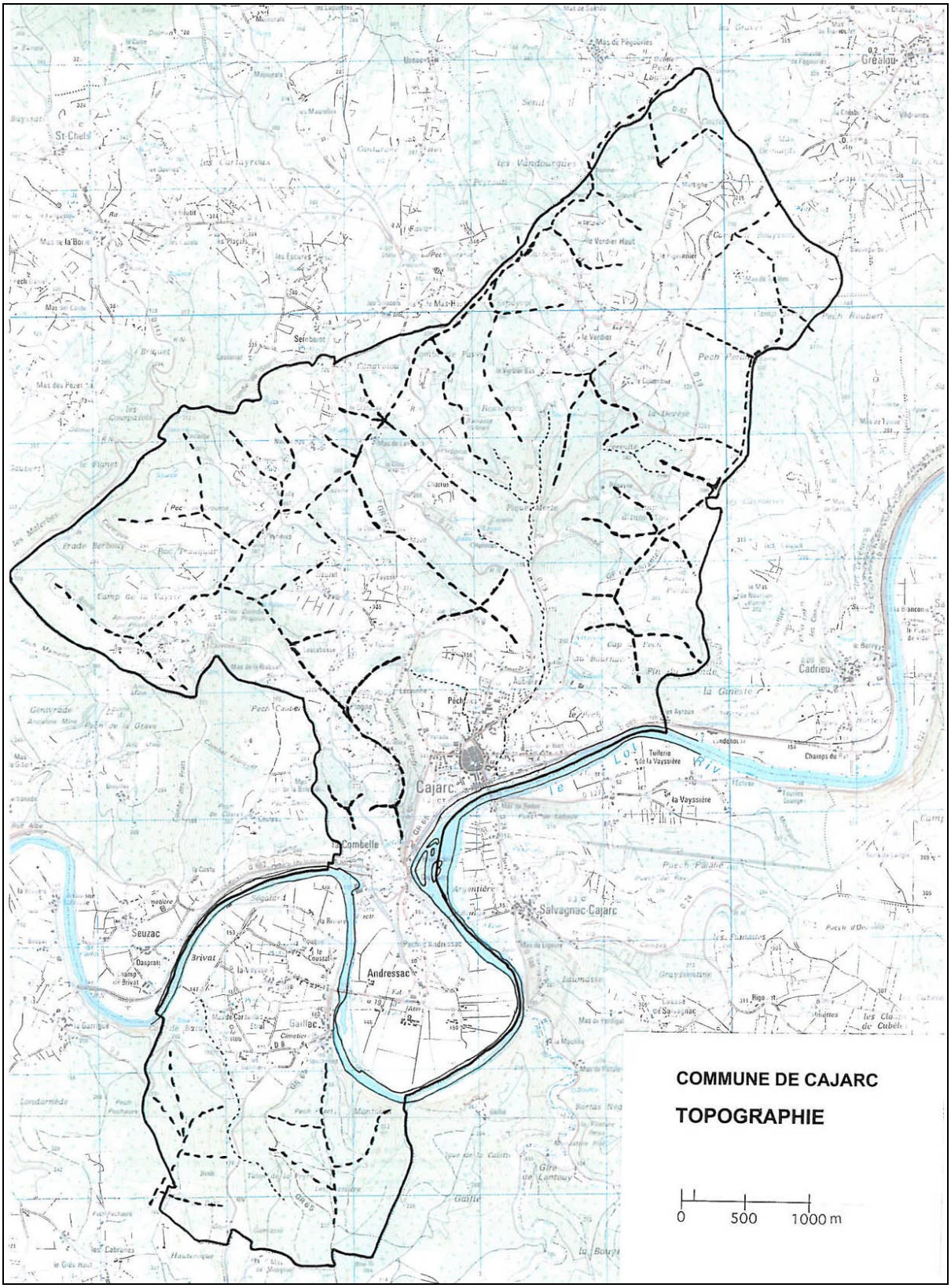
Les ZNIEFF recouvrent des secteurs du territoire présentant un intérêt écologique identifié et qu'il s'agit de préserver. Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I : Secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.

Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, …) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

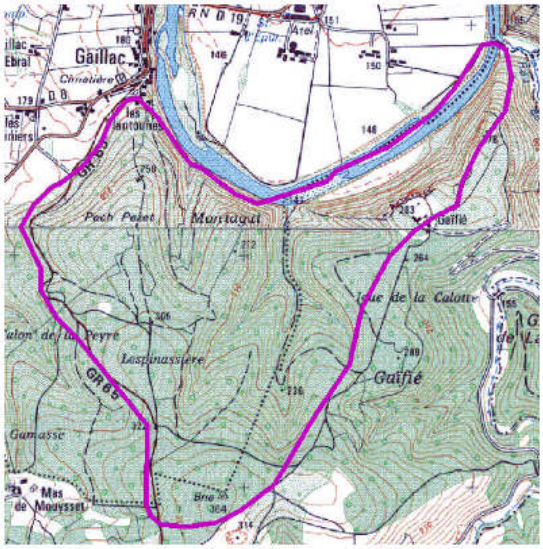
Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique (elles ne sont pas opposables aux tiers), mais elles doivent être prises en compte dans toute opération d'aménagement et les mesures de protection qui peuvent en découler doivent être appréciées au cas par cas.

La commune de Cajarc est concernée par 6 ZNIEFF : 5 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2.

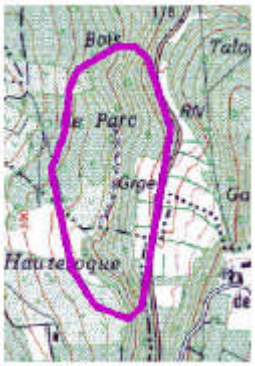

COMMUNE DE CAJARC
TOPOGRAPHIE
0
500
1000 m
Cajarc
Salvagnac-Cajarc
Andressac
Seuzac
Gaillac
la Combelle
la Vayssière
Cadrieu
le Lot

ZNIEFF de type 1

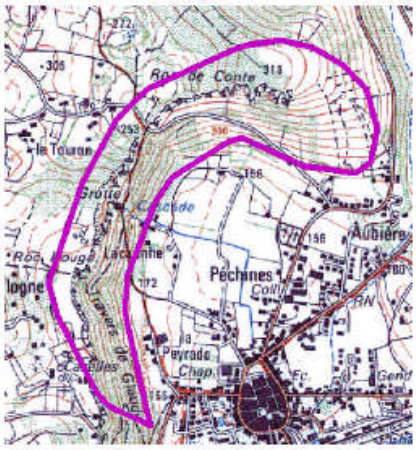
- La ZNIEFF n° 730010324 "Paroi rocheuse et versants boisés de Gaifie, massif boisé de Montaigut" située au Sud de la commune.



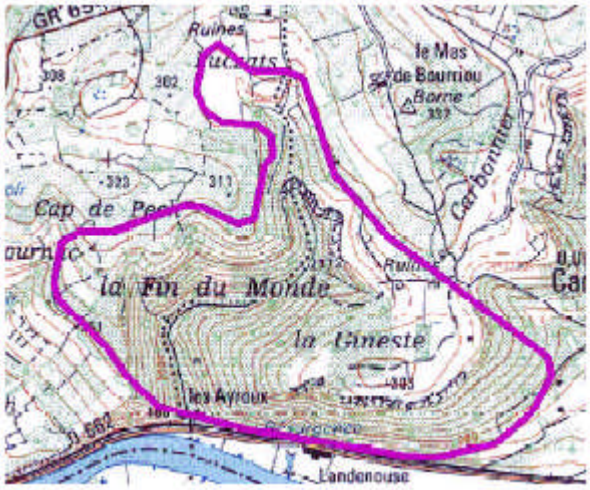
- La ZNIEFF n° 730014500 "Paroi rocheuse et versants boisés du bois du parc", située au Sud de la commune.



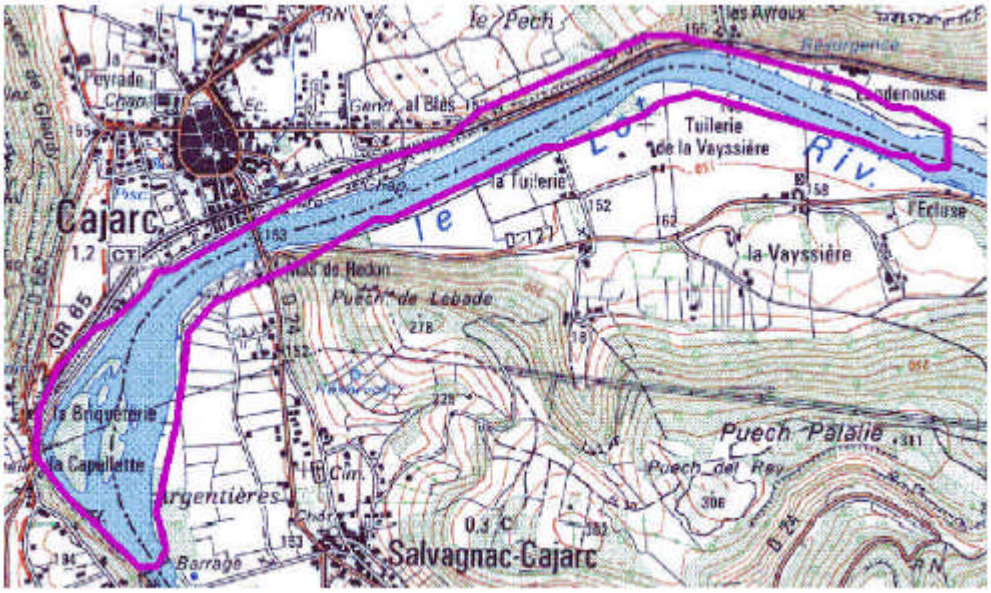
- La ZNIEFF n° 730010325 "Paroi rocheuse et Cévenne de Cajarc", située au-dessus du bourg de Cajarc.



- La ZNIEFF n° 730010326 "Paroi, éboulis, pelouse et bois de la fin du monde et de la Gineste", située à l'Ouest de la commune.

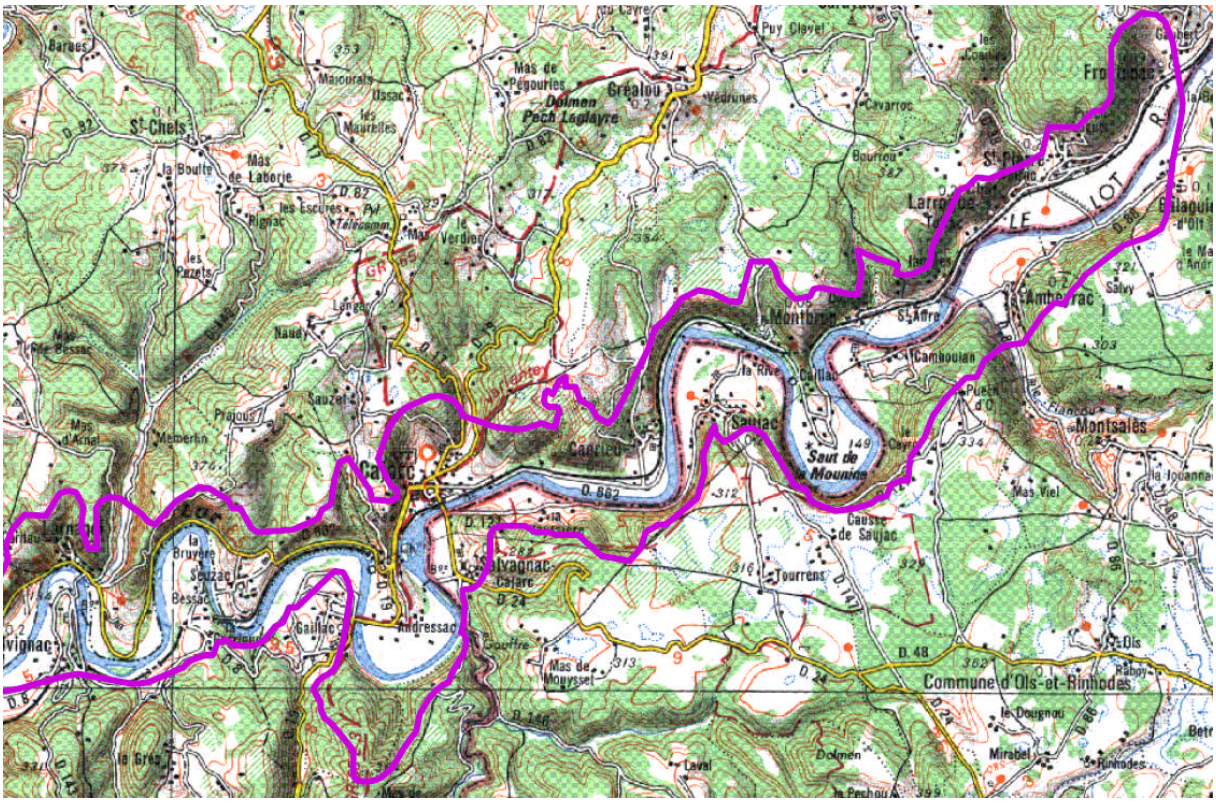


- La ZNIEFF n° 730010999 "Réserve de Cajarc", située en bordure du Lot.



ZNIEFF de type 2 :

- La ZNIEFF n° 730003004 "Vallée du Lot", qui englobe le vaste site de la vallée du Lot.



Cf. en annexe les fiches descriptives des ZNIEFF et délimitations.

Arrêté préfectoral de protection de biotope

La commune de Cajarc est concernée par un arrêté préfectoral de biotope situé au lieu dit "Roc du conte", au Nord du bourg de Cajarc. Il est destiné à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la survie, la reproduction, l'alimentation et le repos des rapaces rupestres suivants : faucon pèlerin (falco pelegrinus) et hibou Grand duc (bubo bubo).

Cf. en annexe contenu de l'arrêté préfectoral et carte de localisation du site.

Protection des sources de captage d'eau potable

Les sources captées d'eau potable font l'objet de périmètres de protection qui comprennent :

- Le périmètre de protection immédiate délimité aux abords immédiats du point de captage, les terrains concernés sont acquis par la commune et clôturés.

- Le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloigné. Ces périmètres sont délimités en fonction de la nature des terrains et du contexte hydrogéologique. A l'intérieur de ces périmètres, peuvent être interdits ou réglementés les activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable font l'objet de servitudes d'utilité publique instaurées par un acte de déclaration d'utilité publique.

Il existe un captage d'eau potable sur la commune de Cajarc : le captage de "Landenouze" situé au lieu dit "La Fin du monde" au Sud Ouest de la commune.

Cf.En annexe contenu de l'arrêté préfectoral et carte de localisation.

2.2.2 Patrimoine historique et archéologique

2.2.2.1 Monuments Historiques

La protection au titre des Monuments Historiques date de la loi du 31 décembre 1913. Il existe deux degrés de protection : le classement (protection la plus forte) et l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Dès qu'un immeuble est protégé, des dispositions et obligations particulières s'appliquent pour le propriétaire et pour l'Etat. Par ailleurs, à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de l'immeuble protégé, tous les travaux sont soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture) représentant le Ministère de la Culture.

La protection des Monuments Historiques fait l'objet d'une servitude d'utilité publique dont le contenu figure en annexe du présent dossier de POS (Servitude AC 1).
La commune compte trois monuments historiques, cf. liste et localisation ci-après :

- Un Monument Historiques classés :
  - La Maison dite de l'Hébrardie : fenêtre de la façade sur cour (MH classé 6 mars 1924)

- Quatre Monuments Historiques Inscrits à l'inventaire supplémentaire :
  - Restes de la chapelle Sainte marguerite dite "Des Mariniers" (MH inscrit 20 janvier 1941)
  - Gare : le château d'eau et les deux grues hydrauliques, l'abri de quai (MH inscrit 23 octobre 1989)

La commune est également affectée par le périmètre de protection de deux monuments historiques inscrits situés sur une commune voisine :

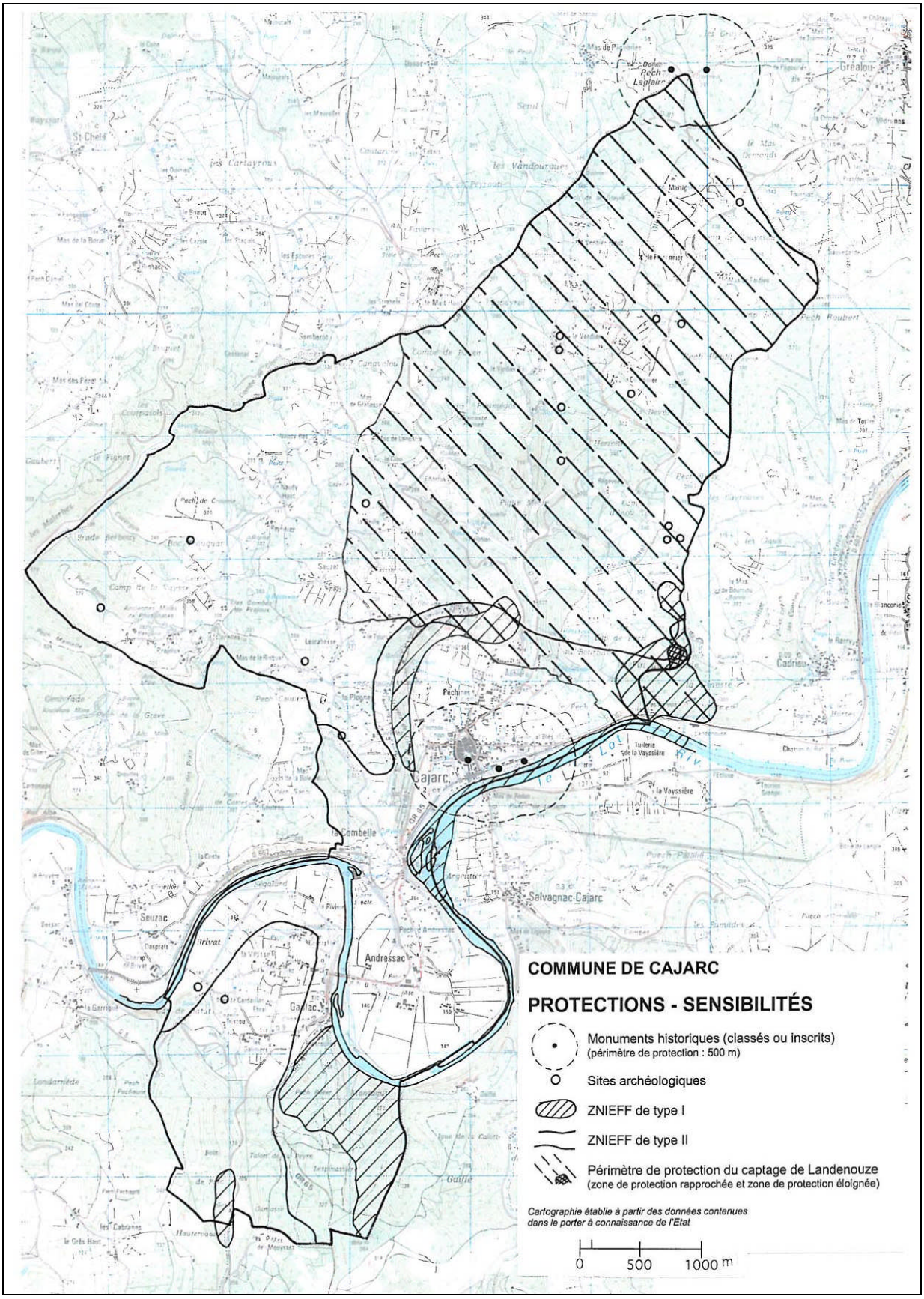
- les deux dolmens de Pech Laglaire, en débordement depuis la commune de Gréalou, classés le 9 janvier 1978
- le château de Salvagnac, inscrit en débordement depuis la commune de Salvagnac (Aveyron)

2.2.2.2 Sites archéologiques

La commune de Cajarc compte 20 sites archéologiques, cf. liste et localisation ci-contre :

Référence du site	Intitulé du site	Localisation cadastrale (sections et n° de parcelles)
46 045 001 AP	Dolmen de Bourriou 1	F 581
46 045 002 AP	Dolmen de Pech Perdit	F 1053
46 045 003 AP	Dolmen de Peyro Lebado	C 157
46 045 004 AP	Dolmen double du Verdier 1	F 445
46 045 005 AP	Dolmen du Verdier 2	G1 81
46 045 006 AP	Dolmen du Verdier 3	G1 51
46 045 008 AP	Dolmen de la Plogne	D 125
46 045 009 AP	Dolmen de Bourriou 2	F 575, 579
46 045 0010 AP	Dolmen des Escabasses	C 447a
46 045 0011 AP	Dolmen du Pech Boule	AB 52
46 045 0012 AP	Dolmen du Camp de Bouyssou	F2 1101
46 045 0013 AP	Dolmen du mas de Bourriou 4	F4 583, 578
46 045 0014 AP	Menhir du Verdier 4	F3 421
46 045 0015 AP	Menhir du Verdier 5	F1 306
46 045 0016 AP	Abris sous roche du Roc Trauquat	AD 114, 115, 125, 126
46 045 001 AH	Four de potier antique de Carrade	ZB 2
46 045 002 AH	Four de potier antique du mas de Cardeillac	ZB 18
46 045 003 AH	Site antique du Verdier	Non défini
46 045 004 AH	Site antique d'Andressac	Non défini
46 045 005 AH	Eglise du bourg de Cajarc	Non défini

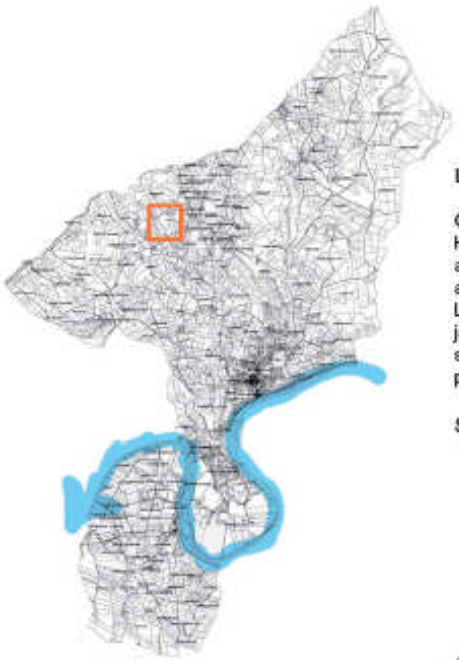
Conformément au Code du Patrimoine et à l'article R111-4 du code de l'urbanisme, tous les sites et découvertes archéologiques bénéficient de protections appropriées.


