



## Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (EIE)

Livret 1.1.1 | Regards premiers sur les paysages



#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

Les Jardins  
46 200 SAINT-SOZY  
05 65 41 27 58  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1280, avenue des platanes Future Building  
1  
34 970 LATTES  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

## LE QUERCY BLANC : UN PAYSAGE SINGULIER, UNE UNITÉ DE CONTRASTES .....4

### 1 | QU'EST-CE QUE LE QUERCY BLANC ?..... 5

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE .....5

B - UN TERRITOIRE DE RENCONTRE ENTRE CAUSSES DU QUERCY ET VALLEE DE LA GARONNE .....6

C - LA PIERRE CALCAIRE : ELEMENT IDENTITAIRE DES PAYSAGES ET DE L'ARCHITECTURE.....7

### 2 | LES SERRES ET LES VALLEES : ENTRE RÉCURRENCE DES MOTIFS PAYSAGERS ET NUANCES..... 8

A - UNE TOPOGRAPHIE CARACTERISTIQUE INTIMEMENT LIEE A LA GEOLOGIE ET A L'HYDROGRAPHIE .....8

B - UNE VARIATION DES PAYSAGES ENTRE L'AMONT ET L'AVAL DES VALLEES .....11

C - DES NUANCES SUBTILES ENTRE LES DIFFERENTES VALLEES .....12

### 3 | UN PAYSAGE RURAL REMARQUABLEMENT PRESERVÉ, UNE URBANISATION CONTENUE ..... 13

### 4 | UN PAYSAGE OUVERT, CULTIVÉ ET JARDINÉ .....14

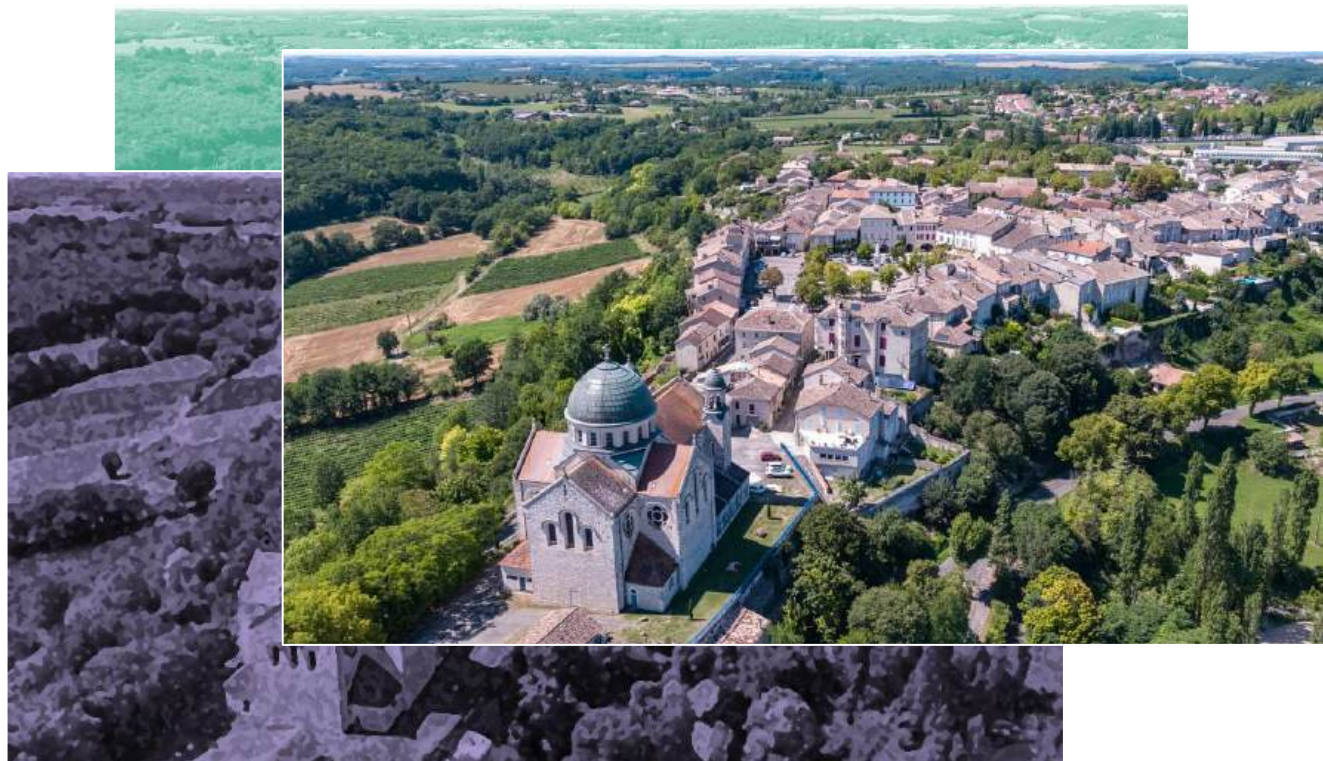
A - DES PAYSAGES AGRICOLES OUVERTS ET COMPOSES .....14

B - DES PLATEAUX OU SERRES AUX PAYSAGES CONTRASTES ET OUVERTS SUR L'HORIZON...16

C - UN RAPPORT SPECIFIQUE DE L'HABITAT A LA QUESTION DES LIMITES .....17

### 5 | SYNTHESE : DES AMBIANCES PAYSAGÈRES SINGULIÈRES AUX ENJEUX PAYSAGERS ..... 18

# Le Quercy Blanc : un paysage singulier, une unité de contrastes



Source : Lot tourisme

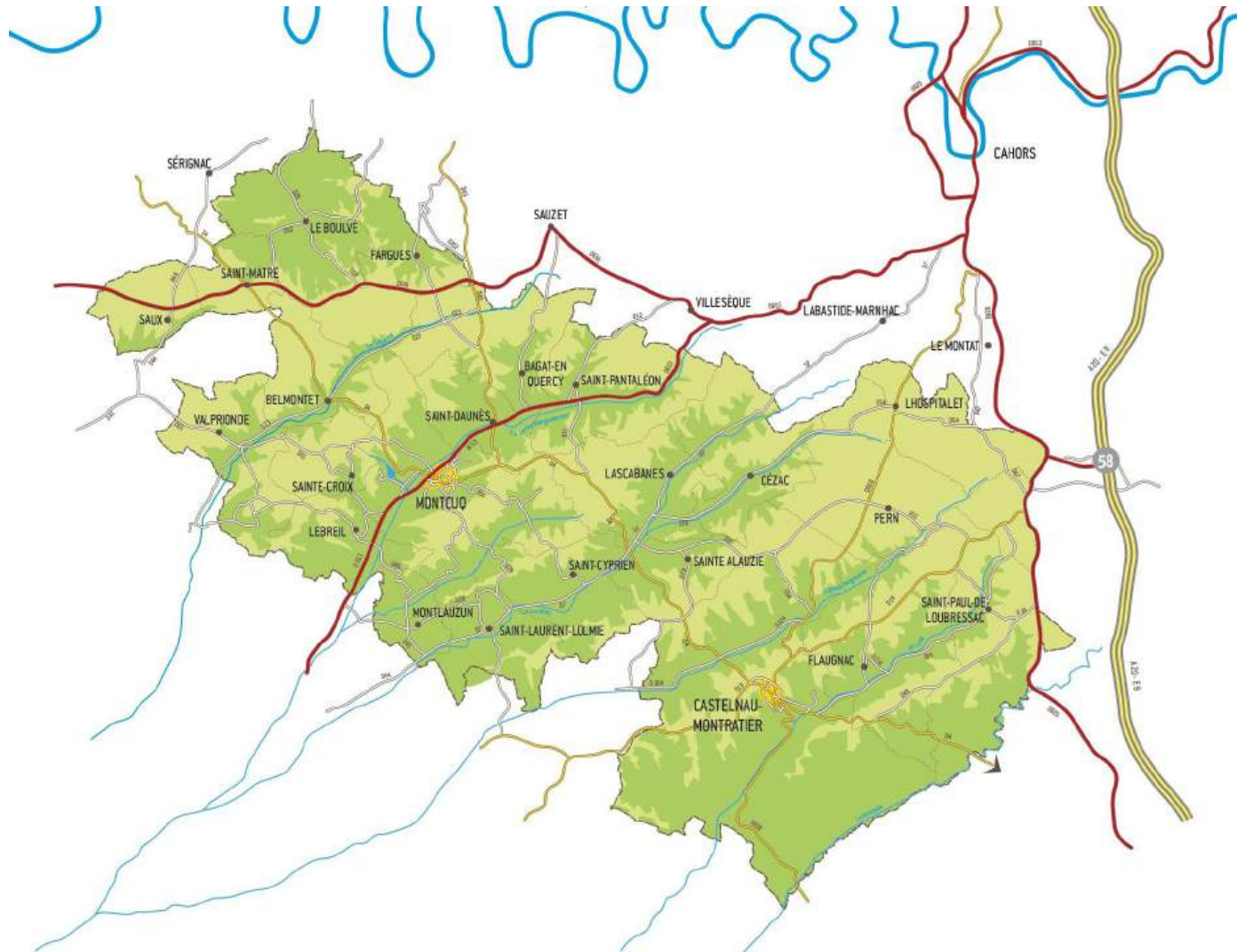
# 1 | Qu'est-ce que le Quercy Blanc ?

## A - Situation géographique

La Communauté de communes du Quercy blanc, se situe à l'extrême sud-ouest du département du Lot et est mitoyenne avec le département du Tarn-et-Garonne au sud.

**Issue de la fusion en 2014 des Communautés de communes de Castelnaud-Montratier et de Montcuq, elle regroupe désormais 10 communes :** Les-Portes-du-Quercy, Montcuq-en-Quercy Blanc, Barguelonne-en-Quercy, Lendou-en-Quercy, Castelnaud-Montratier, Cézac, L'Hospitalet, Pern, Saint-Paul-Flaughnac

Le territoire est traversé en son cœur par la D953 qui relie Valence d'Agen à Cahors, en passant par Montcuq, côté ouest par la D656 qui relie Cahors à Agen, et bordé à l'est par la D820 reliant Cahors à Montauban. Depuis Montcuq on se situe à 30 minutes en voiture de Cahors, à 55 minutes de Montauban, et à 1h10 d'Agen.



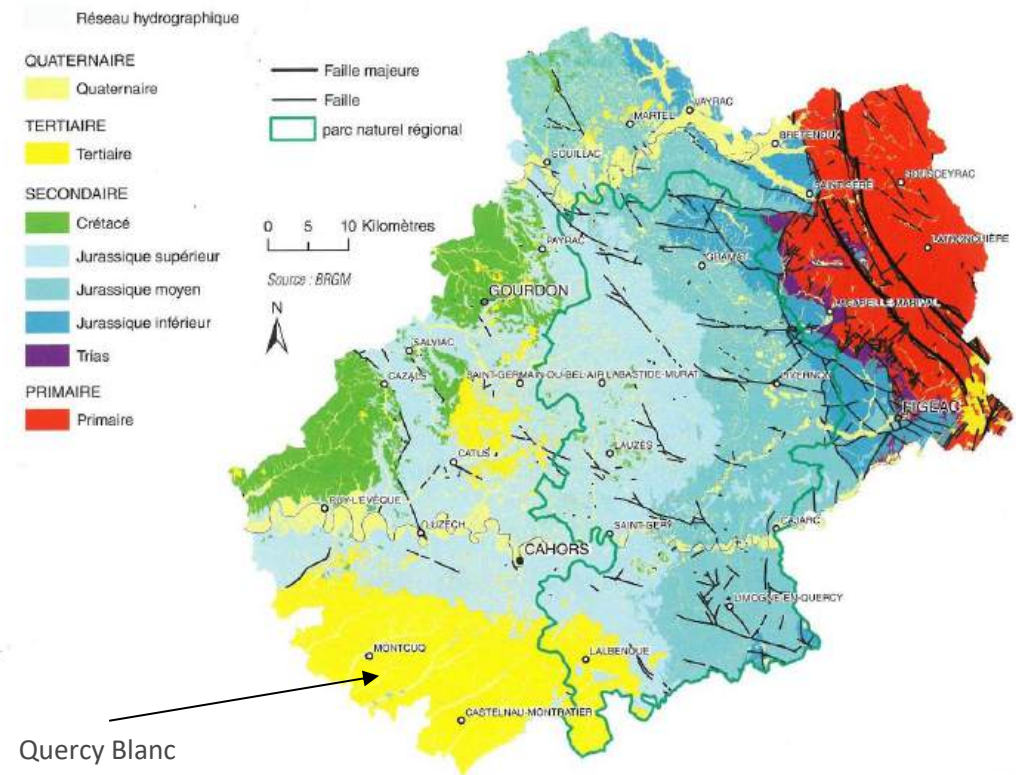
## B - Un territoire de rencontres entre Causses du Quercy et Vallée de la Garonne

Le périmètre de la Communauté de communes du Quercy Blanc, recoupe pour l'essentiel cette région du sud du Lot traditionnellement appelée "Quercy Blanc" ou encore "Pays de Serre et de Vaux" ou "Causse Blanc", et présente ainsi une cohérence géographique et paysagère.

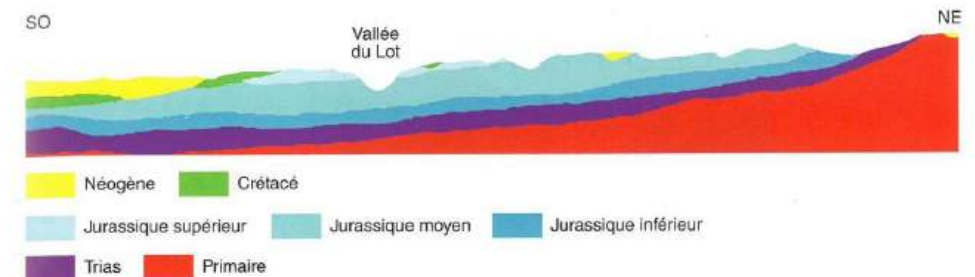
**D'un point de vue géographique, le Quercy Blanc est défini par la ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Lot d'une part, et celui de la Garonne d'autre part, auquel il appartient.** Ainsi le territoire se situe à la limite entre les causses arides du Quercy et les plaines fertiles de la Garonne. **Cette situation d'interface, de rencontre entre Causses calcaires et plaine agricole imprègne fortement les paysages du Quercy et en fait l'une de ses particularités.**

De plus, **ces paysages possèdent une identité forte liée à sa géomorphologie spécifique, et à la récurrence d'un certain nombre de motifs paysagers.** Bien que sur le terrain ses limites par rapport aux Causses au nord et à l'est soient plus subtiles, le Quercy Blanc se caractérise par un certain nombre d'éléments qui fondent son unité paysagère : en particulier sa topographie caractéristique faite d'un ensemble de vallées parallèles orientées nord-est/sud-ouest. Ces vallées aux contours découpés appelées "vaux" sont affluentes de la Garonne ou de l'Aveyron. Elles dessinent en creux une succession de plateaux calcaires plus secs, les "serres".

Carte géologique du département du Lot



Coupe géologique du département du Lot Sud-ouest / Nord-est



## C - La pierre calcaire : élément identitaire des paysages et de l'architecture

Le Quercy Blanc tire également sa spécificité - et son nom - de la teinte claire des calcaires crayeux de son sol, révélés par les ravines, les affleurements rocheux sur les hauteurs des plateaux calcaires où les sols sont les plus minces, les chemins agricoles ou encore la pierre de construction de son architecture vernaculaire.

Il se distingue également par les toitures à faible pente de ses fermes traditionnelles, son sol plutôt fertile, ses paysages plutôt ouverts, largement occupés par une mosaïque agricole, ainsi qu'une diversité de motifs paysagers spécifiques en association avec les plateaux ou les vallées.



Ferme à l'architecture vernaculaire du Quercy Blanc caractérisée par un appareil soigné des moellons blancs laissés apparents, et un toit à faible pente à 4 pans fait de tuiles canal.



Paysage des plateaux calcaires marqué par les affleurements rocheux, une végétation de tailles et de pelouses sèches et un relief caractéristique d'échine.



Affleurement rocheux de calcaire dur résiduel dans une parcelle agricole, témoignant de la géologie spécifique du Quercy Blanc sur les plateaux



Chemin blanc, sur l'itinéraire de Saint Jacques de Compostelle, sur les hauts des plateaux calcaires.



Végétation de causses sur sols très minces  
Exemple : immortelle (*Helychrisum italicum*)

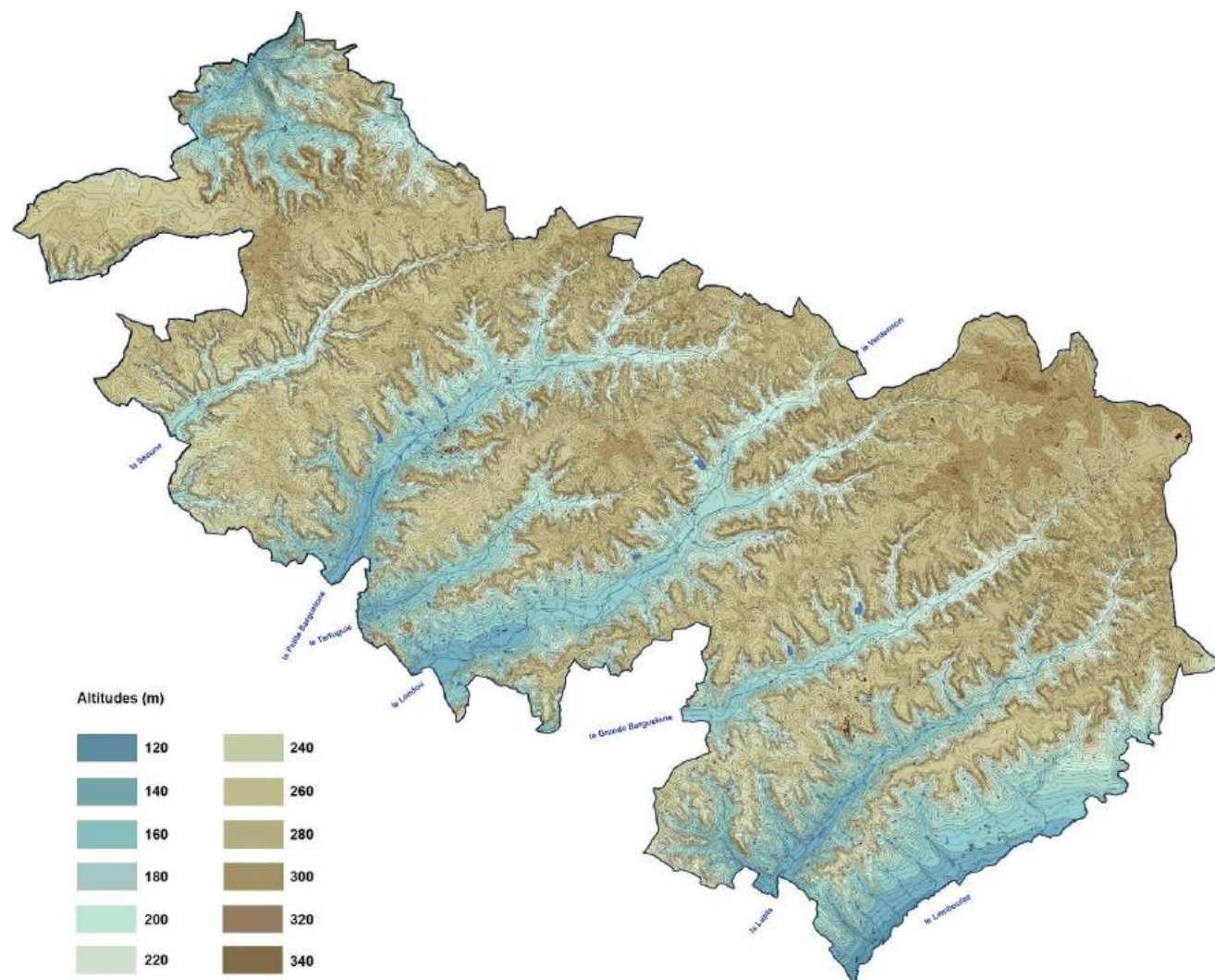
## 2 | Les serres et les vallées : entre récurrence des motifs paysagers et nuances

A L'exception de la vallée de la Séoune, plus étroite, les vallons sont plutôt amples, avec des fonds alluvionnaires de deux cents à trois cents mètres de large tandis que la distance entre les rebords des plateaux peut atteindre mille à deux mille mètres. Le dénivelé entre les deux est d'environ cent mètres.

### A - Une topographie caractéristique intimement liée à la géologie et à l'hydrographie

Le territoire se caractérise par un relief spécifique organisé en vallées parallèles, qui s'ouvrent du nord-est vers le sud-ouest, réglant avec une rigueur quasi-géométrique les paysages. D'est en ouest on rencontre ainsi 7 vallées principales du nom des ruisseaux qui les traversent : le Lemboulas à cheval sur le Tarn-et-Garonne, la Lupte (et le Verdenson qui la rejoint), la Grande Barguelonne, le Lendou, le Tartuguié, la petite Barguelonne, la Séoune.

Cette succession de vallées fait apparaître des entre-deux de plateaux secs. Les versants nord sont généralement les plus abrupts tandis que les pentes des versants sud sont plus souples. Ces versants sont striés d'une multitude de combes perpendiculaires aux vallées principales creusées par l'érosion de ruisseaux secondaires. Cette alternance de combes et d'éperons donne à ces vallées un contour dentelé "en feuille de chêne" à l'origine de l'appellation "serre". Ce tracé dentelé caractérise l'ensemble des vallées à l'exception des versants sud des vallées de la Lupte et de la Séoune, où les combes sont moins présentes.



## Une géologie en deux couches, déterminante de la structure des paysages et des occupations de sols

La géologie détermine fortement les spécificités du relief. Les paysages de serre du Quercy Blanc se caractérisent en effet par **l'empilement de deux principales couches de roches sédimentaires majeures** issues de l'ère tertiaire :

- une couche de calcaires lacustres d'une épaisseur d'environ trente mètres (qui s'amincit vers le Sud et s'estompe au contact des terrains molassiques des coteaux du Quercy),
- superposée à une couche plus ancienne de calcaires et grès marneux.

Cette géologie singulière, modèle le profil spécifique des versants des serres avec **en haut de versant des corniches calcaires abruptes**, occupées par des boisements de chênes pubescents qui couronnent largement les plateaux, ou lorsque le sol est plus mince par des genévriers, des landes de buis, des pelouses sèches voire des affleurements rocheux.

**Puis des pentes marneuses** qui descendent doucement vers les ruisseaux. **Les fonds de vallées et de combes sont occupés de colluvions calco-argileux issus de l'érosion des pentes.** C'est dans les vallées qu'on retrouve principalement l'agriculture sous forme d'une mosaïque de grandes cultures et de prairies de fauche (et plus rarement de vignes, de vergers et pâtures) ponctuées de quelques plantations de bois d'œuvre, de haies ou d'arbres isolés. Sur ces terres il arrive régulièrement que le sol soit lessivé, raviné, et qu'on le retrouve en quantité sur la route juste en dessous.

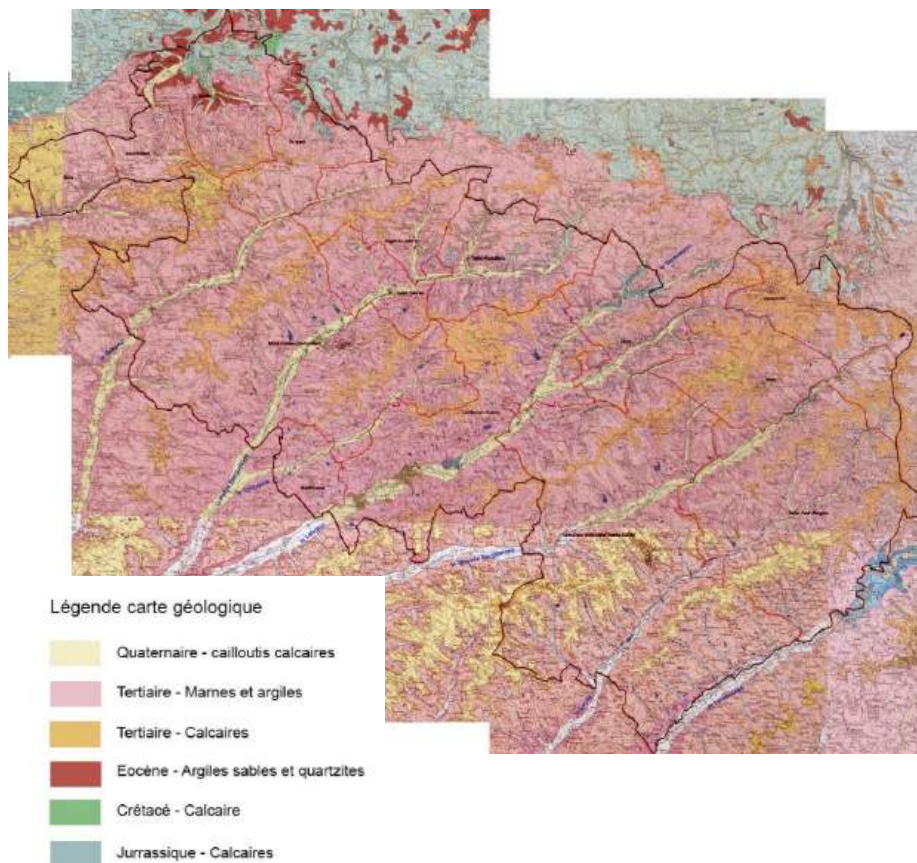
**Cette superposition de matériaux durs sur des matériaux plus tendres donne ainsi aux vallons un profil de "buttes témoins" : la limite entre terre marneuse et roche calcaire est doublée d'une cassure de pente.**

Des marnes mêlées de calcaires lacustres plus récents recouvrent les plateaux. Leur modelé est complexe et alterne douce dépression et ponctuellement des

buttes calcaires de faible altitude à roche affleurante, également appelées "Tuques" ou « Pech ».

Les plateaux, qui abritent la majorité des villages, sont également marqués par une occupation agricole sous forme de cultures céréalières ou de vignes.

**Le secteur du Boulvé présente une spécificité géologique.** Il doit son sol rouge aux débris d'une cuirasse ferrugineuse qui s'est formée sous un climat tropical humide et se présente aujourd'hui sous forme d'une dépression tapissée de grès et d'argiles rouges et couronnée de corniches calcaires.



## Une hydrographie contrastée entre plateaux et vallées

Au niveau des plateaux, la ressource en eau est très peu visible et principalement souterraine, car rapidement drainée par les sols calcaires perméables. A l'inverse, la présence de l'eau est plus explicite dans les fonds de vallées traversés de ruisseaux dont les ripisylves attestent sa présence. Ainsi les plateaux sont secs et arides, tandis que les sols des fonds de vallées sont plus frais. De nombreux petits affluents secondaires intermittents descendent des combes pour alimenter ces ruisseaux.

Les vallées sont également ponctuées par de nombreuses retenues collinaires aménagées par l'homme qui permettent d'assurer un arrosage lors de pénurie d'eau en été. Ces retenues collinaires se rencontrent fréquemment au débouché de combes et vallons secondaires.

Ces différences hydrographiques et géologiques marquées entre plateaux et vallées influencent l'occupation des sols et le type de végétation, façonnant ainsi des paysages contrastés.

Cette géologie différentielle favorise aussi la résurgence de sources d'eau naturelles à la limite entre les rebords des plateaux calcaires et les pentes marneuses. La présence de ces sources explique l'implantation souvent rencontrée d'un habitant ancien à la rupture de pente.



Retenue collinaire aménagée au pied d'un vallon secondaire



Implantation typique de l'habitat traditionnel sur un replat à la rupture des pentes



Des ponts ponctuent discrètement les paysages des vallées



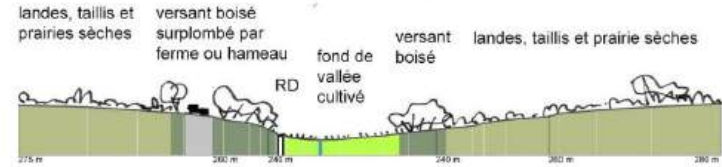
Des ripisylves plus ou moins denses marquent de leur ligne le fond des vallées

## B - Une variation des paysages entre l'amont et l'aval des vallées

D'une manière générale les variations paysagères sont plus fortes entre les paysages à l'amont et à l'aval des vallées qu'entre les vallées elle mêmes.

Ces variations sont progressives et amènent une évolution douce des perceptions paysagères au fil des vallées avec globalement des ambiances plus refermées en amont liées à l'étroitesse des fonds de vallon avec une forte présence des causses et corniches calcaires marqués par les landes et les affleurements rocheux, des paysages beaucoup plus ouverts en aval où la notion de vallée se perd à la rencontre de celles-ci avec les paysages de la plaine Tarn-et-garonnaise.

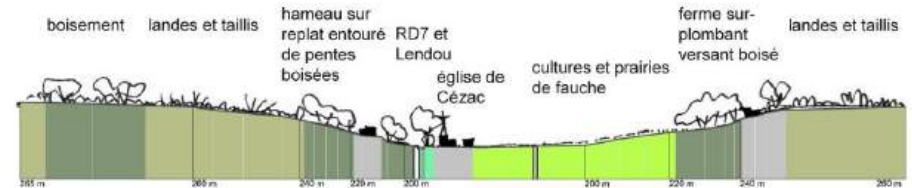
Cependant ces variations ne sont pas toujours perceptibles dans leur continuité du fait que peu d'axes principaux permettent de parcourir les fonds de vallée d'un bout à l'autre, mise à part la RD653 traversant la vallée de la petite Barguelone en passant par Montcuq.



**Coupe - Vallée de Lendou du lieu dit «Cabzac» en amont de la vallée**

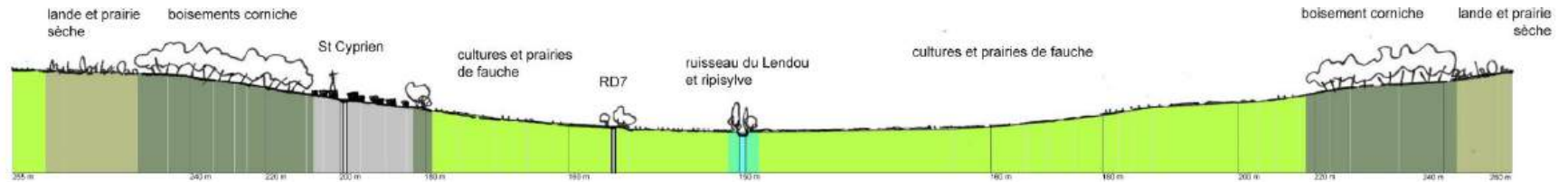


**Coupe - Vallée de Lendou au niveau du lieu dit «La Tauche basse»**

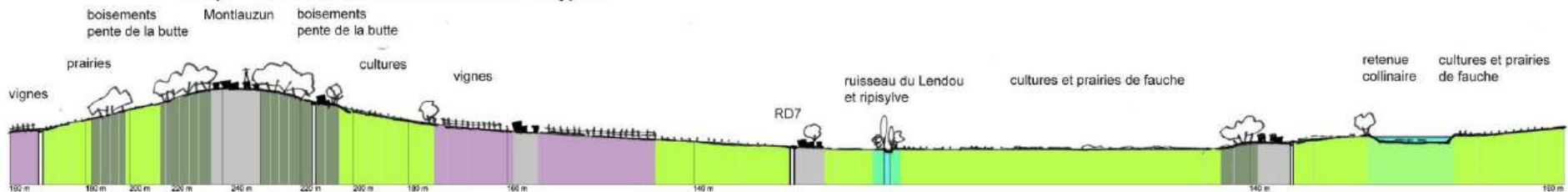


**Coupe - Vallée de Lendou au niveau de Cézac**

### L'exemple de la vallée du Lendou



**Coupe - Vallée de Lendou au niveau de St Cyprien**



**Coupe - Vallée de Lendou au niveau de Montlauzun**

## C - Des nuances subtiles entre les différentes vallées

Malgré la remarquable récurrence de motifs d'une vallée à l'autre, **des nuances d'ambiances paysagères apparaissent également entre les vallées elles-mêmes**. Elles tiennent d'une part aux **dimensions de ces vallées** : les vallées du Lemboulas, du Lendou et de la Petite Barguelonne sont les plus larges et offrent des perspectives vastes en fond de vallée, celle de la Séoune la plus étroite offre des ambiances intimistes et secrètes.

De plus, au-delà de la largeur des vallées **on peut distinguer les vallées au sud-est du territoire** (vallées du Lemboulas, de la Lupte, de la Grande Barguelonne notamment) **qui ont des profils en V en pentes plus douces sur lesquelles remontent les cultures, de celles du nord-ouest aux profils plutôt en U où les versants sont plus abrupts, plus boisés et où les corniches calcaires au sommet sont plus présentes** (vallées de la petite Barguelonne, du Tartugié, de la Séoune notamment).

**Ces nuances tiennent d'autre part aux variations de l'occupation des sols**, à l'importance des boisements et des différents types de culture. La vallée de la Séoune se distingue notamment par la forte présence de cultures fruitières (de noisetier notamment). La large vallée du Lemboulas par la présence de très grandes parcelles de céréales et de tournesol, mais aussi par une plus forte présence du melon. Un gradient de température entre les vallées du nord-ouest du territoire et celles du sud-est plus chaudes va jouer également pour certaines cultures sensibles (abricotier par exemple).



La vallée de la Lupte, un profil large avec des versants cultivés aux modelés doux.



La vallée de la Séoune, un profil plus étroit et aux versants plus abrupts et largement boisés

Une diversité de cultures façonne des ambiances paysagères variées (vergers, vignes, melon et maïs, etc.)



### 3 | Un paysage rural remarquablement préservé, une urbanisation contenue

Les paysages agricoles du Quercy Blanc sont faits d'une mosaïque de cultures variées qui contribuent à leur diversité et leur image de « campagne jardinée ». Plus de 60% du territoire est utilisé par l'agriculture.

On peut cependant constater des dynamiques de regroupements parcellaires et une évolution vers la monoculture de certains secteurs sur de grandes surfaces homogènes, notamment sur les plateaux calcaires.

La spécificité des paysages ruraux du Quercy Blanc est aussi d'être en grande partie préservés d'une urbanisation récente banalisante, que ce soit au sein des vallées où les constructions récentes isolées sont très peu nombreuses, mais aussi autour de la majorité des villages et hameaux à l'exception des deux bourgs principaux : Castelnau-Montratier et Montcuq et du secteur est autour de Lhospitalet, Terry, Pern, soumis à l'influence de l'autoroute et de la nationale reliant Cahors.



Valprionde, un exemple de village dépourvu de constructions périphériques récentes qui conserve ainsi une silhouette préservée comme hors du temps.



La vallée de la Grande Barguelone aux pentes douces marquées par une mosaïque de cultures variées

## 4 | Un paysage ouvert, cultivé et jardiné

### A - Des paysages agricoles ouverts et composés

Dans la continuité des paysages de la vallée de la Garonne, les paysages du Quercy Blanc se caractérisent par un **parcellaire agricole largement ouvert et de moins en moins marqué par des haies bocagères**. Cependant cette remarque est à nuancer en fonction des vallées et sur le linéaire des vallées de l'amont vers l'aval. Des haies persistent localement.

A l'exception de quelques haies discontinues en accompagnement des routes des bords de cours d'eau et de certaines limites parcellaires, les boisements sont globalement peu présents dans le fond des vallées ou sur les versants, à l'exception du sommet des versants et des rebords des plateaux qui marquent l'horizon du paysage. Ce paysage très marqué par l'activité agricole (ressource économique essentielle du territoire) s'est transformé il y a plus de 30 à 40 ans avec la mécanisation, l'évolution des pratiques agricoles et de la structure des fermes. Aujourd'hui il évolue lentement au gré des agrandissements des fermes et/ou entreprises agricoles.

Par ailleurs, **cette ouverture des paysages** (notamment du fait de l'absence de clôture) **permet des vues larges qui donnent à voir et permettent de comprendre leur composition**, notamment depuis les routes de mi-pente ou de fond de vallée, où le regard embrasse d'un seul coup des plans successifs : arbres en bord de route, cultures de fond de vallée traversées d'une ripisylve plus ou moins visible, versants plus ou moins pentus et cultivés, corniches boisées, etc.

**La récurrence de ces vues paysagères composées, qui se déclinent et se nuancent au gré des différentes vallées sont l'une des impressions marquantes du Quercy Blanc, faisant écho à l'image d'Epinal ou pittoresque d'une campagne jardinée, à la fois vivante et préservée, évoquée plus haut.**



Vues lointaines sur un paysage largement ouvert, vallée de la Grande Barguelonne et l'horizon du paysage marqué par les lignes de boisement des serres (plateaux découpés « en feuilles de chênes »)



Une succession de plans caractéristique depuis le fond de la vallée de la Petite Barguelonne



HORIZON

Habitat ponctuel à la rupture de pente des versants

Corniche calcaire et ligne de boisement marquant l'horizon du paysage des serres

Vallon secondaire

Ripisylve plus ou moins marquée

Versants cultivés

Fonds de vallée cultivés

SUCCESSION DE PLANS INTERMEDIAIRES

Haie discontinue en bord de route, cadrant des fenêtres sur le paysage

PREMIER PLAN

Route empruntant les vallons secondaires et s'insinuant dans le paysage

Croquis de la vallée de la Grande Barguelone depuis une route à flanc de versant : cadrage sur un paysage composé et jardiné  
Une composition révélée par l'agriculture mais qui exprime directement à la fois la géologie, la géomorphologie, la nature des sols et l'hydromorphologie.

## B - Des plateaux ou serres aux paysages contrastés et ouverts sur l'horizon

Sur les plateaux des serres, plusieurs ambiances paysagères sont présentes :

- Les vastes plateaux ouverts des serres très cultivés sur un sol relativement pauvre localement des marnes et majoritairement sur des calcaires montre les dynamiques agricoles actuelles. Sur ces espaces singuliers, les haies et arbres ponctuant le paysage sont de moins en moins présents.



- Dans la partie nord et nord-ouest (en violet sur la carte) les plateaux s'ouvrent sur des espaces boisés, des pelouses sèches, des friches d'anciennes cultures comme la lavande et localement quelques parcelles agricoles. Ces plateaux sont des espaces pour partie classés en ZNIEFF et constituent des lieux riches en biodiversité. Sur ces espaces la vigne (AOC Cahors et AOC coteau du Quercy) est présente sous forme d'alcôves cultivées bordées de boisements.

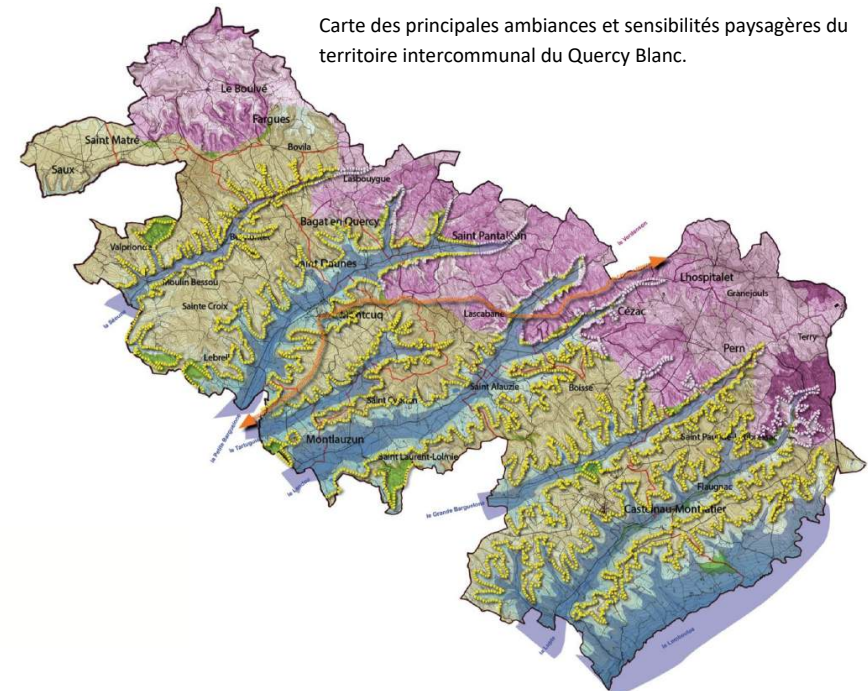


Alcôves cultivées de vignes aux abords de Saint-Matré et pelouses sèches entre Lasbouygues et Bagat-en-Quercy

- L'ensemble des rebords des plateaux aux reliefs caractéristiques des serres - c'est-à-dire découpés en « feuille de chênes » - sont dessinés dans le paysage par des boisements plus ou moins continus et localement marqués par des corniches calcaires. Ces lignes paysagères doivent être préservées car elles constituent une des caractéristiques majeures du paysage du Quercy Blanc.



Dépression du Boulvé marquée par les corniches calcaires et les boisements associés



Carte des principales ambiances et sensibilités paysagères du territoire intercommunal du Quercy Blanc.

## C - Un rapport spécifique de l'habitat à la question des limites.

L'habitat du Quercy Blanc que ce soient les fermes ou l'habitat ancien et rural des hameaux et des abords des villages se caractérise fréquemment par une **absence de clôtures de sorte qu'au sein des hameaux la limite entre propriétés, et la limite public privé n'est souvent pas marquée**, si ne n'est par des prairies et des espaces cultivés et jardinés qui participent à cette transition entre l'espace construit habité et le grand paysage.

**On rencontre en effet de nombreux potagers** au sein des hameaux et sur les franges des villages plus constitués, qui participent au caractère jardiné du rapport entre l'habitat et la campagne.

Ainsi qu'on rencontre fréquemment des **plantations ornementales et fleuries autour des fermes** qui contrastent avec l'ambiance rurale et agricole des paysages environnants (cèdre, cyprès par exemple marquent les fermes isolées).

Ce rapport spécifique aux limites est une caractéristique remarquable de l'habitat du Quercy Blanc qu'il convient de préserver et d'intégrer aux projets d'espaces publics, d'extensions et de requalifications urbaines.



Ferme ancienne en bordure de voie dont les abords sont simplement marqués par quelques plantations d'arbustes.



Habitat isolé proche de Moulin Bessous : en l'absence de clôtures, l'intimité de l'habitat est gérée par un filtre boisé.



Potager sur le pourtour du village de Saint-Matré



Le hameau de Lastours dans la vallée de la Séoune : un habitat implanté autour de vastes espaces ouverts et jardinés

## 5 | Synthèse : des ambiances paysagères singulières aux enjeux paysagers



Les vallées agricoles



Les lignes de crêtes, corniches et versants des vallées



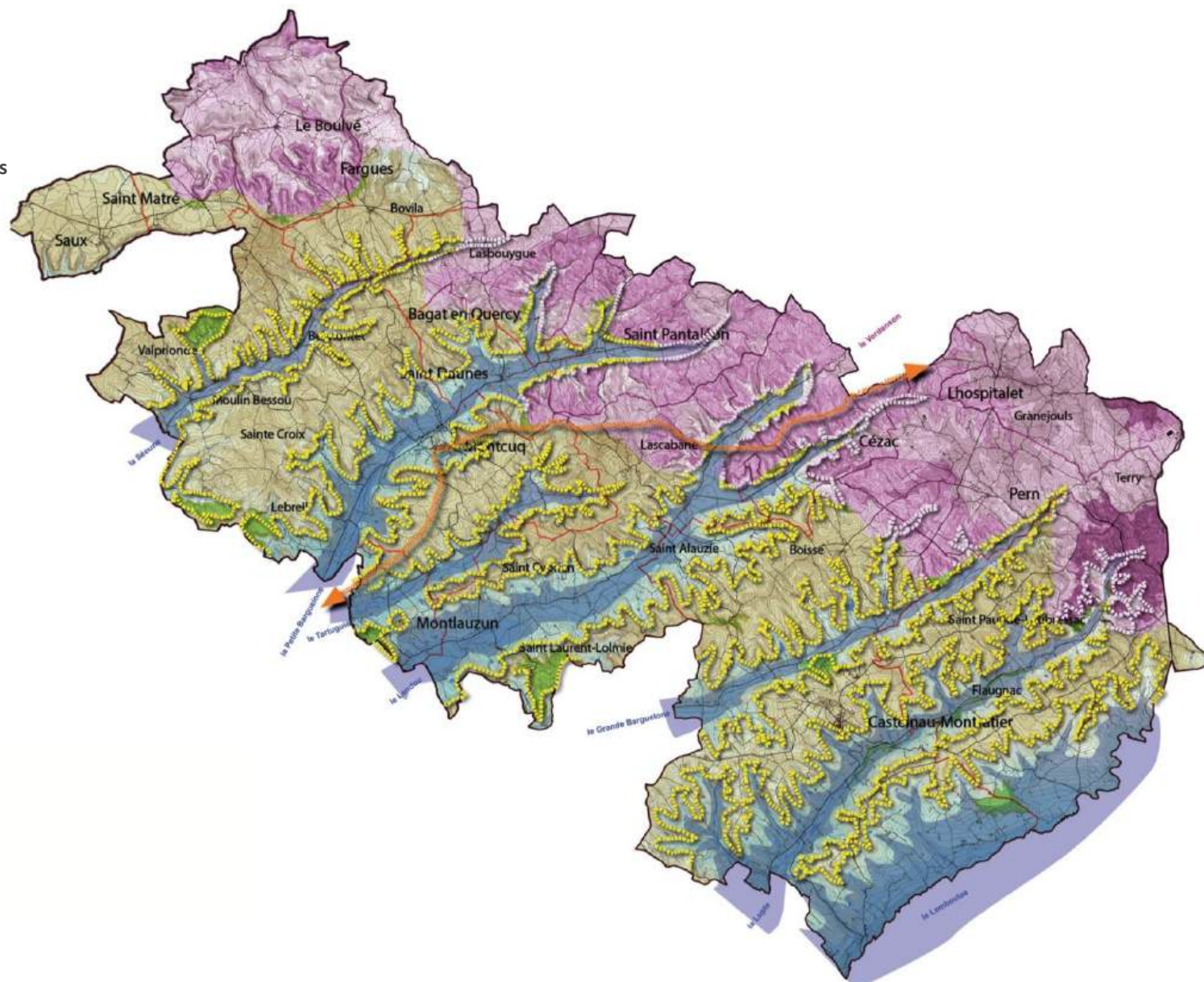
Les serres



Le plateau du Causse et la dépression du Boulvé



Le chemin de Saint Jacques de Compostelle



## Les enjeux spécifiques des différents paysages :



### Les vallées agricoles :

- le maintien du paysage agricole et de l'agriculture,
- la maîtrise de l'urbanisation des fonds de vallées (et de ses impacts sur l'agriculture, la gestion de l'eau, les corridors écologiques...),
- le maintien et le renforcement des ripisylves des cours d'eau,
- la menace d'une simplification du paysage par la disparition progressive des haies au profit de grandes surfaces cultivées.



### Les lignes de crête, corniches et versants des vallées :

- la conservation des lignes boisées en limite des serres comme horizon boisé des vallées,
- la préservation de la lisibilité des crêtes rocheuses dans le paysage (corniches calcaire, cuestas, ...),
- la maîtrise de l'urbanisation diffuse le long des crêtes ou sur les versants à la rupture de pente.



### Les serres :

- les points de vue sur l'horizon des paysages du territoire intercommunal,
- les routes en lignes de crêtes,
- l'installation et l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage,
- le maintien et la maîtrise de l'agriculture en regard des enjeux environnementaux et paysagers (conservation ou plantation de haies, gestion des ressources en eau, appauvrissement des sols, érosion, biodiversité),
- la maîtrise de l'habitat diffus le long des voies dans la continuité des hameaux ou des villages.



### Les plateaux préservés du causse à l'ouest et la dépression du Boulvè :

- le maintien et la valorisation de la qualité et de la richesse écologique des causses (pelouses sèches),
- les points de vue ouverts sur le grand paysage et l'horizon du territoire,
- la maîtrise de l'agriculture en regard des enjeux environnementaux et paysagers (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...).



### Le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65) :

- les points de vue sur l'horizon des paysages du territoire intercommunal,
- l'installation et l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage,
- la préservation de la qualité et de la diversité des paysages traversés et de leur richesse écologique,
- le patrimoine architectural tout au long du parcours,
- l'accueil et l'information des marcheurs tout au long du chemin.

## Les valeurs paysagères du territoire

- La structure paysagère du Quercy Blanc composée de la succession de vallées parallèles découpant le plateau : un paysage de serres
- Les paysages agricoles conférant une ambiance jardinée au territoire (diversité agricole : prairies, cultures, vergers etc.) porteurs d'une grande qualité paysagère, formant un paysage agricole composé de motifs paysagers récurrents exprimant la géomorphologie du territoire
- Le paysage des boisements marquant les lignes paysagères des serres en limite des versants des vallées et des plateaux
- Les paysages liés à l'eau et à la pierre : les ruisseaux au cœur des vallées parallèles tramant le paysage, les canaux traversant les villages, les zones humides, la pierre blanche des architectures, la pierre affleurante des plateaux du causse, des corniches...
- Le paysage des grands horizons depuis les plateaux, les routes en ligne de crêtes
- Un paysage ouvert tant à l'échelle du territoire, qu'à l'échelle du parcellaire intime des espaces habités (absence de clôtures, de clos construit)
- Un paysage habité marqué par des architectures typiques du Quercy Blanc (volume simple, pierre blanche, toit à faible pente en tuile canal etc.)
- Un paysage habité tenu et contenu dans les villages et les hameaux parsemant le territoire et des fermes implantées sur les versants des vallées
- Des typologies singulières des villages exprimant l'histoire des lieux et leur inscription dans le paysage (relief, rapport à l'eau, rapport à l'histoire etc.)
- Les chemins de découverte des paysages composant le territoire dont notamment le GR 65 de Saint-Jacques de Compostelle.

## Les critères de qualité paysagère (Présence, lisibilité, diversité, originalité/singularité...)

### Le paysage et la géomorphologie singulière des serres du Quercy Blanc

- le rebord boisé du plateau des serres et les cordons boisés du haut des versants des vallées
- les lignes des crêtes et les points de vues sur l'horizon du paysage
- les plateaux calcaires et les prairies sèches du nord-ouest du territoire
- les chemins tramant le paysage dont le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR65)

### Le paysage rural et agricole du territoire

- l'aspect jardiné et composé des vallées et versants agricoles
- les horizons ouverts des plateaux agricoles des serres

### La silhouette de villages et leur inscription dans le paysage

- la forme des villages dans son rapport à l'histoire, au relief, à la présence de l'eau, au paysage agricole et « naturel » environnant,
- les jardins en cœur de village et en périphérie,
- les typologies de villages en raison de leur histoire et de leur inscription dans le relief,
- les structures paysagères dans et autour des villages (trame parcellaire, ruisseaux, fossés, murets, haies, trame agricole, boisements etc.),
- les points de vues sur les villages depuis le paysage alentour ou depuis les villages vers le grand paysage.
- les espaces publics au traitement simple et d'aspect rural des villages et leur rapport à la forme urbaine des villages.



## **Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION**

**Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (EIE)**

**Livret 1.1.2 | Clés de lecture du territoire**





#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

Les Jardins  
46 200 SAINT-SOZY  
05 65 41 27 58  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1280, avenue des platanes Future Building  
1  
34 970 LATTES  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

## **PARTIE 1 : GÉOMORPHOLOGIE, AGRICULTURE ET UTILISATION DES SOLS ... 4**

### **UN CONTEXTE LIANT GÉOMORPHOLOGIE, AGRICULTURE, TERROIRS ET UTILISATION DES SOLS ..... 5**

|   |    |
|---|----|
| A - UN CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE DIVERSIFIE ..... | 5  |
| B - L'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....  | 12 |
| C - PRODUCTIONS ET POPULATION AGRICOLE .....      | 15 |
| D - DES ENJEUX FORTS A PRENDRE EN COMPTE.....     | 21 |

## **PARTIE 2 : UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RECONNUE ..... 23**

### **ÉTAT INITIAL DES MILIEUX..... 24**

|  |    |
|--|----|
| A - LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES .....  | 26 |
| B - LES MILIEUX NATURELS, CONSTITUANTS DES SOUS-TRAMES ECOLOGIQUES .....                                   | 39 |
| C - LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE : RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET<br>CORRIDORS ECOLOGIQUES ..... | 56 |
| D - LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUi, UN RESEAU DENSE MAIS FRAGILE.....                                     | 63 |
| E - METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR LA DEFINITION DE LA TVB .....  | 66 |

## **PARTIE 3 : PROTECTION ET GESTION DES RESSOURCES ET PRÉVENTION DES RISQUES .....67**

|   |    |
|---|----|
| A - SOUS-SOL.....   | 68 |
| B - RESSOURCES EN EAU .....   | 69 |
| C - CLIMAT, AIR, ENERGIE.....   | 72 |
| D - RISQUE D'INONDATION.....  | 75 |
| E - RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN (MDT).....                                    | 76 |
| F - AUTRES RISQUES ET NUISANCES .....   | 77 |
| G - LES ENJEUX LIES AUX RESSOURCES, AUX RISQUES ET AUX NUISANCES DANS LE PLUi ... | 78 |

# Partie 1: Géomorphologie, agriculture et utilisation des sols



Source : Lot tourisme

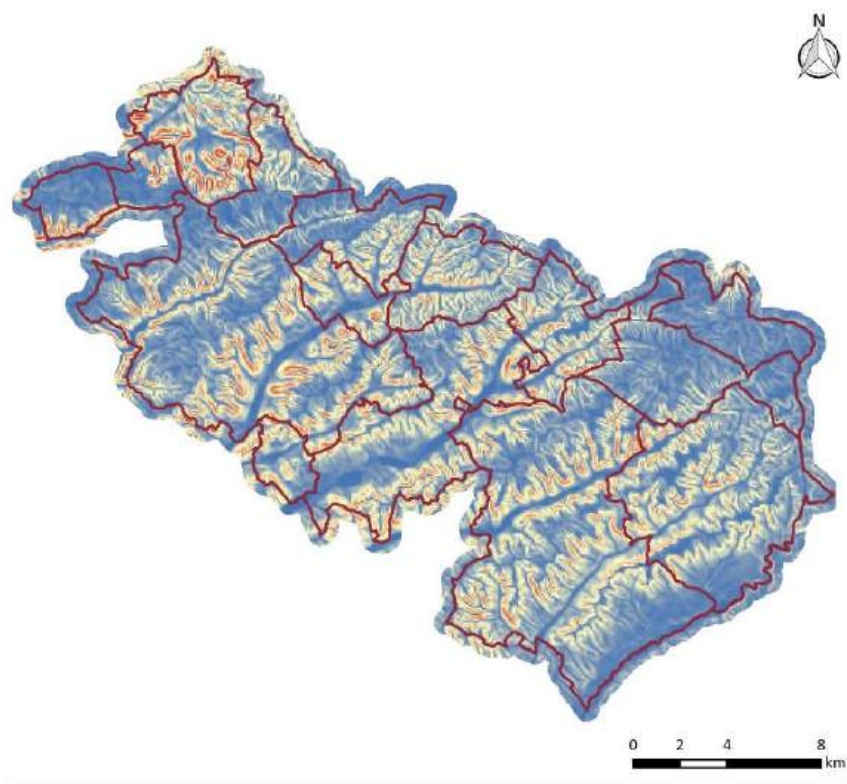
# Un contexte liant géomorphologie, agriculture, terroirs et utilisation des sols

## A -Un contexte géomorphologique diversifié

Le Quercy Blanc est localisé dans la terminaison orientale du bassin Aquitain. Les formations géologiques superficielles qui le constituent sont exclusivement composées des dépôts fluviatiles et lacustres d'âge tertiaire (entre -56 et -5 Ma). Les couches de marnes et de calcaires posées sur un socle de calcaires plus anciens, y alternent de manière plus ou moins régulière. Ces roches ont différentes sensibilités à l'érosion qui a laissé des traces très visibles, permettant de les distinguer de manière franche dans le paysage. L'activité humaine et en particulier l'agriculture a par ailleurs accentué la lisibilité de ces limites en utilisant de manière très différente les divers substrats géologiques. La couleur généralement blanchâtre de ces terrains, en particulier ceux qui se sont développés sur les marnes, est à l'origine du nom de cette région naturelle. D'un point de vue de la géographie, elle se caractérise par des plateaux aux rebords abrupts découpés en lanières et par des vallées principales qui sont orientées vers le sud-ouest. Le plateau sédimentaire est également découpé par un réseau de vallées secondaires qui sont le plus souvent positionnées en feuille de chêne, de manière perpendiculaire aux cours d'eau principaux. Ainsi, les secteurs de plateaux sommitaux offrent un relief de collines douces surmontées par des petits pechs particulièrement clairs dans le paysage. Mais ces zones sont parfois très étroites entre les multiples vallées. Le rebord de ces plateaux est marqué par une zone de forte pente composée de calcaires plus durs, qui crée une transition brutale avec les versants des vallées dont la déclivité est plus douce.

Ces plaines qui s'étendent sur toute la longueur du territoire peuvent faire plus de 500 m de large dans la partie aval alors que dans les vallées secondaires sont nettement plus étroites et encaissées. On retrouve la même structure paysagère mais avec des amplitudes de dénivelé bien plus marquées dans la dépression du Boulvé, où les versants sont particulièrement pentus et les vallées très encaissées.

## CARTE DES PENTES



Conception : Rural Concept - 2018  
Sources : IGN

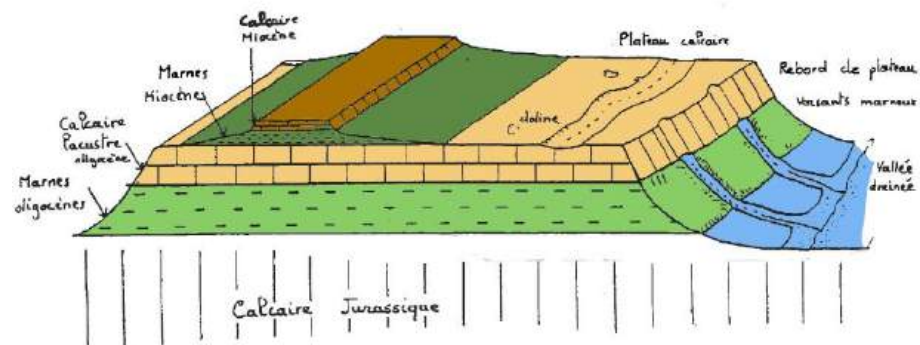


Schéma morphostructural du Quercy Blanc - Extrait de « les terroirs de l'aire AOC Cahors, étude géographique » E. Rouvellac 1998 - Atlas page 11

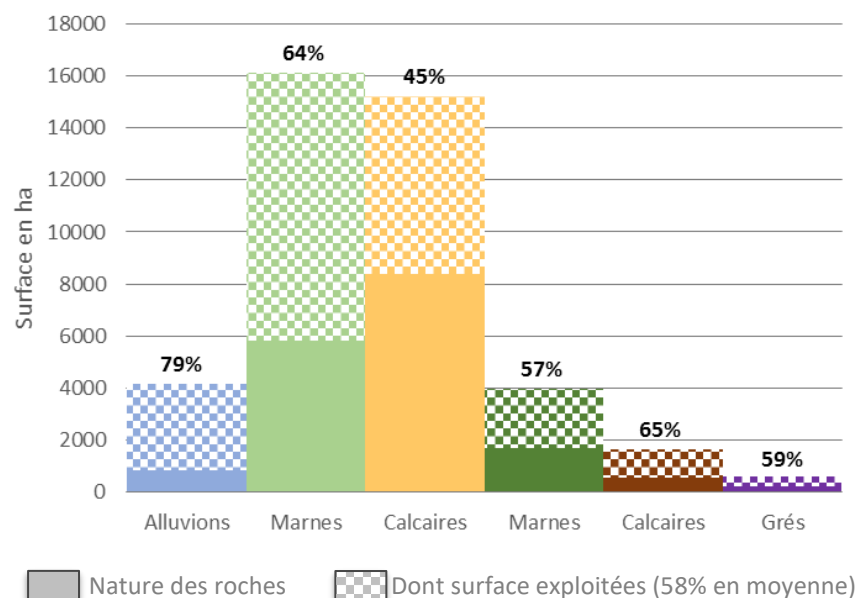
Les hauts de plateaux appelés « serres » sont constitués de marnes calcaires blanches, parfois encore surmontées de dépôts calcaires tendres plus récents. Ils s'étirent en lanières parfois étroites et ramifiées entre les différentes vallées principales et secondaires. Les sols qui se développent sur les calcaires sommitaux offrent un potentiel agronomique relativement faible. Ils sont toutefois assez bien valorisés par l'agriculture notamment par la culture de céréales à paille et de tournesol. Sur les marnes les plus récentes (en vert foncé sur les illustrations), les sols sont des rendzines blanches argileuses, peu profondes et caillouteuses. Ces secteurs sont également bien exploités par les agriculteurs mais avec une plus forte proportion de prairies.

Sur la frange de calcaires anciens (en beige clair sur les illustrations) le relief est très différencié. On trouve des zones de plateaux assez homogènes qui offrent souvent des sols peu profonds eux aussi relativement bien exploités par l'activité agricole, avec là encore une assez forte proportion de prairies mais également de landes pâturées. En bordure de ces plateaux, la pente devient brutalement très marquée et les sols très peu épais voire superficiels jusqu'à des configurations de type cévennes ou falaises. L'activité agricole y est mécaniquement impossible, ce qui explique la plus faible proportion de surface exploitée sur cette entité (45 % contre 58 % en moyenne).



L'exploitation des fonds de combes marque les différents types de sols sur le plateau entre Barguelonne et Lupte (Rural Concept – Nov. 2018)

### Surfaces exploitées par nature de roches



Sources : BRGM, RPG2016, Rural Concept

Les marnes deviennent apparentes sur les versants des vallées et se retrouvent dans les fonds des vallées. Les sols de type argilo-calcaires y sont plus profonds et moins caillouteux que sur les plateaux et ce d'autant plus que l'on se trouve en bas du versant. L'agriculture y est alors nettement plus dominante notamment sous la forme de vastes parcelles homogènes cultivées principalement en céréales ou oléo-protéagineux. Ces coteaux qui offrent de multiples expositions sont les zones privilégiées pour la production de melons et de fruits, en particulier la prune.

Les fonds des vallées qui peuvent être relativement larges offrent des sols d'alluvions argileuses calcaires souvent profonds. Ces zones sont depuis très longtemps fortement valorisées par l'activité humaine, que ce soit pour la gestion de l'eau (canaux, moulins, ...) ou pour la production agricole. Du fait des risques liés aux inondations et de la qualité des sols, ces vallées accueillent assez peu de zones urbaines, laissant une large place à l'exploitation agricole qui valorise près de 80 % de ces terrains. Les productions sont essentiellement des grandes cultures (céréales à paille, maïs, tournesol, ...) qui occupent 70 % de la surface agricole.



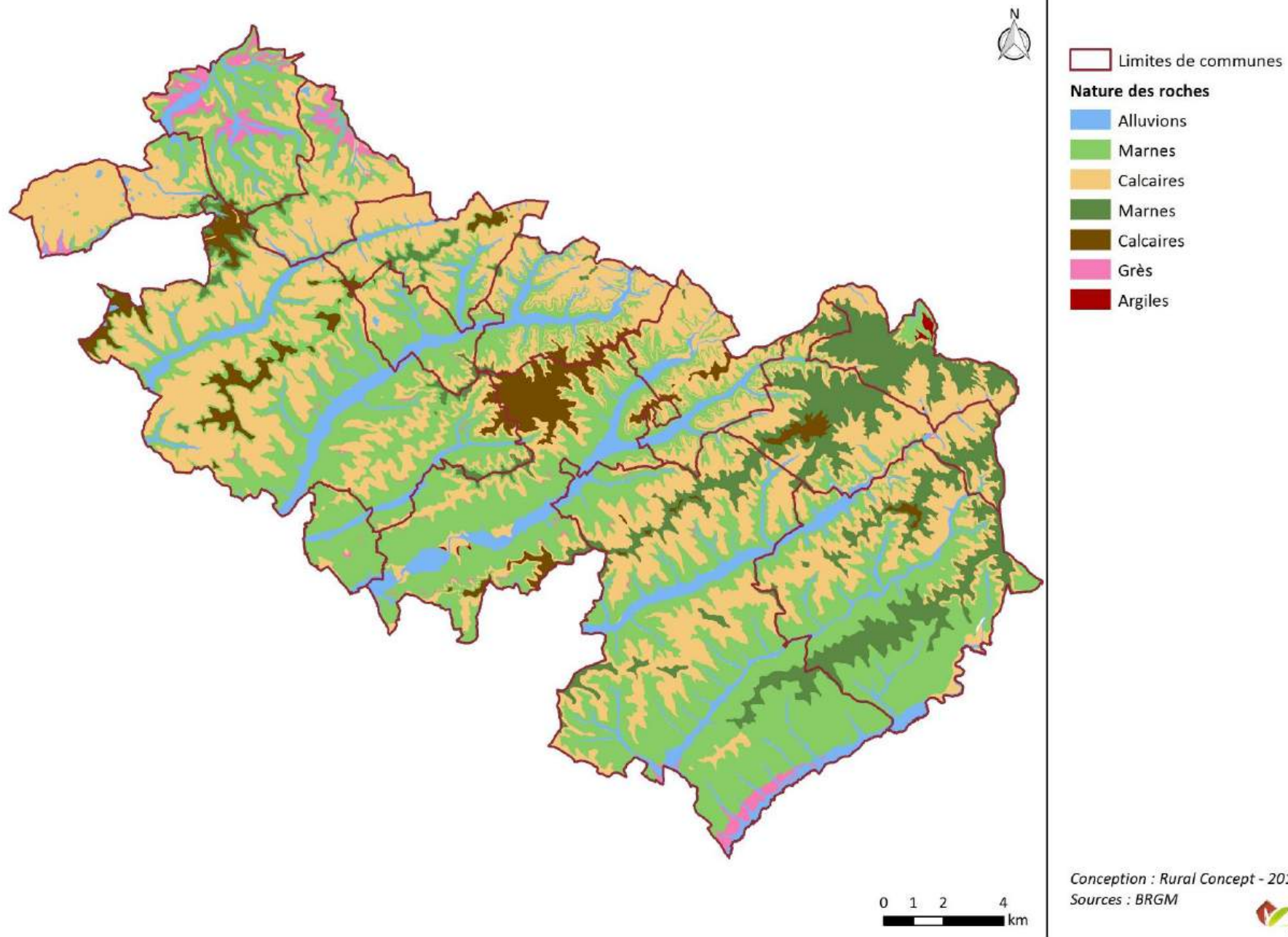
Les versants doux et le fond de la vallée du Lendou à Saint-Cyprien (Rural Concept – Nov. 2018)

Ces grandes entités géologiques sont complétées ponctuellement par des poches d'argile (au Nord de L'hospitalet) et des zones où affleurent les grès à faciès "sidérolithique" (conglomérats, grès, argiles rubéfiées) dans les zones les plus basses de la dépression du Boulvé.

#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Le Quercy Blanc se caractérise par des plateaux aux rebords abrupts découpés en lanières, par des vallées principales orientées vers le sud-ouest et un vaste réseau de vallées secondaires. Les couches de marnes et de calcaires du tertiaire posées sur un socle de calcaires plus anciens y alternent de manières plus ou moins régulières. L'agriculture est très présente en utilisant près de 60 % de l'espace de manière différente selon les types de sols. Le relief apparaît le principal facteur limitant pour l'activité agricole.

# CARTE DE LA NATURE DES ROCHES



## Une approche spécifique des terroirs de vignoble

Le vignoble, dont les premières mentions de vin dit « de Cahors » apparaissent au 16<sup>ème</sup> siècle, a été reconnu en Appellation d'Origine Contrôlée en 1971. La zone d'appellation s'étend sur 45 communes avec une cartographique parcellaire qui couvre au total 21 094 ha dont 2 046 ha au Nord-Ouest du territoire du Quercy Blanc sur les communes de Bagat-en-Quercy, Fargues, Le Boulvé, Saint-Matré et Saux.

L'une des spécificités de l'AOC est d'être basée sur un triptyque de cépages dont un cépage principal : le Malbec (ou Cot ou Auxerrois) qui doit constituer au moins 70 % du produit, et 2 cépages accessoires : le merlot et le tannat. Mais la particularité du vignoble est de s'appuyer sur une large diversité de terroirs bien connus et étudiés depuis les années 1980. La notion de terroir viticole prend en compte non seulement le manteau géologique mais également, le sol, l'altitude, la pente, l'exposition, ...

Ainsi sur la zone de production on distingue généralement 9 terroirs qui sont classifiés en 2 grandes familles : la famille des **terroirs alluviaux** (dans la vallée du Lot) et la famille des **terroirs calcaires** qui englobe les versants calcaires du Jurassique, les zones de plaquage sidérolithique, les plateaux marno-calcaires blancs et les plateaux calcaires du Jurassique. On parle plus généralement de terroirs de vallée, situés en partie basse du relief et de terroirs de plateaux.

La vigne est nettement plus présente dans la vallée avec une occupation proche de 40 % de la surface en AOC, alors qu'elle est plus disséminée sur les plateaux avec seulement 12 % de la surface en AOC qui est plantée. Sur les 5 communes de l'appellation situées dans le Quercy Blanc, on compte 357 ha de vigne en zone AOC, dont 137 sur la commune de Fargues. Le vignoble occupe ainsi 17 % de la surface éligible sur le territoire.

Des démarches de qualité et de hiérarchisation basées sur ces notions de terroirs sont d'ailleurs en cours afin de mieux caractériser et valoriser la production. Parmi ces démarches, la profession viticole a identifié, sur la base de critères physiques (géologie, sol, exposition, ...), des secteurs qui offrent un

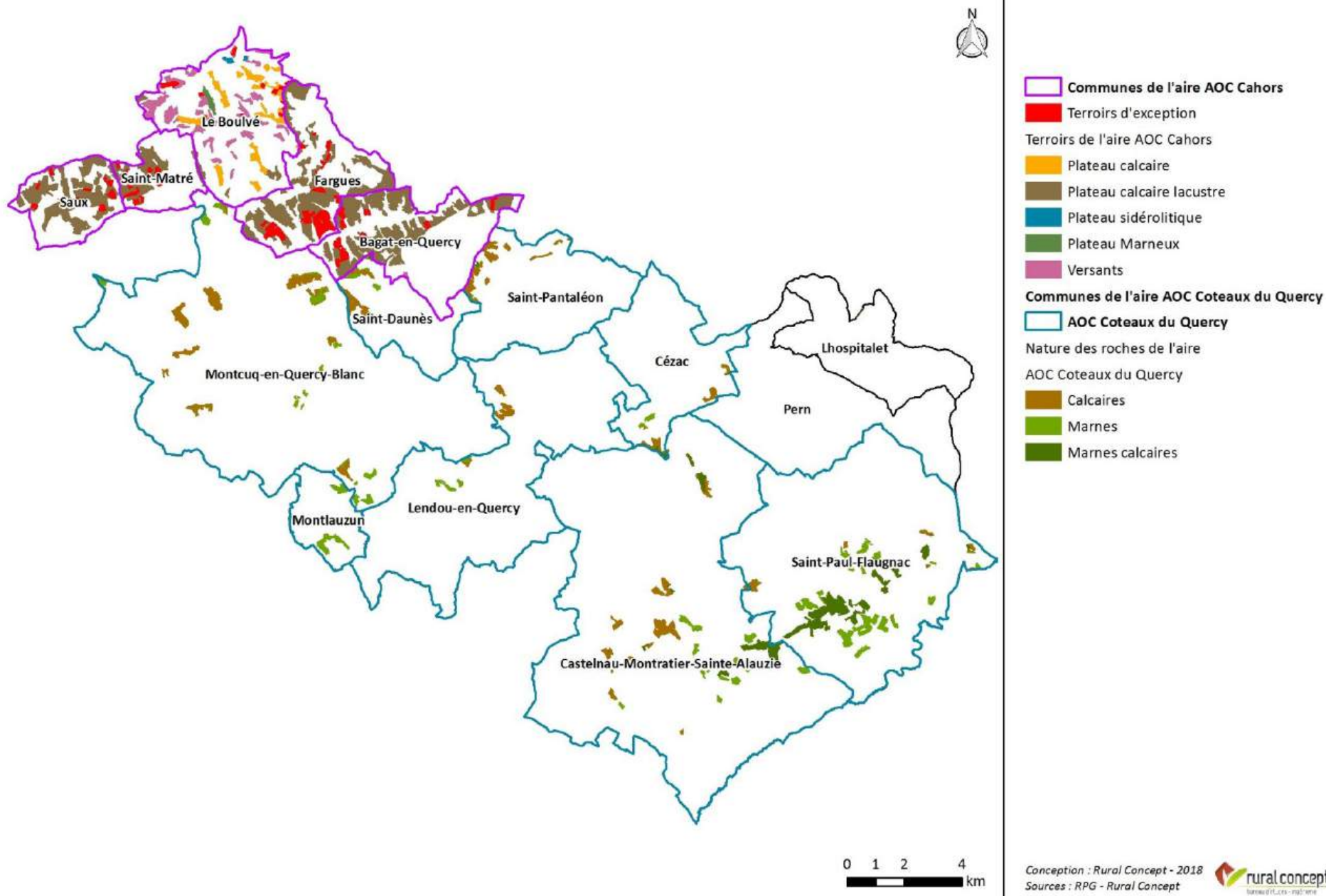
potentiel de production de haute qualité pour la vigne en distinguant des zones de terroirs d'exception. Ces surfaces, qu'elles soient aujourd'hui plantées ou non, représentent donc un enjeu important pour le devenir de l'appellation et pour la reconnaissance de produits de haute qualité pour l'ensemble de la filière.

A l'exception de Pern et LHospitalet et des anciennes communes de Lebreil, Montlaurun, Saint-Laurent Lolmie et Sainte-Croix, le reste du territoire fait partie de l'aire de l'AOC Coteaux du Quercy. Les Vins des Coteaux du Quercy ont obtenu l'Appellation d'Origine Contrôlée le 29 octobre 2011. Le cépage de base des Vins AOC Coteaux du Quercy est le Cabernet franc qui doit composer 40 à 60 % de l'encépagement. Il est associé au Malbec, Merlot, Tannat et accessoirement au Gamay.

La délimitation parcellaire de l'appellation couvre 1 080 ha dont 390 ha sur Saint-Paul-Flaugnac. La vigne occupe seulement 14 % de cette zone avec un peu moins de 150 ha plantés sur les terroirs argilo-calcaires, filtrants et aérés, ainsi que sur les expositions favorables des versants des vallées et des plateaux.

Les quelques 100 ha de vignes qui sont exploités hors de ces deux appellations viticoles sont pour moitié valorisés en IGP Côtes du Lot. Le reste, soit un peu plus de 50 ha, sont des vignes dédiées à la production de raisins de table notamment sous l'appellation Chasselas de Moissac.

# CARTE DES TERROIRS VITICOLES DES AIRES AOC



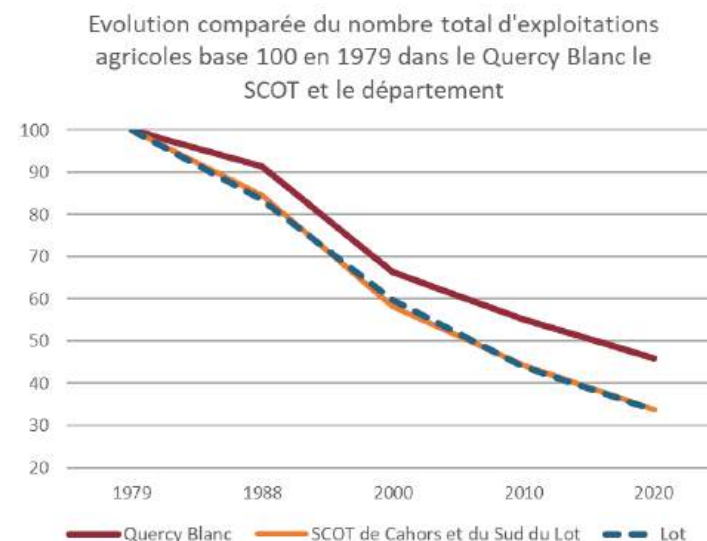
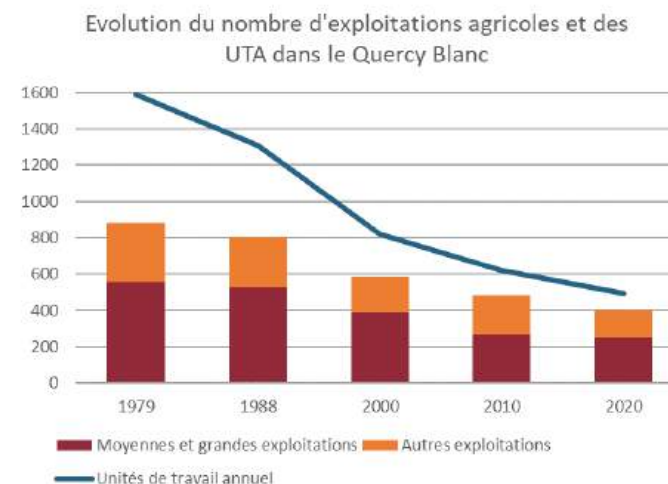
## B - L'évolution des exploitations agricoles

De manière structurelle, le nombre d'exploitations a connu une chute importante depuis les années 1980. Cette baisse est en corrélation avec celle observée sur le département ou le territoire du SCoT. Elle a toutefois été moins marquée sur le territoire puisque le nombre d'entreprises a chuté de 54 % entre 1979 et 2020 alors que cette diminution est de 66 % sur les échelles de référence durant la même période. Elle est plus marquée sur Lhospitalet (-63 %) ainsi que dans le cadran ouest du territoire autour de Montcuq. Elle est ainsi supérieure à 60 % sur les anciennes communes de Sainte-Croix, Valprionde ou Lebreil et proche de 60 % à Saint-Daunès et Belmontet. Tout au long de la période, la chute du nombre d'entreprises a été assez régulière, en moyenne 13 exploitations, dont 9 moyennes ou grandes<sup>1</sup> ont disparu chaque année. Les grandes exploitations, qui représentent les 2/3 de l'ensemble, ont mieux résisté lors de la dernière décennie avec une baisse globale de 6 %. Cette proportion est restée particulièrement stable et élevée sur l'ensemble de la période alors qu'elle est plus proche de 50 % au niveau du Lot.

Cette évolution s'explique en grande partie par une forte restructuration des exploitations. Ainsi si le nombre d'entreprises a diminué, la surface agricole totale a plutôt tendance à augmenter entre 1980 et 2000 pour s'établir autour de 25 000 ha. Les exploitations se sont mécaniquement fortement agrandies en doublant leur surface en moyenne.

Dans un secteur où l'activité agricole est en grande partie basée sur des productions à forte valeur ajoutée comme le melon, les semences ou plus anciennement le tabac mais aussi sur des élevages, la main d'œuvre familiale ou salariée est importante sur les exploitations. Ainsi, le nombre d'unité de travail annuel<sup>2</sup> est de l'ordre 500 en 2020. Avec l'abandon de certaines productions comme le tabac, l'agrandissement et la spécialisation des exploitations, le nombre total d'UTA a connu une diminution bien supérieure à celle du nombre d'entreprises (-61 %). La main d'œuvre ne représente plus

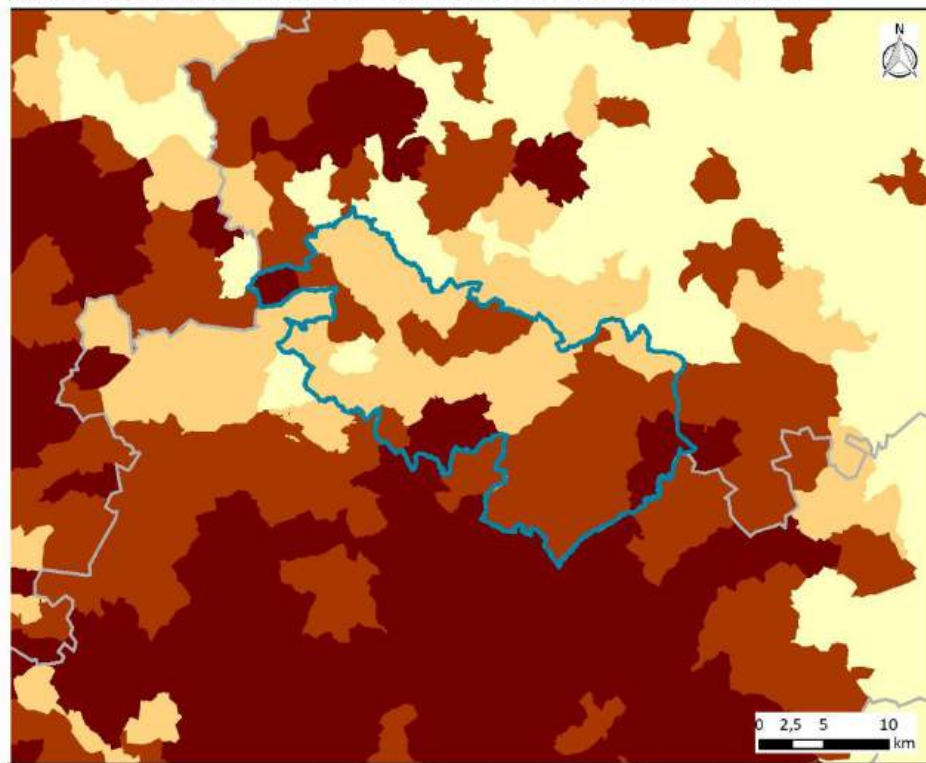
que 1,2 UTA, en moyenne par exploitation sur le territoire, soit proche de moyenne départementale alors qu'elle était de 1,8 en 1979.









<sup>1</sup> Les moyennes ou grandes exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est supérieure à 25 000 euros par an.