COMMUNE DE CAJARC
PROTECTIONS - SENSIBILITÉS
Monuments historiques (classés ou inscrits)
(périmètre de protection : 500 m)
Sites archéologiques
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Périmètre de protection du captage de Landenouze
(zone de protection rapprochée et zone de protection éloignée)
Cartographie établie à partir des données contenues dans le porter à connaissance de l'Etat
0
500
1000 m
Cajarc
Salvagnac-Cajarc
Andressac
Gaulac
Seuzac
Cambelle
la Vayssière
Tuilerie de la Vayssière

PATRIMOINE ARCHITECTURAL, TYPOLOGIE DU BATI VERNACULAIRE.

Les éléments présentés dans les pages suivantes, exposent les principales caractéristiques récurrentes dans le bâti local de la commune de Cajarc.

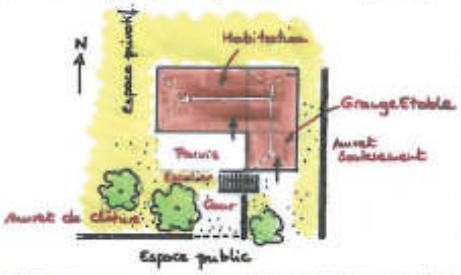
MAISONS PAYSANNES des plateaux Caussenards



Lieu-dit NAUDY Commune de Cajarc

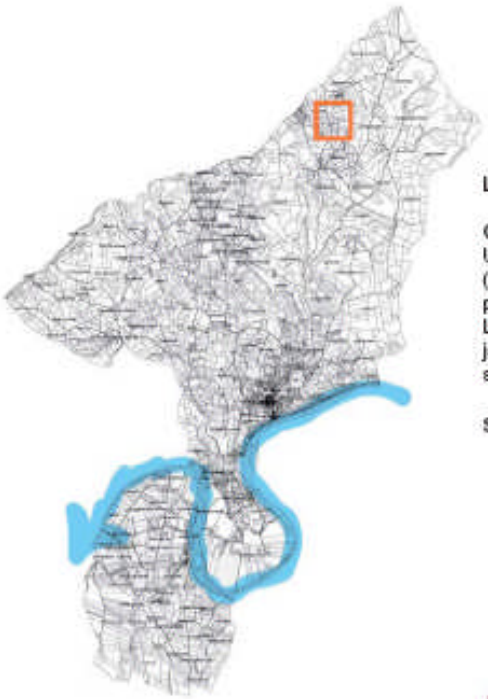
Caractéristiques du site
Hameau de Naudy constitué par deux à trois unités architecturales (bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole). Trame compacte. Bâtiments réhabilités. Large point de vue sur le plateau Caussenard cajarcois (chemins ruraux bocagers, murets de pierre sèche, boisements épars, surfaces cultivées dans les points bas).

Schéma de principe d'organisation de la parcelle





VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volume simple en forme de L constitué par le bâtiment d'habitation principal et la grange-étable. Le tout est en R+1+ combles. L'accès à la grange-étable se fait par un escalier extérieur adossé à la pente dans l'alignement de cette dernière (liaison entre le parvis de l'habitation principale et le parvis de la grange-étable). L'ensemble épouse les accidents du relief et croît dans une même unité.	Façades enduites soulignant les chaînes d'angle et les encadrements des différentes ouvertures. Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails) Dépendances de même facture ou en pierre apparente.	Toiture à double pente (45°), croupes et demi-croupe couverte de tuiles plates. Débord de toit en bas de pente ou Coyau servant en l'absence de chéneau à éloigner l'eau de pluie de la base des murs. Faîtage avec un rang de tuiles rondes et épis décoratifs (bouteilles!!)	Ouvertures de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises et à la grange. Toiture marquée par une lucarne de versant à deux pans permettant l'éclairage des combles .	**Cheminée** Emboîtement et entablement simples sur versant de la toiture de l'habitation. Enduite. **Espace extérieur** Cour dans le prolongement du parvis-terrasse de la construction d'habitation principale. **Dépendances** Volumes simples et harmonie des matériaux avec la construction principale **Clôtures** Murets de soutènement et murs de clôture (1.20m environ) en pierre apparente. Portail d'accès à la cour ferroné. **Végétation** Parvis-terrasse et cour agrémentées de massifs arbustifs, de vivaces et annuelles.	



MAISONS PAYSANNES des plateaux Caussenards

Lieu-dit CARBONIE Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Unité d'exploitation constituée par plusieurs bâtiments (bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole) implantés de part et d'autre de la voie communale n°5.
Large point de vue sur le plateau Caussenard cajarcois (chemins ruraux bocagers, murets de pierre sèche, boisements épars et surfaces cultivées).

Schéma de principe d'organisation de la parcelle



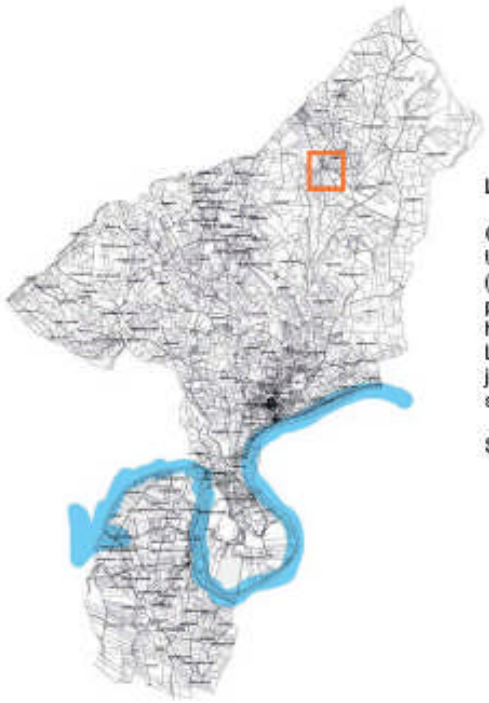








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Multiplication des volumes (habitation, cave, grange, pigeonnier...) sur un même ensemble qui croît dans une même unité. Ensemble de forme longiligne accentué par les faîtages. Le tout est en R+1+combles. L'accès à l'habitation se fait par un escalier majestueux en pierre ou bolet caractéristique du Quercy (galerie). L'ensemble épouse les accidents du relief.	Façades en pierre apparentes pour l'ensemble de la construction. Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails) Dépendances enduites ou en pierre apparente.	Toiture à double pente (45°) couverte de tuiles plates. Débord de toit en bas de pente ou Coyau servant en l'absence de chéneau à éloigner l'eau de pluie de la base des murs. Faîtage avec un rang de tuiles rondes . Toiture monopente parfois pour les annexes (appentis).	Ouvertures principales côté sud de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises et à la grange. Le Bolet est exposé côté Sud.	**Cheminée** Emboîtement et entablement simples sur versant de la toiture de l'habitation. Enduite. **Espace extérieur** Cour dans le prolongement du parvis-bolet de la construction d'habitation principale. **Dépendances** Volumes simples et harmonie des matériaux avec la construction principale **Clôtures** muret de clôture (1m environ) en pierre sèche Portail d'accès à la cour en bois **Végétation** Cour agrémentée de massifs arbustifs, de vivaces et annuelles.	



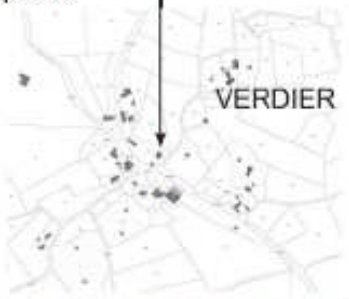
MAISONS PAYSANNES des plateaux Caussenards

Lieu-dit VERDIER Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Unité d'exploitation constituée par plusieurs bâtiments (bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole) implantés à proximité de la voie communale n°5 dans le hameau du Verdier (entrée du Hameau).
Large point de vue sur le plateau Caussenard cajarcois (chemins ruraux bocagers, murets de pierre sèche, et surfaces cultivées).

Schéma de principe d'organisation de la parcelle



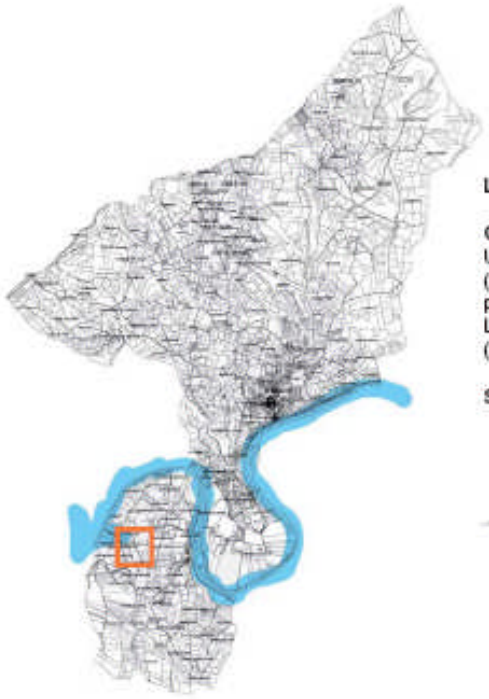








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volume simple de l'habitation principale ainsi que des bâtiments annexes Le tout est en R+combles L'accès à l'habitation se fait de plain-pied sous un auvent côté Sud-Est. L'ensemble épouse les accidents du relief.	Façades en pierre apparentes pour les bâtiments annexes et enduites pour l'habitation . Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails)	Toiture à double pente (45°) et demi-croupes couvertes de tuiles plates. Débord de toit en bas de pente ou Coyau servant en l'absence de chéneau à éloigner l'eau de pluie de la base des murs. Faîtage avec un rang de tuiles rondes .	Ouvertures principales côté sud de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises et à la grange.	**Cheminée** Emboîtement et entablement simples sur versant de la toiture de l'habitation. Enduite. **Espace extérieur** Cour délimitée par la grange-étable, le muret de clôture et le bâtiment d'habitation. **Dépendances** Volumes simples et harmonie des matériaux avec la construction principale Cazelle. Four à pain. **Clôtures** Muraille de clôture (1 à 1.10 m environ) en pierre sèche. Portail d'accès à la cour en bois **Végétation** Cour agrémentée de massifs arbustifs, de vivaces et annuelles. Une treille a été installée plein Sud.	



MAISONS PAYSANNES de la vallée du Lot

Lieu-dit MAS DE CARDAILLAC Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Unité d'exploitation constituée par plusieurs bâtiments (bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole) groupés et implantés le long du chemin de Cardaillac.
Large point de vue sur les méandres du Lot (rive gauche du Lot)

Schéma de principe d'organisation de la parcelle

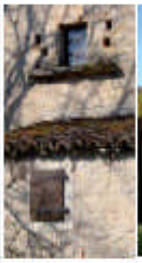






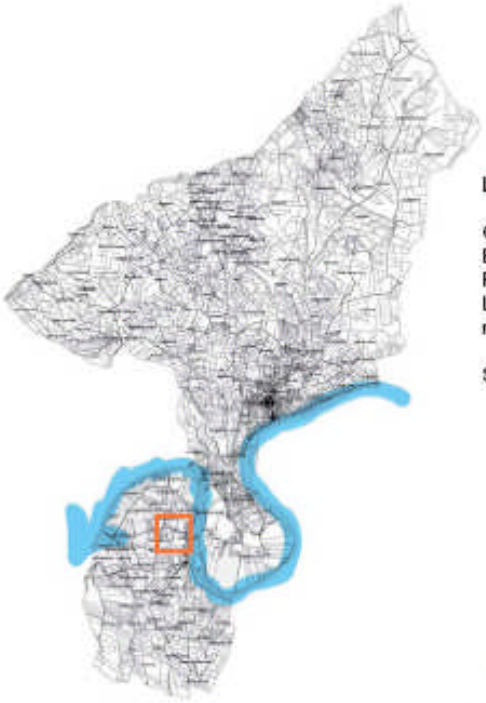








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Multiplication des volumes (habitation, cave, grange, pigeonnier...) sur un même ensemble qui croît dans une même unité. Ensemble compact. Le tout est en R+1+combles. L'accès à l'habitation se fait de plain-pied depuis la cour privative. L'ensemble épouse les accidents du relief.	Façades en pierre apparentes ou enduites. Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails). Linteaux et meurtrières en pierre.	Toiture à double pente (45°), croupes et demi-croupes couvertes de tuiles plates. (tuiles canal pour un appenti). Débords de toit en bas de pente ou Coyau servant en l'absence de chéneau à éloigner l'eau de pluie de la base des murs. Faîtage avec un rang de tuiles rondes .	Ouvertures principales côté sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises et à la grange.	**Cheminées** Emboîtement et entablement simples sur versant. Enduite. **Espace extérieur** Constructions en limite d'emprise, à l'alignement par rapport à l'espace public (chemin de Cardaillac) **Dépendances** Volumes simples et harmonie des matériaux avec la construction principale Four à pain, Pigeonnier. **Clôtures** Muret de clôture (1 à 1.10 m environ) en pierre sèche en continuité des bâtiments. Portail d'accès à la cour en bois **Végétation** Cour agrémentée de massifs arbustifs, de vivaces et annuelles.	

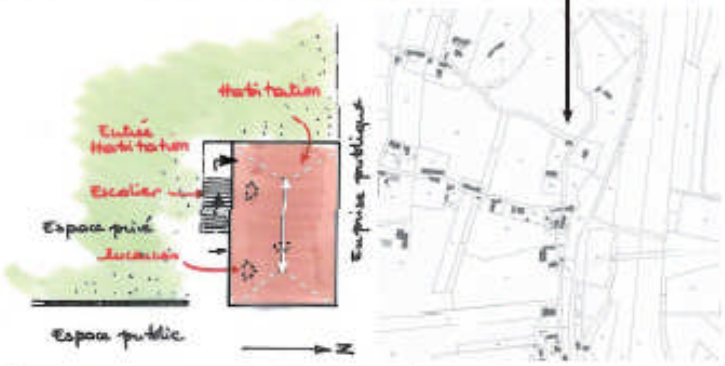


MAISONS PAYSANNES de la vallée du Lot

Lieu-dit LE COUSTAL Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Bâtiment d'habitation implanté le long du chemin du Rouquet, à proximité du bourg de Gaillac.
Large point de vue sur les méandres du Lot et les différents hameaux (rive gauche du Lot).

Schéma de principe d'organisation de la parcelle





VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volume simple (habitation, cave, étable) sur un même ensemble qui croît dans une même unité (Ensemble compact et majestueux). Le tout est en R+1+combles. L'accès à l'habitation se fait par un escalier/terrasse en pierre (platitude du site) permettant de dégager une cave sous l'escalier.	Façades en pierre apparentes. Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails). Linteaux et meurtrières en pierre.	Toiture à double pente (45°) et croupes couvertes de tuiles plates. Débords de toit en bas de pente ou Coyau servant en l'absence de chéneau à éloigner l'eau de pluie de la base des murs. Faîtage avec un rang de tuiles rondes . Epis de Faîtage en terre cuite (renflements sphériques).	Ouvertures principales côté sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises). Lucarnes à 2 pans sur versant côté Sud.	**Cheminées** Emboîtement simple sur faîtage. Enduite. **Espace extérieur** Constructions en limite d'emprise, à l'alignement par rapport à l'espace public (chemin du Rouquet) **Clôtures** Muret de clôture en pierre sèche en ruine	



MAISONS PAYSANNES de la vallée du Lot

Lieu-dit GAILLAC Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Unité d'exploitation composée de plusieurs bâtiments (bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole) groupés autour d'une cour et implantés le long du chemin du Coustal/du Château.
Large point de vue sur les méandres du Lot (rive gauche du Lot)

Schéma de principe d'organisation de la parcelle





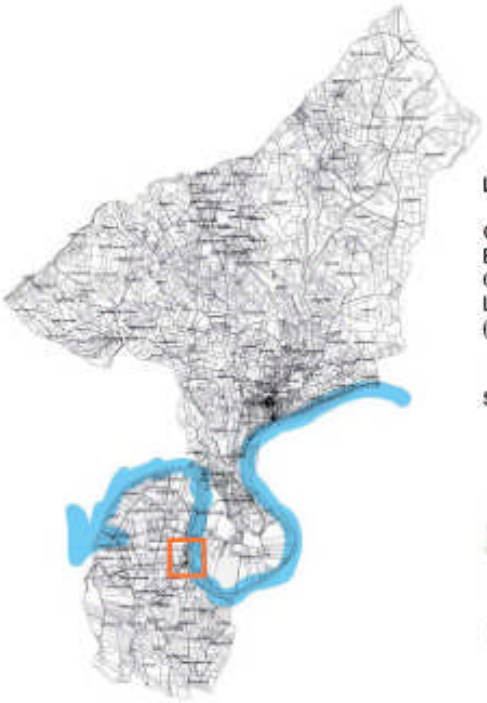








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples (habitation, granges, étables, cave). Ensemble compact et majestueux (grosse ferme) Le tout est en R+1+combles. L'accès principal à l'habitation se fait de plain-pied mais indépendamment de la cour principale desservant les bâtiments d'exploitation.	Façades en pierre apparentes, enduites et bois (grange). Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails). Linteaux et meurtrières en pierre.	Toiture à double pente (45°) couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes .	Ouvertures principales côté Sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises). Porche d'accès d'un des bâtiments agricoles orné d'un linteau en anse de panier.	**Cheminées** Emboîtement simple sur versant. Enduite. **Espace extérieur** Constructions en limite d'emprise, à l'alignement par rapport à l'espace public (chemin du Coustal) **Dépendances** Volumes et matériaux simples. Harmonie de l'ensemble. **Clôtures** Muret de clôture en pierre apparente et joints. Portail d'accès à la cour et à l'habitation ferronés. **Végétation** Parvis de l'habitation jardiné (treille, arbres et arbustes d'ornement) Cour enherbée et massifs arbustifs.	