<sup>2</sup> L'unité de travail annuel est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur les exploitations agricoles. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

CARTE DE LA DENSITE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2010

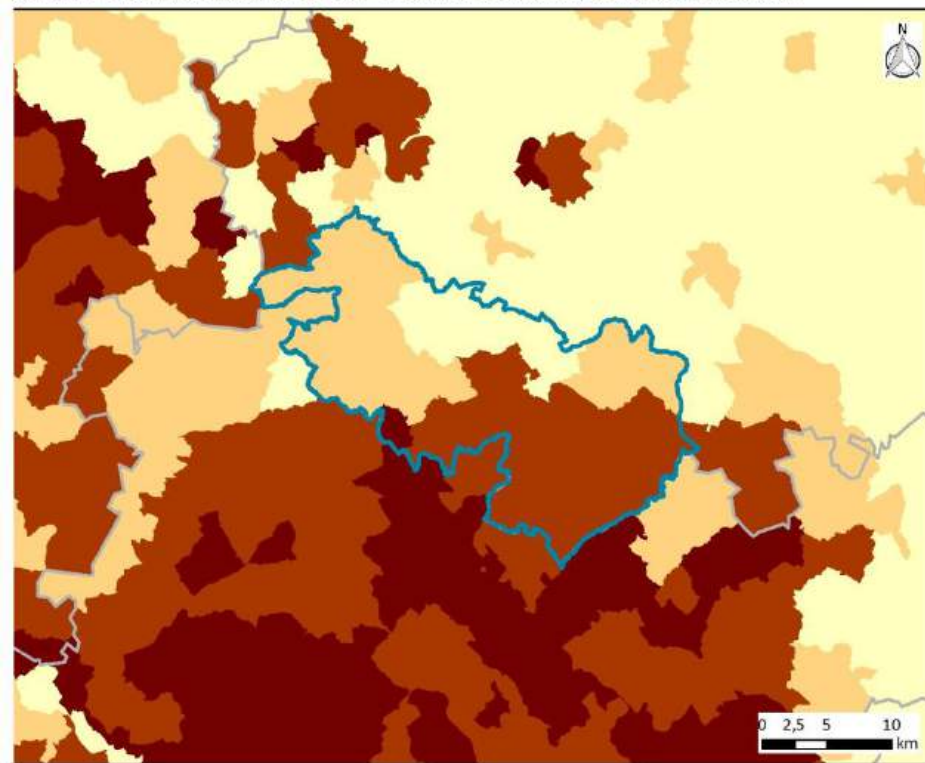








-  Communauté de communes du Quercy Blanc
  -  Départements
- Densité d'exploitations agricoles par commune en 2010
-  moins de 0,75 expl/km<sup>2</sup>
  -  de 0,75 à 1 expl/km<sup>2</sup>
  -  de 1 à 1,5 expl/km<sup>2</sup>
  -  plus de 1,5 expl/km<sup>2</sup>

Conception : Rural Concept - 2019  
Sources : IGN®, RGA Agreste



CARTE DE LA DENSITE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2020



-  Communauté de communes du Quercy Blanc
  -  Départements
- Densité d'exploitations agricoles par commune en 2020
-  moins de 0,75 expl/km<sup>2</sup>
  -  de 0,75 à 1 expl/km<sup>2</sup>
  -  de 1 à 1,5 expl/km<sup>2</sup>
  -  plus de 1,5 expl/km<sup>2</sup>

Conception : Rural Concept - 2021  
Sources : IGN®, RGA Agreste



Malgré cet historique, la densité d'exploitations agricoles reste tout de même assez significative, mais là encore avec une certaine disparité. Le territoire accueille en effet en moyenne 0,96 entreprises par km<sup>2</sup> en 2020 (1,1 en 2010), ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale de 0,75.

Cette densité est particulièrement marquée dans le Sud, l'Est et sur certaines communes viticoles de la zone AOC Cahors au Nord. Elle est en revanche plus faible sur certaines communes de la partie centrale : dans les vallées de la Séoune, de la Petite Barguelonne, et en amont de la vallée du Lendou.

Cette valeur de densité permet également de mettre en évidence la spécificité du territoire du Quercy Blanc, qui se distingue ainsi des coteaux du Tarn et Garonne plus au Sud et de la vallée du Lot au Nord-Ouest, où les exploitations sont plus nombreuses, mais aussi des zones caussenardes de la partie centrale du Lot où cette densité devient très faible.

L'agriculture a toujours su valoriser les différents terroirs de ce vaste espace. La production est ainsi très diversifiée et ce depuis plusieurs décennies. Elle est basée sur des productions végétales de type grandes cultures (blé, tournesol, maïs, ...) d'autres plus spécialisées à forte valeur ajoutées (melon, vigne, légumes, semences, ...) et sur un large panel de productions animales (bovins lait et viande, ovins, caprins, volailles, palmipèdes, porcs). Les élevages traditionnels ont fortement diminué en nombre, en particulier les bovins lait et les ovins. Et malgré une augmentation significative de la taille des troupeaux restants, le nombre d'animaux de cette catégorie a globalement chuté sur le territoire. Les élevages de bovins viandes se sont un peu mieux maintenus et sont complétés par des ateliers de volailles et de palmipèdes, parfois de taille importante.

Ainsi, bien que les exploitations aient connu de fortes évolutions, le nombre total d'animaux produits sur le territoire a peu diminué depuis les années 2000 avec une baisse globale inférieure à 12%.

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une diminution structurelle des exploitations agricoles moins marquée dans le département ou le SCoT.
- Une surface agricole qui s'est bien maintenue avec des productions végétales à forte valeur ajoutée et des élevages en faible diminution.
- Une densité d'exploitations encore forte, même si la main d'œuvre est nettement moins importante.

## C -Productions et population agricole

### ZOOM SUR :

#### LA METHODOLOGIE DE REALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE :

Ce diagnostic agricole permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal et de mettre en exergue les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le cadre du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Il a été élaboré sur la base des données statistiques et cartographiques disponibles fin 2018. Il a été élaboré avec la collaboration des agriculteurs présents sur le territoire. Il repose donc en partie sur 2 réunions d'information animées en octobre 2018 et sur des enquêtes individuelles (13 journées d'enquêtes et plus de 300 exploitations recensées) ainsi que sur un recueil d'informations et un travail de terrain réalisé durant la période d'octobre et novembre 2018.

### Un secteur agricole diversifié, orienté vers la valeur ajoutée et la qualité

Les vastes étendus agricoles du territoire, la diversité de terroirs qu'elles offrent, ainsi que l'historique récent de l'activité agricole basée sur la polyculture-élevage, expliquent la multiplicité des productions agricoles du Quercy Blanc.

Une majorité d'exploitations ont leur production basée en tout ou en partie sur des productions végétales. C'est le secteur du département dédié aux grandes cultures classiques et en particulier le tournesol et les céréales à paille (blé, dont blé panifiable avec la filière « Croustilot », orge), le maïs, le colza, le soja, le sorgho, ... Ces grandes cultures occupent environ 60 % de l'espace agricole du territoire.

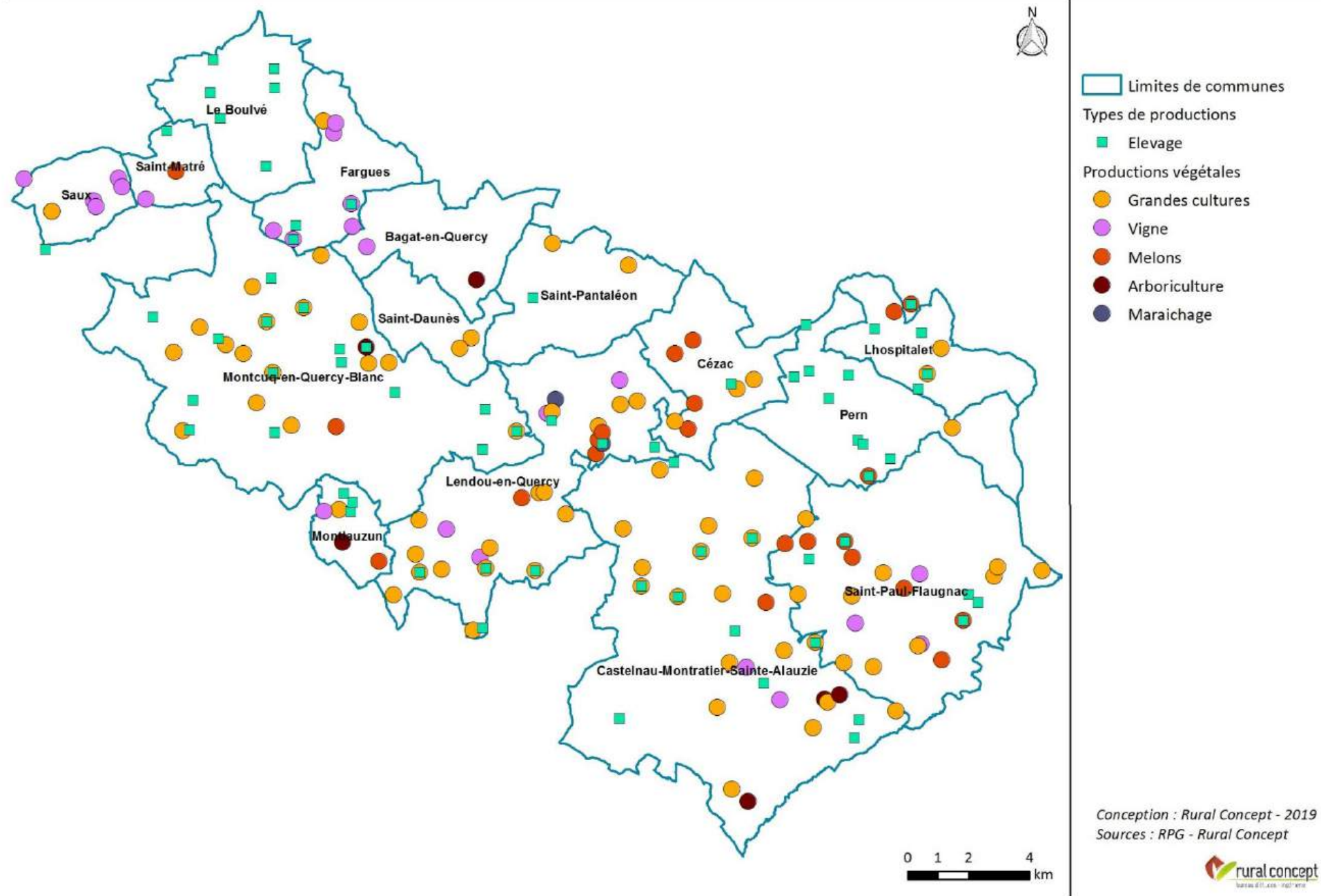
Mais l'une des spécificités du Quercy Blanc est la présence de nombreuses cultures à forte valeur ajoutée. En dehors de la viticulture, le territoire est également reconnu pour la grande diversité des productions spécialisées. Ce secteur est ainsi le berceau du Melon du Quercy, reconnu par une IGP depuis 2004. Les coteaux argilo-calcaires bien exposés et l'irrigation ont en effet permis de développer cette production très identitaire, qui occupe aujourd'hui plus de 250 ha répartis sur près de 60 exploitations.

L'agriculture est également spécialisée dans la production de semences en lien avec des coopératives comme Arterris ou Causcade semences. Plus de 30 exploitations réalisent des productions à forte valeur ajoutée avec des semences de maïs, de betterave, de carotte, de colza, de luzerne ou de tournesol. Là encore, la configuration du territoire en vallées isolées et la présence de ressources pour l'irrigation ont permis cette spécialisation.

Le Quercy Blanc se trouve également en limite de la zone de production du pruneau d'Agen avec près de 180 ha de vergers de pruniers.

Le tabac, qui était une production très rependue dans les années 1970-1980, est en fort déclin ; mais elle est toujours présente avec une surface assez réduite de moins de 70 ha sur une trentaine d'exploitations.

# CARTE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS PAR TYPES DE PRODUCTIONS

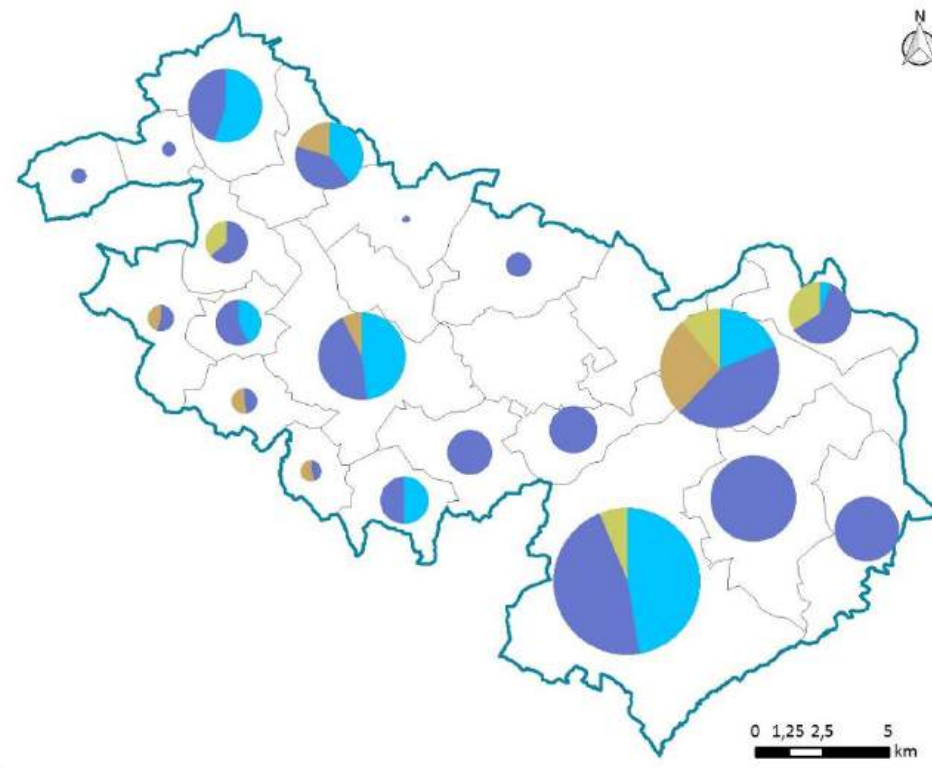


Cette diversité de productions spécialisées s'étend également à la culture de légumes : choux, courgettes, tomates, haricots, poivron, piment, potiron, oignon, ail, artichaut, mais également d'autres fruits comme la fraise, la framboise. Même si ces productions occupent des surfaces assez restreintes (autour de 40 ha), elles génèrent elles aussi des marges brutes très élevées à l'hectare, permettant de pérenniser des exploitations sur des surfaces relativement restreintes. De manière plus anecdotique, le territoire accueille également des plantations de lavandes, de noisettes, de noix, et bien sûr de truffières sur les zones de cause.

Les élevages sont toujours très présents même s'ils sont moins nombreux dans les communes de la zone AOC Cahors (hormis la commune du Boulvé) et sur les parties amont des vallées (Cézac, Saint-Pantaléon, Saint-Daunès). Ce sont encore les élevages de bovins viande mais aussi de bovins lait qui sont les plus fréquents. Les troupeaux laitiers résistent relativement bien et sont souvent de taille non négligeable (plus de 50 bovins adultes). Ils se concentrent sur les communes de Castelnaud, Montcuq et Le Boulvé, pour un total de près de 1000 vaches laitières. Les élevages de bovins viande sont répartis de manière plus homogène dans les secteurs d'élevages avec, là encore, des troupeaux qui peuvent être de grande taille (50 vaches en moyenne et jusqu'à 100, voire plus) pour un total supérieur à 1700 animaux sur le territoire. Les ovins et caprins sont peu présents et surtout très localisés au Nord-Est du Quercy Blanc, en limite des zones les plus caussenardes (Pern, Lhospitalet) en lien avec les plus vastes zones de prairies et de landes. Les troupeaux sont de taille relativement modeste pour les ovins avec 150 têtes en moyenne. Les élevages de caprins lait, le plus souvent en filière AOC Rocamadour, sont encore moins nombreux mais de taille plus importante pour des troupeaux de l'ordre de 200 à 300 têtes. Ces cheptels représentent au total de 1700 ovins et 1150 caprins sur le territoire. D'autres productions animales se sont également développées et en particulier des ateliers de volailles, de palmipèdes le plus souvent en label rouge, ou encore de lapins et de porcs. Ce sont essentiellement des élevages de grande taille très spécialisés mais certaines

de ces productions sont réalisées à plus petite échelle le plus souvent en agriculture biologique.

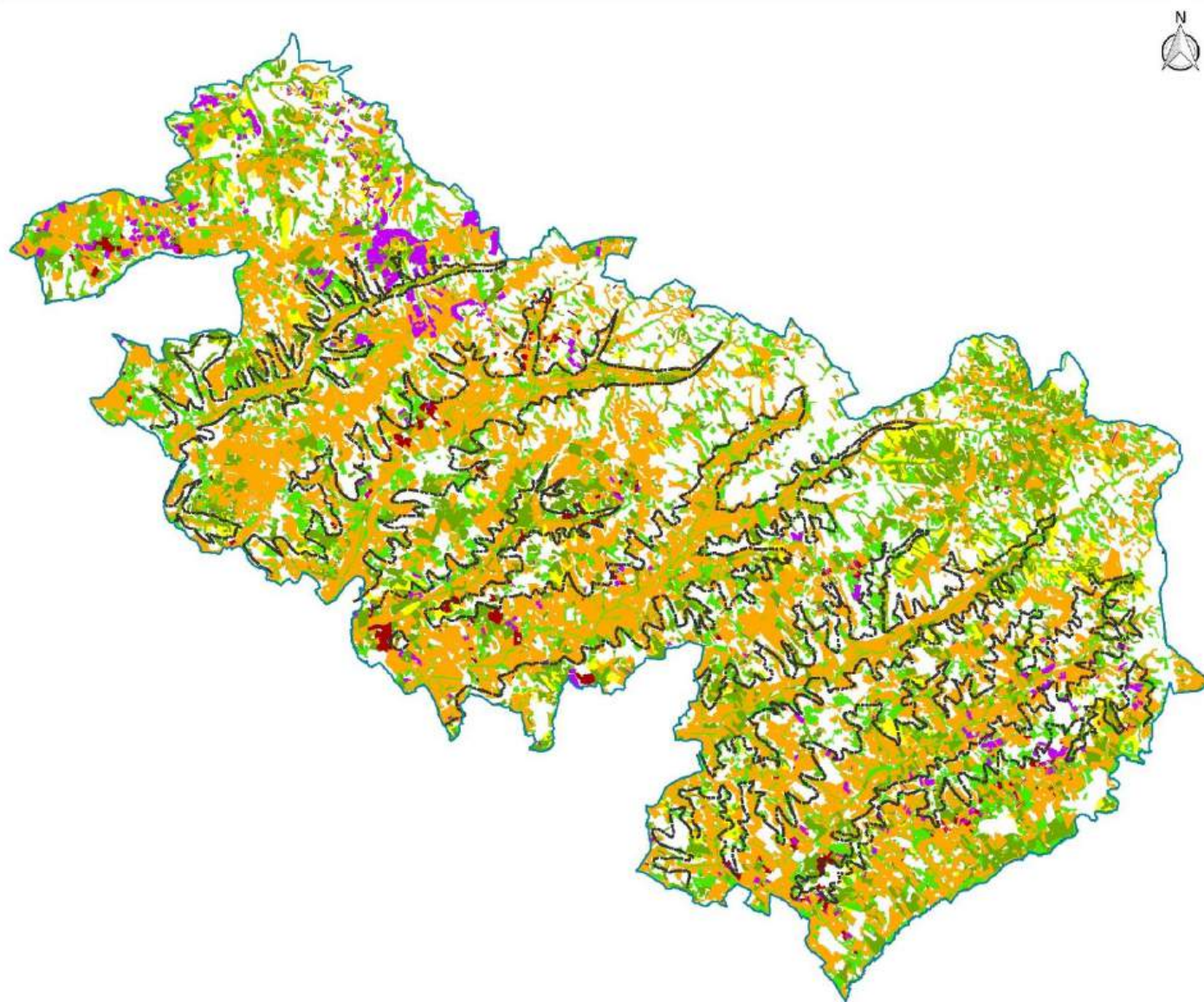
### CARTE DES UNITES GROS BETAIL DE RUMINANTS



Conception : Rural Concept - 2019  
 Sources : IGN®, RGA Agreste

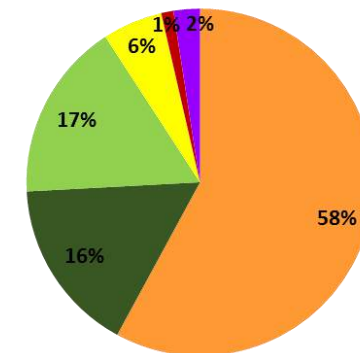


# CARTE DES SURFACES AGRICOLES PAR TYPES DE CULTURES



- ~ Corniches
- Types de cultures**
- CULTURE ANNUELLE
- PRAIRIE TEMPORAIRE
- PRAIRIE PERMANENTE
- LANDES
- VERGER
- VIGNE

Répartition des surfaces agricoles par types de cultures



Conception : Rural Concept - 2018  
Sources : RPG - Rural Concept



Les productions réalisées dans le cadre de charte de qualité (AOP, IGP, Labels, Agriculture biologique) sont très nombreuses et diverses en Quercy Blanc. Le territoire est en effet concerné par 5 zones AOP et par 18 IGP. En plus des appellations historiques sur le melon, la vigne ou la prune, l’agriculture biologique se développe avec au moins 20 exploitations qui réalisent une production en AB. Ce mode d’agriculture concerne quelques exploitations spécialisées (maraichage, petits ou moyens élevages) mais aussi de plus en plus la viticulture, avec une réelle stratégie de changement de pratique et de valorisation de la gamme de vins, et également les productions céréalières plus classiques.

Le potentiel de production du Quercy Blanc est donc important et diversifié. Cette situation s’explique par plusieurs facteurs importants à prendre en compte dans le projet de territoire. Tout d’abord une géographie assez favorable et la qualité des terroirs, en particulier dans les vallées, sont des atouts essentiels pour déterminer le potentiel de production. Ceci est d’autant plus vrai que le parcellaire est relativement moins morcelé que dans d’autres secteurs agricoles du département. La surface moyenne des parcelles cultivées, qui représentent près de 60 % de l’espace agricole, est supérieure à 2 ha et la moitié de cette surface est composée de parcelles de plus de 4 ha. Cette forte proportion de zones de cultures s’explique également par la remise en exploitation des vastes secteurs de prairies ou de landes sur les plateaux au cours des années 1970 et 1980. Ainsi même ces secteurs cultivés sont très concentrés dans les vallées où ils occupent plus de 40 % de l’espace, ils sont également très présents sur les plateaux où ils couvrent ¼ du territoire.

Ce potentiel de production est également mis en valeur par les nombreux aménagements permettant d’irriguer les parcelles. Il existe en effet plus de 200 retenues pour le stockage de l’eau et une partie d’entre elles alimentent des réseaux d’irrigation gérés collectivement. Certains de ces réseaux couvrent des surfaces particulièrement importantes comme dans les vallées du Lendou ou de la Barguelonne mais de nombreux secteurs sont également irrigables via des systèmes individuels.

**C’est bien l’ensemble de ces éléments, combiné au dynamisme des filières en place, qui fait du Quercy Blanc un secteur agricole de première importance du fait notamment de la potentialité de valoriser des productions à forte valeur ajoutée sur des petites surfaces.** Ainsi la taille moyenne des exploitations est aujourd’hui de seulement 74 ha et plus de la moitié des agriculteurs valorisent moins de 50 ha.

Tableau des Appellations d’Origine Protégée (AOP) et des Indications Géographiques Protégées (IGP) sur le territoire du Quercy Blanc – Source INAO

| Commune                             | Autres IGP  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|---|---|
|                                     | Agneau du Quercy, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Chapon du Périgord, Comté Tolosan, Comté tolosan Bigorre, Comté tolosan Cantal, Comté tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban, Comté tolosan Haute-Garonne, Comté tolosan Pyrénées Atlantiques, Comté tolosan Tarn et Garonne, Côtes du Lot, Rocamadour, Jambon de Bayonne, Lot, Porc du Sud-Ouest, Poulet du Périgord |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | IGP   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Vollailles de Gascogne  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Pruneaux d’Agen   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Melon du Quercy   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | AOP   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Bleu des Causses  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Chasselas de Moissac  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Rocamadour  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Coteaux du Quercy   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
|                                     | Cahors  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Bagat-En-Quercy                     | X   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Castelnau-Montrâtier-Sainte-Alauzie |   | X |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Cézac                               |   |   | X |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Fangues                             |   |   |   | X |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Le Boulvé                           |   |   |   |   | X |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Lendou-En-Quercy                    |   |   |   |   |   | X |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Lhopital                            |   |   |   |   |   |   | X |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Montcuq-En-Quercy-Blanc             |   |   |   |   |   |   |   | X |   |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Montlauzun                          |   |   |   |   |   |   |   |   | X |   |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Pern                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   | X |   |   |   |  |  |  |   |   |
| Saint-Daunès                        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | X |   |   |  |  |  |   |   |
| Saint-Maître                        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | X |   |  |  |  |   |   |
| Saint-Pantaléon                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | X |  |  |  |   |   |
| Saint-Paul-Flaugnac                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  | X |   |
| Saux                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |   | X |

## Les exploitations et leurs perspectives

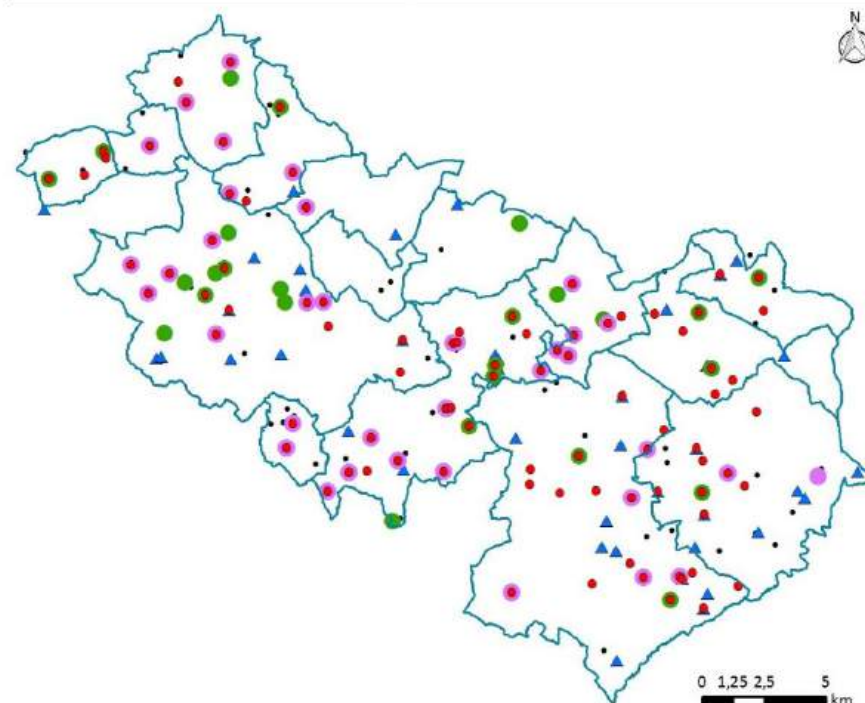
La population agricole du territoire a connu des évolutions significatives avec une forte diminution du nombre d'agriculteurs. La situation actuelle permet d'envisager une poursuite de cette tendance lourde, du fait notamment de l'âge assez élevé des exploitants en place qui est en moyenne proche de 51 ans. La répartition par tranches d'âges fait ainsi apparaître une part particulièrement élevée des plus de 55 ans (supérieure à 44 %) et ceux d'autant plus que près d'un tiers d'entre eux ont plus de 60 ans. Cette situation laisse envisager un départ de près de 20 % des exploitants sans reprise à court terme. Cette situation est présente sur tout le territoire avec des concentrations particulièrement importantes dans les vallées du Lendou et de la Séoune.

Une partie de ces agriculteurs âgés sont membres de sociétés composées de plusieurs générations dont les plus jeunes vont perpétuer l'entreprise. Pour les autres, soit une installation de reprise est possible (une trentaine d'installations sont recensées à court terme), soit l'exploitation va cesser avec une reprise des terrains par des agriculteurs voisins. Une incertitude demeure tout de même à moyen terme sur l'exploitation des terrains au potentiel agronomique les plus faibles, en particulier sur les zones de plateaux.

Pour les exploitants en place, la dynamique de développement est toujours une réalité et ce dans tous les domaines de production. Les éleveurs, ont des projets d'agrandissement de bâtiments d'élevage ou de création de hangars de stockage avec pour certains une couverture photovoltaïque. Ces projets sont en lien avec la volonté d'agrandissement des troupeaux.

En secteur viticole, les projets sont également nombreux. La plupart des exploitants souhaite réaliser des plantations de vigne, notamment en agrandissement du vignoble sur de nouveaux terroirs. Des projets de constructions ou d'aménagements de bâtiments de stockage sont également envisagés par de nombreux exploitants. Le maintien, voire le développement des outils d'irrigation, sont également un enjeu important avec des projets de création de nouvelles retenues souvent de petite à moyenne capacité.

## CARTE DE LA DYNAMIQUE DES EXPLOITATIONS



### Légende

- Au moins un exploitant à + de 55 ans - 54%
- Problème de succession - 21%
- Projet d'installation - 16%
- ▲ Exploitation en développement - 30%
- Autres exploitations

Conception : Rural Concept - 2019  
Sources : IGN®, Rural Concept



## D -Des enjeux forts à prendre en compte

Ces caractéristiques de l'agriculture locale permettent de mettre en évidence des éléments liés aux terroirs ou aux outils de productions, qu'il est essentiel de prendre en compte dans le cadre du projet de territoire. Ainsi, le PLUI devra intégrer des enjeux liés aux éléments précis suivants :

### Les sites d'élevages et les plans d'épandage :

Périmètres de non-constructibilité règlementaire liés au règlement sanitaire départemental (50 m) ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (100 m).

SCOT de Cahors & du Sud du Lot - Prescription 17 : *espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 100 mètres sera mis en place autour des bâtiments d'élevage, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par les plans d'épandage.*

### Les zones agricoles à fort potentiel de production et en particulier les zones de vallée, les terroirs viticoles et les secteurs desservis par des systèmes d'irrigation :

SCOT de Cahors & du Sud du Lot - Prescription 15 : *Tout choix de développement urbain à l'échelle communale ou intercommunale devra être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique ...*

### Les surfaces plantées en vergers et en vignes ainsi que les projets de plantations et de replantations :

SCOT de Cahors & du Sud du Lot - Prescription 18 : *A la périphérie des espaces viticoles et arboricoles (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme) un espace naturel « tampon » inconstructible d'une largeur adaptée sera mis en place hors zone agricole.*

### Les chais viticoles :

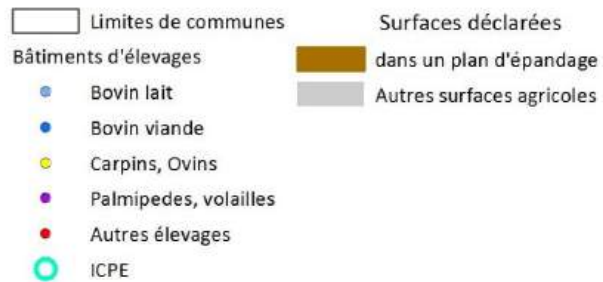
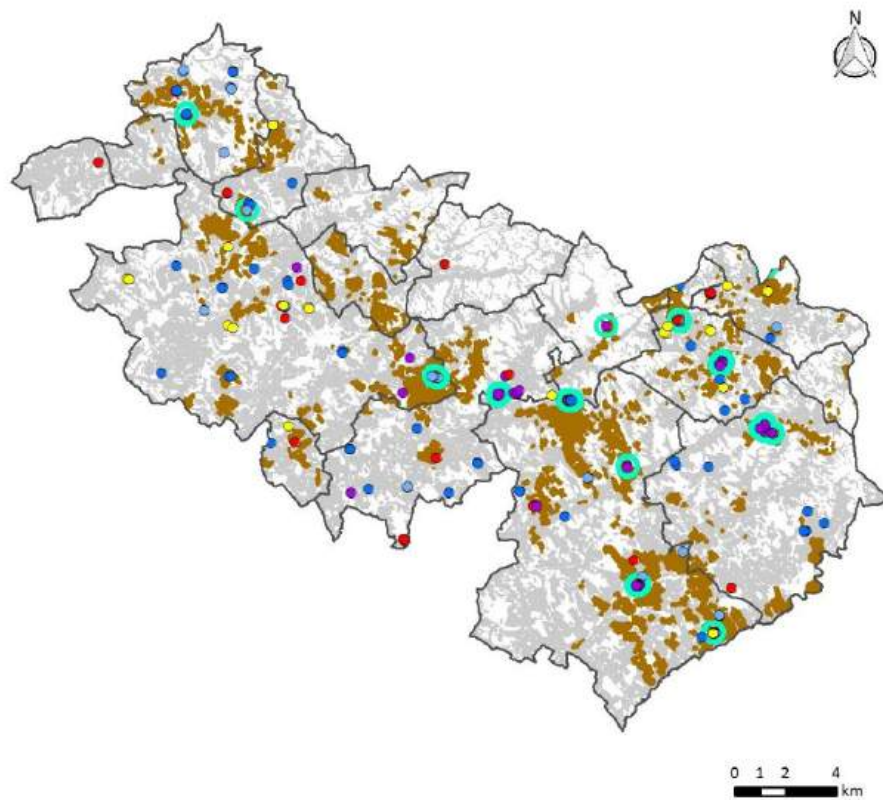
SCOT de Cahors & du Sud du Lot - Prescription 17 : *Un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 50 mètres sera identifié autour des chais viticoles.*

Par ailleurs, le PLUI accompagne les projets d'aménagement ou de construction de bâtiment agricole (plus de 150 identifiés), les projets de création de retenues pour l'irrigation, indispensables au développement de productions à forte valeur ajoutée, et ceux qui visent le changement de destination du bâti agricole ancien en habitation (près de 150 identifiés).

### CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une activité agricole qui valorise la majorité de la surface du territoire dans toutes entités paysagères (en vallée mais aussi sur les plateaux).
- Un nombre d'exploitations encore important mais une part élevée d'agriculteurs proches de la retraite.
- Des productions très diversifiées avec de nombreuses cultures à forte valeur ajoutée et différents systèmes d'élevages disséminés sur la majorité du territoire.
- La présence système d'irrigation est un facteur déterminant du potentiel de production.

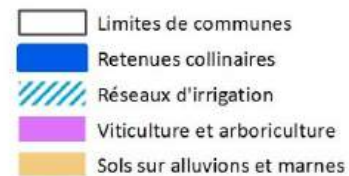
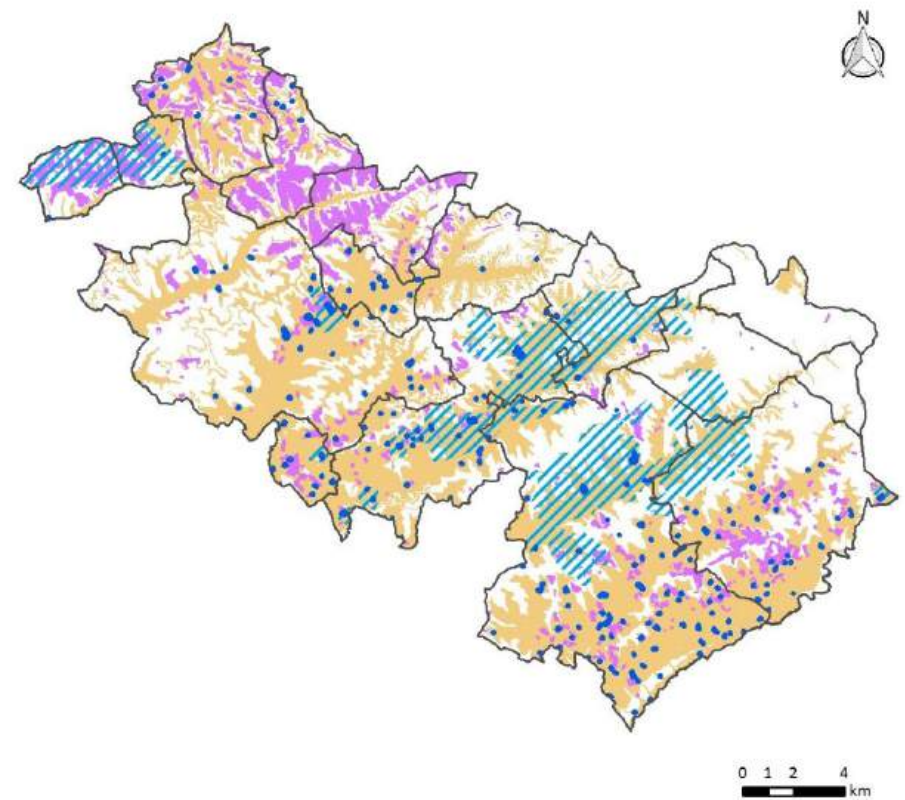
## CARTE DES BATIMENTS D'ELEVAGES ET DES PLANS D'EPANDAGE



Conception : Rural Concept - 2018  
Sources : INAO®



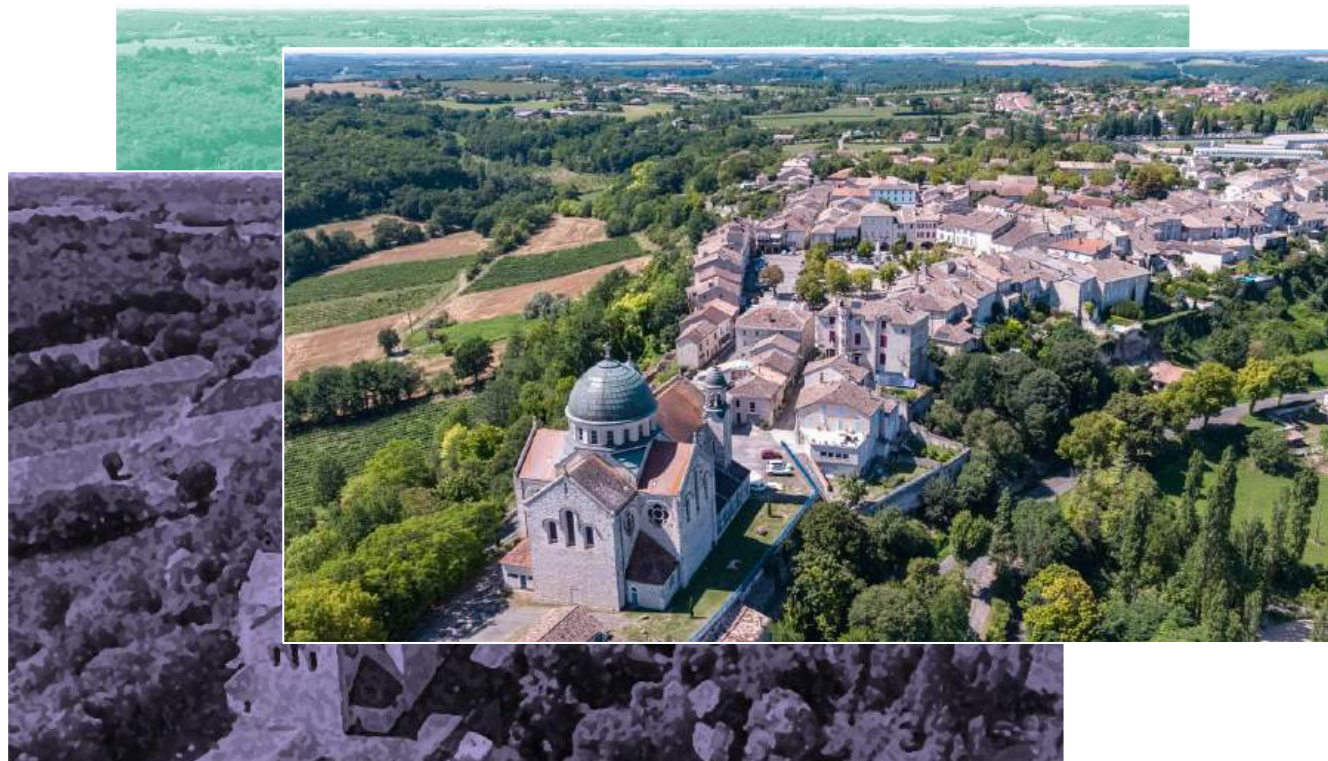
## CARTE DES ENJEUX AGRICOLES LIES AU POTENTIEL DE PRODUCTION



Conception : Rural Concept - 2018  
Sources : INAO®



## Partie 2: Une richesse écologique reconnue



Source : Lot tourisme

## Etat initial des milieux

Alors que l'analyse démographique, sociale et économique s'est opérée selon une approche territoriale par « bassins de vie », l'analyse écologique s'avère plus cohérente selon une approche paysagère. La biodiversité à l'échelle du PLUi découle de la diversité des paysages et des milieux présents. Le paysage se définit principalement en fonction du relief et des couches géologiques – comme cela a été présenté dans le volet relatif à l'économie (secteur primaire) – mais aussi en fonction de la végétation. Ces composantes sont intimement liées, le type de végétation dépendant de la nature des sols, du relief et de la disponibilité en eau. L'approche paysagère permet ainsi de dégager de grands ensembles écologiques cohérents à l'échelle du territoire. Toutefois, l'analyse des enjeux environnementaux à l'échelle du PLUi ne saurait se restreindre à la seule dimension de l'entité paysagère car celle-ci tend à cloisonner les milieux et ignorer les interactions complexes qu'il peut y avoir entre ces entités et au-delà, en périphérie du PLUi. L'analyse se fait donc en quatre temps :

- Compréhension globale de la biodiversité selon le paysage ;
- Etat des connaissances actuelles de la biodiversité sur le territoire ;
- Description et identification de la trame verte et bleue et de ses sous-trames ;
- Identification et analyse des enjeux en présence.

**La finalité de cette analyse en quatre temps est de fournir les bases nécessaires à la compréhension et à la définition des continuités écologiques à l'échelle du PLUi.**

### Le Quercy Blanc :

C'est un paysage de calcaires lacustres blancs en plateaux peu fertiles alternant avec des vallées consacrées à la production des céréales-oléagineux, du melon, de la prune et du tabac. Des prairies sont également présentes et servent à la production de foin pour les élevages bovins, caprins ou ovins en régression sur le secteur.



Paysage du Quercy blanc ©Rural Concept

Le calcaire lacustre de cette entité, de couleur blanche, donne son nom à cette entité paysagère. De nombreuses vallées parallèles (ou serres), entaillent la roche et mettent à nu les affleurements.

L'aval des vallées des principaux cours d'eau (Lemboulas, Lupte, Séoune...) est majoritairement occupé par l'agriculture (cultures et prairies). Puis, viennent des combes et vallées étroites adjacentes moins agricoles et davantage boisées. Les plateaux quant à eux, sont majoritairement en culture tandis que les flancs de collines sont moins exploités avec des pelouses calcaires et landes-pelouses très probablement en majorité d'origine pastorale, ainsi que des bois.

De plus, l'irrigation est bien présente dans le Quercy Blanc, qui concentre un grand nombre de retenues d'eaux collinaires de grande superficie. D'autres points d'eau, de type mare, sont également présents et ont un rôle écologique important : abreuvement de la faune, reproduction des amphibiens, habitat d'espèces végétales et animales aquatiques (odonates notamment).



Agrion de Mercure (tandem) ©Rural



Damier de la Succise ©Rural



Cuivré des marais ©Rural Concept

Des sources sont présentes localement dans certaines combes et permettent d'approvisionner certains affluents dont les écoulements peuvent se perdre dans le sous-sol par la suite.

Il faut aussi noter que les cours d'eau principaux ont été nettement recalibrés avec des berges hautes qui empêchent les rivières de déborder mis à part lors d'évènements exceptionnels.

On retrouve donc des milieux secs, comparables à ceux des Causses du Quercy (pelouses, landes, boisements...) qui abritent beaucoup d'espèces protégées.

Outre les espèces de papillons liées aux milieux ouverts secs, on retrouve également l'Aurore de Provence (*Anthocharis euphenoides*), espèce déterminante ZNIEFF qui pond sur la Lunetière lisse, en limite nord de répartition dans le Quercy blanc. L'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*), papillon protégé en France, fréquente les lisières, les bords de chemins et les pelouses sèches en voie d'embroussaillage où sa plante hôte, l'Origan, est présente.

Une autre particularité du secteur est la présence de la Tulipe sylvestre (*Tulipa sylvestris* L., 1753 subsp. *Sylvestris*), autrefois inféodée aux terres cultivées (vergers, vignes) se rencontrant aujourd'hui majoritairement le long des talus en bord des routes.

Les milieux humides et aquatiques, en majorité des prairies humides de bords de cours d'eau abritent eux aussi des espèces protégées. On citera l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), de nombreux amphibiens...etc.



Tulipe sylvestre (*Tulipa sylvestris* L., 1753 subsp. *Sylvestris*) ©Rural Concept

Le Quercy Blanc abrite de nombreuses prairies à Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), souvent accompagnées d'Euphorbe poilue (*Euphorbia illirica*) indicatrices ZNIEFF, toutefois en régression du fait de la mise en culture de certaines parcelles dans les zones agricoles. Des orchidées de milieux humides comme l'orchis élevé (*Dactylorhiza elata*), également indicatrice ZNIEFF, se rencontrent fréquemment dans les prairies humides et apportent un intérêt supplémentaire à ces zones.



Fritillaire Pintade ©Rural Concept.

Certains cours d'eau encore préservés abritent des populations d'écrevisses à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), espèce protégée.

La richesse biologique du territoire repose sur une diversité de milieux et d'espèces spécifiques à chaque type de milieux naturels du territoire.

## A - Les espaces naturels remarquables

### Le réseau Natura 2000

Carte 1 : Cartographie des espaces naturels remarquables – périmètres de protection (Natura 2000) ; Rural Concept 2018

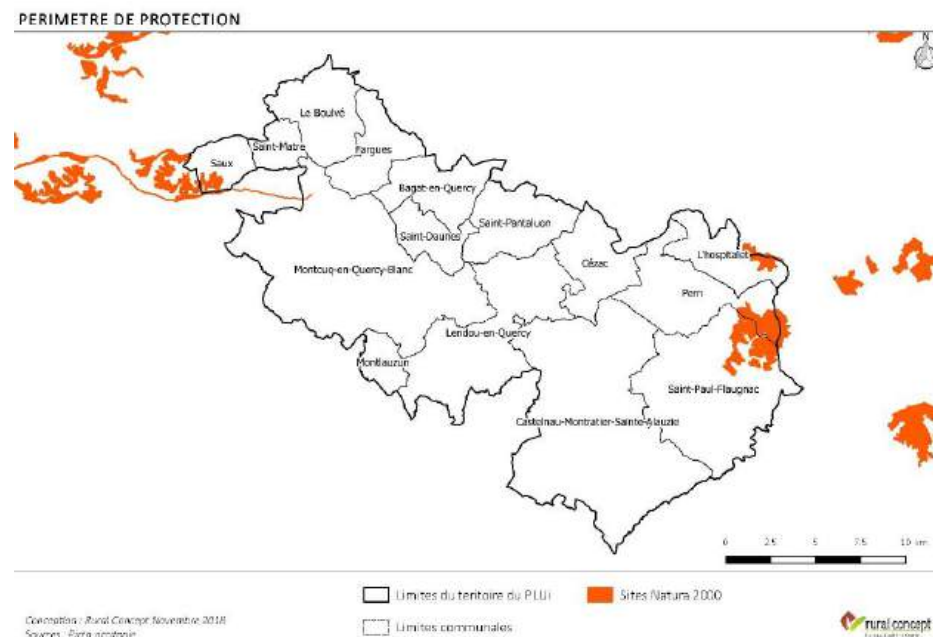


Tableau 1 : Surfaces des sites Natura 2000 sur le territoire du PLU

| Code du site  | Nom du site   | Surface totale (ha) | Surface sur le territoire du PLU (%) |
|---|---|---------------------|--------------------------------------|
| FR7200733   | Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes                                      | 1227                | 0,01%                                |
| FR7200737   | Le Boudouyssou  | 235                 | 1,67%                                |
| FR7300917   | Serres de Saint-Paul-de-Loubressac et de Saint-Barthélémy, et cousse de Pech Tondut | 831                 | 0,16%                                |
| Surface totale du site Natura 2000 sur le territoire du PLU : |   | 2293                | 16,84%                               |

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la Directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC),

- la Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « Directive Oiseaux », remplaçant la Directive 79/409/CEE. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Chaque pays de l'Union européenne se doit d'établir des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et des Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats.

**Au titre du classement Natura 2000, le territoire communal est concerné par trois zones spéciales de conservation (ZSC) :**

**Les « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes<sup>3</sup> ».** D'une superficie de 1227 ha, 0,007% de sa surface est située sur la commune de Montcuq en Quercy, le reste s'étend sur le département du Lot-et-Garonne.

<sup>3</sup> NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC) FR7200733 - Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes. <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200733>

L'intérêt majeur du site réside en la diversité des milieux et paysages qu'il renferme :

Grande mosaïque d'habitats communautaires très favorable au maintien d'espèces communautaires et à la qualité paysagère de l'ensemble du site.

Cette diversité d'habitats est remarquable dans un contexte de surfaces agricoles très présentes à l'extérieur du site.

L'ensemble des habitats et des espèces est bien conservé mais présente une forte sensibilité à l'artificialisation et aux changements d'activités : urbanisation, développement d'activités de loisirs (quads)...

**« Le Boudouyssou »<sup>4</sup>.** D'une superficie de 236 ha, 2% de la surface du site est située sur les communes de Saux et Belmontet, le reste s'étend sur le département du Lot-et-Garonne.

L'intérêt majeur du site réside dans les zones humides et le cours d'eau du Boudouyssou.

La qualité et le niveau des eaux présentent des variations très dépendantes de la nature des spéculations agricoles voisines. Les modifications de géomorphologie du cours d'eau conduisent à des modifications profondes du régime des eaux. La présence de nombreux moulins non équipés ne permet la continuité écologique.

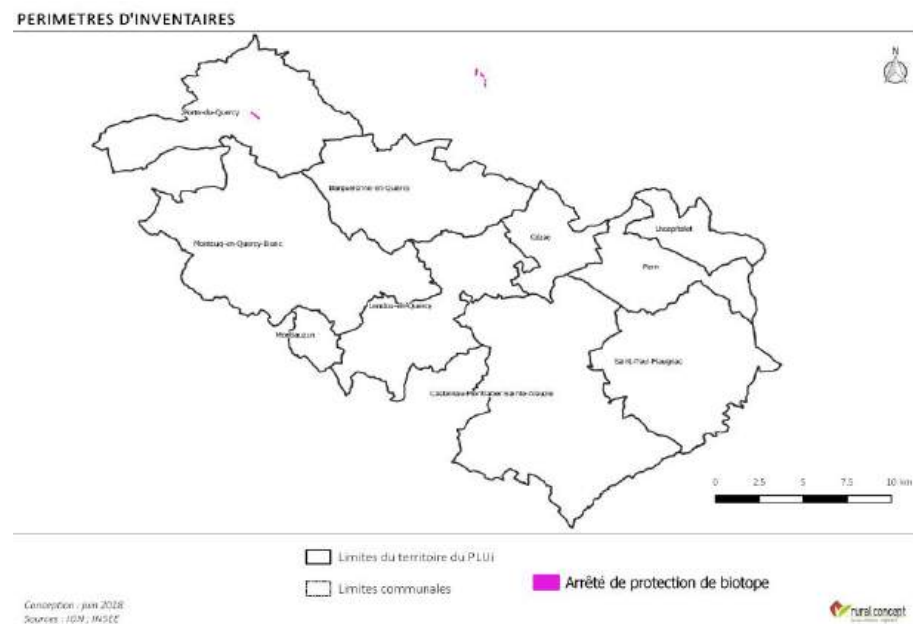
**« Serres de Saint-Paul-de-Loubressac et de Saint-Barthélémy, et cause de Pech Tondut ».** D'une superficie de 832 ha, 0,16% de la surface du site est située sur les communes de Lhospitalet et de Pern.

<sup>4</sup> NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC) FR7200737 - Le Boudouyssou <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200737>

Site éclaté comprenant deux ensembles de coteaux calcaréomarneux ravinés ("serres") d'âge tertiaire (Oligocène, Miocène) largement occupés par des pelouses secondaires très probablement d'origine pastorale et des landes à Genévrier commun ou à Genêt cendré.

## Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)

Carte 2 : Cartographie des espaces naturels remarquables – périmètres de protection (APPB) ; Rural Concept 2018



Les biotopes sont des aires géographiques protégées par des mesures réglementaires : les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope. Ceux-ci ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. Ces arrêtés de protections ne relèvent pas d'une compétence nationale mais de celle de chaque préfet, représentant l'Etat dans les départements et ils sont en conséquence limités au maximum à un département. Chaque arrêté vise un biotope précis, dans la mesure où il est nécessaire à l'alimentation, à la

reproduction, au repos ou à la survie de la ou des espèces concernées, et peut être de petite superficie ou englober un département entier.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes (et non des espèces elles-mêmes).

Un périmètre d'arrêté de protection de biotope est présent sur le territoire communal : Falaises lotoises (Rapaces) (FR3801009), qui protège les biotopes de rapaces rupestres en ciblant différents sites rocheux sur le département du Lot. Une falaise est concernée sur la commune de Porte-du-Quercy (au sud du Boulvé).

## Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Carte 3 : Cartographie des espaces naturels remarquables – périmètres d'inventaires ; Rural Concept 2018

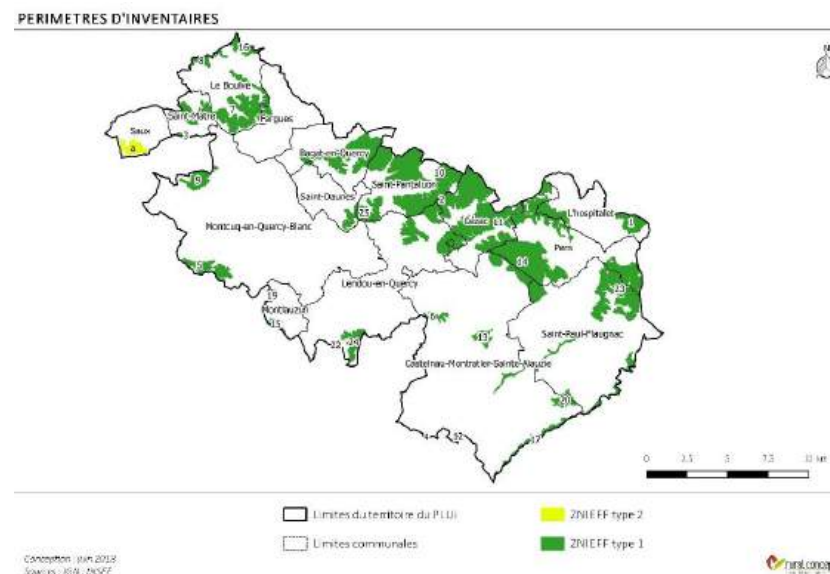


Tableau 2 : Surfaces des ZNIEFF sur le territoire du PLUi

| Code du site   | Code cartographique | Nom du site  | Surface totale (ha) | Surface sur le territoire du PLUi (%) |
|--|---------------------|--|---------------------|---------------------------------------|
| 730010291  | 1                   | Serres de Pech Tondut et de Doumary  | 251,45              | 56%                                   |
| 730030191  | 2                   | Serres du Cluzel, de Cayroux Barrats, de Barbarou et de la Paillole            | 1610,16             | 67%                                   |
| 730030251  | 3                   | Plateaux et penchants de Bagor et Las Cabanels                                 | 460,41              | 4%                                    |
| 730030257  | 4                   | Pech de Saint Jean   | 26,53               | 11%                                   |
| 730030243  | 5                   | Coteaux de la Longagne et de Bistournayre                                      | 493,07              | 29%                                   |
| 730030294  | 6                   | Pelouses sèches de Ramps   | 29,80               | 97%                                   |
| 730030186  | 7                   | Landes et Pelouses sèches du Boulvé  | 614,71              | 98%                                   |
| 730030186  | 8                   | Pelouses sèches du Pech Carlat et Prairies humides du Saint-Matré              | 134,43              | 44%                                   |
| 730030299  | 9                   | Bois et pelouses sèches des Pauties  | 115,10              | 100%                                  |
| 730030190  | 10                  | Prairies du haut-vallon de la Petite Barguelonne et du ruisseau de Saint-Jean  | 22,86               | 36%                                   |
| 730030184  | 11                  | Haute vallée du Lendou et serres de Cézac                                      | 1133,98             | 84%                                   |
| 730030200  | 12                  | Prairies humides de Labarthe   | 47,36               | 1%                                    |
| 730030188  | 13                  | Pelouses sèches, bois et prairies de Lathailade                                | 62,55               | 100%                                  |
| 730030189  | 14                  | Combe Perdude et Serres de Pern  | 954,91              | 100%                                  |
| 730010553  | 15                  | Pech de la Rode  | 276,15              | 13%                                   |
| 730030268  | 16                  | Pelouses, landes et bois des Pechs Bédél et Abudel et de la Combe Mirgouillère | 185,43              | 46%                                   |
| 730010289  | 17                  | Ruisseau du Lemboulas et ruisseaux affluents                                   | 1311,56             | 12%                                   |
| 730030287  | 18                  | Prairies naturelles de la vallée de la Lupte                                   | 54,78               | 100%                                  |
| 730030260  | 19                  | Butte de Guitard   | 62,41               | 35%                                   |
| 730010981  | 20                  | Bois de Bagnols  | 77,80               | 100%                                  |
| 730010331  | 21                  | Serres de Saint-Pantaléon, Villesèque et Bagat-en-Quercy                       | 1214,06             | 84%                                   |
| 730010552  | 22                  | Rendzine du Pech dominant Boulbènes basses                                     | 25,48               | 5%                                    |
| 730010333  | 23                  | Serres de Saint-Paul de Loubressac   | 778,30              | 83%                                   |
| 730010986  | 24                  | Serres de Caillavel  | 159,20              | 77%                                   |
| 730010987  | 25                  | Serres du Cruzoul et de Lissan   | 199,71              | 100%                                  |
| Surface totale des ZNIEFF de type I sur le territoire du PLUi :  |                     |  |                     | 6596,18 ha                            |
| 720012962  | a                   | Coteaux du Boudouyssou   | 1614,82             | 5%                                    |
| Surface totale des ZNIEFF de type II sur le territoire du PLUi : |                     |  |                     | 77,62 ha                              |

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs présentant des intérêts biologiques :

On discerne :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

A la différence des sites Natura 2000, les inventaires ZNIEFF n'ont pas de vocation de protection. Ils recensent une biodiversité et servent de base à

l'élaboration de périmètres de protection (créations d'espaces protégés) ou dans le cadre d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, élaboration de schémas départementaux de carrière, etc.). Le but de ces périmètres est d'acquérir de meilleures connaissances sur les richesses écologiques, floristiques et faunistiques et de les utiliser dans l'aménagement du territoire.

**Plusieurs ZNIEFF sont présentes sur le territoire intercommunal :**

#### a- ZNIEFF II 720012962 Coteaux du Boudouyssou<sup>5</sup>

Les coteaux nord et sud du Boudouyssou, avancée atlantique des causses du Quercy, présentent, du fait de la géologie (calcaires massifs et calcaires plus ou moins marneux), de la pédologie (sols de type rendzine et sols squelettiques) et de leur exposition (sud), de très nombreux habitats naturels de type méso-xérobromion relativement bien préservés permettant le développement d'une flore calciphile thermophile très diversifiée et relativement intéressante. Si les influences sub-méditerranéennes sont bien marquées et offrent une diversité floristique remarquable en région Aquitaine (*Aster amellus*, *Leuzea conifera*, *Carduncellus mitissimus*, *Dorycnium*, *Stahelina dubia*, *Pistacia terebinthus*, *Thesium humifusum*), certains coteaux orientés nord, généralement plus boisés, présentent des notes plus fraîches tout aussi intéressantes (*Neottia nidus avis*, *Scilla automnalis*, *Epipactis helleborine*...). Beaucoup de ces espèces sont protégées au niveau national, régional ou départemental. La diversité en orchidées est très importante avec près de 30 espèces (dont 2 hybrides), ce site constitue un des sites les plus riches et les plus diversifiés en orchidées de la région Aquitaine.

Les formations végétales les plus remarquables et les plus diversifiées correspondantes aux pelouses sèches du méso-xérobromion, ont tendance à se fermer, passant de la pelouse à la fruticée plus ou moins rapidement impénétrable, à la formation forestière climacique (ici élément de la chênaie pubescente) d'un moindre intérêt en termes de biodiversité. Les conventions de gestion avec des éleveurs, mises en place sur le coteau de Casserouge, doivent être encouragées pour assurer le maintien des pelouses semi-arides.

<sup>5</sup> GERA. - 720012962, COTEAUX DUBODOUYSSOU. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/720012962.pdf>

### 1- ZNIEFF I 730010291 Serres de Pech Tondut et de Doumary<sup>6</sup>

Il s'agit d'un secteur de plateau et de coteaux ravinés (serres) formés de calcaires lacustres et de marnes d'âge oligocène à miocène en grande partie occupés par des landes calcicoles à Genévrier (*Juniperus communis*) mêlés de Genêts cendré (*Genista cinerea*), et par des pelouses sèches de divers types (mésobromaies et brachypodiaies, sésélieries mésophiles, pelouses xérophiles à tonalité méditerranéenne se situant à la charnière Xerobromion/Aphyllanthion), et comprenant également des cultures herbacées et des bois de chênes pubescents. On note également la présence disséminée de truffières et de plantations de conifères et de peupliers. Quelques sources et prairies naturelles mésophiles à mésohygrophiles, relictuelles, existent dans les combes.

### 2- ZNIEFF I 730030191 Serres du Cluzel, de Cayroux Barrats, de Barbarou et de la Paillole<sup>7</sup>

La zone est constituée de plateaux fortement découpés appelés localement « serres » et formés de calcaires marneux d'origine lacustre (oligocène et miocène). C'est un bel ensemble de pelouses sèches et de landes calcicoles bien qu'il soit morcelé avec de nombreuses cultures intercalées. Les bois de Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) sont essentiellement localisés aux expositions fraîches. Les prairies naturelles, relictuelles, sont situées dans la vallée étroite d'un petit ruisseau : en amont comme en aval, ce sont les cultures qui dominent. Les pelouses et landes à Genêt cendré (*Genista cinerea*) sont, soit mises en culture, soit en voie de fermeture, à cause des profonds changements de gestion de l'espace intervenus dans cette région lotoise, qui n'ont laissé que peu de place à l'élevage ovin extensif.

<sup>6</sup> Leblond Nicolas (Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées), .- 730010291, Serres de Pech Tondut et de Doumary. - INPN, SPN-MNHN Paris, 15P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010291.pdf>

<sup>7</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730030191, Serres du Cluzel, de Cayroux Barrats, de Barbarou et de la Paillole. - INPN, SPN-MNHN Paris, 13P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030191.pdf>

### 3- ZNIEFF I 730030251 Plateaux et pentes de Bagor et Las Cabanels<sup>8</sup>

Le caractère steppique et xérophile s'impose nettement dans ces lieux. Ce sont des successions de pelouses sèches, écorchées qui s'étalent ici sur de grandes surfaces. Des rochers dénudés, de petites falaises, des pierres délitées et le sol marneux imposent leurs contraintes. Nous rencontrons là les seules stations de Cirse tubéreux (*Cirsium tuberosum*) du département, mais aussi de belles pelouses d'orpins ; le Stipe penné (*Stipa pennata*) est si abondant dans certains secteurs qu'il compose une prairie exclusive de 2 ha.

### 4- ZNIEFF I 730030257 Pech de Saint Jean<sup>9</sup>

L'orientation méridionale conjuguée à des sols très maigres, très rocheux et quelquefois marneux impose des contraintes que seules des espèces spécialisées peuvent affronter. Parmi elles, la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*), le Cardoncelle mou (*Carduncellus mitissimus*) et le Bugle jaune (*Ajuga chamaepitys*) sont particulièrement nombreux. L'eau reste retenue dans ces larges portions de sols marneux. Elle sort en un large suintement. Cette ZNIEFF abrite une station d'Épipactis des marais (*Epipactis palustris*). C'est l'une des deux seules stations du département. Celle-ci compte entre 25 et 35 individus selon les années. Elles poussent en compagnie du Mouron d'eau (*Samolus valerandi*) et de l'Orchis élevé (*Dactylorhiza elata*).

<sup>8</sup> Grouet Jean-Louis (Société des sciences naturelles de Tarn-et-Garonne), .- 730030251, Plateaux et pentes de Bagor et Las Cabanels. - INPN, SPN-MNHN Paris, 12P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030251.pdf>

<sup>9</sup> Grouet Jean-Louis (Société des sciences naturelles de Tarn-et-Garonne), .- 730030257, Pech de Saint Jean. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030257.pdf>

### 5- ZNIEFF I 730030243 Coteaux de la Longagne et de Bistournayre<sup>10</sup>

L'aspect dénudé des versants et des croupes pelées marque ce territoire. La roche affleure largement, même sur les surfaces planes des parties sommitales. Il y a donc des pelouses d'espèces très adaptées à ces conditions : pelouses à orpins, tapis de Brachypode à deux épis (*Brachypodium distachyon*), d'Égiloïpe ovale (*Aegilops ovata*), de Liseron des Cantabriques (*Convolvulus cantabrica*), de *Fumana* et d'*Heliathemum*. On trouve aussi une des deux seules stations de Sauge officinale (*Salvia officinalis*), avec la rare Rue à feuilles étroites (*Ruta angustifolia*).

### 6- ZNIEFF I 730030294 Pelouses sèches de Ramps<sup>11</sup>

Cette zone est typique du Quercy blanc et en particulier des « serres », ces étendues souvent couvertes de pelouses sèches, qui se situent en haut des plateaux. La zone est entourée de cultures céréalières. Quelques chênaies pubescentes, installées dans les zones pentues de rebord de plateau, sont aussi en contact avec les pelouses sèches et les landes calcicoles qui dominent ce site. Un vieux moulin à vent, bâtiment fréquent en position sommitale dans le Quercy blanc, témoigne du passé culturel ancien de bon nombre de parcelles. Mais les pelouses sèches occupaient aussi autrefois les serres dans le Quercy blanc, en particulier les zones au sol squelettique et impropre au travail agricole. L'abandon quasi total du pastoralisme, l'évolution du machinisme agricole, l'utilisation d'intrants et parfois l'irrigation rendent aujourd'hui utilisables certains sols pourtant très ingrats : certains secteurs de pelouses sèches se réduisent comme peau de chagrin. C'est le cas ici. La zone comprend des pelouses sèches qui relèvent surtout du Xerobromion du Quercy, avec des plantes xérophiiles comme la Globulaire commune (*Globularia vulgaris*). D'autres pelouses, plus mésophiles, dont certaines sont parfois dominées par la Séslerie bleue (*Sesleria caerulea*), hébergent des espèces plus exigeantes en eau, voire franchement hygrophiles : Cardoncelle mou (*Carduncellus mitissimus*) et Orchis des Charentes (*Dactylorhiza elata*

<sup>10</sup> Grouet Jean-Louis (Société des sciences naturelles de Tarn-et-Garonne), .- 730030243, Coteaux de la Longagne et de Bistournayre. - INPN, SPN-MNHN Paris, 11P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030243.pdf>

<sup>11</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730030294, Pelouses sèches de Ramps. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030294.pdf>

subsp. *sesquipedalis*). L'Épipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*) est une orchidée nettement mésoxérophiile à xérophiile et très rare dans le Lot. En revanche, le Sérapias en soc (*Serapias vomeracea*) est assez nettement localisé (surtout au sud de la vallée du Lot).

### 7- ZNIEFF I 730030187 Landes et Pelouses sèches du Boulvé<sup>12</sup>

Ce secteur, situé au nord-ouest du Quercy blanc, est constitué d'une mosaïque de zones ouvertes à faiblement boisées (chênaie pubescente peu dense). Comme dans tout le Quercy blanc, les reliefs sont doux, eu égard au sous-sol marno-calcaire : c'est un paysage de « serres » typique de cette zone biogéographique. Les zones ouvertes sont essentiellement couvertes de pelouses sèches, dont certaines ont un caractère méridional assez marqué. Des landes à *Genévrier* commun (*Juniperus communis*), des prairies mésophiles et quelques cultures, relativement extensives, sont également présentes. Les habitats naturels d'intérêt patrimonial sont tous liés aux pelouses sèches : pelouses mésophiles du Mesobromion, moliniaie xérocline de l'Eu-Molinion et pelouses sèches du Xerobromion. De nombreuses pelouses sont en cours de fermeture et d'embroussaillage, suite à la déprise pastorale du secteur : les landes à *Genévrier* commencent à gagner beaucoup de terrain. Les pelouses sèches du Mesobromion du Quercy sont dominées par le Brome érigé (*Bromus erectus*), la Fétuque d'Auquier (*Festuca auquieri*) et la Séslerie bleue (*Sesleria caerulea*). Des espèces xéroclines et marnicoles y pénètrent souvent et les rapprochent ainsi des pelouses du *Tetragonolobum maritimi-Mesobromion erecti*. Ces pelouses, assez rares dans le Lot, se rencontrent essentiellement sur les petits causses marneux des downs et dans le Quercy blanc. Les sésleriaies sont plus particulièrement rattachables à l'association du *Catanancho caeruleae-Seslerietum caeruleae*. Elles sont en

<sup>12</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730030187, Landes et Pelouses sèches du Boulvé. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030187.pdf>

contact étroit avec les pelouses du Xerobromion du Quercy, dont la majeure partie peut être affiliée au *Sideritido guillonii-Koelerietum vallesianae*, avec un contingent d'espèces végétales méditerranéennes typiques des pelouses de l'*Ononidion striatae*. D'autres « pelouses », dominées par la Molinie bleue (*Molinia caerulea*), représentent l'aile calcaire la plus sèche de l'Eu-Molinion. Cette formation végétale atypique est largement enrichie en espèces xérophiles qui supportent la sécheresse estivale et les sols marneux engorgés en hiver. Cet assemblage de pelouses est typique des serres du Quercy blanc aux sols humides, voire ruisselants en hiver, et très secs en été. Les espèces botaniques les plus représentatives du site sont sans aucun doute celles qui se développent sur les pelouses sèches xérophiles subméditerranéennes : la Bugrane striée (*Ononis striata*), et surtout le Narcisse à feuilles de jonc (*Narcissus assoanus*) et la Globulaire piquante (*Globularia vulgaris*), qui atteignent ici respectivement leurs limites géographiques nord-ouest nationale et lotoise. D'autres plantes présentes ici, possédant un caractère méridional moins marqué, se rencontrent aussi assez fréquemment plus au nord-est sur les causses. Il s'agit de la Sabline des chaumes (*Arenaria controversa*), de la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*), du Cardoncelle mou (*Carduncellus mitissimus*), de l'Armoise blanche (*Artemisia alba*) et de l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*). Une mention particulière doit être faite pour la présence du rare Lotier maritime (*Lotus maritimus* var. *hirsutus*) qui est très localisé dans le Lot et qui affectionne les pelouses marnicoles. Le Criquet des rocailles (*Omocestus petraeus*) présente de belles populations sur la zone, au sein de laquelle il se cantonne aux cailloutis et aux pelouses très rases. Les plantes ligneuses du site comptent aussi quelques espèces remarquables comme le Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*) et le Chêne vert (*Quercus ilex*) qui est ici très éloigné de ses foyers bourians et des vallées caussenardes (Lot, Célé, Dordogne). Ces ligneux colonisent les zones les plus

pentues et ensoleillées, mais ne vont cependant pas jusqu'à former des peuplements importants comme c'est le cas sur certaines zones de causses, sur calcaires durs. Plusieurs espèces de vertébrés d'intérêt patrimonial sont présentes sur le site. L'avifaune est notamment représentée par le Bruant ortolan, le Pipit rousseline et le Circaète Jean-le-Blanc qui fréquentent la zone, mais aussi par le Faucon pèlerin et le Grand Corbeau qui nichent régulièrement dans certaines petites corniches rocheuses. C'est un des rares sites de nidification lotois pour ces deux oiseaux rupestres, qui soit situé loin des grandes vallées.

#### 8- ZNIEFF I 730030186 Pelouses sèches du Pech Carlat et Prairies humides du Saint-Matré<sup>13</sup>

La zone décrite s'étend sur la bordure septentrionale du Quercy blanc, sur sa zone de contact avec les causses de collines ou downs qui bordent eux-mêmes la vallée du Lot de Cahors à Fumel. La nature du sous-sol est ici bien diversifiée et tout à fait remarquable, avec notamment des affleurements de grès fins et rouges, surtout sur le Pech Carlat. Ces roches sont des latérites riches en fer qui se sont développées sous climat tropical humide et qui sont donc comparables à celles que l'on rencontre aujourd'hui dans certains pays tropicaux.

#### 9- ZNIEFF I 730030299 Bois et pelouses sèches des Pauties<sup>14</sup>

Situé en limite avec le département du Tarn-et-Garonne, ce site montre une configuration typique du Quercy blanc avec des coteaux secs calcaires plus ou moins boisés et des fonds de vallons plus frais occupés par des prairies de fauche mésophiles. L'intérêt de ce site réside dans l'assez forte proportion de pelouses sèches à très sèches (Mesobromion et Xerobromion). Elles abritent ainsi une flore thermophile comme la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*) et l'Armoise blanche (*Artemisia alba*), la Catananche bleue (*Catananche*

<sup>13</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730030186, Pelouses sèches du Pech Carlat et Prairies humides du Saint-Matré. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030186.pdf>

<sup>14</sup> Chapuis Antoine (Bureau d'études Biotope - agence régionale Midi-Pyrénées), .- 730030299, Bois et pelouses sèches des Pauties. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030299.pdf>

*caerulea*) et la Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*), toutes déterminantes, mais aussi d'autres espèces de milieux secs comme l'Origan (*Origanum vulgare*), plante hôte de l'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*), papillon protégé au niveau national et connu sur le site. Enfin, outre la présence d'oiseaux des agrosystèmes [pas de cortège déterminant connu sur le site], on retiendra celle du Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), rapace typique des zones sèches et se nourrissant de reptiles, qui est nicheur sur le site.

#### 10- ZNIEFF I 730030190 Prairies du haut-vallon de la Petite Barguelonne et du ruisseau de Saint-Jean<sup>15</sup>

Le site des « prairies du haut vallon de la Petite Barguelonne » se situe dans le sud-ouest du département du Lot, dans le Quercy blanc, à mi-chemin entre les villes de Cahors et de Montcuq. Il concerne les communes de Villesèque (54,5 %) et Saint-Pantaléon (45,5 %), et son altitude moyenne est d'environ 230 m. Il s'agit d'un tronçon du haut vallon de la Petite Barguelonne encore riche en prairies mésophiles (prairies de fauche atlantiques) à hygrophiles (prairies longuement inondables des *Eleocharietalia*). Dans les prairies de fauche se rencontre le Narcisse des poètes (*Narcissus poeticus* subsp. *poeticus*), et les prairies humides sont ici riches en Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*). La récolte de ces deux espèces est réglementée par arrêté préfectoral dans le département du Lot. De plus, au sein des prairies inondables existe le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), espèce protégée sur l'ensemble de la région Midi-Pyrénées. 2 autres plantes d'intérêt patrimonial sont présentes sur les prairies humides du site : l'Orchis des Charentes (*Dactylorhiza elata* subsp. *sesquipetalis*) et l'Euphorbe poilue (*Euphorbia villosa*). D'autres habitats patrimoniaux tels que des pelouses mésophiles du Quercy (Mesobromion), des prairies humides atlantiques à subatlantiques et des frênaies-chênaies aquitaniennes sont également présents sur le site. Ces prairies humides abritent également 2 papillons protégés et d'intérêt communautaire : le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) et le Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), ainsi que leurs plantes hôtes respectives : les oseilles (*Rumex* sp.) et la Succise

<sup>15</sup> Leblond Nicolas (Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées), .- 730030190, Prairies du haut-vallon de la Petite Barguelonne et du ruisseau de Saint-Jean. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030190.pdf>

des prés (*Succisa pratensis*). Enfin, dans le lit de la rivière se rencontre l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), crustacé partout menacé par la pollution et l'acidification des eaux.

#### 11- ZNIEFF I 730030058 Haute vallée du Lendou et serres de Cézac<sup>16</sup>

Localisé dans le Quercy blanc, ce site est constitué d'une vallée principale, le Lendou, creusée dans les marnocalcaires du jurassique supérieur. D'un point de vue paysager, ce site est assez typique de cette région du Lot, avec des chênaies pubescentes, des landes et des pelouses sèches sur les versants et les plateaux, ainsi que des prairies fraîches à humides dans la vallée. Cet ensemble est entremêlé de cultures plus ou moins extensives. Le ruisseau du Lendou, qui est temporaire dans son amont, se jette dans la Petite Barguelonne au niveau de la commune de Lauzerte (Tarn-et-Garonne). L'ensemble de cette vallée est principalement cultivé, à l'exception de ce site, ce qui en fait une zone témoin de ce que l'on pouvait y observer avant. Les prairies naturelles d'intérêt patrimonial du site sont de plusieurs types : des prairies de fauche atlantiques mésophiles à mésohygrophiles (*Brachypodio rupestris-Centaureion nemoralis*) ; des prairies de fauche atlantiques inondables, mésohygrophiles à hygrophiles (*Bromion racemosi*) ; des prairies hygrophiles, méso-eutrophes, longuement inondables (*Eleocharietalia*) ; et des prairies humides calcaires à Molinie (Eu-Molinion). Les plantes remarquables liées à ces milieux prairiaux sont la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), l'Euphorbe velue (*Euphorbia villosa*), le Narcisse des poètes (*Narcissus poeticus*), l'Orchis des Charentes (*Dactylorhiza elata* subsp. *sesquipetalis*), la Germandrée des marais (*Teucrium scordium* subsp. *scordium*), le Brome en grappe (*Bromus racemosus*) et l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*). Toutes ces plantes sont en régression sur le plan national ou régional. Au niveau entomologique, ces prairies accueillent le Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*, papillon protégé en France) ainsi que le Criquet des roseaux (*Mecostethus parapleurus*). Les points d'eau qui jalonnent le site sont des milieux de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales, notamment les amphibiens (Grenouille agile, Rainette

<sup>16</sup> Ratel Wilfried (Lot Nature), .- 730030058, Haute vallée du Lendou et serres de Cézac. - INPN, SPN-MNHN Paris, 14P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030058.pdf>

méridionale, Crapaud accoucheur, Pélodyte ponctué, Triton palmé). Quelques-uns sont d'ailleurs constitués d'une végétation aquatique d'intérêt patrimonial comme les herbiers à characées, les herbiers à Renouée amphibie (*Polygonum amphibium*), ainsi que les herbiers à petits potamots. Un de ces herbiers est d'ailleurs en partie constitué du très rare Potamot à feuilles capillaires (*Potamogeton trichoides*). Des pelouses relevant du *Tetragonolobum maritimi-Mesobromenion erecti* sont présentes sur le site, et font la transition entre les milieux humides et secs. Ces habitats, remarquables pour leur rareté, hébergent également des espèces végétales d'intérêt patrimonial comme le Cirse tubéreux (*Cirsium tuberosum*), la Catananche bleue (*Catananche caerulea*) et le Cardoncelle mou (*Carduncellus mitissimus*). Ces deux dernières se retrouvent également dans les pelouses calcicoles sèches à très sèches du site. Les pelouses calcicoles hébergent de nombreuses herbacées thermophiles et méridionales remarquables comme l'Hysope officinale (*Hyssopus officinalis*), l'Armoise blanche (*Artemisia alba*), la Leuzée conifère (*Leuzea conifera*), l'Ophrys occidental (*Ophrys arachnitiformis* subsp. *occidentalis*), le Sérapias en soc (*Serapias vomeracea*), l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*), le Lin d'Autriche (*Linum austriacum* subsp. *collinum*), le Narcisse à feuilles de jonc (*Narcissus assoanus*), la Globulaire piquante (*Globularia vulgaris*), l'Ornithogale de Gussone (*Ornithogalum gussonei*), la Scorsonère hirsute (*Scorzonera hirsuta*), la Renoncule à feuilles de graminée (*Ranunculus gramineus*), le Nerprundes rochers (*Rhamnus saxatilis*), le Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*), ainsi que la rarissime Valériane tubéreuse (*Valeriana tuberosa*, deuxième station récente du département). Des pelouses calciphiles composées d'espèces annuelles (Thero-Brachypodion) se rencontrent également sur les sols les plus squelettiques souvent en mosaïque avec les pelouses vivaces citées précédemment. La Sabline des chaumes (*Arenaria controversa*) est une espèce endémique franco-ibérique protégée en France pouvant composer cet habitat. Cette espèce est bien présente sur le site. La Marguerite de la Saint-Michel (*Aster amellus*) est une autre plante protégée au niveau national sur le site et qui se localise ici sur les bords de routes. L'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*), papillon protégé en France, fréquente les lisières, les bords de chemins et les pelouses en voie d'embroussaillage du site où sa plante hôte, l'Origan, est

présente. La Centaurée de Lyon (*Centaurea triumfetti* subsp. *lugdunensis*), le Libanotis des montagnes (*Seseli libanotis*) et la Tulipe australe (*Tulipa sylvestris* subsp. *australis*) sont des plantes d'intérêt patrimonial remarquables fréquentant les ourlets forestiers de la haute vallée du Lendou. Autre espèce remarquable : la Cicindèle marocaine (*Cicindela maroccana*) est un carabe présent sur les pelouses sèches du site et qui atteint dans le Quercy blanc sa limite nord de répartition. Des garrigues supra-méditerranéennes composées du Genêt cendré (*Genista cinerea*), espèce en limite d'aire dans le Quercy, sont présentes sur le site. Quelques pieds de Romarin (*Rosmarinus officinalis*) ont été observés dans cet habitat.

## 12- ZNIEFF I 730030200 Prairies humides de Labarthe<sup>17</sup>

Ces trois prairies sont remarquables. En effet, elles constituent des espaces relictuels dans cette vallée, où les champs de maïs et de luzerne se succèdent sans cesse. Beaucoup de ces champs ont remplacé des prairies de fauche. Ces changements se sont opérés sur ces cinq dernières années. Il n'est plus habituel de découvrir des prairies qui restent longtemps inondées après les longues pluies de l'hiver. Des mares baignent la pâture, et des rus désordonnés finissent par se perdre dans les herbes. Ces prairies hébergent des populations de Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), espèce très menacée qui bénéficie d'un statut de protection départementale. Ce sont les ultimes stations de cette espèce en se dirigeant vers le sud-ouest. L'une de ces prairies compte plusieurs centaines de fritillaires et plusieurs centaines d'individus d'Euphorbe poilue (*Euphorbia villosa*). L'autre prairie abrite, en plus de plusieurs dizaines de pieds de Fritillaire pintade, plusieurs centaines d'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*). Moins rare que la Fritillaire, cette orchidée reste néanmoins très peu observée dans ce secteur départemental.

<sup>17</sup> Grouet Jean-Louis (Société des sciences naturelles de Tarn-et-Garonne), .- 730030200, Prairies humides de Labarthe. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030200.pdf>

### 13- ZNIEFF I 730030188 Pelouses sèches, bois et prairies de Lathailade<sup>18</sup>

La zone est située en partie dans la vallée de la Grande Barguelonne, et en partie sur un coteau et sur une portion de plateaux attenants. Elle est constituée de pelouses sèches relictuelles, de landes à Genévrier commun (*Juniperus communis*), de prairies naturelles, de cultures et de vieilles truffières ainsi que de boisements dominés par le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). Les habitats naturels d'intérêt patrimonial sont essentiellement représentés par des pelouses sèches (parfois marnicoles et xéroclines) qui relèvent du Mesobromion du Quercy. Ces pelouses sèches sont en déprise pastorale quasi totale, et de nombreux secteurs ont déjà évolué vers la lande calcicole à Genévrier puis vers la chênaie pubescente. Le pâturage ovin, maintenu jusqu'à une époque récente, a sans doute permis le maintien d'un certain niveau d'ouverture du paysage.

### 14- ZNIEFF I 730030189 Combe Perdude et Serres de Pern<sup>19</sup>

Ce site de 950 ha présente une succession de collines et de vallons thermophiles développés sur substrat calcaire. Le site comprend deux petites vallées plus fraîches, où se développent les habitats plus humides tels que des prairies, voire aussi des végétations de bord de mare. Malgré une forte dominance de zones très sèches représentées par des pelouses de types variés, des landes et des zones plus boisées, une partie du plateau et des combes est destinée à l'agriculture. Les habitats se répartissent selon l'exposition ou la profondeur du sol. Ainsi les « sommets » accueillent des pelouses, les versants des forêts de chênes, et les fonds de vallons les prairies plus mésophiles. On devine, par endroits, des ravines au sol dénudé où la végétation est très rare.

<sup>18</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730030188, Pelouses sèches, bois et prairies de Lathailade. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030188.pdf>

<sup>19</sup> Déjean Sylvain (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730030189, Combe Perdude et Serres de Pern. - INPN, SPN-MNHN Paris, 12P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030189.pdf>

### 15- ZNIEFF I 730010553 Pech de la Rode<sup>20</sup>

La ZNIEFF du Pech de la Rode se situe dans le bas Quercy dans le Pays des Serres (succession typique de plateaux en lanières dominant des vallées parallèles). La serre concernée d'axe nord-est - sud-ouest est bordée par la Petite Barguelonne au nord et par le Lendou au sud. La ZNIEFF y occupe un plateau isolé de cet axe par des vallons creusés perpendiculairement. Ce petit plateau de calcaire lacustre repose sur un soubassement de marnes plus ou moins gréseuses ; ses versants sont pentus sur toute sa périphérie et polylobés en feuille de fougère, augmentant le panel d'expositions. Le versant nord est couvert de feuillus en mélange, et celui du sud est dominé par le Chêne pubescent ; mais en fait, le ciselé des versants et la nature du sol multiplient dans le détail les dégradés de strates allant de la pelouse au franchement boisé. La partie plane est également composée d'une mosaïque d'habitats. Pour l'agriculture, les meilleures terres sont utilisées pour les céréales et le colza ; quelques parcelles ont été récemment mises en verger (cerisiers, pêchers) ; le reste concerne des prairies de fauche et des bois pâturés. Les autres milieux sont composés de bois avec quelques coupes laissant des espaces ouverts à différents stades de colonisation, des friches, pelouses pâturées ou en déprise, fruticées, etc.

### 16- ZNIEFF I 730030268 Pelouses, landes et bois des Pechs Bédél et Abudel et de la Combe Mirgouillère<sup>21</sup>

Située dans le sud-ouest du département du Lot, à la limite entre le Quercy blanc et les causses marneux qui bordent au sud la vallée du Lot, la zone est constituée d'un ensemble de Pechs et de combes au sous-sol formé d'une part de marno-calcaires et de calcaires jurassico-crétacés ou oligocènes, d'autre part d'argiles rubéfiées d'âge éocène (tertiaire inférieur) résultant de l'évolution latéritique, sous climat tropical humide, de dépôts fluviatiles venus du Massif central. Des formations boisées couvrent environ la moitié de la

<sup>20</sup> Redon Hugues (Amsinckia), - 730010553, Pech de la Rode. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010553.pdf>

<sup>21</sup> Déjean Sylvain (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730030268, Pelouses, landes et bois des Pechs Bédél et Abudel et de la Combe Mirgouillère. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030268.pdf>

zone. Il s'agit en grande majorité de forêts naturelles (essentiellement chênaies pubescentes calcicoles, ponctuellement chênaie acidiphile) et, pour une part relativement modeste, de plantations de résineux (Pins noir et maritime). Les pelouses sèches calcaires, majoritairement développées aux expositions chaudes, y occupent encore une place importante. D'étendue limitée, les formations arbustives se partagent entre fourrés calcicoles et landes acides à bruyères. Les cultures (céréales et prairies temporaires en fond de combe, vignes en sommet de Pech) n'occupent qu'une surface restreinte.

### 17- ZNIEFF I 730010289 Ruisseau du Lemboulas et ruisseaux affluents<sup>22</sup>

Cette ZNIEFF linéaire prend en compte la rivière Lemboulas (incluant quelques affluents). Le Lemboulas traverse le Lot puis le Tarn-et-Garonne, et sert de frontière naturelle entre les deux départements. C'est un ruisseau de type « méditerranéen », c'est-à-dire avec un débit d'eau très important de l'hiver au printemps, qui entraîne des inondations régulières, et une période d'étiage très marquée avec un écoulement faible voire nul ou parfois souterrain. On note une importante retenue sur la commune de Montdoumerc, à l'origine de certains lâchers d'eau lors de trop-pleins. Cette abondance d'eau entraîne un creusement du lit de façon alarmante, susceptible à terme de réduire voire supprimer l'alimentation des zones humides connexes. Sur les versants sont échelonnées des prairies humides, prairies de fauche ou de pelouses sèches selon leur niveau topographique. Les formations boisées sont aussi diverses. Concernant la flore et les habitats, on dénombre pas moins de 22 espèces de plantes déterminantes sur l'ensemble de la vallée.

### 18- ZNIEFF I 730030287 Prairies naturelles de la vallée de la Lupte<sup>23</sup>

La Lupte, qui prend sa source dans les serres de Saint-Paul-de-Loubressac et qui se jette dans le Lemboulas près de Lafrançaise, présente encore, au pied des bastides de Castelnau-Montratier et Flaugnac, une belle série de prairies naturelles. Le paysage bocager s'est considérablement réduit avec l'arrachage

<sup>22</sup> Déjean Sylvain (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730010289, Ruisseau du Lemboulas et ruisseaux affluents. - INPN, SPN-MNHN Paris, 19 P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010289.pdf>

<sup>23</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730030287, Prairies naturelles de la vallée de la Lupte. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030287.pdf>

de la plupart des haies qui séparaient autrefois les parcelles. Seule subsiste un double rangé d'arbres qui borde la rivière. Sur près de 6 km, les prairies naturelles, fauchées pour la plupart, mais aussi pâturées par des bovins, se succèdent en alternance avec des cultures. Ces prairies ont été inventoriées au cours de la période de floraison de la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), et elles mériteraient sans doute d'être étudiées plus avant pour mieux définir leur appartenance phytosociologique. Certaines appartiennent aux prairies de fauche atlantiques du *Brachypodio rupestris-Centaureion nemoralis* et aux prairies humides atlantiques et subatlantiques. La liliacée spécifiquement recherchée lors des prospections s'accommode aussi de prairies pâturées. Il semblerait qu'après le retournement du sol, la Fritillaire pintade soit capable de survivre, et même de fleurir si le sol n'est pas retourné chaque année (un cas de floraison abondante observée dans une friche de la haute vallée de la Grande Barguelonne). La population de cette plante a été estimée entre 5 000 et 50 000 pieds sur l'ensemble des prairies concernées par la zone. C'est la plus grosse population lotoise après celle de la partie amont de la vallée du Lemboulas. Les prairies qui hébergent cette espèce courent toutes le risque d'être retournées pour être mises en culture dans un avenir proche : cela sonnerait alors le glas de cette population que l'on peut déjà considérer comme relictuelle par rapport à ce qu'elle devait être avant la mutation agricole du Quercy blanc. La Fritillaire pintade est d'ailleurs protégée dans le département voisin du Tarn-et-Garonne, c'est-à-dire à quelques kilomètres de la zone décrite ici. Il faut noter que cette liliacée n'est connue dans le Lot que des formations herbacées du Quercy blanc : elle est totalement absente au nord de la vallée du Lot. Ces prairies humides abritent aussi l'Orchis des Charentes (*Dactylorhiza elata* subsp. *sesquipedalis*).

### 19- ZNIEFF I 730030260 Butte de Guitard<sup>24</sup>

L'ossature calcaire imprime ses contraintes sur plus d'un tiers de la surface. Et le caractère xérique s'affirme nettement avec cette rocaille apparente. Peu de

<sup>24</sup> Grouet Jean-Louis (Société des sciences naturelles de Tarn-et-Garonne), - 730030260, Butte de Guitard. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730030260.pdf>

sites offrent un tel aspect dans un grand secteur ouest du département du Tarn-et-Garonne. C'est une petite végétation qui a pu s'installer en ces lieux comme l'Hélianthème commun (*Helianthemum nummularium*) en tapis. Le sol d'écaillés calcaires instables se laisse recouvrir par quelques imposants buissons d'Asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*). De petites populations de fougères, de Bugrane naine (*Ononis pusilla*), d'ails, s'insinuent dans les lézardes des courtes falaises qui soulignent la crête sommitale.

### 20- ZNIEFF I 730010981 Bois de Bagnols<sup>25</sup>

Le bois de Bagnols est situé dans la vallée du Lemboulas, à la limite du Lot et du Tarn-et-Garonne, en plein Quercy blanc. Comme la grande majorité des rivières qui sillonnent les terrains marno-calcaires de cette région biogéographique, le Lemboulas coule du nord-est vers le sud-ouest. Sa vallée est ici large, et a permis le développement d'une agriculture tournée à la fois vers la production céréalière et vers l'élevage bovin. Les quelques secteurs boisés de la vallée sont dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), mais aussi, et c'est le cas ici, par le Chêne sessile (*Quercus petraea*). La chênaie sessiliflore se développe sur des sols marneux décalcifiés du stampien (calcaires lacustres ici altérés en surface).

### 21- ZNIEFF I 730010331 Serres de Saint-Pantaléon, Villesèque et Bagat-en-Quercy<sup>26</sup>

La zone est constituée de plateaux fortement découpés appelés localement « serres » et formés de calcaires marneux d'origine lacustre (oligocène et miocène). C'est le plus grand ensemble de pelouses sèches et de landes calcicoles du sud-ouest du Lot (plus de 1 200 ha). Les bois de Chêne pubescent sont essentiellement localisés aux expositions fraîches. Les prairies naturelles, relictuelles, sont situées dans la zone amont des fonds de vallons ; plus bas, ce

<sup>25</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730010981, Bois de Bagnols.- INPN, SPN-MNHN Paris, 7P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010981.pdf>

<sup>26</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730010331, Serres de Saint-Pantaléon, Villesèque et Bagat-en-Quercy. - INPN, SPN-MNHN Paris, 13P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010331.pdf>

sont les cultures qui dominent. Les plateaux sont globalement moins cultivés que sur d'autres zones du Quercy blanc, ce qui laisse encore de la place aux milieux agropastoraux. Mais ces derniers sont en voie de fermeture à cause des profonds changements de gestion de l'espace intervenus dans cette région lotoise, qui n'ont laissé que peu de place à l'élevage ovin extensif. L'habitat humain, très ponctuel, se développe surtout en zone sommitale.

### 22- ZNIEFF I 730010552 Rendzine du Pech dominant Boulbènes basses<sup>27</sup>

La ZNIEFF se situe en Quercy blanc sur un étroit plateau en lanières (serres), isolé de part et d'autre par les rivières la Grande Barguelonne et le Lendou. L'érosion a dessiné sur ses deux versants des échancrures (en feuille de fougère), formant ainsi un chapelet de petits plateaux et de buttes perpendiculaires à l'axe. Précisément, la ZNIEFF se trouve à cheval sur un de ces petits plateaux et sur son versant Est. Elle repose sur le calcaire blanc de l'Agenais. La partie plane est composée d'un sol assez nu de type rendzine très caillouteux (éléments de quelques millimètres à quelques centimètres). Un échantillonnage a montré la richesse floristique en espèces déterminantes (une dizaine d'espèces). Le versant Est, en pente assez forte, 50 %, est couvert de chênes pubescents et en mélange de l'Alaterne (*Rhamnus alaternus*), du Cormier (*Sorbus domestica*), du Chèvrefeuille d'Étrurie (*Lonicera etrusca*), de genévriers et de quelques pins sp.

### 23- ZNIEFF I 730010333 Serres de Saint-Paul de Loubressac<sup>28</sup>

Cette zone présente un paysage typique du Quercy blanc, constitué de « serres » : les bordures de plateaux, formées de calcaires lacustres et de marnes d'âge oligocène à miocène, sont fortement découpées et en majeure partie occupées par des landes calcicoles dominées par des Genévriers commun (*Juniperus communis*) et Genêt cendré (*Genista cinerea*). Lorsqu'il s'agit de landes dans lesquelles le Genêt cendré domine largement, l'habitat peut être

<sup>27</sup> Redon Hugues (Amsinckia), .- 730010552, Rendzine du Pech dominant Boulbènes basses. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010552.pdf>

<sup>28</sup> Esslinger Marc (Parc naturel régional des Causses du Quercy), .- 730010333, Serres de Saint-Paul de Loubressac. - INPN, SPN-MNHN Paris, 14P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010333.pdf>

rattaché à l'alliance méditerranéenne du *Lavandulo angustifoliae-Genistion cinerae*, qui se prolonge largement en zone atlantique, notamment dans le Quercy blanc. De nombreuses pelouses sèches de divers types (mésobromaies, brachypodiaies, moliniaies mésophiles à hygrocines relevant du Mesobromion, sésleriaies mésophiles relevant ou proches du *Catanancho caeruleae-Seslerietum caeruleae*, pelouses xérophiles à tonalité méditerranéenne se situant à la charnière Xerobromion/Aphyllanthion) occupent aussi largement les secteurs xériques pentus et de plateau. En fond de combes, des prairies naturelles de fauche, relictuelles, sont parfois présentes. Et, plus ponctuellement encore, on peut aussi observer des prairies humides du Bromion racemosi avec la présence d'une de ses espèces caractéristiques : le Brome en grappe (*Bromus racemosus*) ; l'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), une espèce non déterminante mais assez intéressante, est aussi à signaler sur ces prairies mésohygrophiles. La Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), une espèce protégée dans le département voisin du Tarn-et-Garonne et dont les populations lotoises ne semblent pas s'étendre au nord de la vallée du Lot, y présente également quelques belles populations locales.

#### 24- ZNIEFF I 730010986 Serres de Caillavel<sup>29</sup>

Cette zone est un plateau découpé typique du Quercy blanc, nommé localement « serres », formé de calcaires lacustres et de marnes de l'oligocène et du miocène. Il est occupé par des chênaies pubescentes, des landes à Genévrier commun (*Juniperus communis*) et à Genêt cendré (*Genista cinerea*), des pelouses sèches de divers types : pelouses mésophiles du Mesobromion du Quercy, brachypodiaies d'ourlets, Mesobromion à Molinie bleue (*Molinia caerulea*), pelouses xérophiles à tonalité méditerranéenne du *Staehelino dubiae-Teucrietum chamaedryos* et, très ponctuellement, pelouses sur dalles ou corniches calcaires de l'Alyso-Sedion. Des friches herbacées post-culturelles, ainsi que des cultures en proportion importante, complètent le panel de milieux de plateaux. Des sources et des prairies naturelles ponctuelles, dont des prairies de fauche atlantiques du *Brachypodio rupestris-Centaureion nemoralis*, sont également présentes en combes.

<sup>29</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730010986, Serres de Caillavel.- INPN, SPN-MNHN Paris, 12P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010986.pdf>

#### 25- ZNIEFF I 730010987 Serres du Cruzoul et de Lissan<sup>30</sup>

Cette zone est un plateau découpé typique du Quercy blanc et nommé localement « serres ». Ce plateau est formé de calcaires lacustres et de marnes de l'oligocène et du miocène. Il est occupé par des chênaies pubescentes, qui se limitent ici aux expositions les plus fraîches, des landes à Genévrier commun (*Juniperus communis*), à Buis (*Buxus sempervirens*) et à Genêt cendré (*Genista cinerea*). De nombreuses pelouses sèches de divers types y sont également présentes : pelouses mésophiles du Mesobromion, et en particulier sésleriaies à Séslerie bleue (*Sesleria caerulea*) du *Catanancho caeruleae-Seslerietum caeruleae*, brachypodiaies héliophiles et d'ourlets, et pelouses xérophiles à tonalité méditerranéenne du *Staehelino dubiae-Teucrietum chamaedryos*. Des friches herbacées post-culturelles, localement abondantes, ainsi que quelques rares cultures, complètent le panel des milieux naturels présents sur le plateau.

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

Ces sites, identifiés pour leur richesse en espèces et habitats d'intérêt patrimonial, regroupent l'ensemble des ZNIEFF, des APPB et sites Natura 2000. Ils constituent des « réservoirs de biodiversité », premiers éléments de la Trame Verte et Bleue.

Ils viennent d'ailleurs alimenter la Trame Verte et Bleue du SCOT Cahors Sud du Lot qui les identifie en tant que tels.

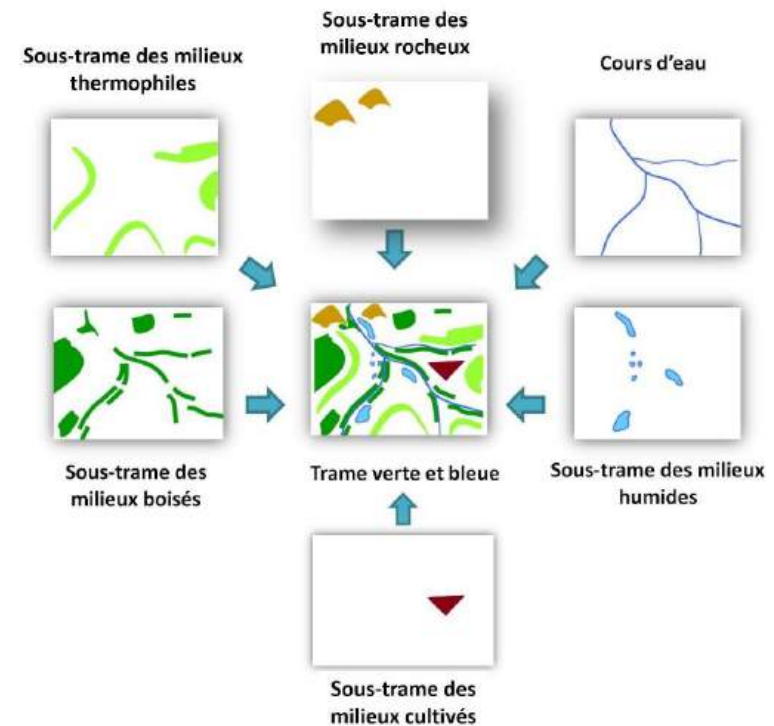
<sup>30</sup> Esslinger Marc (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), - 730010987, Serres du Cruzoul et de Lissan. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/730010987.pdf>

## B -Les milieux naturels, constituants des sous-trames écologiques

La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et ouverts, et la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées. Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique). La trame verte et bleue se décline à diverses échelles : nationale, régionale, départementale, territoriale, communale.

L'objectif du diagnostic est d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur le territoire. L'étude des continuités écologiques s'effectue par sous-trames ; chaque sous-trame étant associée à un cortège de milieux naturels. Le territoire du PLUi présente une mosaïque de paysages et de milieux très diversifiée.

Figure 1 : Les sous-trames de la Trame verte et bleue du PLUi et du SCoT ; Rural Concept 2018



### Prise en compte du SCoT de Cahors Sud du Lot

La trame verte et bleue du PLUi doit prendre en compte celle élaborée dans le cadre du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) de Cahors et du sud du Lot. Afin de faciliter la définition de la TVB à l'échelle communale, les sous-trames déclinées en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques du PLUi sont identiques à celles du SCoT. Des précisions et ajouts pour chacune d'entre elles, ont été réalisés : identification des zones humides, cartographie plus fine des pelouses sèches, identification à la parcelle cadastrale ....

## Trame verte et bleue simplifiée du SCoT de Cahors

### Éléments généraux

□ Limites communales

### Milieux de fonds de vallées et zones humides

#### Réservoir de biodiversité (valeur patrimoniale)

— Réservoir-corridor de milieux aquatiques : cours d'eau

■ Réservoir de zones humides

■ Réservoir probable de zones humides potentielles

■ Réservoir probable de mares fonctionnelles

■ Réservoir de prairies

■ Réservoir de boisements alluviaux et rivulaires (feuillus de fonds de vallées et ripisylves)

#### Continuité fonctionnelle reliant les réservoirs

— Corridor à dominante aquatique et/ou humide (zones de mobilité des cours d'eau)

— Corridor souterrain probable lié aux zones karstiques (réseau de rivières souterraines et résurgences)

■ Corridor de zones humides

### Milieux des Causses et de la Bouriane : mosaïques de milieux boisés, ouverts et rupestres

#### Réservoir de biodiversité (valeur patrimoniale)

■ Réservoir de pelouses sèches

■ Réservoir de boisements thermophiles

■ Réservoir mixte de pelouses associées aux boisements thermophiles

■ Réservoir de milieux cultivés

■ Réservoir de milieux rupestres (falaises, milieux rocheux)

#### Continuité fonctionnelle reliant les réservoirs

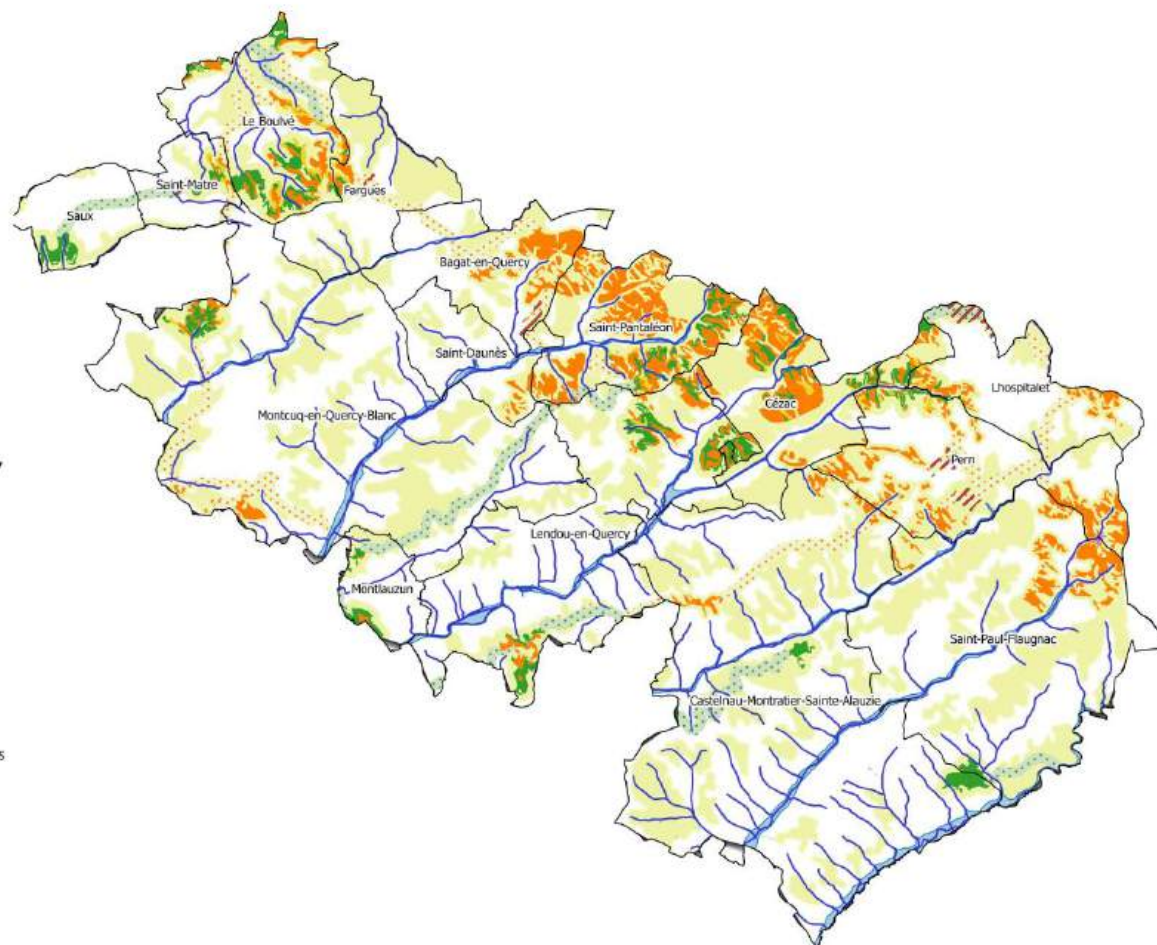
■ Principe de continuité (corridor) à dominante de milieux boisés

■ Principe de continuité (corridor) à dominante de milieux ouverts

■ Mosaïque de milieux ordinaires (boisements, prairies) supports des corridors

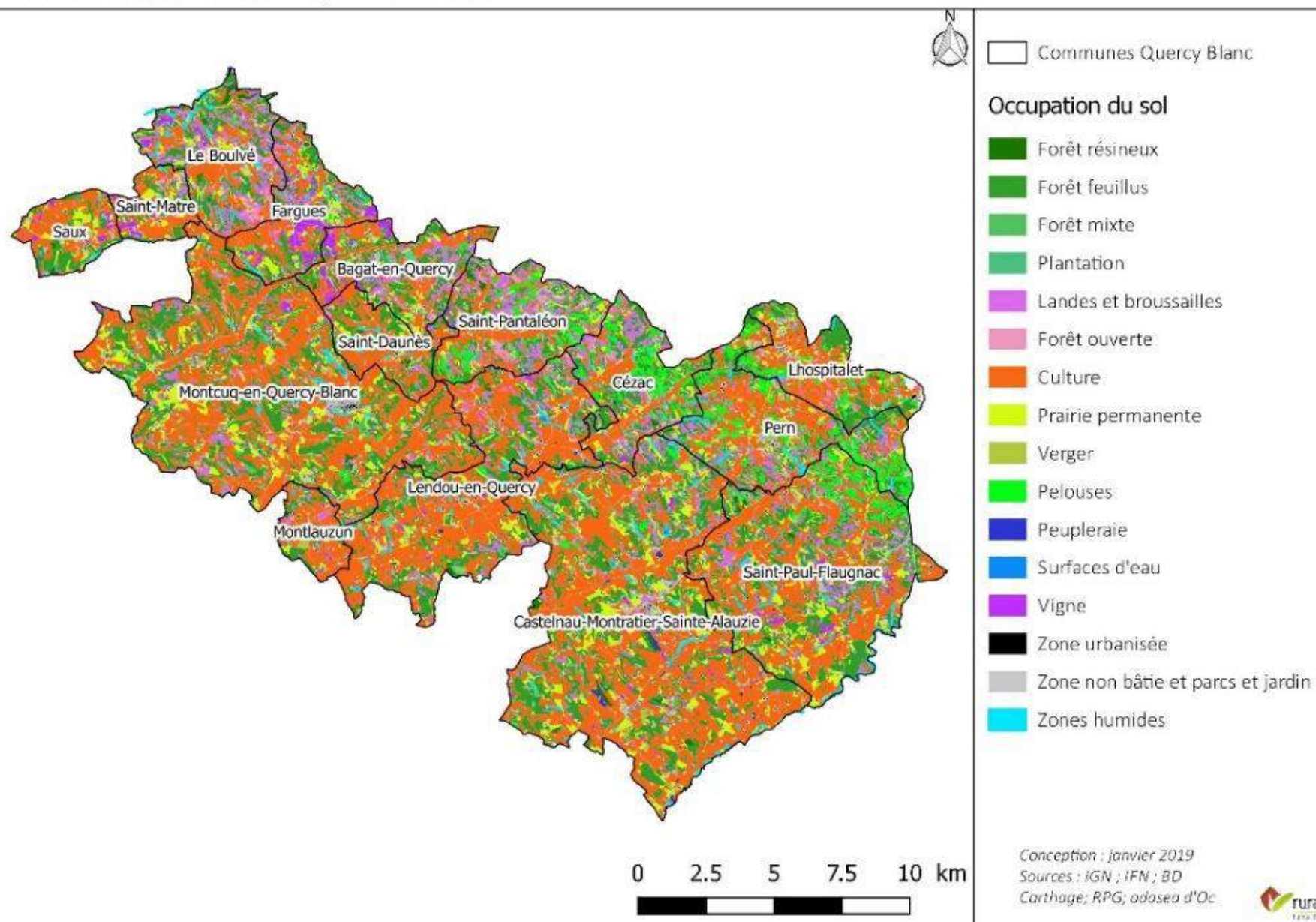
### Secteurs sous pression

/// Zones de vigilance



Sources : PNR QC, SOeS, IGN, ASP, ECOTONE, CLC  
Réalisation : Even Conseil, Mai 2017

## OCCUPATION DU SOL PLU QUERCY BLANC



## LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX AQUATIQUES »

Tableau 3 : Milieux aquatiques présents sur le territoire

|   | Habitat   | Code Corine | Code Natura | Habitat prioritaire   | Nom habitat   | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|---|---|-------------|-------------|---|---|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES                 | <b>Milieux aquatiques</b>                       |             |             |   |   |                   |  |
|   | Eaux douces                                     | 22.1        |             |   |   |                   |  |
|   | Eaux mésotrophes                                | 22.12       | 3140        | Non   | Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <em>Charas</em> spp. |                   | U1 (=)   |
|   | Eaux eutrophes                                  | 22.13       | 3150        | Non   | Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition   |                   | FV (=)   |
|   | Eaux oligo-mésotrophes riches en calcaire       | 22.15       | 3140-1      | Non   | Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques                       | X                 | U1 (=)   |
|   | Végétations aquatiques                          | 22.4        |             |   |   |                   |  |
|   | Groupements de petits Potamots                  | 22.422      |             |   |   | X                 |  |
|   | Végétations enracinées flottantes               | 22.43       |             |   |   |                   |  |
|   | Tapis de Renouées                               | 22.4315     |             |   |   |                   |  |
|   | Tapis immergés de Characées                     | 22.44       | 3140        | Non   | Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.           | X                 | U1 (=)   |
|   | Lits des rivières                               | 24.1        |             |   |   |                   |  |
|   | Ruisselets                                      | 24.11       | 3260-6      | Non   | Ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basiques                        |                   | FV (=)   |
|   | Cours d'eau intermittents                       | 24.16       | 3290-2      | Non   | Aval des rivières méditerranéennes intermittentes                                 |                   | -  |
|   | Bas-marais, tourbières de transition et sources | 54          |             |   |   |                   |  |
|   | Sources   | 54.1        |             |   |   |                   |  |
| Sources d'eaux dures                              | 54.12   | 7220        | Oui         | Sources pétifiantes avec formation de travertins Cratoneurion | X   | U2 (=)            |  |
| Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines) | 54.2  | 7230        | Non         | Tourbières basses alcalines                                   | X   | U2 (=)            |  |

| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|--|---|--|
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=)                                       | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-)                                       | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+)                                       | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
| (X)  | Tendance inconnue entre les 2 rapportages |  |

| Indicateur ZNIEFF | X             | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|-------------------|---------------|--|
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel* | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible      | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
|                   | sensible*     | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible                  |

### Une hydrographie contrastée entre plateaux et vallées

Au niveau des plateaux la ressource en eau est très peu visible et principalement souterraine, car rapidement drainée par les sols calcaires perméables. A l'inverse, la présence de l'eau est plus explicite dans les fonds de vallées traversées de ruisseaux dont les ripisylves attestent la présence. Ainsi les plateaux sont plus secs et arides, tandis que les sols des fonds de vallées sont plus frais.

Ces différences hydrographiques et géologiques marquées entre plateaux et vallées, influencent l'occupation des sols et le type de végétation, façonnant ainsi des paysages contrastés.

### Les cours d'eau

Le territoire présente une forte homogénéité concernant la répartition des cours d'eau. Il comporte un important réseau de cours d'eau qui est découpé en 6 vallées : le Lemboulas, la Lupte, la Barguelonne, le Lendou, la petite Barguelonne et la Séoune.

Mises à part les principales rivières qui sont en eau toute l'année, leurs affluents sont généralement temporaires avec des pertes d'eaux souterraines sur les secteurs calcaires. Ainsi certaines portions de ruisseau, voire toute leur longueur pour certains, sont à sec une grande partie de l'année. Des sources sont présentes en amont de certains affluents mais la majorité de l'eau ne reste pas en surface, mise à part certaines résurgences.

## Les plans d'eau et les mares

Les vallées sont également ponctuées par quelques retenues collinaires aménagées par l'homme qui permettent l'irrigation lors de pénurie d'eau en été. Ces retenues collinaires se rencontrent fréquemment au débouché de combes et vallons secondaires, dans les zones les plus cultivées.

En outre, de nombreux petits points d'eau jalonnent le territoire. Ces mares, alimentées par l'eau de pluie et les micro-écoulements, sont des éléments indispensables sur la partie cause pour l'abreuvement des animaux. De plus ces milieux abritent une biodiversité particulière.

La végétation aquatique flottante libre est essentiellement composée de peuplements de Petite Lentille d'eau (*Lemna minor*). Des végétaux se développent également en bordure de plan d'eau ou de mares ; on retrouve notamment le Sisymbre rude (*Sisymbrella aspera*) ou encore le Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*).

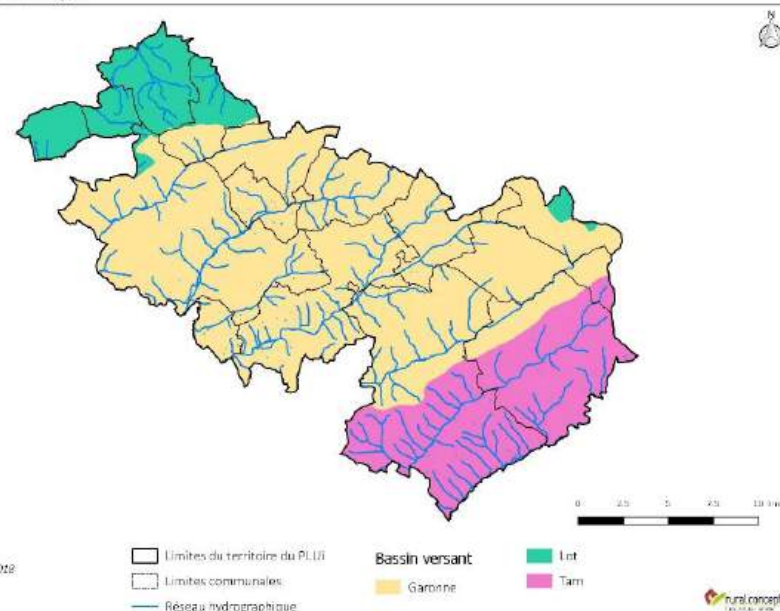
Ces milieux sont également particulièrement importants pour le développement de nombreuses espèces animales à fort intérêt patrimonial inféodées aux milieux humides notamment les amphibiens : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) etc. Tous ces amphibiens sont protégés. D'autres espèces y sont présentes comme les odonates (Libellules et Demoiselles).



Salamandre tachetée et Alyte accoucheur ©Rural Concept

Carte 6 : Cartographie des cours d'eau du territoire ; Rural Concept 2018

RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Conseil d'arrondissement : Décembre 2018  
Sources : BD Carthage  
Agence de l'eau

— Limites du territoire du PLUi  
— Limites communales  
— Réseau hydrographique

Bassin versant  
Garonne  
Lot  
Tarn

rural concept

Tableau 4 : Liste des cours d'eau présents sur le territoire du PLUi

|                         |                       |                              |
|-------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Tarn                    | Le Lemboulas          | Ruisseau de Nègue vieilles   |
|                         |                       | Ruisseau de Cau              |
|                         |                       | Ruisseau de Counord          |
|                         | La Lupte              | Ruisseau de Sermiac          |
|                         |                       | Ruisseau des Souliés         |
| Garonne                 | La Barguelonne        | Ruisseau de Saint-Barthélémy |
|                         |                       | Ruisseau de Moulinas         |
|                         |                       | Ruisseau du Pech             |
|                         |                       | Ruisseau de Malemousque      |
|                         |                       | Ruisseau des près            |
|                         | Le Lendou             | Ruisseau des Foundésous      |
|                         |                       | Ruisseau le Verdanson        |
|                         |                       | Ruisseau de la Ramat         |
|                         | La Petite Barguelonne | Ruisseau du Tartuguié        |
|                         |                       | Ruisseau de Fraysse          |
|                         |                       | Ruisseau de Nègue vieille    |
|                         |                       | Ruisseau le Tréboul          |
|                         | La Séoune             | Ruisseau de Lafargue         |
|                         |                       | Ruisseau la Séounette        |
|                         | Lot                   | Ruisseau le Boudouyssou      |
| Ruisseau le Vigor       |                       |                              |
| Ruisseau de Saint-Matré |                       | Ruisseau la Rivière          |
| Ruisseau le Lissourgues |                       | Ruisseau du Boulvé           |
|                         |                       | Ruisseau de Baudenque        |
| Ruisseau de Lacoste     | Ruisseau des Clottes  |                              |
|                         | Ruisseau de Lacoste   |                              |

## LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX HUMIDES »

Tableau 5 : Milieux humides présents sur le territoire

|   | Habitat   | Code Corine    | Code Natura | Habitat prioritaire | Nom habitat   | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|---|---|----------------|-------------|---------------------|---|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET DE FOND DE VALLEE | <b>Prairies humides et de fond de vallée</b>                            |                |             |                     |   |                   |  |
|   | Prairies humides eutrophes  | 37.2           |             |                     |   |                   | U1 (=)   |
|   | Prairies humides atlantiques et subatlantiques                          | 37.21          |             |                     |   |                   |  |
|   | Prairies à Jonc acutiflore  | 37.22          |             |                     |   |                   |  |
|   | Prairies à Agropyre et Rumex  | 37.24          |             |                     |   |                   |  |
|   | Prairies à Molinie sur calcaires  | 37.311         | 6410        | Non                 | Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion-caeruleae)                 | X                 | U2 (-)   |
|   | Pâtures mésophiles  | 38.1           |             |                     |   |                   |  |
|   | Prairies maigres de fauche de basse altitude                            | 38.21 et 38.22 | 6510        | Non                 | Prairies de fauche de basse altitude  | X                 | U2 (-)   |
|   | <b>Mégaphorbiaies et zones marécageuses</b>                             |                |             |                     |   |                   |  |
|   | Landes humides  | 31.1           |             |                     |   |                   |  |
|   | Communautés à Reine des prés et communautés associés                    | 37.1           | 6430-1      | Non                 | Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes   |                   | U1 (=)   |
|   | Voiles des cours d'eau  | 37.71          | 6430-4      | Non                 | Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces  |                   | U1 (=)   |
|   |   |                | 6430-5      | Non                 | Mégaphorbiaies oligohalines   |                   |  |
|   | Franges des bords boisés ombragés                                       | 37.72          | 6430-7      | Non                 | Végétations des lisières forestières nitrophiles, hygrocines, semi-sciaphiles à sciaphiles              |                   | U1 (=)   |
|   |   |                | 6430-8      | Non                 | Végétations des lisières forestières nitrophiles, hygrocines, héliophiles à semi-héliophiles            |                   |  |
|   | Roselières  | 53.1           |             |                     |   |                   |  |
|   | Typhaies  | 53.13          |             |                     |   |                   |  |
|   | Végétation à Phalaris arundinacea                                       | 53.16          |             |                     |   | X                 |  |
|   | Communautés à grandes Laïches   | 53.2           |             |                     |   |                   |  |
|   | Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)                         | 53.21          |             |                     |   |                   |  |
|   | Cariçaies à laïches des marais  | 53.2122        |             |                     |   |                   |  |
|   | Bordures à Calamagrostis des eaux courantes                             | 53.4           |             |                     |   |                   |  |
|   | <b>Boisements humides et de fond de vallée</b>                          |                |             |                     |   |                   |  |
|   | Formations riveraines de saules   | 44.1           |             |                     |   |                   |  |
|   | Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires) | 44.31          | 91E0        | Oui                 | Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) | X                 | U2 (-)   |
|   | Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes                   | 44.33          |             |                     |   | X                 |  |
|   | Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais                | 44.9           |             |                     |   |                   |  |
|   | Saussaies marécageuses  | 44.92          |             |                     |   |                   |  |
|   | Plantations de Peupliers  | 83.321         |             |                     |   |                   |  |

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=) | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-) | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+) | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
|  | (x) | Tendance inconnue entre les 2 rapportages                                      |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Indicateur ZNIEFF | X   | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel*   | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
| sensible*         | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible |  |

Sur ce territoire, différents types de milieux composent les zones humides : les prairies humides, les mégaphorbiaies et les boisements humides.

L'inventaire des zones humides<sup>31</sup>, réalisé par l'adasea.d'Oc entre 2013 et 2015 sur le territoire de la communauté de communes a été intégré dans la trame verte et bleue intercommunale et constitue une précision supplémentaire à celle du SCOT.

Selon l'adasea.d'Oc, l'état global des milieux humides est bon. En effet le secteur est bien préservé et la gestion en place est adéquate à la préservation des zones présentes.

Le seul facteur de dégradation notable est l'abandon des pratiques agricoles entraînant la fermeture progressive et l'assèchement du milieu. Cela se remarque d'avantages dans les petites combes peu pratiques d'accès, notamment sur les petits affluents du Lot (ruisseau de Bondoire, ruisseau de Lissourgues, ruisseau de St-Matré...).

### Les prairies humides et de fond de vallée

Ces prairies, majoritairement fauchées et parfois pâturées, se situent dans les fonds de vallons, en bordure de fossés et cours d'eau temporaires où l'eau stagne une partie de l'année, ou en zone plane de part et d'autre du cours d'eau. Le plus souvent elles ont été caractérisées en prairie méso-hygrophile c'est-à-dire des prairies qui accueillent des espèces qui ont besoin de grandes quantités d'eau pendant une bonne partie de leur développement mais qui supportent des périodes plus ou moins longues de désengorgement en eau des sols. On y retrouve des espèces telles que le Lotier des marais (*Lotus pedunculatus*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), le Gaillet des marais (*Gallium palustre*), la Bugle rampante (*Ajuga reptans*), la Renouée poivre d'eau (*Persicaria hydropiper*) ou encore le Jonc diffus (*Juncus effusus*).

Parmi les prairies humides inventoriées, un habitat en particulier présente un faciès intéressant : les pelouses alluviales. Ces pelouses se développent sur des

marnes calcaires, sur des étendues quelque peu élevées des plaines alluviales et sur les autres sols qui retiennent de l'eau. Elles font la transition avec les prairies humides et sont souvent marquées par l'abondance de la Laïche glauque (*Carex flacca*) et le Brome dressé (*Bromus erectus*). La pelouse alluviale est un habitat d'intérêt communautaire au titre de l'annexe 1 de la Directive Habitat Faune Flore.

### Les mégaphorbiaies

Les mégaphorbiaies sont le stade de végétation qui se développe après l'abandon d'une prairie humide. Elles sont colonisées par des végétations de hautes herbes, dominées par des plantes au feuillage imposant, limitant l'arrivée de la lumière au niveau du sol et par conséquent limitant le développement d'une strate herbacée basse.



Mégaphorbiaie CCQB © RC ; 2018

<sup>31</sup> Selon la méthodologie définie par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la DREAL Midi-Pyrénées

On y retrouve des espèces telles que l’Eupatoire à feuilles de chanvre (*Eupatorium cannabinum*), la Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), la Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*), les Ronces (*Rubus sp.*), l’Angélique des bois (*Angelica sylvestris*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) ou encore la Salicaire (*Lythrum salicaria*). Certaines commencent à être colonisées par des saules (*Salix spp.*), stade suivant de l’évolution.

### Les ripisylves et les boisements humides

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d’un cours d’eau, tant pour la vie piscicole que pour l’avifaune. Elle constitue une zone de transition entre l’écosystème terrestre et l’écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en termes d’hospitalité. La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l’activité agricole. Elle freine également les crues. Des arbres comme les aulnes participent même directement à l’épuration des eaux du cours d’eau.

Les ripisylves sont les boisements linéaires qui bordent les cours d’eau. Elles sont présentes sur tous les cours d’eau du territoire. Ces boisements riverains s’étalent plus ou moins largement de part et d’autre des cours d’eau. Il peut s’agir de simples boisements de berges au voisinage du lit mineur, comme de véritables forêts alluviales complexes et diversifiées qui occupent tous les fonds de vallées.

Ces boisements sont dominés par les saules, les peupliers, les frênes, les aulnes ou des essences apparentées et occupe le lit majeur des cours d’eau, soumis à des crues régulières et recouvert d’alluvions récents.



Boisement alluvial ©Rural Concept

Ils forment des habitats importants de la sous-trame, car ils constituent à la fois des axes de déplacements intéressants pour la faune mais aussi des cœurs de biodiversité pour de nombreuses espèces d’intérêt communautaire. Les ripisylves et autres boisements humides sont des habitats de repos et/ou de reproduction de nombreux oiseaux (Milan noir) et mammifères (Loutre d’Europe).

La coupe d’arbre de la ripisylve peut entraîner une fragilité des berges et une perte de la continuité écologique. Les espèces végétales envahissantes comme l’Erable de negundo et la Renouée du Japon tendent à dégrader et appauvrir ces milieux.

## LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX THERMOPHILES OUVERTS » - MILIEUX SECS

Tableau 6 : Milieux secs présents sur le territoire

|   | Habitat   | Code Corine   | Code Natura | Habitat prioritaire | Nom habitat   | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|---|---|---------------|-------------|---------------------|---|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX THERMOPHILES OUVERTS | <b>Pelouses</b>   |               |             |                     |   |                   |  |
|   | Pelouses calcicoles sèches et steppes                                     | 34            |             |                     |   |                   |  |
|   | Pelouses médio-européennes sur débris rocheux                             | 34.11         | 6110        | Oui                 | Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi   | X                 | U1 (=)   |
|   | Pelouses à orpins   | 34.111        |             |                     |   |                   | U1 (=)   |
|   | Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires | 34.31 à 34.34 | 6210        | Oui                 | Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires                                       | X                 | U2 (-)   |
|   | Pelouses méditerranéennes xériques  | 34.5          | 6220        | Oui                 | Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea  |                   | U2 (-)   |
|   | Communautés méditerranéennes annuelles sur sols superficiels              | 34.513        | 6220        | Oui                 | Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea  |                   | U2 (-)   |
|   | Communautés annuelles calciphiles de l'ouest méditerranéen                | 34.5131       | 6220-4      | Oui                 | Pelouses à thérophytes mésothermes thermo-atlantiques   | X                 | U2 (-)   |
|   | Steppes méditerranéo-montagnardes à Stipa                                 | 34.711        |             |                     |   |                   |  |
|   | <b>Landes</b>   |               |             |                     |   |                   |  |
|   | Landes sèches   | 31.2          | 4030        | Non                 | Landes sèches européennes   |                   | U1 (=)   |
|   | Fourrés médio-européens sur sol fertile                                   | 31.81         |             |                     |   |                   |  |
|   | Fruticées à Buis  | 31.82         | 5110        | Non                 | Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses ( <i>Berberidion</i> p.p.) | X                 | FV (=)   |
|   | Fruticées des sols pauvres atlantiques                                    | 31.83         |             |                     |   |                   |  |
|   | Ronciers  | 31.831        |             |                     |   |                   |  |
|   | Clairières forestières  | 31.87         |             |                     |   |                   |  |
|   | Fruticées à Genévriers communs  | 31.88         | 5130        | Non                 | Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires   |                   | U1 (=)   |
|   | Recrus forestiers caducifoliés  | 31.8D         |             |                     |   |                   |  |
|   | Fourrés mixtes  | 31.8F         |             |                     |   |                   |  |
|   | Garrigues à <i>Helianthemum</i> et <i>Fumana</i>                          | 32.4D         |             |                     |   | X                 |  |
| Garrigues à <i>Genista cinerea</i>          | 32.62   |               |             |                     | X   |                   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=)                                       | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-)                                       | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+)                                       | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
| (x)  | Tendance inconnue entre les 2 rapportages |  |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Indicateur ZNIEFF | X   | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel*   | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
| sensible*         | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible |  |

Il s'agit sur le territoire de pelouses sèches et landes à genévriers, régulièrement en mosaïque. Ces milieux sont particulièrement emblématiques du territoire et ils accueillent une faune et une flore à fort intérêt patrimonial.

### Les pelouses

Les pelouses sont présentes sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité mais sont majoritaires sur la partie nord, au niveau des plateaux du causse calcaire.

Il s'agit de végétation herbacée parsemée d'arbustes, se développant sur un substrat rocheux calcaire sec, pauvre et peu profond. La présence de ces milieux est rendue possible grâce aux activités pastorales extensives. Il existe différents types de pelouses : les pelouses calcaires, qui présentent une végétation adaptée à la sécheresse et à des températures élevées sur un substrat calcaire, les pelouses sèches pouvant présenter des milieux mésophiles (moyennement secs) à xérophiles (très secs), avec une végétation herbacée basse souvent dominée par des graminées, et pour finir, les parcours correspondant à des zones de sol presque nu (les tonsures) qui se rencontrent en mosaïque au sein des pelouses sèches.



Pelouse sèche CCQB, © RC ; 2018

Les principales espèces floristiques sont des plantes grasses comme l'Orpin blanc (*Sedum album*) et des plantes annuelles qui varient selon la nature des sols. On y retrouve souvent le Brome dressé (*Bromopsis erecta*), le Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), la Laiche glauque (*Carex flacca*), la Sabline controversée (*Arenaria controversa*), le Cumin des prés (*Silaum silaus*) et la Sauge des prés (*Salvia pratensis*). Ces milieux présentent souvent une richesse floristique et faunistique relativement élevée, ainsi que de nombreuses espèces patrimoniales, notamment des orchidées telles que l'Orchis mâle (*Orchis mascula*), l'Orchidée militaire (*Orchis militaris*) ou l'Ophrys jaune (*Ophrys lutea*).

La plupart de ces milieux sont d'intérêt communautaire. En plus de leur richesse floristique, ils présentent également un intérêt faunistique indéniable. La diversité de l'entomofaune étant directement liée à la diversité floristique, on y retrouve un grand nombre d'espèces d'insectes remarquables (orthoptères et lépidoptères notamment comme l'Azuré du serpolet, papillon protégé). Les pelouses constituent également le biotope du lézard ocellé (*Timon lepidus*), reptile méridional vulnérable, ainsi que de plusieurs espèces d'oiseaux des milieux ouverts (Bruant ortolan, Alouette lulu...).

Un important réseau de murets de pierres sèches (délimitant les parcelles) quadrille ce type de milieux et participe de façon essentielle à la biodiversité des milieux ouverts.

Le maintien de ce type de milieu étant dû aux actions de pâturage extensif et à la fauche tardive, la principale menace est l'abandon de ces pratiques, qui entraînerait la fermeture du milieu malgré leur évolution très lente. Ces pratiques ont elles aussi leurs limites, la fauche précoce et le surpâturage étant des facteurs de destruction d'espèces animales ou végétales. La conversion de ces pelouses en prairies ou en culture est également une menace importante à l'échelle du territoire.

### Les landes

Les landes sont présentes de façon ponctuelle sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Elles sont toutefois plus représentées à l'est du territoire, sur les régions du causse calcaire.

Il s'agit généralement d'un milieu de transition entre les pelouses sèches et les chênaies pubescentes. Il apparaît suite à l'abandon des pratiques de pâturage et évolue relativement vite. La végétation est composée de nombreux arbustes et se développe généralement sur des sols calcaires superficiels instables, secs et chauds. Les landes peuvent être présentes en mosaïque au sein des pelouses ou en formation dense, selon son stade de développement. Elles peuvent également être plus ou moins ouvertes et arborées. Il existe différents types de landes selon l'arbuste dominant, sur le territoire de l'intercommunalité on distingue : Les landes à buis (Buxaies) dominées par le Buis (*Buxus sempervirens*), les landes à genévriers (Junipérais) dominées par le Genévrier commun (*Juniperus communis*) et les fruticées dominées par divers arbustes tel que l'Aubépine (*Crataegus laevigata*), le Prunellier (*Prunus spinosa*)... Les landes à buis et les landes à genévriers sont des habitats d'intérêt communautaire bien représentés sur le causse.

La richesse de ces milieux est directement corrélée à leur degré d'ouverture. Que ce soit pour la faune ou pour la flore, un milieu trop fermé entraîne une diminution de la richesse, l'idéal étant le profil en mosaïque au sein d'une pelouse sèche. L'intérêt floristique dépend également de la richesse de la pelouse sur laquelle la lande s'est développée. Dans le cas d'une structure semi-ouverte du milieu, maintenue grâce à du pâturage extensif, la diversité faunistique est importante. On y observe des oiseaux d'intérêt remarquable, qui trouvent des sites de chasse, de chant et de nidification dans la lande. Ce milieu abrite également des reptiles, notamment le lézard ocellé (*Timon lepidus*), reptile méridional vulnérable.

Un important réseau de murets de pierres sèches (délimitant les parcelles) quadrille ce type de milieux et participe de façon essentielle à la biodiversité des milieux ouverts.



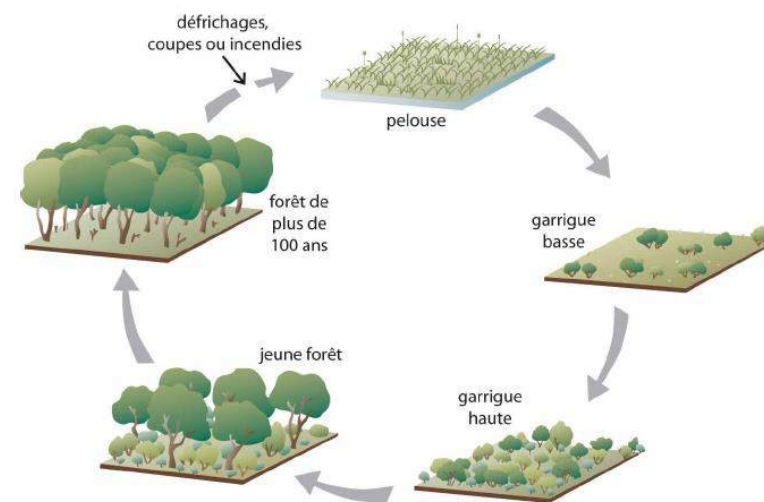
Lande à genévrier CCQB, © RC ; 2018



Lande sous ligne électrique CCQB © RC ; 2018

Ces milieux sont menacés par leur évolution naturelle rapide vers le stade de chênaie pubescente, suite à un abandon des pratiques pastorales, ainsi que par la réouverture trop importante et la conversion en culture. (cf. *Figure suivante : Schéma des stades de fermeture des pelouses ; wikigarrigue*)

Figure 2 : Schéma des stades de fermeture des pelouses ; wikigarrigue



## LA SOUS-TRAME « MILIEUX BOISES »

Tableau 7 : Milieux boisés présents sur le territoire

|  | Habitat   | Code Corine | Code Natura | Habitat prioritaire | Nom habitat | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|--|---|-------------|-------------|---------------------|-------------|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX THERMOPHILES BOISES | <b>Boisements thermophiles</b>                            |             |             |                     |             |                   |  |
|  | Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles            | 34.4        |             |                     |             |                   |  |
|  | Lisières xéro-thermophiles                                | 34.41       |             |                     |             | X                 |  |
|  | Lisières mésophiles                                       | 34.42       |             |                     |             |                   |  |
|  | Chênaies-charmaies  | 41.2        |             |                     |             |                   |  |
|  | Frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitaniennes     | 41.22       |             |                     |             | X                 |  |
|  | Frênaies  | 41.3        |             |                     |             |                   |  |
|  | Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées | 41.71       |             |                     |             |                   |  |
|  | Bois occidentaux de Quercus pubescens                     | 41.711      |             |                     |             |                   |  |
|  | Vergers, bosquets et plantations d'arbres                 | 83          |             |                     |             |                   |  |
|  | Vergers   | 83.15       |             |                     |             |                   |  |
|  | Vergers à arbustes  | 83.2        |             |                     |             |                   |  |
|  | Vergers de basses tiges                                   | 83.22       |             |                     |             |                   |  |
|  | Plantations de conifères                                  | 83.31       |             |                     |             |                   |  |
|  | Plantations de Pins européens                             | 83.3112     |             |                     |             |                   |  |
|  | Autres plantations de feuillus                            | 83.325      |             |                     |             |                   |  |
|  | Bordures de haies   | 84.2        |             |                     |             |                   |  |
| Petits bois, bosquets                      | 84.3  |             |             |                     |             |                   |  |
| Bocages                                    | 84.4  |             |             |                     |             |                   |  |

| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|--|---|--|
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=)                                       | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-)                                       | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+)                                       | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
| (x)  | Tendance inconnue entre les 2 rapportages |  |

| Indicateur ZNIEFF | X   | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|-------------------|---|--|
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel*   | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
| sensible*         | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible |  |

La couverture boisée n'est pas dominante sur le territoire de la communauté de communes. Les boisements sont présents sur l'ensemble des communes du territoire intercommunal et principalement le long des versants des vallées qui sont inexploitable (non mécanisable). Le causse présente un faciès de faible altitude, avec des sols calcaires pauvres et peu profonds, où le chêne pubescent (*Quercus pubescens*) est dominant.

Les conditions arides et la pauvreté du sol limitent le développement des arbres, les forêts sont donc généralement clairsemées.

Dans les fonds de vallées, où le relief est moins marqué et l'activité agricole plus développée, on retrouve essentiellement des cultures bocagères caractérisées par des haies abritant de nombreuses espèces faunistiques,

notamment des oiseaux et insectes (Cf. paragraphe milieux cultivés). Des plantations de peupliers sont également présentes.

Là aussi, le pâturage joue un grand rôle dans l'entretien des sous-bois et de leur biodiversité : les pré-bois, mosaïque de forêt et de pelouses sèches, sont très présents.



Larve de Pique-Prune ©Rural

Les vieux chênes abritent une étonnante biodiversité, comme les coléoptères saproxylophages, (Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), Taupin violacé (*Limoniscus violaceus*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*) tous protégés ...) ou encore certaines espèces de Chauves-souris comme la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) également protégée.

Les forêts plus sauvages abritent de nombreux rapaces forestiers protégés comme le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), l'Aigle botté (*Hieraetus pennatus*), le Milan royal (*Milvus milvus*) ...

Sur les plateaux on retrouve de façon ponctuelle des plantations de résineux. La diversité des habitats forestiers et leur interconnexion permettent l'installation d'une faune diversifiée, avec des populations dynamiques pouvant se déplacer facilement. On y retrouve des grands gibiers tels que le chevreuil et le sanglier, ainsi que de nombreux passereaux. La présence de vieux arbres permet également l'implantation d'insectes saproxylophages remarquables et de nombreuses espèces de chiroptères. La principale menace est le défrichage.



Coupe forestière CCQB © RC ; 2018



Implantation des boisements CCQB © RC ;



Plantation de pins CCQB © RC ; 2018

## LA SOUS-TRAME « MILIEUX ROCHEUX »

Tableau 8 : Milieux rocheux présents sur le territoire

|                                | Habitat   | Code Corine | Code Natura | Habitat prioritaire | Nom habitat  | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|--------------------------------|---|-------------|-------------|---------------------|--|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX ROCHEUX | <b>Habitats rocheux</b>                         |             |             |                     |  |                   |  |
|                                | Falaises continentales et rochers exposés       | 62          |             |                     |  | X                 |  |
|                                | Dalles rocheuses                                | 62.3        | 8230-3      | Non                 | Pelouses pionnières montagnardes à subalpines des dalles siliceuses des Pyrénées |                   | U1 (=)   |
|                                | Falaises continentales dénudées                 | 62.4        |             |                     |  |                   |  |
|                                | Falaises continentales calcaires nues           | 62.41       |             |                     |  |                   |  |
|                                | Falaises continentales humides méditerranéennes | 62.51       |             |                     |  |                   |  |

| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|--|---|--|
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=)                                       | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-)                                       | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+)                                       | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
| (x)  | Tendance inconnue entre les 2 rapportages |  |

| Indicateur ZNIEFF | X             | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|-------------------|---------------|--|
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel* | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible      | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
|                   | sensible*     | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible                  |

Les milieux rupestres désignent essentiellement les falaises, les grottes et les zones ouvertes à affleurements rocheux.



Affleurement rocheux CCQB, © RC ; 2018

Les corniches rocheuses sont présentes au sein des vallées qui traversent le territoire. Ces habitats accueillent une flore et une faune très spécifiques et remarquables (Hibou grand-duc, Faucon pèlerin...).



Ancienne carrière CCQB, © RC ; 2018

## LA SOUS-TRAME « MILIEUX CULTIVES »

Tableau 9 : Milieux cultivés présents sur le territoire

|                                 | Habitat                                      | Code Corine | Code Natura | Habitat prioritaire | Nom habitat | Indicateur ZNIEFF | Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique |
|---------------------------------|--|-------------|-------------|---------------------|-------------|-------------------|--|
| SOUS-TRAME DES MILIEUX CULTIVES | <b>Autres</b>                                |             |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Prairies améliorées                          | 81          |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Champs d'un seul tenant intensément cultivés | 82.1        |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Culture avec marges de végétation spontanée  | 82.2        |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Culture extensives                           | 82.3        |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Vignobles                                    | 83.21       |             |                     |             |                   |  |
|                                 | Alignements d'arbres                         | 84.1        |             |                     |             |                   |  |
| Terrains en friche              | 87.1   |             |             |                     |             |                   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Etat de conservation des habitats d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique | FV  | Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)             |
|  | U1  | Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre, ou globalement) |
|  | U2  | Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre, ou globalement)   |
|  | XX  | Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)               |
|  | (=)                                       | Tendance stable entre les 2 rapportages  |
|  | (-)                                       | Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages  |
|  | (+)                                       | Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapportages    |
| (x)  | Tendance inconnue entre les 2 rapportages |  |

|                   |               |  |
|-------------------|---------------|--|
| Indicateur ZNIEFF | X             | Habitat déterminant pour les ZNIEFF  |
|                   | confidentiel  | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce confidentielle   |
|                   | confidentiel* | Habitat qui peut renfermer des espèces confidentielles. Si l'espèce confidentielle est présente, l'habitat est considéré comme confidentiel. |
|                   | sensible      | Habitat qui renferme de façon systématique une espèce sensible   |
|                   | sensible*     | Habitat qui peut renfermer des espèces sensibles. Si l'espèce sensible est présente, l'habitat est considéré comme sensible                  |

Sur le territoire de la communauté de commune, les cultures sont souvent extensives et peuvent être bocagères ou de pleins champs. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire mais sont majoritaires sur la partie centrale des vallées, où le relief est moins marqué et l'activité agricole plus développée.

On retrouve principalement des cultures céréalières (maïs, sorgo, tournesol...) et de melon. Il existe de façon marginale quelques cultures fourragères, utilisées pour nourrir les animaux d'élevage.

Sur le territoire de l'intercommunalité, ces cultures constituent un maillage important de haies et de bosquets servant de délimitation parcellaire.

Les cultures de plein champ étant souvent extensives et fourragères, elles sont bien souvent associées à des plantes messicoles, liées à de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes. Les cultures sont d'ailleurs souvent situées à proximité de pelouses, ce qui présente un intérêt pour la biodiversité.

Les cultures bocagères présentent également un intérêt faunistique important car elles servent de lieu de refuge et de nourrissage pour de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes. De plus, les haies et bosquets constituent des corridors écologiques dans le cadre de la trame verte, permettant de connecter des boisements.

Outre les enjeux biologiques, ces milieux ont également un intérêt dans le domaine agricole car ils contribuent au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Leur maintien est donc important à l'échelle de la communauté de commune.

Les milieux bocagers étant directement liés à l'activité agricole, les menaces qu'ils encourent découlent de ces activités. Le risque principal est le regroupement des parcelles dans le cadre de l'agriculture moderne, entraînant la disparition des haies. Ces remembrements restent cependant limités. La déprise agricole risque d'entraîner la fermeture des milieux.

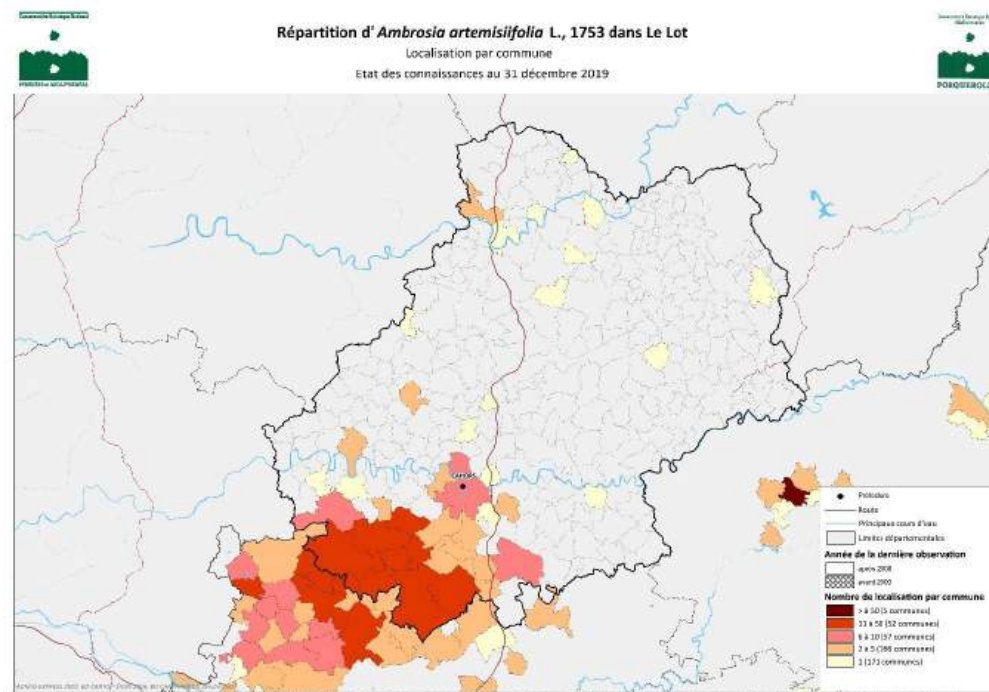
### Zoom sur l'Ambroisie :

L'ambroisie *Ambrosia artemisiifolia* est une plante identifiée comme espèce envahissante et très allergisante pour l'Homme. Elle est également considérée comme nuisible pour les cultures. Etant donné son impact négatif sur l'Homme, elle est devenue un enjeu majeur de santé publique, nécessitant donc de lutter contre sa prolifération.

Au 31 décembre 2019, on observe une forte présence d'*Ambrosia artemisiifolia* au sud du département du Lot. Or, l'ensemble des communes du territoire du Quercy Blanc se situent au sud du département. Ainsi, pour la majorité des communes du territoire intercommunal, entre 11 et 50 localisations de l'espèce ont pu être rapportées. Pour la commune de Porte-du-Quercy, ce sont entre 6 et 10 localisations d'Ambroisie qui ont été rapportées et pour les communes de Pern et Lhospitalet entre 2 et 5 localisations (Source : Conservatoire Botanique National (CBN)).

Au niveau du département et d'après des données de Fredon Occitanie, certains agriculteurs rapportent une explosion de l'Ambroisie au cours de ces dernières années, bien que celle-ci soit présente depuis une vingtaine d'années. Plusieurs éléments sont responsables de sa dispersion. Ainsi en 2020, les éléments identifiés comme facteur de dispersion sont entre autres la dispersion par machinisme, semences de ferme mais également la méconnaissance des moyens de lutte contre l'espèce. La dispersion s'effectue également via la route en direction de Cahors.

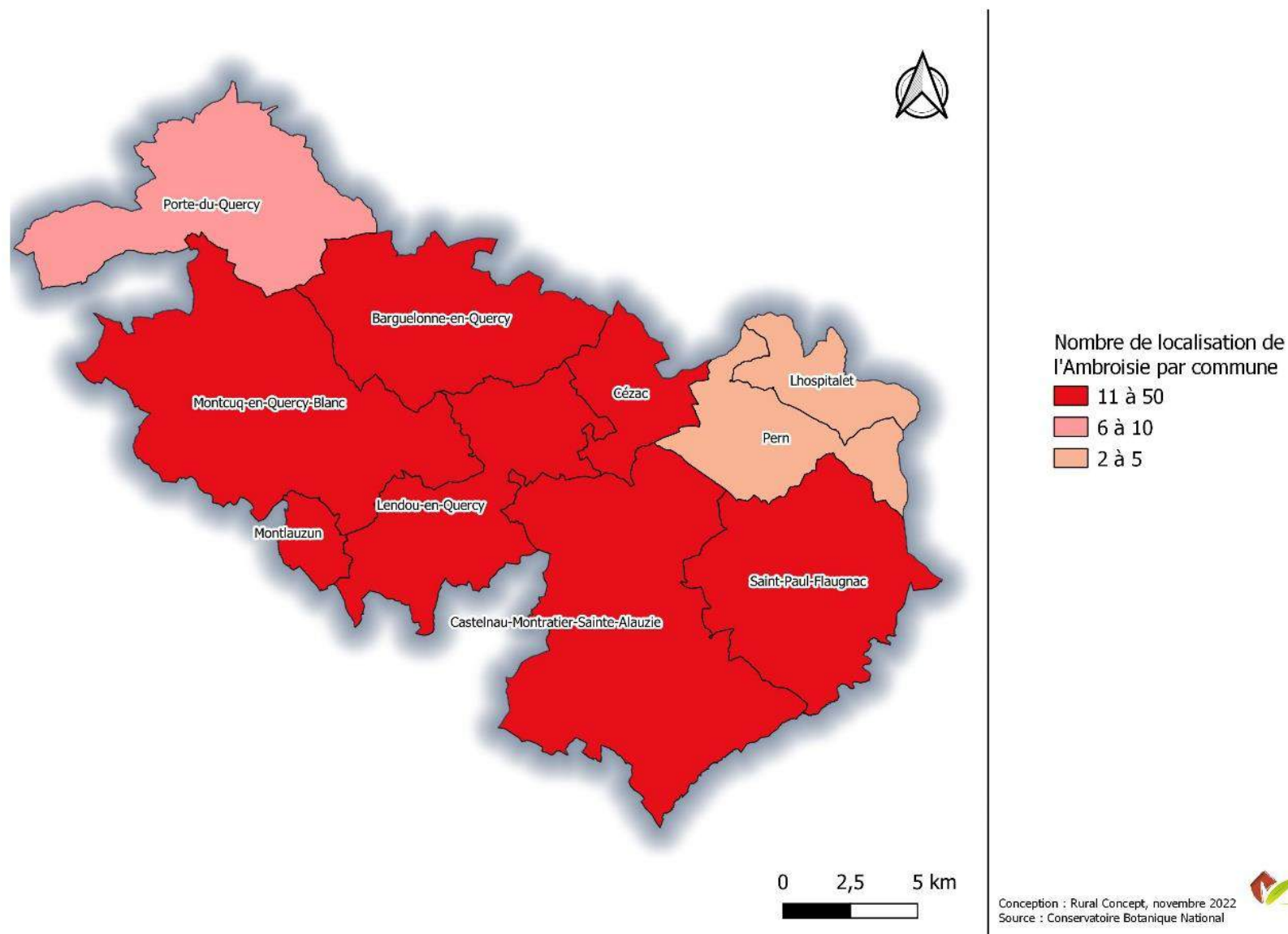
Carte 7 : Répartition de l'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) à l'échelle départementale au 31 décembre 2019



Le CPIE Quercy Garonne<sup>32</sup> (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Quercy Garonne) mène plusieurs actions de lutte et de sensibilisation concernant cette espèce végétale.

<sup>32</sup> <https://www.cpiequercygaronne.fr/>

## LOCALISATION DE L'AMBROISIE SUR LE TERRITOIRE DU QUERCY BLANC



### CE QU'IL FAUT RETENIR

La diversité des milieux naturels présents sur le territoire de la communauté de communes et ce, même au sein d'une même sous-trame, traduit la richesse environnementale du territoire.

Les secteurs de grande surface et/ou peu impactés par les activités humaines offrent ainsi aux espèces animales un environnement favorable à la reproduction, au repos ainsi qu'à la recherche de nourriture.

Afin de préserver cette biodiversité dans l'avenir et ainsi maintenir le paysage et le cadre de vie des habitants (actuels ou futurs), chacune de ces sous-trames doit être déclinée en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, piliers de la trame verte et bleue.

## C -Les éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Dans chaque sous-trame identifiée précédemment, il faut discerner les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques assurant les connexions entre eux.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ce sont soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt, soit des sites à partir desquels les espèces se dispersent. Ils

doivent également permettre aux espèces d'y exercer l'ensemble de leur cycle de vie (alimentation, repos et reproduction).

Les corridors écologiques sont des voies de déplacement empruntées par des espèces et reliant les réservoirs de biodiversité entre eux. Ils permettent la dispersion et la migration des espèces entre les réservoirs de biodiversité de façon régulières, occasionnel ou saisonnière. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Ces corridors peuvent être plus ou moins larges, continus ou non, et peuvent prendre plusieurs formes : les structures linéaires (homogènes et continues, telles que les haies, chemins, cours d'eau...), les structures en « pas japonais » (succession d'ilots ou d'éléments relais formant un passage tels que les mares, plan d'eau, bosquets...) et les structures paysagères (agrégat de paysages homogènes telles que les landes, pelouses...). Les corridors reliant deux réservoirs de biodiversité passent en priorité par des zones relais<sup>33</sup> (ou milieux support) et en deuxième temps par les milieux présentant une forte perméabilité (selon la sous-trame considérée).

L'identification des réservoirs et des corridors de la communauté de commune s'est basée sur la Trame Verte et Bleue établie par le SCoT de Cahors.

### LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX AQUATIQUES »

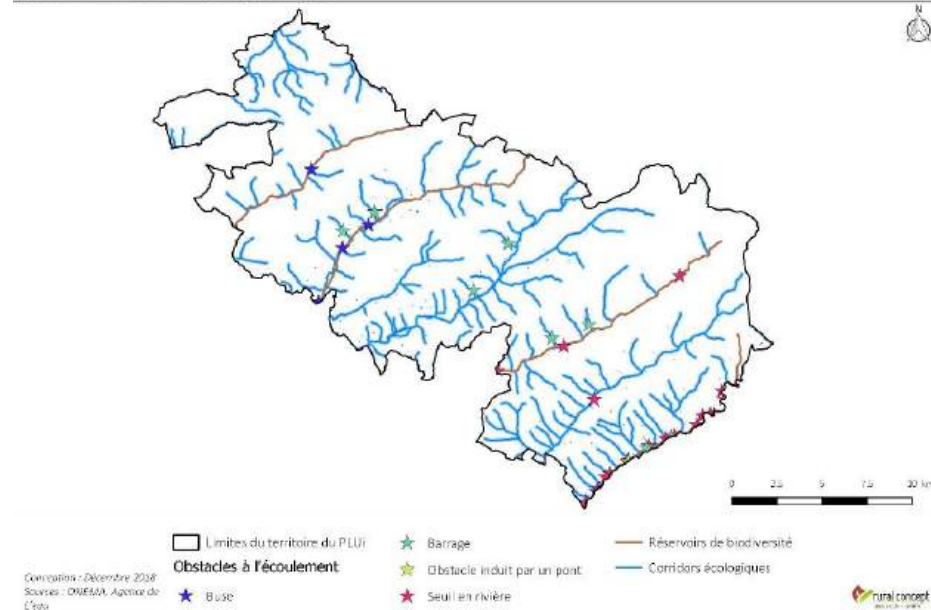
Cette sous-trame regroupe tous les cours d'eau du territoire : sources, ruisselets, ruisseaux et rivières. Elle comprend aussi les prairies humides dans les zones de crues des vallées.

<sup>33</sup> Zone intermédiaire entre les réservoirs de biodiversité, correspondant à des espaces de « nature ordinaire » et permettant à la faune de faire des étapes dans ses déplacements. Ce sont généralement des espaces de

plus petite taille que les réservoirs de biodiversité. Ils servent de base dans la définition des corridors écologiques.

Carte 9 : Sous-trame des milieux aquatiques

SOUS TRAME DES MILIEUX AQUATIQUES



**Réservoirs de biodiversité**

Les cours d'eau principaux et leurs affluents majeurs constituent les réservoirs de biodiversité. On retrouve le Lemboulas et la Barguelonne sur la partie Est et la Séoune et la petite Barguelonne sur la partie Ouest.

**Corridors**

Tous les cours d'eau du territoire, qu'ils soient permanents ou intermittents, sont des corridors écologiques du fait de leur connectivité.

<sup>34</sup> D'après le *Référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE) sur les cours d'eau établi par l'ONEMA, qui regroupe les obstacles et leur impact sur la continuité écologique.*

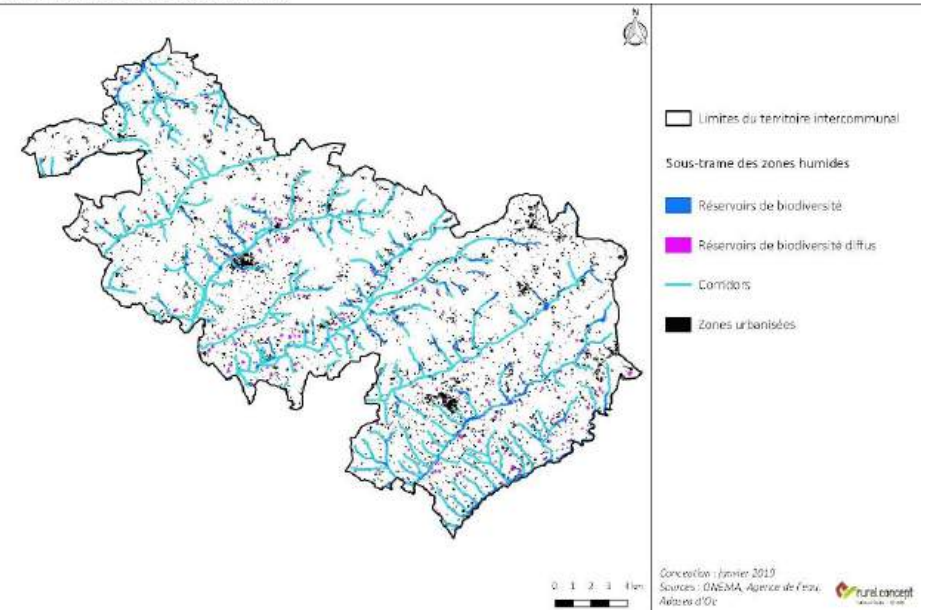
**Coupsures**

Les pertes de continuité des cours d'eau résultent de la présence d'obstacles<sup>34</sup> risquant d'isoler certains réservoirs et limiter la circulation des poissons (vers l'amont) et des sédiments (vers l'aval). Il s'agit essentiellement de seuils, présents sur les cours d'eau principaux.

**LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX HUMIDES »**

Carte 10 : Sous-trame des milieux humides

SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES



**Réservoirs de biodiversité**

Les zones humides sont des milieux de transition entre terre et eau et jouent un rôle écologique important. Toutes les zones humides sont donc considérées comme réservoirs de biodiversité. Un inventaire des zones humides a été

mené par la CAT ZH Lot (Cellules d'Assistance Technique aux Zones Humides du Lot), indépendamment de ce projet de PLUi sur la majeure partie du territoire intercommunal. Les zones humides avérées sur le secteur de l'inventaire sont donc les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame.

Les réservoirs de biodiversité diffus correspondent à une zone tampon autour des plans d'eau et des mares du territoire, correspondant à la zone potentielle de déplacement des espèces.

Les prairies permanentes humides ainsi que les prairies naturelles incluses dans les périmètres des sites naturels (ZNIEFF) forment les réservoirs de biodiversité du territoire.

### Corridors

Les zones humides jouent à la fois un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor. Les espèces se déplaçant d'un réservoir de biodiversité à l'autre peuvent également emprunter un milieu « plus sec » sur une distance limitée.

### Coupsures

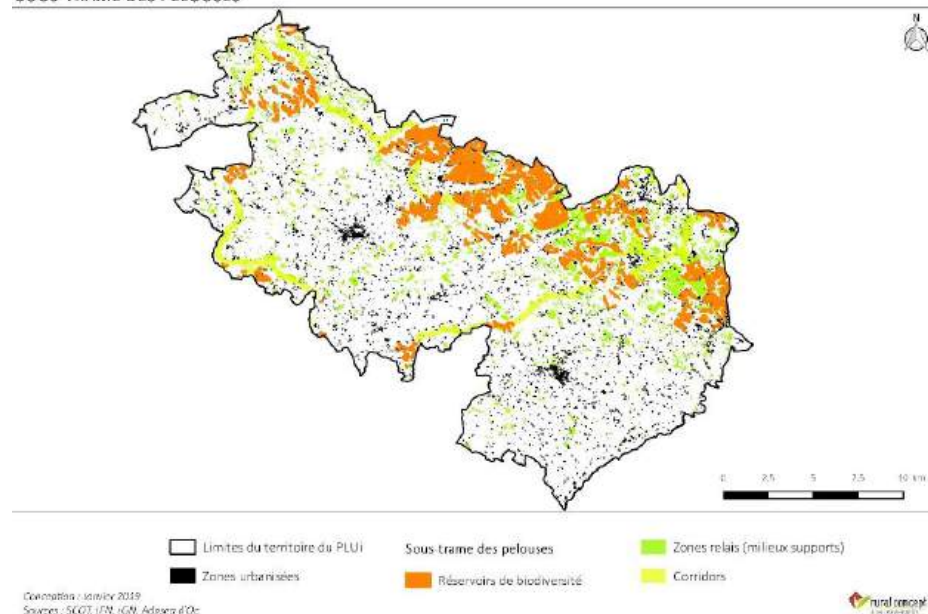
L'urbanisation et le réseau routier, ainsi que les cultures intensives qui sont infranchissables pour de nombreuses espèces, sont les principales causes de fragmentation des zones humides. Cependant, de nombreuses infrastructures sont équipées d'ouvrages permettant l'écoulement de l'eau et le maintien des connexions entre les écoulements et les zones humides.

## LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX THERMOPHILES » (PELOUSES ET LANDES)

Cette sous-trame est composée de pelouses et landes présentes sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Carte 11 : Sous-trame des milieux secs

### SOUS-TRAME DES PELOUSES



### Réservoirs de biodiversité

La majorité des réservoirs de biodiversité se situe sur la partie nord du Quercy Blanc. La majeure partie de ces réservoirs est incluse dans des sites naturels (ZNIEFF).

### Corridors

Il existe de nombreux milieux ouverts (landes et pelouses) bien répartis sur le territoire et servant de zone relais. Ces zones jalonnent les corridors constitués de milieux ouverts. Chaque lande ou pelouse joue donc un rôle essentiel dans cette sous-trame, même si elles sont isolées.

## Coupures

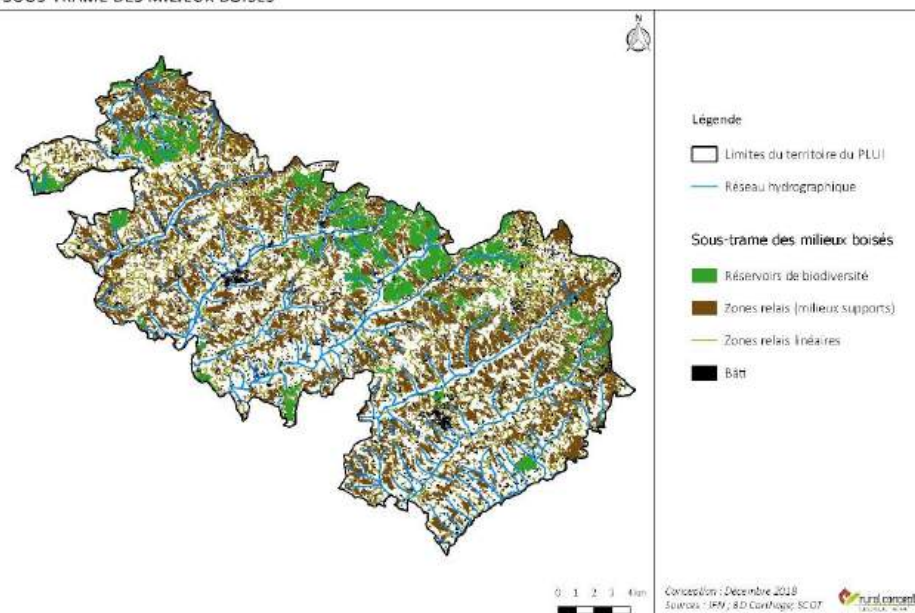
L'urbanisation et le réseau routier sont infranchissables pour de nombreuses espèces, ce sont les principales causes de la fragmentation des landes et pelouses.

### LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX BOISÉS »

Les boisements sont présents sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Carte 12 : Sous-trame des milieux boisés

SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS



### Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame sont majoritairement les boisements caducifoliés et les forêts rivulaires, inclus au sein des sites d'intérêt

majeurs. Les réservoirs de biodiversité boisés ont été classés sur des critères liés à la superficie du boisement, sa pente et la densité de forêts anciennes.

### Corridors

Les massifs forestiers, les bosquets, les haies... forment des zones relais. Les corridors les plus efficaces sont ceux qui passent par ces zones relais.