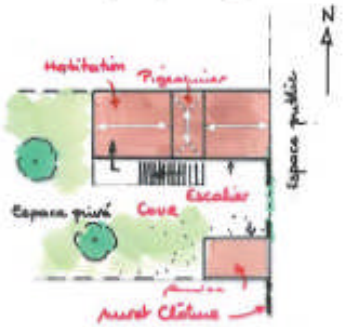


MAISONS PAYSANNES de la vallée du Lot

Lieu-dit GAILLAC Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Bâtiment d'habitation implanté le long du chemin du Château et dans le bourg de Gaillac.
Large point de vue sur les méandres du Lot (rive gauche du Lot)

Schéma de principe d'organisation de la parcelle





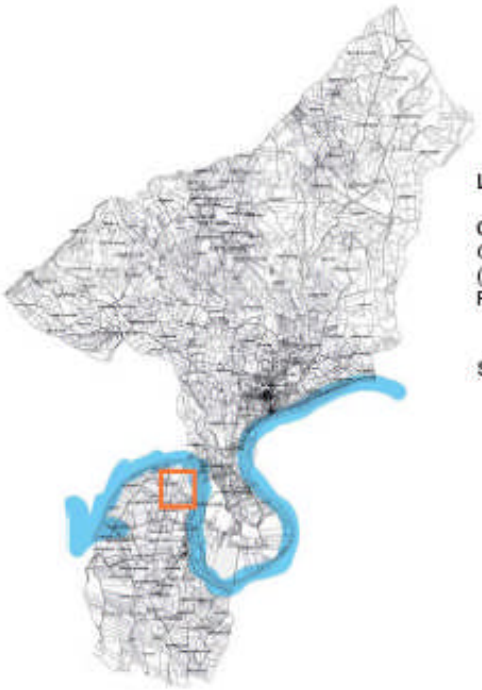








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples (habitation, remise, pigeonnier, cave). sur un même ensemble qui croît dans une même unité. Le tout est en R+1+combles. L'accès principal à l'habitation se fait par un escalier aérien adossé à la façade Sud du bâtiment d'habitation donnant sur une cour privative.	Façades en pierre apparentes, et joints. Menuiseries bois (volets, ventaux, fenêtres, portes et portails). Linteaux en pierre.	Toiture à double pente (45°) et croupes couvertes de tuiles plates. Coyau. Rang simple de génoise (tuile canal) au niveau de l'assise. Faîtage avec un rang de tuiles rondes . Epis de faîtage en terre cuite (renflements sphériques).	Ouvertures principales côté Sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte d'habitation (facture simple) et de forme voisine du carré pour les portails et portes d'accès aux remises).	**Cheminées** Emboîtement simple sur versant. Enduite. **Espace extérieur** Constructions en limite d'emprise, à l'alignement par rapport à l'espace public (chemin du Coustal) Cour - Parvis jardinée et escalier en pierre. **Dépendance** Volume et matériaux simples. Harmonie de l'ensemble. **Clôtures** Mur de clôture (1.80 m) en pierre apparente et joints. Portail d'accès à la cour ferroné. **Végétation** Treille et massifs arbustifs dans la cour.	

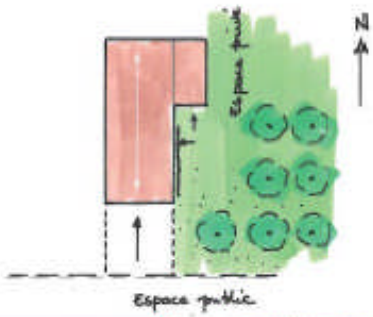


MAISONS PAYSANNES de la vallée du Lot

Lieu-dit LA RIVIERE Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Grange - Etable à proximité du Lot
(rive gauche du Lot).
Fond de vallée et parcelles cultivées.

Schéma de principe d'organisation de la parcelle













VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volume simple épousant les accidents du relief. Le tout est en R+1. L'accès à la grange-grenier se fait par un plan incliné depuis le niveau du chemin d'accès.	Façades en pierre apparentes, enduites et bois . Menuiseries bois Linteaux en bois ou en en pierre apparente.	Toiture à double pente (45°) couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes .	Ouvertures principales côté Sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour le portail.	Espace extérieur espaces cultivés Clôtures Pas de clôture Végétation arbres fruitiers et treille	

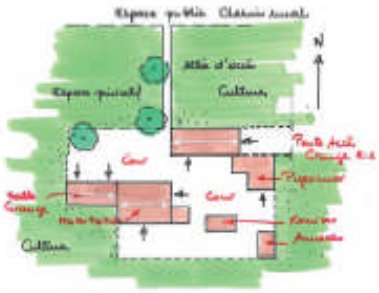


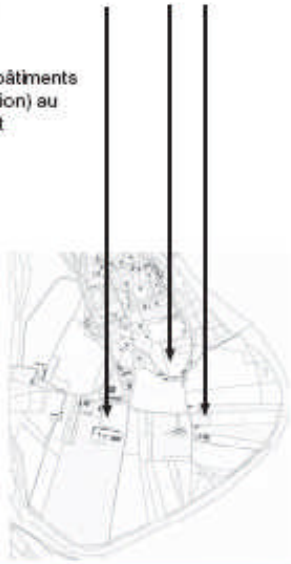
FERMES de la vallée du Lot

Lieu-dit ANDRESSAC Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Unités d'exploitation composées de plusieurs bâtiments (bâtiments d'habitation et bâtiments d'exploitation) au coeur d'espaces cultivées et à proximité du Lot (rive droite du Lot).
Fond de vallée large et parcelles cultivées.

Schéma de principe

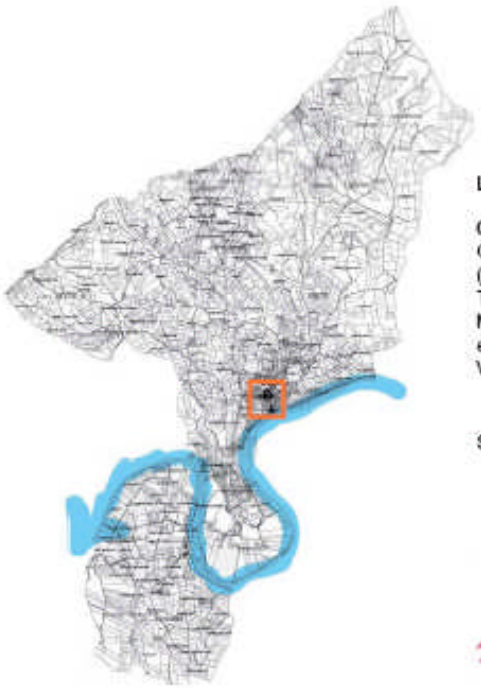








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples (habitation, remises, pigeonniers, granges, étables et caves). Ensembles compacts et majestueux. Etagements sur une même unité. (R+1+combles) Les différents volumes épousent les accidents du relief.	Façades en pierre apparentes, enduites et/ou bois . Menuiseries bois Linteaux en bois ou en en pierre apparente.	Toitures à double pente (45° et 33°) couvertes de tuiles plates et tuiles canal quand la pente le permet. Faîtage avec un rang de tuiles rondes . Epis de faîtage décoratifs en terre cuite sur les bâtiements d'habitation.	Ouvertures principales côté Sud et Est de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour le portail. Porches d'accès à certaines granges en anse de panier.	**Cheminées** Bâtiments d'habitation **Espace extérieur** Vastes espaces cultivés. Cours privatives desservant les bâtiments d'exploitation. **Dépendances** Volumes et matériaux en harmonie **Clôtures** Pas de clôture	

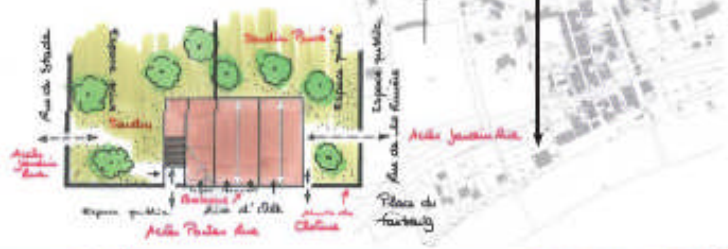


MAISONS DE VILLE Faubourg de Cajarc

Lieu-dit LE FAUBOURG Commune de Cajarc

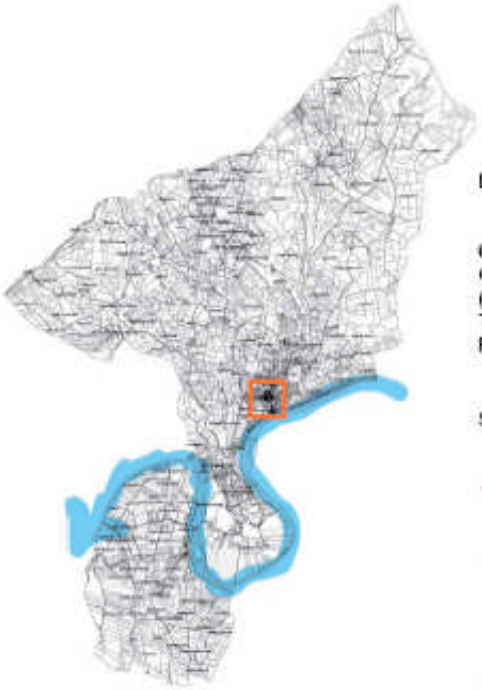
Caractéristiques du site
Quartiers urbains périphériques à proximité du Lot (rive droite du Lot).
Trame urbaine moyennement dense.
Maisons d'habitations mitoyennes et parcelles jardinées.
Vue sur la vallée du Lot.

Schéma de principe





VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples (habitation, remises, pigeonniers, et caves). Ensembles compacts. Etagements sur une même unité. (R+2+combles et R+1+ combles)	Façades en pierre apparentes et/ou enduites. Menuiseries bois Linteaux en bois ou en en pierre apparente. Bolet pour une des constructions d'habitation exposé côté Ouest et donnant sur un jardin d'agrément.	Toitures à double pente (45°) et croupes couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes.	Ouvertures principales côté Sud , Est et Ouest de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour le portail. Lucarnes à deux pans sur versants. Portes d'accès aux jardins privatifs avec éléments décoratifs (épis de faîtage, tuiles rondes, génoises...) Terrasses et balcons avec gardes-corps ferronés.	**Cheminées** simples sur versants. **Espace extérieur** Jardins d'agrément et jardins potagers constituant l'assise des bâtiments. **Dépendances** gloriette, puits, pergolas **Clôtures** Mur de clôture (1.60 à 1.80 m de haut) en pierres apparentes et/ou enduites en continuité du bâti. **Végétation** Massifs arbustifs et vivaces (treilles). Quelques arbres de petit développement.	

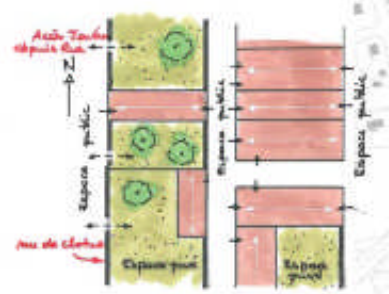


MAISONS DE VILLE Faubourg de Cajarc

Lieu-dit RUE DU FAUBOURG Commune de Cajarc
RUE DE LA BATELLERIE Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Quartiers urbains périphériques à proximité du Lot (rive droite du Lot).
Trame urbaine dense orthogonale.
Parcelles jardinées réduites voir absentes.

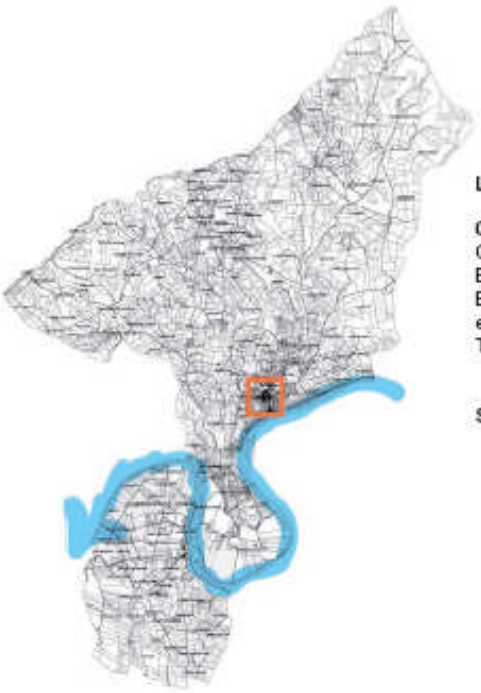
Schéma de principe







VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples (habitation, remises, pigeonniers, et caves). Ensembles compacts. Etagements sur une même unité. (R+2+combles et R+1+ combles) Le quartier étant naturellement inondable, la partie habitable est située au premier étage. Le Rez-de-Chaussée est ocuupée par des garages, hangars...	Façades en pierre apparentes et/ou enduites. Menuiseries bois Linteaux en bois ou en en pierre apparente.	Toitures à double pente (45°) croupes et demi-croupes couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes .	Ouvertures côté rue ou côté jardin (Est ou Ouest) de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour les portails. Lucarnes à deux pans sur versants. Portes d'accès aux jardins privatifs avec éléments décoratifs (épis de faîtage, tuiles rondes, génoises...) Terrasses et balcons avec gardes-corps ferronés.	**Cheminées** simples sur versants ou sur faîtages. **Espace extérieur** Jardins d'agrément et jardins potagers de tailles réduites. Cours privatives. Ils sont invisibles depuis l'espace public du fait de la hauteur des murs de clôture. **Clôtures** Murs de clôture (1.60 à 1.80 m de haut) en pierres apparentes et/ou enduites en continuité du bâti. Ils sont parfois recouverts de tuiles rondes. **Végétation** Massifs arbustifs et vivaces (treilles). Jardinières suspendues. Quelques arbres de petit développement quand l'espace le permet.	

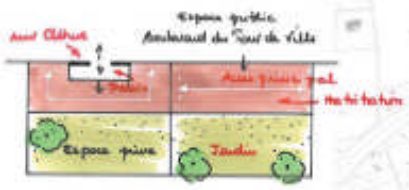


MAISONS DE VILLE Le Tour de Ville de Cajarc

Lieu-dit Boulevard du Tour de Ville Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Centre ville de Cajarc
Emplacement des anciennes fortifications de la ville
Boulevard urbain planté où s'affichent les maisons bourgeoises et cossues cajarcoises
Trame urbaine dense.

Schéma de principe





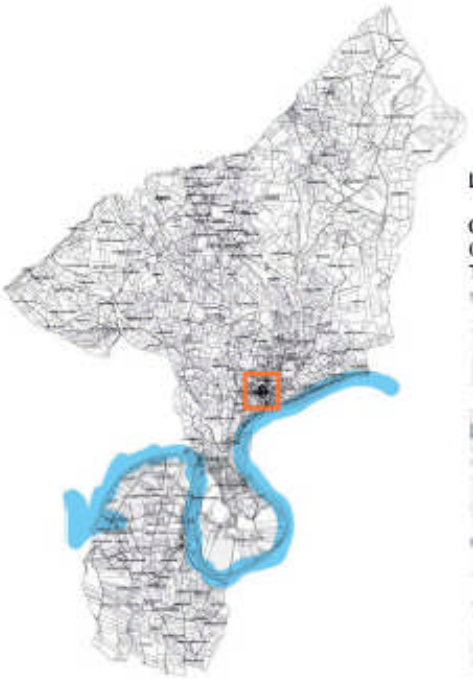








VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples et imposants. Ensembles compacts et majestueux qui croît sur une même unité. (R+2+combles et R+1+ combles) Façades imposantes permettant de distinguer le rang social auquel la demeure appartient. (toute la largeur de la parcelle est exploitée à l'arrière on rencontre des jardins d'agrément)	Symétrie des façades. Façades en pierre apparentes et/ou enduites. Menuiseries bois Linteaux (parfois ceintrés) en pierre apparente.	Toitures à double pente (45°) et croupes couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes. Epis de faîtage en terre cuite décoratif ou en pierre sculptée. Lucarnes à deux pans sur versants ou dites de façades édifiées en pierre (motifs décoratifs) et cintrées reposant à l'aplomb de la façade.	Ordonancement des ouvertures (jeux de symétrie) Ouvertures principales côté Boulevard urbain. de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour le portail. Portes, portails et porches d'accès avec éléments décoratifs (épis de faîtage, tuiles rondes, génoises, linteaux sculptés...) Terrasses et balcons avec gardes-corps ferronés (motifs variés) .	**Cheminées** simples sur versants ou faîtages parfois monumentales.. **Espace extérieur** Cours parvis parfois mais bien soien souvent insibles depuis l'espace public. **Clôtures** Constructions à l'alignement ou en léger retrait pour aménager un parvis mais clôturé. Mur de clôture (1.60 à 1.80 m de haut) en pierres apparentes et/ou enduites en continuité du bâti.	



MAISONS DE VILLE Cité médiévale de Cajarc

Lieu-dit Coeur historique Commune de Cajarc

Caractéristiques du site
Cité médiévale
Trame urbaine dense et organique.





VOLUME	FACADES	COUVERTURES	OUVERTURES	ABORDS/DETAILS	COULEUR
Volumes simples tout en longeur. Implantation à l'alignement. Mitoyenneté et ou venelles. Façades étroites (5 à 7 mètres parfois). Faîtages parallèles ou perpandiculaires à la rue. Ensembles compacts qui croît sur une même unité. (R+2+combles et R+1+ combles)	Façades en pierre apparentes et/ ou enduites. Menuiseries bois Linteaux (parfois ceintrés) en pierre apparente ou bois.	Toitures à double pente (45°), croupes et demi-croupes couvertes de tuiles plates. Faîtage avec un rang de tuiles rondes.	Ouvertures modestes (luminosité réduite) côté rue de forme rectangulaire et verticale pour les fenêtres et porte, et de forme voisine du carré pour les portails.	Cheminées invisibles depuis l'espace public. Espace extérieur rue Clôtures absente Végétation jardinières, treilles Lucarnes absentes Balcons absents	

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Cajarc dispose d'un dossier communal synthétique sur les risques majeurs destinés à sensibiliser et informer les élus et la population sur les risques qui existent sur le territoire communal. Ce dossier est constitué d'un document écrit décrivant les risques existants et les consignes générales de sécurité devant être mises en place.

La commune est soumise aux risques suivants :

Risques Naturels :

- **Feux de forêts** : la commune possède une surface boisée de 1 200 hectares soumis au risque de feu de forêts, cf. ci-après cartographie des zones boisées de la commune.

- **Inondation** : La commune est pourvue d'un PPRI approuvé.

Les espaces inondables sont répertoriés de la façon suivante :

- La zone verte (V) : est une zone réservée à l'expansion des crues qu'il s'agisse des zones d'aléa fort (V1) ou d'aléa faible (V2). Elle est en général très peu urbanisée, l'activité agricole y est dominante.

- La zone orange (O) : est une zone urbanisée de façon dense où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersion sont supérieures à un mètre (1 m) d'eau ou les vitesses de courant supérieures à zéro mètre cinquante par seconde (0,50 m/s) définissant la zone d'aléa fort. Toutefois, compte tenu de leur histoire, d'une occupation du sol importante, de la continuité du bâti et de la mixité des usages entre logements, commerces et services, il est admis d'aménager les constructions existantes moyennant certaines prescriptions.
Elle comprend une zone O2 permettant la réalisation de constructions nouvelles pour des usages particuliers et dans des conditions d'aménagement précises.

- La zone bleue (B) est une zone déjà urbanisée où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersion sont inférieures ou égales à 1 m d'eau et les vitesses de courant inférieures ou égal à zéro mètre cinquante par seconde (0,5 m/s) définissant la zone d'aléa faible dans laquelle il est possible, à l'aide de prescriptions, de préserver les biens et les personnes.

- La zone rouge (R) comprend la totalité des zones submersibles des petits bassins versants à régime torrentiel considérées comme zones d'aléas fort où l'inconstructibilité est la règle.

Toutes ces caractéristiques ont été prises en compte dans la définition du zonage.