### Coupures

Le réseau routier est l'une des principales causes de la fragmentation des milieux boisés. L'urbanisation est également responsable de la fragmentation de cette sous-trame.

### LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX ROCHEUX »

Les milieux rocheux sont des milieux très particuliers et on peut y rencontrer une biodiversité spécifique. Ils sont présents de façon ponctuelle sur le territoire.

### Réservoirs de biodiversité

Les parois rocheuses et les grottes situées en vallées ou à proximité d'une paroi rocheuse ont été classées en réservoirs de biodiversité. Les pelouses à affleurement rocheux ont toutes été définies comme zones relais.

### Corridors

Les falaises sont réparties de façon ponctuelle et sont donc relativement isolées.

## Coupsures

Ces milieux sont relativement inaccessibles du fait de leur isolement, ce qui constitue une protection naturelle. Leur préservation et leur continuité n'est pas vraiment menacée.

### LA SOUS-TRAME DES « MILIEUX CULTIVES » ET DES « MILIEUX BOCAGERS »

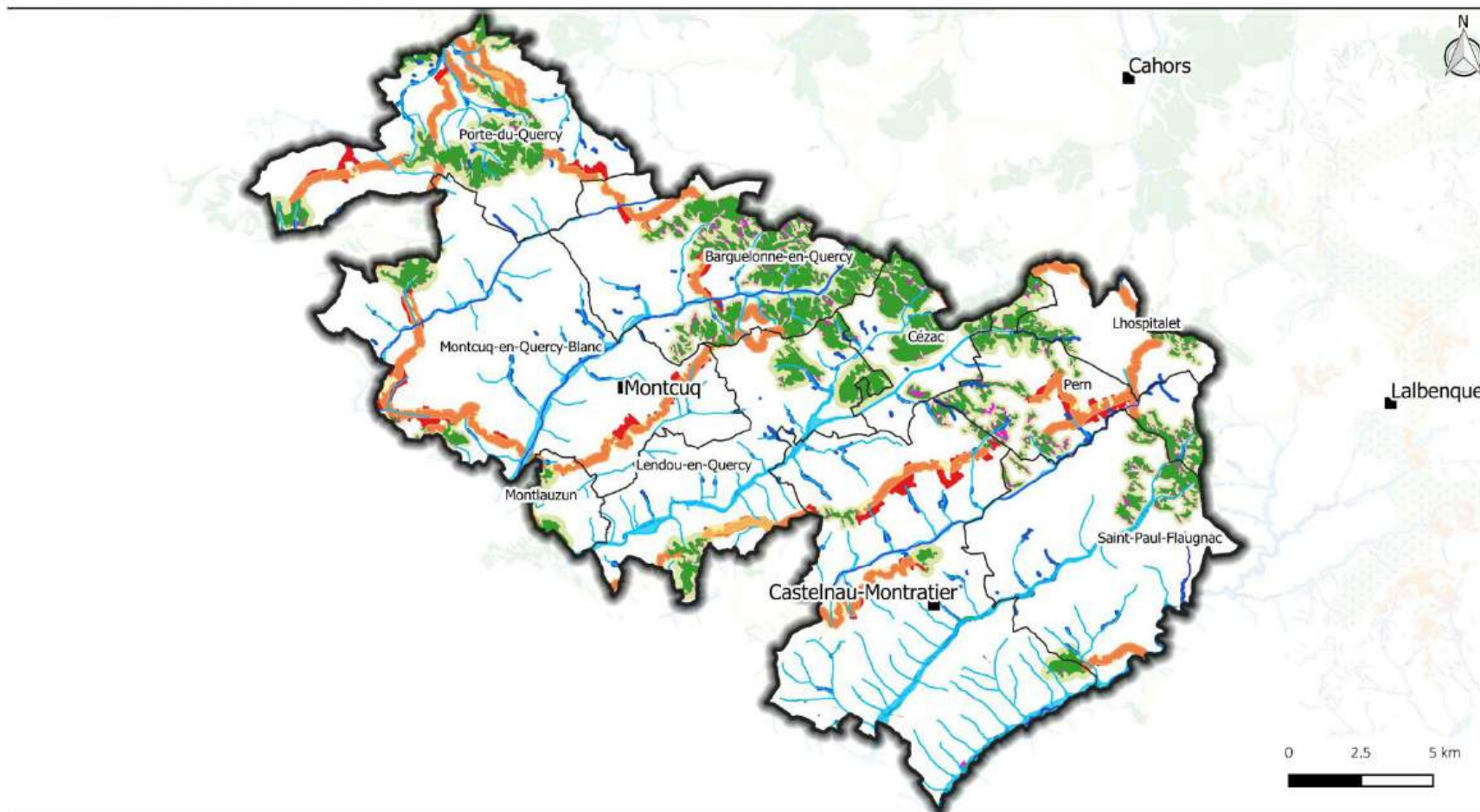
Cette sous-trame n'est pas prioritaire par rapport aux autres sous-trames vis-à-vis des enjeux du territoire du PLUi. Elle est établie afin de permettre une cohérence entre le projet de Trame Verte et Bleue et le SCOT de Cahors.

Cultures et prairies bocagères sont des éléments majeurs de notre paysage. La présence de haies est génératrice de nombreuses aménités positives : qualité du milieu de vie, plus-value pour l'activité agricole, préservation de la qualité des eaux, amélioration des continuités écologiques, accueil de la biodiversité.

Le PLUi se devra d'inciter la plantation de haies notamment dans les OAP. Les haies présentant des intérêts écologiques devront être protégées dans le règlement.

Les cartes suivantes présentent la synthèse de la Trame verte et bleue du PLUi et illustre l'adaptation des continuités écologiques du Scot.

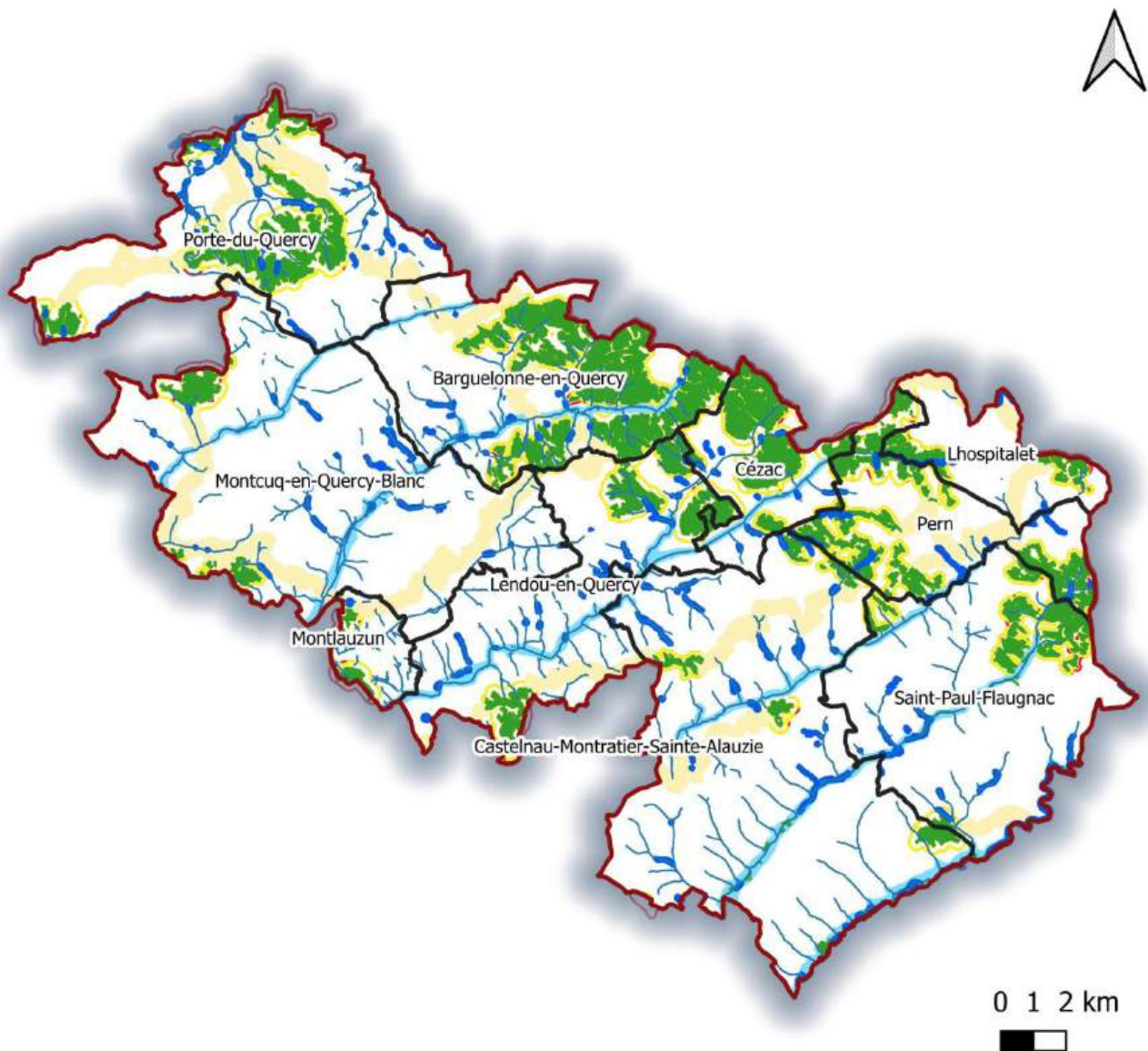
## TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE



Conception : nov 2021  
Sources : IGN ; Scot Sud du Lot



# TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE



- Communauté de communes
- Limites communales
- Trame bleue**
- Réservoir de biodiversité
- Corridors écologiques
- Trame verte**
- Réservoir de biodiversité
- Corridors écologiques
- Zone de mobilité fonctionnelle (multi-trame)

Conception : juillet 2024  
 Sources : SCoT sud du Lot,  
 élus, Rural Concept



## D -La Trame Verte et Bleue du PLUi, un réseau dense mais fragile

Le territoire de la communauté de communes du Quercy Blanc est caractérisé par une richesse exceptionnelle en termes de diversité de milieux et d'espèces ; la préservation de cette biodiversité constitue un enjeu primordial dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

En effet, il est très important de préserver les réservoirs de biodiversité mais également les connexions présentes entre eux afin de favoriser le déplacement et le développement des espèces.

Des menaces ont été relevées pour ces différents milieux, à savoir :

- La déprise agricole, notamment l'abandon des pratiques pastorales et de fauche, entraînant une fermeture progressive des milieux et la perte de biodiversité inféodée aux milieux ouverts (principalement des pelouses sèches).
- Le drainage ou la plantation de peupleraies en zones humides, provoquant leur assèchement.
- La conversion des parcelles de prairies et pelouses en cultures ou pour l'implantation de cultures.
- La destruction de haies et murets dans le cadre d'un regroupement de parcelles.
- Il apparaît également que la TVB est déjà fragilisée en certains points : secteurs situés à proximité des zones urbanisées ; corridors étroits.
- Une érosion de la biodiversité liée à la fragmentation des milieux (infrastructures de transport, urbanisation...);
- Une perte de biodiversité influencée par la fermeture de certains milieux (pelouses calcaires, landes...), le changement climatique et le développement des espèces invasives ;

- Des milieux humides et aquatiques dont les potentialités écologiques sont limitées par la qualité de l'eau et des habitats connexes ;
- Une réduction des milieux bocagers à surveiller au regard des modifications des pratiques agricoles que l'on peut attendre ;
- Des milieux calcicoles qui se réduisent à cause des modifications des pratiques agricoles et de l'abandon des parcelles (fermeture du milieu par l'arrêt du pâturage, retournement en prairies...);

Les éléments de la TVB présentant les plus forts enjeux écologiques se situent évidemment au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCOT de Cahors et Sud du Lot ainsi que dans les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques mais également au niveau des corridors écologiques présentant les plus fortes connectivités.

Sur ces secteurs à forts enjeux écologiques, il conviendra de définir des projets d'urbanisation permettant à la fois le développement territorial et la préservation de l'environnement.

Des enjeux spécifiques ont été identifiés sur le Quercy Blanc :

- Reconquérir des espaces embroussaillés.
- Ne pas construire sur les rebords de plateau, les falaises et les fonds de vallées.
- Développer les opérations d'urbanisme et d'habitat dans les centres anciens ou en périphérie immédiate des bourgs.
- Accompagner l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et aménagements des fonds de vallée.

**Les éléments pouvant impacter les continuités écologiques :**

- Les éléments principaux pris en considération pour analyser les perturbations des continuités écologiques sont les surfaces urbanisées (résidentielles, zones d'activités économiques), les axes de communication. Les points et zones de perturbations sont les secteurs qui impactent un cœur de biodiversité ou qui se superposent à des corridors écologiques potentiels. Ces points et zones de perturbations sont hiérarchisés en fonction de la nature de la source de perturbations (on comprend bien qu'une autoroute sera plus perturbante qu'une route peu passante) mais également de l'importance relative aux corridors qui est concernée par la perturbation.

- Concernant les zones urbanisées, il faudra réfléchir à la fois à la perméabilité des nouvelles zones construites et à leur localisation relative aux zones urbaines déjà existantes et aux zones d'enjeux identifiées dans la cartographie de la trame verte et bleue.

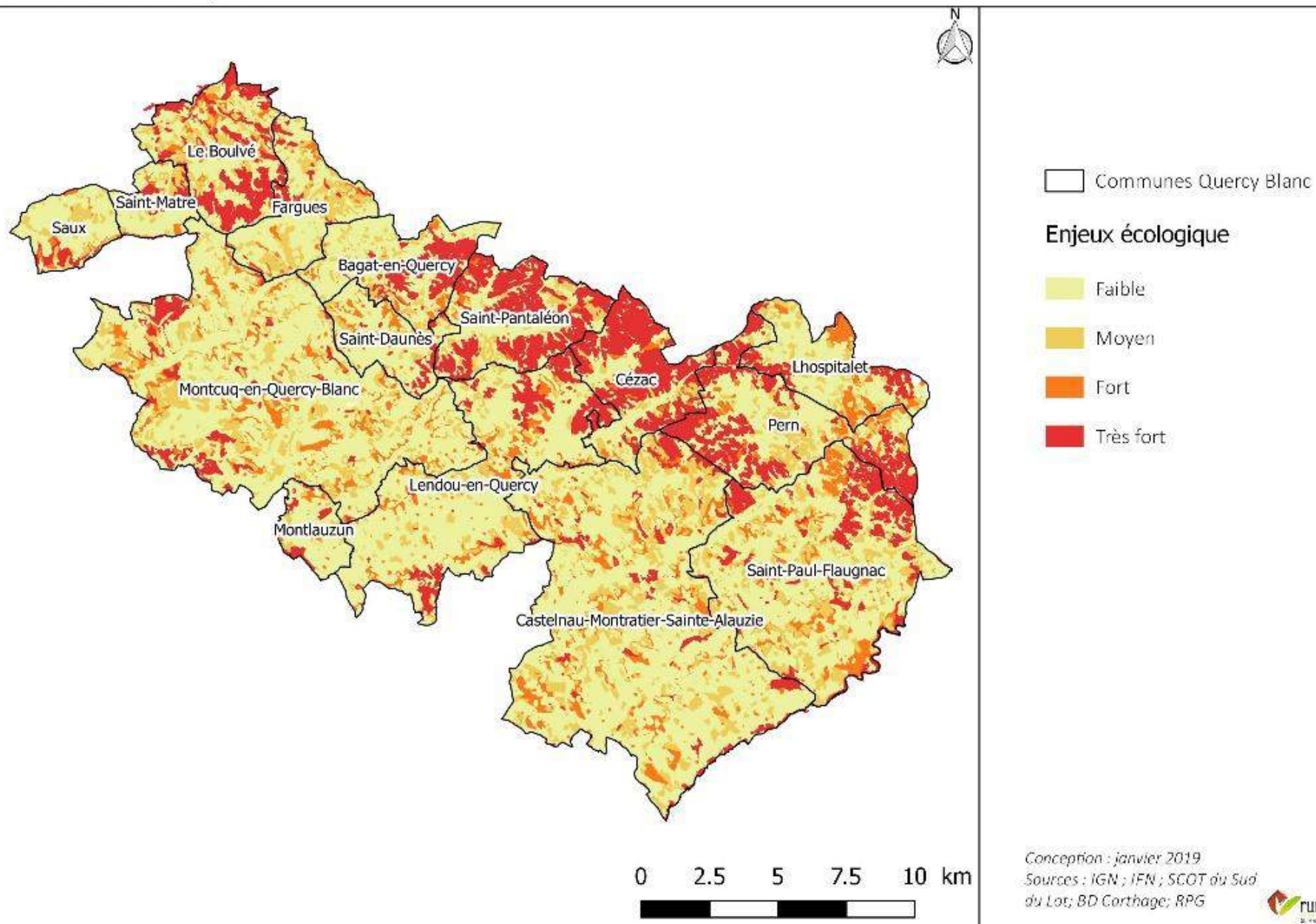
- Les axes de communication sont plus ou moins impactant en fonction de leur nature, de leur fréquentation et de leur localisation. Si certains secteurs sont connus pour des écrasements de faunes réguliers, il conviendra de mettre en place des mesures de facilitation de franchissement. Limiter le mitage de l'habitat c'est aussi limiter les réseaux nécessaires au raccordement de ces maisons (électricité, voies d'accès...) et donc la multiplication des entraves à la circulation des espèces.

- Là où apparaissent des enjeux prioritaires de maintien des milieux ouverts, il s'agit de secteurs dans lesquels la dégradation des milieux ouverts entraînerait de graves conséquences dans la fonctionnalité des trames des « milieux ouverts ». Il convient d'être particulièrement attentif aux choix de zonages qui seront fait pour garantir la préservation des milieux visés.

### PRINCIPAUX ENJEUX A RETENIR

- Préserver la richesse et la diversité des milieux présents sur le territoire ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité à l'appui des périmètres existants ;
- Permettre le développement du territoire tout en prenant en considération les préoccupations écologiques ;
- Utiliser les outils nécessaires à la protection des éléments bocagers ;
- Préserver la continuité et la fonctionnalité des corridors écologiques et prévoir la restauration de certains corridors si nécessaire, notamment pour les milieux ouverts ;
- Soutenir les pratiques agricoles permettant le maintien des pelouses calcaires et du bocage ;
- Préserver les milieux aquatiques et humides, notamment les dynamiques d'urbanisation ;
- Lutter contre le développement des espèces invasives ;
- Eviter toute nouvelle fragmentation de la Trame Verte et bleue ;
- Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les choix d'urbanisation et d'aménagement pour rendre les espaces urbanisés plus perméables.

## ENJEUX ECOLOGIQUES



Conception : janvier 2019  
Sources : IGN ; IFN ; SCOT du Sud  
du Lot ; BD Carthage ; RPG



## E - Méthodologie mise en œuvre pour la définition de la TVB

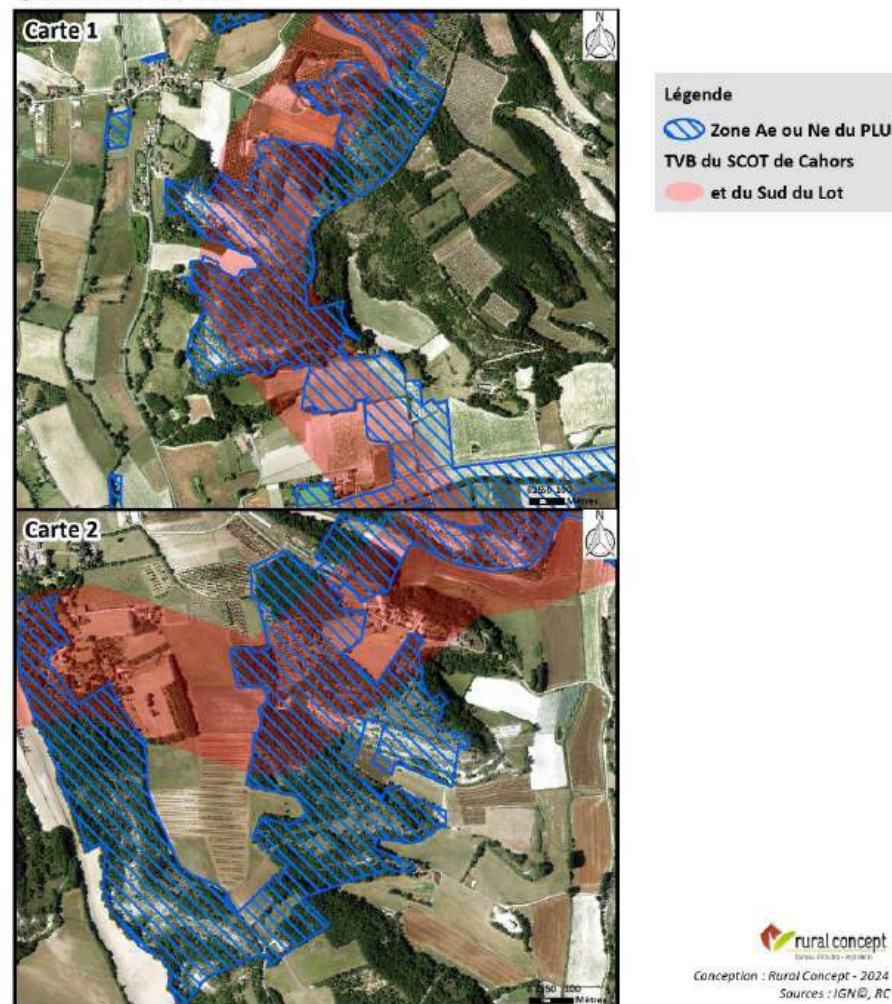
La définition de la trame verte et bleue (TVB) a été établie sur la base des cartes d'habitats naturels élaborées au moment de l'état initial de l'environnement. Le choix politique de la collectivité a été de respecter les prescriptions du SCOT. Ainsi, la cartographie de la TVB du PLUI englobe l'ensemble des habitats naturels fonctionnels permettant de reconstituer ce schéma écologique. Le zonage du PLUI a été défini en fonction de l'occupation réelle des terrains en distinguant les zones à vocation agricole qui participent à la TVB, en Zone Ae et les espaces à vocation naturelles qui sont classées en zone Ne.

Ces zonages reprennent à minima l'ensemble des surfaces des réservoirs de biodiversité SCOT avec adaptation maximaliste à l'échelle cadastrale en fonction des habitats naturels présents, certaines parcelles de cultures en périphéries ayant été exclues. Le choix de la collectivité a été de porter une attention particulière aux milieux naturels au sein du site Natura 2000 Serres de Saint-Paul-de-Loubressac et de Saint-Barthélémy, et cause de Pech Tondut en ajoutant à la TVB du SCOT l'ensemble des habitats naturels (hors cultures) qui sont inclus dans ce périmètre en zone Ae ou Ne.

Les corridors écologiques ont-eux été adaptés en fonction de la présence de milieux naturels peu anthropisés. Ainsi des surfaces en cultures ou les zones urbanisées qui ont été identifiées dans le SCOT ont été exclues. Cela a amené à parfois réduire la largeur de l'emprise du corridor tout en conservant sa continuité (cf. Carte 1 ci-dessous).

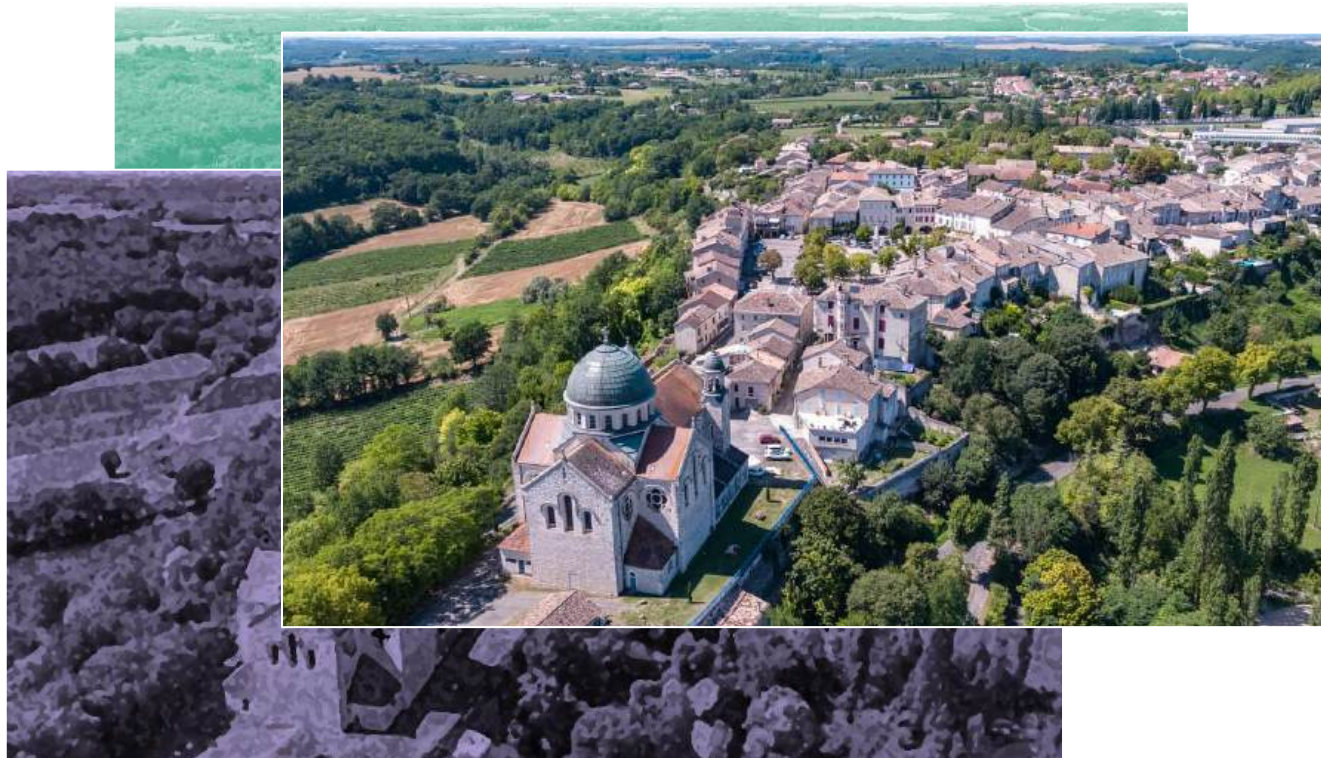
Ou dans d'autres contextes à proposer un corridor plus adapté aux milieux naturels visés par le corridor écologique comme ci-dessous la continuité de milieux boisés le long des corniches découpées en bordure des plateaux (cf. Carte 2 ci-dessous).

CARTE DE LA TVB



De la même manière les zones de mobilité prescrites dans le SCOT ont été maintenues en zone A ou N lorsqu'elles présentaient une réelle fonctionnalité écologique. Elles sont incluses dans un zonage Ae ou Ne du PLUI.

## Partie 3 : Protection et gestion des ressources et prévention des risques



## A - Sous-sol

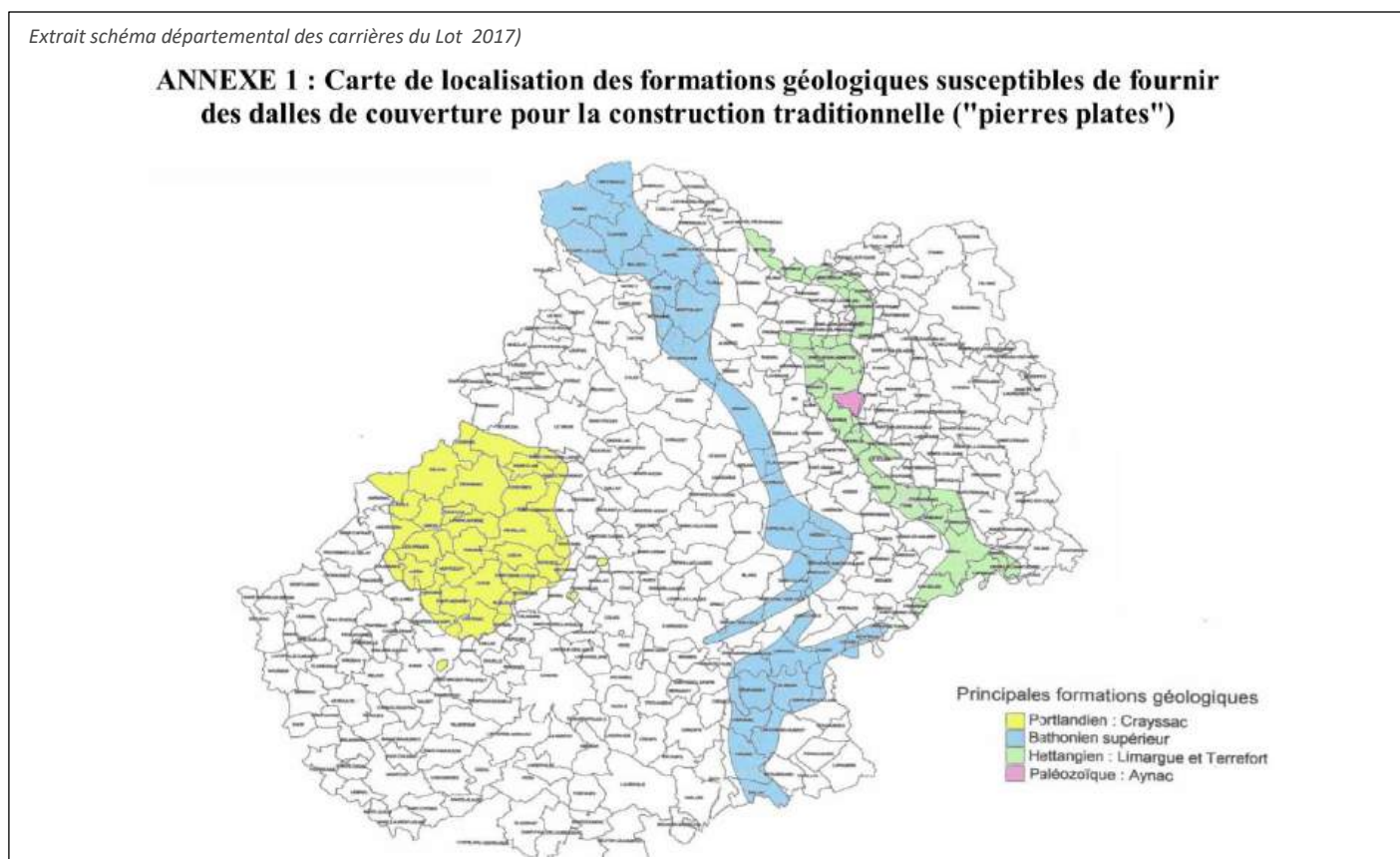
### Carrières

Au titre de l'exploitation des ressources du sous-sol, le territoire de la CCQB n'est pas doté de site d'extraction. Comme sur le reste des Causses du Quercy, la pierre calcaire de construction pourrait représenter la ressource principale, mais selon le schéma départemental des carrières, aucun secteur du territoire ne possède d'affleurement géologique intéressant pour la pierre de construction.

Le PLUI devra néanmoins tenir compte de ce schéma en le prenant comme cadre de référence. Tout projet éventuel durant l'élaboration du PLUI sera analysé à l'aune de ce schéma. L'exploitation des carrières a des impacts importants (milieux, bruit, paysage, voirie, eaux souterraines...).

Concernant les ressources du sous-sol, aucun élément pertinent n'est à noter.

La géothermie n'est pas viable collectivement, mais reste une alternative pour les particuliers (pompe à chaleur géothermique).

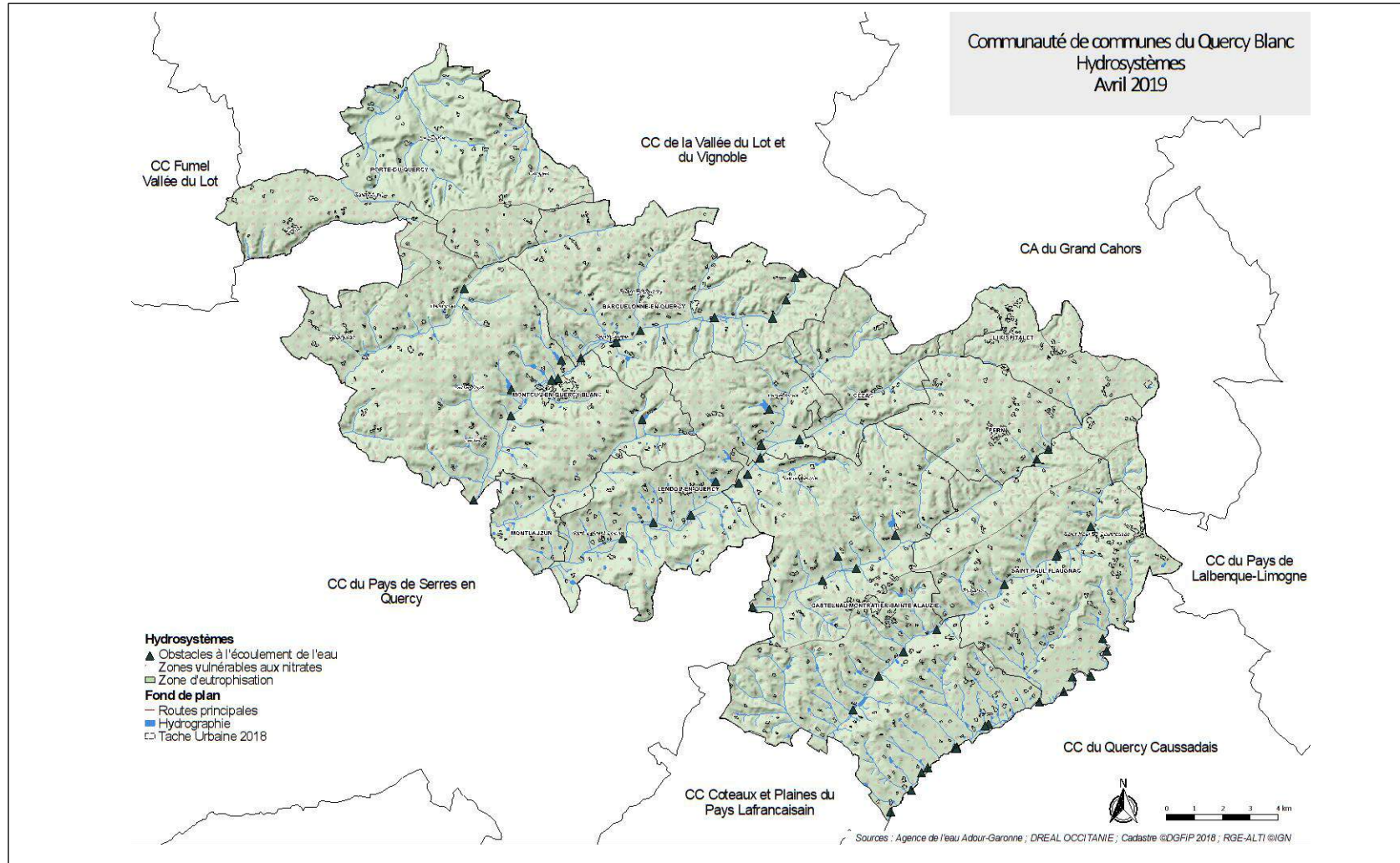


## B - Ressources en eau

### Hydrosystèmes et vulnérabilités

La ressource en eau décrite en page 67-68 du présent diagnostic est variée, avec une vulnérabilité prononcée sur les parties du causse (karst) et les vallées principales (nappes alluviales), notamment vis-à-vis de l'agriculture et des rejets d'assainissement domestique. Le réseau hydrographique est composé

d'affluents modestes de la Garonne et du Tarn, en vulnérabilité forte, en quantité comme en qualité. Une gestion raisonnée de l'irrigation est pointée dans le SCOt comme un élément déterminant pour maintenir l'équilibre de la ressource. Les activités estivales accentuent la pression sur la ressource, en quantité comme en qualité, du fait du déficit hydrique et de l'augmentation des pressions sur la ressource en étiage. A noter un plan d'eau de baignade à Montcuq dont l'eau est d'excellente qualité.



Les réservoirs karstiques sont peu importants bien qu'une partie du bassin d'alimentation des chartreux soit sur la CCQB. Sur les calcaires crétacés se sont plutôt des réservoirs de sub-surfaces peu exploités. Ils sont sensibles à la pollution de surface. Le SDAGE indique des masses de bonne qualité générale.

De nombreuses retenues collinaires sont présentes sur le territoire, et structurent un hydrosystème particulier : le cycle de l'eau est fortement perturbé par ces retenues (transferts de surface et circulation souterraine, évapotranspiration), mais elles représentent des réservoirs de biodiversité riches ainsi que des capacités de déphasage hydrique intéressantes. L'enjeu est en fait de trouver un fonctionnement plus raisonné entre capacité des hydrosystèmes et agriculture. Le SCoT autorise la création de retenues d'eau brute, sous réserve de l'analyse et la maîtrise des impacts sur l'environnement.

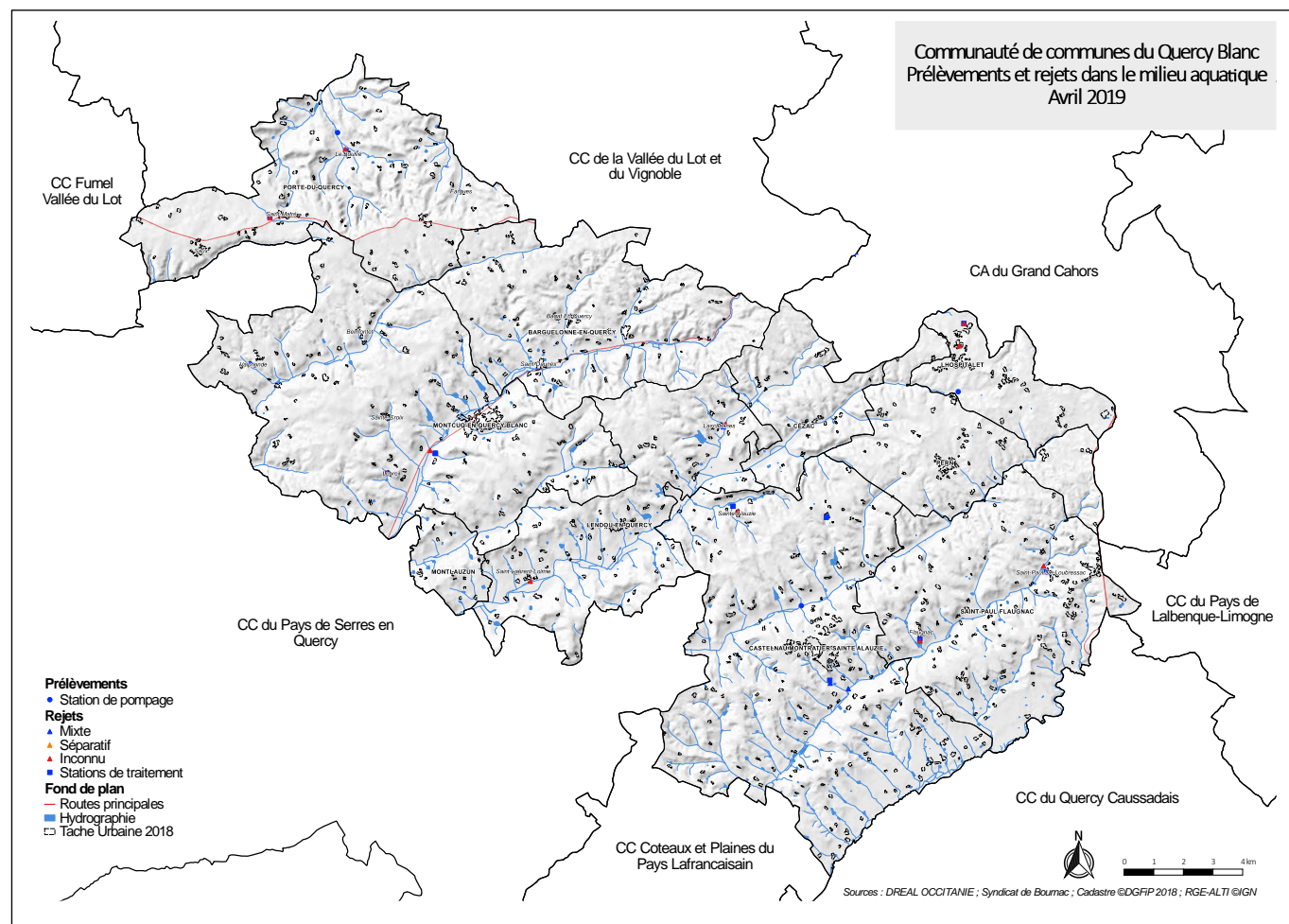
### CE QU'IL FAUT RETENIR

La ressource en eau est vulnérable mais de bonne qualité. Le déficit hydrique est important surtout en été et le potentiel existant est à préserver. L'irrigation, l'AEP, le tourisme, l'assainissement, doivent intégrer le projet du PLUI pour ne pas aggraver la pression sur cette ressource. L'agriculture, et son évolution vers des modes de consommation d'eau plus raisonnés, est déterminante sur cet enjeu.

## Prélèvements et rejets dans les milieux aquatiques

La CCQB est concernée par 3 captages d'eau pour AEP (Lenclio, Chartreux et Boulvé), la fontaine des chartreux bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection, le Boulvé est en cours et Lenclio n'en a pas. Le SCoT préconise que les documents d'urbanisme envisagent des mesures de protection autour des captages (P57) non encore protégés. Le SCoT recommande de classer inconstructibles les secteurs en amont de source ou de captage. Plus

globalement, l'urbanisation future doit tenir compte de cet enjeu et proposer des modalités de gestion des eaux pluviales ou d'artificialisation des surfaces n'aggravant pas la vulnérabilité de la ressource en eau. L'assainissement est en partie autonome sur le territoire et la fragilité vient de la rapidité d'infiltration dans les sols et donc de la faible qualité d'épuration naturelle. La SPANC est assuré par chaque commune, et le taux de conformité est de 75%). L'assainissement collectif est de qualité avec 18 stations dont 18 conformes. Les boues d'épuration sont largement réutilisées.



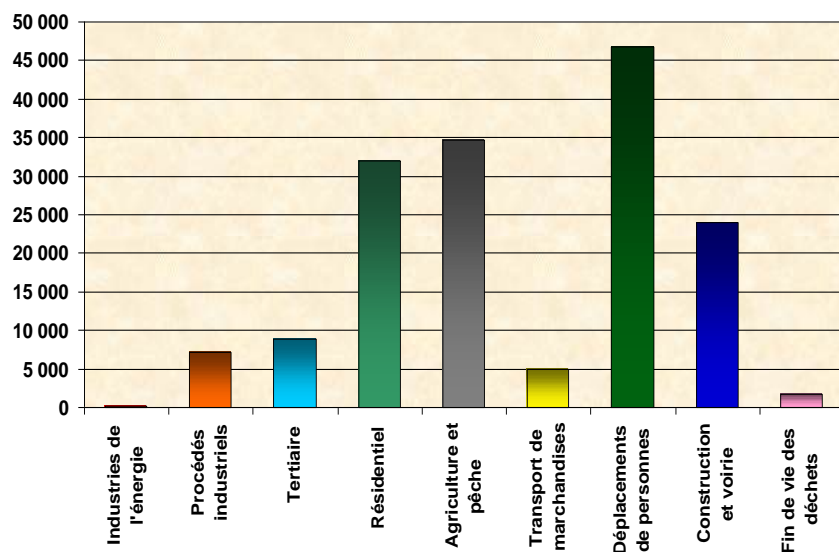
### CE QU'IL FAUT RETENIR

La ressource en eau est vulnérable mais représente un potentiel de développement durable pour le territoire. Ce potentiel est à préserver. L'irrigation, l'AEP, le tourisme, l'assainissement pluvial, doivent intégrer le projet du PLUI pour ne pas aggraver la pression sur cette ressource.

## C - Climat, air, énergie

En l'absence de PCAET sur le territoire (élaboration en cours par le PETR), le SRCAE et le SCoT sont les documents de référence pour prendre en compte les enjeux de changement climatique et de transition énergétique. Le SRCAE de Midi Pyrénées a été approuvé en juin 2012 et modifié en mars 2016. Le SCoT en vigueur décline des objectifs intégrant les enjeux du SRCAE. Le PETR Grand Quercy est engagé sur une démarche TEPOS, dont l'objectif est de fédérer et renforcer les démarches en précisant les ambitions. Les enjeux identifiés peuvent être synthétisés de la façon suivante :

- Fortes consommations énergétique liées aux déplacements, à l'agriculture et à l'habitat (70% à eux trois des émissions de GES sur le SCoT).
- Potentiels intéressants de production d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois-énergie, éolien, hydroélectricité, biomasse).



*Emissions de GES en tonnes équivalent CO2 – source SCoT de Cahors et du Sud du Lot*

Ainsi les objectifs 15 et 18 du DOO du SCoT indiquent notamment que :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront intégrer des principes bioclimatiques et de performances énergétiques (P63).
- Les documents d'urbanisme doivent contribuer à l'atteinte d'un objectif de réduction de 25 % de production des gaz à effet de serre (P64).
- Les dispositifs de productions d'énergie renouvelables sont autorisables en priorisant certains secteurs, en limitant les impacts sur l'agriculture et l'environnement, en tenant compte des contraintes de réseaux (P65, P67).
- Les documents d'urbanisme doivent prévoir des dispositions pour faciliter le développement de la filière de production d'énergie par valorisation de la biomasse (P68).

Concernant le solaire, le gisement est favorable sur l'ensemble de la communauté de communes comme l'indiquent la carte ci-après. Néanmoins le SCoT souhaite que tout projet soit rigoureusement encadré afin d'éviter les impacts négatifs sur les zones agricoles et naturelles du territoire. Il est plutôt favorable aux projets de taille modestes, s'intégrant mieux et permettant d'envisager des emprises moindres sur des espaces artificialisés ou délaissés.

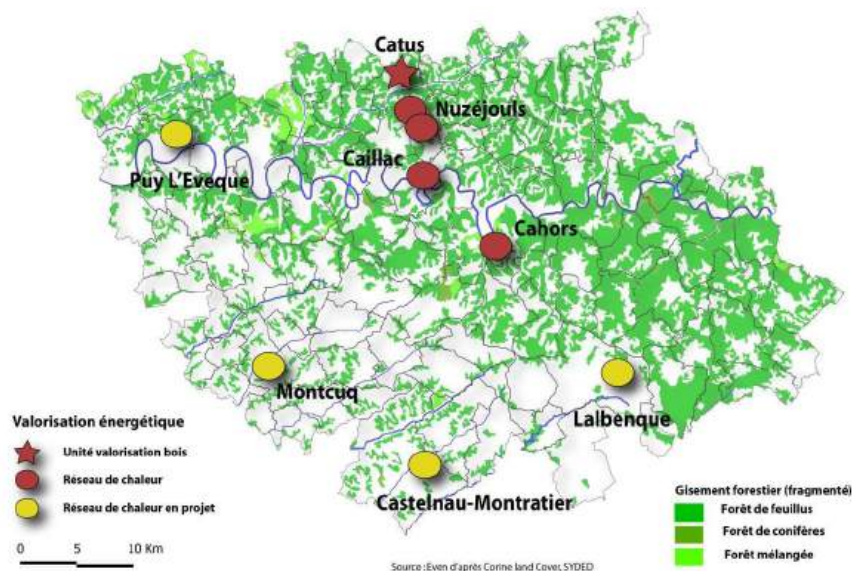
A ce jour plusieurs projets sont envisagés sur la CCQB, dont certains très importants. Le PLUI ne doit pas subir ces projets mais bien les encadrer, soit en disant où ils peuvent être, soit en disant où ils ne peuvent pas être.

Dans le cas de la géothermie, le territoire de la communauté de communes ne représente pas un gisement potentiel intéressant.

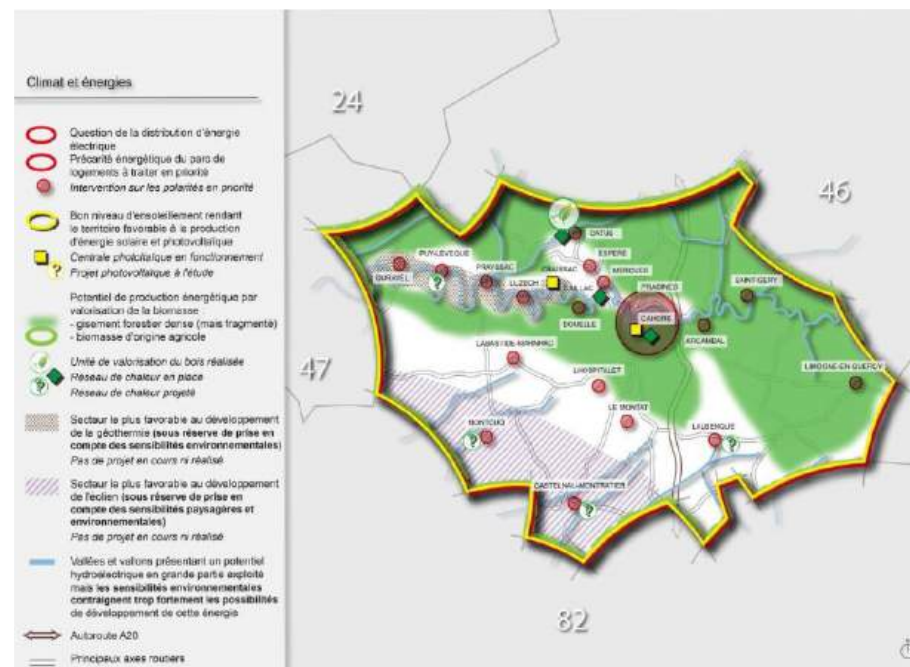
Les gisements forestiers sont fragmentés sur la CCQB, et se positionnent majoritairement en petites unités sur les versants et les coteaux. Là encore ce n'est pas un gisement pouvant être intéressant.

Deux projets de réseau chaleur sont identifiés à ce jour sur la CCQB, sur les deux pôles du territoire : Montcuq et Castelnau-Montratier. La communauté de communes peut donc recevoir la partie aval de la filière bois-énergie et ainsi participer à la transition énergétique.

### La filière bois-énergie sur le territoire du SCoT Cahors et du Sud du Lot



L'hydroélectricité n'est pas présente sur le territoire de la CCQB. Il n'y a aucune possibilité de création de pico-centrale. On pourrait envisager la réhabilitation de certains moulins, mais les contraintes environnementales et administratives sont fortes et la force hydraulique sur les cours d'eau autres que le Lot est trop faible.



Le SCoT de Cahors et Sud du Lot identifie le Quercy Blanc comme le secteur le plus intéressant pour le développement éolien. Cela sous réserve de prise en compte des sensibilités paysagères et environnementales. La CCQB a pris la compétence ZDE. Il n'y a pas de projet identifié à ce jour, et un seul a été étudié sur la commune de Castelnau-Montratier. Le permis de ce projet a été refusé en 2015 par arrêté préfectoral. Ce sujet est particulièrement sensible sur ce territoire, et l'enjeu paysager fort porté par la CCQB ne va pas favoriser le développement éolien.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air révisé en 2008 est la seule source de données identifiées dans le SCoT, ses orientations visent à caractériser la qualité de l'air, à identifier les effets des pollutions, à agir et à sensibiliser pour lutter contre ces pollutions. Dans le cadre du PLUI, la lutte contre la consommation des sols pour l'urbanisme et la réduction des déplacements sont des mesures qui vont dans le sens de l'amélioration de la qualité de l'air.

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Le territoire de la CCQB est, comme le reste du SCoT Cahors et Sud du Lot, en situation de précarité énergétique, du fait de l'ancienneté du parc résidentiel, de son étalement et de son manque de réhabilitation. La part importante des déplacements en voiture individuelle augmente la dépendance aux énergies fossiles. Cette précarité va s'accroître du fait de la hausse des coûts du pétrole et du vieillissement de la population entraînant un tassement des revenus, un délaissement des logements et une dépendance plus forte. La forte dépendance à l'électricité est un point négatif car cela reste l'énergie au rendement le plus faible.

Si 70 % de l'énergie primaire de Midi-Pyrénées provient de la centrale de Golfech, le reste est issu d'énergies renouvelables. C'est donc une tendance positive qu'il faut accentuer en valorisant encore le recours aux EnR, notamment dans les domaines du bois-énergie, de l'éolien et du solaire. Les outils du PLUI auront également une efficacité passive sur la transition énergétique et la lutte contre les effets du changement climatique : gestion raisonnée des eaux pluviales, nature ordinaire dans le OAP, organisation du bâti, effet de rideau et de nébulosité sur les parcelles...

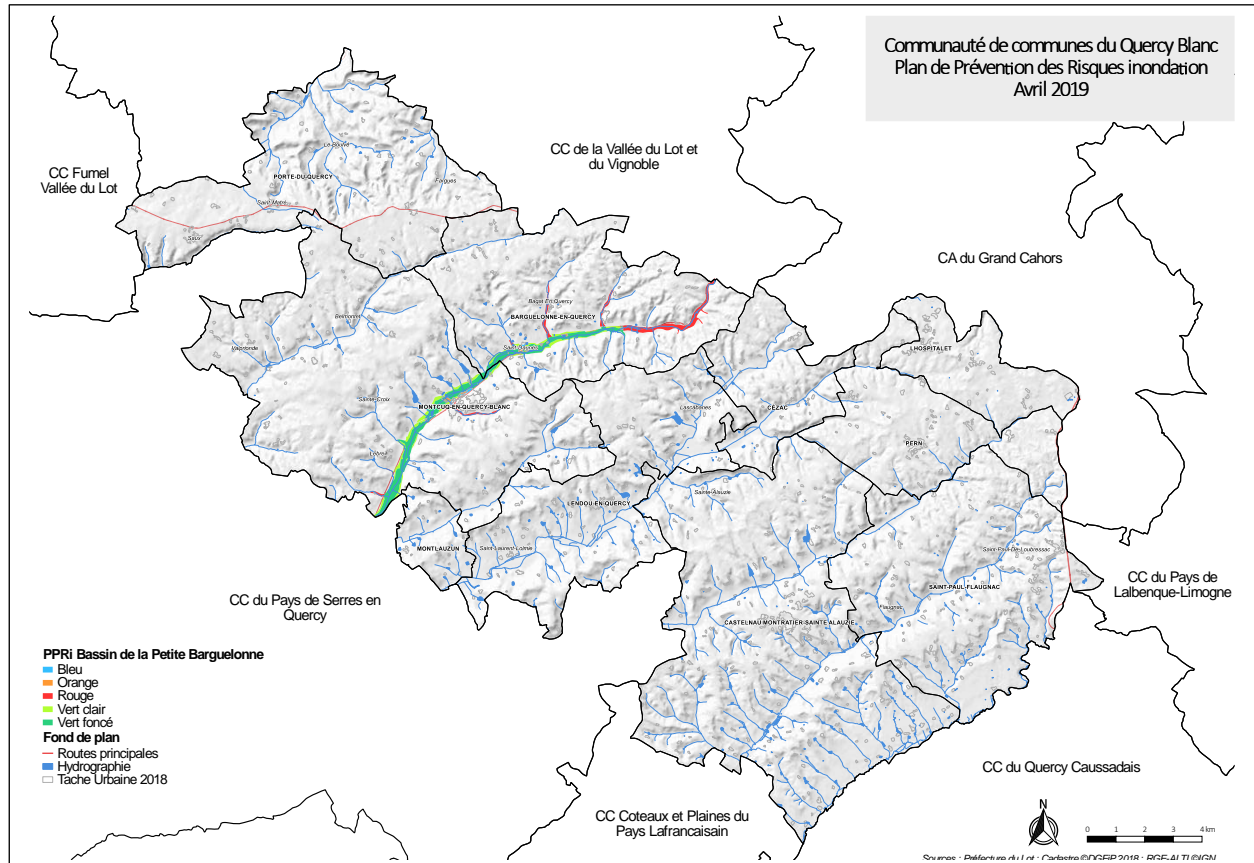
## D - Risque d'inondation

Le risque d'inondation sur le territoire de la CCQB est bien connu et règlementé au travers du PPR inondation « Petite Barguelonne » (approuvé le 8 novembre 2011). Il a été élaboré à la suite de la forte crue de janvier 1996, particulièrement inondation sur la commune de Montcuq. Il englobe toute la Petite Barguelonne (de Saint Pantaléon jusqu'à la limite départementale avec le Tarn et Garonne) ainsi que les petits affluents des coteaux à risque de crues torrentielles. Le PLUI devra être mis en conformité avec ce PPRi et les aspects réglementaires seront respectés tels quels. Les autres cours d'eau (Séoune, Lendou, Grande Barguelonne) sont couverts par la Cartographie Informative

des Zones inondables (DREAL, 2000). Pour prolonger la réflexion et la connaissance, il faut relever les points suivants :

Afin d'assurer une meilleure gestion de crise en cas d'inondation, les communes doivent élaborer ou mettre à jour leur Plan communal de Sauvegarde (PCS). Montcuq a été la première commune du département dotée de cet outil dès 2000, pour une meilleure gestion de crise.

Les crues de ruissellement à caractère torrentiel ont aujourd'hui tendance à se multiplier, du fait de l'évolution de l'utilisation des sols (déboisements, ravinements) et du changement climatique (épisodes orageux plus violents et aléatoires).



### CE QU'IL FAUT RETENIR

Le PPRi s'applique en conformité. Le classement des zones du PLUI et le règlement devront tenir compte de ce risque. Au-delà de cette application obligatoire, les inondations par ruissellements doivent être intégrées à la construction du cadre de vie du projet territorial. 17 communes de la vallée ont réalisé leur DICRIM.

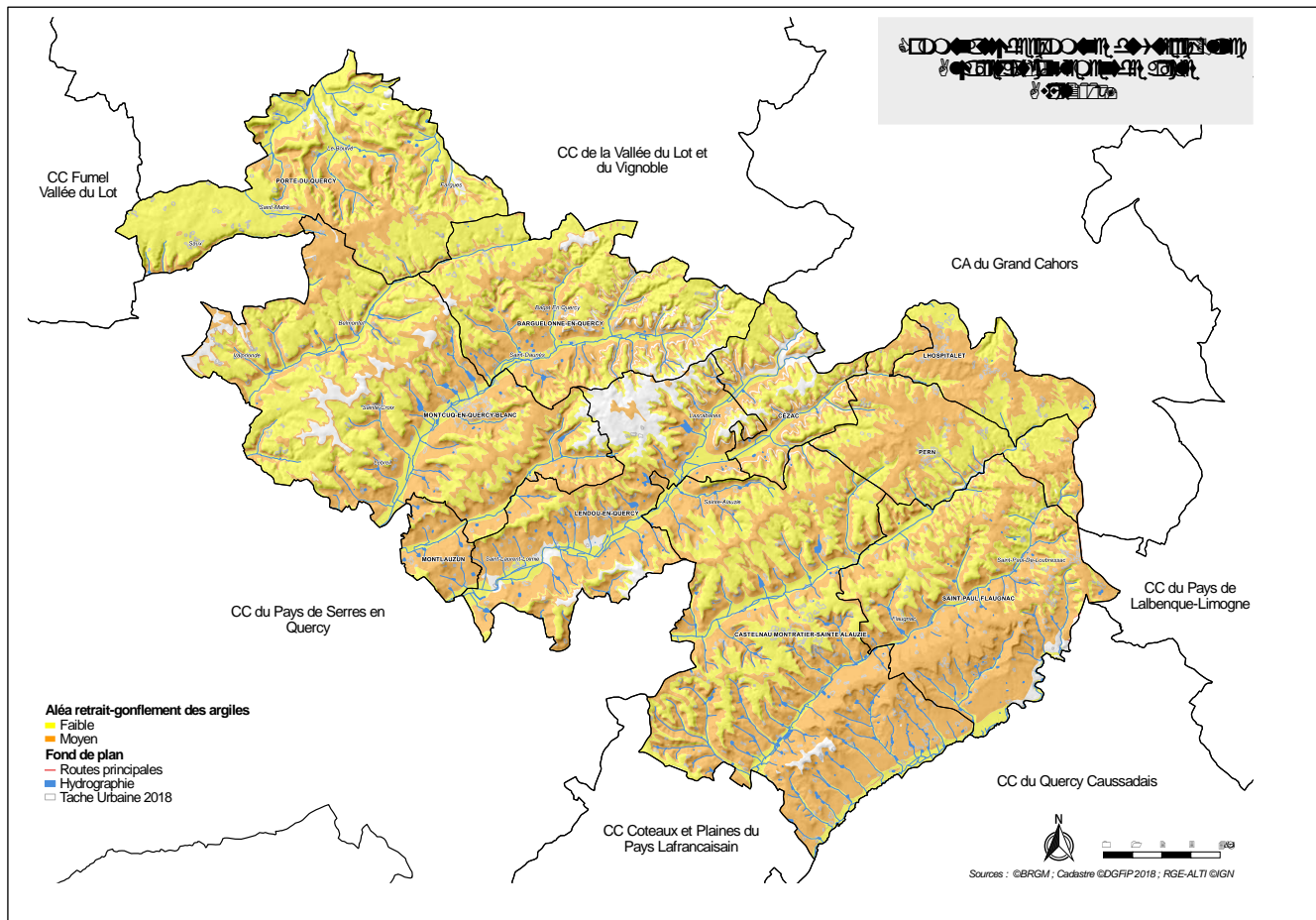
## E - Risque de mouvements de terrain (MDT)

Le risque de mouvements de terrain sur le territoire relève de plusieurs phénomènes. Le retrait-gonflement d'argiles (carte ci-dessous) est présent sur la CCQB de façon généralisée. Les glissements de terrain (déplacements tangentiels des couches superficielles dus à des saturations en eau) sévissent sur les secteurs pentus, et sur les marnes et molasses du Quercy Blanc. Quatre cas de glissements sont recensés dans l'atlas des MDT du Lot, tous sur la partie Ouest de la CCQB.

Les chutes de blocs peuvent se produire sur les affleurements rocheux, et toutes pentes supérieures à 40% (8 cas recensés par le BRGM). Les coulées de boue sont aussi recensées sur le territoire, sur toutes pentes et coteaux de pente supérieure à 20%.

L'affaissement de cavités est un risque présent sur les causses et les affleurements calcaires relativement épais (présence de karst sous-jacente), mais il est très peu observé (seuls deux cas relevés par le BRGM).

Bien que le risque MDT ne fasse pas l'objet d'un PPR, l'information sera prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUI.



### CE QU'IL FAUT RETENIR

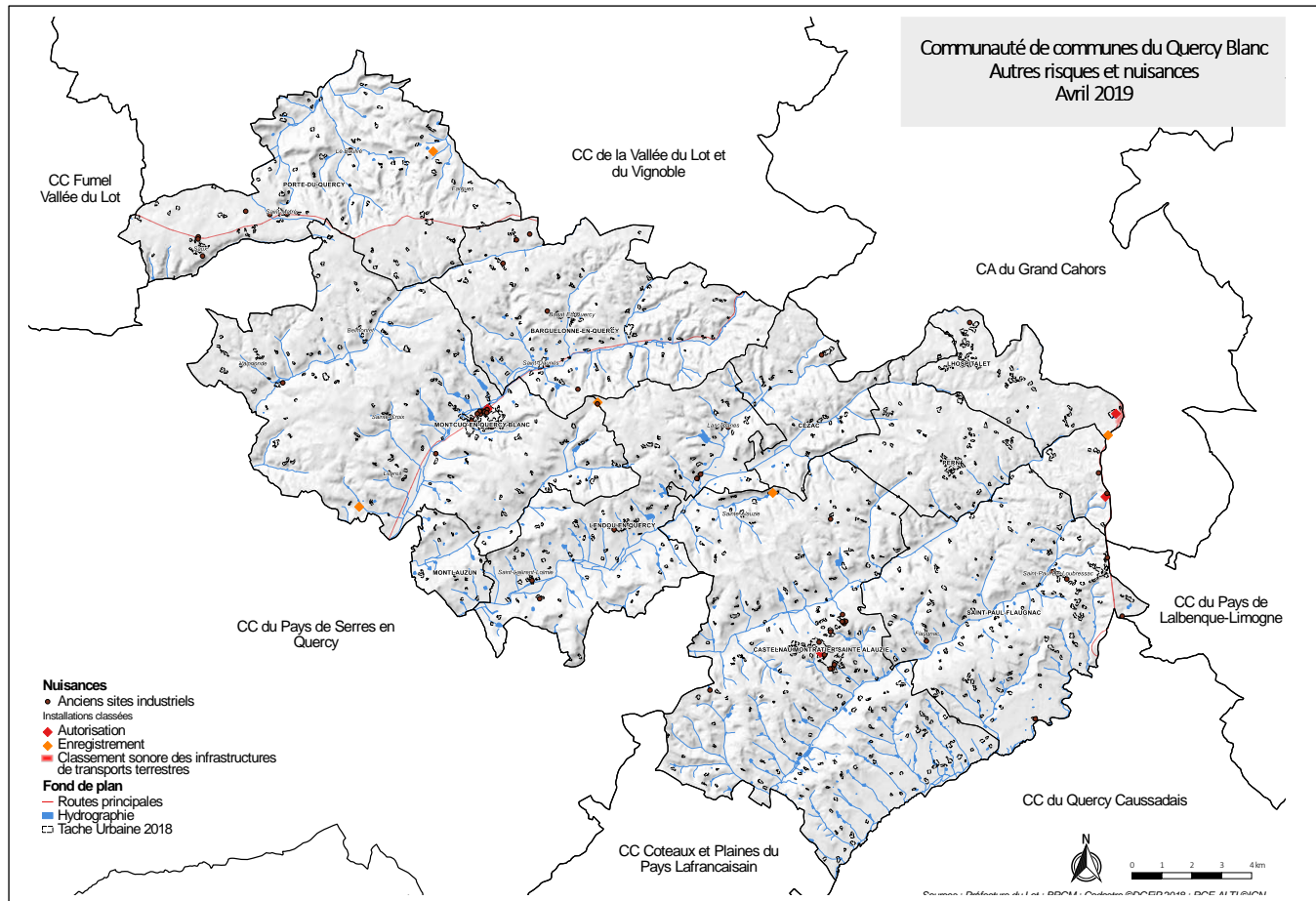
Le risque mouvement de terrain est varié et répandu sur le territoire de la CCQB, mais concerne surtout le risque « retrait-gonflement ». En l'absence de PPR, le PLUI doit prendre en compte ce risque (classer les zones en fonction si nécessaire) et déterminer éventuellement des règles ou recommandations pour préserver les

## F - Autres risques et nuisances

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense tous les risques identifiés. Sur la CCQB, le risque de **transports de matières dangereuses** peut être consécutif à un accident qui se produit sur voie routière. Il est identifié sur un linéaire faible du réseau routier. Le risque **feux de forêts** est connu au travers d'un atlas départemental (aléa fort et faible).

Le risque de **nuisance sonore** affecte le voisinage des infrastructures de transports terrestres ou des zones d'activités. La DDT 46 classe les communes affectées par arrêté préfectoral du 6 avril 2012. Le PLUi devra prendre en compte les préconisations de l'Etat et de l'ARS afin de préserver les zones d'urbanisation future de ces nuisances.

Le risque **industriel** (carte ci-contre) concerne la CCQB sans toutefois faire l'objet d'une information globale. Il n'y a pas de sites identifiés dans le DDRM.



**CE QU'IL FAUT RETENIR**

Tous ces risques et nuisances devront être pris en compte par la PLUi. Les préconisations de l'Etat et autres acteurs compétents (SDIS, ARS...) seront étudiées et reportées dans le projet urbain du territoire. Le voisinage d'activités avec des secteurs résidentiels sera appréhendé.

## G - Les enjeux liés aux ressources, aux risques et aux nuisances dans le PLUI

*D'une manière globale, les enjeux liés au respect et à la préservation des ressources et des risques, à la diminution des nuisances, passent par l'application des principes généraux de la mise en œuvre du PLUI à savoir :*

- *Économiser les espaces, en limitant l'artificialisation et l'urbanisation au détriment des espaces naturels et forestiers ;*
- *privilégier la densification et l'urbanisation des espaces déjà artificialisés ;*

*Le SCoT donne des objectifs plus précis pour lesquels le PLUI pourra se positionner dans son PADD à partir des mesures du DOO.*

Concernant l'enjeu de développement durable des ressources du sol (potentiel agricole, forêt) et du sous-sol (carrières, potentiel géothermique) :

- **Protéger les espaces agricoles à forts enjeux et les espaces forestiers ;**
- **Prendre en compte les orientations du schéma départemental des carrières ;**
- **Maîtriser l'installation de carrières de dimension modeste à vocation locale.**

Concernant l'enjeu de développement durable de la ressource eau (préservation de la qualité et des quantités, amélioration des modalités de gestions, potentiel épurateur et hydroélectrique) :

- **Protéger les espaces des périmètres de captage non encore approuvés ;**
- **Tenir compte des potentiels des STEP et du SPANC dans le projet urbain ;**
- **Faciliter l'existence des espaces enherbés dans les OAP et au bord des cours d'eau ;**
- **Ne pas contraindre la reprise ou l'installation de centrales hydro-électriques ;**
- **Encadrer la gestion des eaux pluviales notamment sur les secteurs de cause.**

Concernant l'enjeu de la prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique (réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, gestion des nuisances du CC) :

- **Proposer un projet urbain rationalisant les mobilités ;**
- **Faciliter l'installation de photovoltaïque sur bâtiment ;**
- **Maîtriser la localisation des projets de centrales photovoltaïques ;**
- **Proposer des règles d'urbanisme améliorant les performances thermiques ;**

Concernant l'enjeu de prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement :

- **Préserver des risques d'inondation par ruissellement, issues du pluvial ou des versants ;**
- **Préserver de l'urbanisation les secteurs les plus exposés ;**
- **Classer en zones naturelles les espaces soumis à l'aléa.**

Concernant l'enjeu de prise en compte du risque mouvement de terrain :

- **Classer en zones naturelles les espaces soumis à l'aléa ;**
- **Décliner des règles ou recommandations constructives sur les secteurs à risque ;**
- **Prendre en compte les DICRIM dans le projet urbain ;**
- **Gérer le pluvial pour ne pas augmenter les risques de solifluxion.**

Concernant l'enjeu de prise en compte des autres risques et nuisances :

- **Classer en zones naturelles les espaces soumis à l'aléa ;**
- **Tenir compte de la capacité de défense incendie ;**
- **Intégrer la prise en compte de l'information existante ;**
- **Être vigilant sur le voisinage de zones de vocations différentes.**



## Pièce 1 | **RAPPORT DE PRESENTATION**

Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de  
l'environnement (EIE)

Livret 1.1.3 | Habiter le Quercy Blanc





#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

Les Jardins  
46 200 SAINT-SOZY  
05 65 41 27 58  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1280, avenue des platanes Future Building  
1  
34 970 LATTES  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>HABITER LE QUERCY BLANC.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1   QU'EST-CE QU'HABITER LE PAYSAGE ? .....</b>   | <b>5</b>  |
| A - HABITER UN PAYSAGE .....   | 5         |
| B - VOCABULAIRE LIE A LA GEOLOGIE ET AU TERRITOIRE .....   | 5         |
| <b>2   L'HABITAT DISPERSÉ, CARACTÈRE FORT DU QUERCY BLANC .....</b>                                | <b>6</b>  |
| A - FERMES ET HAMEAUX ISOLES PONCTUENT LE TERRITOIRE .....   | 6         |
| B - NOMBREUX PETITS VILLAGES ET HAMEAUX DISPERSÉS .....  | 9         |
| <b>3   CLASSEMENTS ET TYPOLOGIES DES VILLAGES .....</b>  | <b>10</b> |
| A - CLASSEMENTS DANS LE SCOT CAHORS SUD-LOT .....  | 10        |
| B - PROPOSITIONS DE TYPOLOGIES CROISANT L'IMPLANTATION ET LA STRUCTURE<br>URBAINE .....            | 11        |
| <b>4   HABITER LES BOURGS : MONTCUQ ET CASTELNAU-MONTRATIER .....</b>                              | <b>12</b> |
| A - HABITER MONTCUQ.....   | 12        |
| B - HABITER CASTELNAU-MONTRATIER .....   | 15        |
| <b>5   HABITER LES VILLAGES DE PECHS ET LE PLATEAU DES CAUSSES.....</b>                            | <b>18</b> |
| A - LHOSPITALET .....  | 19        |
| B - GRANEJOULS (COMMUNE DE LHOSPITALET) ET BOVILA (COMMUNES DE FARGUES) ...                        | 20        |
| C - SAUX ET SAINT-MATRE .....  | 21        |
| D - DYNAMIQUES : L'EXEMPLE DE LHOSPITALET ET GRANEJOULS .....                                      | 22        |
| E - ENJEUX .....   | 24        |
| <b>6   HABITER LES VILLAGES D'ÉCHINES ET DE BUTTES .....</b>                                       | <b>25</b> |
| A - HABITER SAINT-PAUL-DE-LOUBRESSAC .....   | 26        |
| B - HABITER FLAUGNAC ET LE HAMEAU DE PECH LONG .....   | 27        |
| C - HABITER MONTLAUZUN ET PERN .....   | 28        |
| D - DYNAMIQUES : L'EXEMPLE DE PERN.....  | 29        |
| E - ENJEUX .....   | 30        |
| <b>7   HABITER LES VILLAGES DE PENTE.....</b>  | <b>32</b> |
| A - HABITER BELMONTET ET VALPRIONDE.....   | 33        |
| B - HABITER SAINT-LAURENT ET LOLMIE.....   | 34        |
| C - HABITER LEBREIL ET SAINT-CYPRIEN .....   | 35        |
| D - HABITER SAINTE-ALAUZIE .....   | 36        |
| E - ENJEUX .....   | 37        |
| <b>8   HABITER LES VILLAGES DE FONDS DE VALLÉES ET DE RUISSEAU .....</b>                           | <b>38</b> |
| A - HABITER SAINTE-CROIX ET MOULIN-BESSOU .....  | 39        |
| B - HABITER SAINT-DAUNES.....  | 40        |
| C - HABITER SAINT-PANTALEON ET BAGAT EN QUERCY.....  | 41        |
| D - HABITER CEZAC ET LASCABANES.....   | 42        |
| E - HABITER LE BOULVE.....   | 43        |
| <b>9   FICHE MÉTHODOLOGIQUE : S'INSCRIRE DANS LE RESPECT DES<br/>TYPOLOGIES DES VILLAGES .....</b> | <b>45</b> |
| A - IDENTIFIER LA TYPOLOGIE D'IMPLANTATION DU VILLAGE .....  | 45        |
| B - DEFINIR UNE ENVELOPPE URBAINE COHERENTE .....  | 46        |
| C - QUALIFIER L'AMBIANCE PAYSAGERE SINGULIERE DU VILLAGE OU HAMEAU .....                           | 46        |
| D - VERS UNE TRADUCTION EN ZONAGE .....  | 47        |

# Habiter le Quercy Blanc



Source : Lot tourisme

# 1 | Qu'est-ce qu'habiter le paysage ?

## A - Habiter un paysage

Si dans l'imaginaire collectif, habiter signifie en premier lieu avoir un logement, une construction dans laquelle on se sent bien, en sécurité et chez soi, ce mot ne se limite pas pour autant uniquement à cette première définition. Habiter implique de se positionner géographiquement, de s'ancrer sur un territoire, de vivre et de « faire vivre » un lieu.

Ainsi, habiter un paysage induit tout d'abord la notion de capacité à s'adapter à un territoire particulier : au relief, à la géologie, à l'ensoleillement et aux conditions météorologiques, à la disponibilité en eau et en ressources, à la fertilité du sol, aux milieux écologiques, à la densité de constructions déjà présentes, au parcellaire, aux routes et infrastructures, aux écoles, équipements, services et commerces existants ou potentiels etc. De fait, des relations étroites se créent ainsi systématiquement entre l'habitant et son territoire, qui sont rendues visibles et physiquement perceptibles dans le paysage. **Le paysage devient donc le reflet de nos modes d'habiter un territoire et de nos façons de vivre en société.**

Par cette entrée, il ne s'agit pas uniquement d'étudier les constructions et habitations présentes sur le territoire de manière isolée, mais bien de comprendre les interactions et les liens que les hommes entretiennent avec leur territoire par le regard du paysage. Dans cette troisième partie du diagnostic territorial, nous étudierons donc les relations entre les constructions humaines, villages et villes, la géographie et le paysage afin de définir ce que signifie « Habiter le Quercy Blanc ».

## B - Vocabulaire lié à la géologie et au territoire

**COMBE** : terme géologique pour désigner une dépression linéaire due à l'érosion de couches tendres du sol, au sommet d'un pli géologique du plateau. Par extension, il désigne parfois plus simplement une petite vallée ou un vallon.

**ECHINE** : avancée étroite de plateau entre deux vallées

**MAS** : dans le sud et le sud-ouest de la France, ferme ou maison de maître paysanne comprenant parfois une cour et des dépendances

**PECH** : terme issu de l'occitan 'puèg', provenant lui-même du latin 'podium', qui désigne un endroit plat et surélevé

**SERRES** : issu du latin 'serra' signifiant scie, la serre (variante du mot espagnol sierra) désigne un profil de relief découpé en « dents de scie », synonyme de crête ou d'échine.



*A Saint-Matré, rapport entre le village et sa frange cultivée*

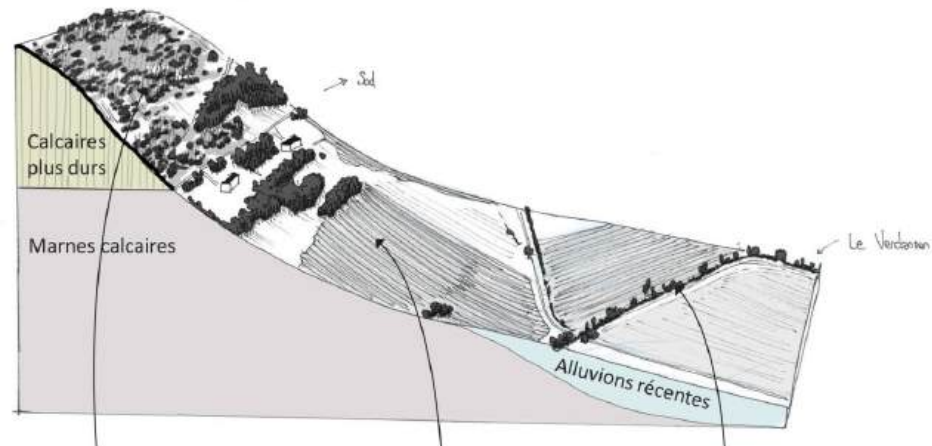
## 2 | L'habitat dispersé, caractère fort du Quercy Blanc

### A - Fermes et hameaux isolés ponctuent le territoire

Par rapport au reste du département et particulièrement aux Causses du Quercy, le Quercy blanc, comme le montre la carte de la page suivante, présente **un habitat qui a la caractéristique d'être dispersé**. Au-delà des quelques villages qui ponctuent le territoire, l'habitat s'organise majoritairement, sous forme de petits hameaux d'ensembles bâtis isolés qui étaient à l'origine et sont parfois toujours des fermes ou « mas » comprenant une habitation et des dépendances à usage agricole.

Le bâti se concentre principalement le long des vallées, à des altimétries variables : en situation dominante, à mi-pente ou en fond de vallée. Certaines

Bloc-croquis simplifié de l'implantation des constructions dans la pente



Les reliefs les plus forts sont boisés ou recouverts de landes arbustives pour les plus abrupts  
Les terres fertiles sont cultivées dans toute la vallée et remontent le long des pentes  
Une mince bande boisée accompagne le cours d'eau, ici le Verdanson

EXEMPLE D'IMPLANTATION LE LONG DES COURBES DE NIVEAUX DANS LA VALLÉE DU LENDOU



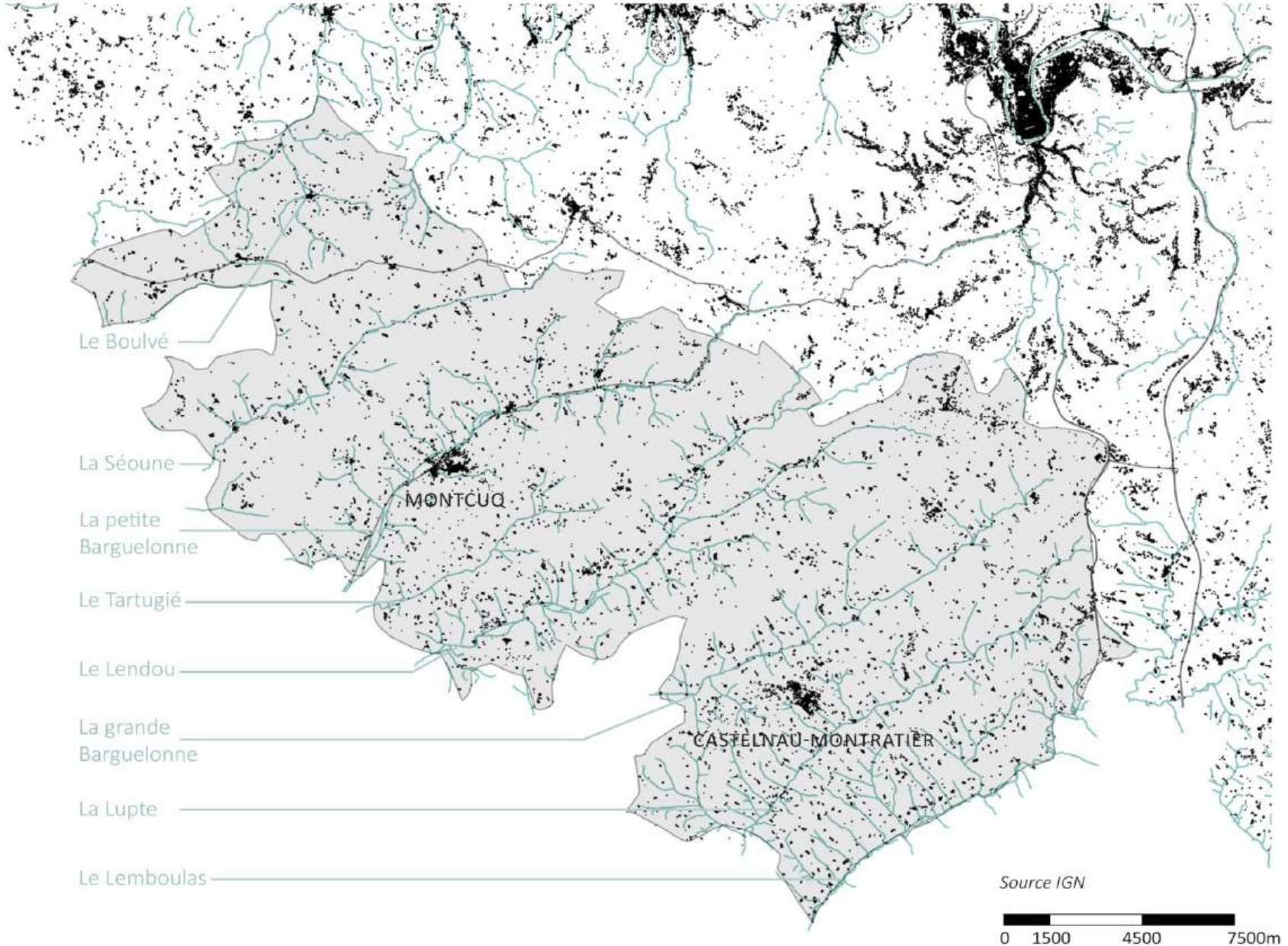
Source IGN

vallées à l'image de celles situées au sud-est du Quercy blanc, Grande Barguelonne, Lupte, Lemboulas, agrègent davantage de constructions que celles situées au nord-est de la communauté de communes, probablement en raison d'un terroir plus fertile.

### Une implantation entre deux pentes

L'un des motifs récurrent sur le territoire, est l'**implantation traditionnelle du bâti ancien sur le versant des vallées, sur des replat faits d'affleurement rocheux à la rupture entre les reliefs calcaire abruptes des serres auxquelles elles s'adossent et les pentes plus douces marneuses des fonds de vallée**. Ce choix de construction permettait de préserver les terres agricoles marneuses et limoneuses fertiles de la vallée, tout en bénéficiant d'un accès à l'eau grâce aux nombreuses sources résurgentes à la cassure de pente.

# CARTE DE LA RÉPARTITION DE L'HABITAT DANS LE QUERCY BLANC



## Des constructions très visibles dans les paysages

De par la géographie des vallées et la présence de routes en fonds de vallées, la plupart des constructions situées dans la pente sont très visibles dans les paysages. Certaines constructions anciennes s'imbriquent parfaitement dans la pente comme c'est le cas sur la première photo, respectant ainsi le terrain naturel sans terrassements ni transformations lourdes. D'autres, possèdent une végétation arborée donnant l'impression qu'elles se fondent dans les boisements en arrière-plan comme c'est le cas sur la troisième photo. Ces paysages présentent des **covisibilités très fortes, le regard porte loin et toute construction se révèle être très visible sur un large périmètre**. Ils nécessitent donc une attention particulière.

### ENJEUX LIÉS A L'HABITAT DISPERSÉ

- Préserver les **terres agricoles fertiles** des vallées de l'urbanisation, des infrastructures et de l'imperméabilisation des sols
- S'inscrire dans la logique du territoire au niveau de **l'implantation** des nouvelles constructions
- **Ménager les paysages préservés** typiques du Quercy blanc en regroupant les constructions et en maintenant de larges coupures d'urbanisation
- Eviter la multiplication des **routes et accès**
- **Intégrer les nouvelles constructions** qui peuvent être **très visibles** dans ces paysages vallonnés, notamment au niveau de l'architecture, de l'implantation dans la pente et de la végétalisation des abords



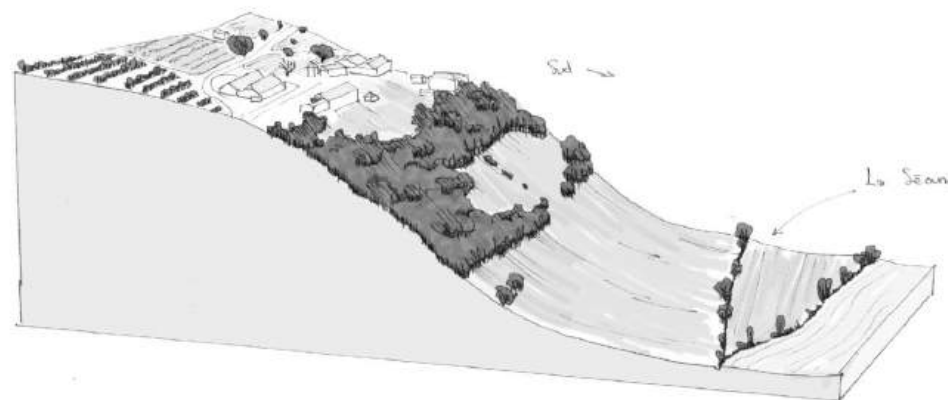
## B - Nombreux petits villages et hameaux dispersés

En plus de l'habitat et des fermes isolées, de nombreux petits villages et hameaux regroupant bâti groupé, allant d'une dizaine à une vingtaine de maisons, parsèment le territoire.

### S'inspirer des formes de hameaux anciennes

L'observation des typologies et formes de ces villages et hameaux anciens permet de mettre en valeur leur organisation groupée intéressante. Sur le territoire du Quercy blanc, de nombreuses formes de hameaux existent selon la géographie sur laquelle ils s'implantent. Ainsi, il existe des **hameaux très compacts** comme le hameau du Pech, qui s'organise en cercle presque parfait au sommet d'une échine, d'autres **étirés le long d'une crête** comme le hameau de Paillas, d'autres encore proposent une **organisation très ouverte avec une imbrication entre les jardins et parcelles agricoles pénétrant à l'intérieur du hameau** comme au hameau de Lastours. Enfin, certains hameaux s'organisent davantage **en étages dans la pente** comme le hameau de La Barte surplombant un cours d'eau.

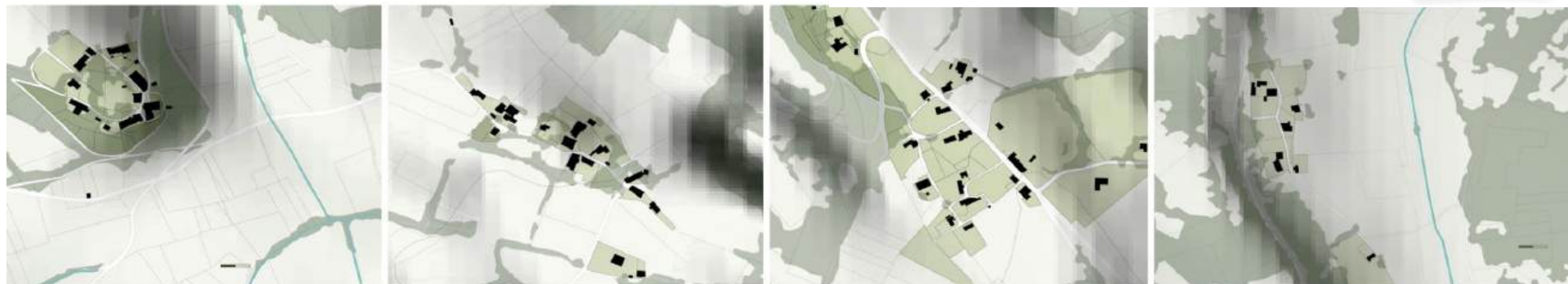
*Bloc-croquis du hameau Le Brel (commune de Farques) sur la vallée de la Séoune*



*Croquis du hameau très ouvert de Lastours*



*Typologies de hameaux : Le Pech, Paillas et Lastours (Montcuq-en-Quercy-Blanc) et La Barte*



### 3 | Classements et typologies des villages

#### A - Classements dans le SCoT Cahors Sud-Lot

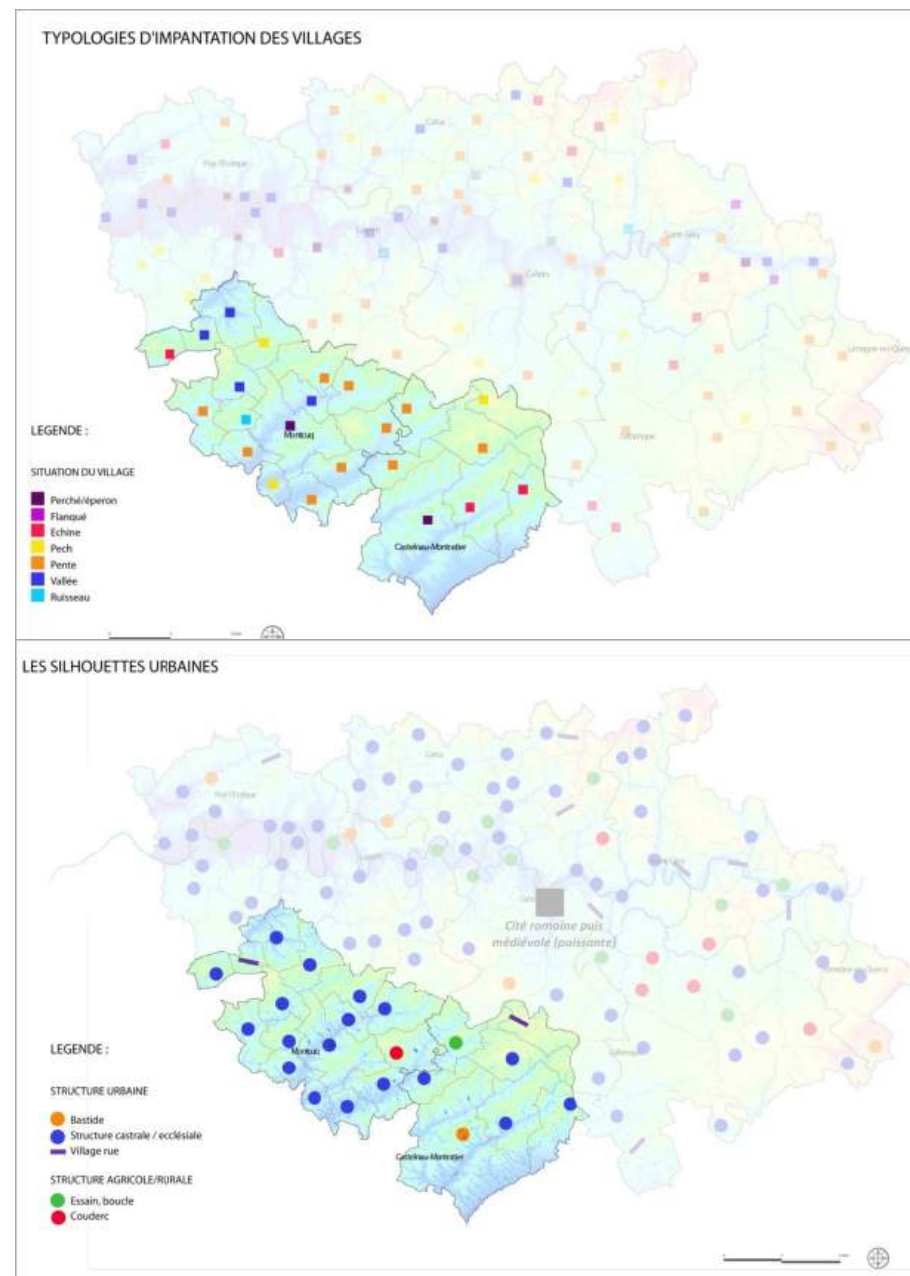
Dans la continuité d'une répartition de l'habitat dispersée, la communauté de communes du Quercy blanc compte également de nombreux hameaux et villages. Deux pôles urbains majeurs, Montcuq et Castelnau-Montratier, se démarquent en termes de nombre d'habitants et d'agglomération de constructions, mais de **très nombreux petits villages ponctuent également le territoire, souvent au sein d'une même commune**. Il est possible de classer ces villages selon diverses entrées.

Dans le SCoT Cahors Sud-Lot, deux formes de classements ont été prises en compte (cartes ci-contre) :

- La typologie d'**implantation du village dans le relief**, c'est-à-dire la façon dont il s'est organisé par rapport au territoire et à la topographie
- La **silhouette urbaine** ou la trame du village, c'est-à-dire son organisation historique propre : cités médiévales, bourgs ecclésiastiques, bourgs castraux, bastides, villages-rues etc.

Ces deux typologies de classement des villages sont interdépendantes et chaque village peut être classé différemment dans l'un ou l'autre mais possède aussi ses propres caractéristiques.

Source des cartes : SCoT Cahors Sud-Lot



## B - Propositions de typologies croisant l'implantation et la structure urbaine

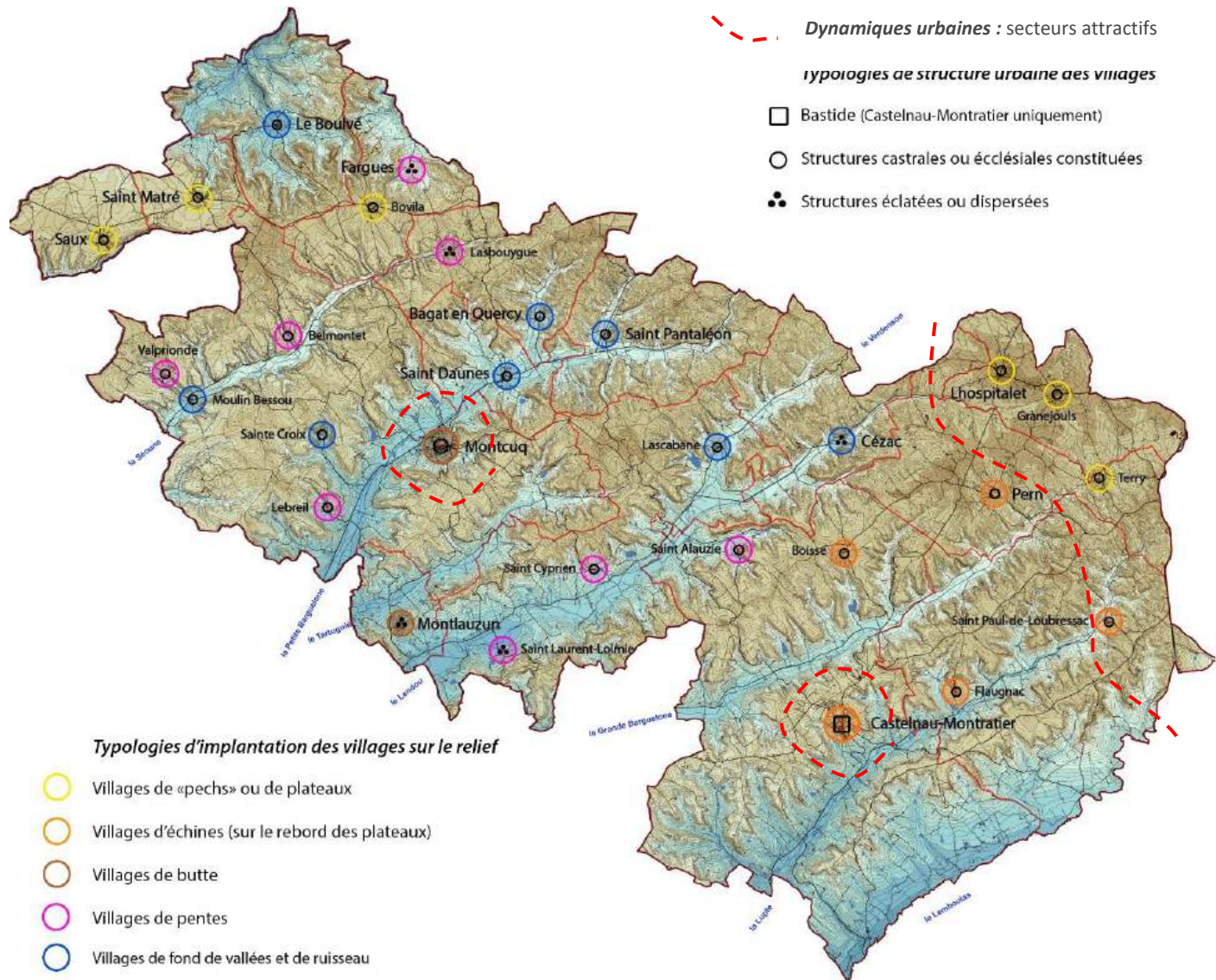
L'échelle plus réduite de la Communauté de communes du Quercy blanc permet d'aller plus loin dans l'analyse des villages. Le classement typologique des villages appliqué dans le **SCoT Cahors Sud-Lot**, est ici repris et précisé.

Ainsi, nous proposons une nouvelle carte de classement des villages selon différents filtres :

- **l'implantation sur le relief**, déterminante au sein de ce territoire du fait de sa topographie contrastée et caractéristique, alternant plateaux calcaires découpés d'échines, pentes et vallées. Afin de comprendre ce dialogue singulier entre villages et paysages, c'est cette clé de lecture principale qui a été retenue pour l'analyse détaillée des villages proposée en suivant.

- **la forme urbaine** des villages liée à la façon dont ils se sont constitués, une forme particulière à ce territoire de structures bâties éclatées ou dispersées à l'image de Cézac.

- **les dynamiques urbaines** des villages, dont l'attractivité tient essentiellement à leur proximité et leur liaison aux pôles urbains (proximité de l'A20 sur la plateau à l'est du territoire, abords de Montcuq et Castelnau-Montratier).



## 4 | Habiter les bourgs : Montcuq et Castelnau-Montratier

### A - Habiter Montcuq

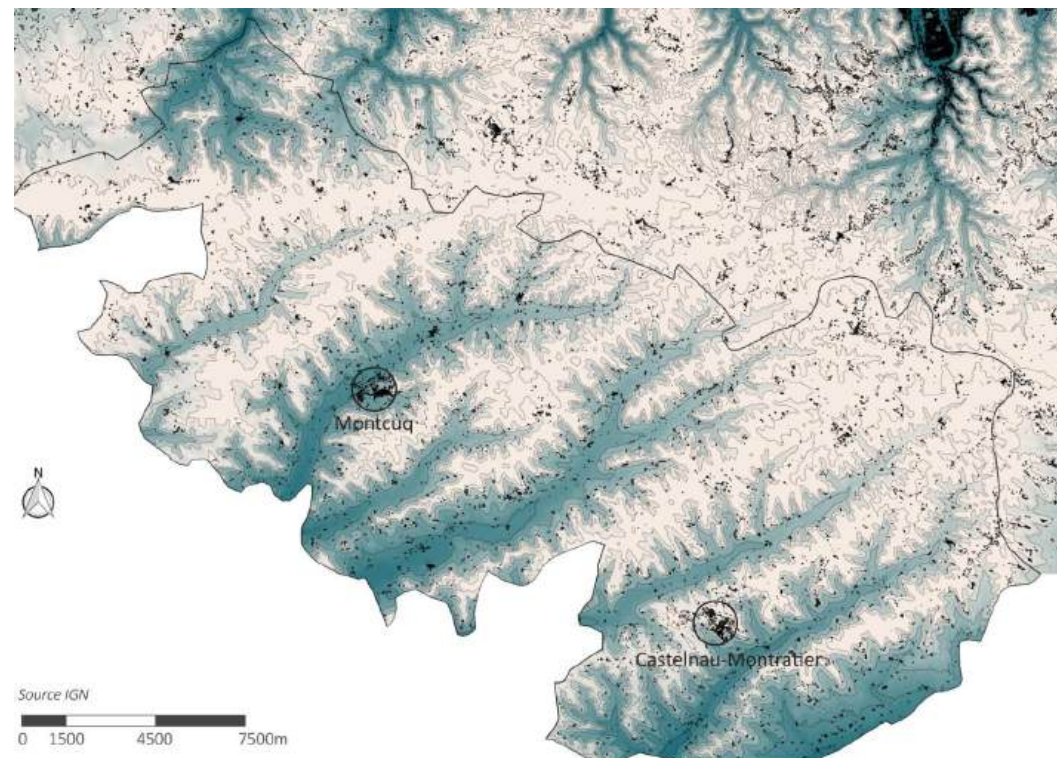
#### EN QUELQUES MOTS

- Bourg constitué et compact, **bourg castral**
- **Village de butte**
- Village ayant une typologie similaire : **Montlaurun**

Montcuq s'est implantée sur un relief spécifique de butte (peu rencontré ailleurs sur le territoire à l'exception de Montlaurun) dans le prolongement d'une échine découpée entre deux cours d'eau : la petite Barguelonne et le ruisseau secondaire de Nègue vieille.

#### Deux implantations différentes à deux époques

Malgré ses fondations gallo-romaines, le bourg dans sa forme actuelle s'est développé au Moyen-âge autour de son **château perché** dont il ne reste que la tour. Les constructions se sont établies en **ceinture tout autour de la butte, en hauteur**, surplombant les vallées. Dans une époque récente, les nouvelles constructions se sont davantage implantées dans la vallée de la petite Barguelonne, le long du cours d'eau et de la route D653. On y trouve des maisons d'habitation, un nouveau quartier résidentiel mais également une zone artisanale composée de bâtiments d'entreprises.



LOCALISATION DES BOURGS DE MONTCUQ ET CASTELNAU-MONTRATIER

#### ENJEUX A MONTCUQ

- Préserver la **silhouette caractéristique de bourg compact médiéval** qui fait la renommée de Montcuq, notamment depuis la vallée de Nègue vieille
- Tenir compte du **paysage des vallées agricoles** dans les aménagements futurs et du **circuit de l'eau**
- Effectuer des choix d'aménagement forts pour **éviter une urbanisation diffuse** le long de la route départementale 653 et de la vallée de la petite Barguelonne

Silhouette du bourg de Montcuq depuis le sud



Les constructions récentes descendent vers la vallée alors que la ville ancienne avait une limite franche et très nette

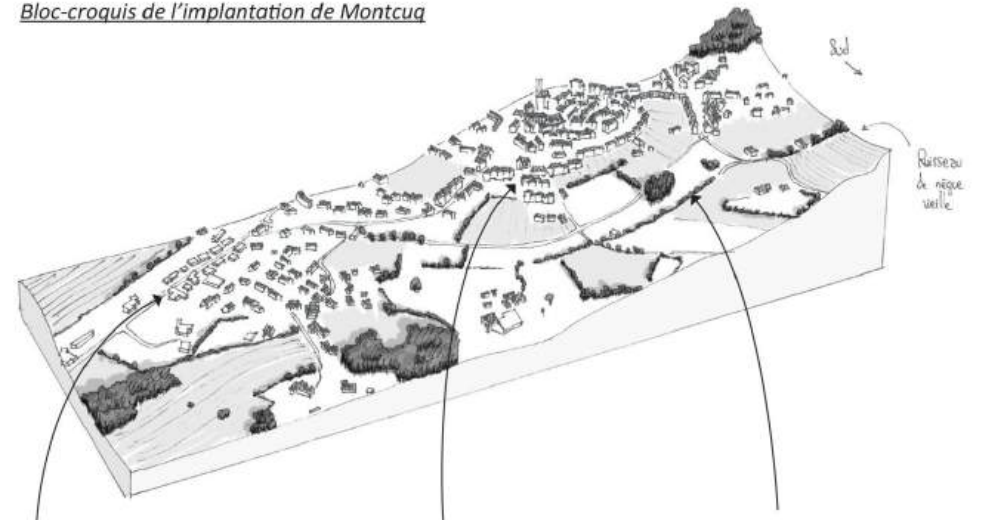


La ville médiévale avec sa tour-donjon est un marqueur fort dans le paysage

Schéma du bourg de Montcuq dans sa géographie



Bloc-croquis de l'implantation de Montcuq

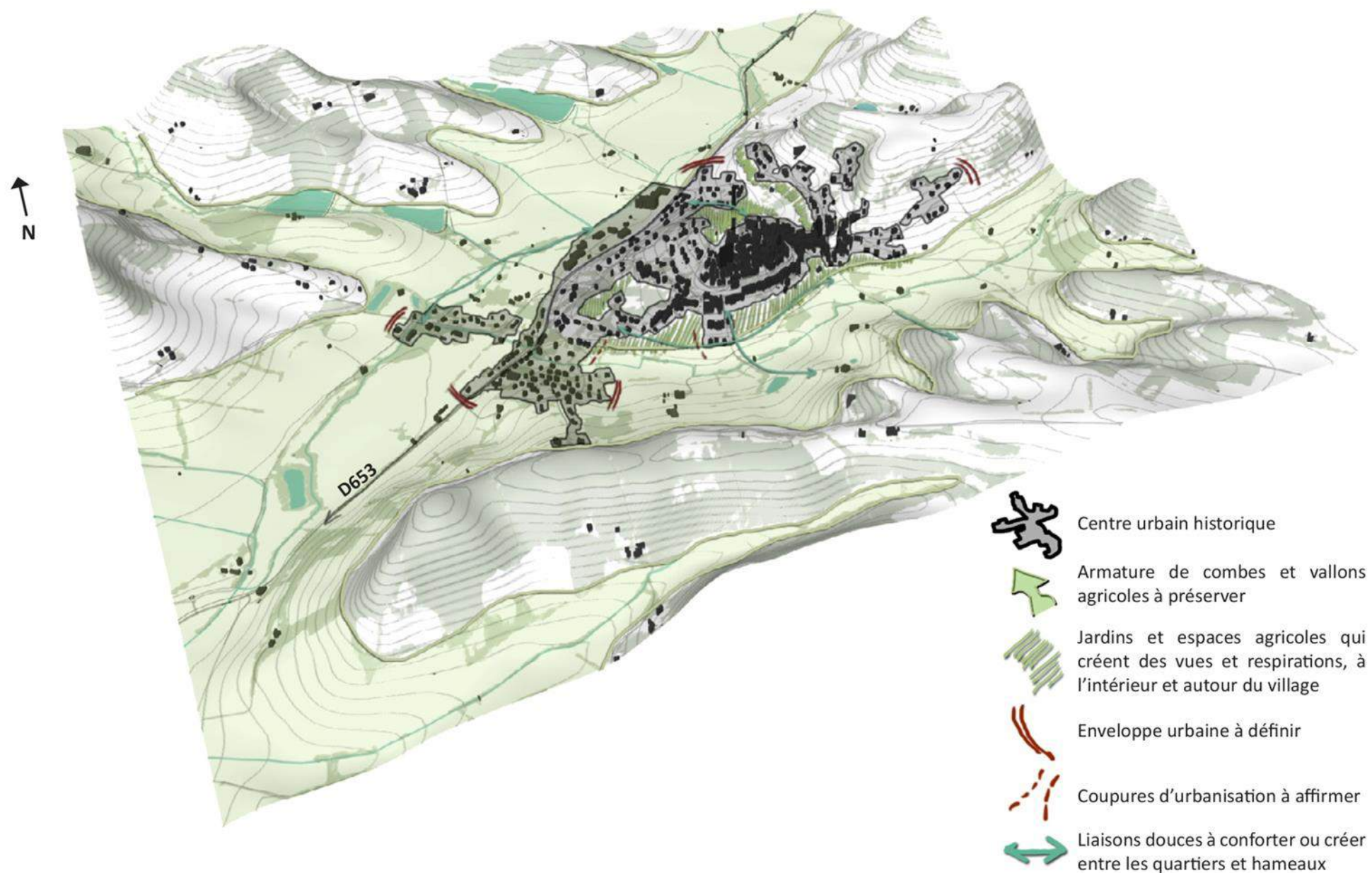


Les nouvelles constructions et zones artisanales s'étendent le long de la route départementale 653

Le bourg s'établit sur une butte et la ceinture de façon nette, certaines constructions récentes descendent dans la vallée

Le ruisseau de Nègue vieille qui passe en contrebas du bourg est peu perceptible dans le paysage

## Schéma des enjeux paysagers de Montcuq



## B - Habiter Castelnau-Montratier

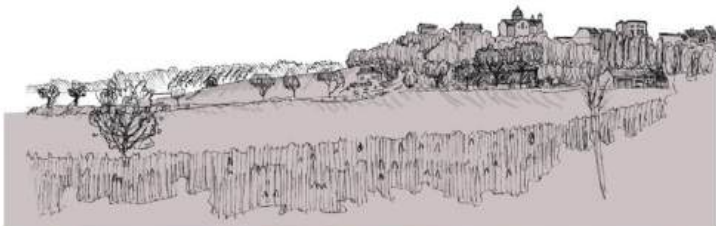
### EN QUELQUES MOTS

- Bourg constitué et compact, **bourg castral et bastide médiévale**
- **Village d'échine**
- Village ayant une typologie similaire : **Flagnac**

La ville de Castelnau-Montratier a été construite selon un plan de bastide au XIII<sup>e</sup> siècle, sur l'emplacement d'un château préexistant, le castelnau du seigneur Ratier. La **trame de bastide neuve d'ordinaire orthogonale et très régulière, s'est ici adaptée à la forme singulière d'échine** découpée dans le relief formant ainsi une « figure de proue » surplombant la vallée de la Lupte.

On y retrouve le motif de la place centrale avec son enceinte et ses arcades mais également les **rues perpendiculaires et la trame géométrique** propres aux bastides.

*Silhouette du bourg de Castelnau depuis la D4 dans le fond de vallon*



*Schéma du bourg de Castelnau-Montratier dans sa géographie*



*Bloc-croquis de l'implantation de Castelnau-Montratier*



Les nouvelles constructions s'étendent à l'arrière de la ville, parfois de manière diffuse, la trame de la bastide devient de moins en moins lisible à mesure qu'on s'éloigne de la pointe

La bastide médiévale s'avance en « figure de proue » sur le paysage, le village et son église sont des marqueurs forts du paysage notamment depuis la vallée

L'agriculture et la vigne créent un socle à la ville de part leurs espaces ouverts et la vue qu'ils permettent

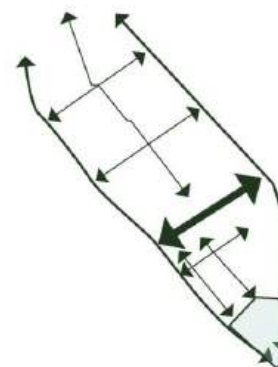
## Un plan de bastide compact et une urbanisation récente plus diffuse

La **trame de bastide très marquée sur la pointe de la ville**, devient **de moins en moins lisible** au fur et à mesure qu'on s'éloigne vers l'arrière sur le plateau.

L'urbanisation récente tend à se diffuser le long des routes, **sur le plateau en arrière de la ville** le long de la D19, mais également **au pied du coteau sur les versants des vallons**, comme le long de la D4. Cette urbanisation sur les versants est très visible dans les paysages et mérite une attention particulière car elle peut faire perdre la lecture du relief et du paysage.

Les **boisements ont également progressé sur les reliefs les plus abrupts** créant un nouveau socle à la ville, différent de la silhouette ouverte d'autrefois. Les vues portent également moins loin, notamment depuis les vallons parallèles.

### Mise en valeur de la trame régulière de bastide du bourg de Castelnaud



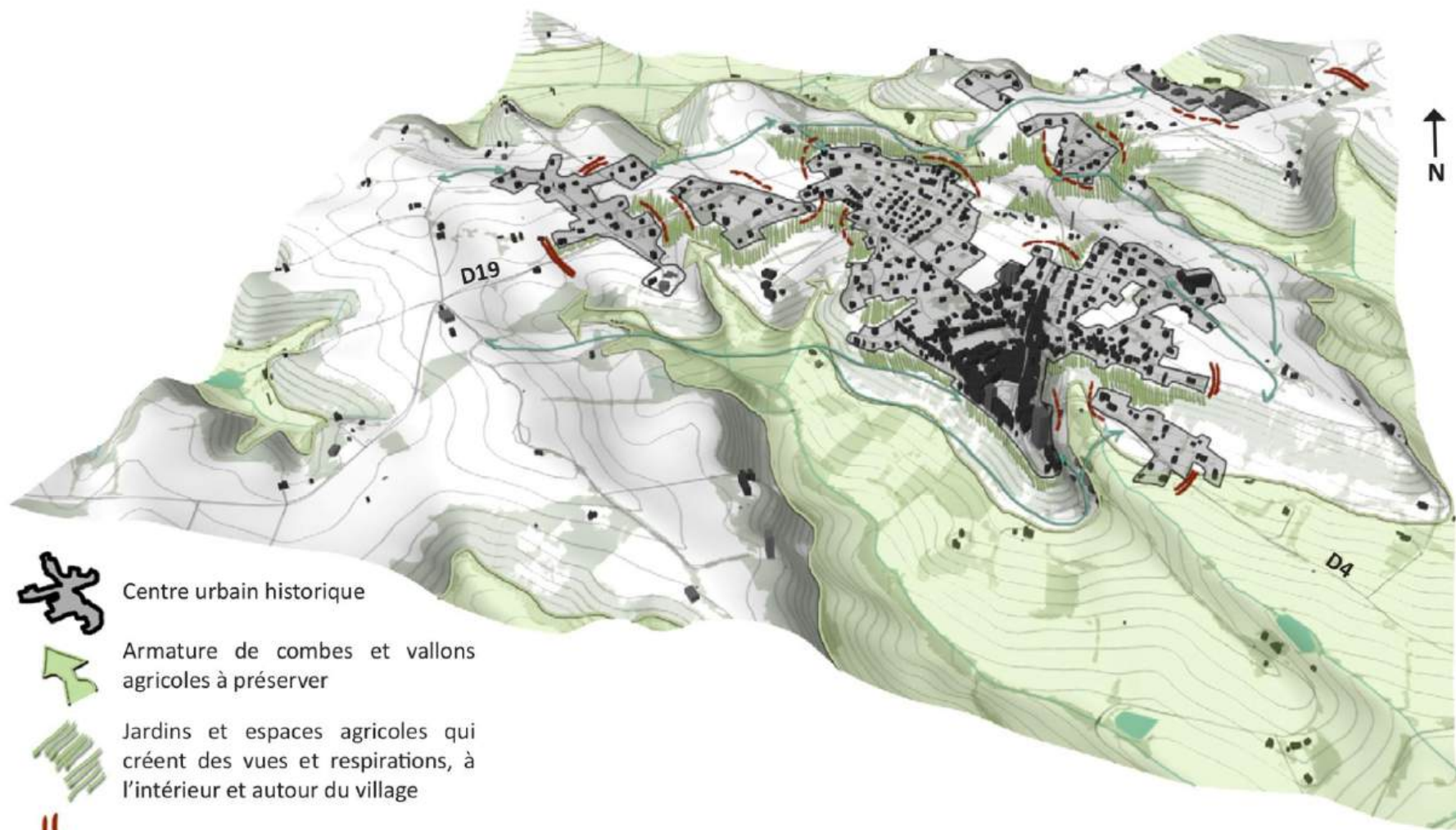
### ENJEUX A CASTELNAU-MONTRATIER

- Préserver la **silhouette caractéristique de village d'échine** qui fait la renommée de Castelnaud, notamment depuis la vallée de la Lupte et ses affluents
- Préserver des **coupures d'urbanisation et une agriculture ouverte sur les versants**, qui mettent en valeur la silhouette du village
- Préserver et mettre en valeur les **vallées agricoles** et le **circuit de l'eau**
- **Eviter la diffusion de l'urbanisation** sur les versants et dans les vallons
- S'inspirer de la **trame de la bastide** pour les nouvelles constructions à l'arrière de la ville en préservant des **espaces de respiration ouverts**

Carte postale de 1935 et photo actuelle qui illustrent un reboisement des coteaux les plus abrupts



## Schéma des enjeux paysagers de Castelnau-Montratier



-  Centre urbain historique
-  Armature de combes et vallons agricoles à préserver
-  Jardins et espaces agricoles qui créent des vues et respirations, à l'intérieur et autour du village
-  Enveloppe urbaine à définir
-  Coupures d'urbanisation à affirmer
-  Liaisons douces à conforter ou créer entre les quartiers et hameaux

## 5 | Habiter les villages de pechs et le plateau des causses

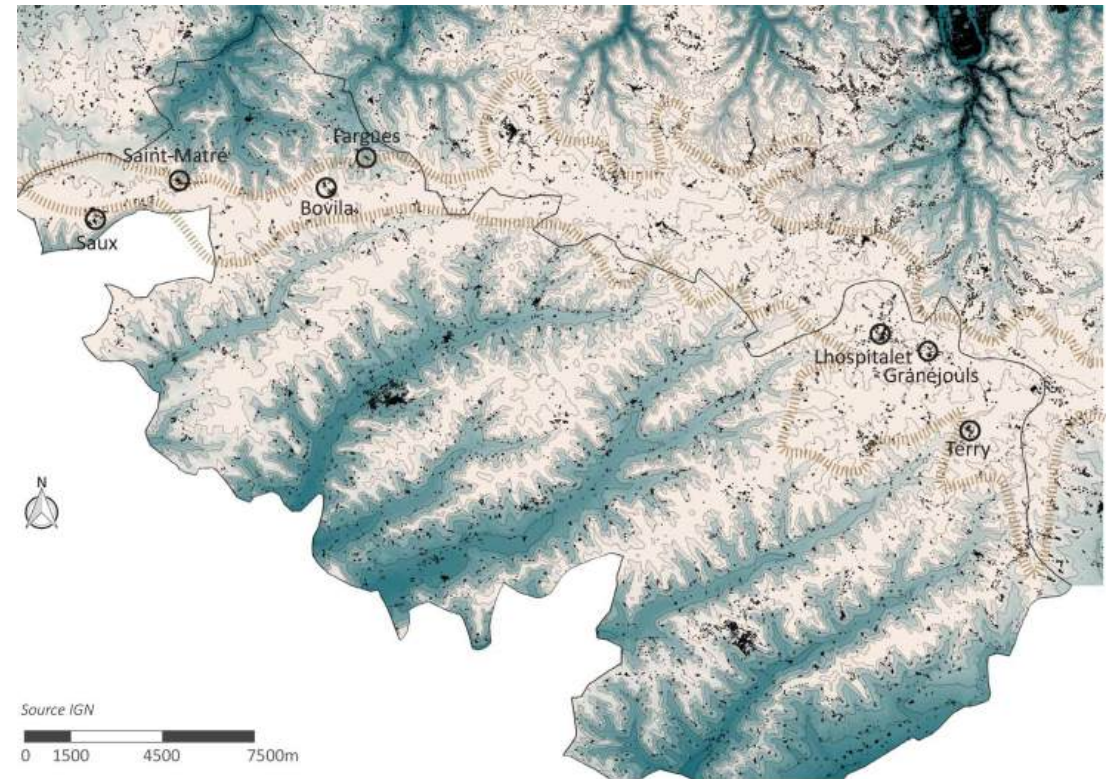
### LISTE DES VILLAGES DE PECHS ET DU PLATEAU



Source de l'illustration : PNR des Causses du Quercy

- **Lhospitalet** : village de pech, bourg ecclésial, structure en étoile le long des voies
- **Granéjols** : village de pech, bourg ecclésial compact
- **Terry** : village de pech, bourg ecclésial constitué
- **Fargues** : ensemble bâti éclaté sous forme de différents hameaux
- **Bovila** : village de pech, bourg ecclésial compact
- **Saint-Matré** : village de rebord de plateau, bourg ecclésial constitué, structure étirée le long des voies
- **Saux** : village de rebord de plateau, bourg ecclésial et castral constitué

Sur le plateau calcaire des causses, dans l'épaisseur de la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Garonne et du Lot, **le relief forme un large plateau vallonné**. Les villages s'installent alors sur des **pechs** : **points hauts dominant légèrement le plateau** comme c'est le cas pour Lhospitalet, Granéjols, Terry, Fargues et Bovila ou encore **sur les rebords du plateau, dominant un coteau abrupt** comme à Saint-Matré et Saux.



CARTOGRAPHIE DE LA FRANGE DE PLATEAU CAUSSENARD ENTRE LES DEUX BASSINS VERSANTS DU LOT AU NORD ET DE LA GARONNE AU SUD ET LOCALISATION DES VILLAGES DE PECHS

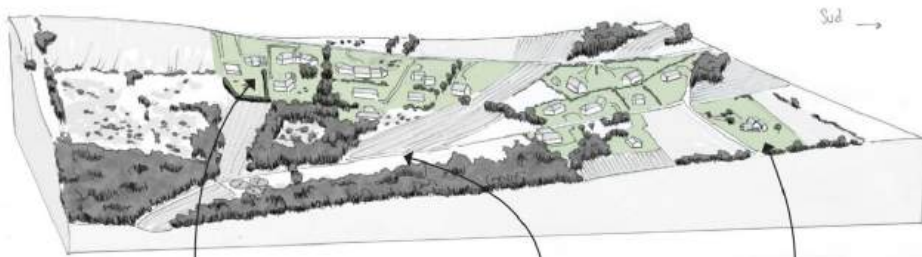
### Des formes urbaines indépendantes de l'implantation

Tous ces villages sont situés sur le plateau mais ils présentent des formes urbaines différentes qui ne sont pas forcément liées à la géographie mais aussi à **leur histoire** et à la façon dont ils se sont construits. Ainsi, certains villages sont très ramassés et structurés autour de l'église comme Bovila, Granéjols ou Saux. La **silhouette du bourg et le clocher de l'église deviennent alors un point de repère** dans le paysage du plateau. D'autres, comme Lhospitalet et Saint-Matré, se sont plutôt **organisés le long des voies**. Enfin, dans une époque récente, certains villages tendent à être plus étalés et diffus comme Lhospitalet et Granéjols qui connaissent une attractivité plus forte liée à la proximité de l'A20 reliant Cahors à Montauban.

## A - Lhospitalet

Le village historique de Lhospitalet se développe le long d'une rue orientée nord-sud, sur un léger relief surplombant le plateau. Il est dense, avec de petites parcelles et des imbrications entre les espaces habités et les espaces agricoles. Les jardins font office de lisière entre le village et l'agriculture. L'urbanisation récente se diffuse le long des routes de façon peu dense. Pour un petit nombre d'habitations, elle occupe de grandes surfaces du territoire correspondant aux grandes voire très grandes parcelles allouées aux maisons individuelles.

*Bloc-diagramme de l'urbanisation au Nord de Lhospitalet*



Sur cette illustration, on remarque que les habitations s'installent sur d'anciennes parcelles agricoles dans une logique de « remplissage » de l'espace. Le relief et les paysages deviennent moins lisibles.

Vallon humide dont le circuit de l'eau n'a pas été pris en compte lors de l'aménagement

Maisons individuelles récentes installées au centre de très vastes parcelles

*Organisation du village de L'hospitalet dans sa géographie*



Urbanisation historique  
Urbanisation récente

Source IGN

Lhospitalet fait partie d'une région attractive car il est situé sur deux axes importants, la D54 en direction de l'autoroute A20 et la D659 en direction de Cahors. La **pression foncière y est donc plus forte** que sur le reste du territoire.

Dans les paysages, l'urbanisation récente le long des axes **sans lien au village** pourrait faire perdre la logique et la compréhension des paysages.

## B - Granéjols (commune de Lhospitalet) et Bovila (communes de Fargues)

Le village de Granéjols, situé à proximité de Lhospitalet, est également soumis à une pression foncière importante par l'**attractivité de cette zone**. Il s'implante légèrement en hauteur sur le plateau, avec un **bourg compact et de multiples petits hameaux** gravitant autour. L'urbanisation récente se positionne en **parcelles perpendiculaires à la route**, le long de la D54.

Le village de Bovila, centralité de la commune de Fargues, s'implante lui-aussi sur un **pech légèrement en hauteur par rapport au plateau**. Il est constitué d'un bourg compact. L'urbanisation récente s'implante dans un **nouveau quartier créé à cet effet**, légèrement à distance du centre-bourg.

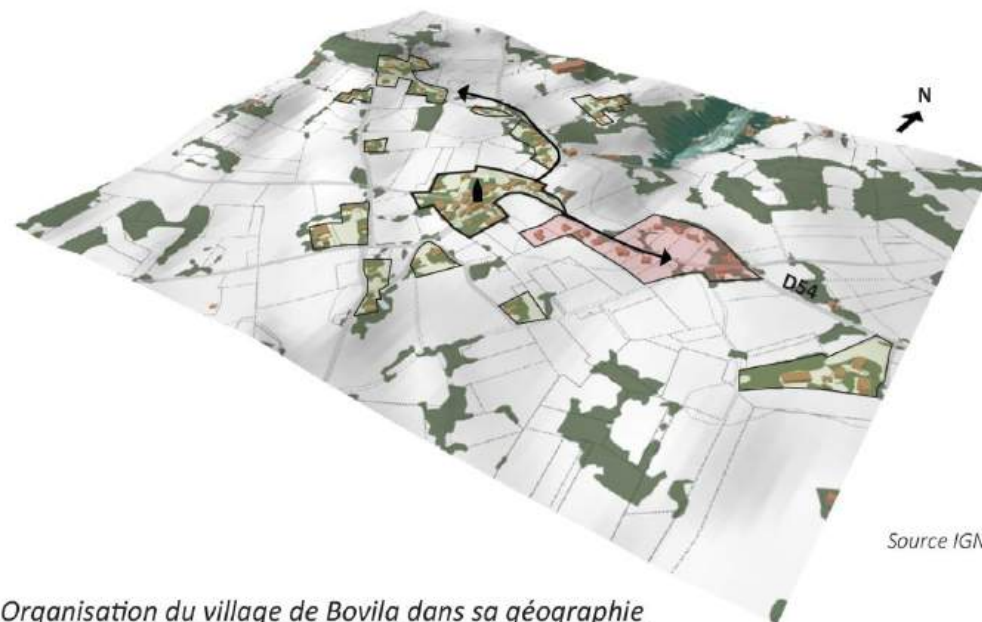
Silhouette de Granéjols en arrivant de la D54 à l'est



Silhouette de Bovila en arrivant des Pommiers au sud

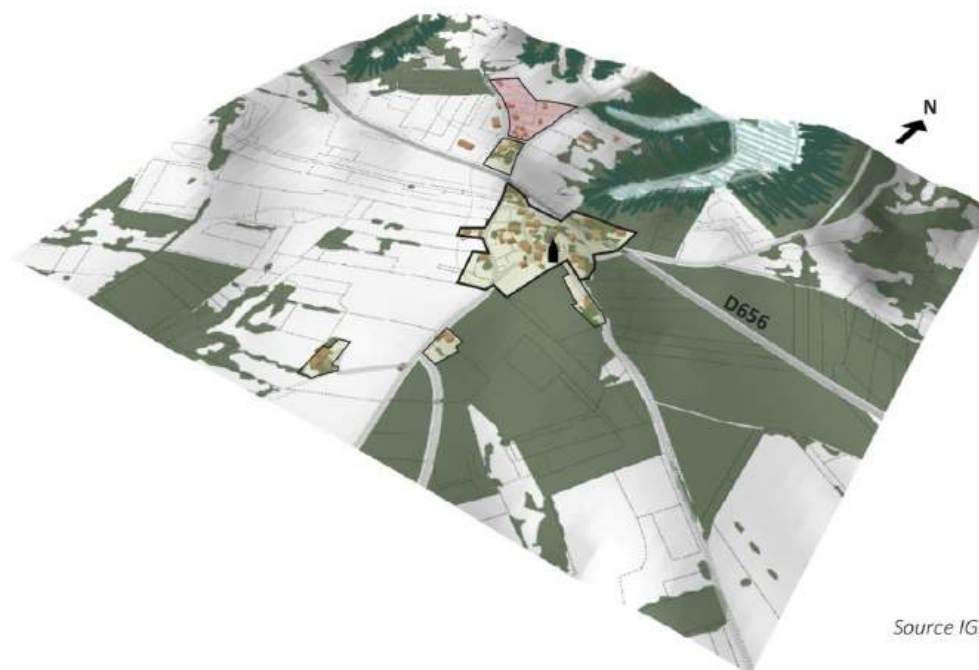


Organisation du village de Granéjols dans sa géographie



Source IGN

Organisation du village de Bovila dans sa géographie



Source IGN

## C - Saux et Saint-Matré

Le village de Saux s'organise sur le rebord du plateau, **en surplomb d'un vallon abrupt**. Il est **scindé en deux par des jardins et un cimetière** qui créent une coupure d'urbanisation et un espace de respiration reliant les espaces agricoles de part et d'autres. Plusieurs **hameaux groupés** gravitent autour du village.

Le village de Saint-Matré s'organise **le long de la route D656 en lisière du vallon abrupt du Boulvé**. Les quelques nouvelles constructions viennent **s'ajouter dans la continuité du village** le long de la D656 mais de façon moins dense, elles ne créent plus un effet de village-rue. Quelques hameaux et bâtiments agricoles sont présents à proximité des routes.

*En arrivant vers Saux, depuis la D44 au nord*



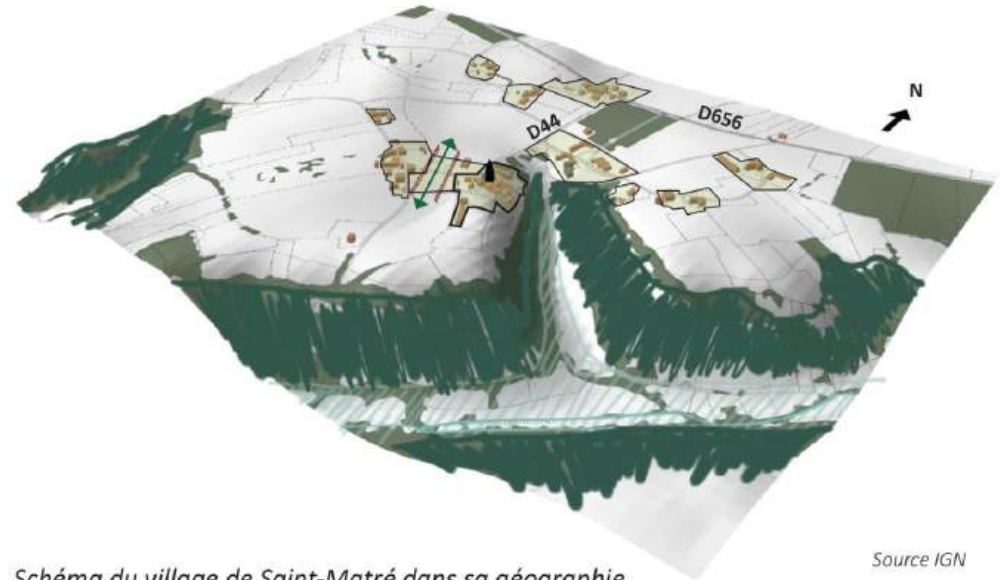
Les parcelles de vignes et les vergers de noisetiers sont très présents dans les paysages. Le village de Saux est peu visible depuis la route, on aperçoit seulement des toitures.



Les jardins potagers et l'alignement d'arbres fruitiers créent un premier plan au village et font office de lisière entre les constructions et l'agriculture.

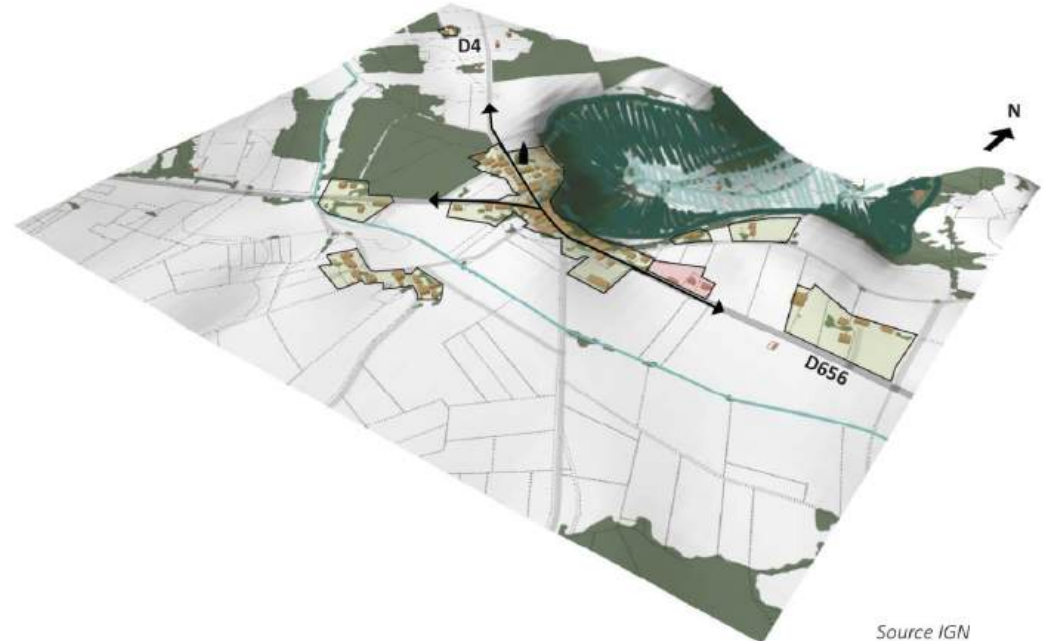


*Schéma du village de Saux dans sa géographie*



Source IGN

*Schéma du village de Saint-Matré dans sa géographie*



Source IGN

## D - Dynamiques : l'exemple de Lhospitalet et Granéjols

Progression des boisements autour des vallons et urbanisation le long des axes

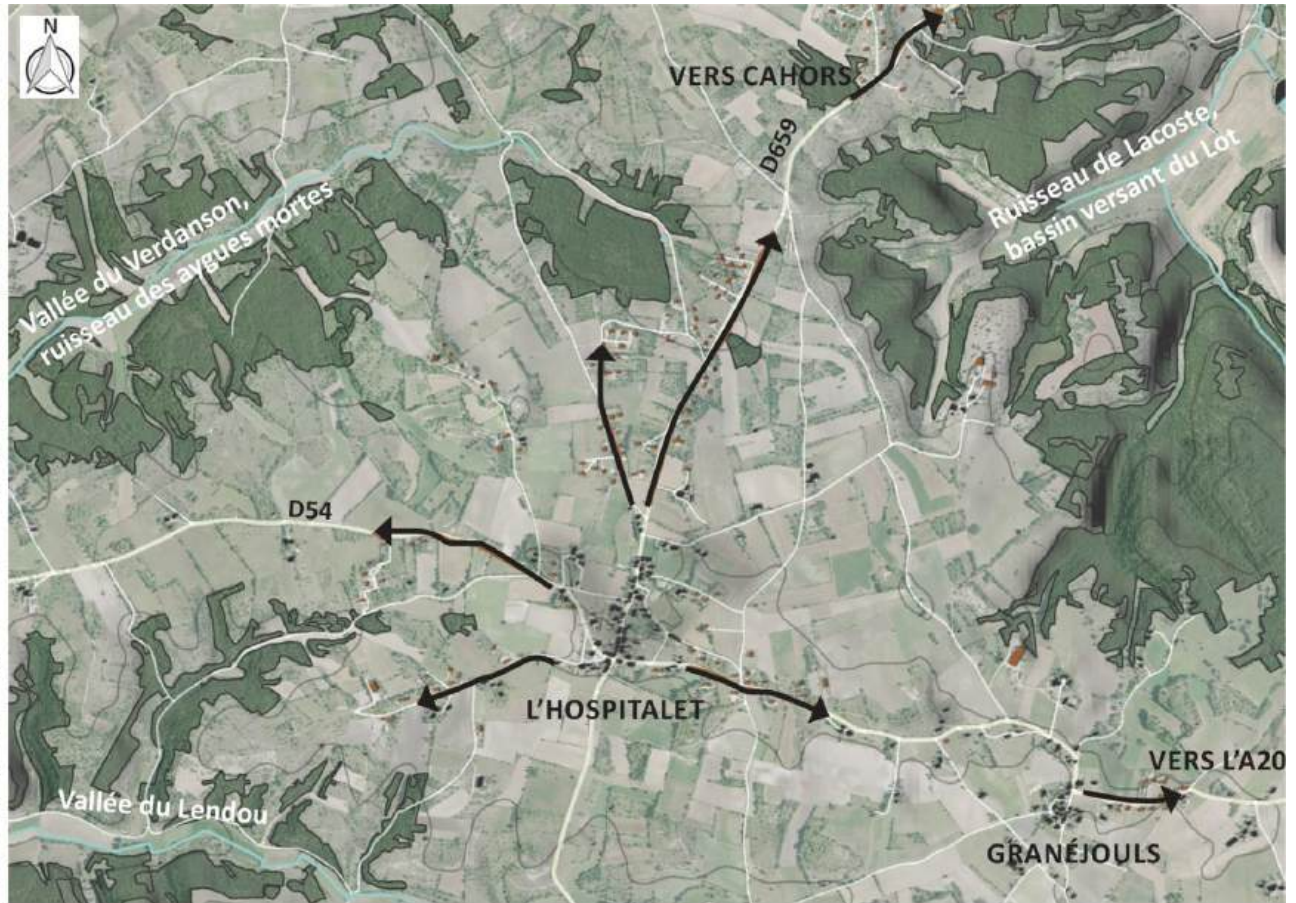


### PHOTOCOMPARAISON DE 1957 À AUJOURD'HUI À L'HOSPITALET

L'urbanisation historique était **regroupée sur les points hauts mais également le long de la rue.**

L'urbanisation récente **s'étire le long des axes** de communication majeurs, la D659 vers Cahors et la D54 vers l'autoroute A20 et vers la D820.

Au niveau agricole, les **parcelles se sont légèrement agrandies mais restent très découpées.** On observe principalement un **abandon des parcelles les moins fertiles et les plus pentues.** Cela entraîne une **fermeture autour des vallons par une végétation boisée** qui gagne du terrain et se densifie de façon très nette.



■ Constructions présentes avant 1957  
■ Depuis 1957

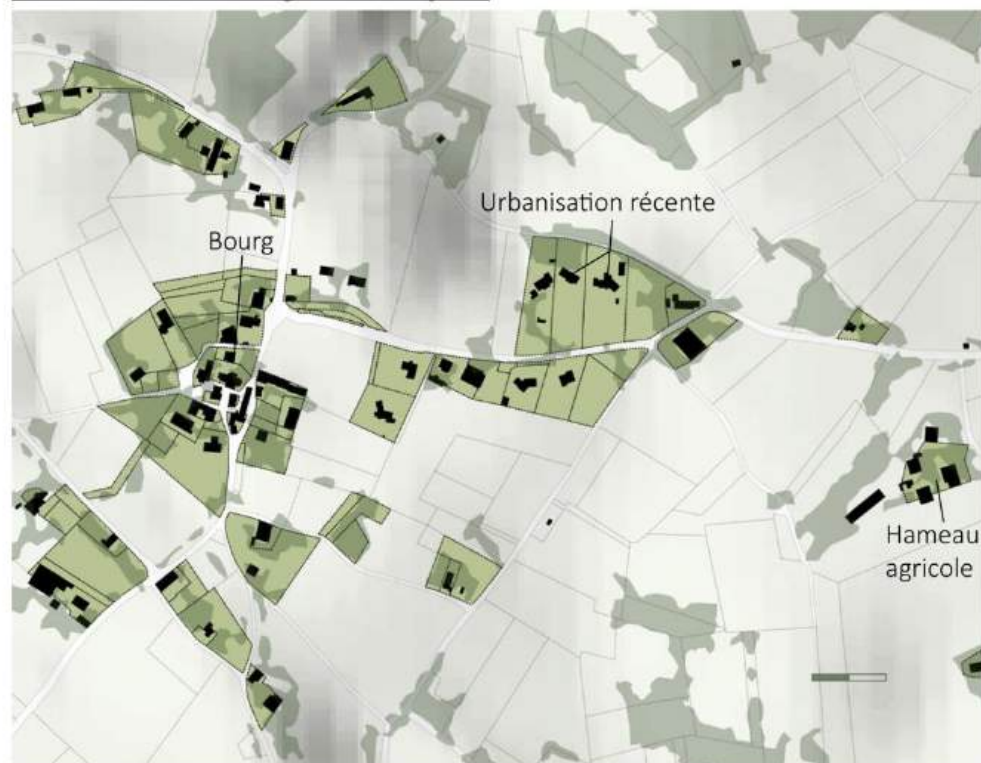
Source Géoportail

## Du village ou hameau groupé à la maison individuelle « isolée »

L'observation de l'évolution du parcellaire permet également de se rendre compte des changements de modes de vie. Le village historique de Granéjols par exemple, à gauche, se regroupe autour de l'église avec un habitat relativement dense par rapport à sa surface. Ce bourg ecclésial est **entouré de jardins puis de parcelles agricoles**. Des hameaux agricoles groupés sont présents à **proximité du village mais distants** de celui-ci.

L'urbanisation récente, au centre, s'organise le long des axes. Les parcelles sont découpées de sorte que **chaque habitation ait son propre accès à la route**. La maison se place **au centre de la parcelle, qui est souvent de grande taille**. La **fertilité des sols et la logique agricole** ne sont bien souvent pas prises en compte.

*Plan cadastral du village de Granéjols*



*Croquis de nouvelles habitations individuelles à proximité de Lhospitalet*

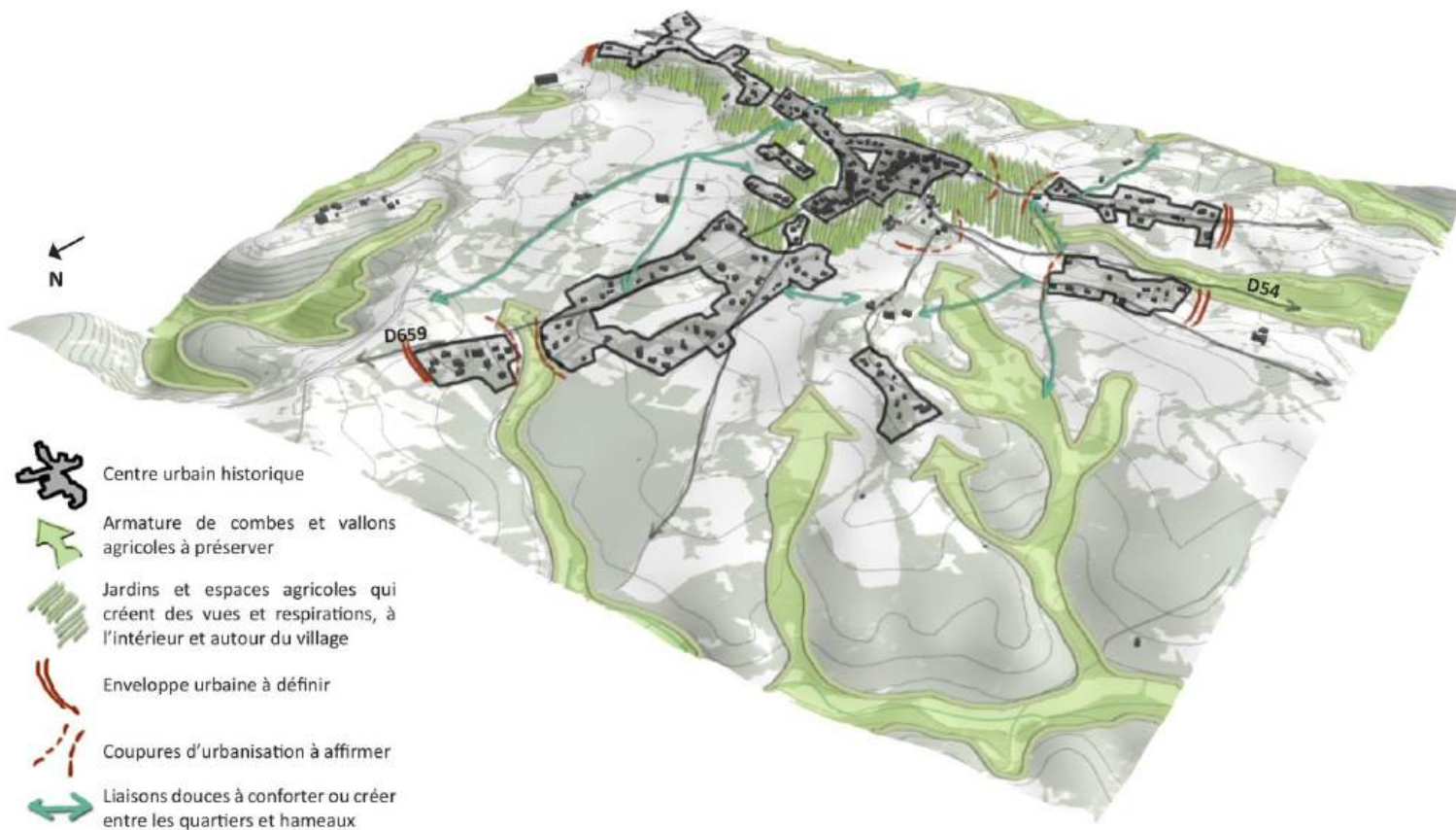


## E - Enjeux

### ENJEUX POUR LES VILLAGES DE PECHS ET DE PLATEAU

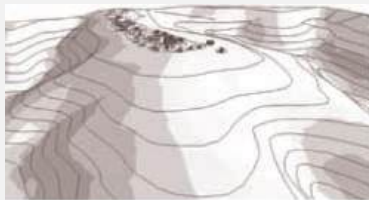
- Préserver la **silhouette de point d'appel des villages de pechs** en maintenant des espaces ouverts autour du village
- Préserver la qualité paysagère de ces villages, étroitement liée aux **jardins en lisière de villages**, à **l'agriculture environnante** et à **l'alternance d'espaces boisés et ouverts**
- Préserver et mettre en valeur les **vallons agricoles** et le **circuit de l'eau**
- Maitriser l'urbanisation notamment le **long des routes**
- Urbaniser **dans la logique de la forme urbaine** existante et s'inspirer des formes de hameaux groupés et compacts gravitant autour du village pour éviter une urbanisation linéaire
- **Eviter la diffusion de l'urbanisation** sur les versants et dans les vallons
- **S'appuyer sur les composantes paysagères du lieu** (relief, boisement, cours d'eau, parcellaire agricole etc.), à la manière des implantations des fermes et habitats anciens.

*Schéma d'enjeux des villages de plateau, exemple de Lhospitalet*



## 6 | Habiter les villages d'échines et de buttes

### LISTE DES VILLAGES D'ÉCHINES

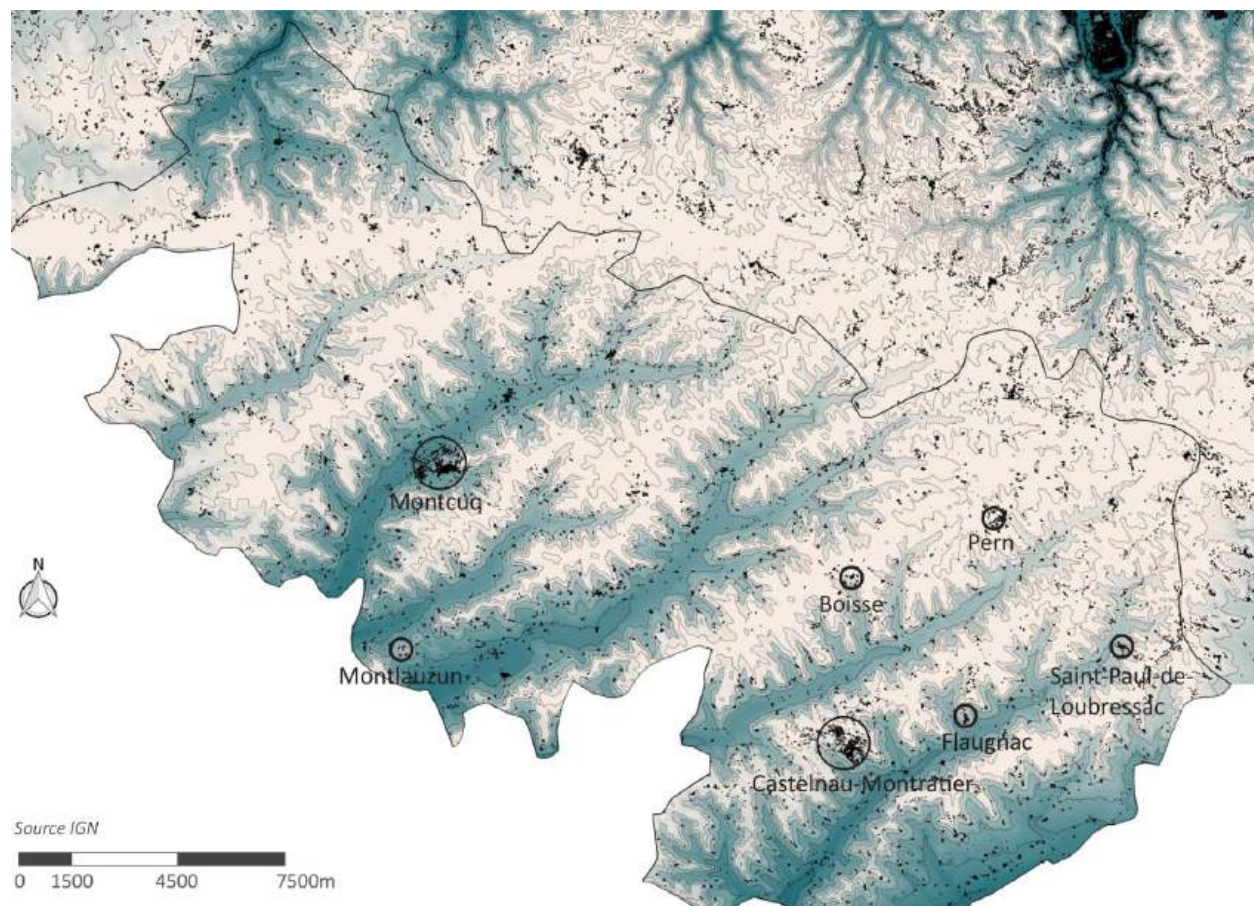


Source de l'illustration : PNR des Causses du Quercy

- **Castelnau-Montratier** : village d'échine, bourg castral et bastide médiévale
- **Flaunac** : village d'échine, bourg ecclésial compact
- **Saint-Paul-de-Loubressac** : village d'échine, bourg ecclésial compact
- **Boisse** : hameau d'échine
- **Pern** : village d'échine, bourg ecclésial compact

### LISTE DES VILLAGES DE BUTTES

- **Montcuq** : village de butte, bourg castral compact
- **Montlauzun** : noyau ecclésial implanté sur une butte réduit avec hameaux distants dispersés



LOCALISATION DES VILLAGES D'ÉCHINES

Dans les paysages de vallées très découpées du Quercy blanc « en feuilles de chênes », de nombreuses **situations d'échines** se dessinent, sous forme d'**avancées du relief découpées entre deux vallons ou deux combes parallèles**. Ces situations proposant des points hauts à proximité des terres agricoles, sont des implantations idéales pour les villages.

Castelnau-Montratier est un exemple remarquable de ce type d'implantation, de même manière que de plusieurs autres villages et hameaux, qui se concentrent essentiellement dans la partie Est du territoire, autour des vallées de la Lupte et de la Grande Barguelonne, du fait de leurs profils plutôt resserrés et parfois abrupts.

Montcuq et Montlauzun se caractérisent quant à eux de façon singulière sur le territoire, par des **reliefs de buttes isolées par l'érosion du modelé découpé des plateaux calcaires**.

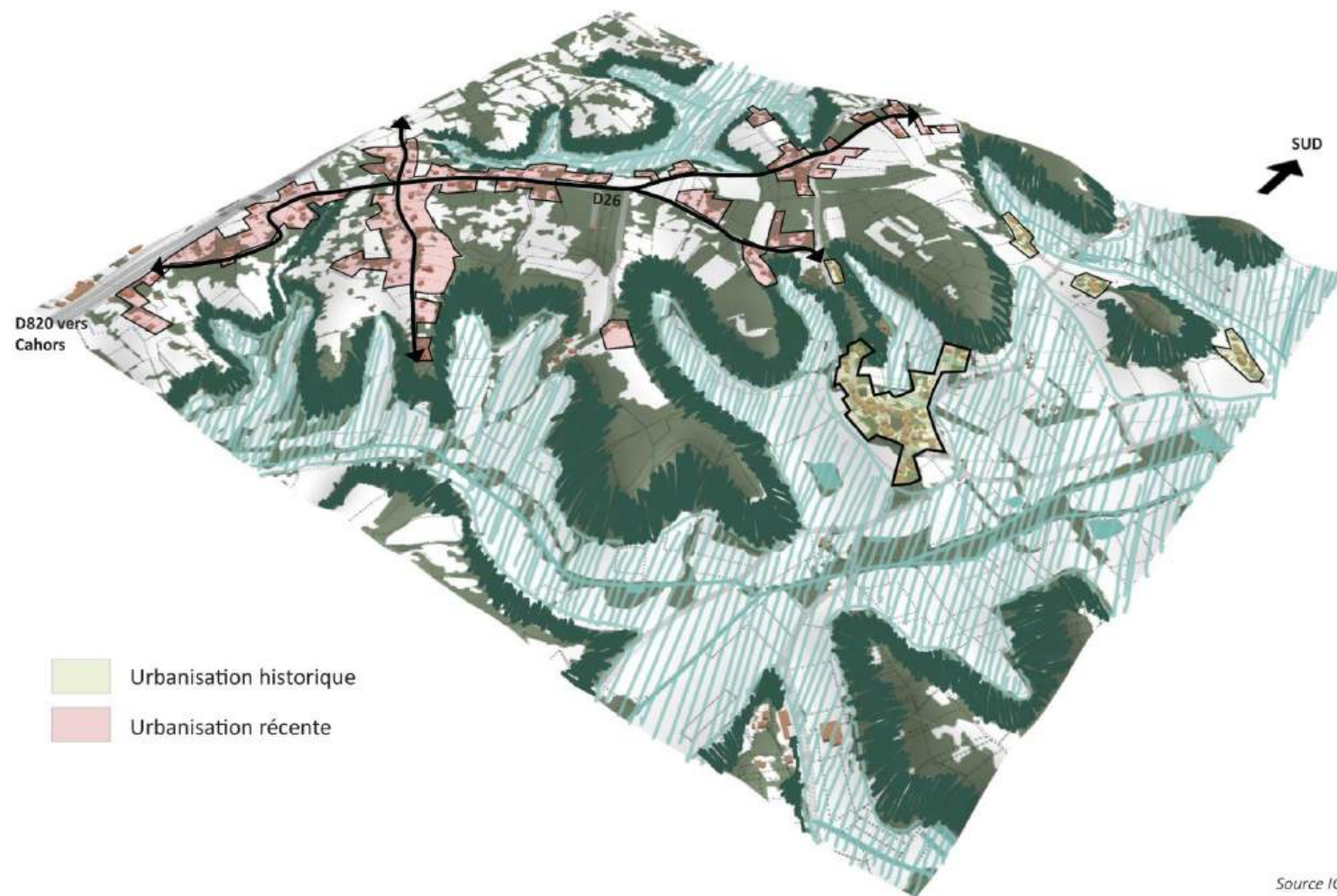
## A - Habiter Saint-Paul-de-Loubressac

Le village historique de Saint-Paul-de-Loubressac s'implante sur une **échine surplombant deux vallons parallèles**.

Les nouvelles constructions se diffusent le long des routes dans un **urbanisme linéaire le long des crêtes**. Elles sont indépendantes et **n'entretiennent pas de lien avec le village ancien**. Elles se situent le long des axes stratégiques reliant Cahors ou l'autoroute A20 et profitent parfois, de par leur situation surélevée, de vues sur le paysage et d'un ensoleillement plus important.

Saint-Paul-de-Loubressac se situe dans un secteur où les **dynamiques sont fortes** avec une pression foncière importante liée à l'habitat individuel en lien avec Cahors.

*Organisation du village de Saint-Paul-de-Loubressac dans sa géographie*



Source IGN

## B - Habiter Flaugnac et le hameau de Pech long

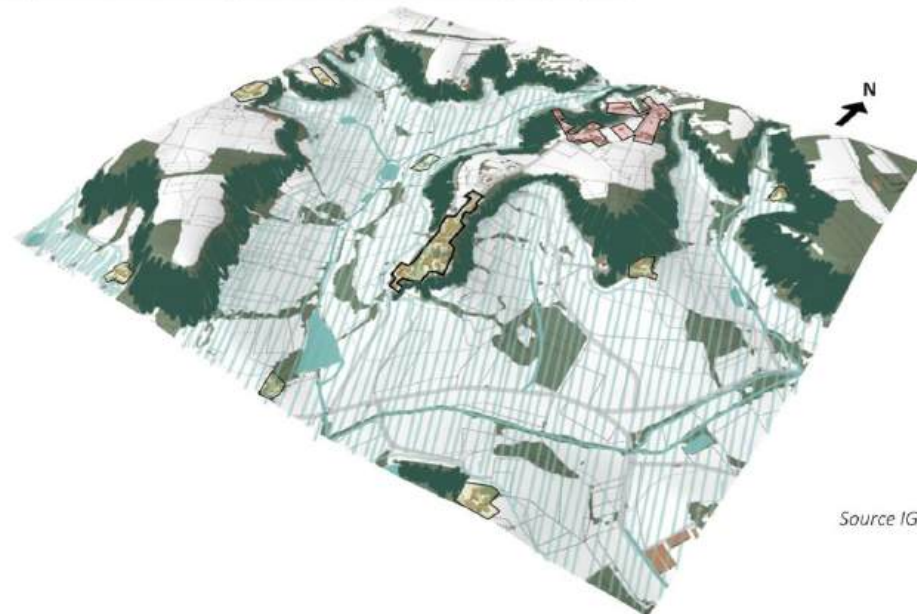
Le village de Flaugnac s'implante sur une **mince échine au relief abrupt, ce qui lui confère une situation de village d'éperon** dominant le paysage de vallée en contrebas. Sa silhouette se détache très nettement depuis la vallée de la Lupte, avec des **volumes imposants et des terrasses accentuant encore l'effet de village perché**. Les constructions anciennes s'étirent sur la crête alors que les **constructions récentes s'implantent sur l'arrière du plateau**, à proximité des routes.

Le hameau de Pech long (Saint-Paul-de-Loubressac) est représentatif d'une organisation en échine puisqu'il s'implante **à la « proue » du relief haut, surplombant la vallée du Lemboulas**. Il est un exemple de hameau d'échine comme il en existe de très nombreux sur le territoire. Ses **constructions initiales sont groupées** et peu distantes les unes des autres, avec toutefois **quelques constructions récentes plus diffuses**.

Silhouette de Flaugnac depuis la vallée de la Lupte



Organisation du village de Flaugnac dans sa géographie



Source IGN

Organisation du hameau de Pech long dans sa géographie



Source IGN

## C - Habiter Montlauzun et Pern

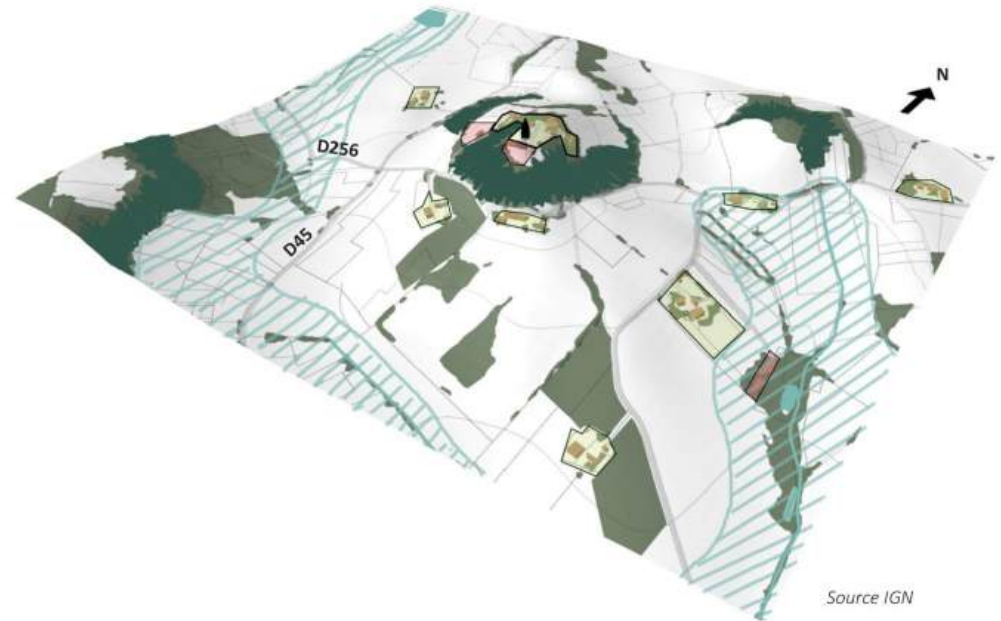
Le village de Montlauzun s'implante **sur une butte dans le prolongement d'une échine**, entre deux vallées rapprochées : la vallée du Tartugié et celle du Lendou. L'église se positionne sur le point haut du relief, entourée de quelques constructions. Cependant, le petit bourg est **quasiment invisible depuis le bas du relief**, dissimulé par la **végétation dense et boisée du coteau**. Seul le clocher de l'église apparaît discrètement au-dessus de la végétation. Il est possible de passer au pied du relief sans s'apercevoir que celui-ci est surmonté d'un bourg.

Le village de Pern s'implante sur un **léger relief d'échine entre deux vallons**. Son église se positionne en **proue de relief**, alors que le bourg compact s'implante juste derrière. Les nouvelles constructions **s'étendent le long des routes, sur le plateau en arrière du village**, où il est plus aisé de construire, et directement reliées à ces axes par des accès individuels. En comparaison des villages de Saint-Paul-de-Loubressac ou Flagnac, le relief de Pern est beaucoup moins marqué avec des **vallons agricoles et fertiles en légère dépression**, qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation.

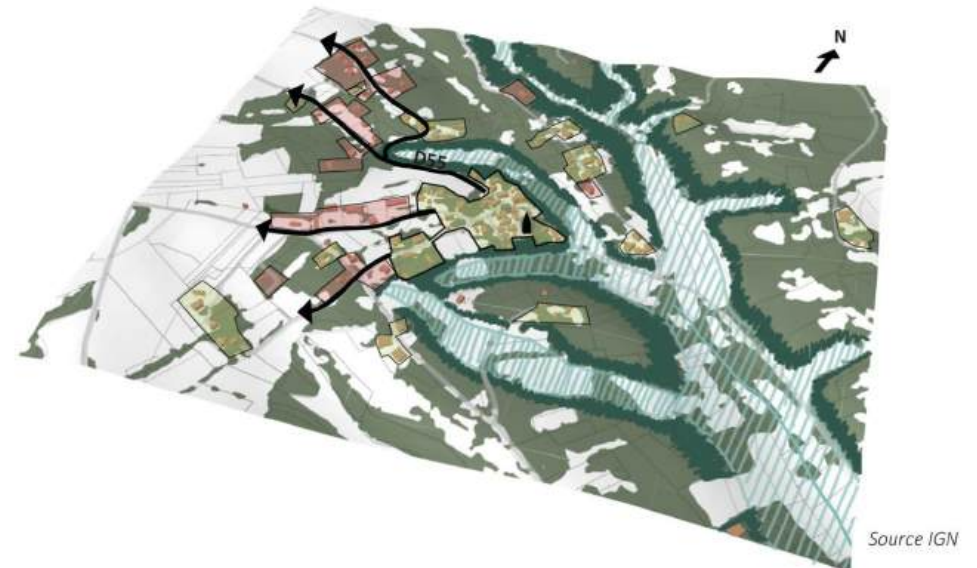
Silhouette de Pern depuis la D55 en bas de relief, à l'est



Organisation du village de Montlauzun dans sa géographie



Organisation du village de Pern dans sa géographie



## D - Dynamiques : l'exemple de Pern

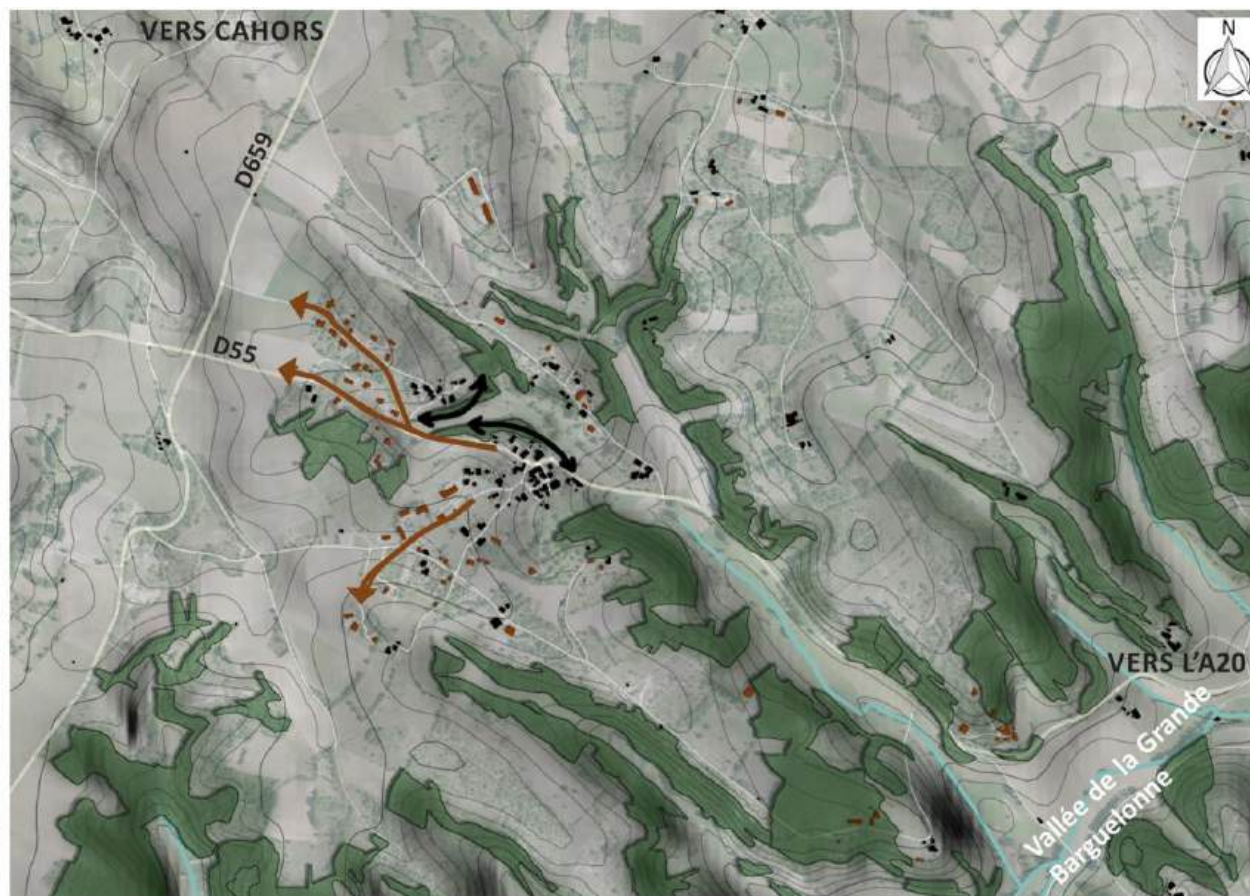
### Urbanisation sur le plateau et abandon des parcelles agricoles des crêtes et échines



#### PHOTOCOMPARAISON DE 1957 À AUJOURD'HUI À PERN

L'urbanisation historique s'implante **le long des courbes de niveaux hautes**, en bordure de pente. L'urbanisation récente se développe principalement sur le plateau où la construction est plus aisée, ainsi que le long des routes.