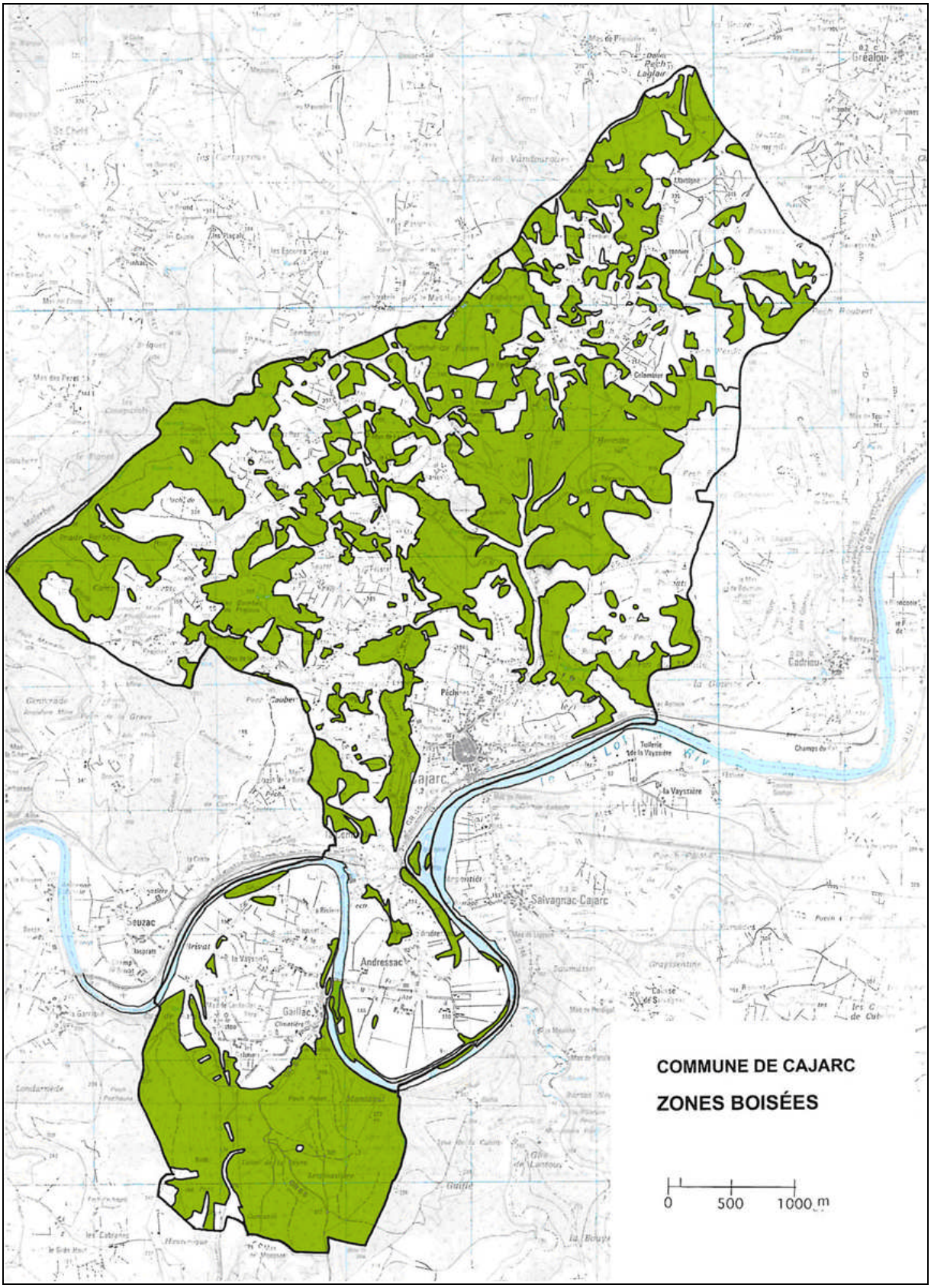
- **Mouvements de terrain** : les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrains ont été déterminés à partir de l'analyse des affleurements géologiques et des évènements connus, faute d'études spécifiques. Sont concernés :

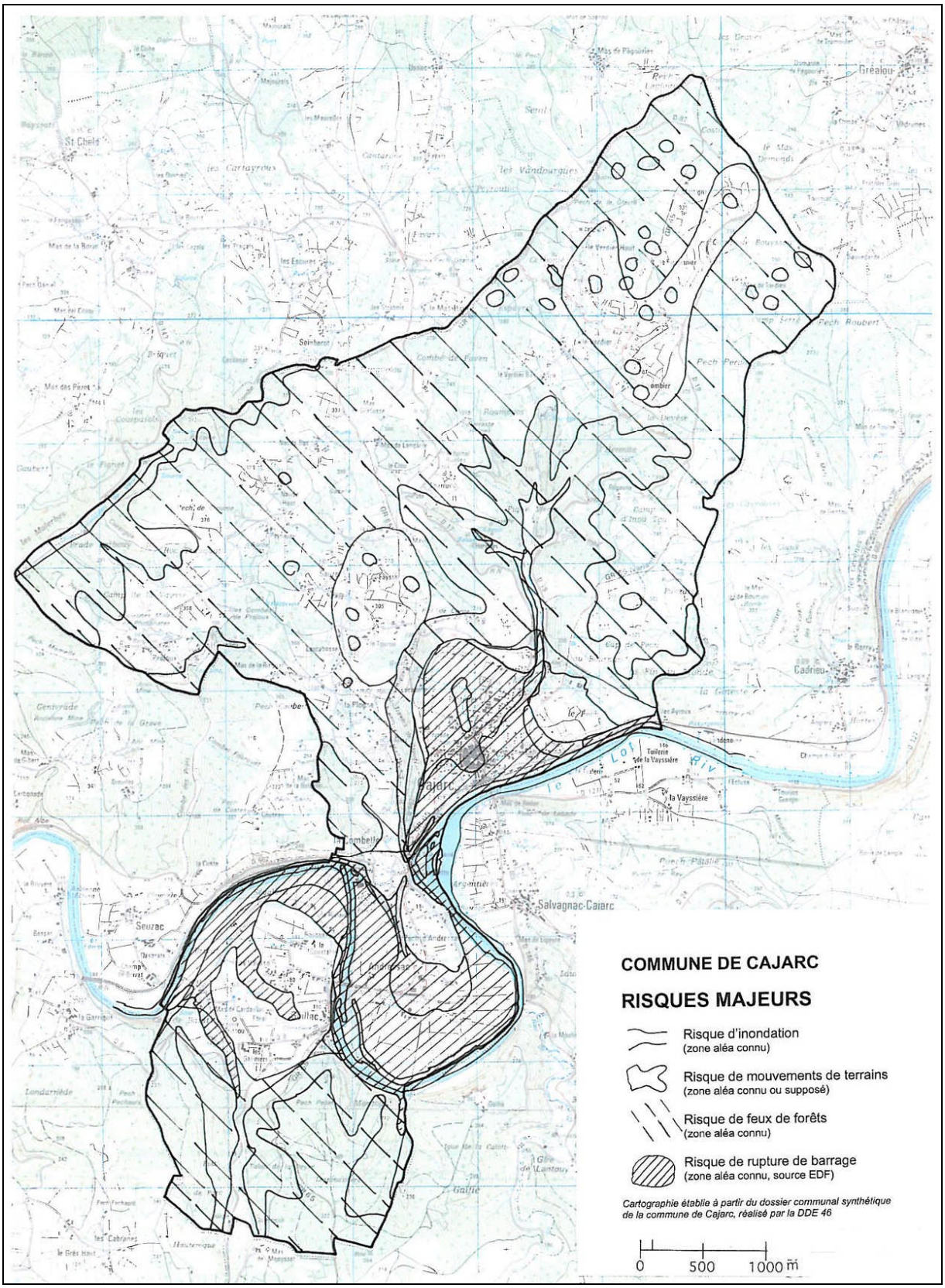
  - Les rebords de plateaux et falaises calcaires (Bathonien moyen) où la pente est supérieure à 40 %,
  - Les grèzes formant des accumulations importantes au pied des versants de vallée provoquent des glissements de terrain (Gélifracts à matrice argileuse et brèches de pente de 0 à 15 mètres d'épaisseur),
  - Les dolines situées sur les zones de causse sont susceptibles de provoquer des effondrements brutaux sous la forme de dépressions circulaires.

Faute de données suffisantes, ces secteurs ne font pas l'objet de précisions strictes sur le document graphique du PLU, mais sont mentionnées par un périmètre indicatif attirant l'attention sur le risque de mouvements de terrain.

Risques technologiques :

- **Rupture de barrage** le risque lié à la rupture de barrage a été répertorié par rapport à l'existence des grands barrages construits sur les hauts bassins du Lot et de la Truyère servant à la production d'énergie électrique.


COMMUNE DE CAJARC
ZONES BOISÉES
0
500
1000 m
Cajarc
Salvagnac-Cajarc
Andressac
Gaillac
Seuzac
Cadrieu


COMMUNE DE CAJARC
RISQUES MAJEURS
Risque d'inondation
(zone aléa connu)
Risque de mouvements de terrains
(zone aléa connu ou supposé)
Risque de feux de forêts
(zone aléa connu)
Risque de rupture de barrage
(zone aléa connu, source EDF)
Cartographie établie à partir du dossier communal synthétique de la commune de Cajarc, réalisé par la DDE 46
0
500
1000 m
Cajarc
Salvagnac-Cajarc
Seuzac
Gréalou
Cadrieu
la Vayssière
le Lot

AUTRES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

Qualité de l'air
Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire de nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques. Les zones concernées ne se situent pas dans les zones ou la qualité d'air est susceptible d'être polluée.
A l'inverse les activités économiques peuvent influencer la qualité d'air. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.
La zone artisanale de la commune est d'une superficie très réduite, elle aura donc peu ou pas d'influence sur la qualité de l'air.

Bruit
De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. A part le bruit engendré par les déplacements sur les différentes routes départementales (RD662, RD19, RD17), seuls certains équipements (salle des fêtes, de sports…) peuvent occasionnellement une nuisance sonore.
Le document d'urbanisme a le cas échant prévu des zones tampons, entre certaines zones constructibles, pour diminuer l'impact entre les différents usagers du territoire. Ces zones limiteront également les effets de « pollution sonore ».

Energie
Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques. Par contre, pour des raisons de co-visibilité liée notamment à la topographie de la commune, le règlement d'urbanisme sera conçu d'une telle manière que les constructions d'éoliennes ne seront pas possibles.

L'eau

Les eaux superficielles

D'éventuelles constructions auront un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles. Le règlement d'urbanisme prescrit dans certains cas l'obligation de conserver les eaux pluviales sur les parcelles. Pour cela des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent être intégrés sur les parcelles.

Les eaux souterraines

La qualité et les écoulements des eaux souterraines ne seront pas modifiés par les possibilités de constructions du nouveau document d'urbanisme.
D'autre part les espaces de captages (Landenouze) sont préservés de toute urbanisation.

Ondes et rayonnement
Il n'existe pas d'études indiquant des problèmes pour la santé humaine ni d'impact sur la faune.

Pollution des sols
Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune.

Faune et flore
Comme déjà mentionné dans un autre chapitre du diagnostic, le territoire est très intéressant au niveau flore et faune. Ces valeurs sont reconnues par l'instauration et les inventaires des zones spécifiques (plusieurs ZNIEFF).

Toutes zones en forte pente, humides, à proximité directe des ruisseaux et rivières et dans les zones spécifiques sont, à priori, classées en zone Naturelle.

Lumière

Le développement urbain en relation avec la notion de sécurité fait que beaucoup de communes se dotent d'éclairages publics abondants. Les points lumineux de Cajarc se situent surtout dans et à proximité du bourg. Dans les hameaux les points lumineux sont beaucoup moins fréquents et même quelques fois absents. C'est un point fort pour la très grande population d'animaux nocturnes.

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là ou l'urbanisation restera faible et où des animaux nocturnes se nourrissent.

Déplacement

En ce qui concerne les déplacements doux on note l'existence du GR65 qui passe dans la commune. Celui-ci est préservé au titre de l'article L 123-1-6° du code de l'urbanisme.

3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DU ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

Au regard des enjeux, des contraintes et des potentialités actuelles, la commune a décliné son projet d'aménagement et de développement durable en quatre grands objectifs prioritaires :

3.1.1 Définir un urbanisme qualitatif préservant le cadre de vie de la commune et l'environnement

Cet objectif se justifie au regard des points suivants :

-la qualité des espaces bâtis de caractère, que ce soit sur le bourg, mais aussi dans les écarts
-la préservation des espaces présentant un intérêt paysager, comme les berges du Lot, ou encore les lignes de crêtes et les espaces présentant des enjeux environnementaux (voir les différentes ZNIEFF évoquées par ailleurs dans le rapport de présentation)
-la nécessité de requalifier quelques axes et certaines entrées de ville, actuellement inadaptés aux enjeux d'aujourd'hui (absence d'aménagements paysagers, de trottoirs, d'aménagements cyclables,….).
-la nécessaire prise en compte des nombreux risques naturels présents (inondation, feux de forêts et mouvements de terrain)
-l'impérieuse préservation de la ressource en eau et plus particulièrement du captage d'eau potable de Landenouze
-les capacités financières limitées de la commune, qui obligent à faire des choix en matière d'équipements et d'urbanisation, mais aussi à optimiser pleinement les retombées directes ou indirectes de ses décisions, que ce soit à plus ou moins long terme.

3.1.2 Créer une offre diversifiée en matière d'habitat

Compte tenu de la diversité de la population et du souci de maintenir une certaine mixité sociale sur la commune, il est apparu nécessaire et légitime de créer une offre variée en matière d'habitat. Cet objectif s'explique notamment par l'implantation et la diversité des zones bâties actuelles (le bourg, Gaillac, Andressac, le Verdier) qui impliquent une diversité d'offres à prévoir.
Cet objectif se concrétise, entre autres, par une opération de logements sociaux en centre ville, mais aussi par la délimitation d'une zone à urbaniser aujourd'hui fermée, sur le secteur du Verdier (bien desservi par la route de Figeac), ou encore par le comblement des espaces interstitiels dans le centre bourg.

3.1.3 Favoriser le développement du tourisme, des équipements de loisirs et des activités économiques sur l'ensemble du territoire communal

Ce troisième axe s'explique avant tout par les équipements touristiques présents sur le territoire communal, dont la récente réhabilitation du village de vacances. Par ailleurs, la volonté d'accueillir de nouveaux habitants ne peut être envisagée sans tenir compte des équipements publics et services à proposer aux nouveaux venus. Enfin, le maintien et le développement mesuré de la zone économique actuelle est un élément supplémentaire pour créer une dynamique positive et faciliter indirectement l'accroissement de la population.

3.1.4 Inscrire l'urbanisation future de Cajarc dans une démarche pragmatique tenant compte des capacités et des contraintes de la commune

Soucieuse d'une urbanisation s'appuyant sur les grands équilibres du territoire communal et les capacités techniques et financières de Cajarc, ce dernier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable correspond avant tout à une volonté de maîtriser les incidences de l'urbanisation, notamment sur :

-le prix du m² des terrains constructibles
-les extensions et renforcements des réseaux
-les risques naturels et les contraintes topographiques
-…..

Ce dernier point apparaît plus particulièrement dans la définition de zones à urbaniser ouvertes (AUa) et de zones constructibles aujourd'hui fermées (AU0 et AUx2). Ces principes de gestion économe et qualitative de l'urbanisme transparaissent également dans les orientations particulières d'aménagement pour plusieurs zones à urbaniser

JUSTIFICATION DU ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

-L'enveloppe urbaine actuelle des espaces bâtis
-La répartition actuelle des principaux espaces bâtis, mais aussi la spécificité du secteur de Gaillac ou encore du centre bourg de Cajarc, présentant un réel intérêt patrimonial.
-la volonté de trouver un juste équilibre entre l'urbanisation du bourg et celle des autres espaces bâtis
-la capacité limitée des réseaux dans de nombreux écarts. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le classement en zones naturelles de la plupart des zones d'habitat diffus.
-la zone économique existante
-les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, ainsi que les coteaux de la vallée du Lot
-les espaces présentant un intérêt agricole et les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, avec une distinction entre les zones agricoles constructibles et celles qui ne le seront pas
- les zones inondables font l'objet de prescriptions au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en tant que servitude d'utilité publique. Comme cette servitude s'applique de fait, le document graphique de zonage ne fait pas l'objet d'un indice « i » lié à ce risque.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "**zone U**", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre types de zones U sont présents sur la commune :

- **La zone Ua** correspond au centre ancien de Cajarc et à ses abords immédiats (boulevard du tour de ville). Il s'agit d'une zone urbaine équipée, qui comprend des mesures de protection du patrimoine, ainsi que des possibilités pour mener une opération de renouvellement urbain (voir emplacement réservé n°1). Elle est caractérisée par une trame urbaine relativement uniforme où l'habitat est dense et en ordre continu.

Elle comprend un secteur Uah :
Ces trois secteurs Uah sont situés pour deux d'entre eux au niveau du hameau de Gaillac et une au niveau du lieu-dit le rouquet.

- **La zone Ub** correspond à l'extension récente du centre-ville, à une partie du quartier du Pech d'Andressac, ainsi que la résidence de tourisme au-dessus de Le Pech. Il s'agit d'une zone urbaine équipée qui comprend de nombreux lotissements. Elle est caractérisée par un habitat en ordre continu et d'une densité moindre par rapport au centre ancien. Une densification du bâti est permise.
  Elle comprend également des secteurs soumis au risque d'inondation du Lot.
  Il est à noter que le hameau de Verdier caractérisé par un bâti très hétérogène est affecté en zone Ub.

- **La zone Ul** est une zone destinée avant tout à la pérennisation des installations actuelles de sports et loisirs, elle comprend le terrain de camping municipal et les terrains de sports, Elle est destinée à renforcer les équipements existants, et à en accueillir de nouveaux.
  Elle comprend des secteurs soumis au risque d'inondation du Lot.

- **La zone Ux** est une zone équipée réservée aux activités, à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de commerce. Elle comprend un secteur spécifique correspondant à l'emprise de la centrale électrique (Uxe).
  Ces espaces sont soumis aux risques d'inondation du Lot.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites **"zones AU"**, elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sur le territoire de Cajarc, elles comprennent les zones suivantes :

- **La zone AU0** est une zone à urbaniser fermée, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU. Elle se situe dans la partie basse du Pech d'Andressac, en différents endroits à la périphérie immédiate du bourg.

- **La zone AUa** est une zone à urbaniser ouverte destinée à l'habitat, dont l'aménagement et la construction sont mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'ensemble ou suivant les principes d'un schéma d'aménagement préalablement défini dans le cadre des Orientations Particulières d'Aménagement. Il est rappelé que l'urbanisation de ces zones devra être en cohérence à ces schémas de principe.
  Elle comprend un secteur soumis au risque d'inondation du Lot.

Les zones **AUa** sont situées à :
Aubière, Le Pech, Pech d'Andressac, Pech Bourrel, Péchines, La Plogne, Le Rouquet et deux secteurs au nord-est du bourg près du Mas

- **La zone AUx2** est une zone à urbaniser fermée, réservée aux activités à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de commerce… Elle est située à proximité de l'actuelle zone d'activité. Elle sera ouverte à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont dites **"zones N". La zone N** comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformation altérant les caractères essentiels existants. En règle générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise, seules y sont autorisés la restauration, le changement de destination et l'extension modérée de constructions existantes. Elle comprend des espaces dans lesquels le risque du Lot est le plus élevé, il est soumis à une protection stricte : aucune construction ou installation n'est autorisée.
Elle comprend également deux secteurs « naturels constructibles » où les constructions à usage d'habitat individuel sont autorisées, sous réserve d'un impact visuel minimal, afin de ne pas dénaturer l'authenticité du site. C'est pourquoi, dans ce secteur, la superficie minimale des terrains est précisée, au même titre que l'emprise au sol des constructions, la hauteur ou encore la pente des toitures. Il s'agit d'une petite zone coincée entre Sauzet et Ladeille et d'une autre entre le Touron et Lescabasse.

La quasi-totalité des espaces non bâtis du territoire communal, les massifs boisés, les coteaux de la vallée du Lot sont classés en zone N.
Par ailleurs, des zones d'habitat diffus, faiblement équipées et dont le renforcement serait préjudiciable pour la qualité des paysages, sont également classées en zone naturelle. On peut citer, pour exemple, les secteurs de Lescabasse, le Touron.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A", elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, où l'implantation de bâtiments agricoles est autorisée sous certaines conditions. La détermination des zones agricoles a été établie en tenant compte des terrains entourant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles en activité.

Afin de faciliter la pérennité et l'évolution du patrimoine bâti anciennement agricole, 19 bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés et reportés sur le document graphique du PLU.
Un changement de destination pour ces bâtiments agricoles pourra être autorisé, dés lors que ce changement de destination ne compromet pas les activités agricoles environnantes (cf. article L.123-3-1 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU classe en zone agricole "Ac", les exploitations en activité (bâtiments d'exploitation notamment) afin de leur permettre de se maintenir ou d'évoluer, notamment en construisant de nouveaux bâtiments. Compte tenu du caractère sensible du paysage et de l'environnement des surfaces importantes de terres cultivées ont été classées en zones agricoles « A » non constructibles. Par ailleurs dans les zones agricoles "A" les bâtiments présentant un intérêt architectural et / ou patrimonial pour lesquels un changement de destination pourrait être autorisé ont été désignés sur le plan de zonage.