Les **parcelles agricoles actuelles sont plus grandes** notamment sur le plateau et moins nombreuses. Les landes et friches s'étendent et **progressent sur les versants pentus mais également sur les crêtes et échines, et en bas de reliefs**. Les boisements des vallons se ferment et se densifient.



■ Constructions présentes avant 1957  
■ Depuis 1957

Source Géoportail

## E - Enjeux

### ENJEUX POUR LES VILLAGES D'ECHINES ET DE BUTTES

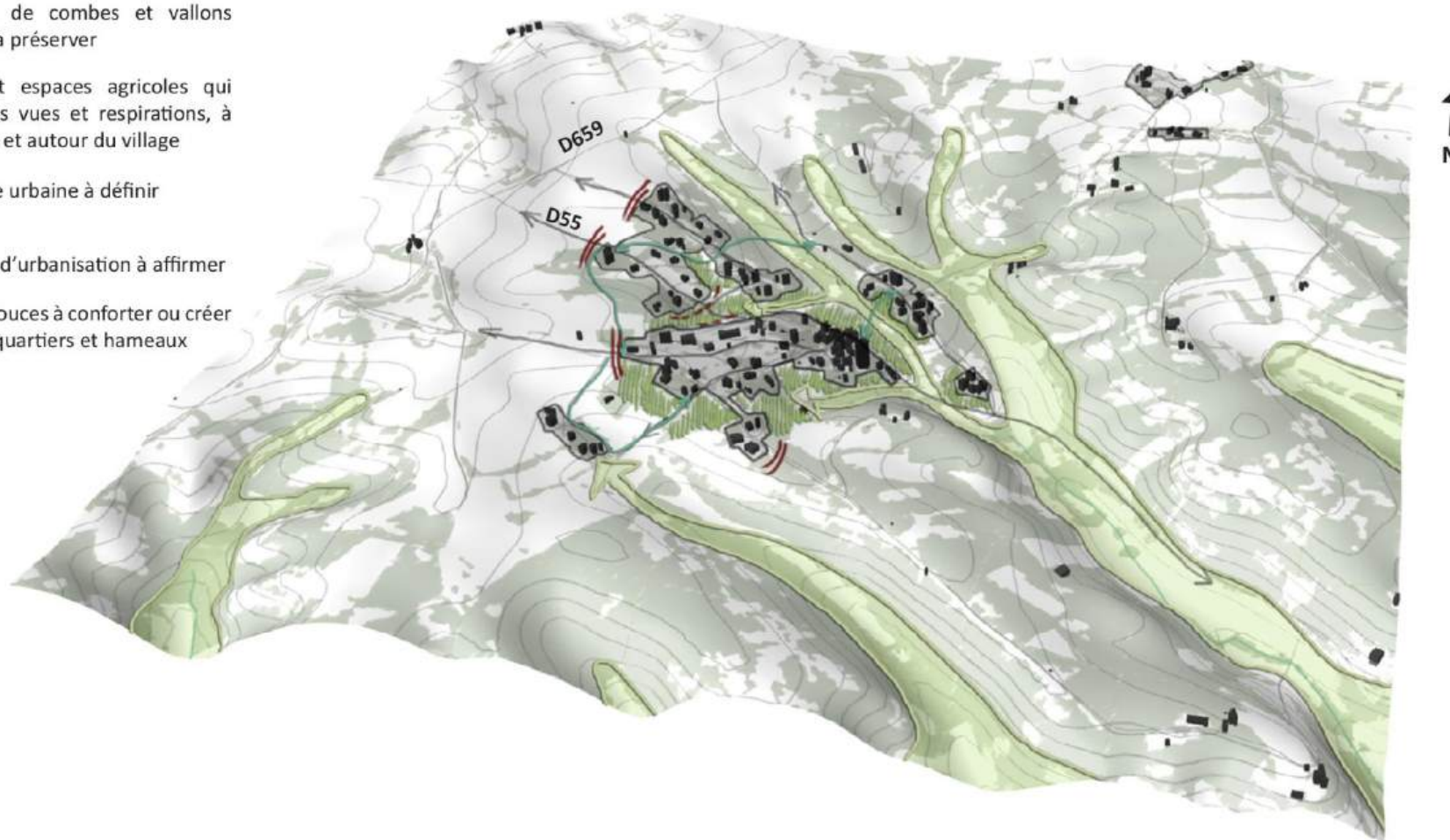
- Préserver la **silhouette perchée, de point de repère dans le paysage, des villages d'échines** en évitant l'urbanisation en pied de relief et en préservant les paysages agricoles environnants
  - Préserver et mettre en valeur les **vallons agricoles** et le **circuit de l'eau**
  - **Maîtriser l'enfrichement et le boisement** des côteaux, notamment à proximité immédiate du village
  - **Maitriser l'urbanisation linéaire** le long des axes et sur les crêtes
  - Préférer une urbanisation **plus groupée et plus en lien avec le village**
  - S'inspirer des **formes de hameaux groupés et compacts** gravitant autour du village pour éviter une urbanisation linéaire
  - Préserver la qualité paysagère de ces **villages compacts (silhouettes urbaines), étroitement liée à la géographie et à la situation de promontoire** au-dessus d'une vallée agricole, en évitant une urbanisation diffuse autour du village, sur les versants et dans les combes
- S'appuyer sur les composantes paysagères du lieu** (relief, boisement, cours d'eau, parcellaire agricole etc.), à la manière des implantations des fermes et habitats anciens.

*Schéma d'enjeux des villages de buttes, exemple de Montlauzun*



-  Centre urbain historique
-  Armature de combes et vallons agricoles à préserver
-  Jardins et espaces agricoles qui créent des vues et respirations, à l'intérieur et autour du village
-  Enveloppe urbaine à définir
-  Coupures d'urbanisation à affirmer
-  Liaisons douces à conforter ou créer entre les quartiers et hameaux

*Schéma des enjeux paysagers des villages d'échines, exemple de Pern*

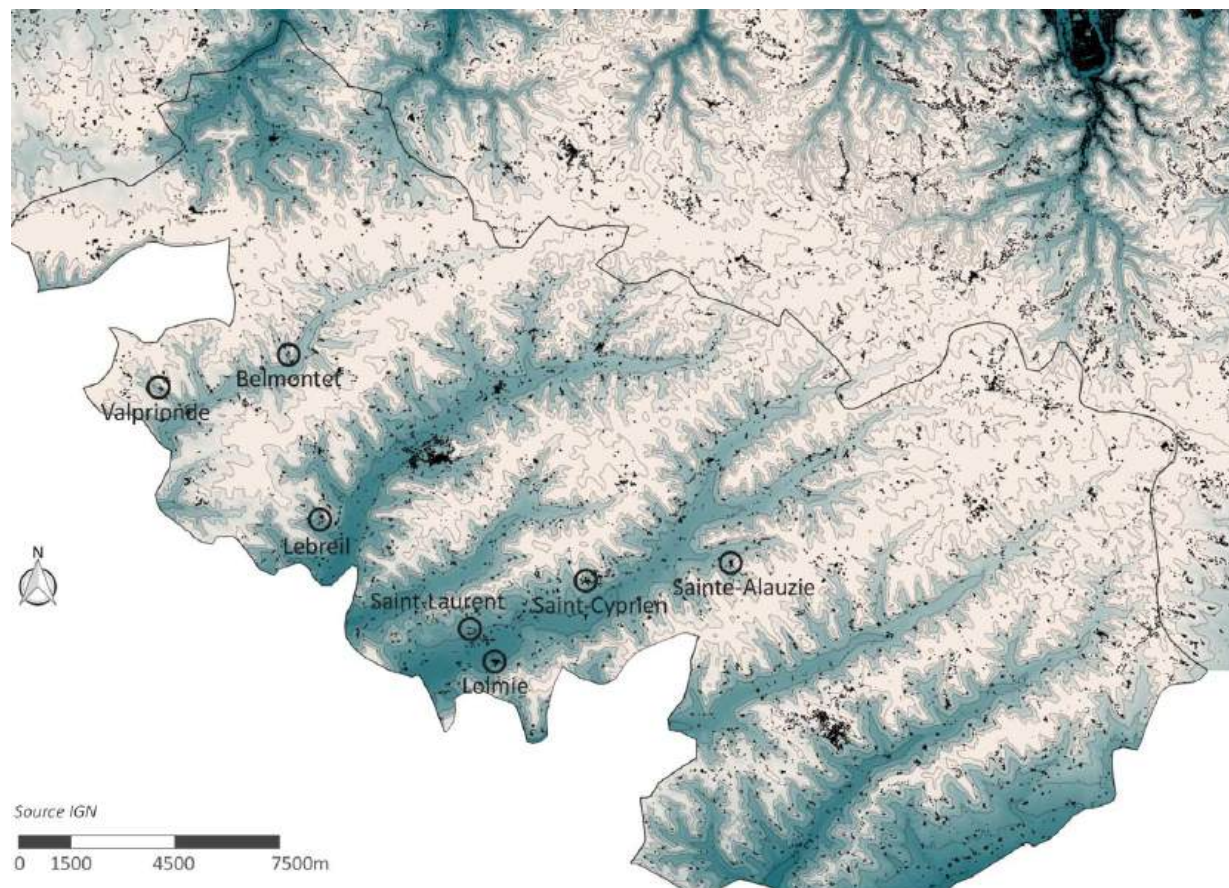


## 7 | Habiter les villages de pente

### LISTE DES VILLAGES DE PENTES



- **Belmontet** : bourg ecclésial compact et réduit, nombreux hameaux distants
- **Valprionde** : bourg ecclésial compact et réduit, nombreux hameaux distants
- **Saint-Laurent et Lolie** : village éclaté entre l'église isolée de Saint-Laurent et bourg ecclésial compact de Lolie,
- **Lebreil** : bourg ecclésial compact et réduit, nombreux hameaux distants
- **Saint-Cyprien** : bourg ecclésial compact
- **Sainte-Alauzie** : bourg ecclésial compact



LOCALISATION DES VILLAGES DE PENTES

L'implantation des villages et hameaux **dans la pente** est la typologie la plus fréquente dans les paysages de vallées du Quercy blanc. En effet, les villages se sont souvent implantés **en hauteur sur les versants des vallées et surplombant les cours d'eau**. Les profils de vallées étant très divers, cette typologie rassemble des villages eux-aussi très divers, avec un **relief parfois très fort**, un bâti étagé et des ouvrages de soutènement maçonnés, ou au **relief parfois plus doux avec une organisation de l'habitat en pente douce**.

Certains villages possèdent des dispositifs de **terrasses successives, des rampes ou chemins en lacet, des escaliers**. Les bâtiments sont souvent accessibles de plain-pied sur plusieurs niveaux.

Beaucoup de villages s'organisent ainsi mais également **la plupart des hameaux dispersés sur le territoire**. Ainsi, à l'image des villages de Valprionde, Belmontet, Lebreil, les hameaux comptent souvent plus d'habitations que le village lui-même, provoquant des typologies de **villages éclatés très fréquentes sur le territoire**.

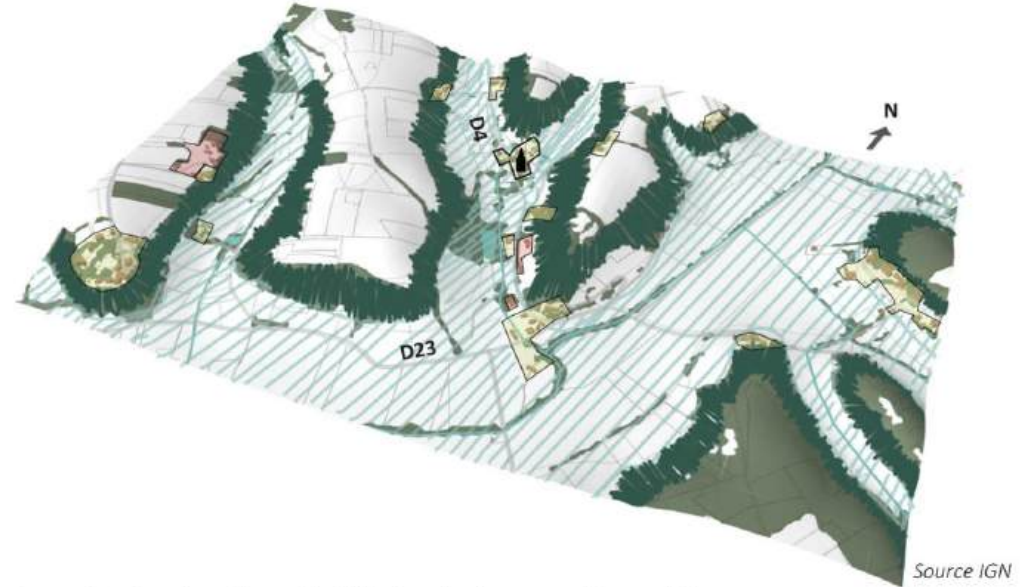
## A - Habiter Belmontet et Valprionde

Belmontet présente une typologie de village éclaté. Son **bourg est très réduit avec toutefois la présence d'une église** qui crée un point de repère fort dans le paysage. Situé dans un **vallon en pente douce, il s'implante à la croisée de deux vallons**, quasiment en fond de vallon mais en léger surplomb d'un ruisseau affluent à la Séoune. De nombreux hameaux groupés s'implantent dans la région, **sur d'autres reliefs et à distance du bourg**.

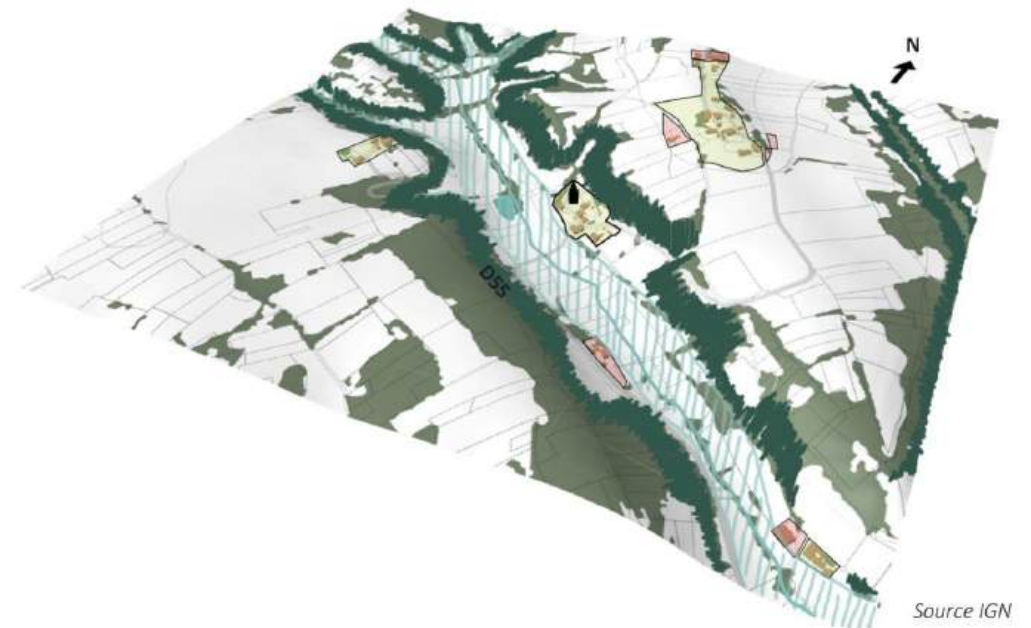
Le village de Valprionde est **adossé à un vallon perpendiculaire** à la vallée de la Séoune. Il **s'appuie sur le relief et surplombe légèrement le cours d'eau** en contre-bas. Là-aussi, le bourg compact est de taille modeste et de nombreux hameaux s'implantent à distance de celui-ci. On peut également parler de **village éclaté**.



Organisation du village de Belmontet dans sa géographie



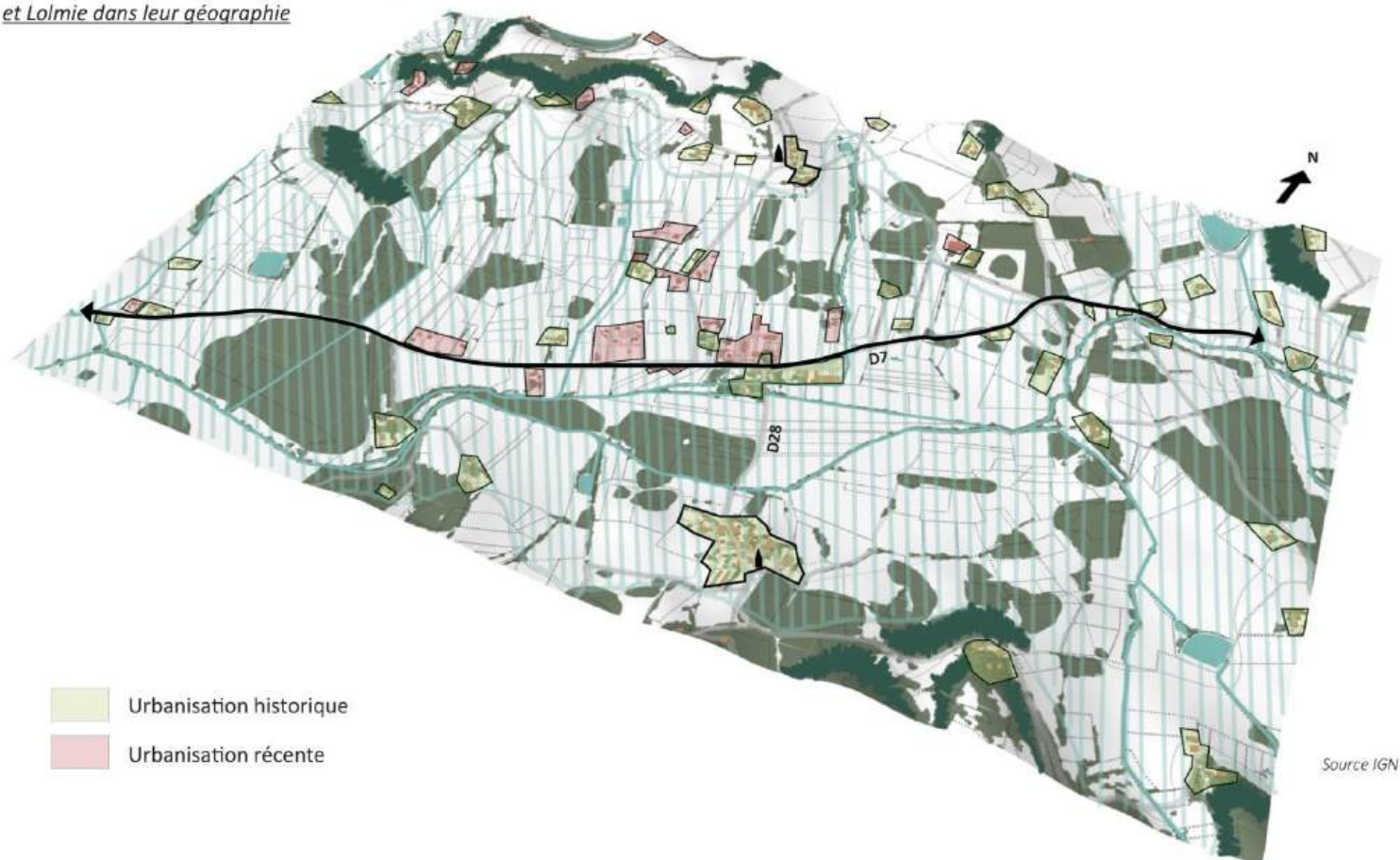
Organisation du village de Valprionde dans sa géographie



## B - Habiter Saint-Laurent et Lormie

Les bourgs de Saint-Laurent et Lormie, s'implantent **de part et d'autre de la vallée du Lendou**. Dans cette partie aval de la vallée, celle-ci déploie un **profil beaucoup plus ouvert qu'en amont avec des reliefs plus doux et moins prononcés**. Les pentes sont faibles et cultivées. Les deux villages s'implantent en léger surplomb de la vallée. Le bourg de Saint-Laurent présente une taille très réduite avec une **église isolée** alors que celui de Lormie est **plus conséquent et compact**. De plus, un hameau ancien mais également des constructions récentes s'étendent **dans le fond de vallée du Lendou, le long de la route D7**. Quelques constructions récentes s'alignent le long de cette route et on peut imaginer que cette dynamique pourrait tendre à se poursuivre.

*Organisation des villages de Saint-Laurent et Lormie dans leur géographie*

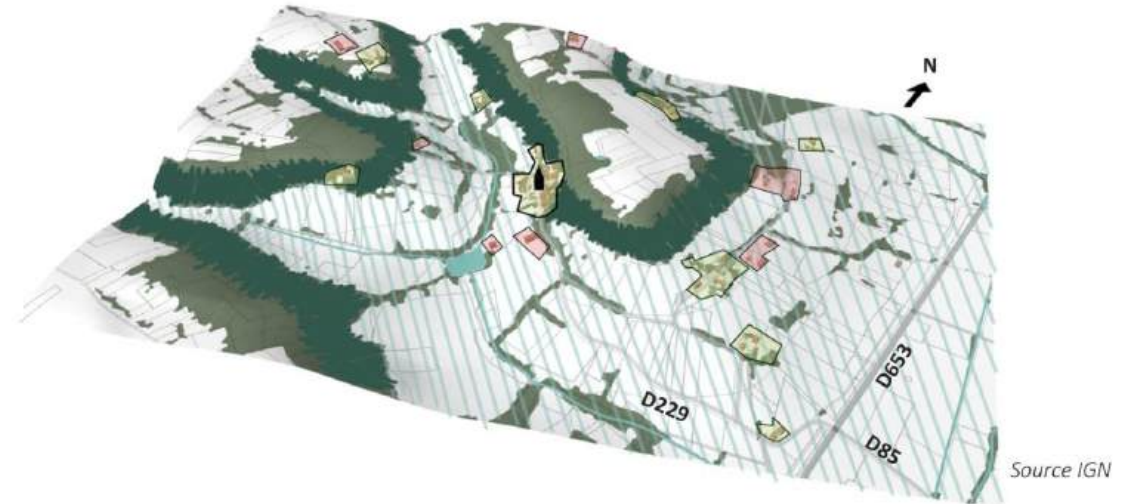


## C - Habiter Lebreil et Saint-Cyprien

Le village de Lebreil s'implante dans la **penne d'un vallon perpendiculaire à la vallée de la Petite Barguelonne**, surplombant un cours d'eau. Dans cette partie aval de la vallée de la Petite Barguelonne, le profil de la vallée y est plus ouvert et étendu. Le vallon perpendiculaire où s'implante Lebreil est, quant à lui, plutôt resserré avec des reliefs forts, et des boisements denses en fond de vallon. Le village offre des **vues très intéressantes sur le paysage** depuis sa rue principale en surplomb alors que le village se déploie au-dessus par le biais de **murets de soutènement, de constructions étagées et de rues en pente**. Quelques hameaux et nouvelles constructions sont présents sur les pentes de la vallée de la Petite Barguelonne.

Le village de Saint-Cyprien s'implante sur la pente au croisement de deux vallées : **la vallée principale du Lendou et un vallon perpendiculaire**. Situé légèrement en amont de Saint-Laurent-Lolmie, la vallée y est déjà très ouverte et étendue. Plusieurs **hameaux gravitent autour du village, s'implantant sur les lignes de niveau du relief**. Les nouvelles constructions, quant à elles, s'implantent davantage le long de la route D7 mais également à proximité des hameaux existants avec très souvent, l'ajout de **nouveaux bâtiments agricoles modernes**.

Organisation du village de Lebreil dans sa géographie



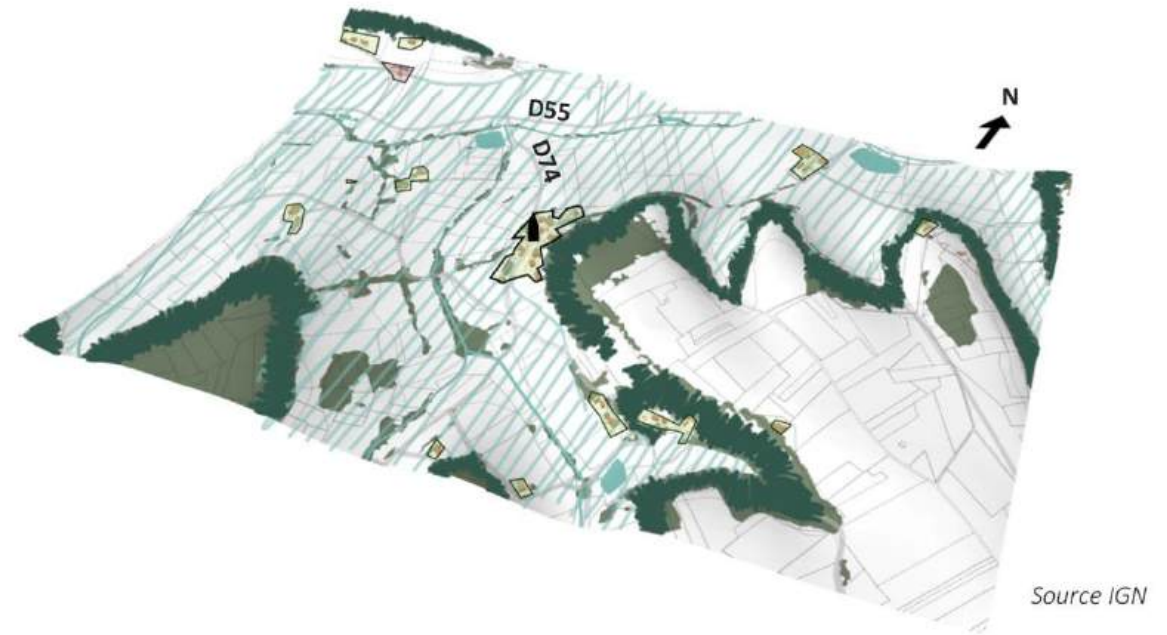
Organisation du village de Saint-Cyprien dans sa géographie



## D - Habiter Sainte-Alauzie

A l'image du village de Lebreil, le village de Sainte-Alauzie s'implante sur une pente surplombant un cours d'eau. Les constructions sont **organisées dans la pente avec des murs de soutènement** et un village étagé. Des **fenêtres s'ouvrent sur le paysage du vallon** depuis l'intérieur du village. Ce village connaît peu de dynamique de nouvelles constructions.

Organisation du village de Sainte-Alauzie dans sa géographie



## E - Enjeux

### ENJEUX POUR LES VILLAGES DE PENTES

- Préserver la **silhouette flanquée, très visible dans le paysage des villages de pente, préserver les jardins ou terres agricoles formant des glacis paysagers**
- S'inscrire dans la **continuité des villages au niveau de l'implantation dans le relief**, éviter l'urbanisation du pied de relief ou au contraire des crêtes
- **Préserver les vues ouvertes sur le grand paysage** depuis l'intérieur du village
- Préserver et mettre en valeur les **vallons agricoles** et le **circuit de l'eau, notamment visuellement** depuis le village
- **Maîtriser l'enfrichement et le boisement** des coteaux, notamment à proximité immédiate du village
- S'inspirer des **formes de hameaux groupés et compacts** gravitant autour du village pour éviter une urbanisation linéaire ou diffuse



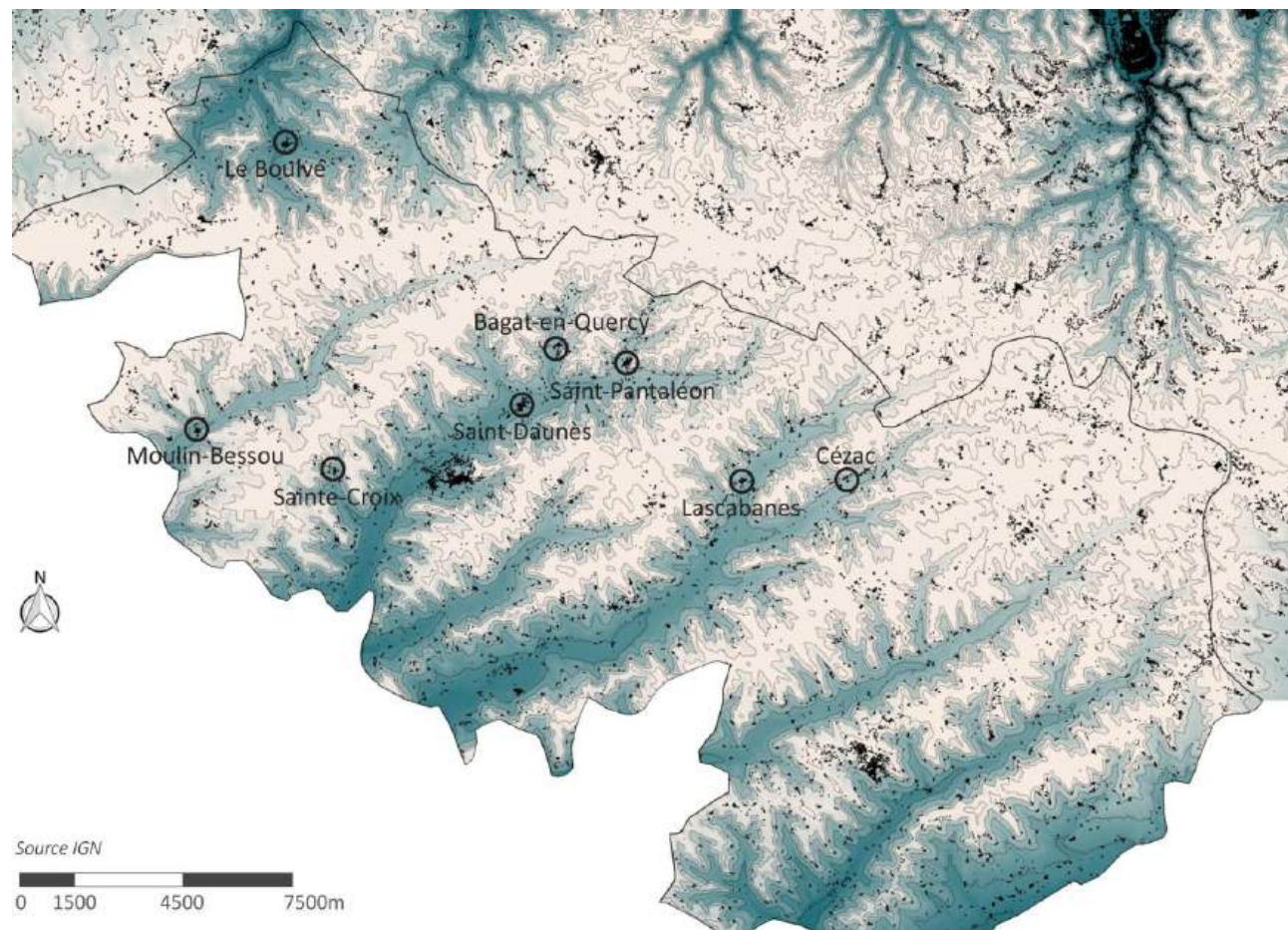
*Schéma des enjeux paysagers des villages de pentes, exemple de Saint-Cyprien*



## 8 | Habiter les villages de fonds de vallées et de ruisseau

### LISTE DES VILLAGES DE FONDS DE VALLÉES ET DE RUISSEAUX

- **Le Boulvé** : bourg ecclésial compact situé dans une dépression au carrefour de quatre ruisseaux
- **Sainte-Croix** : bourg ecclésial compact avec deux ruisseaux secondaires au pied du village
- **Moulin-Bessou** : hameau groupé organisé autour d'un moulin
- **Saint-Daunès** : bourg ecclésial compact avec passage d'un cours d'eau canalisé dans le village
- **Bagat-en-Quercy** : bourg ecclésial constitué à proximité du ruisseau Rivière de Bagat
- **Saint-Pantaléon** : bourg ecclésial constitué à proximité du ruisseau de Fraysse
- **Lascabanes** : bourg ecclésial compact, village-rue, à proximité du Verdanson
- **Cézac** : ensemble bâti dispersé entre l'église en fond de vallée et les hameaux dans la pente



LOCALISATION DES VILLAGES DE RUISSEAUX ET DE FONDS DE VALLÉES

L'un des facteurs historiques majeurs d'implantation des villages était l'**accès à l'eau**. C'est pourquoi, certains villages se sont installés à **proximité immédiate d'un ou de plusieurs cours d'eau**.

Pour certains villages, le cours d'eau se trouve en aval du village ou à proximité immédiate comme à Sainte-Croix, Bagat-en-Quercy, Saint-Pantaléon.

Pour d'autres, le village est intimement lié à l'eau comme pour Moulin-Bessou, construit autour d'un moulin à eau, ou encore Le Boulvé, au carrefour entre

quatre ruisseaux différents. Enfin, le cours d'eau traverse parfois le centre du village comme à Saint-Daunès où le ruisseau est canalisé mais à ciel ouvert, donc visible et présent au cœur du village.

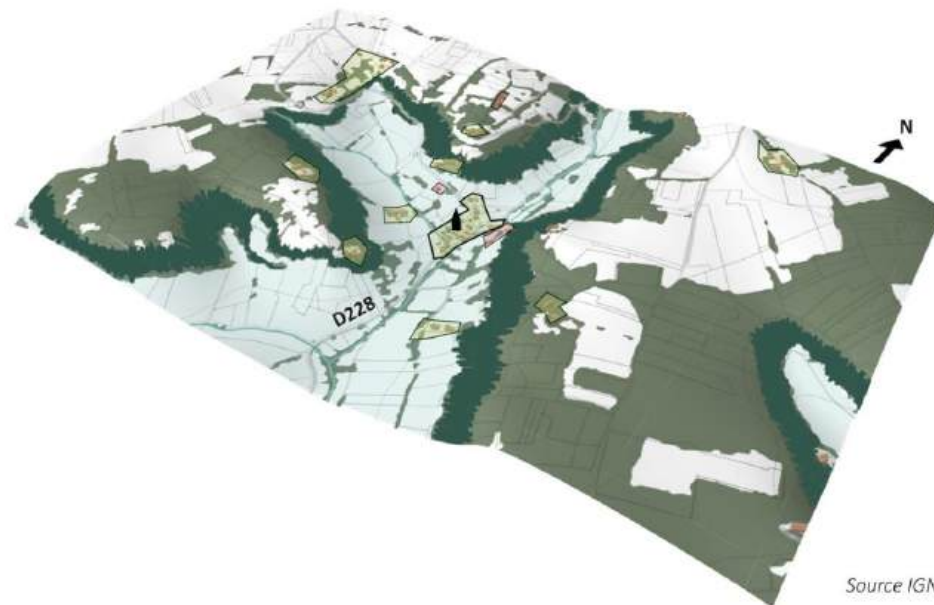
Ces villages de fonds de vallée et de ruisseau se rencontrent principalement autour de la vallée de la Petite Barguelone et de ses affluents, et dans une moindre mesure de celle du Lendou, toutes deux plus large que les autres avec des fonds de vallées plus propices à l'implantation bâtie.

## A - Habiter Sainte-Croix et Moulin-Bessou

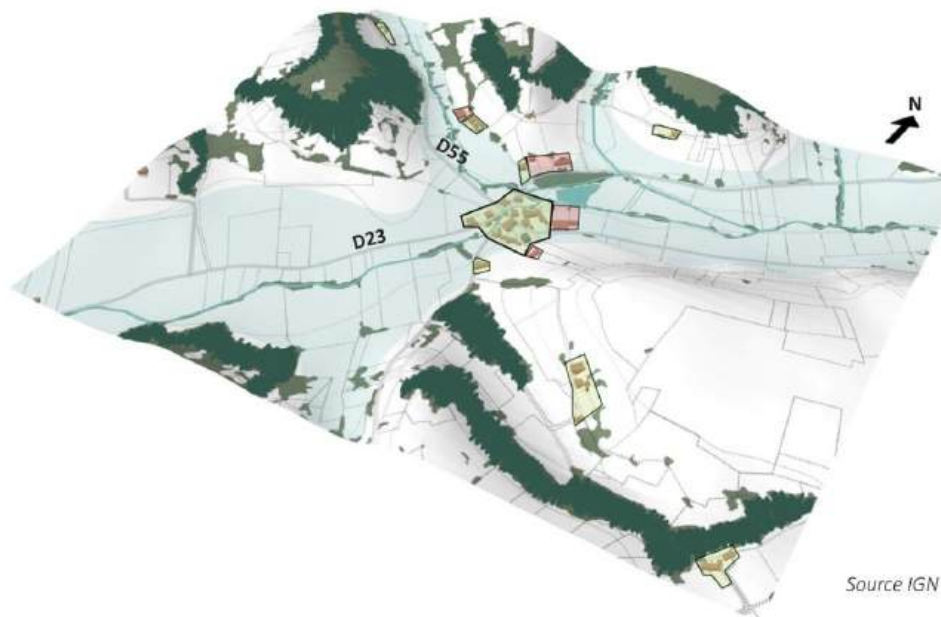
Le village de Sainte-Croix s'implante dans un **fond de vallon perpendiculaire à la Petite Barguelonne**, au croisement de deux cours d'eau. L'eau est visible de façon discrète dans le village par la présence de **petits ponts qui mènent aux habitations et de fossés humides**. La dynamique de nouvelles constructions y est très faible et peu significative.

Le hameau de Moulin-Bessou fait partie de la commune de Valprionde. Il s'implante au **fond de la vallée de la Séoune, proche d'un moulin** qui a donné son nom au hameau. L'eau est visible dans le village par des **ponts et des jardins très luxuriants en contrebas** où coule la Séoune. Plusieurs **parcelles de peupliers** sont présentes dans la vallée.

*Organisation du village de Sainte-Croix dans sa géographie*



*Organisation du village de Moulin-Bessou dans sa géographie*



## B - Habiter Saint-Daunès

Le village de Saint-Daunès présente une typologie singulière puisque c'est le seul dont le **cours d'eau est très visible et canalisé au cœur du village**. Il s'agit de la vallée de la Petite Barguelonne. L'eau est présente dans le village sous deux formes : à l'ouest de la rue principale, elle est double avec la **présence du cours d'eau principal en contrebas et d'un bief circulant en hauteur sur un mur de soutènement**. Les deux cours d'eau sont végétalisés avec une typologie plus "naturelle". A l'est de la rue principale, le cours d'eau prend une toute autre typologie. Il est **canalisé de façon très minérale et urbaine, en contrebas d'une place publique**. Les berges sont verticales et la végétation n'est pas présente. Plusieurs **extensions du village ont été réalisées** avec une volonté de maîtriser l'étalement en imposant des terrains groupés. Ces deux extensions présentent cependant une typologie d'agglomération de constructions qui ne créent pas un espace public urbain ou une forme urbaine de village.

### Organisation du village de Saint-Daunès dans sa géographie

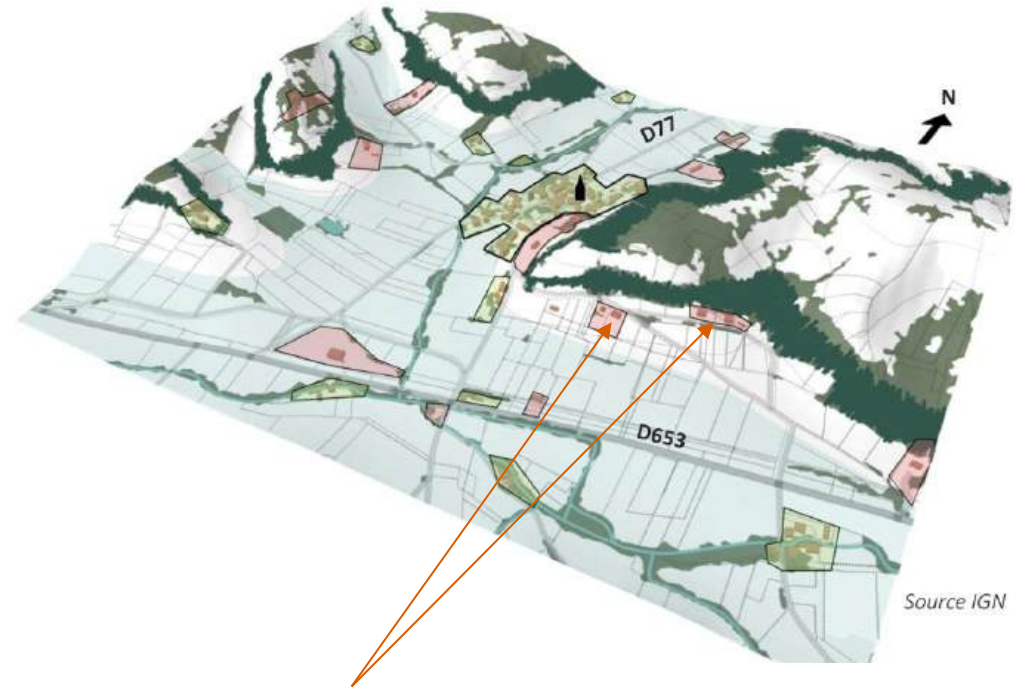


## C - Habiter Saint-Pantaléon et Bagat-en-Quercy

Le village de Saint-Pantaléon s'implante à proximité du ruisseau de Fraysse, vallon perpendiculaire à la Petite Barguelonne. Il se positionne en **légère pente sur le versant**. Le ruisseau de Fraysse qui coule en contrebas est **souligné d'un épais cordon de végétation** qui l'accompagne. Les nouvelles constructions sont présentes de façon dispersée sur les pentes des versants.

Le village de Bagat-en-Quercy s'implante à proximité du ruisseau Rivière de Bagat, perpendiculaire à la vallée de la Petite Barguelonne. La **présence de l'eau y est peu visible car non accompagnée d'un cordon de végétation**. Elle forme quasiment un fossé entre deux parcelles agricoles. De **nombreux vergers** sont présents sur les pentes du vallon. Quelques constructions récentes isolées sont éparpillées sur le territoire.

### Organisation du village de Saint-Pantaléon dans sa géographie



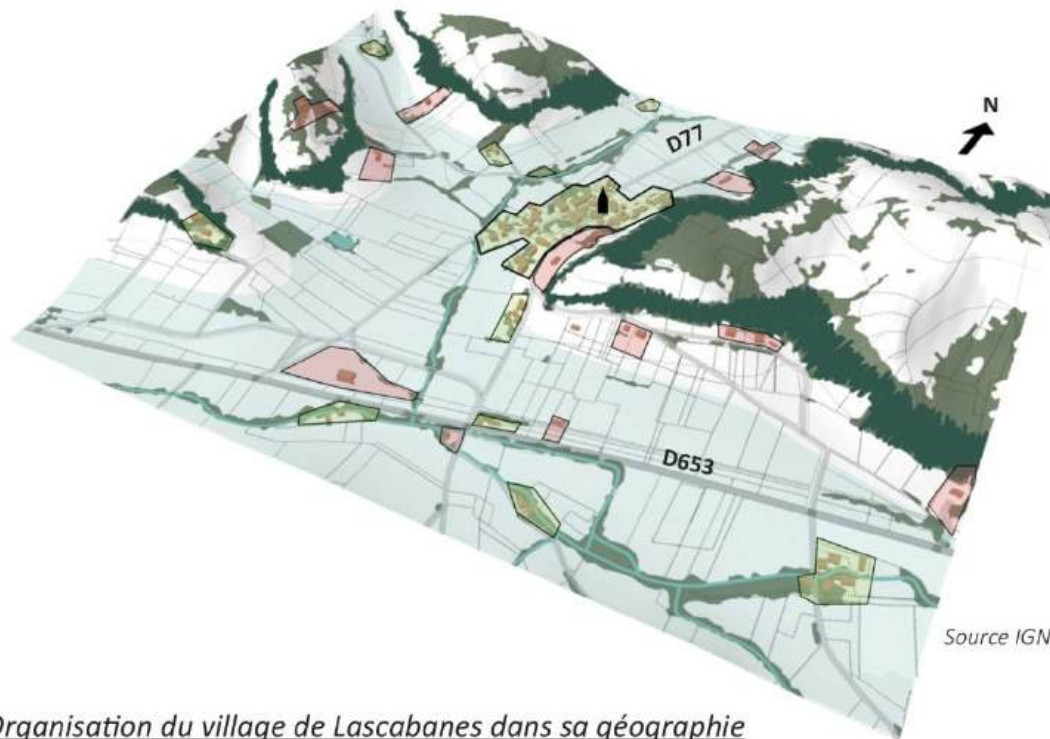
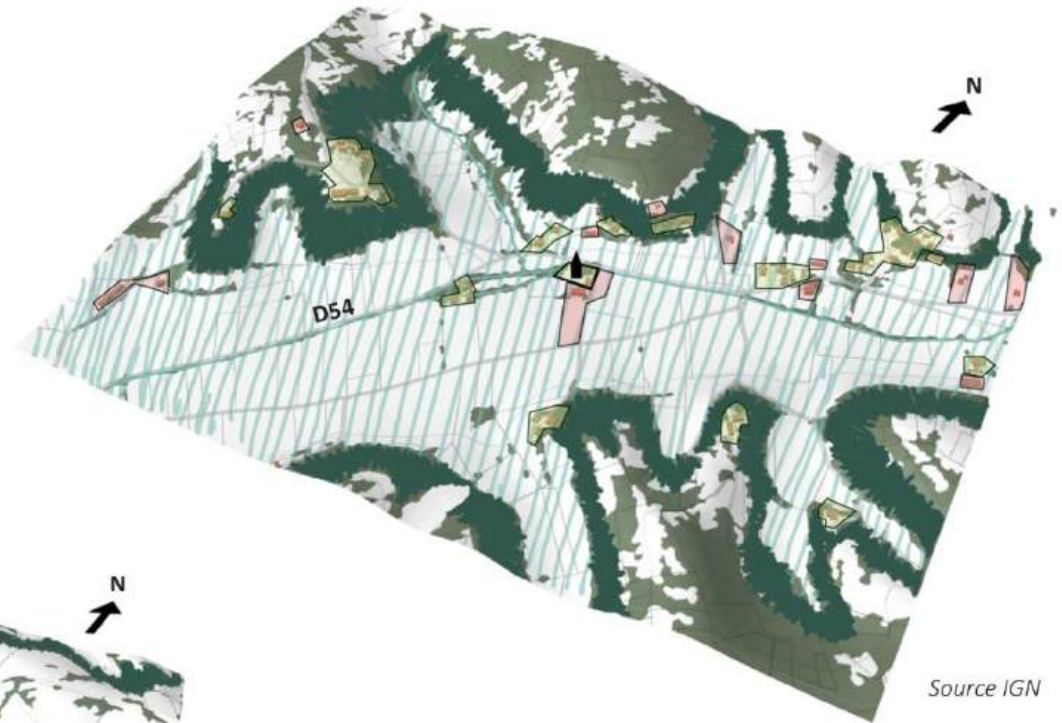
Habitat récent inscrit dans le paysage, en pied de versant, sur la ligne de rupture de pente préservant les espaces agricoles et s'adossant au cordon boisé du rebord du plateau

## D - Habiter Cézac et Lascabanes

Le village de Cézac est un village éclaté. L'église isolée s'implante dans le fond de la vallée du Lendou. Les constructions et habitations sont éparpillées le long du coteau, à des hauteurs variables. Les nouvelles constructions s'implantent elles aussi de façon dispersée sur le territoire.

Le village de Lascabanes est lui-aussi implanté en **légère pente sur un versant surplombant deux cours d'eau** : la vallée du Verdanson et un affluent perpendiculaire. Dans sa forme urbaine, il s'organise principalement en **village-rue**. Le **cours d'eau du Verdanson est présent dans les jardins situés en contrebas** de la rue principale. Les nouvelles constructions sont principalement des bâtiments agricoles modernes.

Organisation du village de Cézac dans sa géographie



Organisation du village de Lascabanes dans sa géographie

## E - Habiter Le Boulvé

Le secteur du Boulvé doit ses paysages hauts en couleurs aux débris d'une cuirasse ferrugineuse qui s'est formée sous un climat tropical humide, et se présente aujourd'hui sous forme d'une **dépression tapissée de grès et d'argiles rouges et couronnée de corniches calcaires** (source : CAUE du Lot). Le village du Boulvé s'implante en fond de dépression, à la **croisée de quatre cours d'eau** dont plusieurs traversent le village. L'eau est cependant assez **peu visible dans le village, les cours d'eau sont peu végétalisés et s'apparentent parfois à de simples**

### Organisation du village du Boulvé dans sa géographie



Source IGN

### Croquis de la vallée du Boulvé

Le village du Boulvé est irrigué par plusieurs ruisseaux mais il est difficile de lire leurs tracés, la végétation y est discontinue, à certains endroits ils s'apparentent à des fossés

Les parcelles cultivées remontent haut sur les reliefs

Plantation de conifères

Reliefs abrupts entretenus par le pâturage, la roche y est parfois affleurante



Plantation de peupliers

Hameaux en hauteur sur les terres moins fertiles

Parcelles cultivées très ouvertes autour du village, sols labourés et à nu

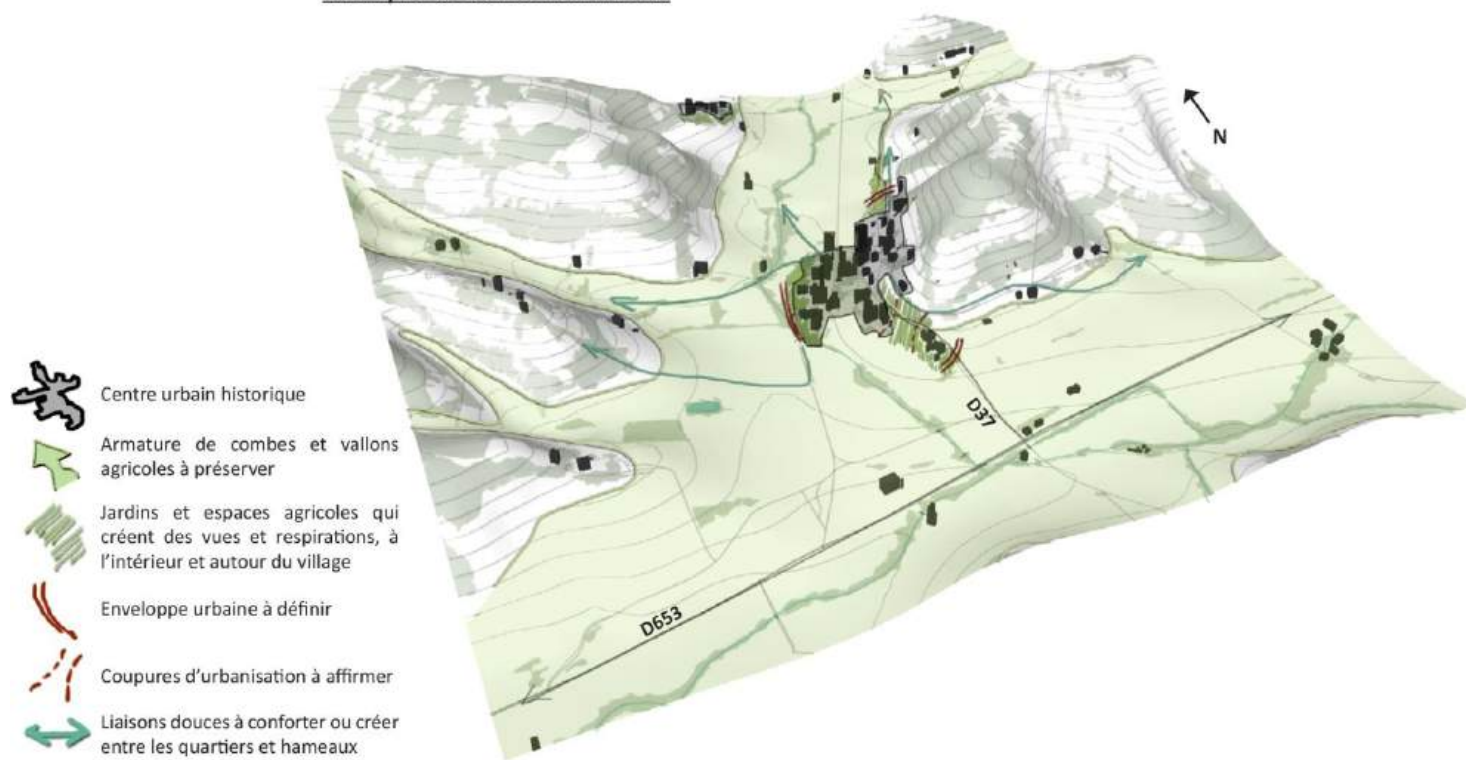
fossés ou alors sont busés. Les nouvelles constructions sont rares et principalement liées à l'activité agricole.

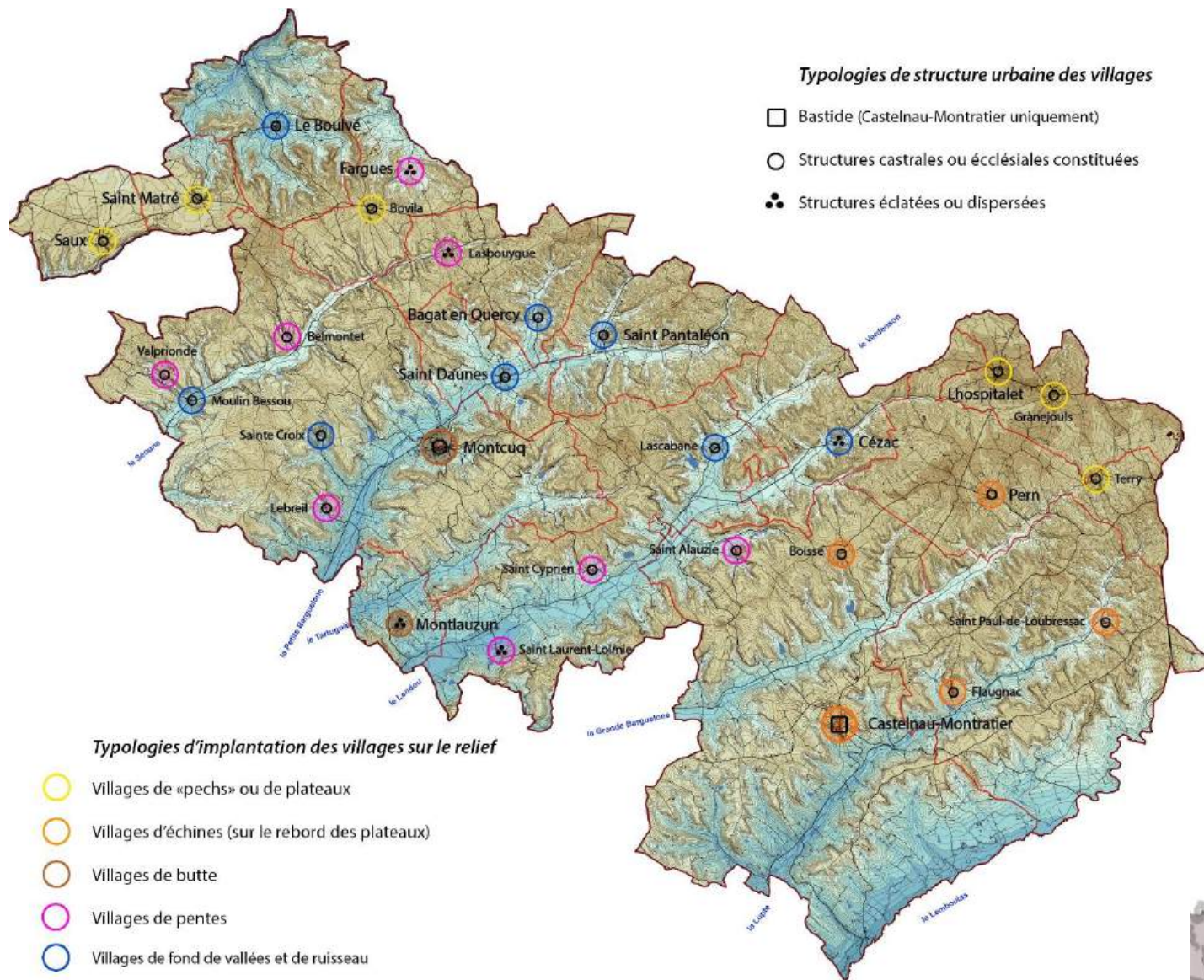


### ENJEUX POUR LES VILLAGES DE FONDS DE VALLEES ET DE RUISSEAU

- Prêter une attention toute particulière aux **vallées et vallons agricoles et au circuit de l'eau**, notamment dans les choix d'aménagement et d'urbanisation
- **Souligner les cours d'eau dans le paysage** par un cordon de végétation et les mettre en valeur dans le village
- **Préserver les terres agricoles entourant le village**, utiliser les jardins en tant qu'espaces tampon entre les constructions et l'agriculture
- **Eviter une urbanisation linéaire et diffuse en fonds de vallons** qui consommerait les terres agricoles les plus fertiles
- **s'appuyer sur les composantes paysagères du lieu** (relief, boisement, cours d'eau, parcellaire agricole etc.), à la manière des implantations des fermes et habitats anciens.

*Schéma des enjeux paysagers des villages de fonds de vallées, exemple de Saint-Pantaléon*





## | Fiche méthodologique : s'inscrire dans le respect des typologies des villages

- Identifier la typologie  
d'implantation du village

Grâce à la cartographie des typologies de villages



## B - Définir une enveloppe urbaine cohérente

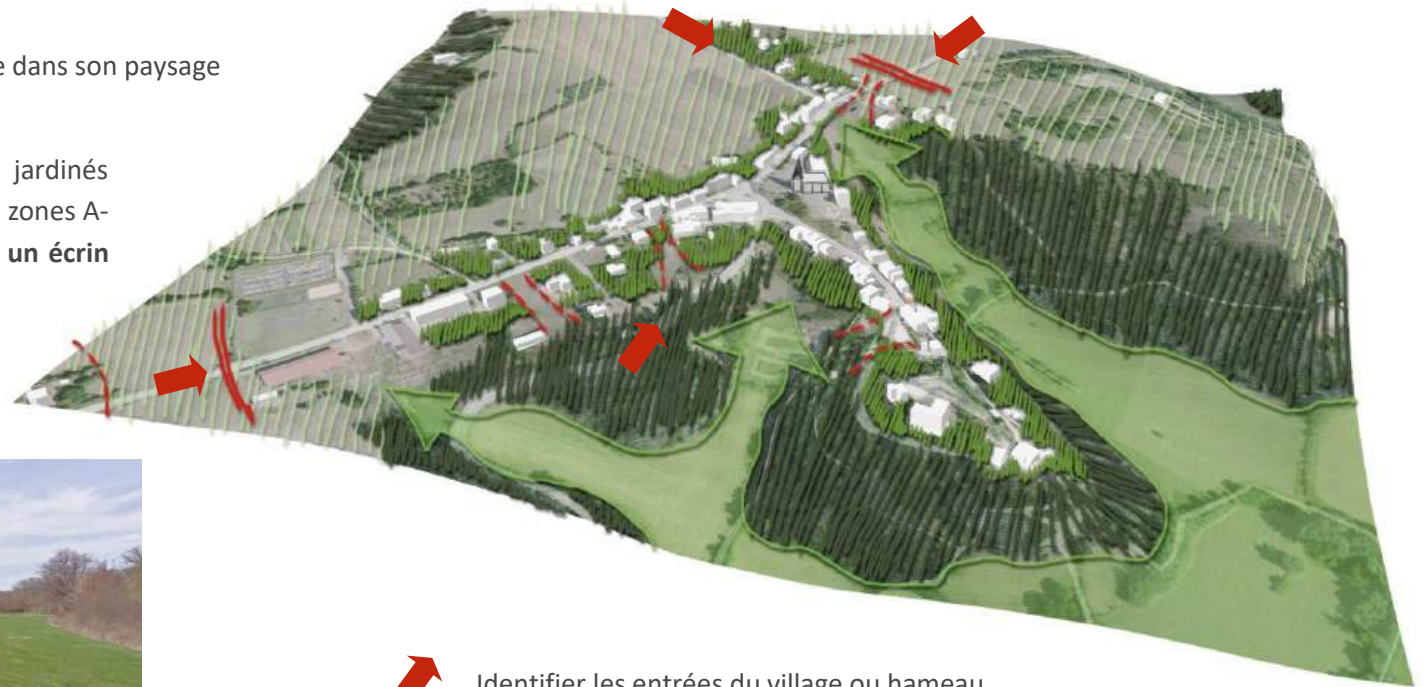
- Etudier la lisibilité de la silhouette architecturale du village ou hameau dans son paysage
- Identifier les entrées du village : portrait du village dans son paysage
- Affirmer des coupures d'urbanisation si besoin
- Qualifier/identifier les espaces agricoles et ou jardinés présentant de forts enjeux paysagers (définition de zones A-paysage ou N-paysage ou encore N-TVB) formant **un écrin paysager** essentiel à préserver autour du village







C -



*Silhouettes de villages depuis les entrées et vues identifiées*

## SCHEMA DE PRINCIPE D'ETUDE DE L'ENVELOPPE URBAINE D'UN VILLAGE EXEMPLE



-  Identifier les entrées du village ou hameau
-  Définir l'enveloppe urbaine
-  Affirmer des coupures d'urbanisation si besoin : dégager des vues, préserver des espaces de respiration à l'intérieur du village
-  Prendre en compte le glacis des jardins ceinturant le village
-  Identifier les espaces agricoles à forts enjeux paysagers : ici les combes et vallons au pied de l'échine : A-paysage, N-TVB ?
-  Identifier les espaces agricoles secondaires ceinturant le village : A-paysage, simple zone A ?

## Qualifier l'ambiance paysagère singulière du village ou hameau

- Observer l'organisation existante des espaces publics et du maillage des rues, chemins et autres liaisons entre les espaces habités du village, et imaginer comment ils pourraient être améliorés si besoin
- Identifier les jardins ou espaces agricoles présentant de forts enjeux paysagers au cœur du village (définition de zones A-paysage ou N-paysage ou encore N-TVB)
- Anticiper l'évolution du paysage habité du village comme cadre de vie à valoriser, conforter, transformer (espaces réservés pour de futures liaisons piétonnes ou routes à créer, pour l'emplacement de nouveaux équipements publics (bâtiments, places, jardins publics)
- Planter de nouveaux quartiers ou nouvelles habitations en cohérence avec la morphologie du village, ses espaces publics, ses équipements



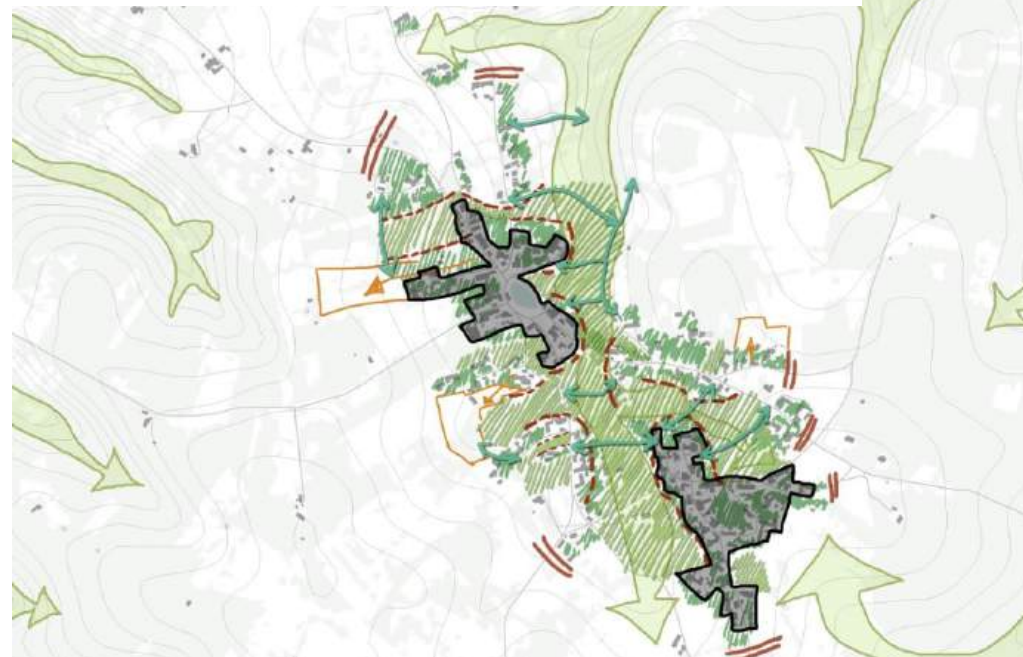
Canal végétalisé à Saint-Daunès qui crée un espace de respiration











A gauche : Rue jardinée et place arborée à Saint-Matré : ces espaces publics de qualité ainsi que la place du végétal au cœur des espaces construits sont des éléments essentiels de l'ambiance paysagère du village

## D - Vers une traduction en zonage

### SCHEMA DE PRINCIPE D'ETUDE SUR UN VILLAGE EXEMPLE



-  Repérer les pôles urbains historiques : zones U à décliner
-  Identifier les espaces naturels et agricoles à forts enjeux paysagers, ici les combes : A-paysage, N-paysage, N-TVB ?
-  Identifier les espaces agricoles à préserver à l'intérieur et autour du village : A-paysage, N-paysage, simple zone A ?
-  Prendre en compte le glacis des jardins ceinturant le village : zones U de faible densité ?
-  Définir l'enveloppe urbaine : limite des zones constructibles
-  Affirmer des coupures d'urbanisation si besoin : non constructibles, A-paysage ?
-  Référencer et prévoir de nouvelles liaisons douces entre les quartiers : emplacements réservés ?
-  Identifier les espaces potentiels de densification ou d'extensions : zones AU à décliner



## Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de  
l'environnement (EIE)

Livret 1.1.4 | Habitants et habitat du Quercy Blanc



#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacobubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

7, rue du Coustalou  
46 200 SAINT-SOZY  
06 77 68 38 87  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1, rue de Cherchell  
34 070 MONTPELLIER  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

## HABITANTS ET HABITAT DU QUERCY BLANC ..... 4

### 1 | COMPRENDRE LA DÉMOGRAPHIE DU QUERCY BLANC..... 6

A - DANS LE LOT, UNE DEMOGRAPHIE HISTORIQUEMENT EN DENTS DE SCIE ..... 6

B - LE QUERCY BLANC A PEU BENEFICIE DE L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE DU LOT ..... 7

C - DEPUIS 2010, LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES SONT A LA BAISSSE GENERALISEE ..... 9

D - LE BILAN DEMOGRAPHIQUE DU QUERCY BLANC ..... 10

E - ZOOM SUR LE QUERCY BLANC AU SEIN DU SCOT CAHORS ET SUD DU LOT..... 12

F - L'ACCUEIL DE POPULATION, LEVIER DEMOGRAPHIQUE DE LA CCQB ..... 14

G - SYNTHESE ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUES..... 18

### 2 | LE PORTRAIT DES HABITANTS DU QUERCY BLANC..... 20

A - LES NOUVEAUX HABITANTS ..... 20

B - LA POPULATION CONTINUE DE VIEILLIR..... 21

C - LES MENAGES SONT DE PLUS EN PLUS PETITS..... 23

D - UNE POPULATION AUX FAIBLES REVENUS ..... 26

E - SYNTHESE ET ENJEUX LIES AU PROFIL SOCIOLOGIQUE DES HABITANTS..... 29

### 3 | SE LOGER DANS LE QUERCY BLANC..... 30

A - AVOIR ACCES A UN LOGEMENT DANS LE QUERCY BLANC ..... 30

B - DES PROBLEMATIQUES D'INADAPTATION, DE VIEILLISSEMENT ET DE VACANCE DES LOGEMENTS ..... 34

C - LE PARC DE LOGEMENTS DU QUERCY BLANC EVOLUE..... 39

D - LES RESIDENCES SECONDAIRES SONT IMPORTANTES ..... 47

E - SYNTHESE ET ENJEUX DE L'HABITAT ..... 49

## 4 | PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES DU TERRITOIRE .....50

A - LES PUBLICS DU QUERCY BLANC ..... 50

B - LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELS SECTORISES..... 51

C - L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE AU FIL DE L'EAU ..... 54

## 5 | MISE À JOUR 2022 DES CHIFFRES-CLÉS ..... 56

A - DEMOGRAPHIE..... 56

B - LOGEMENTS ..... 57

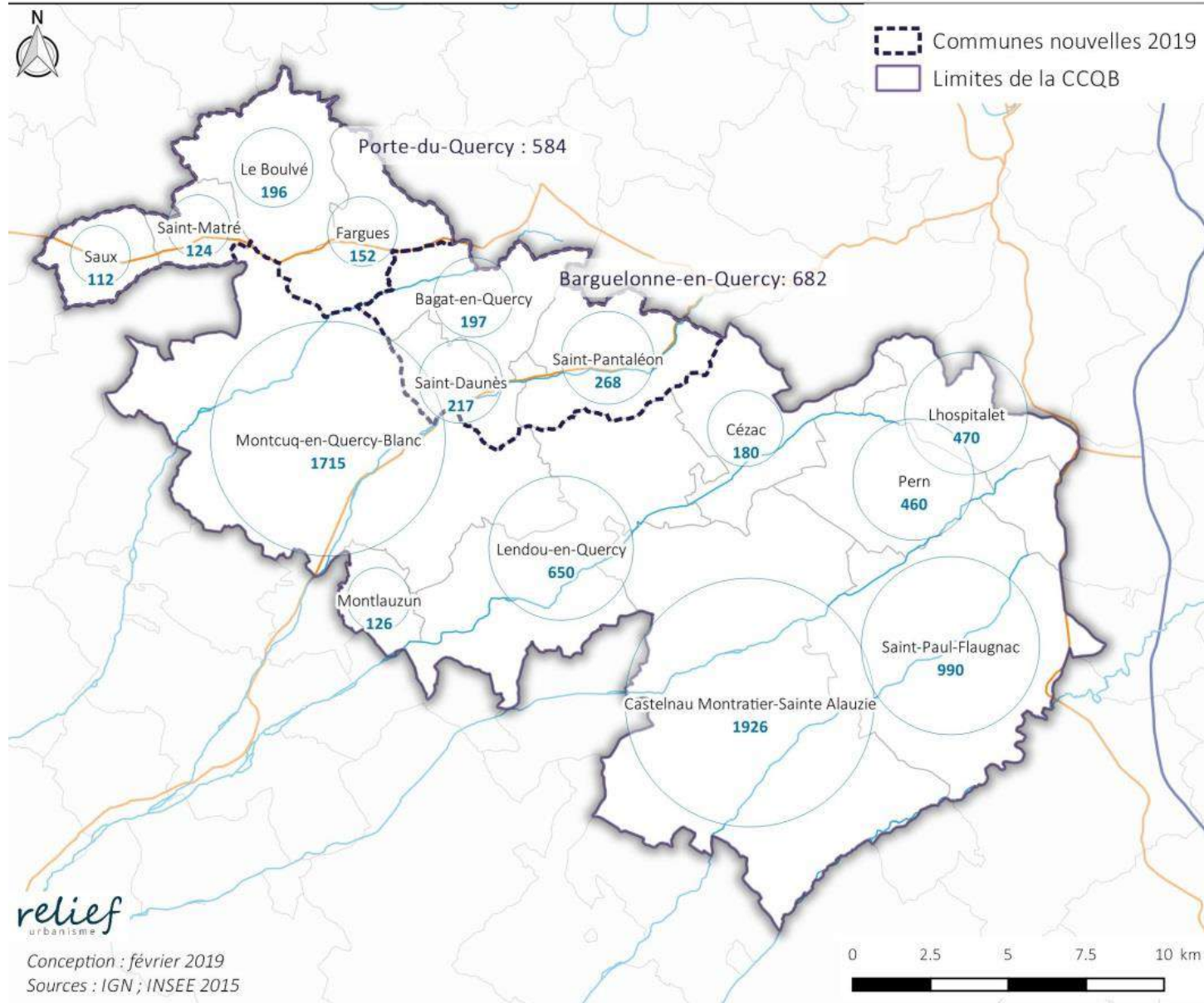
C - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ..... 59

## 1-4 - Habitants et habitat du Quercy Blanc



*Photo : Relief urbanisme 2018*

## DECOUPAGE COMMUNAL 2019 ET NOMBRE D'HABITANTS EN 2015



relief  
urbanisme

Conception : février 2019  
Sources : IGN ; INSEE 2015

### LE QUERCY BLANC C'EST :

**9 Communes**

dont 6 communes nouvelles :

**Montcuq-en-Quercy-Blanc** issue de la fusion de Montcuq, Belmontat, Lebreil, Sainte-Croix et Valprionde (2016)

**Saint-Paul-Flaunac** issue de la fusion de Flaunac et Saint-Paul-Loubressac (2016)

**Castelnau-Montratier** : fusion de Castenau-Montratier et Sainte-Alauzie (2017)

**Lendou-en-Quercy** issue de la fusion de Lascabanes, Saint-Cyprien et Saint-Laurent-Lolmie (2018)

**Barguelonne-en-Quercy** issue de la fusion de Bagat-en-Quercy, Saint-Daunès et Saint-Pantaléon (2019)

**Porte-du-Quercy** issue de la fusion de Le Boulvé, Fargues, Saint-Matré et Saux (2019)

**7 783 habitants\***

**19 habitants/km<sup>2</sup>\***

\*INSEE 2015

# 1 | Comprendre la démographie du Quercy Blanc

## A - Dans le Lot, une démographie historiquement en dents de scie

### QUELQUES CHIFFRES :

La population lotoise au fil du temps :

1870 : 295 000 habitants

1950 : 150 000 habitants

2015 : 173 400 habitants

Au fil des siècles, le département du Lot se remplit et se vide de ses habitants au gré des périodes fastes et des crises qui le frappent.

### Deux grandes périodes d'essor démographique

Le territoire a connu deux grandes périodes d'essor démographique :

- le XIII<sup>ème</sup> siècle qui marque un enrichissement et un développement urbain sans précédent du territoire par le biais du commerce international porté par de grandes familles marchandes et l'élection de Jean XXII, un Cadurcien qui devient Pape et dont la distribution des richesses a bénéficié à de nombreuses familles locales et au développement de Cahors ;
- le XIX<sup>ème</sup> siècle, considéré comme l'apogée du monde rural car l'agriculture y prospère, notamment la vigne, et que le Lot atteint sa plus forte densité historique de population.

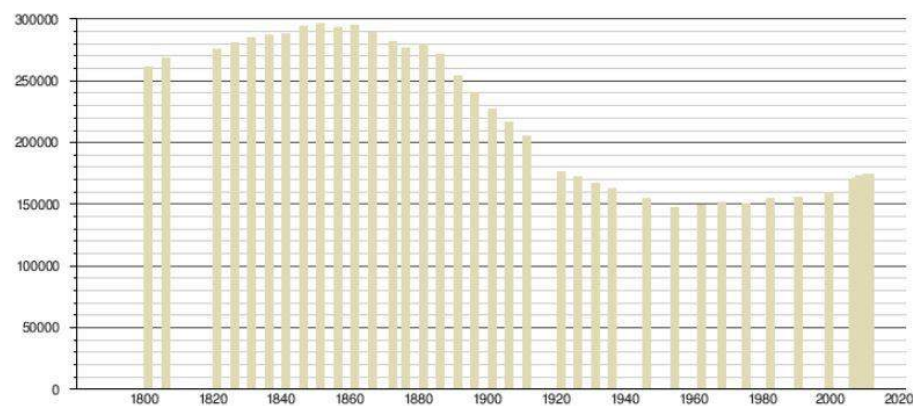
### Guerres et exode rural ont décimé les campagnes

Ces deux périodes fastes ont toutes deux succédé à deux périodes de crise profonde. D'abord, la Guerre de Cent Ans au XIV<sup>ème</sup> siècle qui décimera le territoire et le fera plonger dans une crise économique, démographique et sociale marquée notamment par l'abandon de nombreux bourgs et villages.

Ensuite, le ravage européen du phylloxéra, qui détruira la quasi-totalité du vignoble à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, suivi des deux Guerres Mondiales, ont fait entrer le département dans une crise démographique aussi importante que celle connue lors de la Guerre de Cent Ans : le Lot perd la moitié de sa population qui émigre massivement.

Au lendemain de la 2<sup>nde</sup> Guerre Mondiale, le département est en reconstruction démographique et reste marqué par le vieillissement de sa population.

### Le long repeuplement du Lot depuis les années 1950



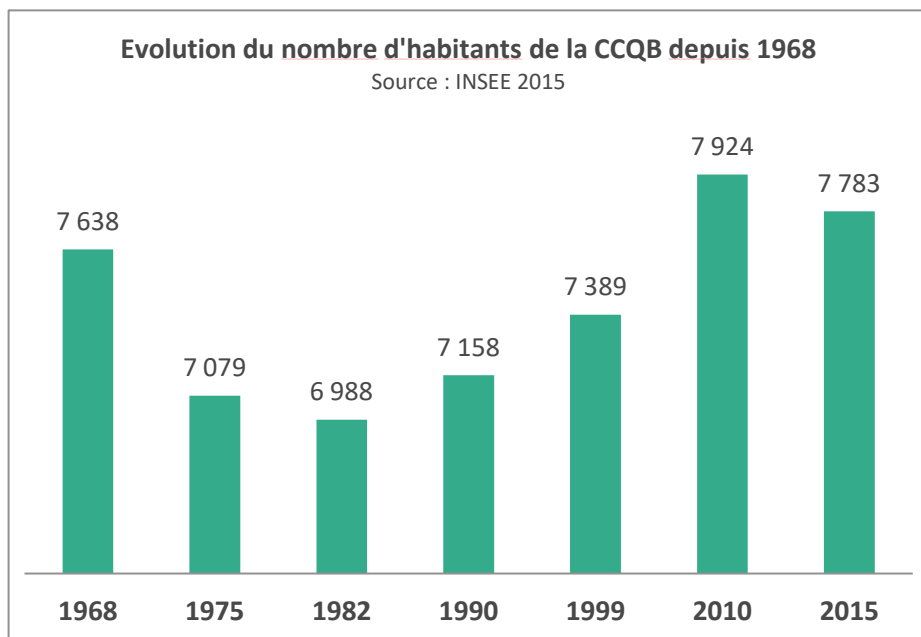
Sources : base Insee.

Histogramme de l'évolution démographique du département du Lot

Source : wikipédia

Depuis les années 1950, le Lot est entré dans un cycle de repeuplement long et continu.

## B - Le Quercy Blanc a peu bénéficié de l'essor



### démographique du Lot

#### Un exode rural plus tardif

Alors que le département du Lot s'était vidé de ses habitants du fait de l'exode rural, il a connu dès les années 1970 un renouveau démographique, en particulier au sein de l'aire cadurcienne.

Le Quercy Blanc a connu un exode rural plus tardif, qui s'est étendu jusqu'au début des années 1980. Entre 1968 et 1982, la population a donc continué à baisser, et est passée de 7 638 à 6 988 habitants.

Comme le montrent les graphiques en page suivante, les bourgs-centres de Castelnau-Montratier et de Montcuq ont bénéficié bien plus tard de ce processus de repeuplement : le fléchissement démographique s'observe à partir des années 1980.

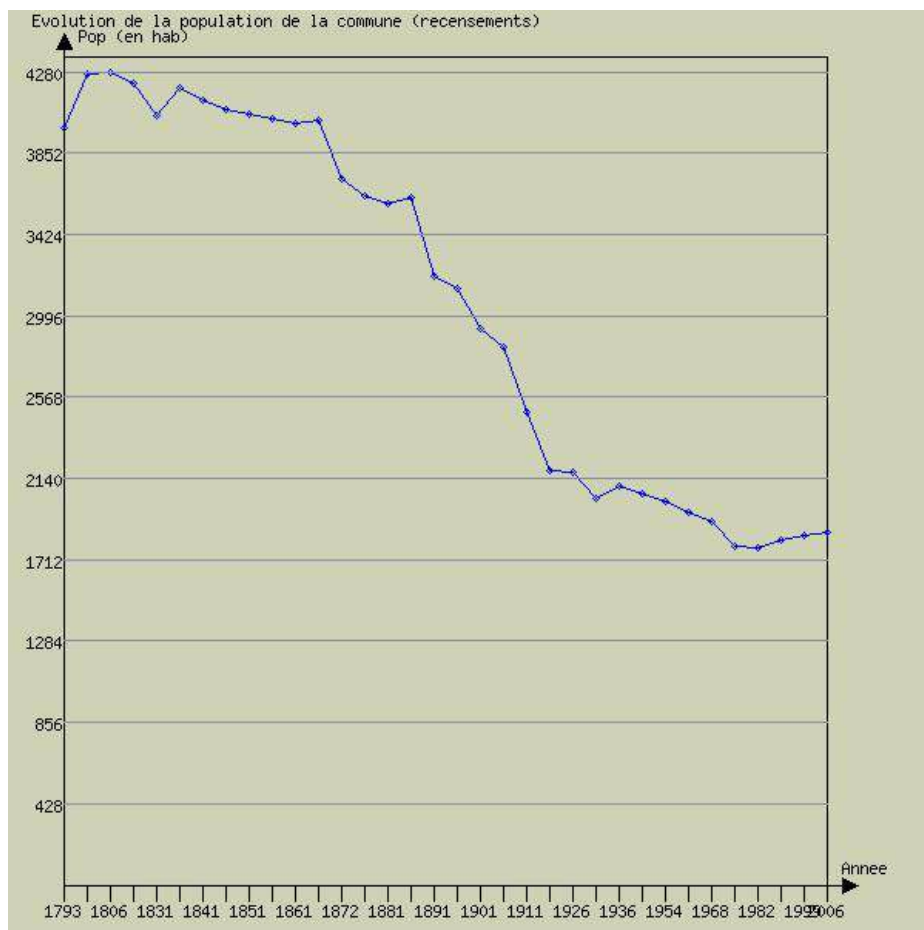
#### + 795 habitants depuis 1982

Ce n'est qu'entre 1982 et 1990 que la CCQB voit sa courbe de population s'inverser : le territoire a gagné 795 habitants entre 1982 et 2015, soit une hausse d'environ 11,4% de la population.

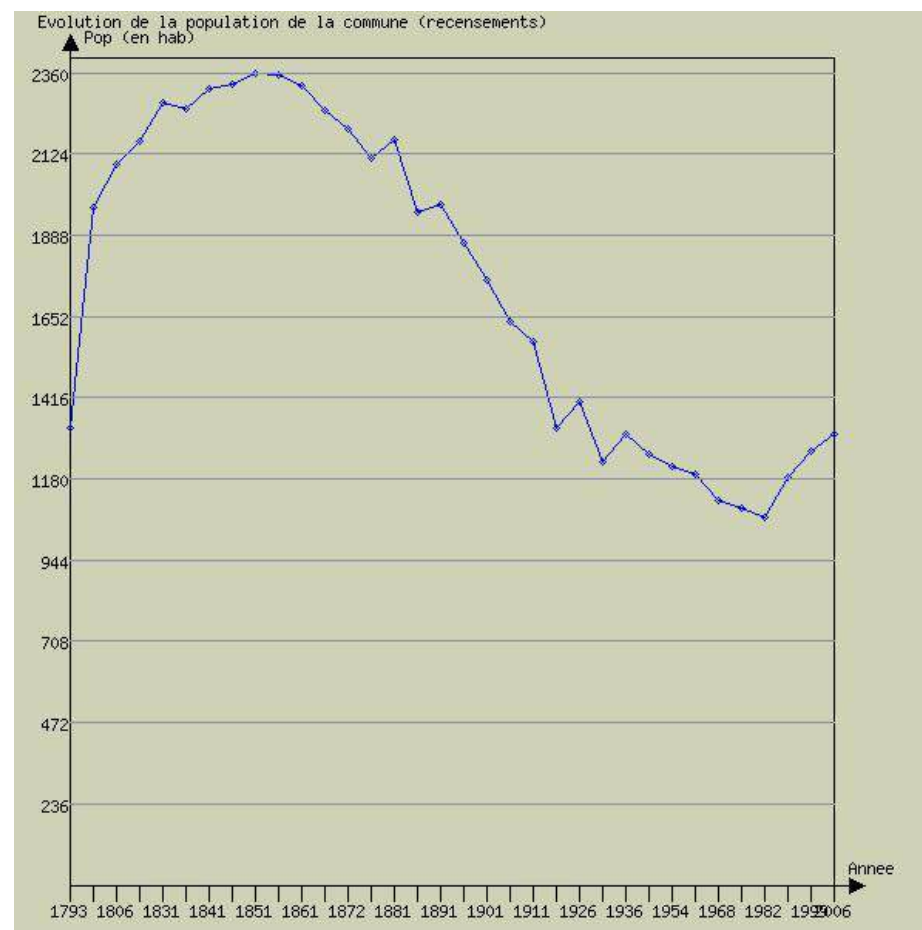
#### Accélération démographique entre 1999 et 2010

C'est sur cette période que la CCQB a obtenu son plus grand gain démographique avec + 535 habitants entre ces deux dates.

### COURBE DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE CASTELNAU-MONTRATIER



### COURBE DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE MONTCUQ



## C - Depuis 2010, les tendances démographiques sont à la baisse généralisée

### La CCQB perd en habitants depuis 2010

Entre 2010 et 2015, la CCQB a perdu 141 habitants. Si la période reste courte pour confirmer la tendance (5 ans), le constat actuel est clair : l'évolution positive continue du territoire est rompue.

| Taux de variation annuel moyen de la population (en %/an) | 1999-2010 | 2010-2015 | 1999-2015 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| CC Quercy Blanc   | 0,64      | -0,36     | 0,33      |
| SCOT Cahors et Sud Lot                                    | 0,82      | -0,14     | 0,52      |
| Département du Lot  | 0,78      | -0,14     | 0,50      |

Source : INSEE 2015

La CCQB, comme les territoires du SCOT Cahors et Sud du Lot, et du département, a vu son taux de variation annuel moyen de la population basculer dans le négatif sur la période 2010-2015. À noter que la baisse est particulièrement forte sur la CCQB avec -0,36%/an contre -0,14%/an pour le SCOT et le département.

### Le Lot en « récession démographique » ?

Dans une étude de février 2018, la DDT du Lot évoque la confirmation de « l'érosion démographique » que subit le Lot depuis l'année 2011, alors que jusque-là la courbe démographique était ascendante. Le département compte 173 400 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015, soit une perte de 1 178 habitants depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (cf. sur le site lot.gouv.fr : *Dans le Lot, l'érosion démographique se confirme*, DDT46, 2018).

### Les migrations ne sont plus suffisantes dans le Lot

Le solde naturel est depuis longtemps négatif dans le Lot : les décès sont plus nombreux que les naissances. À l'inverse, les migrations ont été excédentaires

#### ZOOM SUR LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES DES TERRITOIRES DU LOT

Le Lot est dans son ensemble en récession démographique entre 2010 et 2015. Cette tendance se poursuit encore aujourd'hui puisque l'INSEE estime que la population du Lot s'élève à 171 461 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018 : cela représente une baisse de -3 117 habitants en 8 ans.

Seuls les territoires du SCOT du Grand Figeac et celui de la CC du Pays de Lalbenque-Limogne voient leurs populations augmenter.

Le SCOT de Cahors et du Sud du Lot est particulièrement impacté par la récession démographique après celui de la CC Causses et Vallée de la Dordogne. La CCQB se positionne dans ce contexte défavorable avec -141 habitants entre 2010 et 2015.

Source : « Dans le Lot, l'érosion démographique se confirme », DDT46, février 2018.

(plus d'arrivées que de départs) jusqu'à une période récente : depuis 2010, le solde migratoire ne permet plus de compenser le solde naturel négatif.

## D - Le bilan démographique du Quercy Blanc

### 1999-2015, un bilan globalement positif

La CCQB présente un bilan démographique positif : **+394 habitants entre 1999 et 2015**, soit environ 25 habitants supplémentaires par an.

### Le sud-ouest, dont les pôles, perdent en habitants...

4 communes perdent en habitants au sein de la CCQB. Il s'agit des deux pôles du territoire : Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie qui enregistrent un taux de variation annuelle moyen de leurs populations respectives de -0,15%/an et -0,09%/an. Celui-ci est également négatif sur la commune de Lendou-en-Quercy (-0,26%/an), et même très négatif à Saux (-1,07%/an).

Seule Montlaurzun au sud-ouest gagne en habitants.

*NB : Les communes de Montcuq-en-Quercy-Blanc, Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie, et Lendou-en-Quercy sont de grandes communes issues de fusions, ce qui peut créer des biais statistiques.*

### ...alors que les communes proches de Cahors grandissent plus vite

Lhospitalet, Pern et Saint-Paul-Flaunac enregistrent en cumulé une hausse de + 387 habitants entre 1999 et 2015.

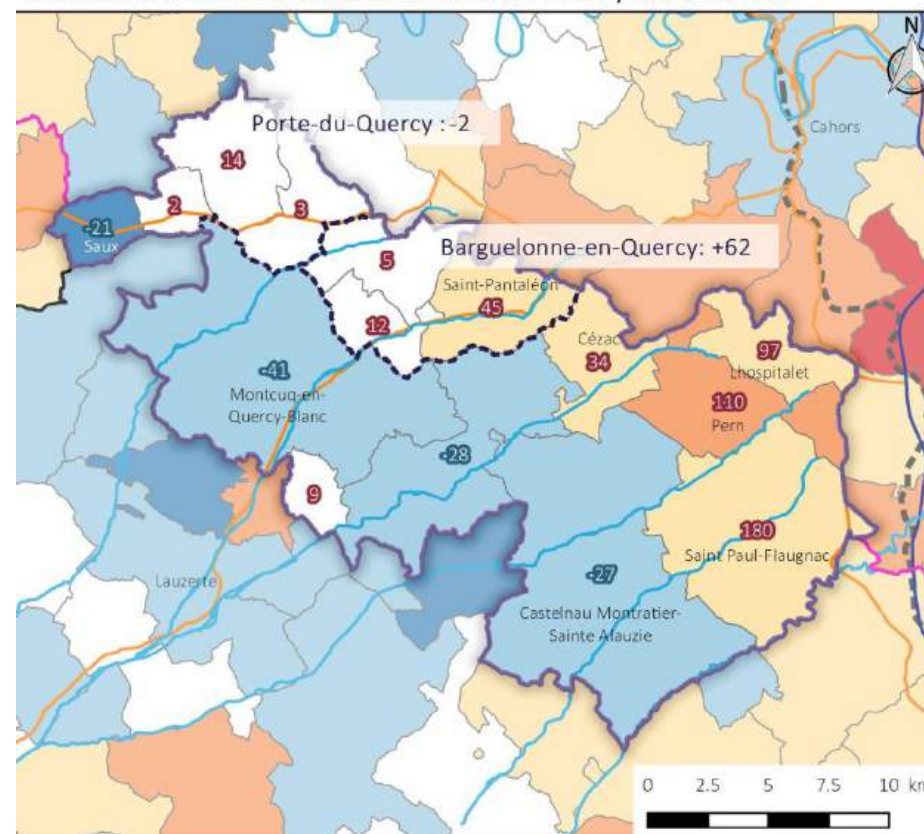
Cézac a gagné 34 habitants sur la même période, et Barguelonne-en-Quercy en a gagné 62, dont 45 sur l'ancienne commune de Saint-Pantaléon.

La décomposition des communes nouvelles montre que les effets démographiques de l'influence cadurcienne s'étendent jusqu'à Saint-Pantaléon. Au-delà les communes grandissent à un rythme plus faible (entre 0 et +0,52%/an).

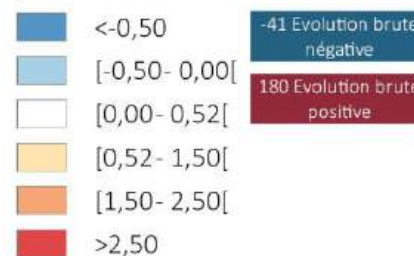
### Les équilibres territoriaux en question

L'analyse des dynamiques démographiques fait émerger trois entités territoriales au sein de la CCQB :

## DES CONTRASTES D'EVOLUTION NORD-EST / SUD-OUEST



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



Territoire et administration

- Voies principales
- Autoroute
- Cours d'eau principaux
- Voie ferrée
- Communes nouvelles 2019
- Limites de la CCQB
- Limites départementales

relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

- Les deux pôles en déclin démographique
- Les communes du bassin de vie de Cahors qui se périurbanisent : Cézac, Lhospitalet, Pern et Saint-Paul-Flaugnac
- Les autres communes rurales dont l'évolution démographique dépend en partie de leur accessibilité à Cahors

L'analyse comparative du poids démographique des 3 entités territoriales entre 1999 et 2015 permet de constater un affaiblissement du poids démographique des pôles territoriaux au profit des communes appartenant au bassin de vie de Cahors.

| En                                  | Poids démographique en % |      |
|-------------------------------------|--------------------------|------|
|                                     | 1999                     | 2015 |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 23,8                     | 22,0 |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 26,4                     | 24,7 |
| Communes du bassin de vie de Cahors | 22,7                     | 27,0 |
| Autres communes rurales             | 27,1                     | 26,2 |

effet, les deux pôles concentraient 50,2 % de la population en 1999 et n'en concentrent plus que 46,7 % en 2015. Ce sont 3,5 points perdus pour les pôles et 4,3 points gagnés pour les communes du bassin de vie de Cahors. Les autres communes rurales ont quant à elles perdu 0,9 point entre 1999 et 2015.

## E - Zoom sur le Quercy Blanc au sein du SCOT Cahors et Sud du Lot

### Sur le territoire du SCOT, l'ouest perd en habitants

Globalement, et comme le montre la carte en page suivante, ce sont les communes du SCOT situées à l'ouest qui perdent en habitants. Un croissant bleu se forme à l'ouest de la CCQB : en cause, selon les termes du diagnostic du SCOT, la déprise agricole.

A l'inverse, ce sont les communes périurbaines de Cahors qui observent un taux de croissance de la population le plus élevé, en particulier sur l'axe autoroutier Cahors-Caussade.

### Au sein du SCOT, le Quercy Blanc est en partie influencé par les dynamiques du périurbain cadurcien

Le diagnostic du SCOT a mis en évidence la hausse du poids démographique des communes périurbaines : sur le territoire du SCOT, 18% des habitants vivaient dans ces communes en 1968, contre 29% en 2010. À l'inverse, les communes rurales ont un poids en baisse : elles comptaient 47% de la population en 1968, et en comptent 39% en 2010.

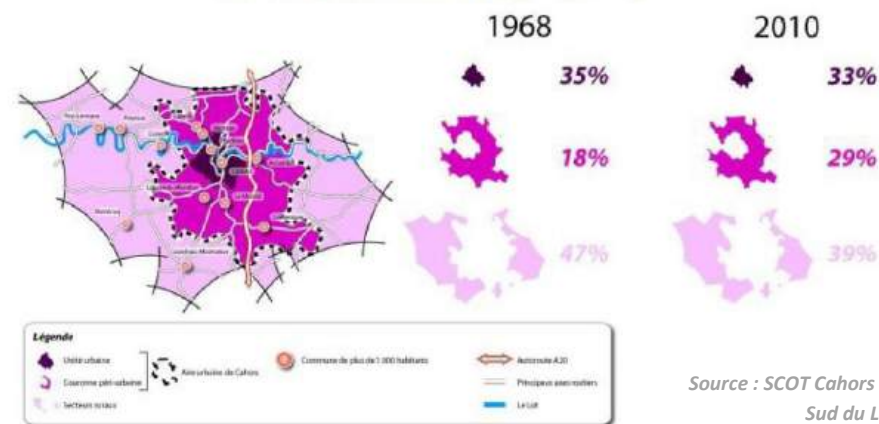
Les communes de la couronne périurbaine du pôle urbain Cahors-Pradines sont celles qui bénéficient à la fois d'une vitalité démographique, mais aussi d'attractivité.

Le nord-est de la CCQB s'inscrit pleinement dans ces dynamiques périurbaines.

#### LES COMMUNES DE LA CCQB DE LA COURONNE PERIURBAINE DE CAHORS

Selon les données de l'INSEE, Cézac, Lhospitalet et Pern font partie de l'aire urbaine de Cahors.

Evolution de la répartition de la population du SCOT de Cahors Sud Lot entre pôle urbain, couronne péri-urbaine et secteurs ruraux entre 1968 et 2010



### Le projet de SCOT vise à mieux répartir les bénéfices démographiques pour l'équilibre territorial

Le SCOT vise à mieux répartir les gains démographiques sur le territoire, en favorisant le développement résidentiel selon un modèle de développement multipolaire. Sur la CCQB, chaque partie du territoire doit continuer à se développer en veillant à conforter les pôles d'équilibre. Une spécificité est donnée à Lhospitalet du fait de son intégration au site économique stratégique du sud de Cahors.

Source : DOO du SCOT Cahors et Sud du Lot

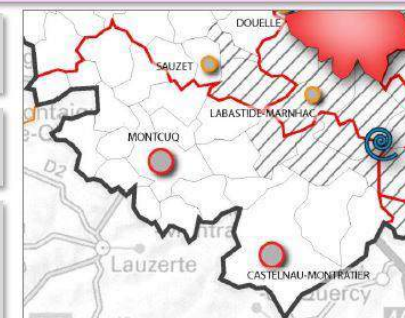
#### #P.4. Quercy Blanc

Objectif / nombre de résidences principales pour la période 2016 – 2034 = 550 à 650

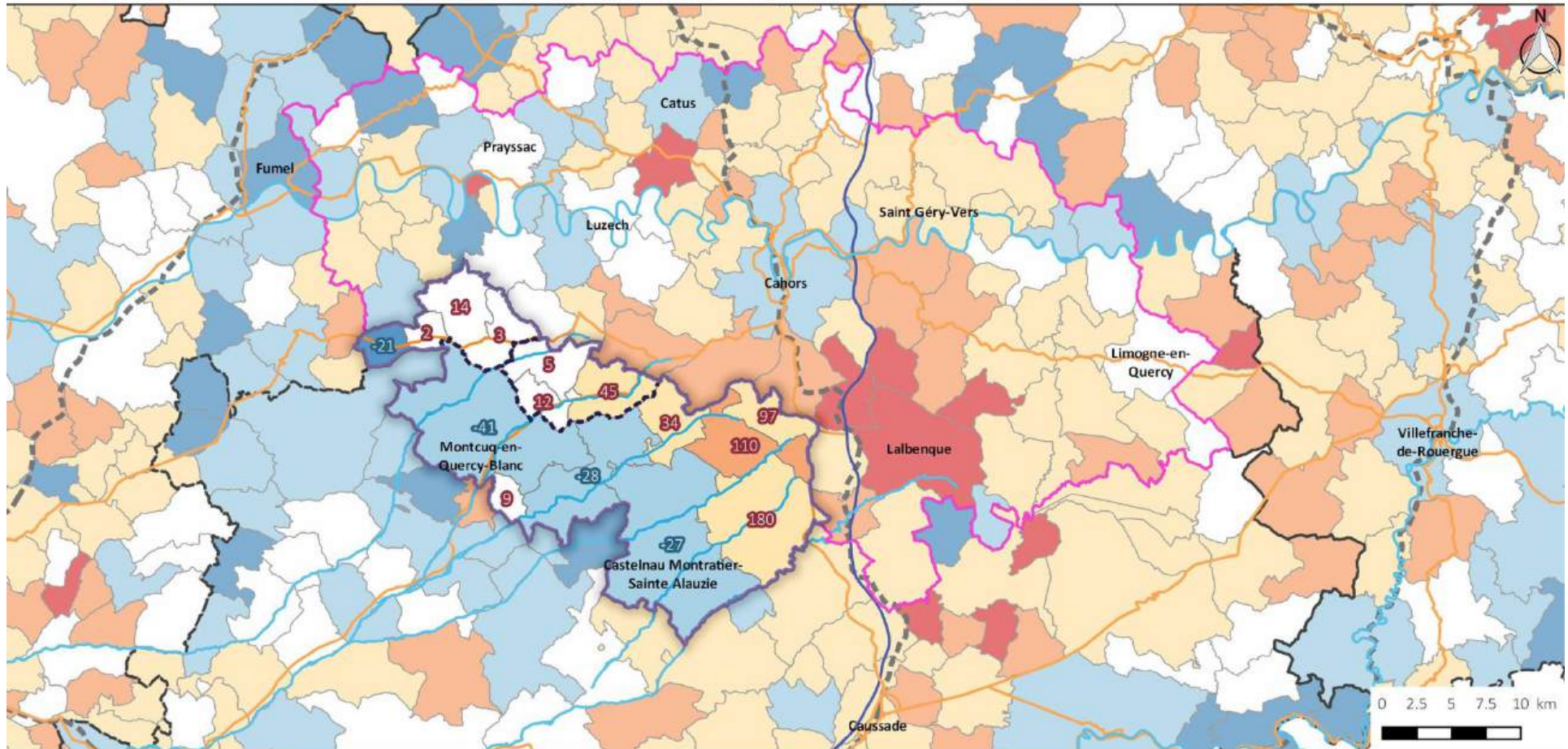
**Pôles d'équilibre** - 55 % de la croissance de l'EPCI  
> *Castelnaud-Montratier*  
> *Montcuq*

**Communes rurales** - 45 % de la croissance de l'EPCI  
> *hors pôles*

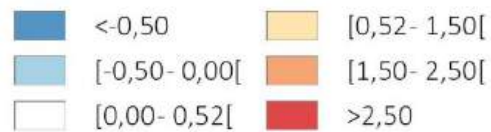
L'Hospitalet commune du site stratégique sud pourra définir un objectif de développement spécifique de par la proximité du Parc d'activités de Cahors sous réserve de la mise en œuvre d'une densité moyenne de l'ordre de 8 à 12 logts/ ha (Cf. objectif 4 du DOO)



## UN CROISSANT OUEST ET UNE VILLE CENTRE EN DIFFICULTE DEMOGRAPHIQUE



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



Evolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2015



Territoire et administration



## F - L'accueil de population, levier démographique de la CCQB

### De 1982 à 2010, le solde migratoire a compensé le solde naturel négatif

Entre 1975 et 2010, le solde migratoire positif de la CCQB a permis de compenser le solde naturel négatif (cf. définition ci-après). Le nombre de naissances et de décès a progressivement augmenté, mais les décès ont toujours supplanté les naissances.

Le solde migratoire a lui nettement augmenté entre 1975 et 2010, témoignant d'une arrivée notable de nouveaux habitants sur le territoire.

C'est entre 1999 et 2010 que le solde migratoire a été le plus important avec 735 nouveaux habitants issus des migrations.

#### DEFINITIONS :

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est négatif lorsque les décès sont plus nombreux que les naissances. Le solde naturel permet d'évaluer la **vitalité démographique** d'un territoire.

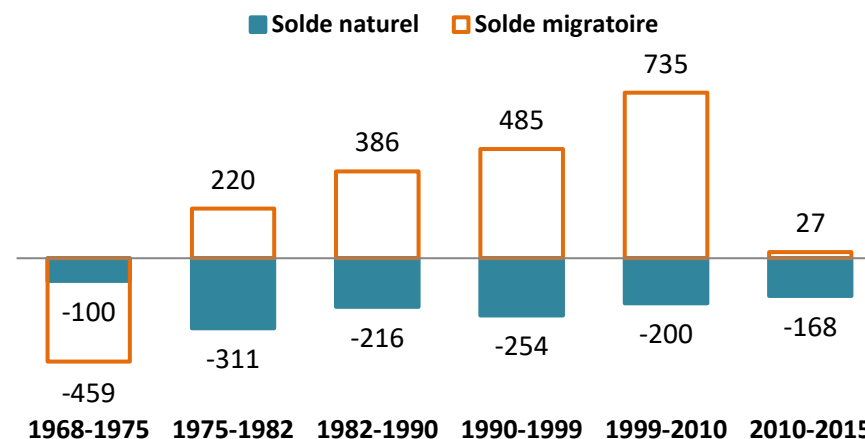
Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs d'un territoire. Il est positif lorsque les arrivées sont plus nombreuses que les départs. Le solde migratoire permet d'évaluer l'**attractivité d'un territoire**.

### 2010-2015, le ralentissement des migrations

Si le solde migratoire est toujours excédentaire sur le territoire de la CCQB sur la période 2010-2015 (+27 nouveaux habitants par migrations), il est désormais nettement ralenti : les migrations ne parviennent plus à compenser le solde naturel négatif.

### Evolution des soldes naturel et migratoire de la CCQB

Source : INSEE



### Une vitalité démographique inégale selon les communes

À l'échelle du SCOT (cf. carte en page suivante), plus on s'éloigne de l'autoroute A20, et plus le solde naturel est négatif. Ce sont donc les communes de la couronne périurbaine de Cahors qui enregistrent un solde naturel positif, en particulier sur le secteur sud de Cahors entre Trespoux-Rassiels et Cieurac. Lhospitalet, Pern et Saint-Paul-Flaunac sont incluses dans cette dynamique. Saint-Pantaléon enregistre également un solde naturel positif, mais il s'élève seulement à 1.

La majorité des communes présente un solde naturel négatif entre 1999 et 2015, en particulier les pôles de Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie et Montcuq-en-Quercy-Blanc, qui à eux seuls cumulent un solde naturel négatif de **-383 habitants**. Ainsi, une grande partie du territoire et ses pôles en particulier souffrent de dévitalisation.

### Une attractivité mieux répartie entre les communes

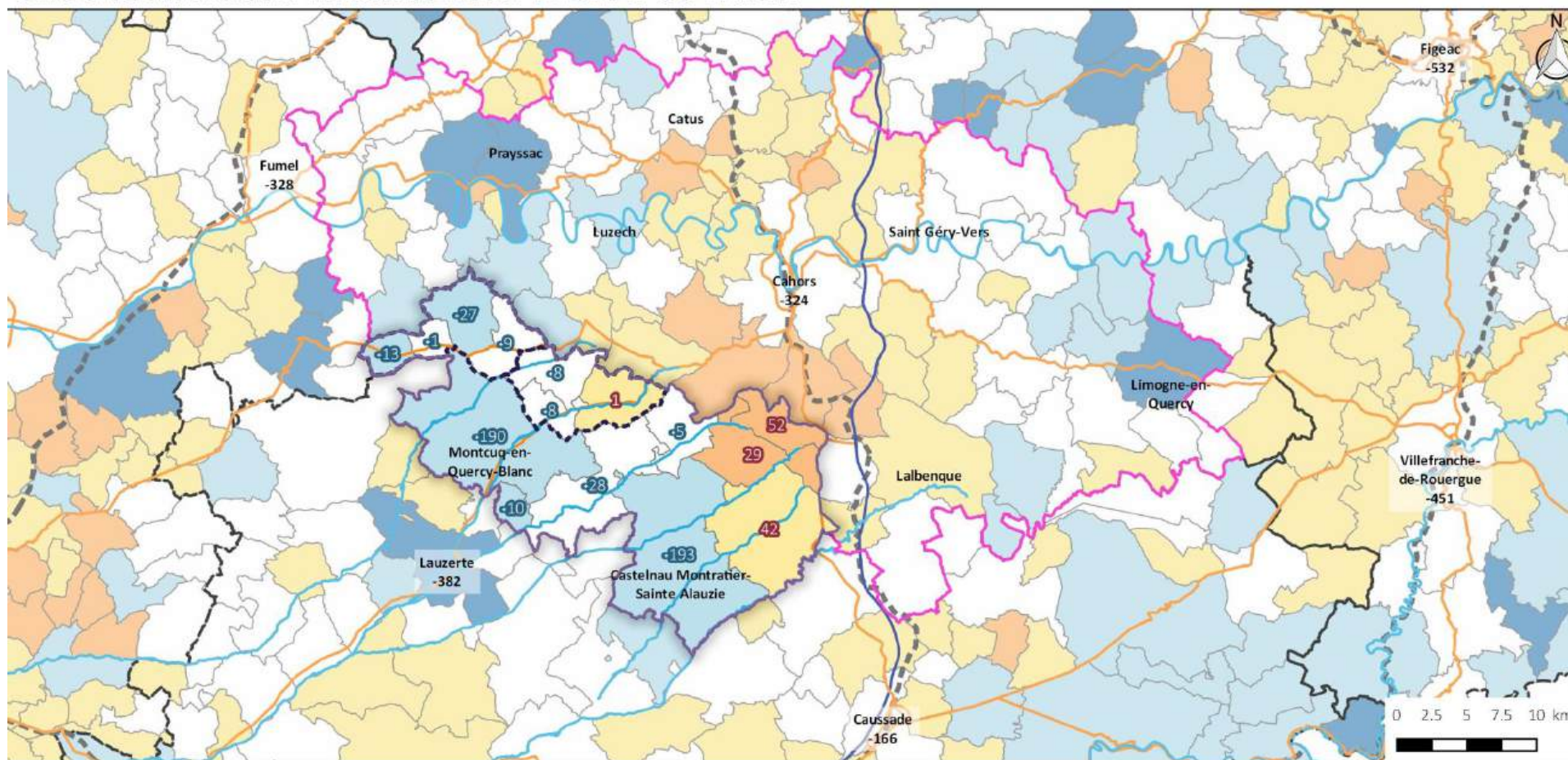
À l'inverse du solde naturel, ce sont les communes de la frange sud qui enregistrent le plus fort solde migratoire, en particulier Castelnau-Montratier-

Sainte-Alauzie (+166 habitants dû au solde migratoire), Montcuq-en-Quercy-Blanc (+149), et Saint-Paul-Flaugnac (+138).

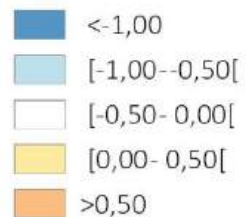
Ainsi, les pôles du territoire bénéficient d'une attractivité résidentielle. S'ils perdent en population, c'est que le solde migratoire n'est pas suffisant pour couvrir le solde naturel négatif.

En variation, ce sont les communes de la frange nord qui enregistrent le taux de variation de leurs populations dû au solde migratoire le plus positif : Cézac en particulier dont la population augmente de +1,54%/an du fait du solde migratoire.

## UN SOLDE NATUREL PRINCIPALEMENT NEGATIF OU FAIBLE



Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 1999 et 2015 en %



Solde naturel entre 1999 et 2015



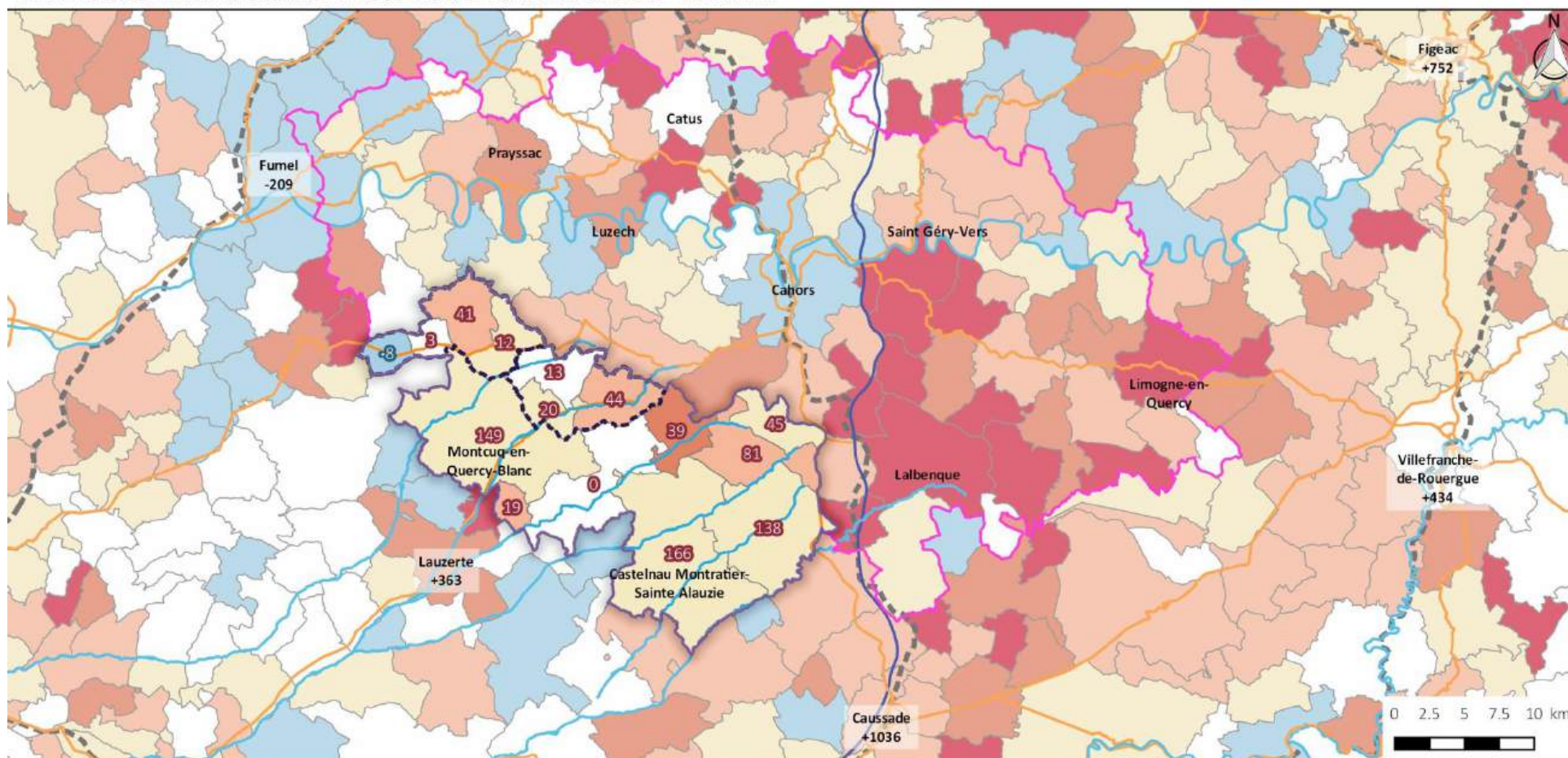
Territoire et administration



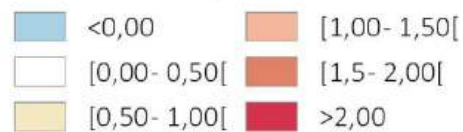
*relief*  
ORGANISME

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

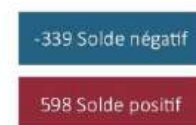
## UN SOLDE MIGRATOIRE TRES MAJORITAIREMENT POSITIF



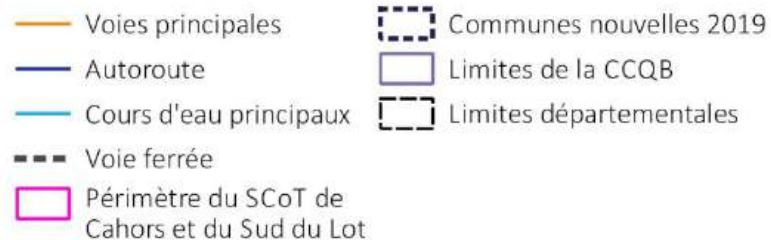
Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2015 en %



Solde migratoire entre 1999 et 2015



Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

## G - Synthèse et enjeux démographiques

### CONSTATS

Les évolutions démographiques récentes du territoire font émerger trois entités territoriales :

- Deux pôles en déclin démographique,
- Des communes qui font l'objet d'une pression urbaine forte du fait du desserrement de la ville de Cahors,
- Des communes rurales isolées.

Les équilibres territoriaux sont bouleversés par le fait urbain et le processus de périurbanisation de la cité cadurcienne. Les effets de proximité à la ville-centre semblent déjà provoquer un effet écran qui fragilise la posture urbaine et commerciale de Castelnau-Montratier, et dans une moindre mesure de Montcuq.

### ENJEUX

- Un affaiblissement du poids démographique des pôles territoriaux qui risque d'entraîner une perte de leur vitalité urbaine, économique et commerciale
- Des communes rurales qui pourraient être affaiblies à terme par la perte de dynamisme de pôles qui leur permettent aujourd'hui encore de disposer d'équipements, de services et de commerces à proximité
- Un fait périurbain à accompagner dans sa dimension territoriale, sociale, urbaine et paysagère
- Un équilibre territorial futur à affirmer notamment en termes de répartition du poids démographique

### PISTES DE REFLEXION

Le SCOT, dans la #P.4 de son DOO, apporte une première réponse en imposant un rééquilibrage démographique avec un objectif de développement de l'habitat concentré à 55% sur les pôles d'équilibres désignés : Montcuq et Castelnau-Montratier. Lhospitalet, en tant que commune du site stratégique Cahors Sud, pourra définir un objectif de développement spécifique sous réserve de la mise en œuvre de densités moyennes plus élevées que dans les autres communes rurales de la CCQB. Le SCOT précise enfin que le projet de PLUi pourra adapter les objectifs cités ci-dessus sous réserve de respecter l'orientation générale d'organisation territoriale prescrite par le SCOT.

Cette orientation générale repose notamment sur une armature multipolaire et sur la nécessité de maîtriser et organiser le développement périurbain autour de Cahors.

Tout en étant compatible avec le SCOT, le projet du PLUi devra donc s'interroger sur la cohérence territoriale de demain et la complémentarité à venir entre les différentes entités territoriales :

- Quel poids démographique à venir pour Montcuq et Castelnau-Montratier ? Quelle politique globale de revitalisation des bourgs-centres ?
- Quel rôle territorial pour Lhospitalet : une nouvelle centralité à structurer ? Quelles complémentarités avec les deux pôles existants ?
- Quelle répartition démographique au sein des communes du bassin de vie de Cahors ?
- Quel développement pour les autres communes rurales ?

## 2 | Le portrait des habitants du Quercy Blanc

### A - Les nouveaux habitants

#### POINT SUR LA DONNEE DES NOUVEAUX HABITANTS

Les chiffres ci-après issus de la base INSEE sont à utiliser avec prudence : ils donnent une information sur le portrait des nouveaux habitants arrivés un an auparavant sur le territoire de la CCQB.

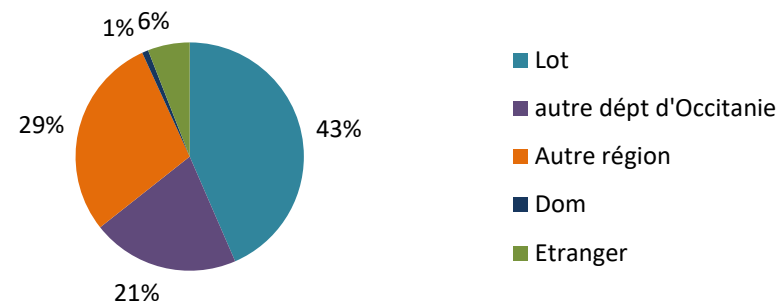
Il s'agit d'une donnée récente. En effet, depuis 2011, l'enquête du recensement pose la question « où habitiez-vous avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente ? ». Avant 2009, l'enquête se renseignait sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. La nouvelle donnée est jugée plus fiable car l'enquêté risque moins de se tromper sur sa situation de l'année précédente plutôt que sur celle qui remonte à 5 ans auparavant.

#### Des nouveaux arrivants venus des territoires voisins ?

À l'échelle du SCOT, un tiers des nouveaux arrivants provenait de Midi-Pyrénées entre 2001 et 2006 (diagnostic du SCOT, p.23). Le SCOT notait également le poids important des nouveaux arrivants provenant d'Ile-de-France, de l'ancienne Région Aquitaine et de l'étranger.

En 2015, 43% des nouveaux habitants arrivés un an auparavant au sein du territoire de la CCQB provenaient du département du Lot, et 21% d'un autre département d'Occitanie. Une tendance aux migrations de proximité semble se confirmer. Le poids des nouveaux habitants provenant d'une autre région est également important : 29%, et peut être en partie imputé à de nouveaux habitants provenant de Nouvelle-Aquitaine.

Provenance des nouveaux habitants arrivés un an auparavant dans la CCQB Source : INSEE 2015

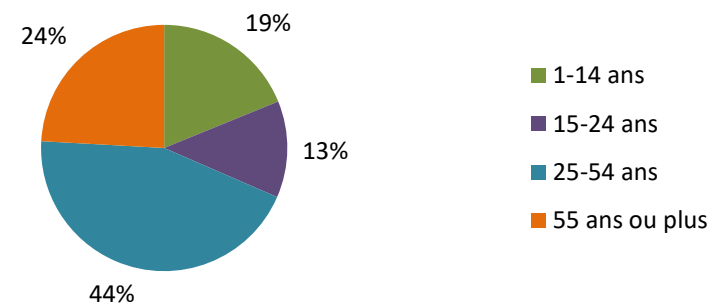


#### Des nouveaux arrivants en âge de travailler ?

44% des nouveaux habitants arrivés un an auparavant au sein de la CCQB représentent la classe d'âge des 25-54 ans, soit plutôt des actifs. Ce constat semble confirmer celui du SCOT qui indiquait que les nouveaux arrivants sur le territoire du SCOT entre 2001 et 2006 étaient globalement plus jeunes que la population en place. 24% sont des personnes âgées de 55 ans ou plus, soulignant une part probablement importante d'arrivée de retraités sur le territoire.

Âge des habitants en provenance d'une autre commune arrivé un an auparavant dans la CCQB

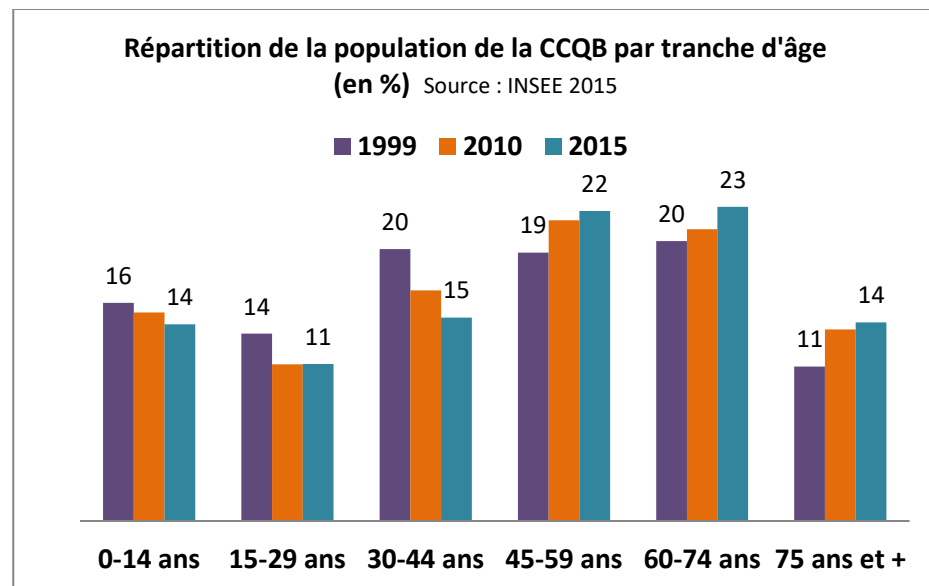
Source : INSEE 2015



## B - La population continue de vieillir

### Les moins de 45 ans sont de moins en moins nombreux

Entre 1999 et 2015, les trois tranches d'âges inférieures à 45 ans ont vu leurs effectifs et leur part dans la population totale diminuer.



Les 30-44 ans, en particulier, sont passés de 20% de la population à 15%. Une partie des effectifs de 1999 a basculé en 2015 vers la tranche d'âge supérieure des 45-59 ans, et n'a pas été remplacée. Leurs enfants, en majorité les 15-29 ans, sont partis et ne sont pas revenus, souvent pour étudier et travailler. Mécaniquement, la part des enfants de 0 à 14 ans a également diminué de 16 à 14%.

### 37% de la population a aujourd'hui 60 ans ou plus

A l'inverse, les tranches d'âges les plus élevées augmentent, et les 45 ans et plus sont de plus en plus nombreux.

La tranche d'âge des 45-59 ans est celle qui augmente le plus vite avec respectivement +4 points.

Désormais, 37% de la population a 60 ans ou plus, contre 31% en 1999.

### Un indice de jeunesse généralement bas, mais plus élevé dans les communes qui profitent du desserrement de Cahors

Indice de jeunesse en 2015

|                        |      |
|------------------------|------|
| CCQB                   | 0,50 |
| SCOT Cahors et Sud Lot | 0,58 |
| Département du Lot     | 0,55 |

En 2015, l'indice de jeunesse de la CCQB est très bas : 0,50. Cela signifie qu'il existe 5 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus. Cet indice est encore plus bas que celui du territoire du SCOT et que celui du Lot.

#### DEFINITION

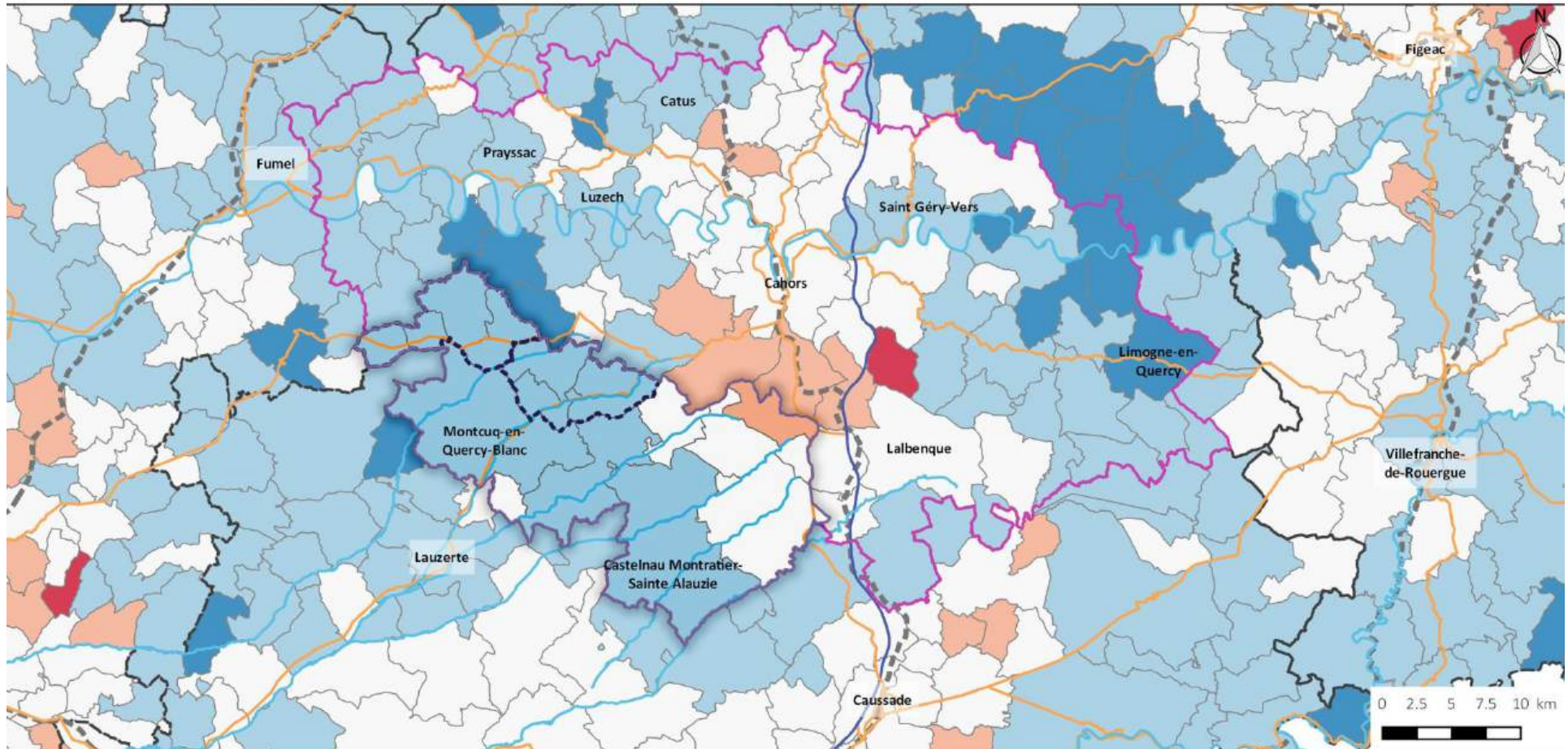
L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.

Dans le territoire du SCOT, seules les communes au sud de Cahors et proches de l'autoroute ont un indice de jeunesse élevé. L'hospitalet est la seule commune de la CCQB à avoir un indice de jeunesse supérieur à 1 avec 1,15.

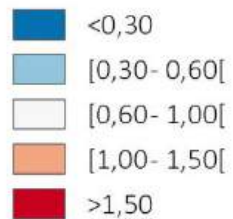
Les communes inscrites dans l'influence de Cahors ont un indice supérieur à 0,60 : Cézac (0,63), Pern (0,84) et Saint-Paul-Flaugnac (0,67). Montlauzun se distingue également avec un indice de 0,60.

Le reste du territoire, et les pôles en particulier, enregistre un indice de jeunesse bas inférieur à 0,60, en particulier les communes du nord-ouest de Saux (0,31) et Le Boulvé (0,32), et les pôles de Montcuq-en-Quercy-Blanc (0,39) et Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie (0,41).

## UN INDICE DE JEUNESSE TRES FAIBLE



### Indice de jeunesse 2015



### Territoire et administration



Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

relief  
urbanisme

### REFLEXIONS SUR L'EXODE RURAL DES JEUNES

Nombreux sont les jeunes qui quittent les campagnes pour leurs études et leur insertion dans le milieu professionnel, même si des phénomènes de « retour au pays » sont observés.

D'autres facteurs, autres que les facteurs économiques, entrent en compte dans le départ prolongé ou définitif des jeunes : il s'agit de facteurs sociaux et sociologiques parmi lesquels « *la libération des individus à l'égard des relations de proximité pesantes* » (propos de Louis Maurin dans « *Les campagnes sont de retour* », *Les dossiers d'Alternatives économiques*, n°16, décembre 2018, p.71).

### 1 habitant sur 3 est retraité

La CCQB compte 2 656 retraités en 2015. Ils représentent 34,1% de la population totale, soit 1 habitant sur 3. Les retraités représentent **40,4% de la population de 15 ans et plus**.

C'est le deuxième territoire du SCOT qui compte en proportion le plus de retraités, après celui de la Vallée du Lot et du Vignoble.

|                                 | Nombre de retraités | Part de la population de 15 ans et plus | Part de la population totale |
|---------------------------------|---------------------|---|------------------------------|
| CC Quercy Blanc                 | 2 656               | 40,4 %                                  | 34,1 %                       |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 2 652               | 38,1 %                                  | 32,2 %                       |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 5 344               | 42,3 %                                  | 36,6 %                       |
| CA Grand Cahors                 | 11 756              | 34,2 %                                  | 28,9 %                       |
| Département du Lot              | 56 294              | 38,0 %                                  | 32,5 %                       |

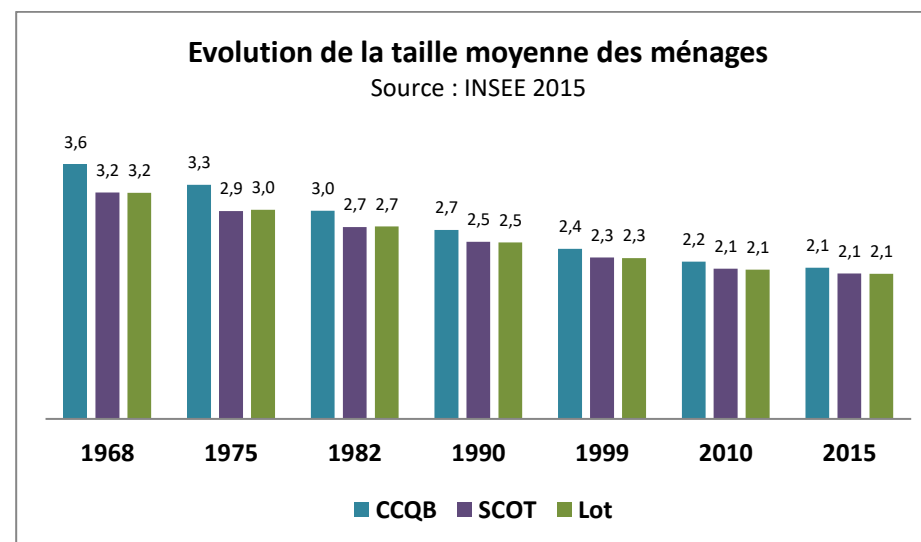
Source : INSEE 2015

## C - Les ménages sont de plus en plus petits

### LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Equivalait au nombre moyen d'occupants par résidence principale.

La taille moyenne des ménages de la CCQB est passée de 2,4 en 1999 à 2,1 en 2015.



Elle n'a cessé de diminuer depuis 1968, suivant la même courbe que le territoire du SCOT et le département, pour atteindre une moyenne identique en 2015.

Globalement, le Lot enregistre une taille moyenne des ménages inférieure à la moyenne française, laquelle s'élève à 2,23.

À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 à 2,08 en 2030.

Cette diminution est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population. Les causes sont multi-factuelles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,
- L'ampliation des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, ...).

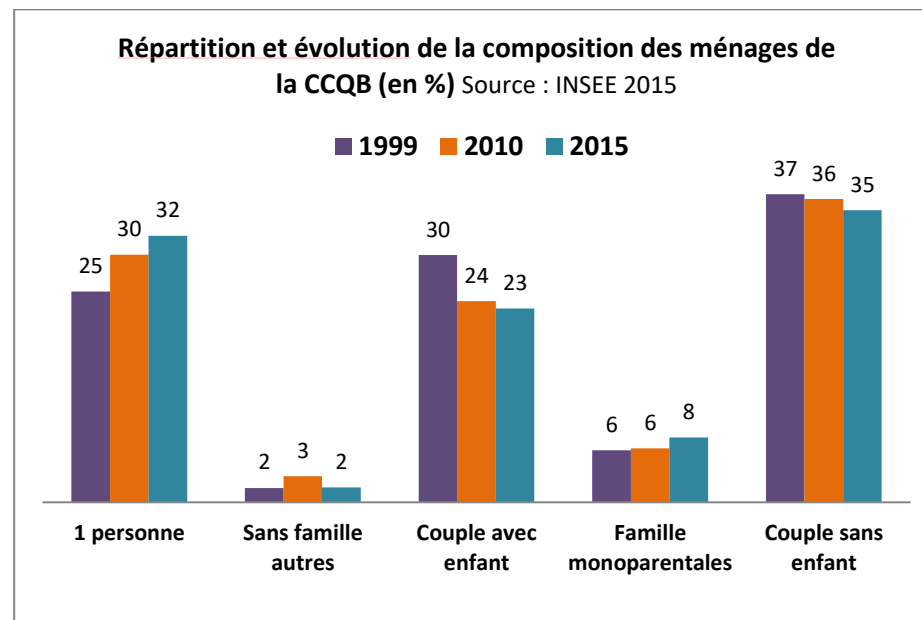
### Les couples sans enfant et les personnes seules sont les plus représentés

La part des petits ménages a augmenté sur le territoire de la CCQB entre 1999 et 2015. Elle est passée de 62% à 67%. Parmi ces ménages, ceux composés d'une seule personne ont augmenté, passant de 25 à 35% entre 1999 et 2015. Si la part des couples sans enfant a diminué de 37 à 35%, ils forment néanmoins toujours la catégorie la plus représentée sur le territoire.

Compte tenu du vieillissement de la population, les petits ménages sont très probablement en majorité des couples dont les enfants ont quitté le foyer, des retraités, et parfois aussi des veufs.

### Les couples avec enfants sont de moins en moins nombreux

À l'inverse, la part des familles avec enfants a diminué, passant de 36 à 31% entre 1999 et 2015. Parmi elles, les couples avec enfants sont en nette baisse (-7 points), alors que les familles monoparentales ont augmenté (+2 points).

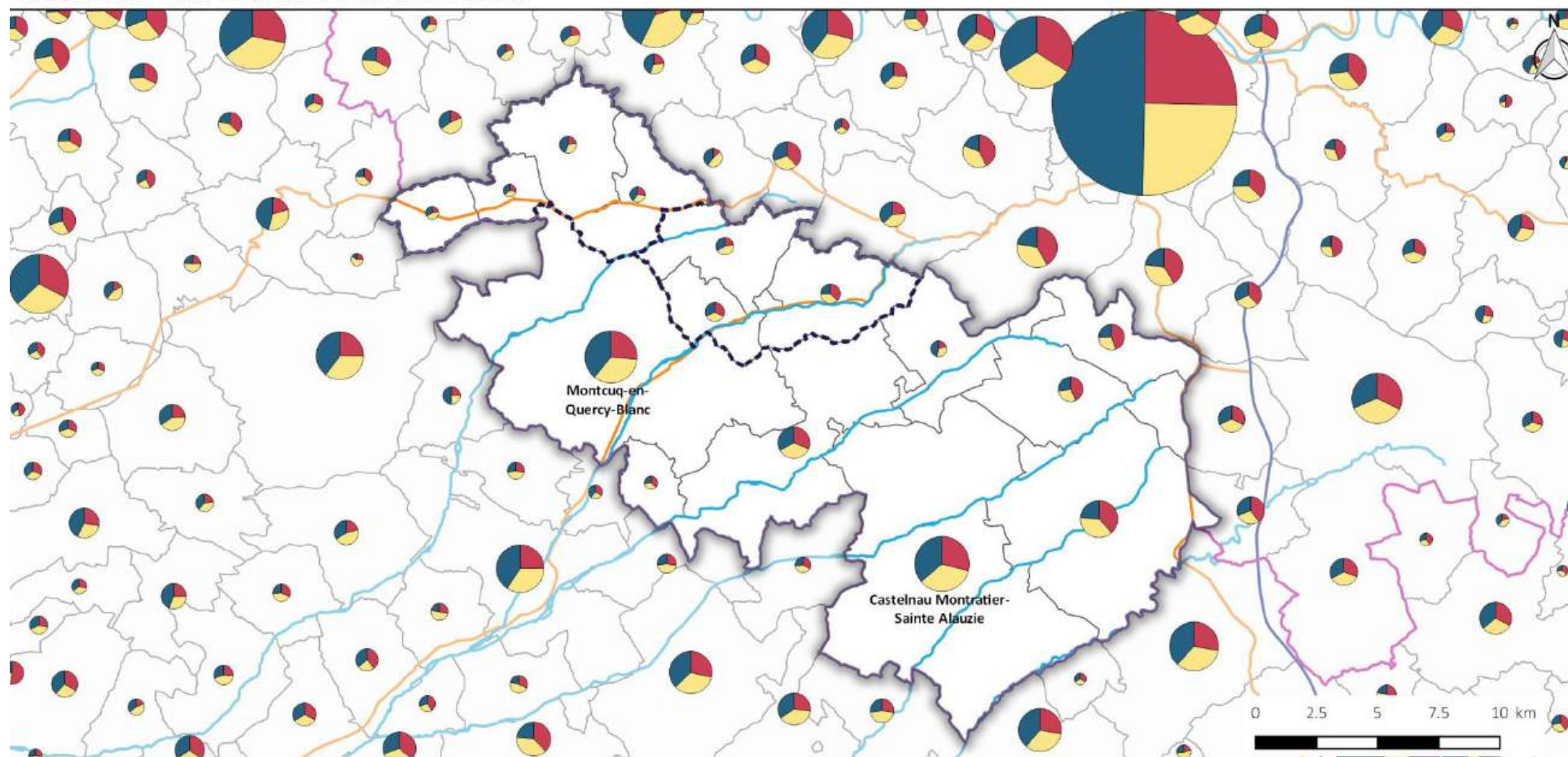


### Les familles avec enfants sont plus représentées au nord-est dans les communes proches de Cahors





Les familles avec enfants représentent une part plus importante dans les communes au nord-est de la CCQB que sur le reste du territoire, là où les dynamiques démographiques sont les plus importantes (cf. carte en page suivante). C'est le cas de Lhospitalet (44,2% de familles avec enfants), Pern (43,2%) et Saint-Paul-Flaugnac (38,2%). Saint-Pantaléon et Saint-Daunès observent également un taux important (37,5% et 31,8%).

Cette tendance s'observe de manière générale sur les communes autour de Cahors, alors que la ville-centre présente une part très forte de personnes seules dans sa population.

## COMPOSITION DES MENAGES EN 2015



### Composition des ménages en 2015

-  Cercles proportionnels selon le nombre de ménages
-  Ménage d'une personne et autres sans famille
-  Couple sans enfant
-  Famille avec enfant

### Territoire et administration

-  Voies principales
-  Autoroute
-  Cours d'eau principaux
-  Voie ferrée
-  Périmètre du SCoT de Cahors et du Sud du Lot
-  Communes nouvelles 2019
-  Limites de la CCQB

relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015

## D - Une population aux faibles revenus

### Les revenus médians des habitants sont inférieurs à la médiane française

La CCQB présente un niveau de vie inférieur aux territoires de comparaison :

- La médiane du niveau de vie des ménages de la CCQB est de **18 846 € par an**. Elle est inférieure à celles du département (19 665 €) et est bien inférieure à la médiane du territoire plus urbain du Grand Cahors (20 241 €) et à celle de la France métropolitaine (20 566 €).
- La part des ménages imposés est également inférieure. **Moins de la moitié des ménages fiscaux sont imposables** sur la CCQB, avec seulement 45,1% des ménages fiscaux contre 49,9 sur le département, et 55,4% en France métropolitaine.

|                                 | Nombre de ménages fiscaux | Médiane du niveau de vie | Part des ménages fiscaux imposés |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| CC Quercy Blanc                 | 3 401                     | 18 846 €                 | 45,1 %                           |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 6 590                     | 19 499 €                 | 47,0 %                           |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 3 647                     | 19 670 €                 | 48,4 %                           |
| CA Grand Cahors                 | 18 873                    | 20 241 €                 | 52,6 %                           |
| Département du Lot              | 78 570                    | 19 665 €                 | 49,9 %                           |
| France métropolitaine           | 27 071 573                | 20 566 €                 | 55,4 %                           |

Source : INSEE 2015

#### DEFINITIONS

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individu dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, soit 60% du revenu médian.

### Un taux de pauvreté élevé dans le Quercy Blanc

Le taux de pauvreté des ménages de la CCQB s'élève à 17 % en 2015. Il est particulièrement élevé chez les 40-49 ans et les 50-59 ans. Il est plus faible chez les 60-74 ans, bien qu'il reste supérieur aux moyennes départementale et française.

Même si la donnée n'est pas connue pour le territoire de la CCQB, force est de constater que le taux de pauvreté est particulièrement élevé chez les moins de 30 ans dans le Lot et en France en général.

| Taux de pauvreté (en %)         | Général | - de 30 ans | 30 à 39 ans | 40 à 49 ans | 50 à 59 ans | 60 à 74 ans | 75 ans et + |
|---------------------------------|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| CC Quercy Blanc                 | 17,0    | NC          | NC          | 20,7        | 21,7        | 12,3        | NC          |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 15,9    | NC          | 18,2        | 25,7        | 16,7        | 9,4         | 10,7        |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 15,0    | NC          | NC          | 17,0        | 19,2        | 10,5        | NC          |
| CA Grand Cahors                 | 14,6    | 29,9        | 19,9        | 18,3        | 13,4        | 8,0         | 8,5         |
| Département du Lot              | 15,0    | 24,1        | 18,4        | 19,0        | 15,9        | 9,3         | 11,6        |
| France métropolitaine           | 14,9    | 23,0        | 17,4        | 17,6        | 14,8        | 9,5         | 8,4         |

NC = non connu. Source : INSEE 2015

### REFLEXIONS SUR LA PAUVRETE EN MILIEU RURAL

Le taux de pauvreté ne tient pas compte du milieu de vie, urbain ou rural. Ainsi, Louis Maurin, directeur de L'observatoire des inégalités, estime que « la pauvreté du rural est surestimée ». Source : « Les campagnes sont de retour », Les dossiers d'Alternatives économiques, n°16, décembre 2018.

Si le coût du carburant représente un poste de dépense non négligeable pour les 5% des Français qui vivent dans le rural isolé, le coût du logement est le poste de dépense le plus déterminant dans la différence du coût de la vie entre urbain et rural.

Le taux de pauvreté de la CCQB peut ainsi être interrogé au regard du coût du logement, mais aussi des impacts positifs des systèmes d'entraide souvent plus prégnants à la campagne.

### LE REVENU MEDIAN NE TIENT PAS COMPTE DES RESIDENTS SECONDAIRES

Le territoire de la CCQB accueille des populations saisonnières, en particulier dans ses résidences secondaires. Leurs revenus ne sont pas connus mais ce sont des populations qui viennent vivre une partie de l'année sur le territoire.

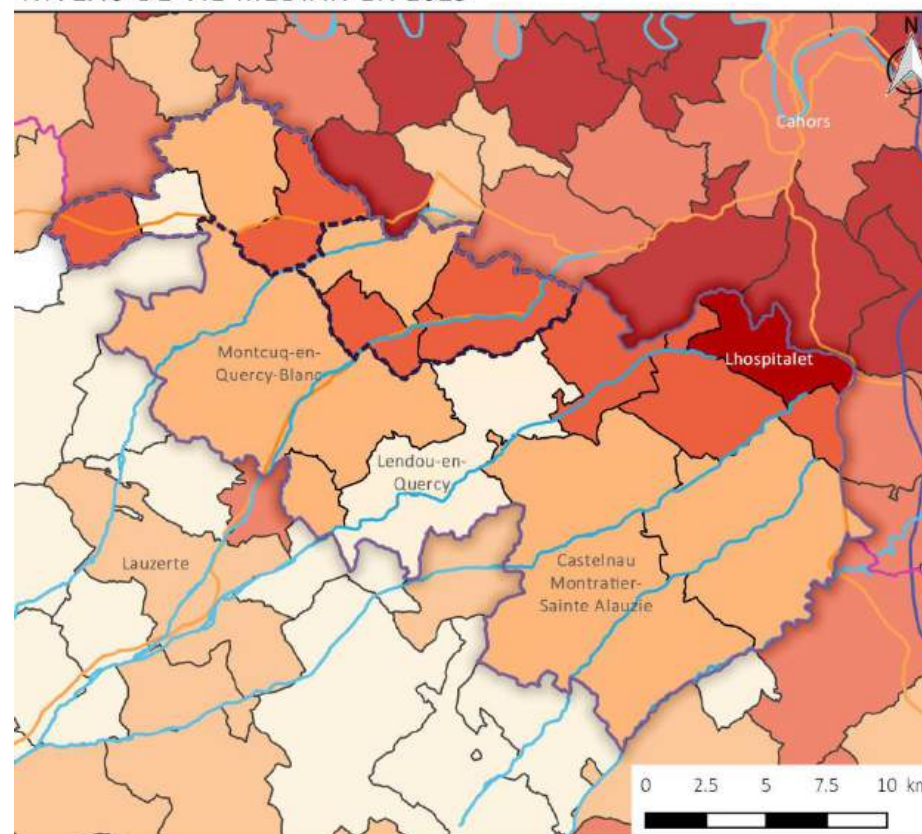
### L'ARRIVEE DE RETRAITES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCQB FAIT-IL BAISSER LE TAUX DE PAUVRETE DES 60 ET + ?

Le taux de pauvreté plus faible enregistré pour les catégories d'âges des 60-74 ans peut être interrogé au regard de l'installation de retraités sur le territoire de la CCQB, probablement avec un niveau de vie supérieur.

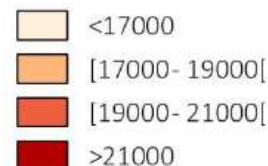
### Les revenus médians plus importants au nord/nord-est

Les revenus médians sont supérieurs dans les communes situées au nord et au nord-est du territoire. Lhospitalet se distingue avec un revenu médian de 21 122 €. Lendou-en-Quercy et l'ancienne commune de Saint-Matré se distinguent quant à elles avec un revenu médian bien inférieur à la médiane du territoire (respectivement 16 732€ et 16 701€).

### NIVEAU DE VIE MEDIAN EN 2015



#### Médiane du niveau de vie en euros



#### Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015

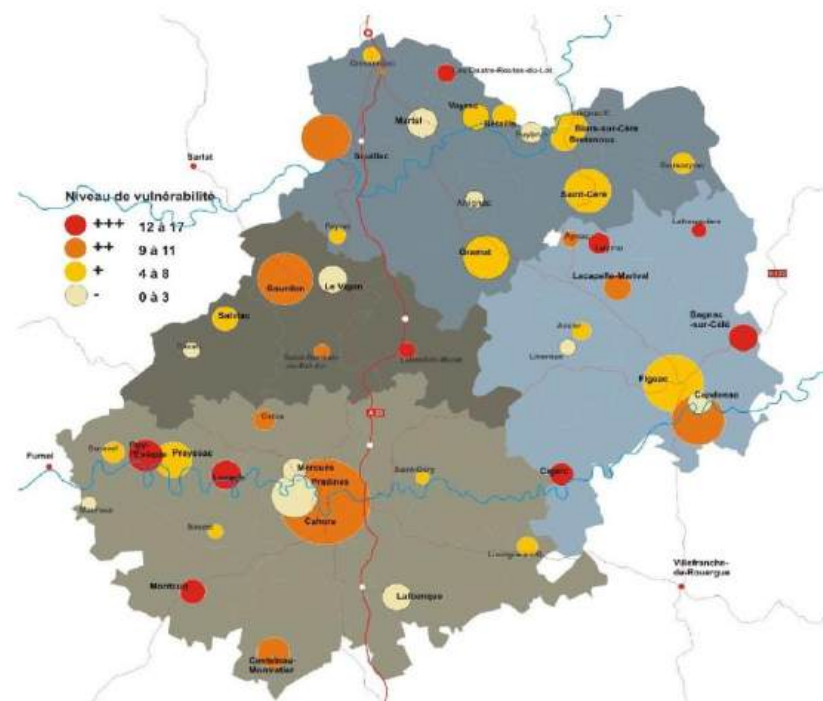
## Montcuq et Castelnau-Montratier, deux bourgs vulnérables ?

Les études du Plan Départemental de l'Habitat ont mis en place un indice pour appréhender la vulnérabilité des bourgs du Lot (cf. encadré et carte ci-contre). Il en ressort un niveau de vulnérabilité élevé pour le bourg de Castelnau-Montratier et très élevé pour celui de Montcuq.

### ZOOM SUR LA DEFINITION DE LA VULNERABILITE DES BOURGS

Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot 2016-2022 a défini un indice permettant de mesurer la vulnérabilité des bourgs. Cet indice a été calculé à partir des 6 indicateurs suivants :

- le taux de vacance en 2010 (source : INSEE 2010)
- l'augmentation de la vacance entre 2003 et 2011 en points de pourcentage (source : INSEE 2010)
- le poids des locataires du parc privé ayant des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM (source : FILOCOM 2011)
- le poids des personnes âgées isolées (+ de 65 ans) sur le total des ménages en 2010 (source : INSEE 2010)
- le taux de locataires dans le parc privé potentiellement indigne (source : FILOCOM 2011)
- le taux de croissance annuel de la population entre 1999 et 2010 (source : INSEE 2010)



| Indice de délaissement (taux de vacance 2010) | Indice d'augmentation du délaissement (tx de vacance en points 2010) | Indice de spécialisation sociale (poids locataires vulnérables) | Indice de vieillissement (poids des PA isolées sur total ménages 2010) | Indice de mal logement (taux de locataires dans le PPI 2011) | Indice d'attractivité (taux de croissance annuel 1999-2010) |
|---|--|---|--|--|---|
| +++ > 14%                                     | +++ > 5 pts  | +++ > 57%   | +++ > 19%  | +++ > 24%  | - > 0,8%  |
| ++ 11% à 14%                                  | ++ 3 à 5 pts   | ++ 51% à 57%  | ++ 17% à 19%   | ++ 18% à 24%   | + 0,4% à 0,8%   |
| + 9% à 11%                                    | + 0 à 3 pts  | + 48% à 51%   | + 15% à 17%  | + 14% à 18%  | ++ 0% à 0,4%  |
| - < 8%  | - < 0 pts  | - < 48%   | - < 15%  | - < 14%  | +++ < 0%  |
| INSEE   | INSEE  | FILOCOM   | INSEE  | FILOCOM  | INSEE   |

Source : diagnostic du PDH du Lot, 2016-2022

## E - Synthèse et enjeux liés au profil sociologique des habitants

### CONSTATS

L'étude du profil sociologique des habitants du Quercy Blanc permet de constater que :

- La population locale vieillit,
- Les personnes qui arrivent sur le territoire sont globalement plus jeunes que la population locale,
- Les personnes seules sont fortement représentées et la taille moyenne des ménages diminue,
- Les communes du bassin de vie de Cahors ont une part plus importante de familles avec enfants que le reste du territoire,
- La pauvreté est plus forte dans le Quercy Blanc que dans le reste du Lot,
- Les bourgs ont un niveau de vulnérabilité sociale élevé.

### ENJEUX

- Un risque de spécialisation socio-spatiale entre le nord-est qui accueille les actifs cadurciens plus aisés et le reste du territoire
- Une nécessité de tenir compte du vieillissement de la population dans le projet de territoire : comment bien vieillir en Quercy Blanc ?
- Un risque d'isolement social, en particulier pour les personnes âgées vivant seules
- Un risque de marginalisation sociale de certaines populations fragiles

### PISTES DE REFLEXION

L'objectif 11 du DOO du SCOT vise à adapter le niveau d'équipements, de commerces et de services du territoire dans une démarche de proximité qui s'appuierait sur l'armature territoriale fondée sur les pôles d'équilibre et de services.

Les notions de proximité et d'accessibilité aux services et équipements sont donc prédominantes pour proposer un développement territorial répondant aux problématiques sociales en milieu rural.

Les réponses du projet de territoire doivent être appréhendées selon une approche systémique et multi-factuelle qui peut reposer, entre autres, sur :

- le maintien et l'étoffement de l'offre d'équipements, de biens et de services proposée par les polarités du territoire
- la valorisation des emplois locaux en sphère productive et présente
- la diminution des besoins en déplacements par le rapprochement des populations et des lieux d'emplois, d'équipements et de services
- le déploiement d'une politique de diversification de l'offre d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, notamment dans les bourgs-centres
- une politique d'aménagement urbain valorisant les espaces publics et autres lieux de sociabilités privilégiés
- etc...

## 3 | Se loger dans le Quercy Blanc

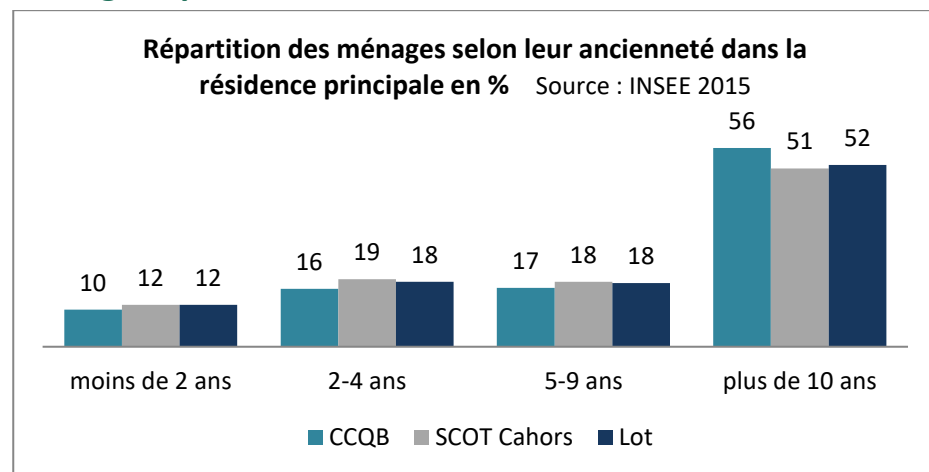
### A - Avoir accès à un logement dans le Quercy Blanc

#### ¾ des ménages sont propriétaires de leur logement

75% des ménages sont des propriétaires-occupants en 2015. C'est un taux supérieur à la moyenne française : en France, 6 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement.

Les ménages propriétaires sont en constante augmentation : en 1999, la part des propriétaires étaient de 72,5% au sein de la CCQB. Dans le Lot, cette part augmente également : elle est passée de 66% à 70% entre 1999 et 2015.

#### Plus d'1 ménage sur 2 vit dans son logement depuis longtemps



56% des ménages de la CCQB ont emménagé depuis au moins 10 ans dans leurs résidences principales, 10% depuis moins de 2 ans et 26% depuis moins de 5 ans.

Sur les territoires du SCOT et du Lot, la part des emménagements récents est plus forte (respectivement 31 et 30% de moins de 5 ans d'ancienneté), et la part des emménagements de 10 ans et plus est plus faible (51 et 52%).

#### L'accès à la propriété facilité par des prix bas

Le PDH indique que « *le fait propriétaire est structurel* » en milieu rural, et que l'ouverture et l'accessibilité du foncier sont globalement favorables à l'accession à la propriété dans le Lot.

**Ainsi, dans nombre de cas, la construction de sa propre maison est souvent plus avantageuse que l'achat d'une maison ancienne ou même qu'une location.**

Le foncier constructible est accessible, même pour des ménages modestes. Sur le territoire du SCOT, le prix au mètre carré est d'environ 29€/m<sup>2</sup> pour un terrain de moins de 1 500 m<sup>2</sup> et 15€/m<sup>2</sup> pour un terrain de 2 000 à 5 000 m<sup>2</sup> (source PDH46).

La fourchette est globalement la même partout dans le Lot, à l'exception de la Bouriane qui enregistre des prix en-deçà (21€/m<sup>2</sup> pour un terrain de moins de 1 500 m<sup>2</sup>).

**Les prix de l'immobilier sont globalement accessibles sur la CCQB, mais en moyenne supérieurs à ceux du département (cf. tableau en page suivante).**



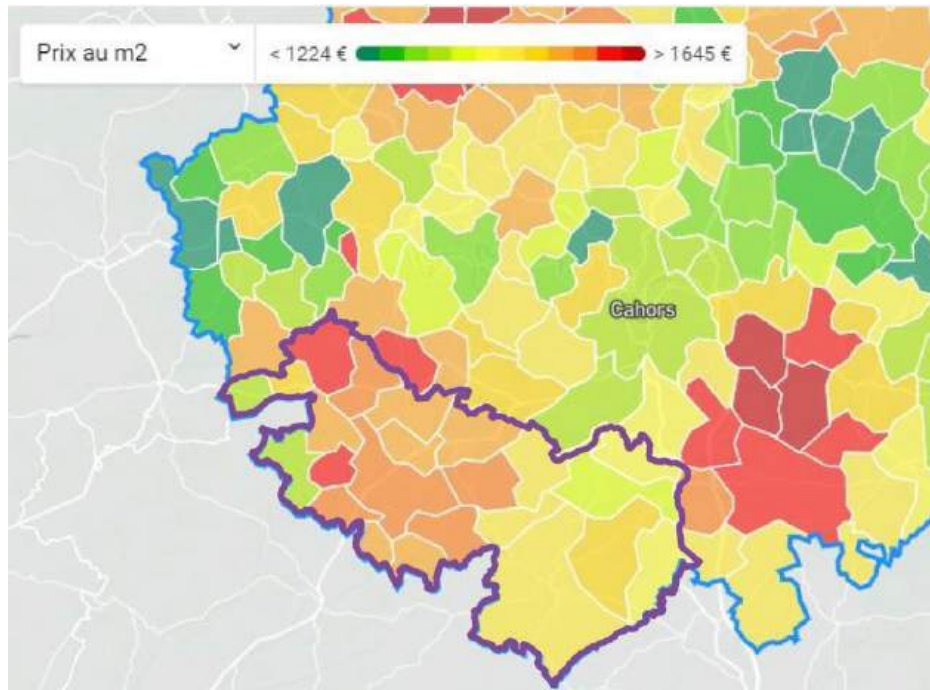
Montcuq, Castelnau-Montratier, Flaugnac...  
Rénovations de charme en Quercy Blanc  
**Ils redonnent vie aux demeures d'autrefois**

Textes et Photos : Christine Tisserand

Le Quercy Blanc et ses maisons blanches aux charmes fatigués, accablés par une attraction formidable sur les amoureux des villages, peints un dimanche d'un local, à leur mesure dans un environnement de qualité. Les restaurateurs, qui le plus souvent arrivent et après de nombreuses années de vie précaire, leur apportent au cœur de France, l'architecture originale et particulière, la décoration, l'atmosphère et apportent à leur demeure les tranches de modernité liées au confort de la vie contemporaine, réduisant ou supprimant même souvent certains des masures usées à l'ancienne. Tous ont à la fois les mêmes rêves : (le bonheur de leur passage) !

Toutefois, les fourchettes de prix basses et hautes montrent qu'il existe de grands écarts de prix allant du simple au triple, de 800 à 2 500 euros le m<sup>2</sup>. C'est le cas notamment sur les pôles de Castelnau-Montratier et de Montcuq, mais aussi sur Saint-Matré, Fargues, Lhospitalet et Flaugnac. Ces écarts de prix s'expliquent certainement par le fait que le territoire regorge de biens de qualité voire prestigieux qui se vendent à des prix forts.

Source : extrait du *Dire Lot* n°220, nov.-déc. 2014



Source : [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com) – Février 2019

|                       | Prix moyen au m <sup>2</sup> pour une maison | Fourchette de prix au m <sup>2</sup> | Fiabilité (sur 5) |
|-----------------------|--|--------------------------------------|-------------------|
| Bagat-en-Quercy       | 1 524 €                                      | 1 372 à 1 753 €                      | ◆◆◆               |
| Le Boulvé             | 1 644 €                                      | 960 à 1 891 €                        | ◆◆                |
| Castelnau-Montratier  | 1 425 €                                      | 828 à 2 050 €                        | ◆◆◆◆              |
| Cézac                 | 1 433 €                                      | 1 289 à 1 647 €                      | ◆◆                |
| Fargues               | 1 599 €                                      | 886 à 2 514 €                        | ◆◆◆               |
| Flaugnac              | 1 462 €                                      | 731 à 1 682 €                        | ◆◆◆◆              |
| Lascabanes            | 1 602 €                                      | 1 442 à 1 843 €                      | ◆◆◆               |
| Lhospitalet           | 1 413 €                                      | 905 à 2 127 €                        | ◆◆                |
| Montcuq               | 1 582 €                                      | 860 à 2 238 €                        | ◆◆◆◆              |
| Montlaurun            | 1 510 €                                      | 1 132 à 2 265 €                      | ◆◆◆               |
| Pern                  | 1 387 €                                      | 1 040 à 2 081 €                      | ◆◆◆◆              |
| Saint-Cyprien         | 1 579 €                                      | 1 421 à 1 816 €                      | ◆◆◆               |
| Saint-Daunès          | 1 494 €                                      | 1 344 à 1 718 €                      | ◆◆◆               |
| Saint-Laurent-Lolmie  | 1 495 €                                      | 1 265 à 2 617 €                      | ◆◆                |
| Saint-Matré           | 1 485 €                                      | 742 à 2 406 €                        | ◆◆                |
| Saint-Paul-Loubressac | 1 412 €                                      | 1 030 à 1 684 €                      | ◆◆◆               |
| Saint-Pantaléon       | 1 495 €                                      | 1 027 à 1 719 €                      | ◆◆◆               |
| Saux                  | 1 351 €                                      | 1 212 à 1 554 €                      | ◆◆◆               |
| Département du Lot    | 1 390 €                                      | 1 043 à 2 086 €                      | ◆◆◆◆              |
| Ex Midi-Pyrénées      | 1 612 €                                      | 1 209 à 2 418 €                      | ◆◆◆◆              |
| Toulouse              | 3 219 €                                      | 2 414 à 4 829 €                      | ◆◆◆◆              |

Source : [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com) – février 2019

NB : Il s'agit de moyennes à un instant T. Ces données sont à utiliser avec prudence, et ont uniquement pour objectif d'illustrer une tendance générale.