4 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME QUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

4.1.1 L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie et du grand paysage.

La commune ne disposait pas d'offre foncière suffisante pour agir sur le prix du foncier et proposer une offre concurrentielle par rapport aux communes environnantes. C'est pourquoi, la détermination des zones urbaines ou à urbaniser s'est faite en prenant en considération cette préoccupation légitime, mais aussi en tenant compte des objectifs mis en avant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Outre ce souci de maîtrise de l'étalement urbain, le plan local d'urbanisme de Cajarc répond à une volonté de préservation de la qualité du cadre de vie.

Outre l'affectation de terrains en zones naturelles ou agricoles, le présent Plan Local d'Urbanisme s'illustre par la définition de zones destinées à l'habitat principalement autour du bourg et la mise en place d'une démarche progressive d'urbanisation s'appuyant sur des zones à urbaniser fermées, mais aussi et surtout par des orientations d'aménagement.

Cette volonté générale de limiter l'impact sur le paysage de l'urbanisation, mais aussi de maîtriser l'étalement urbain et de disposer de zones urbaines fonctionnelles s'est traduite notamment par :

-une concentration des zones à urbaniser autour du centre ville.

-l'absence de nouvelles zones urbaines au cœur d'espaces naturels ou agricoles, ou encore dans des secteurs présentant une certaine sensibilité paysagère (comme les zones inondables, les lignes de crêtes, …).

-l'absence de nouvelles zones constructibles doublant la superficie initiale des espaces bâtis existants et pouvant dénaturer par la même occasion la silhouette urbaine de ces espaces.

-l'absence, en règle générale, de zones constructibles sur des terrains avec plus de 15% de pente.

-une réglementation, au travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des affouillements et exhaussements des sols afin de limiter leurs impacts dans le paysage.

-des prescriptions particulières (au travers des articles 6 et 7 du règlement de plusieurs zones) pour optimiser la consommation de l'espace et ne pas gêner la possibilité de découpage foncier ultérieur, sans oublier de nécessaires adaptations pour des cas particuliers.

-une obligation d'enfouissement des réseaux (cf. article 3 du règlement de chaque zone).

-l'application de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 11, 12 et 13) dans plusieurs secteurs de la commune, comme les hameaux mais aussi le centre bourg. La fiche du CAUE du Lot concernant les types de plantations locales servira de référence à l'article 13 du RLU.
Parallèlement, l'article R 111-21 étant d'application, la commune s'assure un droit de regard sur des opérations qui ne lui sembleraient pas correspondre aux attendus de son document d'urbanisme.
Enfin, la ZPPAUP en cours d'élaboration permettra de veiller au respect du patrimoine historique ancien du bourg.

-l'interdiction de certaines activités ou modes d'occupation des sols dans les hameaux (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.

- Le COS en zone Nc est fixé à 0.075 pour avoir une densité relativement faible pour respecter la vocation première qui est la conservation du milieu naturel.

4.1.2 L'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune.

Selon les perspectives de développement démographique évoquées par ailleurs, il est possible d'estimer de la façon suivante les besoins futurs de Cajarc :

	Nombre de logements réalisés lors de la prochaine décennie	Foncier nécessaire
Hypothèse basse	Environ 50 à 60 logements	25 à 30 hectares
Hypothèse haute basée sur la capacité maximale des réseaux et le respect des grands équilibres de la commune.	Environ 75 à 90 logements	38 à 45 hectares

Il est précisé que ces estimations tiennent compte d'une certaine répartition de la superficie moyenne des terrains, soit 800 à 1000m² pour 50% des logements produits – dispositions concernant surtout le bourg et sa proximité immédiate- et de 2500m² pour les 50% restants – dispositions concernant avant tout les écarts -, mais aussi de la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière (importante sur la commune) et une augmentation des prix des terrains (environ 2 à 3 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective).

Selon les estimations préalablement exposées, les zones destinées à l'urbanisation peuvent être appréciées de la façon suivante :

	Surface totale	Estimation de la capacité en logements[3] (à revoir)
Les zones urbaines		
Ua	8,71 ha	Environ une dizaine dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain
Uah	*3.01 ha*	*0 logements*
Ub	66.50 ha	Environ 25 logements
UL	0.98 ha	-
Ux	3.52 ha	-
Uxe	*2.24 ha*	-
TOTAL	*80,47ha*	*Environ 35 logements*
Les zones à urbaniser ouvertes		
AUa	31.53 ha	Environ 125 logements
TOTAL	*31.53 ha*	*Environ 125 logements*
Les zones à urbaniser fermées		
AU0	11.88 ha	*A définir ultérieurement selon la vocation précise de la zone et de ses équipements lors de l'évolution du document d'urbanisme*
Aux2	1,96 ha	-
TOTAL DE L'ENSEMBLE DES ZONES	*91.14 ha*	*Environ 160 logements*

Si les chiffres mentionnés dans le tableau paraissent supérieurs aux estimations préalablement évoqués, ils correspondent pleinement à la démarche communale de proposer une offre foncière suffisante pour agir sur le prix du foncier, compte tenu du phénomène de rétention foncière, et disposer d'une offre concurrentielle par rapport aux communes environnantes. Ainsi, l'étendue des zones urbaines et à urbaniser à terme devrait permettre de répondre aisément à l'objectif minimal de développement de la commune.

LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE

La protection de l'environnement a également été prise en compte dans la délimitation des zones urbaines. Ainsi, plusieurs espaces ci-après ne sont pas ouverts à l'urbanisation ou font l'objet de prescriptions particulières:

-les espaces non bâtis des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique ou floristique
-la totalité des espaces non bâtis soumis aux risques d'inondation

[3] Les chiffres indiqués correspondent à chaque zones et secteurs mentionnés dans le tableau

-les espaces boisés[4].
-des espaces à fort dénivelé dans le bourg, plus particulièrement dans le quartier de Lacroux
-…..

Plusieurs des espaces précités sont classés en zones naturelles, pour des raisons de site, de paysage ou de patrimoine, les espaces restant, situés autour des centres d'exploitations agricoles, sont classés en zone agricole.

	Surface totale
Les zones naturelles	
N	1617.12 ha
secteur Nc	*4.81 ha*
Les zones agricoles	
A	748.28 ha
secteur Ac	48.65 ha

Outre les éléments précités, il convient de souligner les points suivants :

- Risques naturels

Les risques naturels de mouvements de terrains et de feu de forêt sont matérialisés sur le document graphique du PLU.

Un plan de prévention des risques d'inondation existe, les principes de ce document ont été pris en compte dans la définition du zonage.

Le risque relatif aux feux de forêts est présent compte tenu de la surface boisée de la commune. L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie doit accompagner l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation.

[4] Etant situés en dehors des espaces soumis à une pression urbaine, il a été jugé suffisant de les classer en zone naturelle et non comme des espaces boisés classés.

- Réseaux

Eaux usées : Le règlement du PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, l'assainissement individuel est autorisé, en l'absence d'assainissement collectif, selon les préconisations du schéma communal d'assainissement, en conformité avec la réglementation en vigueur et avec obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation. Compte de la présente évolution de son document d'urbanisme, la collectivité envisage à très court terme d'actualiser son schéma communal d'assainissement.

Eaux pluviales : les orientations d'aménagement des zones à urbaniser ou le règlement prévoient la possibilité de réaliser des ouvrages de rétentions des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols causés par l'urbanisation, mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Eau potable : le document graphique de zonage comprend des zones où le réseau est en capacité suffisante pour répondre au développement de l'urbanisation, mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées.

Défense incendie : la commune est pourvu d'un réseau satisfaisant en zone agglomérée, des principes de mises à niveau ou de compléments de la défense incendie sont prévus dans toutes les zones à urbaniser, mais aussi sur certains sites (par l'intermédiaire d'emplacements réservés).

Chaleur bois : la commune dispose d'un important réseau qui dessert le centre bourg.

Par ailleurs, des emplacements réservés ont été définis pour des aménagements de la voirie et des principes de création de voies nouvelles sont fixés dans les orientations d'aménagement des zones AU.

- Déplacement

Afin de favoriser les déplacements doux, des dispositifs ont été définis dans le document graphique de zonage, au titre de l'article L.123-1-6ème du code de l'urbanisme, mais aussi dans les orientations d'aménagement afin que cette problématique soit prise en compte lors de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

Par ailleurs, il convient de souligner que la priorité donnée aux zones AUa dans la continuité du bourg, d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle de la ville, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité (école, commerces, services, …).

D'autre part, différents emplacements réservés ont été prévus pour améliorer la desserte urbaine des quartiers et fluidifier les déplacements à l'échelle de la ville.

Enfin, dans la perspective de limiter les déplacements à l'intérieur des espaces bâtis, des prescriptions ont été définis pour imposer des aires de stationnement en adéquation avec les différents projets urbains.

- Energie renouvelable et implantation des constructions

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable. Par contre, le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions à haute performance énergétique ou bioclimatique puissent être réalisées sous certaines conditions.

Par ailleurs, les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement favorisent, sauf dans certains cas liés à la topographie, des implantations de constructions sur des terrains bénéficiant d'une bonne exposition au soleil.

- Pollution et qualité de l'air

Le plan local d'urbanisme n'a pas vocation à appréhender tous les risques et problèmes de pollution ou de risque sanitaire. Néanmoins, pour contribuer à limiter les risques en la matière, il est à souligner que des dispositifs de prétraitement des eaux usées industrielles sont imposés dans certaines zones, ainsi que des obligations, en règle générale, de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

D'autre part, avec les dispositions du PLU, devrait apparaître un développement de l'urbanisation et, corollairement, de la circulation automobile, l'un et l'autre générateurs de rejets dans l'atmosphère. Il faut souligner que les choix de la collectivité en matière de resserrage de la trame urbaine, mais aussi les dispositions réglementaires permettant l'usage, sous certaines conditions, d'énergies renouvelables, devraient contribuer à limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité de l'air.

- Installations classées

Si le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées, il convient de souligner que le règlement local d'urbanisme a retenu plusieurs conditions, au nom d'un principe de précaution, pour limiter les risques potentiels par rapport à ces équipements.

Ainsi, selon l'article 2 du règlement de plusieurs zones, les installations classées sont autorisées sous réserve de :

-qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
-que leur implantation ne présente pas de risques d'insécurité ni de nuisances pour le voisinage,
-que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes

Par ailleurs, par soucis de lisibilité, plusieurs installations classées ont été portées sur le document graphique de zonage.

- Dispositions du code de l'urbanisme qui restent applicables.

Si le projet communal et le règlement local d'urbanisme se veulent exhaustifs, ils ne peuvent pas toujours répondre à toutes les problématiques actuelles et futures de la commune. Aussi, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer. Cet article indique :

> *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »*

5 ANNEXES

FICHES DESCRIPTIVES ET CARTOGRAPHIQUES DES ZNIEFF

ARRETE PREFECTORAL DE BIOTOPE ET CARTE DE LOCALISATION

ARRETE PREFECTORAL POUR LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LANDENOUZE ET CARTE DE LOCALISATION

DEFENSE INCENDIE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

FICHES DESCRIPTIVES ET CARTOGRAPHIQUES DES ZNIEFF

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

PAROI ROCHEUSE ET VERSANTS BOISES DE GAIFIE, MASSIF BOISE DE MONTAGUT

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description:	Altitute mini:
73 Midi-Pyrénées	07000006	1	730010324	1983-01-01 **Année de mise à jour:** 1988-01-01	140 **Altitude maxi:** 360 **Surface(Ha):** 195,28

Rédacteur
GOUJON, HEAULME, JOUBERT, LOT-NATURE.

Localisation

LOT
46045 CAJARC
46270 SAINT-JEAN-DE-LAUR

Typologie des mileux

8641 A Carrières, sablières
65 A Grottes
62 A Rochers exposés et falaises de l'intérieur
4 D Forêts
3 A Landes, fourrés et pelouses

Compléments descriptifs

Géomorphologie
56 Colline

Activités humaines
03 Elevage
05 Chasse

Statut de propriété

Mesures de protection

Critères d'intérêt

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
20 Faunistique 26 Oiseaux 30 Floristique 36 Phanérogames		

Commentaire général

Intérêt floristique: plusieurs stations de la très rare graminée protégée, Oryzopsis virescens; espèces montagnardes à distribution localisée dans le Lot (Doronicum pardalianches, Geranium nodosum). Grand intérêt ornithologique: site de nidification du Faucon pèlerin; plusieurs espèces de Rapaces diurnes non rupestres dont le Circaète Jean-le-Blanc, l'Autour des palombes, le Milan noir en forte densité locale (5 couples minimum).

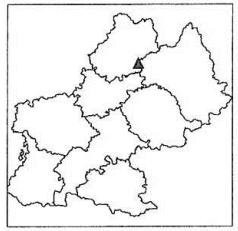
DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

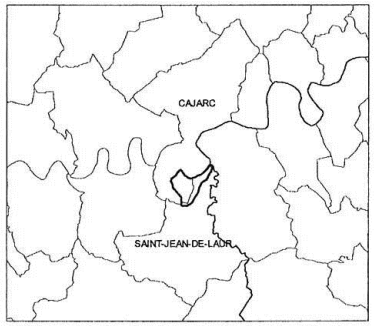
Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

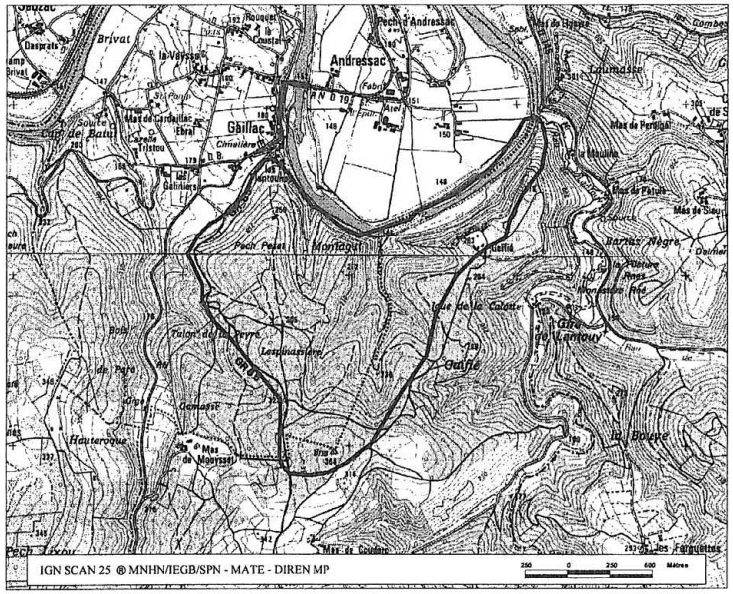
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type 1
PAROI ROCHEUSE ET VERSANTS BOISES DE GAIFIE, MASSIF BOISE DE MONTAGUT

Code régional : 07000006 Code national : 730010324

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : LOT
Commune(s) : CAJARC, SAINT-JEAN-DE-LAUR







DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

PAROI ROCHEUSE ET VERSANTS BOISES DE GAIFIE, MASSIF BOISE DE MONTAGUT

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description: / Année de mise à jour:	Altitude mini: / Altitude maxi: / Surface(Ha):
73 Midi-Pyrénées	07000006	1	730010324	1983-01-01 / 1988-01-01	140 / 360 / 195,28

Rédacteur
GOUJON, HEAULME, JOUBERT, LOT-NATURE.

Localisation

LOT
46045 CAJARC
46270 SAINT-JEAN-DE-LAUR

Typologie des milieux

8641 A Carrières, sablières
65 A Grottes
62 A Rochers exposés et falaises de l'intérieur
4 D Forêts
3 A Landes, fourrés et pelouses

Compléments descriptifs

Géomorphologie
56 Colline

Activités humaines
03 Elevage
05 Chasse

Statut de propriété

Mesures de protection

Critères d'intérêt

Patrimoniaux
20 Faunistique
26 Oiseaux
30 Floristique
36 Phanérogames

Fonctionnels

Complémentaires

Commentaire général

Intérêt floristique: plusieurs stations de la très rare graminée protégée, Oryzopsis virescens; espèces montagnardes à distribution localisée dans le Lot (Doronicum pardalianches, Geranium nodosum). Grand intérêt ornithologique: site de nidification du Faucon pèlerin; plusieurs espèces de Rapaces diurnes non rupestres dont le Circaète Jean-le-Blanc, l'Autour des palombes, le Milan noir en forte densité locale (5 couples minimum).

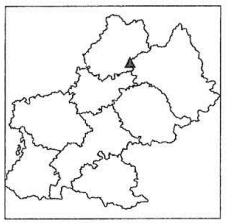
DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

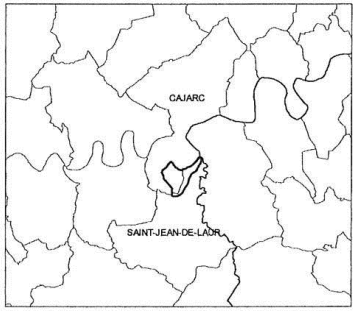
Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

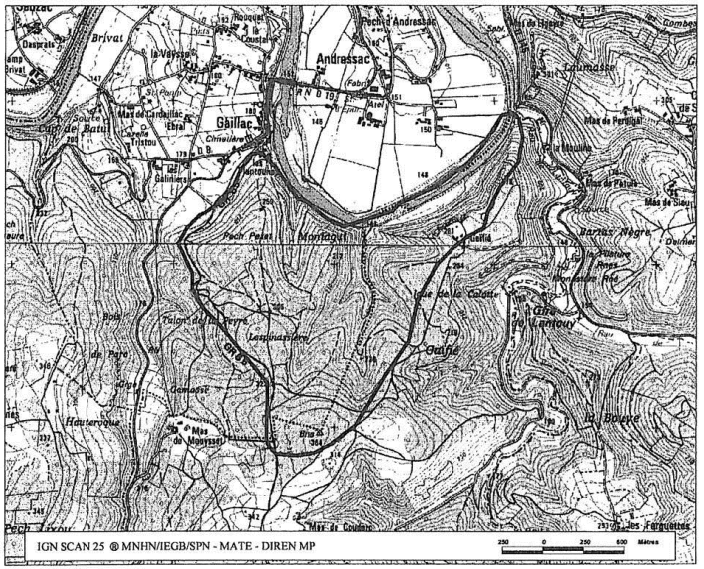
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
PAROI ROCHEUSE ET VERSANTS BOISES DE GAIFIE, MASSIF BOISE DE MONTAGUT

Code régional : 07000006 Code national : 730010324

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : LOT
Commune(s) : CAJARC, SAINT-JEAN-DE-LAUR







DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT MIDI-PYRÉNÉES

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

PAROIS ROCHEUSES ET CEVENNE DE CARJAC

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description:	Altitute mini:
73 Midi-Pyrénées	07000007	1	730010325	1987-01-01	180
				Année de mise à jour: 1988-01-01	**Altitude maxi:** 300
					Surface(Ha): 54,71

Rédacteur
A.R.E.M.I.P., HEAULME, JOUBERT, LOT-NATURE.

Localisation	Typologie des milieux
LOT 46045 CAJARC	8641 D Carrières, sablières 65 D Grottes 62 D Rochers exposés et falaises de l'intérieur 4 A Forêts 3 A Landes, fourrés et pelouses

Compléments descriptifs

Géomorphologie	Activités humaines
61 Plateau	03 Elevage 05 Chasse
Statut de propriété	**Mesures de protection**

Critères d'intérêt

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
20 Faunistique 26 Oiseaux 30 Floristique 36 Phanérogames		

Commentaire général

Intérêt floristique: station de la très rare Campanulacée protégée, Legousia castellana (non retrouvée en 1988 mais à rechercher); stations de Celtis australis et Rhus coriaria (espèces méridionales en limite d'aire naturelle et très localisée dans le Lot); stations d'autres espèces méridionales en limite d'aire et localisées dans le département (Phillyrea media, Asparagus acutifolius, Urospermum picroides, Carlina corymbosa, Torilis leptophylla, Torilis purpurea). Intérêt ornithologique: site de nidification du Faucon pèlerin.

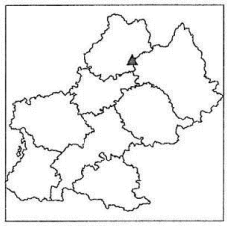
DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

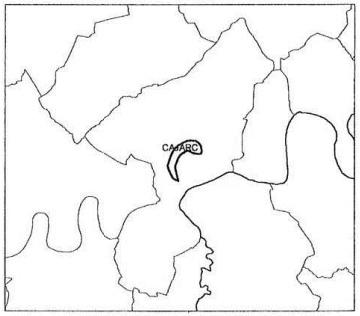
Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

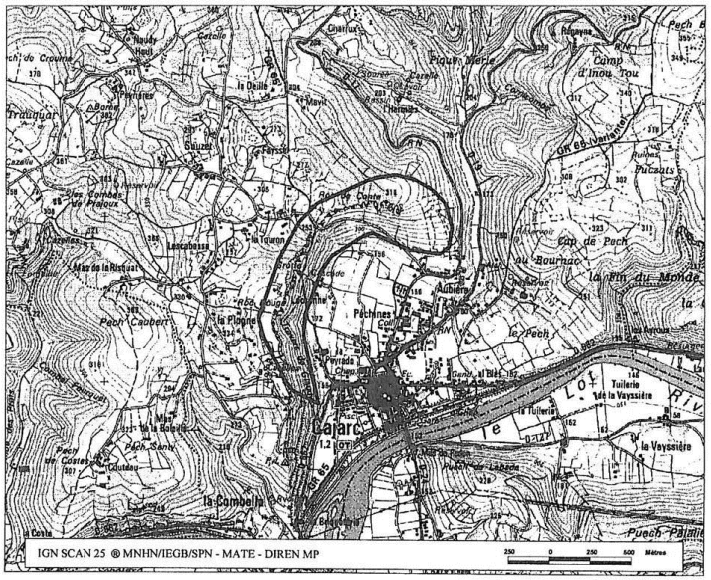
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
PAROIS ROCHEUSES ET CEVENNE DE CARJAC

Code régional : 07000007 Code national : 730010325

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : LOT
Commune(s) : CAJARC







DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT MIDI-PYRÉNÉES

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

PAROIS, EBOULIS, PELOUSES ET BOIS DE LA FIN DU MONDE ET DE LA GINESTE

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description:	Altitute mini:
73 Midi-Pyrénées	07000008	1	730010326	1987-01-01 **Année de mise à jour:** 1988-01-01	160 **Altitude maxi:** 300 **Surface(Ha):** 83,46

Rédacteur
A.R.E.M.I.P., HEAULME, LOT-NATURE.

Localisation	Typologie des milieux
LOT 46041 CADRIEU 46045 CAJARC	8641 A Carrières, sablières 65 A Grottes 62 A Rochers exposés et falaises de l'intérieur 4 D Forêts 3 A Landes, fourrés et pelouses

Compléments descriptifs

Géomorphologie	Activités humaines
56 Colline 61 Plateau	03 Elevage 05 Chasse
Statut de propriété	**Mesures de protection**

Critères d'intérêt

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
30 Floristique 36 Phanérogames		

Commentaire général

Grand intérêt floristique: station de la très rare campanulacée proétée Legousia castellana (non retrouvée en 1988 mais à rechercher); nombreuses espèces en limite d'aire et localisées sur le département (Laserpitium gallicum, Leuzea conifera, Leontodon crispus, Linum salsoloides, Linum austriacum, Narcissus juncifolius, Phillyrea media, Staehelina dubia); flore saxicole méridionale (Saponaria ocymoides, Minuartia rostrata); station de Pulsatilla vulgaris (rare sur le département).

DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

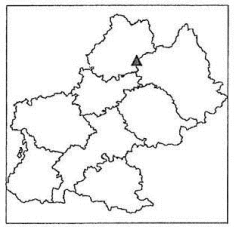
Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

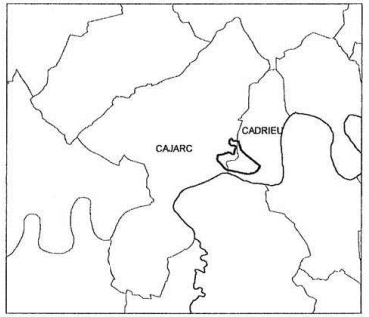
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT MIDI-PYRÉNÉES

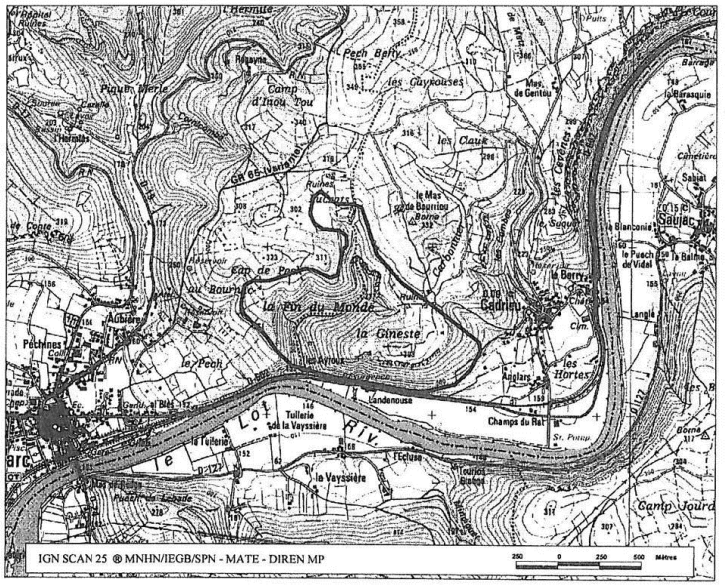
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
PAROIS, EBOULIS, PELOUSES ET BOIS DE LA FIN DU MONDE ET DE LA GINESTE

Code régional : 07000008 Code national : 730010326

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : LOT
Commune(s) : CADRIEU, CAJARC







DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT MIDI-PYRÉNÉES

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

RESERVE DE CAJARC

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description:	Altitute mini:
73 Midi-Pyrénées	07000015	1	730010999	1978-01-01 **Année de mise à jour:** 1979-01-01	140 **Altitude maxi:** **Surface(Ha):** 62,54

Rédacteur
ALET, ASSOCIATION POUR LA RECHERCHE SUR L'ENVIRONNEMENT EN MIDI-PYRENEES.

Localisation

AVEYRON
12256 SALVAGNAC-CAJARC
LOT
46041 CADRIEU
46045 CAJARC

Typologie des mileux

24 D Eaux courantes

Compléments descriptifs

Géomorphologie
54 Vallée

Activités humaines
04 Pêche
06 Navigation

Statut de propriété
63 Domaine public fluvial

Mesures de protection
53 Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public fluvial

Critères d'intérêt

Patrimoniaux
20 Faunistique
23 Poissons
26 Oiseaux

Fonctionnels

Complémentaires

Commentaire général

Intérêt faunistique et notamment ornithologique: anatidés en hivernage (Sarcelle d'hiver), ainsi que Héron cendré. Intérêt ichtyologique.

DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

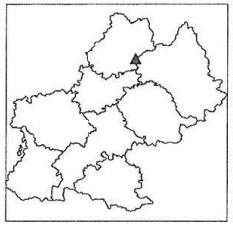
Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

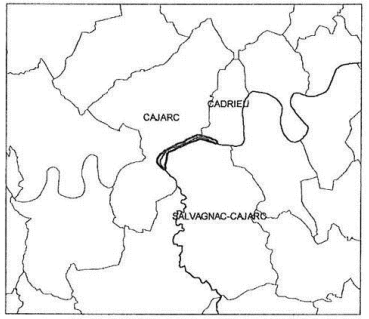
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

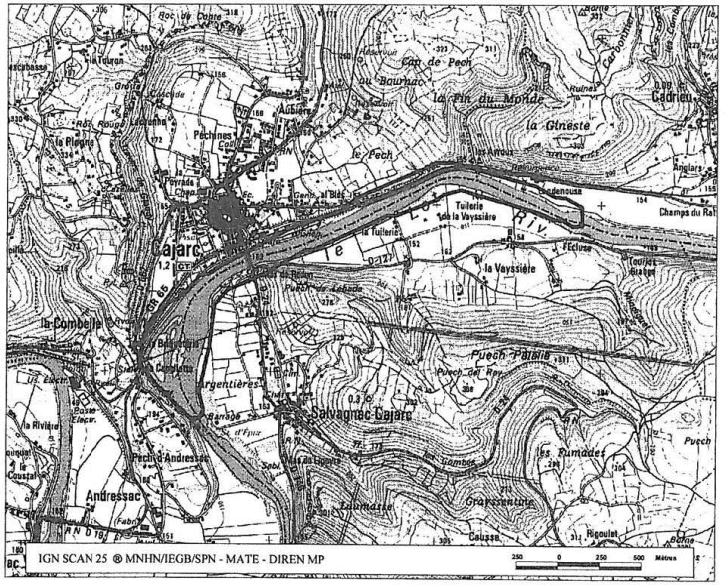
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type I
RESERVE DE CAJARC

Code régional : 07000015 Code national : 730010999

Région(s) : MIDI-PYRENEES
Département(s) : AVEYRON, LOT
Commune(s) : SALVAGNAC-CAJARC, CADRIEU, CAJARC







DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

VALLEE DU LOT

Région administrative	N° régional	Type de zone	N° SFF	Année description:	Altitute mini:
73 Midi-Pyrénées	07000000	2	730003004	1988-01-01	120
				Année de mise à jour: 1988-01-01	**Altitude maxi:** 380
					Surface(Ha): 12489,17

Rédacteur
ALET, ASSOCIATION POUR LA RECHERCHE SUR L'ENVIRONNEMENT EN MIDI-PYRENEES.

Localisation

AVEYRON
12007 AMBEYRAC
12018 BALAGUIER-D'OLT
12256 SALVAGNAC-CAJARC
12261 SAUJAC

LOT
46001 ALBAS
46005 ANGLARS-JUILLAC
46007 ARCAMBAL
46037 BOUZIES
46040 CABRERETS
46041 CADRIEU
46042 CAHORS
46044 CAILLAC
46045 CAJARC
46049 CALVIGNAC
46062 CASTELFRANC
46068 CENEVIERES
46080 CRAYSSAC
46081 CREGOLS
46088 DOUELLE
46092 ESCLAUZELS
46116 FRONTENAC
46149 LAMAGDELAINE
46155 LARNAGOL
46156 LAROQUE-DES-ARCS
46157 LARROQUE-TOIRAC
46182 LUZECH
46191 MERCUES
46198 MONTBRUN
46214 PARNAC
46224 PRADINES
46225 PRAYSSAC
46256 SAINT-CIRQ-LAPOPIE
46268 SAINT-GERY
46270 SAINT-JEAN-DE-LAUR
46276 SAINT-MARTIN-LABOUVAL
46289 SAINT-PIERRE-TOIRAC
46296 SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT
46320 TOUR-DE-FAURE
46331 VERS

Typologie des milieux

8641 A Carrières, sablières
82 A Cultures
81 A Prairies fortement amendées ou ensemencées
65 A Grottes
62 A Rochers exposés et falaises de l'intérieur
24 D Eaux courantes
4 A Forêts
3 A Landes, fourrés et pelouses

Compléments descriptifs

Géomorphologie
54 Vallée
61 Plateau

Activités humaines
01 Agriculture
02 Sylviculture
03 Elevage
04 Pêche
05 Chasse
07 Tourisme et loisirs
08 Habitat dispersé

Statut de propriété
01 Propriété privée (personne physique)
05 Propriété d'une association, groupement ou société
20 Collectivité territoriale
63 Domaine public fluvial

Mesures de protection
32 Site classé selon la loi de 1930
31 Site inscrit selon la loi de 1930
53 Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public fluvial

Critères d'intérêt

Patrimoniaux
20 Faunistique
26 Oiseaux
27 Mammifères
30 Floristique
36 Phanérogames

Fonctionnels

Complémentaires
81 Paysager

Commentaire général

Intérêt floristique: stations méditerranéennes avec cortège floristique du Chêne vert. Intérêt faunistique notamment ornithologique (site de nidification d'oiseaux rupestres et/ou méditerranéens dont certains sont rares) et mammalogique (Genette, colonie de mise-bas et d'hivernage de Chauve-souris). Grand intérêt paysager: nombreux sites célèbres. Intérêt spéléologique: vaste réseau karstique avec grottes et gouffres.

DIREN MIDI-PYRENEES - Cité administrative, Bât. G, boulevard Armand Duportal,31704 TOULOUSE Cedex

Tél: 05.62.30.26.26 / Fax: 05.62.30.26.51

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Type II

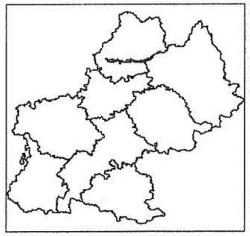
VALLEE DU LOT

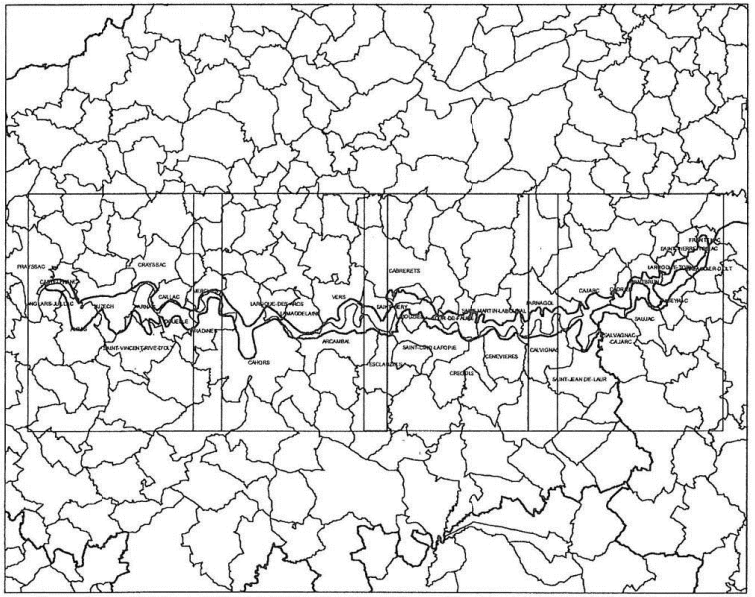
Code régional : 07000000 Code national : 730003004

Région(s) : MIDI-PYRENEES

Département(s) : LOT, AVEYRON

Commune(s) : PRAYSSAC, CABRERETS, FRONTENAC, SAINT-PIERRE-TOIRAC, CRAYSSAC, BALAGUIER-D'OLT, LARROQUE-TOIRAC, CAJARC, MONTBRUN, CASTELFRANC, VERS, CADRIEU, LARNAGOL, MERCUES, LUZECH, AMBEYRAC, CAHORS, CAILLAC, SAINT-GERY, SAUJAC, ANGLARS-JUILLAC, LAROQUE-DES-ARCS, PARNAC, SAINT-MARTIN-LABOUVAL, LAMAGDELAINE, ALBAS, TOUR-DE-FAURE, PRADINES, BOUZIES, DOUELLE, ARCAMBAL, SALVAGNAC-CAJARC, CALVIGNAC, SAINT-CIRQ-LAPOPIE, CENEVIERES, SAINT-JEAN-DE-LAUR, ESCLAUZELS, CREGOLS,SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT





DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex



IGN SCAN 100 ® MNHN-1987

0 1 2 3 4 5 Kilomètres

Code régional : 07000000

Code national : 730003004

ZNIEFF de Type II : VALLEE DU LOT

DIREN Midi Pyrénées - Cité administrative - Bât G - Bvd Armand Duportal - 31074 Toulouse Cedex

ARRETE PREFECTORAL DE BIOTOPE ET CARTE DE LOCALISATION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT

PREFECTURE DU LOT

N° TAPBOHA

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

12 NOV. 1996

JPAC

JCC/PL

S.P.A.C.
13 NOV 1996
ARRIVÉE

LE PREFET DU LOT
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

VU le décret n° 77.1295 du 25 novembre 1977 pris pour l'application des articles 3 et 4 de la loi susvisée et concernant la protection de la flore et de la faune sauvage du patrimoine naturel français

VU l'arrêté ministériel du 17 avril 1981 fixant les listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire

VU la demande d'arrêté de protection du biotope déposée le 5 avril 1991 par l'association "Lot Nature" et la fédération départementale des chasseurs du Lot

VU l'avis de la commission départementale des sites perspectives et paysages siégeant en formation et protection de la nature en date du 29 juillet 1993.

VU l'avis de la chambre d'agriculture du Lot en date du 25 octobre 1994.

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Lot

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin d'assurer la conservation des biotopes nécessaires à la survie, la reproduction, l'alimentation et au repos des rapaces rupestres suivants :

- faucon pélerin (falco pelegrinus)
- hibou Grand duc (bubo bubo)

des sites biologiques sont institués dans les communes suivantes, dont les références cadastrales figurent en annexe I du présent arrêté.

- Commune de CABRERETS
  lieu-dit "Travers du ruisseau de Vers".
- Commune de SAULIAC/CELE
  lieu-dit "Le Suquet".
- Commune de BRENGUES
  lieux-dits "La Carral" et "Sous le Rocher".
- Commune de CAJARC
  lieu-dit "Roc de conte".
- Communes d'AUTOIRE et LOUBRESSAC
  lieux-dits "Ségalou" "Paradou" "Horaste" "Causse de Bories"
- Commune de CAMBAYRAC
  lieu-dit "Crozes Rouges"

ARTICLE 2.- :

Sur les sites biologiques désignés à l'article I sont interdits :

1°/ Tous travaux publics ou privés susceptibles de modifier l'état des lieux sauf autorisation préfectorale préalable et à l'exception des travaux d'exploitation forestière qui font l'objet de mesures exposées art. 3/5.

2°/ L'abandon ou le déversement d'ordures ou de déchets de quelque nature que ce soit

3°/ L'allumage de feux et l'écobuage

4°/ L'utilisation de produits phytosanitaires ni homologués, ni normalisés ou dont l'utilisation ne satisfait pas aux conditions d'emploi édictées dans les décisions d'homologation ou de normalisation.

5°/ La circulation de tout véhicule à moteur en dehors des voies publiques ou privées à l'exception des tracteurs agricoles.

ARTICLE 3.- :

Afin de protéger l'équilibre biologique des milieux concernés par le présent arrêté, sont interdits du 1er février au 15 juin :

1°/ L'approche et l'affût à fin de prises de son ou de vues des espèces citées à l'article 1 sauf autorisation préfectorale préalable.

2°/ La pratique de l'escalade et de la descente en rappel

3°/ La pratique de l'ULM, du vol libre et du ballon à air chaud à partir de ces sites. Le vol de ces mêmes engins à moins de 200 m des sites.

4°/ Tout acte de chasse et de destruction

5°/ L'exploitation des bois

ARTICLE 4.- :

Les activités pastorales continuent à être librement exercées.

ARTICLE 5.- :

Les interdictions édictées par l'article 2 paragraphes 1 et 5 et par l'article 3 du présent arrêté ne s'appliquent pas aux opérations de sauvetage et aux travaux urgents nécessités par la sécurité publique ou la préservation des espèces concernées.

ARTICLE 6.- :

M. le secrétaire général de la préfecture, M. le sous-préfet de FIGEAC, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le commandant du groupement de gendarmerie du Lot, les maires des communes de CABRERETS,SAULIAC/CELE,BRENGUES, AUTOIRE, LOUBRESSAC, CAJARC et CAMBAYRAC, les lieutenants de louveterie, les techniciens des travaux forestiers de l'Etat, les chefs de districts forestiers, et agents techniques forestiers, le chef du service départemental des gardes nationaux de la chasse et de la faune sauvage, les gardes champêtre, les gardes particuliers assermentés, les gardes-pêche du conseil supérieur de la pêche sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les communes de CABRERETS, SAULIAC/CELE, BRENGUES, CAJARC, LOUBRESSAC, AUTOIRE, CAMBAYRAC et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour ampliation,
L'ingénieur du G.R.E.F.

M. BIMONT

Fait à CAHORS, le 28 NOV. 1994

Pour le Préfet
le Secrétaire Général

Signé : Erard CORBIN de MANGOUX

ANNEXE 1

Commune de CABRERETS :

- Section A- n° 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167.

Commune de SAULIAC/CELE :

- Section C- n° 456, 457, 462 p, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 584, 587, 588, 593, 594, 599, 600, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629.

Commune de BRENGUES :

- Section B- n° 240, 241, 242 p., 340 p., 341, 393,

Commune de CAJARC :

- Section G. n° 429, 430, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 445.

Commune d'AUTOIRE :

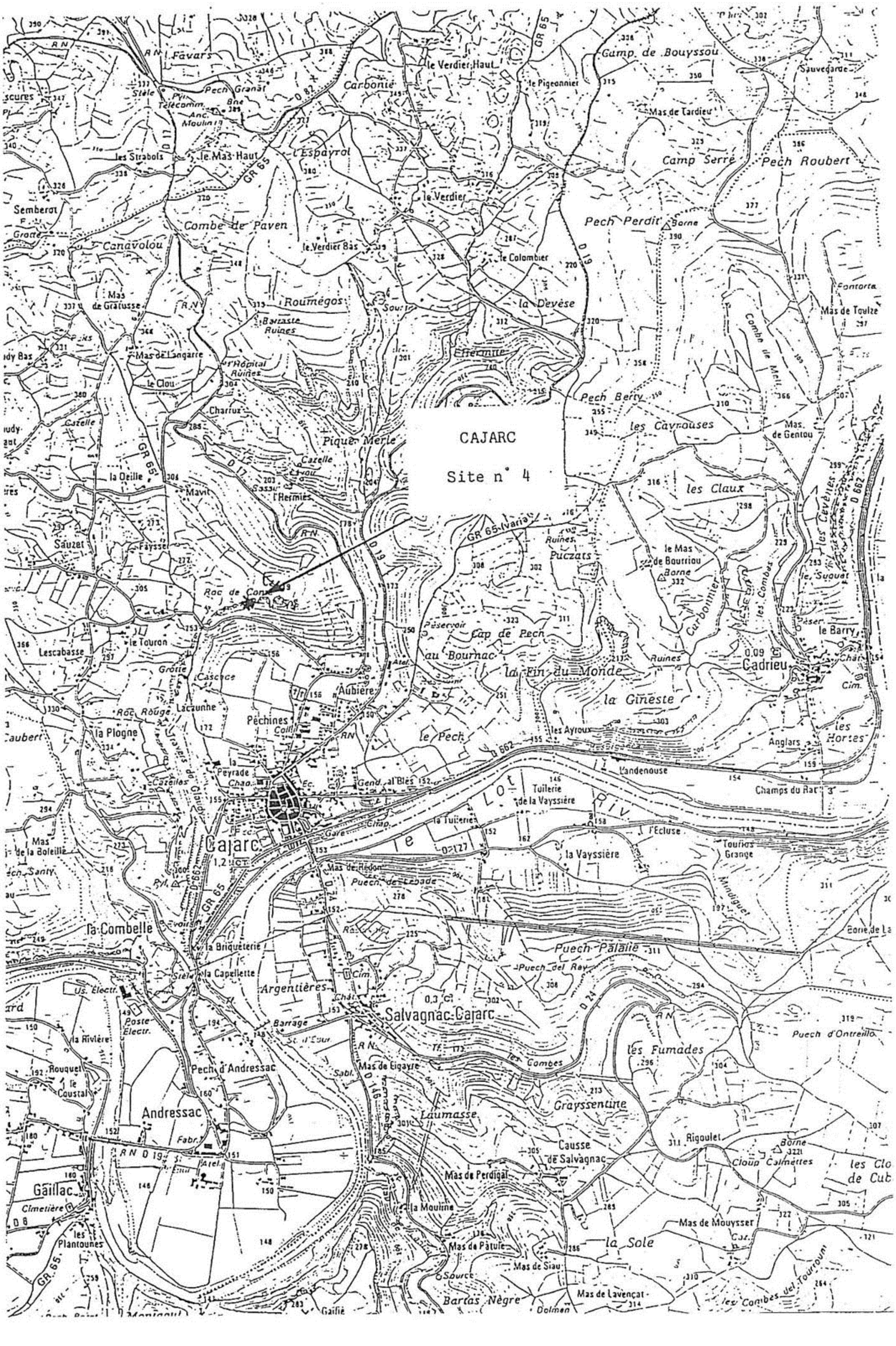
- Section B- 616p., 651 p.

Commune de LOUBRESSAC :

- Section C- n° 232p., 233, 289 p.

Commune de CAMBAYRAC :

- Section B- n° 43p., 44, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66p., 72, 76p., 77p., 79p., 80, 81, 82, 83.


CAJARC
Site n° 4
Cajarc
Salvagnac-Cajarc
Gaillac
Andressac
Cadrieu
la Combelle
Roc de Conte
Pique Merle
Cap de Pech
la Fin du Monde
la Gineste
Puech Palalie
les Fumades
Grayssentine
Causse de Salvagnac
la Sole
le Verdier
Roumégos
Pech Perdit
les Claux
Camp Serré
Pech Roubert

ARRETE PREFECTORAL POUR LA PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LANDENOUZE ET CARTE DE LOCALISATION

PREFECTURE DU LOT

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORET

Enregistré le 17 JUIL. 1992
Au registre N°
Sous le N° 5165

COMMUNE de CAJARC

Amélioration de la ressource
Raccordement de la production de "LANDENOUZE"

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES PERIMETRES DE PROTECTION DU POINT D'EAU ET DES TRAVAUX POUR SON EXPLOITATION PROJETES PAR LA COMMUNE DE CAJARC

LE PREFET DU LOT,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux de source ou souterraines;

VU les articles L-20 et L-20.1 du Code de la Santé Publique;

VU le Code d'Expropriation pour cause d'Utilité Publique;

VU la loi n° 64.125 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution;

VU le décret n° 67.1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.125 du 16 Décembre 1964;

VU le décret n° 73.219 du 23 Février 1973 portant application de l'article 40 de la loi n° 64.1245 du 16 Décembre 1964;

VU la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n° 85.453 du 23 Avril 1985;

VU le décret n° 61.859 du 1er Août 1961 complété et modifié par le décret n° 67.1093 du 15 Décembre 1967 portant réglement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique;

VU le décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles;

VU l'arrêté ministériel du 10 Juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4,5,15,16 et 17 du décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989 concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales

VU la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau;

. . .

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, constitué par l'Igue de Toulze et les parcelles n° 753, 754, 755, 756, 757, 758 section A4 de la commune de CADRIEU et n° 731, 732, 733, 734, 735, 786, 787, 1014 section F5 de la commune de CAJARC, sont interdites les activités suivantes relevant de la réglementation générale :

- Ouverture et exploitation de carrières,
- Forage de nouveaux puits
- Dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus produits radio-actifs et tous procédés susceptibles d'altérer la qualité de l'eau;
- Déversement d'eaux usés de toutes natures;
- Installations de canalisations, réservoirs ou depôts d'hydro-carbures liquides ou gazeux.
- Epandages d'engrais, persticides ou herbicides; et tout fait susceptible de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux.

De plus l'Igue de Toulze sera clôturé, selon l'avis du géologue officiel, dès qu'une confirmation de la liaison entre ce site et le lieu de captage aura pu être établie.

A l'intérieur des périmètres de protection éloignée, (partie Sud du Causse de Gréalou entre Montbrun, Gréalou, le Pech Laglayre, le Mas de Langarre) on veillera à ce que les Administrations délivrant les autorisations nécessaires à l'établissement d'activités polluantes quelles qu'elles soient, appliquent rigoureusement la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 - Les servitudes instituées dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publication foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Le Maire de CAJARC est chargé d'effectuer ces formalités.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 3 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, pris en application de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964.

ARTICLE 5 - Les travaux à entreprendre par la Commune de CAJARC, Maître d'Ouvrage, sont déclarés d'utilité publique et comprennent :

- le captage d'une partie des eaux de la résurgence de LANDENOUZE par forages au lieu-dit "Fin du Monde" commune de CAJARC.

- la création des périmètres de protection visés aux articles 2 à 4 du présent arrêté.

- la mise en place d'un réseau d'alimentation en eau potable au profit de la commune de CAJARC.

. . .

ASITÉ PAUL-SABATIER
TOULOUSE

RATOIRE DE GÉOLOGIE
IS JULES-GUESDE - 31077 CEDEX

TÉL. : (61) 63.02.33

COMMUNE DE CAJARC (Lot)

RAPPORT D'EXPERTISE GEOLOGIQUE CONCERNANT LE PROJET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE PAR LES FORAGES DU VALLON DE LA FIN DU MONDE

Par

Jacques REY

Hydrogéologue agréé
pour le Département du Lot

11 Avril 1991

rcelle n° 1014, section F5, de Cajarc. 5 m au Sud, en contre-bas, passe un emin rural abandonné.

Les forages sont 500 m (en ligne droite), au Nord Nord Ouest de la surgence de Landenouse, à une altitude de tête supérieure de 40 m. Le tracé du seau étant sinueux, la longueur développée du conduit souterrain entre le int de captage et la source est de 700 m. Le relief de La Gineste sépare le llon de la Fin du Monde de la vallée du Lot. Au Nord du vallon se développe le usse de Gréalou, peu habité et faiblement cultivé. la seule agglomération table, Gréalou (200 habitants), est distante de 5 km vers le Nord Est. Le usse est parcouru par la route C.D. 19.

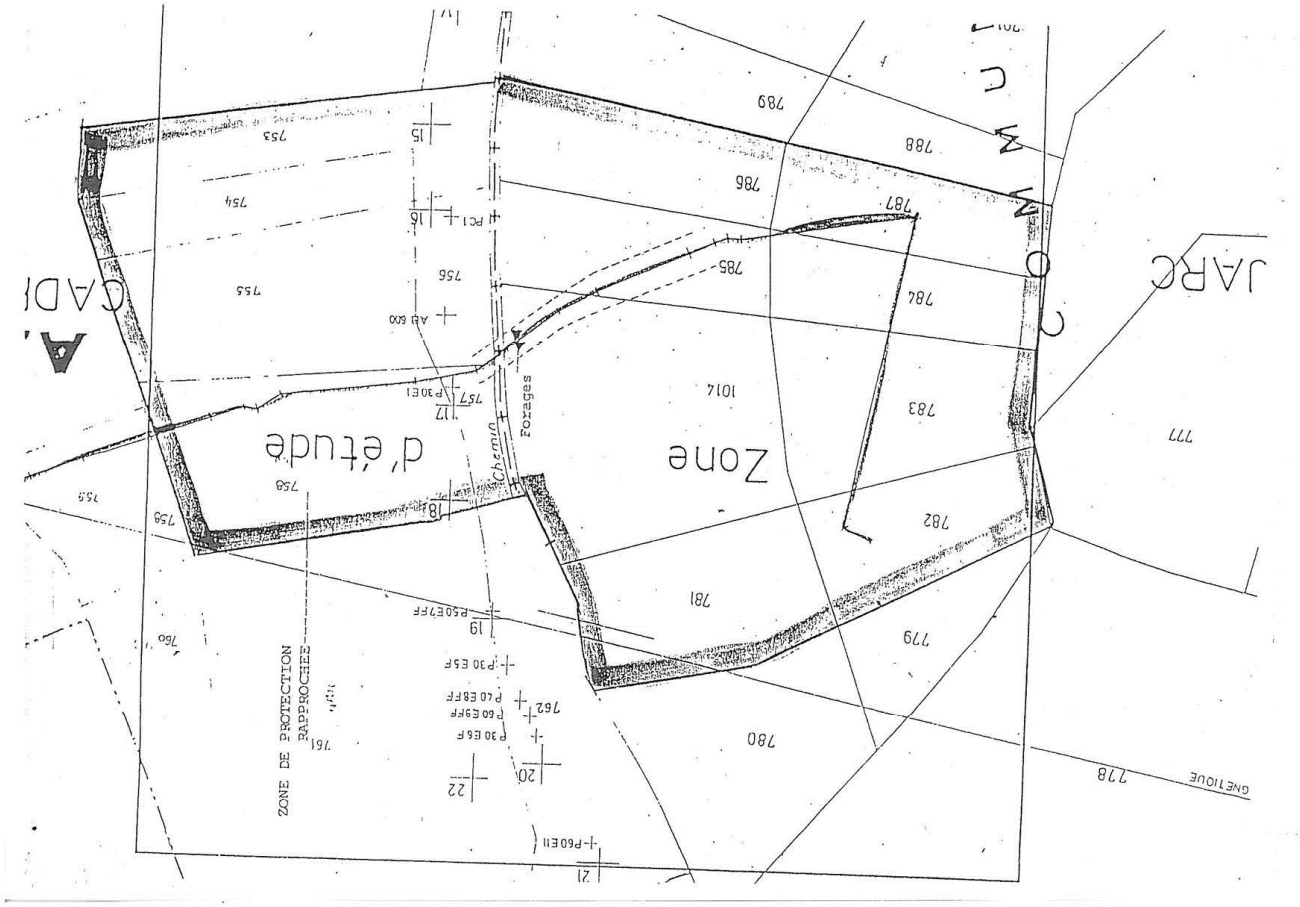
SITUATION GEOLOGIQUE

A la résurgence de Landenouse, les eaux sortent de calcaires du Bajocien périeur (partie inférieure de la Formation de Cajarc), 50 à 80 m au-dessus de base du Dogger et du plancher imperméable des marnes toarciennes. C'est le mmet de la même unité lithostratigraphique des calcaires du Bajocien supérieur i affleure dans le vallon de la Fin du Monde, à l'emplacement des forages. Les ndages, profonds de 80 m, ont recoupé des calcaires en bancs minces, critiques, intercalés de niveaux ligniteux vers 50 m de profondeur, et posant probablement sur un ensemble plus massif et dolomitique qui abrite la lerie large de 11 m et haute de 2 à 2,50 m.

Les couches présentent un faible pendage général, de l'ordre de 5° vers le rd. Par ailleurs, le massif calcaire paraît fracturé suivant trois directions minantes : N 30° E, N 120° E et N 160° E.

HYDROGEOLOGIE

Les forages ont atteint un karst noyé qui baigne la partie inférieure des lcaires et dolomies du Jurassique moyen (calcaires du Bajocien supérieur, lomies du Bajocien inférieur). Le plancher de ce karst, qui n'a pas été teint, (et pourrait se situer à une profondeur de l'ordre de 120 m), est nstitué par les marnes imperméables du Toarcien. Le tracé de l'ensemble du seau, et son bassin d'alimentation ne sont pas connus. On peut penser qu'il t constitué par la partie méridionale du Causse de Gréalou, entre Sauzet (à Ouest), le Pech Laglayre et Gréalou (au Nord), Montbrun (à l'Est). Il est



sceptible de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des
ux. L'Igue de Toulza sera clôturé.

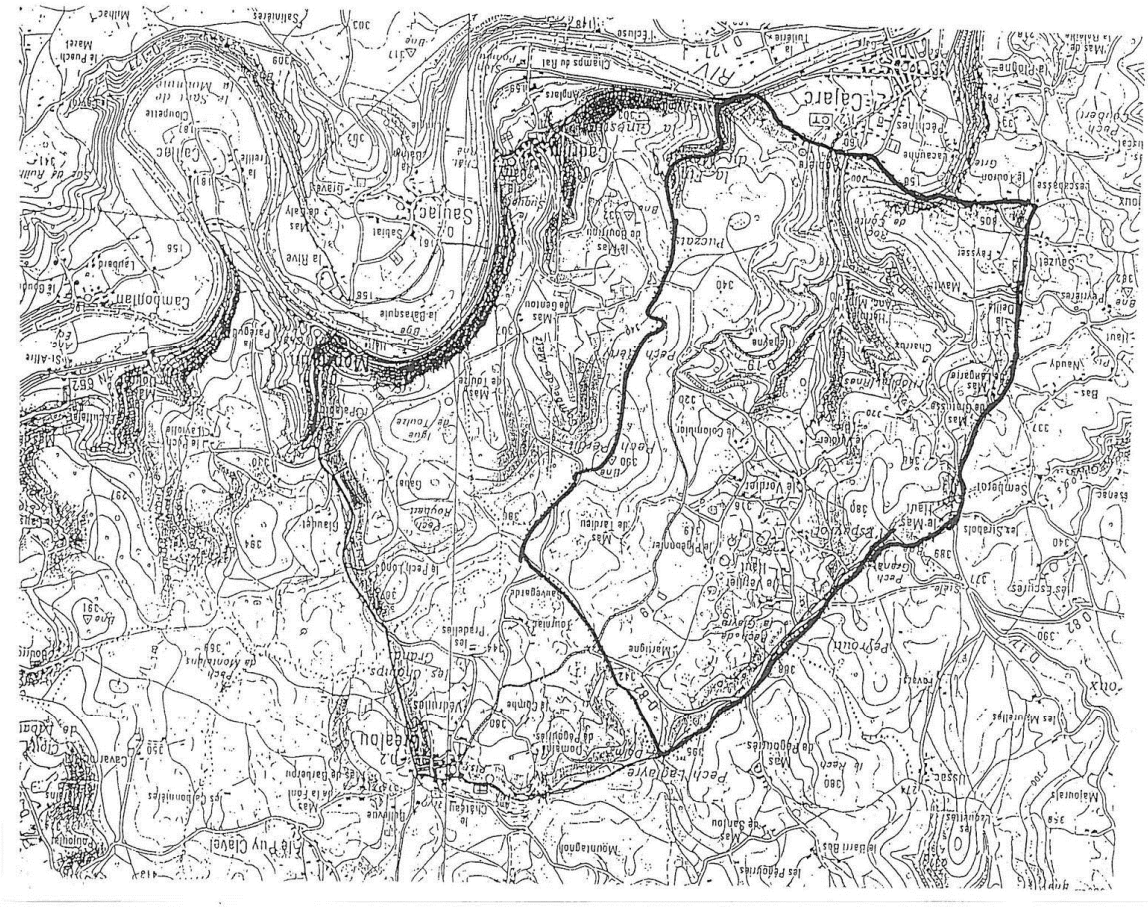
- Périmètre de protection éloigné : partie Sud du Causse de Gréalou entre
atbrun, Gréalou, le Pech Laglayre, le Mas haut et le Mas de Langarre,
nformément au plan joint en annexe. On veillera à ce que les administrations
livrant les autorisations nécessaires à l'établissement d'activités
luantes, quelles qu'elles soient, y appliquent rigoureusement la
glementation en vigueur.

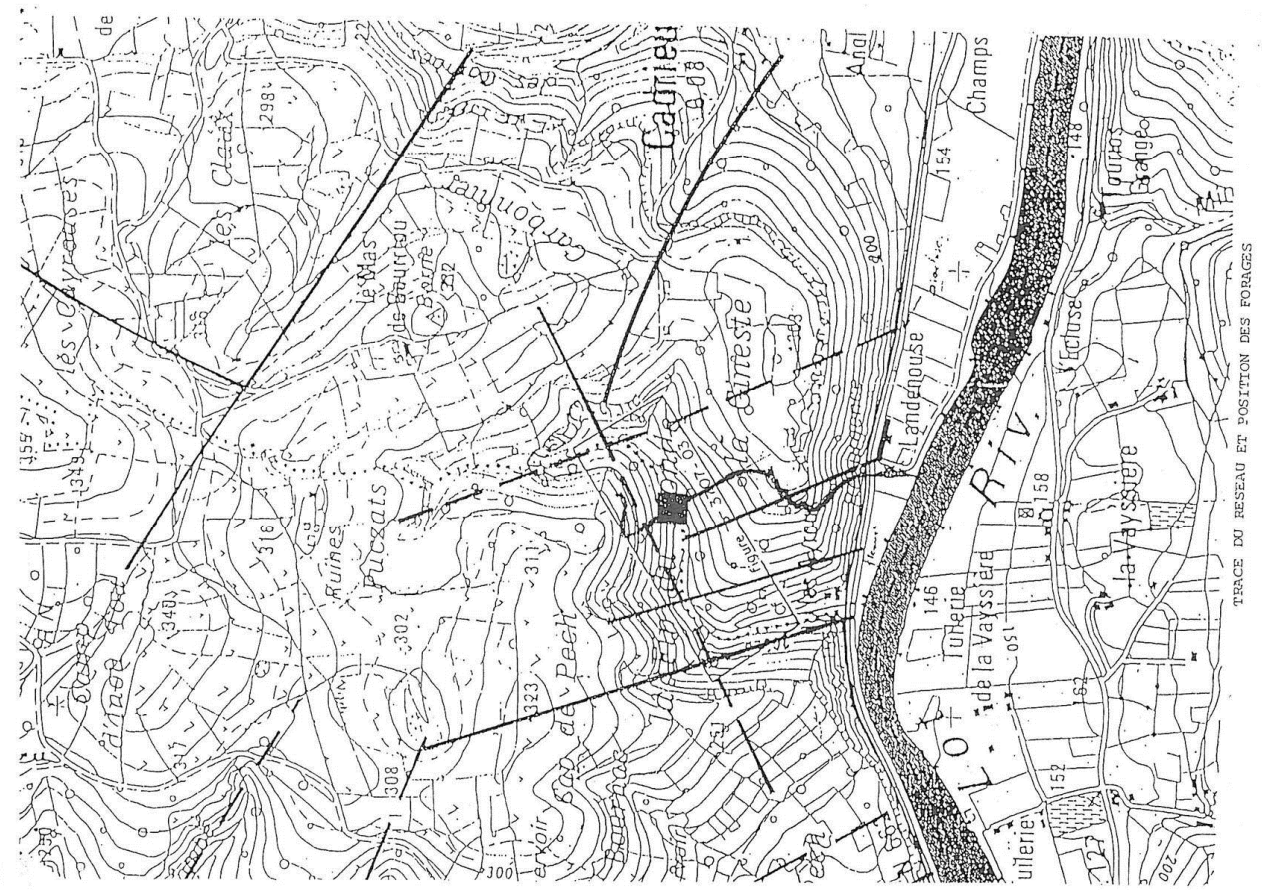
Enfin, les eaux seront soumises à une stérilisation permanente, ce
aitement étant effectué sous le contrôle et la responsabilité de la Commune.

CONCLUSION

Je donne avis favorable au projet d'utilisation des forages du vallon de la
a du Monde pour l'alimentation en eau potable de Cajarc, sous réserve du
sultat des analyses chimiques et bactériologiques des eaux et à la condition
e soient respectées les prescriptions précédemment énoncées.

Fait à Toulouse, le 11 Avril 1991


ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE


TRACE DU RESEAU ET POSITION DES FORAGES

EXTRAIT DE LA CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES DE MIDI-PYRENEES REALISEES PAR LA DIREN MIDI-PYRENEES

Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées

OBJECTIF
LIMITES DE L'ÉTUDE
QUELQUES DÉFINITIONS

PRÉSENTATION

OBJECTIF

Cette carte, réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et le Conseil Régional Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.
Elle n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).
Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région Midi-Pyrénées, disponible auprès des services de l'État ou du Conseil Régional Midi-Pyrénées.
Cette carte peut être reproduite, sauf à des fins commerciales.

Elle trace le contour des zones le plus fréquemment inondées ainsi que la limite des plus hautes eaux connues.
La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance des cours d'eau et la dynamique de leur débit) et la géomorphologie fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée).
L'ensemble des données disponibles a été pris en compte et analysé : études, archives, informations hydrologiques…

LIMITES DE L'ÉTUDE

L'échelle adoptée est le 1/25 000. La précision est donc de l'ordre de 25 mètres (1 mm. sur la carte). C'est pourquoi il est illusoire de chercher un renseignement précis à l'échelle d'une parcelle. **Agrandie par photocopie, la carte ne sera pas plus précise.**
Elaborée à l'échelle du 1/25 000, cette carte a été reproduite au 1/30 000 pour les besoins de l'édition. Un centimètre sur la carte représente donc 300 mètres dans la réalité.

Une autre limite de l'étude est le type d'inondation étudié : **le débordement du cours d'eau**. N'ont pas été cartographiées les inondations par remontée de nappe ou du type du ruissellement pluvial urbain. La présence d'eau dans un fond de cuvette, une doline par exemple, relève d'un autre phénomène hydrologique naturel et n'est donc pas porté sur cette carte.

La cartographie est très complète mais n'est pas exhaustive :
- des pluies très fortes mais très localisées (orages) peuvent provoquer des crues localement puissantes mais qui perdent très vite cette puissance vers l'aval du bassin. Le phénomène est si ponctuel dans le temps et dans l'espace (il peut survenir partout) qu'il n'est pas possible de le cartographier.
- certains ruisseaux ou "rus", en général les plus petits, n'ont pas été étudiés.

QUELQUES DÉFINITIONS

Encaissant : limite externe du fond alluvial. Au delà, on quitte le fond alluvial pour le versant. Il peut être abrupt et net ou en glacis et peu incliné. Les grandes inondations historiques sont inscrites à l'intérieur de l'encaissant.

Chenal de crue : forme linéaire inscrite en creux dans la plaine inondable. Les chenaux de crue sont des secteurs de mise en vitesse de l'écoulement. Les courants sont susceptibles de provoquer des destructions d'obstacles, des affouillements ou des accumulations de bancs de graviers et sable.

Digue, levée : accumulation linéaire de terre généralement issue de matériaux de construction, en relief sur la plaine inondable et devant protéger celle-ci ou une partie de celle-ci de la montée des eaux. Les digues et remblais réduisent donc la largeur du plancher inondable ce qui influe sur les terres inondables d'aval. Par ailleurs, des travaux effectués par le passé pour franchir les rivières, traverser les vallées, mettre en culture des terres alluviales, voire y installer des constructions, modifient la dynamique des crues.

Hauteur à l'échelle : cette icône indique la plus grande hauteur lue à l'échelle de la station dont les données ont été systématiquement relevées. Le nom de la station est indiqué dans le cartouche attaché à la carte.

Information ponctuelle de crue : la date de la crue connue est portée dans une icône noire.
e = épaisseur de la lame d'eau en ce point,
z = altitude NGF (Nivellement Général de la France) atteinte par la crue,
R = hauteur de la crue reportée sur un repère (pile de pont, mur...).
L'icône rouge est une catégorie particulière d'information ponctuelle, les **PHEC** ou Plus Hautes Eaux Connues ; il s'agit de l'inondation la plus importante dont les traces sont conservées par des repères de crues, des données hydrologiques…

Conception et réalisation graphique : Les Signes - Toulouse

PREFECTURE DE LA REGION MIDI-PYRENEES
PREFECTURE DE L'AVEYRON
PREFECTURE DU LOT

Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées

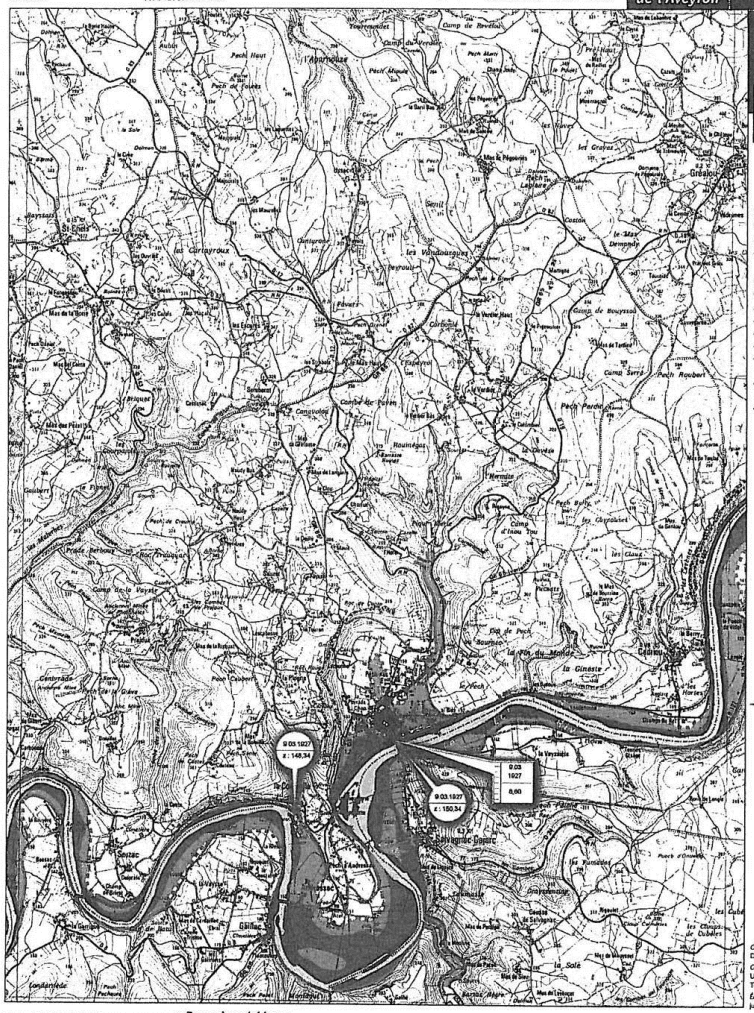
BASSIN DU LOT

12 Département de l'Aveyron
46 Département du Lot

Carte I.G.N. 2238 - 5

1	2	3	4
5	6	7	8

FIGEAC



RIVIÈRES ÉTUDIÉES :
- LANTOUY
- LOT

COMMUNES CONCERNÉES :
- CADRIEU
- CAJARC
- CALVIGNAC
- LARNAGOL
- SAINT-JEAN-DE-LAUR
- SALVAGNAC-CAJARC
- SAUJAC

Zones inondables
- lit ordinaire
- crue très fréquente (crue annuelle)
- crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
- crue exceptionnelle
- encaissant (zone externe des crues historiques, de pente abrupte, de pente faible)
- chenal de crue
- flux d'inondation locale et limite de l'étiage
- digue, remblai, levée
- hauteur à l'échelle
- information ponctuelle de crue
- PHEC : Plus Hautes Eaux Connues
- 3 repères de crue : 1 = aval, 4 = amont

0 1 km

Édition à l'échelle 1/30 000

Stations de référence
Cajarc 1 (Lot) : code hydro : O 7981510

Documents de référence
Photographies aériennes IGN au 1/30 000, mission 1994
Profils en long du Lot, NGF, 1930
Cartographie des zones inondables du Lot : UTH/DDE46, 1996
Crue du Lot, documentation photographique, DDE46

Conduite de l'opération : DIREN de Midi-Pyrénées
Cartographie réalisée par : Université de Toulouse-le-Mirail
Édition : juin 1999

Carte IGN au 1/25 000 - TOP 25 - Autorisation n° 217 961 - reproduction et réalisation graphique : Les Signes - Toulouse

DEFENSE INCENDIE DE LA COMMUNE DE CAJARC

DOCUMENT DU SDIS DU LOT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SDIS LOT

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

N/REF : JMT/DJ 1745
Affaire suivie par : Capitaine THANRY
Tél. : 06.08.26.23.32

Cahors, le 24 AVR. 2003

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours

à

Madame la Préfète
Direction des Services du Cabinet
Place Chapou

46000 CAHORS

OBJET : Défense incendie de la commune de CAJARC, secteur de première intervention du centre d'incendie et de secours de CAJARC.
REFERENCE : Courrier du SIDPC en date du 7 janvier 2002 et du 16 novembre 2002.

Conformément aux courriers de référence, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance, les caractéristiques de la défense incendie de la commune de CAJARC.

I – DESCRIPTION DU RESEAU

1.1 – La ressource

Sous l'égide du SERVICE DES EAUX de la commune de CAJARC et mis en gestion à la SAUR, le réseau d'eau potable possède une seule ressource. Il s'agit d'une source captée souterraine au lieu-dit « LANDENOUZE » (FIN MONDE) sur la commune même de CAJARC. Par l'intermédiaire d'une station de pompage, cette eau captée à moins 80 m est envoyée en réservoir puis distribuée à divers endroits. Cette station de pompage est implantée à la côte 250 m.

1.2 – Les réservoirs

Ils sont au nombre de 7 et sont tous implantés sur le territoire communal.

1/ - LE RESERVOIR DU PECH

Implanté à la côte 210 m (point haut), ce réservoir reçoit l'eau de la station de pompage de LANDENOUZE. Il contient 300 m3 d'eau. Il alimente plus particulièrement CAJARC et le FAUBOURG du BORD DU LOT.

194, RUE HAUTESSERRE - B.P.102 - 46002 CAHORS CEDEX 9
Téléphone : 05.65.23.05.50

2/ - LE RESERVOIR DIT « VVF »

Implanté à la côte 253 m (point haut), ce réservoir reçoit également l'eau de la station de pompage de LANDENOUZE. Il sert d'équilibre au réservoir du PECH. Il contient 100 m3 d'eau.

3/ - LE RESERVOIR DE LACOMBELLE

Implanté à la côte 224 m (point haut), ce réservoir reçoit l'eau de la station de pompage de LANDENOUZE et du réservoir du PECH. Par l'intermédiaire d'une station de pompage, cette eau est redistribuée sur les réservoirs de GAILLAC, ESCABASSES I et II et de VERDIE.

4/ - LE RESERVOIR DE VERDIE

Implanté à la côte 378 m (point haut), ce réservoir reçoit l'eau du réservoir de LACOMBELLE. Une station de pompage redistribue cette eau sur la commune de SAINT CHELS (vente d'eau). Il contient 100 m3 d'eau potable.

5 et 6/ - RESERVOIRS DES ESCABASSES I et II

Implantés en double cuves de 200 m3 chacune à la côte 392 m, ces réservoirs reçoivent l'eau du réservoir de LACOMBELLE et gravitairement alimentent principalement le causse de CAJARC.

7/ - RESERVOIR DE GAILLAC

Implanté à la côte 218 m (point haut), ce réservoir reçoit l'eau du réservoir de LACOMBELLE par gravité. Il alimente plus particulièrement le hameau de GAILLAC.

1.3 – Les canalisations

De la station de pompage de LANDOUZE, c'est une conduite de 100 mm de diamètre en PVC qui distribue l'eau sur les réservoirs « VVF » et du PECH.

A partir du réservoir du « PECH », c'est une conduite de 100 mm de diamètre en PVC qui alimente CAJARC BOURG via SALVAGNAC.

Une autre canalisation de 160 mm de diamètre distribue l'eau sur le faubourg du bord du LOT et procède à l'alimentation du réservoir de LACOMBELLE.

A partir du réservoir de LACOMBELLE, deux canalisations de 80 mm de diamètre en fonte alimentent les réservoirs du VERDIE et des ESCABASSES I et II.

Une troisième canalisation de 80 mm de diamètre en PVC alimente le hameau de GAILLAC.

A partir du réservoir du VERDIE, c'est une conduite de 80 mm de diamètre qui distribue l'eau sur SAINT CHELS (pour vente d'eau).

A partir des réservoirs des ESCABASSES I et II, c'est une canalisation de 80 mm de diamètre en PVC qui dessert le causse de CAJARC.

1.4 – Les dispositifs de lutte contre l'incendie

Ils correspondent aux caractéristiques du tableau ci-après :

Ø du poteau d'incendie	*Adresse emplacement*	*Débit (M3/h)*	*Pression (Bar)*	*Observations*
Ø 100 mm	Rue Centrale	45	4,5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Maison Rosay	70	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Piscine de CAJARC	60	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Angle Route de CAHORS	60	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Angle Route de MARCILHAC	40	5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Centre de secours	50	5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Route de GREALOU	100	4,5	NORMALISE
Ø 100 mm	Route du VVF	140	3.5	NORMALISE
Ø 100 mm	Ecole Publique	65	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Lotissement LES PINS	90	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Route de CADRIEU	85	5	NORMALISE
Ø 100 mm	Gave	10	5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Route de SALVAGNAC	70	5	NORMALISE
Ø 100 mm	VVF (privé)	40	4.5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Pech d'Andressac	40	3.5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Pech d'Andressac	45	3.5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Pech d'Andressac – Z.A.	55	6.5	Prise accessoire
Ø 100 mm	Château de GAILLAC	50	3	Prise accessoire
Ø 100 mm	GAILLAC (Gendras)	0	2.5	Inexploitable
Ø 100 mm	GAILLAC (Doucet)	0	2.5	Inexploitable
Ø 100 mm	GAILLAC (Lafon)	5	2.5	Inexploitable
Ø 100 mm	Route de LACOMBELLE	90	9	NORMALISE
Ø 100 mm	SAUZET	60	5	NORMALISE
Ø 100 mm	PRAJOUX (POMPIDOU)	5	2.5	Inexploitable
Ø 100 mm	NAUDY	10	3	Prise accessoire

L'analyse de l'implantation de ces dispositifs montre que trois concentrations sont constatées :

1/ - Implantation du bourg de CAJARC

Une quinzaine d'hydrants concourent à la défense du bourg de CAJARC.

La moitié seulement de ces hydrants possèdent les débits et les pressions normalisés, les autres ne pouvant être considérés que comme des prises accessoires (débit inférieur à 60 m3/h).

2/ - Implantation de ANDRESSAC et du PECH D'ANDRESSAC

Trois hydrants y sont implantés. Aucun d'entre eux ne possèdent les débits normalisés. Ils ne peuvent être considérés que comme des prises accessoires.

3/ - Implantation sur le hameau de GAILLAC

Quatre hydrants y sont implantés. Aucun d'entre eux ne possèdent les débits normalisés. Deux d'entre eux au débit inférieur à 1m3/h sont inexploitables. Sur les deux autres, un est une prise accessoire (château), l'autre est tout juste exploitable (5 m3/h).

Quatre hydrants sont répartis sur les écarts de PRAJOUX, NAUDY, SAUZET et Route de LACOMBELLE. Seuls deux (Route de LACOMBELLE et SAUZET) possèdent les débits normalisés.

Par ailleurs, les écarts, hameaux et lieux-dits ci-après ne possèdent aucune défense incendie :

- LE VERDIER HAUT
- LE VERDIER BAS
- NAUDY BAS
- LE COLOMBIER
- LE TOURON
- ESCABASSES
- MAS DE TARDIEU
- MAS DE LANGARDE.

Il en est de même pour l'ensemble des massifs forestiers.

II – ANALYSE DES RISQUES IMPLANTES SUR LA COMMUNE :

Trois risques principaux sont dégagés :

2.1 – Les risques relatifs aux établissements recevant du public

Les établissements ci-après sont implantés en quasi-totalité sur le bourg de CAJARC :

- 2 établissements de type L3
- 1 établissement de type L5
- 2 établissements de type M3
- 1 établissements de type M5
- 2 établissements de type N5
- 4 établissements de type O5
- 1 établissement de type PA5
- 4 établissements de type R4
- 3 établissements de type R5
- 2 établissements de type V5
- 6 établissements de type W5

soit 38 établissements recevant du public dont un présente des risques importants (Maison des Arts Georges Pompidou).

2.2 – Les risques relatifs aux établissements industriels

Ils sont présents du fait de la présence de 2 menuiseries importantes et de l'usine hydro-électrique de CAJARC.

Ces activités possèdent des défenses incendie adaptées aux risques.

2.3 – Les risques feux de forêts et de végétations

C'est le gros risque existant sur le territoire communal. D'imposants massifs y sont implantés :

- MONTAGUT
- PECH PEZET
- PRADE BERBOUY
- L'ESPAYROL
- COMBE DE PAVEN
- ROUMEGOS
- PIQUE MERLE
- L'HERMITE
- PECH PERDIT
- LA FIN DU MONDE
- CAMP D'INOU TOU
- PECH BERDIT

Ces massifs constitués en majorité de feuillus renferment néanmoins pour la plupart des parcelles de résineux. Ils se développent dans des combes très difficiles d'accès :

- CORNICOMBE
- COMBES DE PRAJOUX
- COMBE DE PAVEN
- LA FIN DU MONDE
- TRAVERS DE GLAUDY

Par ailleurs, ces massifs renferment un certain nombre d'habitations groupées ou isolées et des exploitations agricoles qui ne possèdent aucune défense incendie.

Ces habitats constituent en cas de feux de végétations des points sensibles qu'il sera urgent de prendre en compte.

III – CONCLUSIONS

L'analyse de la défense incendie existante sur la commune de CAJARC montre qu'elle s'appuie essentiellement sur le réseau d'eau potable avec quelques points d'aspiration potentiels le long de la rivière LOT et du canal de décharge de la centrale électrique.

L'analyse du réseau d'eau potable fait ressortir qu'hormis les hydrants du bourg dont la moitié possèdent les débits normalisés, tous les autres en EXTRA-MUROS ne peuvent être considérés que comme des prises accessoires.

Cela provient essentiellement de deux faits :

1/ - Sous dimensionnement des conduites sur lesquelles sont implantés les hydrants (ANDRESSAC – GAILLAC – SAUZET).

2/ - Longueurs importantes des conduites et nombreux piquages de distribution aux abonnés (Bourg de CAJARC – Faubourg du bord du LOT).

En l'état actuel du plan local d'urbanisme, le zonage n'a pas été arrêté et le PADD n'est encore réalisé.

Toutefois, les orientations actuelles laissent présager que les zonages dégageront des sites à urbaniser en extension du bourg de CAJARC et de certains écarts, hameaux et lieux-dits.

Elles dégagent aussi plusieurs possibilités d'implantation d'une usine d'incinération des déchets.

Ce qui précède montre qu'en fonction des implantations futures, une attention toute particulière devra être apportée quant à la nature de la défense incendie à leur adapter.

Cette défense pourrait être à base d'hydrants normalisés ou de points d'eau normalisés permettant de pallier les défaillances de dimensionnement ou de longueurs des canalisations.

Pour ce qui concerne le risque feux de forêts, il n'existe aucune défense incendie pour assurer la défense des massifs, or il est remarquable de constater que régulièrement tous les 5 à 7 ans, ces massifs sont à l'origine d'importants feux de forêts et végétations. Pour mémoire en 1989, 600 hectares ont été détruits sur un seul incendie.

Pour l'ensemble de ces dispositions, il est rappelé que le S.D.I.S. peut être consulté en tant que conseiller technique.

LCL B. TACHET des COMBES