## Le logement social est peu développé

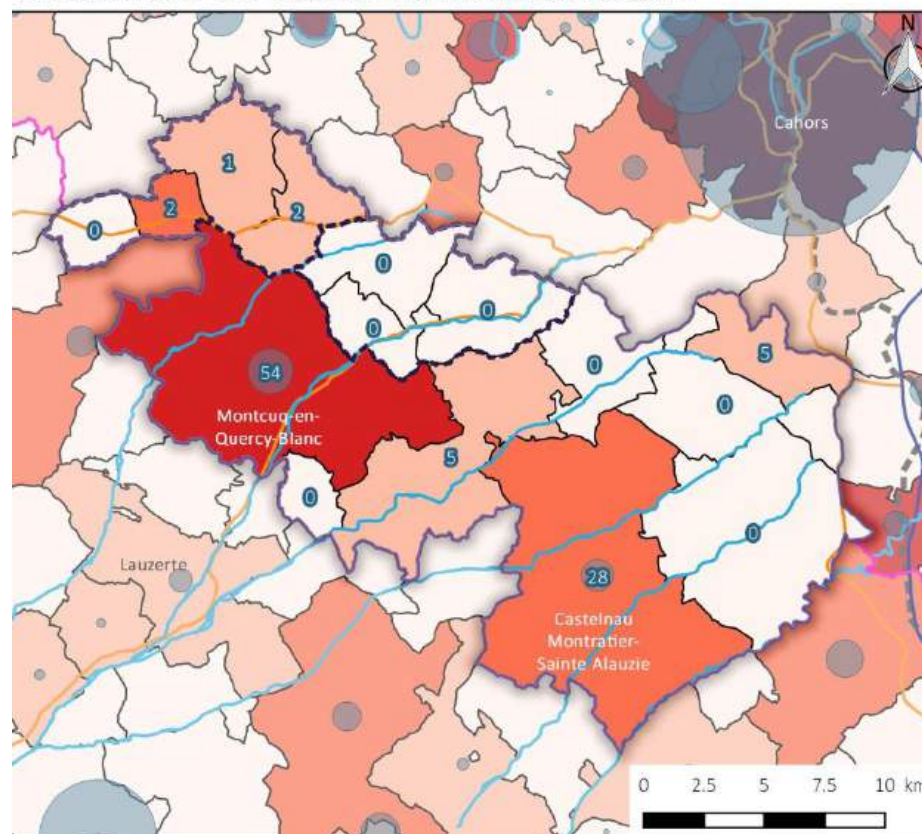
Selon les données INSEE, la CCQB compte 96 logements HLM en 2015, contre 72 en 1999, soit 24 logements HLM de plus. Ainsi, la part des résidences HLM dans le parc de résidences principales s'élève désormais à 2,9%, contre 2,4% en 1999. Le parc social du SCOT est avant tout concentré sur le Grand Cahors, qui compte 51 HLM pour 1 000 habitants. Le Quercy Blanc en compte 12 pour 1 000 habitants.

|                                 | Nombre de HLM en 1999 | Part des HLM dans le parc de résidences principales en 1999 | Nombre de HLM en 2015 | Part des HLM dans le parc de résidences principales en 2015 | Nombre de HLM pour 1 000 habitants en 2015 |
|---------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|---|--|
| CC Quercy Blanc                 | 72                    | 2,4 %   | 96                    | 2,9 %   | 12   |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 45                    | 1,7 %   | 69                    | 1,8 %   | 8  |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 277                   | 4,6 %   | 237                   | 3,4 %   | 16   |
| CA Grand Cahors                 | 1 776                 | 10,9 %  | 2 062                 | 10,6 %  | 51   |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 2 170                 | 7,7 %   | 2 464                 | 7,3 %   | 35   |
| Département du Lot              | 3 794                 | 5,5 %   | 4 624                 | 5,6 %   | 27   |

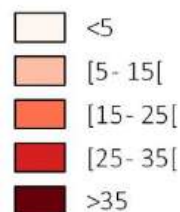
Source : INSEE 2015

La carte suivante permet d'extrapoler le nombre de HLM par commune pour 1 000 habitants. Les HLM se concentrent principalement dans les communes de Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnaud-Montratier-Sainte-Alauzie. La commune de Montcuq-en-Quercy-Blanc se distingue avec le ratio le plus fort de logements HLM : avec 54 logements HLM (au sens de l'INSEE), elle propose un ratio de 31 HLM pour 1 000 habitants.

## REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2015



### Nombre de HLM pour 1000 habitants



54 Nombre de logements sociaux

### Territoire et administration



relief urbanisme Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015

## Un parc HLM développé dans les années 1990

Ainsi, la vacance existe aussi dans le parc social, en particulier pour le parc du principal bailleur « Lot Habitat » qui affiche sur le territoire du SCOT 7% de vacance (source diagnostic SCOT p.51).

Les données issues du RPLS<sup>1</sup> de 2017 permettent de connaître les dates de construction de ces logements : **52% des logements HLM du territoire ont été construits entre 1990 et 1999**. Il s'agit d'un parc plutôt récent, à la différence de la vallée du Lot et du Vignoble où la moitié du parc a été construit entre 1950 et 1969. Les HLM sont très majoritairement situés à Montcuq-en-Quercy-Blanc (61%), puis à Castelnau-Montratier (24%).

**Les deux-tiers des HLM sont des logements individuels**, et un tiers sont des logements collectifs, majoritairement situés à Montcuq-en-Quercy-Blanc.

Parc total de logements HLM en 2017

|                      | Entre 1950 et 1969 | Entre 1970 et 1989 | Entre 1990 et 1999 | Entre 2000 et 2009 | Total     | Total en collectif | Total en individuel |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|---------------------|
| Castelnau-Montratier |                    |                    | 13                 | 9                  | 22        | 7                  | 15                  |
| Fargues              |                    |                    | 2                  |                    | 2         |                    | 2                   |
| Lendou-en-Quercy     | 4                  |                    | 3                  |                    | 7         | 4                  | 3                   |
| Lhospitalet          |                    |                    | 5                  |                    | 5         |                    | 5                   |
| Montcuq-en-QB        | 13                 | 9                  | 25                 | 9                  | 56        | 21                 | 35                  |
| <b>Total CCQB</b>    | <b>17</b>          | <b>9</b>           | <b>48</b>          | <b>18</b>          | <b>92</b> | <b>32</b>          | <b>60</b>           |

Source : RPLS 2017

L'offre de HLM est majoritairement une offre de grands logements en T4 pouvant accueillir des familles (41%). Suivent les T3 à 38%. Les T2 représentent 18% du parc. Pourtant, sur les 66 logements HLM attribués entre fin décembre 2012 et fin janvier 2018, 37 l'ont été pour petits ménages d'une à deux personnes, soit 56% des attributions pour des petits ménages. Et près de la

<sup>1</sup> Le RPLS est le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. La source étant différente de celle de l'INSEE, le nombre total de logements HLM est différent de celui affiché dans les statistiques INSEE.

moitié de ces ménages s'est vu attribuer un grand logement T4 voire T5. Par ailleurs, le rapport offre-demande de cette période ne montre pas de tensions particulièrement fortes : le ratio est de 2,5 demandes pour 1 attribution. De plus, les attributions sont réalisées en très grande majorité dans l'année, et ne dépassent pas les deux ans de délais.

Selon l'enquête réalisée dans le diagnostic du SCOT, **les loyers des HLM concurrencent difficilement ceux du privé**, alors que le profil social des demandeurs est de plus en plus marqué

| Taille des ménages | Taille du logement attribué |          |           |           |          |            | Total     |
|--------------------|-----------------------------|----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|
|                    | Ch/T1                       | T2       | T3        | T4        | T5       | T6 ou plus |           |
| >= 8 pers          |                             |          |           | 1         |          |            | 1         |
| 7 pers             |                             |          |           |           |          |            |           |
| 6 pers             |                             |          |           | 2         |          |            | 2         |
| 5 pers             |                             |          |           | 4         | 1        |            | 5         |
| 4 pers             |                             |          |           | 10        |          |            | 10        |
| 3 pers             |                             |          | 2         | 8         | 1        |            | 11        |
| 2 pers             |                             |          | 8         | 10        | 1        |            | 21        |
| 1 pers             |                             | 5        | 7         | 4         |          |            | 16        |
| <b>TOUS</b>        |                             | <b>5</b> | <b>17</b> | <b>41</b> | <b>3</b> |            | <b>66</b> |

Source : Infocentre SNE, ORH, septembre 2018

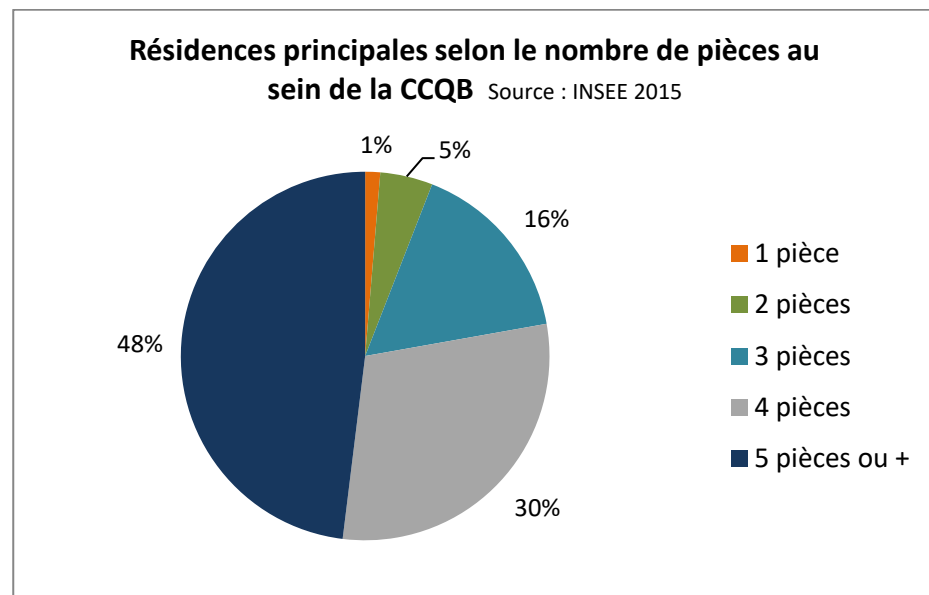
### ZOOM SUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Département du Lot a approuvé le Schéma Départemental d'Accueil des d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV) en 2014. Castelnau-Montratier et Montcuq sont concernées par des axes de passage ponctuels, en direction de Moissac et Valence-d'Agen via la RD 653 et RD 19. Cependant, les prescriptions de création d'aires de petits passages du Schéma de 2003 n'ont pas été maintenues dans le Schéma actuel. En effet l'aire d'accueil de Puy-l'Évêque créée en 2012 permet d'absorber des flux, et les passages se sont raréfiés sur le territoire de la CCQB.

## B - Des problématiques d'inadaptation, de vieillissement et de vacance des logements

### Les logements sont grands alors que les ménages sont de plus en plus petits

Alors que la taille moyenne des ménages est de 2,1 en 2015, et que 67% des habitants vivent seuls ou à deux, le territoire de la CCQB propose 78% de grands et très grands logements T4 et plus.



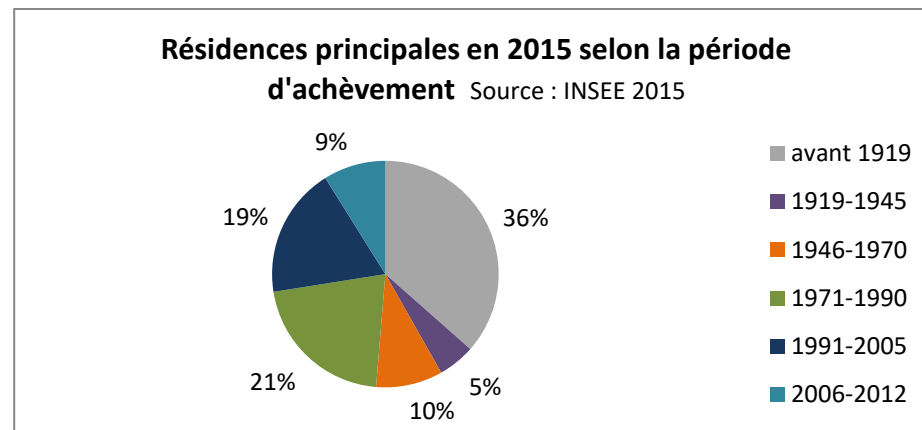
Compte tenu du vieillissement de la population, la question de logements trop grands, inadaptés et difficiles à entretenir par des personnes âgées est à poser.

### 4 résidences principales sur 10 sont antérieures à 1946

41% du parc de résidences principales de la CCQB a été construit avant 1946, et en particulier avant 1919. Il s'agit d'un parc ancien, souvent délaissé car inadapté et inconfortable, au profit de la construction neuve.

En effet, le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) souligne que la vacance est plus importante dans les centres anciens et cœurs de bourgs. Le **bâti ancien tend à être délaissé au profit de la construction neuve** : en 2011, 63% des logements vacants de la CCQB étaient des logements anciens, construits avant 1948 (source PDH46, données Filocom).

Dans le parc récent (construit après 1999), seuls 4% des logements étaient vacants en 2011.



#### ZOOM SUR LA VULNERABILITE THERMIQUE DES BATIMENTS

La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. Bien que la moitié du parc de résidences principales soit postérieur à 1970 (49%), on compte une grande part de résidences datant de la période 1971-1990 (22%) et répondant ainsi à des réglementations thermiques anciennes.

À l'inverse, la moitié du parc est antérieur à 1971 (51%) et doit présenter un enjeu en matière de rénovation thermique important. Celui-ci doit être particulièrement important pour les 36% du parc antérieur à 1919.

## La vacance de logements explose alors que le nombre de logements continue d'augmenter

La CCQB enregistre **10% de vacance** en 2015. Ce taux est important, et est caractéristique des milieux ruraux où la vacance est souvent plus importante qu'en milieu urbain. En cause, une présence plus importante de bâti ancien qui présente des caractéristiques inadaptées aux besoins actuels : configurations inadaptées, passoires thermiques, manque de luminosité et forte humidité... Ainsi, « vacance rime avec ancien » (cf. « Le logement en Midi-Pyrénées en 2006 », DREAL Occitanie).

**Le nombre de logements vacants a augmenté de 81% entre 1999 et 2015**, passant de 7% du parc de logements à 10 %. La CCQB compte désormais 500 logements vacants en 2015 contre 276 en 1999.

### ZOOM SUR L'ANALYSE DE LA VACANCE DE LOGEMENT

Il existe différentes sources de données pour analyser la vacance, mais toutes présentent des biais et sont à prendre avec prudence. Quel est alors l'intérêt de leur analyse ? **Évaluer les tendances de l'attractivité du parc de logements et de l'état du marché immobilier.**



Source : « Qu'en savons-nous ? » n°68, Aucame, 2014

**Entre 6 et 7%** de vacance, le taux est qualifié de raisonnable car il correspond généralement au temps nécessaire pour relouer ou revendre un logement.

**Au-dessus de 7%**, le nombre de logements vides devient important et correspond à une surabondance ou une inadéquation entre l'offre de logements et la demande.

**En-dessous de 5%**, la vacance peut refléter une tension sur le marché car peu de logements sont disponibles.

### DEFINITION INSEE DE LA VACANCE DE LOGEMENT

Pour l'INSEE, un logement vacant = un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

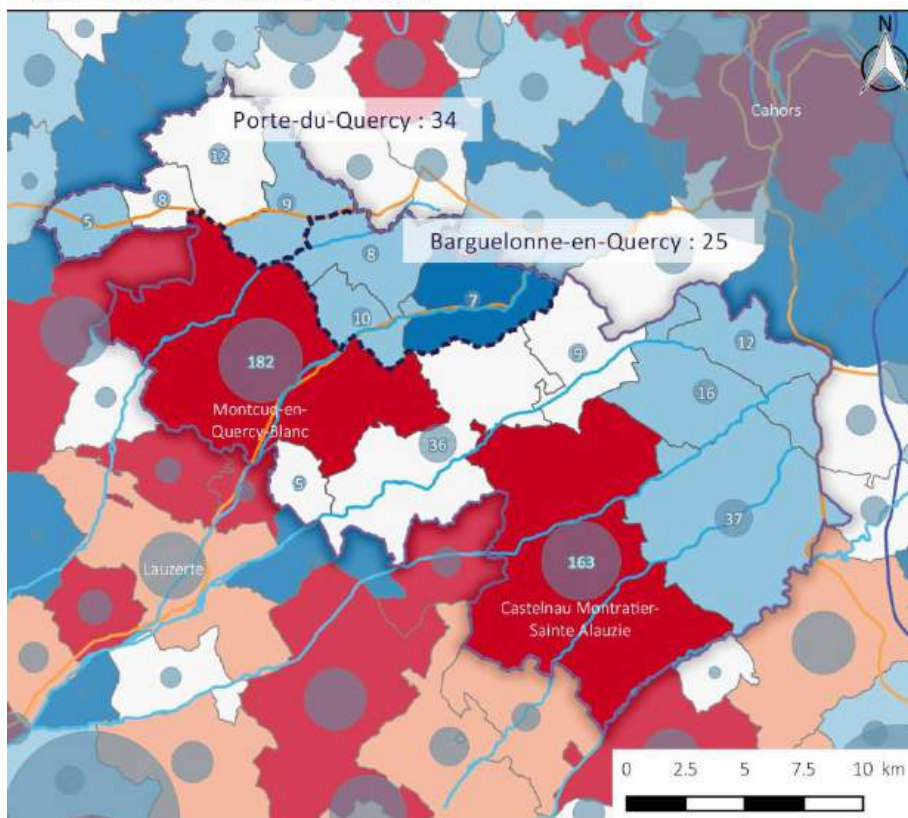
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Comme le montre la carte en page suivante, en 2015, 7 communes de la CCQB ont un taux de vacance supérieur à 7% de leur parc de logements.

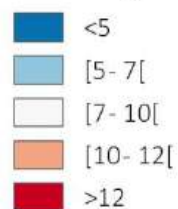
**Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie et Montcuq-en-Quercy-Blanc se distinguent par un taux très haut de vacance** avec respectivement 12,7% et 14,4% de taux de vacance. Elles cumulent 345 logements vacants.

À noter que les communes influencées par le desserrement de Cahors enregistrent un taux de vacance raisonnable, en particulier sur Lhospitalet, Pern, Saint-Paul-Flaunac et Barguelonne-en-Quercy.

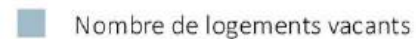
## LOGEMENTS VACANTS EN 2015



### Part de logements vacants en % en 2015

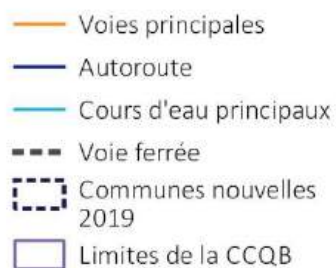


### Nombre de logements vacants en 2015



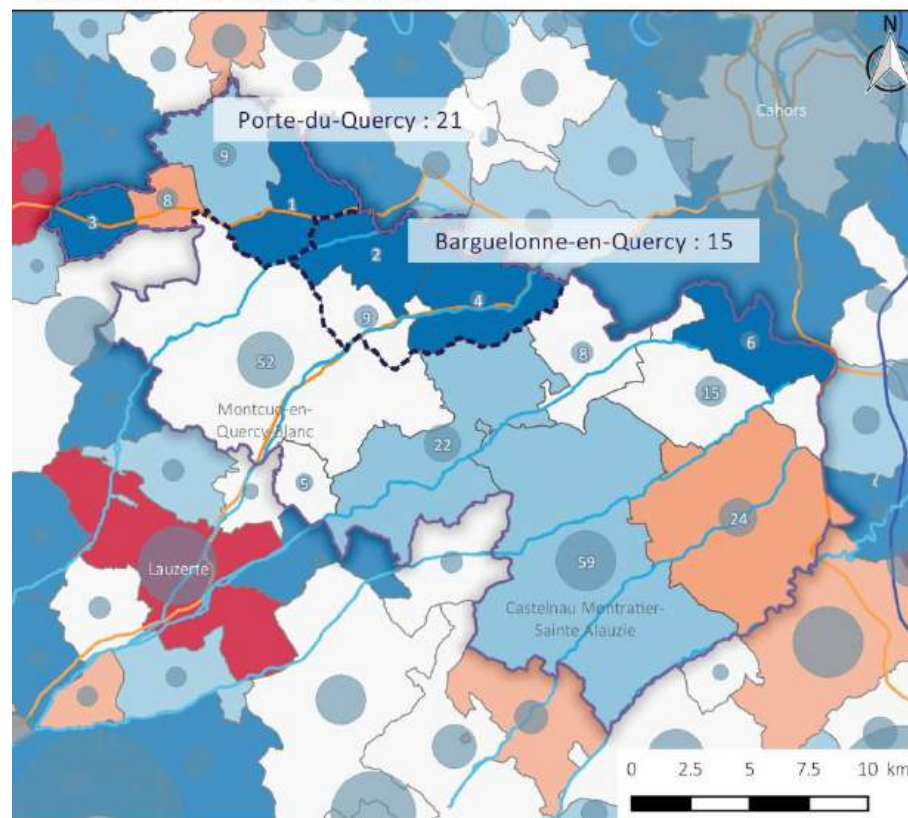
**relief**  
urbanisme

### Territoire et administration

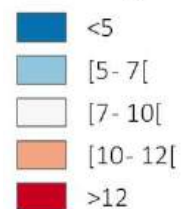


Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

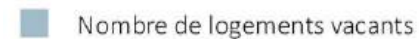
## LOGEMENTS VACANTS EN 1999



### Part de logements vacants en % en 1999



### Nombre de logements vacants en 1999



**relief**  
urbanisme

### Territoire et administration



Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

## Plus d'1 logement vacant sur 3 l'est pour des causes « structurelles »

Le diagnostic du SCOT a mis en exergue l'inadéquation entre l'offre et la demande sur le territoire et l'importance des causes dites « structurelles » de la vacance. Le constat est également appuyé par l'étude « Consommation d'espace et vacance de logements » publiée en 2016 par la DDT du Lot qui met en avant l'existence d'un marché du logement sans pression. Les causes de la vacance sont en particulier les suivantes :

- **Obsolescence ou dévalorisation d'un bien :** « *logements trop grands, peu adaptés, en mauvais état, mal placés, trop anciens... alors que les ménages souhaitent construire un logement qui corresponde parfaitement à leurs attentes, ou acheter sans travaux à prévoir* » (diagnostic SCOT, p.44). Le site et les configurations du logements sont importants : nuisances, absences de fonctions annexes tels que le garage ou le jardin, etc.
- **Désintérêt ou manque de moyen du propriétaire :** présence de propriétaires âgés aux faibles moyens notamment.
- **Problèmes de successions.**

Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot (PDH) a évalué que la vacance structurelle impactait 36% du parc de logements vacants de la CCQB en 2011 (source PDH46, données Filocom).

### ZOOM SUR LA VACANCE STRUCTURELLE

Lorsqu'un logement est vacant depuis 4 ans ou plus, la cause est dite « structurelle », et peut prendre plusieurs dimensions comme présenté dans le schéma suivant :



Source : « Qu'en savons-nous ? » n°68, Aucame, 2014

### ZOOM SUR LES OBJECTIFS DE SORTIE DE VACANCE DU SCOT

Le SCOT dans son Document d'Orientation et d'Objectifs vise la sortie de vacance de 30 à 55 logements à l'horizon 2034 sur le territoire de la CCQB, soit entre 6 et 11% du parc vacant de 2015.

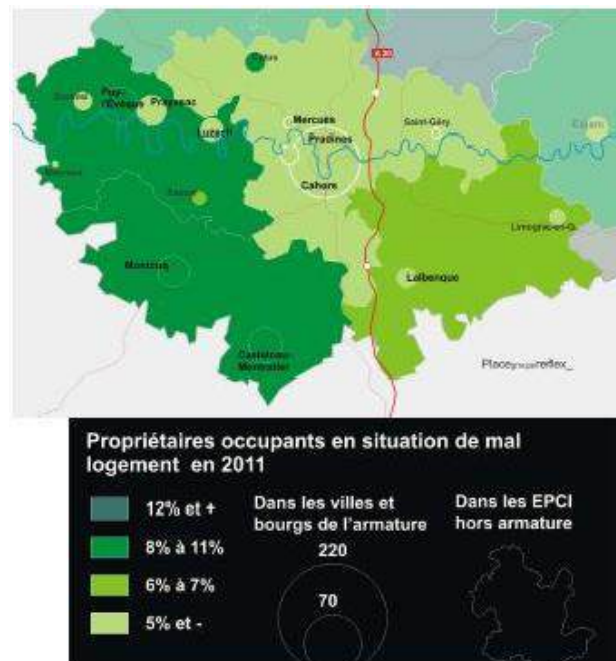
| Prescription                        |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | objectif de sortie de vacance à l'horizon 2034 |
| QUERCY BLANC                        | 30 à 55  |
| GRAND CAHORS                        | 235 à 300                                      |
| PAYS DE LALBENQUE                   | 10 à 30  |
| VALLEE DU LOT ET DU VIGNOBLE        | 70 à 95  |
| SCOT                                | 345 à 480                                      |
| soit un rythme annuel de l'ordre de | 20 à 30 logements par an                       |

Source : DOO du SCOT Cahors et Sud du Lot, prescription 29

### OBSOLESCENCE ET DEVALORISATION D'UN BIEN : INTERROGER L'HABITABILITE DES LOGEMENTS VACANTS

- Les centres anciens sont-ils encore habitables ?
- Peut-on avoir envie de vivre au bord d'une route ?
- Les pavillons des années 60-70 s'adaptent-ils aux modes d'habiter d'aujourd'hui ?

Le bâti ancien n'est pas le seul à souffrir de vacance. Dans son étude « Consommation d'espace et vacance de logements » publiée en 2016, la DDT du Lot émet l'hypothèse de l'obsolescence du parc de logements des années 60-70, en s'interrogeant sur la capacité de reconversion de ces pavillons « au regard des modes d'habiter d'aujourd'hui (standards de confort de fonctionnalités demandés) et des caractéristiques des constructions notamment eu égard aux performances énergétiques désormais requises ».



La CCQB présente une situation similaire à celle de la Vallée du Lot et du Vignoble.

Source : Diagnostic du PDH du Lot

| PROPRIETAIRES OCCUPANTS<br>FLOCOM 2011 | PO dont la résidence est classée en PPPI* |      | PO aux ressources inférieures à 60% des plafonds HLM |      |
|--|---|------|--|------|
|  | Nbre                                      | Taux | Nbre   | Taux |
| Lot                                    | 3741                                      | 6%   | 15269  | 26%  |
| Sud Lot                                | 1166                                      | 5%   | 5391   | 24%  |
| Grand Cahors                           | 429                                       | 4%   | 2215   | 18%  |
| Pays de Lalbenque                      | 171                                       | 6%   | 804  | 29%  |
| Quercy-Blanc                           | 238                                       | 9%   | 909  | 34%  |
| Vallée du Lot et du Vignoble           | 312                                       | 6%   | 1369   | 27%  |

\*PPPI : parc privé potentiellement indigne

Le mal logement est une problématique moins importante au sein du Pays de Lalbenque-Limogne et du Grand Cahors. 237 propriétaires-occupants ont été identifiés comme habitant un logement potentiellement indigne en 2011, soit 9% des propriétaires-occupants. De plus, ce sont 909 propriétaires-occupants qui présentent des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, et pouvant potentiellement présenter une situation de mal logement (difficultés à se chauffer notamment).

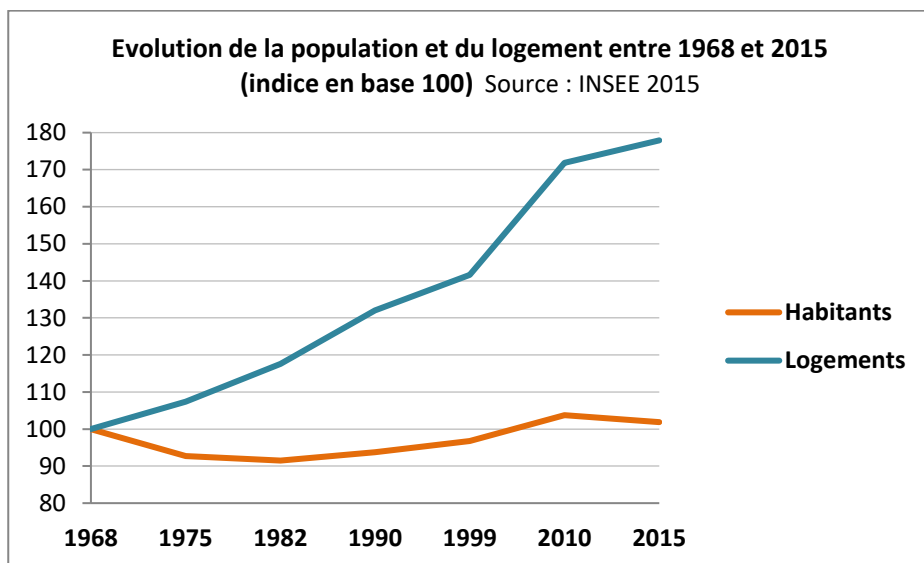
### Le risque potentiel de mal-logement est important

Le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat du Lot estime entre 8 et 11% le pourcentage de propriétaires-occupants en situation de mal logement au sein de la CCQB, en particulier sur les pôles de Montcuq et Castelnau-Montratrier.

## C - Le parc de logements du Quercy Blanc évolue

### Le nombre de logements augmente beaucoup plus vite que la population

Comme le montre le graphique suivant, le nombre de logements a augmenté rapidement depuis 1968, alors que la population a connu une courbe descendante puis ascendante à partir des années 1980.



#### DEFINITION DE L'INDICE BASE 100

L'indice base 100 permet de mesurer l'évolution d'une grandeur relativement à une grandeur de départ (la base). Cela revient à imaginer que la base de l'indice vaut « 100 » et que les autres grandeurs sont calculées relativement à cette grandeur de référence.

### La vacance et les résidences secondaires influencent fortement l'évolution du parc de logements

Le nombre de logements total de la CCQB est passé de 4 133 en 1999 à 5 193 logements en 2015. Cela représente une hausse de + 1 060 logements, soit une moyenne de 66 logements par an, et un taux de variation annuelle moyenne de +1,44%/an.

C'est l'un des taux de variation les plus forts du SCOT, après celui de la CC du Pays de Lalbenque-Limogne. Le tableau suivant montre que ce n'est pas le parc de résidences principales qui influencent le plus l'évolution du nombre de logements. Il s'agit du parc de résidences vacantes et de résidences secondaires qui enregistrent des taux de variation annuelle moyenne respectifs de +4,2%/an et +1,82%/an. Ce sont les taux les plus élevés du territoire du SCOT.

| Taux de variation annuelle moyenne ... | ...du parc de logement | ... du parc de résidences principales | ... du parc de résidences secondaires | ... du parc de résidences vacantes |
|--|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>CC Quercy Blanc</b>                 | +1,44%/an              | +1,01%/an                             | +1,82%/an                             | +4,20%/an                          |
| <b>CC Pays de Lalbenque Limogne</b>    | +2,06%/an              | +2,31%/an                             | +1,69%/an                             | +1,09%/an                          |
| <b>CC Vallée du Lot et du Vignoble</b> | +1,26%/an              | +0,95%/an                             | +1,47%/an                             | +3,52%/an                          |
| <b>CA Grand Cahors</b>                 | +1,27%/an              | +1,11%/an                             | +0,44%/an                             | +3,78%/an                          |
| <b>SCOT Cahors et Sud du Lot</b>       | +1,38%/an              | +1,19%/an                             | +1,18%/an                             | +3,52%/an                          |
| <b>Département du Lot</b>              | +1,28%/an              | +1,13%/an                             | +0,84%/an                             | +3,58%/an                          |

Source : INSEE 2015

#### DEFINITION DES RESIDENCES SECONDAIRES (INSEE)

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

## Le logement augmente plus vite sur les communes influencées par le desserrement de Cahors

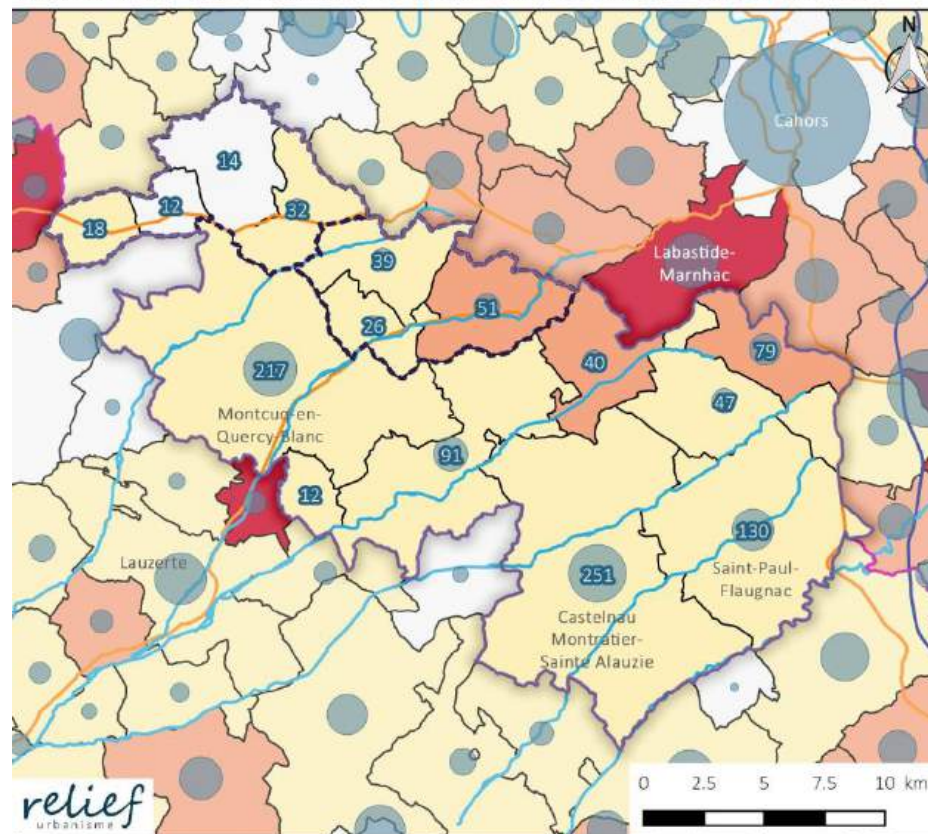
La carte suivante montre que le nombre de logements a augmenté dans l'ensemble des communes de la CCQB entre 1999 et 2015.

Saint-Matré et Le Boulvé voient leur nombre de logements augmenter moins rapidement.

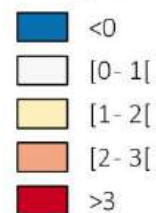
3 communes se distinguent par une évolution rapide du nombre de logements : Lhospitalet, Cézac et Saint-Pantaléon. Ces communes enregistrent une variation annuelle moyenne du nombre de logements entre +2 et +3%/an, comme c'est le cas pour leurs voisines influencées par Cahors.

En nombre, c'est Castelnaud-Montratier-Sainte-Alauzie qui enregistre le plus grand nombre de logements supplémentaires (+ 251 logements), puis Montcuq-en-Quercy Blanc (+217) et Saint-Paul-Flaugnac (+ 130).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne du nombre de logements entre 1999 et 2015 en %



Nombre de logements supplémentaires



Territoire et administration



Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015

## La part des résidences principales est assez faible et est en baisse depuis 1999

En 2015, la CCQB compte 3 352 résidences principales contre 3 018 en 1999, soit **334 résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2015**. En pourcentage, le taux des résidences principales est passé de 71,5% à 68,1%. Ce taux est plus faible que celui du territoire du SCOT (74%), mais aussi que celui du département du Lot (70%). Ce phénomène s'explique par une présence importante des logements secondaires au sein de la CCQB mais aussi par l'augmentation du nombre de logements vacants (cf. ci-avant).

|                                 | Part des résidences principales dans le parc total | Nombre de résidences principales | Nombre de logements total |
|---------------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|
| CC Quercy Blanc                 | 68,5 %   | 3 352                            | 4 895                     |
| CC Pays de Lalbenque Limogne    | 67,0 %   | 3 797                            | 5 665                     |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 68,1 %   | 6 970                            | 10 233                    |
| CA Grand Cahors                 | 78,3 %   | 19 498                           | 24 888                    |

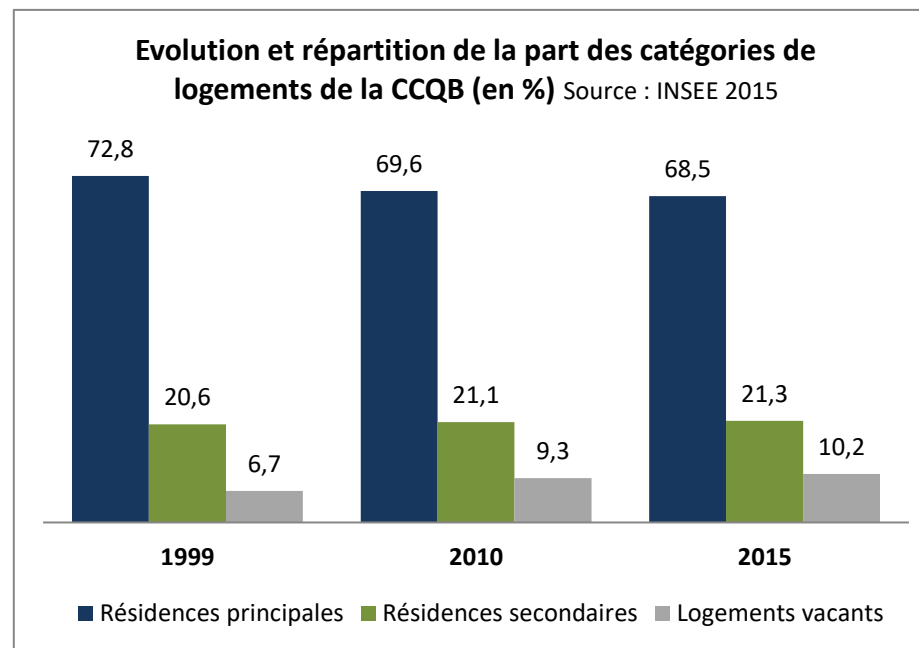
Source : INSEE 2015

## Entre 1999 et 2015, la part des résidences principales a reculé sur la majorité du territoire

Les cartes en page suivante montrent l'évolution de la part de résidences principales par commune entre 1999 et 2015.

Celle-ci diminué dans les communes et villages de Saux, Saint-Matré, Fargues, Bagat-en-Quercy, Saint-Daunès, Lendou-en-Quercy, mais aussi dans les pôles de Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnaud-Montratier-Sainte-Alauzie.

Désormais, la majorité du territoire présente une part de résidences principales inférieure à 70%. Seules Montlauzun, et les communes proches de Cahors, ont un taux supérieur, en particulier Lhospitalet qui affiche un taux de 86,6% de résidences principales.



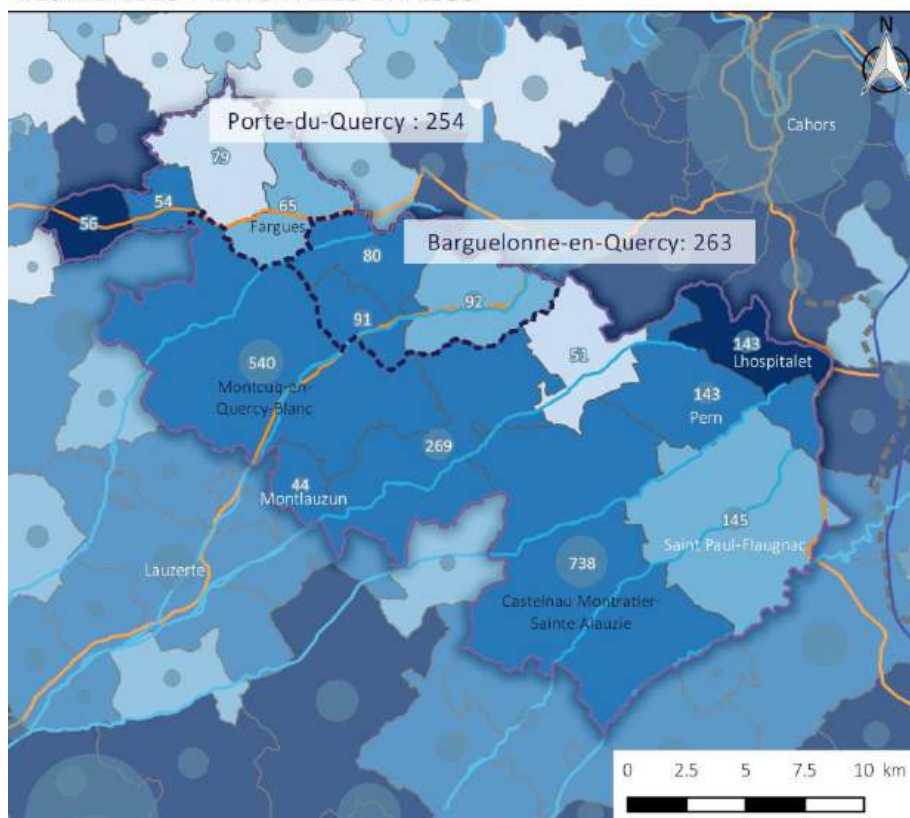
## Le projet de développement des résidences principales du SCOT

Entre 1999 et 2015, la CCQB a gagné 334 résidences principales et 394 habitants. Cela représente une moyenne de + 21 résidences principales/an pour + 25 habitants/an.

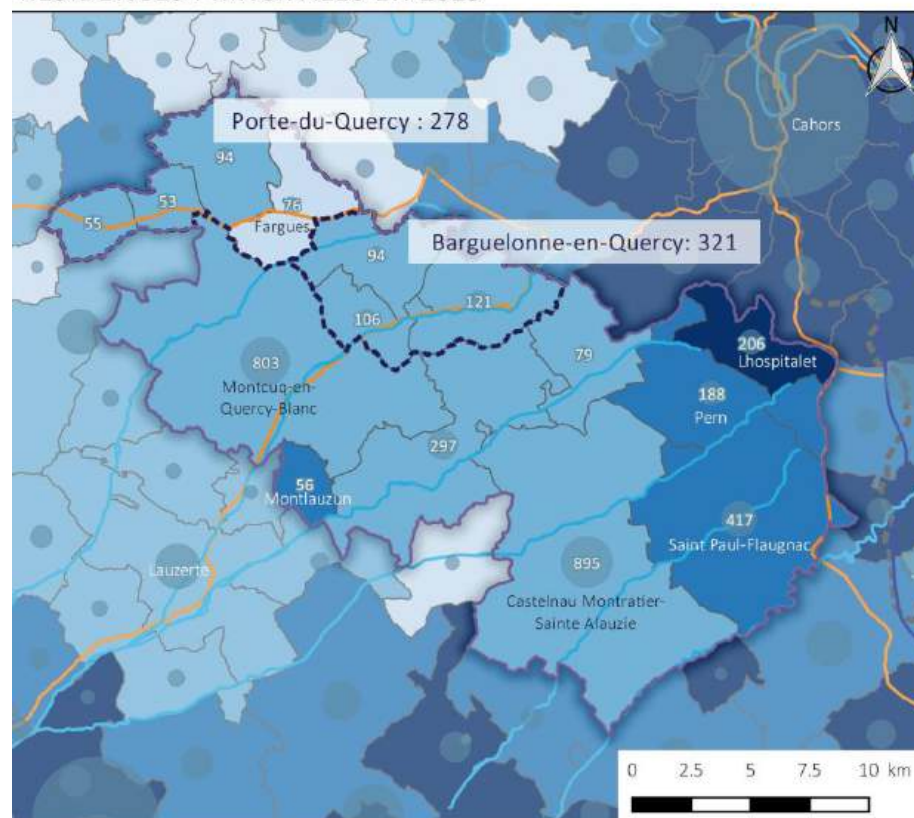
Le SCOT vise la production de 550 à 650 résidences principales sur la CCQB pour la période 2016-2034, pour une hausse de la population estimée de + 600 à + 700 habitants. Cela représente entre 30 et 36 résidences principales supplémentaires par an, pour 33 à 39 habitants supplémentaires par an.

Ainsi, le projet de SCOT projette à horizon 2034 des tendances d'évolution du territoire plus fortes que celles enregistrées entre 1999 et 2015. En partie en cause, la récente baisse de population enregistrée depuis 2010 (cf. partie sur la démographie).

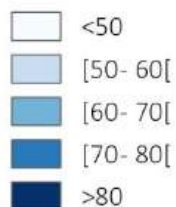
## RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999



## RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015



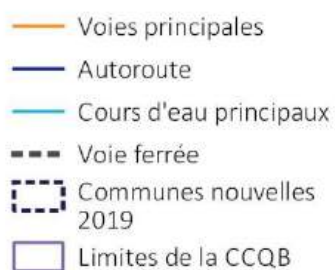
### Part de résidences principales en % en 1999



### Nombre de résidences principales en 1999



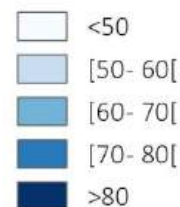
### Territoire et administration



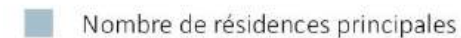
relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

### Part de résidences principales en % en 2015



### Nombre de résidences principales en 2015

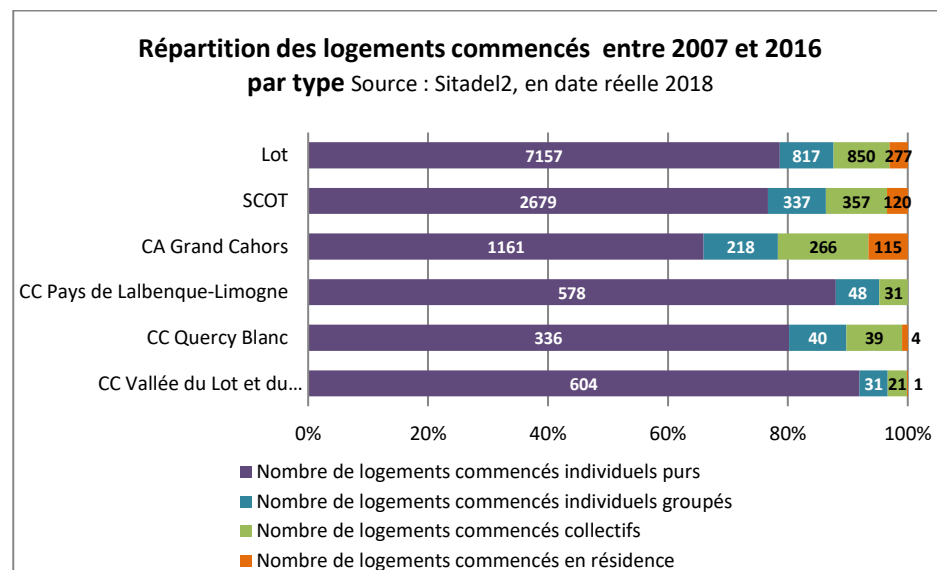


relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

## Avec 46 logements neufs par an en moyenne, la construction est en baisse depuis la crise

L'analyse de la base de données Sitadel2 et du nombre de logements commencés<sup>2</sup> entre 2007 et 2016 permet d'étudier les dynamiques de construction sur le territoire et de comparer les territoires entre eux.



419 logements ont été commencés au sein de la CCQB entre 2007 et 2016, soit 42 logements par an en moyenne.

Sur la période, 90% de ces logements commencés ont été des logements individuels : la maison individuelle domine donc largement le marché de la construction. Toutefois, ce pourcentage est plus bas que sur les territoires ruraux de la Vallée du Lot et du Vignoble et du Pays de Lalbenque-Limogne qui ont comptabilisé 97 et 95% de logements individuels commencés.

Les territoires du SCOT et du département du Lot ont respectivement comptabilisé 87 et 88% de logements individuels commencés, soit 2 à 3 points de moins que sur la CCQB.

<sup>2</sup> Les données utilisées sont le nombre de logements commencés en date réelle.

### DEFINITIONS

La base Sitadel2 distingue :

- **l'individuel pur** : opération de construction d'une maison seule,
- et **l'individuel groupé** : plusieurs logements individuels dans un même permis, ou alors un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs (permis mixte).

### Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016

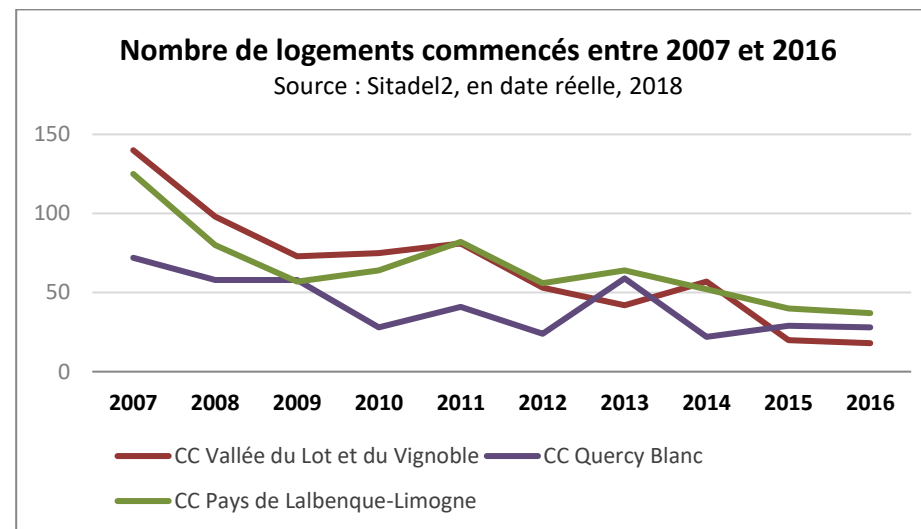
|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| CC Quercy Blanc                 | 419   |
| CC Pays de Lalbenque Limogne    | 657   |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 657   |
| CA Grand Cahors                 | 1 760 |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 3 493 |
| Département du Lot              | 9 101 |

Source : Sitadel 2018

En comparaison, la CCQB est le territoire du SCOT qui produit le moins de logements neufs. Elle représente 12% du total des logements commencés sur le territoire du SCOT.

| Logements commencés entre 2007 et 2016 |            |
|--|------------|
| Barguelonne-en-Quercy                  | 62         |
| Bagat-en-Quercy                        | 11         |
| Saint-Daunès                           | 26         |
| Saint-Pantaléon                        | 25         |
| Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie    | 61         |
| Cézac                                  | 14         |
| Lendou-en-Quercy                       | 31         |
| Lhospitalet                            | 37         |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc                | 69         |
| Montlaurun                             | 7          |
| Porte-du-Quercy                        | 27         |
| Le Boulvé                              | 9          |
| Fargues                                | 10         |
| Saint-Matré                            | 5          |
| Saux                                   | 3          |
| Pern                                   | 37         |
| Saint-Paul-Flaugnac                    | 74         |
| <b>Total CCQB</b>                      | <b>419</b> |
| <b>Moyenne par an</b>                  | <b>42</b>  |

Sources : Sitadel2, en date réelle, 2018



|                                 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CC Quercy Blanc                 | 72   | 58   | 58   | 28   | 41   | 24   | 59   | 22   | 29   | 28   |
| CC Pays de Lalbenque Limogne    | 125  | 80   | 57   | 64   | 82   | 56   | 64   | 52   | 40   | 37   |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 140  | 98   | 73   | 75   | 81   | 53   | 42   | 57   | 20   | 18   |
| CA Grand Cahors                 | 288  | 222  | 178  | 218  | 130  | 165  | 125  | 190  | 108  | 136  |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 625  | 458  | 366  | 385  | 334  | 298  | 290  | 321  | 197  | 219  |
| Département du Lot              | 1805 | 1229 | 955  | 968  | 925  | 814  | 818  | 660  | 476  | 451  |

Depuis 2007, et tous territoires confondus, les statistiques attestent d'un net recul du secteur de la construction neuve. Malgré deux pics enregistrés en 2010 et en 2013 sur le territoire de la CCQB, le nombre de logements commencés a baissé depuis 2007.

Les causes de ce recul sont communément attribuées à la crise financière de 2008 qui a fortement impacté le secteur de la construction neuve.

Les données disponibles permettent de comparer deux périodes de dix ans :

- Entre 1999 et 2009, le territoire produisait en 54 logements/an.
- Il en produit de moins par an en moyenne sur la période 2007-2016.

|                    | Nombre de logements commencés | Nombre de logements moyen par an |
|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Entre 1999 et 2009 | 596                           | 54                               |
| Entre 2007 et 2016 | 419                           | 42                               |

## Le recul de la construction s'accélère depuis 2012

|                                 | Nombre de logements commencés |                    | % de baisse entre les 2 périodes |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|
|                                 | Entre 2007 et 2011            | Entre 2012 et 2016 |                                  |
| CC Quercy Blanc                 | 257                           | 162                | -37%                             |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 408                           | 249                | -39%                             |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 467                           | 190                | -59%                             |
| CA Grand Cahors                 | 1036                          | 724                | -30%                             |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 2168                          | 1325               | -39%                             |
| Département du Lot              | 5882                          | 3219               | -45%                             |

Source : Sitadel2, en date réelle, 2018

Depuis 2012, le recul de la construction neuve s'est accéléré : sur la CCQB, le nombre de logements commencés entre les périodes 2007-2011 et 2012-2016 a baissé de 37%. Cette baisse est moins importante que celle enregistrée sur le territoire du SCOT (-39%) ou sur le département (-45%). Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la baisse démographique enregistrée depuis 2010 sur le territoire.

### Une construction plus importante à Saint-Paul-Flaunac

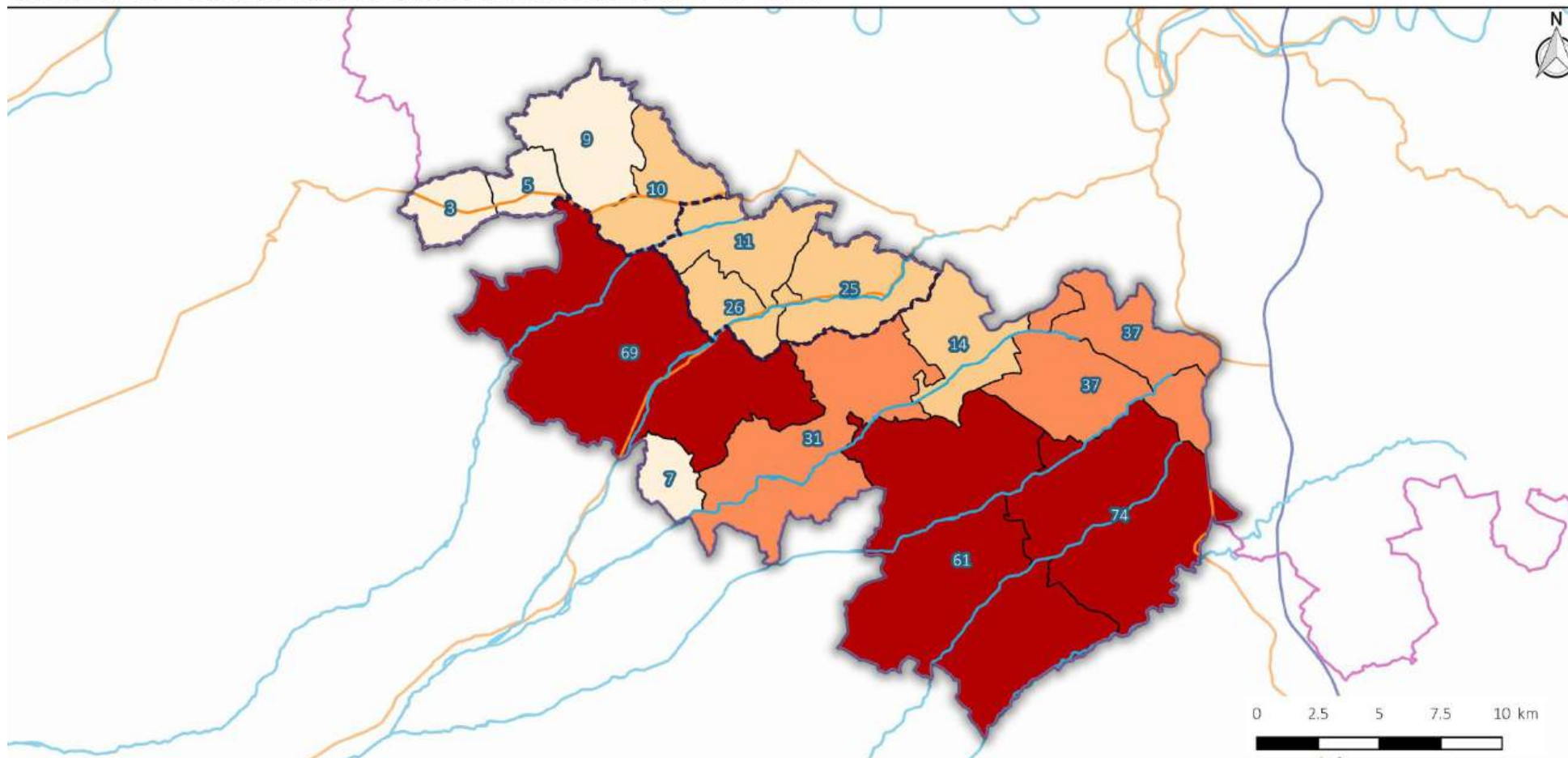
C'est à Saint-Paul-Flaunac que le nombre de constructions nouvelles entre 2007 et 2016 a été le plus important, avec 74 logements commencés. Suivent Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie avec 69 et 61 logements commencés (cf. carte en page suivante). Lendou-en-Quercy, Pern et Lhospitalet ont comptabilisé entre 30 et 40 logements commencés.

## Les surfaces des nouvelles maisons restent importantes

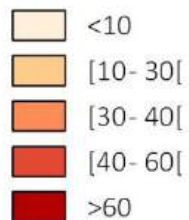
|                                 | Surfaces moyennes de logements commencés entre 2007 et 2016 |
|---------------------------------|---|
| CC Quercy Blanc                 | 127 m <sup>2</sup> / logement                               |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 135 m <sup>2</sup> / logement                               |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 128 m <sup>2</sup> / logement                               |
| CA Grand Cahors                 | 119 m <sup>2</sup> / logement                               |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 125 m <sup>2</sup> / logement                               |
| Département du Lot              | 127 m <sup>2</sup> / logement                               |

Sur la CCQB, la surface moyenne des logements commencés entre 2007 et 2016 est de 127 m<sup>2</sup>/logement. Ce chiffre est identique à la moyenne du département, et est inférieur à celui de la CC du Pays de Lalbenque-Limogne qui produit de très grands logements (135 m<sup>2</sup>/logement en moyenne). Toutefois, cela montre que le territoire continue de produire des grands logements de 4 pièces et plus.

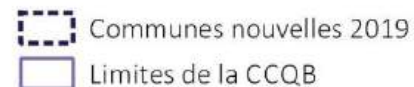
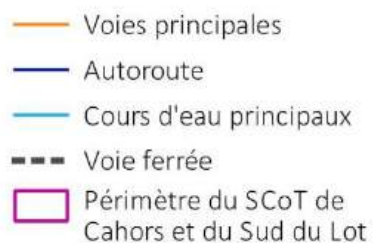
## NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES ENTRE 2007 ET 2016



Nombre de logements commencés entre 2007 et 2016



Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; Sitadel

## D - Les résidences secondaires sont importantes

### 1 logement sur 5 est une résidence secondaire

21% des logements de la CCQB sont des résidences secondaires. C'est bien plus que sur le territoire du SCOT (16%) mais aussi que sur l'ensemble du département du Lot (19%). Cela représente une part importante, bien supérieure à celle du Grand Cahors (11%) mais toutefois inférieure aux territoires ruraux de la CC du Pays de Lalbenque-Limogne (27%) et de la Vallée du Lot et du Vignoble (23%).

| Les résidences secondaires en 2015<br><i>Source : INSEE 2015</i> | Part des résidences secondaires dans le parc total | Nombre de résidences secondaires | Nombre de logements total |
|--|--|----------------------------------|---------------------------|
| CC Quercy Blanc  | 21 %   | 1 043                            | 4 895                     |
| CC Pays de Lalbenque Limogne                                     | 27 %   | 1 522                            | 5 665                     |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble                                  | 23 %   | 2 311                            | 10 233                    |
| CA Grand Cahors  | 11 %   | 2 635                            | 24 888                    |

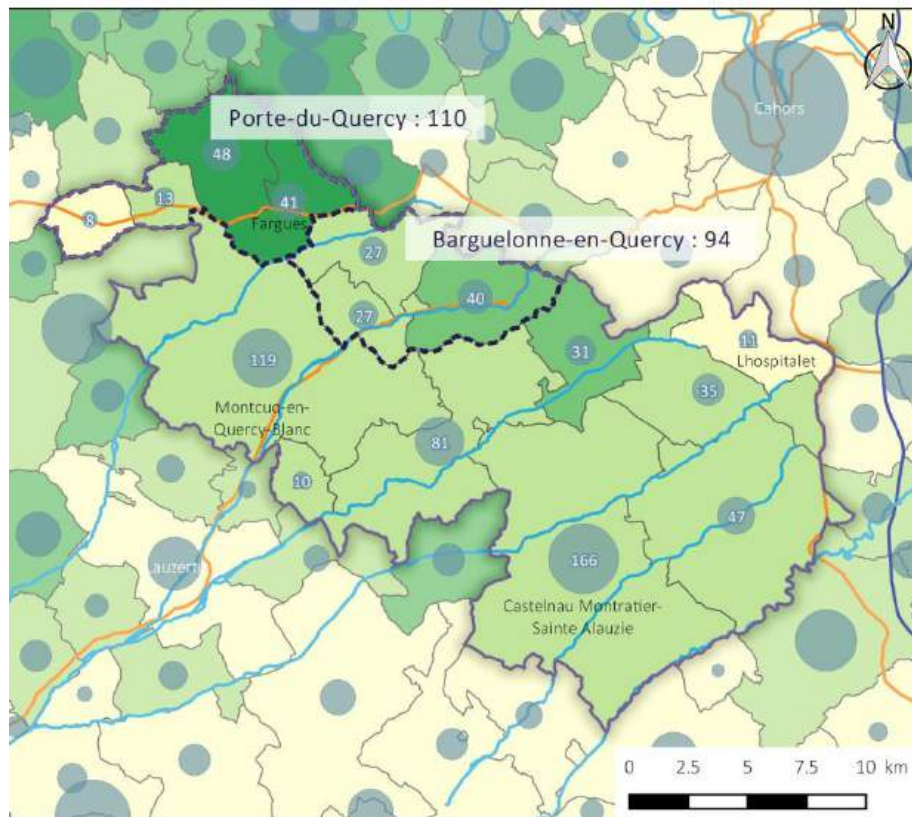
### La part des résidences secondaires est plus importante dans les communes du nord-ouest et de la vallée du Lendou

Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie accueillent la moitié des résidences secondaires du Quercy Blanc en 2015 : 510 sur les 1 043 que compte le territoire (cf. cartes en page suivante).

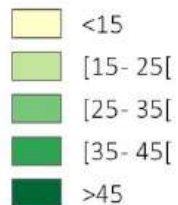
En part, ce sont les communes du nord-ouest et de la vallée du Lendou qui présentent une part de résidences secondaires forte : Porte-du-Quercy, Barguelonne-en-Quercy, Lendou-en-Quercy et Cézac présentent une part de résidences secondaires supérieure à 25%.

À l'inverse, Lhospitalet et Pern, mais aussi Montlaurun, enregistrent un taux inférieur à 15%. Cette tendance est similaire à celle des communes la couronne périurbaine de Cahors.

## RESIDENCES SECONDAIRES EN 1999



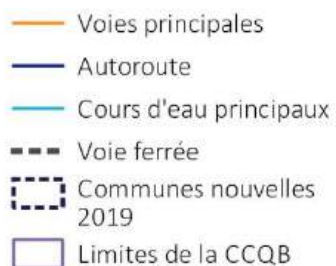
Part de résidences secondaires en % en 1999



Nombre de résidences secondaires en 1999



Territoire et administration

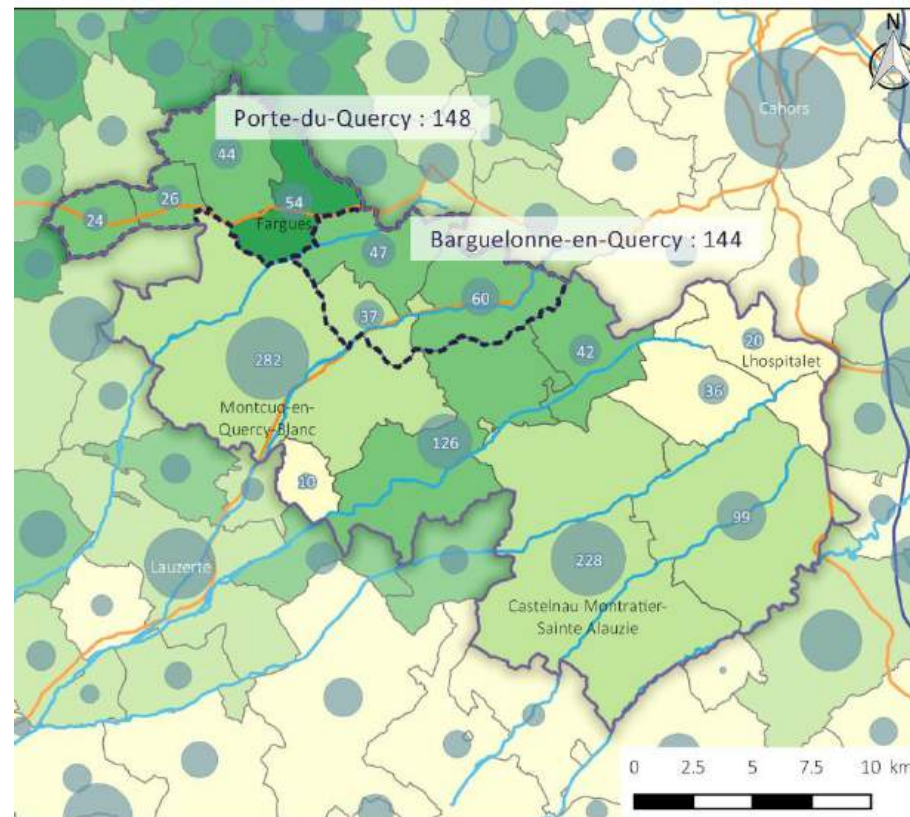


Conception : décembre 2018

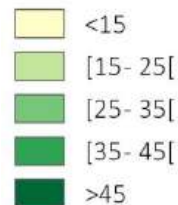
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

relief  
urbanisme

## RESIDENCES SECONDAIRES EN 2015



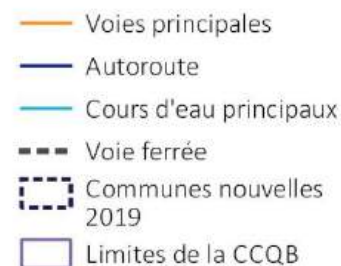
Part de résidences secondaires en % en 2015



Nombre de résidences secondaires en 2015



Territoire et administration



Conception : décembre 2018

Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

relief  
urbanisme

## E - Synthèse et enjeux de l'habitat

### CONSTATS

Le diagnostic relève :

- Un fait propriétaire structurel facilité par les prix bas du foncier,
- Un parc HLM peu développé, presque exclusivement concentré sur les deux bourgs-centres et constitué de grands logements attribués à des petits ménages,
- De grands logements pour des ménages de plus en plus petits,
- Un parc ancien qui souffre de vacance structurelle, et une vacance très importante dans les pôles, en forte augmentation,
- Le recul de la construction neuve depuis la crise de 2008,
- Une part importante de résidences secondaires, surtout dans les communes du nord-ouest et de la vallée du Lendou.

### ENJEUX

Le diagnostic révèle donc un paradoxe entre une certaine homogénéité du parc de logements, constitué principalement de grands logements en accession, et la diversité des profils sociologiques présents sur le territoire : familles avec enfants, jeunes, personnes âgées, populations modestes, résidents secondaires...

L'enjeu est, d'une part, de permettre à une pluralité de personnes de se maintenir ou de s'installer sur le territoire, et d'autre part, de revitaliser des centres anciens qui souffrent d'une vacance structurelle du logement.

### PISTES DE REFLEXION

Le SCOT prescrit en #P.4 un objectif de production de 550 à 650 résidences principales supplémentaires entre 2016 et 2034 en construction et renouvellement urbain, pour l'accueil de 600 à 700 habitants supplémentaires.

La #P.29 fixe un objectif de sortie de vacance de 30 à 55 logements à l'horizon 2034. Il recommande plus particulièrement la sortie de 15 à 20 logements de la vacance pour chacun des deux pôles. Le SCOT recommande également d'améliorer la performance énergétique des logements réhabilités et de dé-densifier certains tissus anciens pour aérer et verdir les centres-bourgs. La mise en place de démarches de revitalisation des centres-bourgs est également recommandée.

Dans ce cadre, la CCQB pourrait chercher à diversifier son parc de logements pour favoriser une diversité de parcours résidentiels : offre de petits logements, habitat locatif, habitat social, logements adaptés aux personnes âgées, rénovation thermique et adaptation du parc ancien des centres-bourgs, rénovation de granges ayant perdu leur fonction agricole...

La politique de l'habitat doit donc reposer sur la construction neuve mais aussi sur l'adaptation du bâti existant aux exigences de confort actuelles : performances énergétiques, lumière, fonctionnalité, etc...

Interroger l'habitabilité des logements vacants pour mieux agir contre la

## 4 | Projections démographiques et résidentielles du territoire

### A - Les publics du Quercy Blanc

#### Les ménages actifs 30-45 ans qui arrivent

Ces ménages sont de moins en moins nombreux sur l'ensemble du territoire, mais la tendance au desserrement de l'agglomération de Cahors apporte des dynamiques nouvelles dans les communes au nord-est de la CCQB.

En effet, des ménages actifs arrivent sur le territoire pour acheter un bien et y vivre. Leur arrivée sur le territoire permet de rajeunir les effectifs, mais aussi de maintenir des services et équipements du territoire tels que les écoles.

Leur lieu d'emploi étant souvent dissocié de leur lieu de vie, ils se déplacent beaucoup (flux domicile-travail, flux scolaires...) et les charges financières liées à la mobilité peuvent affecter leur budget.

Cette catégorie de public peut présenter un risque potentiel en cas de décrochage (séparation, perte d'emplois...) qui peut affecter l'équilibre budgétaire du ménage. Cela peut entraîner une revente de la maison et parfois le besoin de se reloger, au moins temporairement, dans le parc locatif.

#### LES BESOINS DES MENAGES ACTIFS

- Terrain constructible ou maison à acheter
- Locatif ou locatif social
- Equipements scolaires
- Proximité des lieux d'emplois

#### Les jeunes du territoire qui veulent rester y vivre

Les jeunes de moins de 25 ans, peu nombreux dans le Quercy Blanc, sont également peu nombreux à rester. S'ils restent, ils peuvent bénéficier d'un

réseau local qui peut faciliter leur insertion professionnelle et sociale. Ils peuvent aussi représenter un appui pour leurs proches, notamment dans le cadre du vieillissement.

Ils peuvent aussi se retrouver confrontés à des difficultés pour évoluer professionnellement ou pour quitter la maison familiale.

#### LES BESOINS DES JEUNES DU TERRITOIRE

- Locatif ou locatif social
- Lieux d'emplois et de sociabilités
- Terrain constructible ou maison à acheter

#### Les personnes âgées qui vieillissent sur le territoire

Elles sont de plus en plus nombreuses sur le territoire, car la population vieillit. Ce sont en majorité des ménages propriétaires de leurs logements.

Leur présence sur le territoire permet de conserver des effectifs démographiques, et est créatrice de services et d'emplois dont ceux liés aux services à la personne.

Cette catégorie de public peut présenter des risques potentiels en termes d'éloignement (relationnel ou géographique) et de dépendance (difficultés financières, problèmes de santé, réduction de la mobilité, etc.).

#### LES BESOINS DES PERSONNES AGEES

- Commerces et services de proximité
- Equipements de santé et services à la personne
- Etablissements d'accueil des personnes âgées
- Logements adaptés aux différentes étapes du vieillissement

## Les jeunes retraités ou presque qui s'installent

Le Quercy Blanc continue d'accueillir de nouveaux ménages de jeunes retraités (ou proches de la retraite) qui souhaitent passer leur retraite à la campagne.

Ces ménages sont souvent mus par un effet « coup de cœur », achètent une maison, rénovent de l'ancien, et parfois installent des activités touristiques de type « chambre d'hôte ».

Depuis peu, ces ménages tendent à prioriser la localisation de leur maison à proximité des commerces et services.

Le phénomène de « retour au pays » amène également des ménages à revenir dans le Quercy Blanc à l'heure de la retraite.

Leur arrivée sur le territoire alimente la démographie mais aussi l'économie et la vie du territoire, car ce sont des ménages qui dépensent sur place et s'impliquent dans la vie associative locale.

Si dans certains cas ces ménages vieillissent sur le territoire, ils peuvent parfois, à terme, le quitter (problèmes de santé, rapprochement de la famille, etc.).

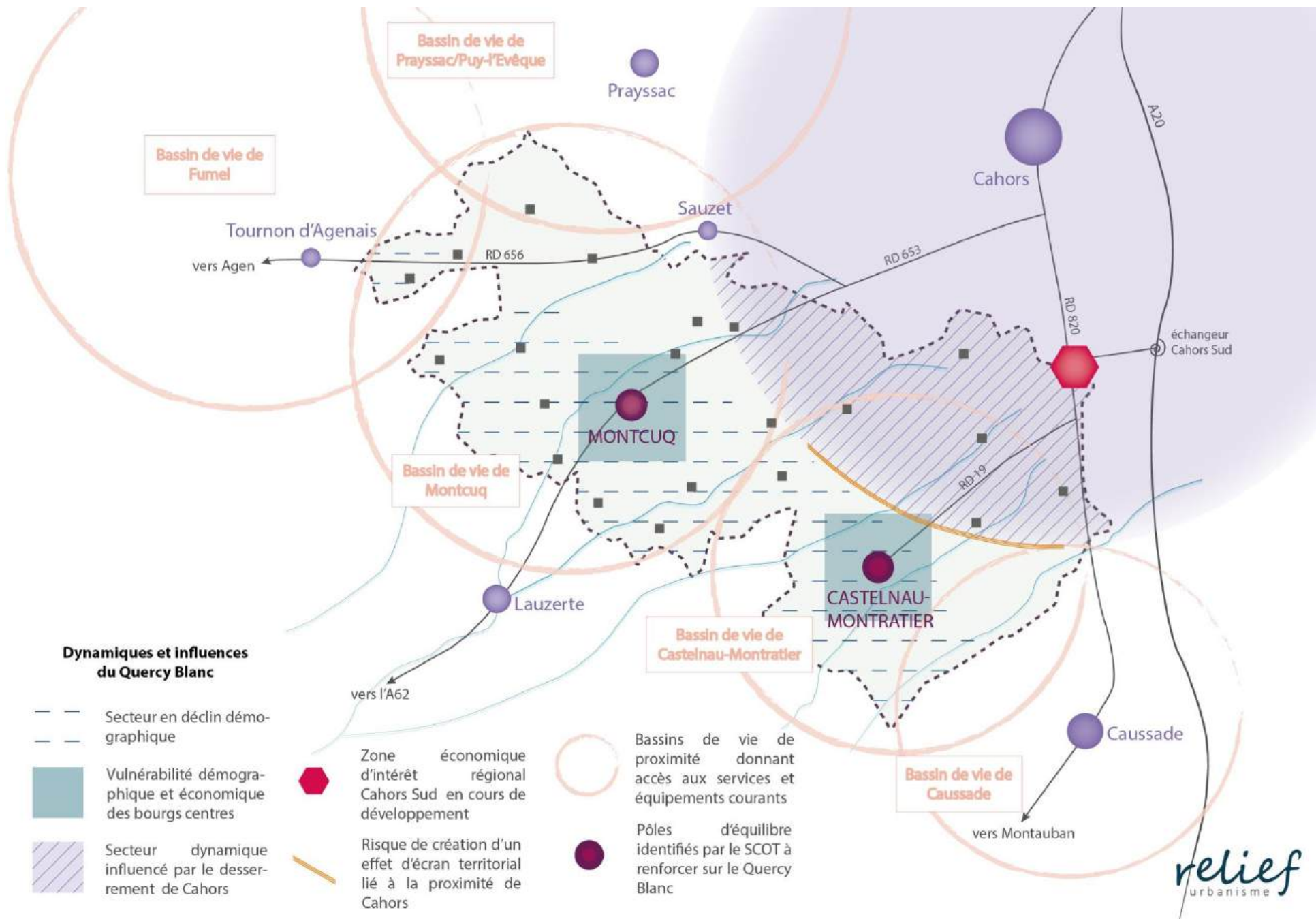
### LES BESOINS DES JEUNES RETRAITES OU PRESQUE QUI S'INSTALLENT

- Maisons à acheter, notamment de plain-pied
- Biens de qualité à rénover
- Vie et animation locale
- Besoins liés au vieillissement

## B - Les enjeux démographiques et résidentiels sectorisés

Les deux illustrations en pages suivantes mettent en exergue les principaux enjeux du territoire, et leur sectorisation en 3 familles de communes :

- **Les communes très rurales,**
- **Les communes sous influence cadurcienne,**
- **Les pôles de Montcuq et de Castelnau-Montratier.**



### 3 entités territoriales aux dynamiques socio-économiques différentes



#### Le secteur nord-est sous l'influence de Cahors

Les communes au nord-est du territoire bénéficient du desserrement démographique de Cahors.

On y observe ;

- Une **croissance démographique**, due à un solde migratoire positif, mais aussi grâce à un solde naturel positif pour les communes les plus à l'est de Lhospitalet à Saint-Paul-Flaugnac.
- La présence de **populations plus jeunes** que sur le reste du territoire, bien que l'indice de jeunesse reste majoritairement inférieur à 1 à l'exception de Lhospitalet.
- Une part plus importante de **familles avec enfants**.
- Des **revenus médians plus importants**.
- Une évolution rapide du nombre de logements et des **dynamiques de construction** fortes : désormais, le nombre de construction est plus élevé sur ce secteur que dans les deux pôles du territoire réunis.

Le **Parc d'Activités Cahors Sud** se développe en partie sur la commune de Lhospitalet, ce qui laisse envisager la poursuite des dynamiques sur ce secteur du territoire.

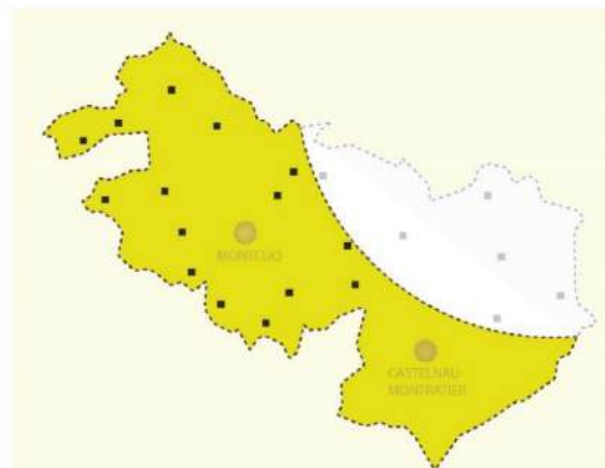


#### Les pôles du territoire vulnérables

Les pôles structurent le territoire en termes d'**emplois, de commerces, d'équipements et de services**. Ils offrent une réponse en moins de 20 minutes aux besoins courants d'une grande partie des habitants du Quercy Blanc. Ce sont aussi des **communes touristiques** ; c'est le cas en particulier de Montcuq.

Mais des **signes de vulnérabilité** s'y observe :

- Le **recul du nombre d'habitants** du fait d'un solde naturel très négatif. En conséquence, leurs poids démographiques diminuent au profit du secteur sous influence de Cahors.
- Une part importante de **personnes âgées et le vieillissement** important de la population.
- Un risque de **vulnérabilité sociale** plus élevé qu'ailleurs.
- Une forte **hausse de la vacance de logements**. Les causes sont structurelles, et une part importante de la vacance concerne le bâti ancien.



#### Les communes très rurales

Les communes très rurales sont moins influencées par le développement du pôle urbain de Cahors, et **se développent peu**, bien que l'on note sur la frange nord (du Boulvé à Saint-Daunès) un solde migratoire positif.

Ces communes pourraient à terme **souffrir de la fragilisation des pôles** qui aujourd'hui leur offrent un accès aux commerces, équipements et services de proximité.

Leurs **populations diminuent ou peinent à se maintenir**.

On y observe :

- Des **revenus médians bas**.
- Une part plus importante qu'ailleurs d'**emplois agricoles**.
- Un **vieillessement fort** : en plus du vieillissement naturel de la population, ces communes accueillent des jeunes retraités qui souhaitent se mettre au vert.
- Une part forte de **résidences secondaires**.

relief  
urbanisme

## C - L'évolution démographique au fil de l'eau

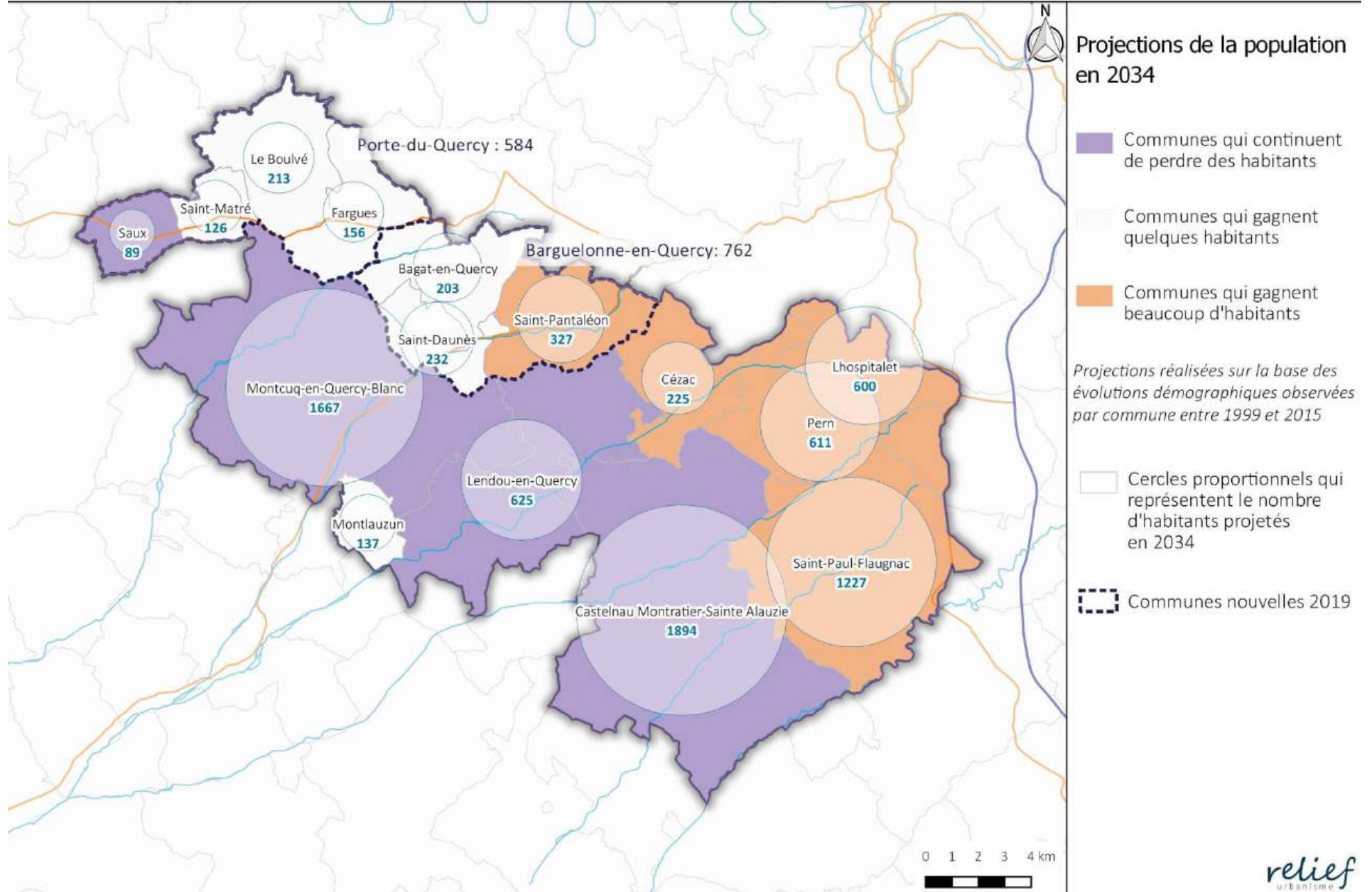
Si les tendances démographiques enregistrées entre 1999 et 2015 se poursuivent jusqu'en 2034 :

- le poids démographique des communes très rurales, et des 2 pôles (Montcuq-en-Quercy-Blanc et Castelnaud-Montratier) diminuera,
- le poids démographique des communes influencées par le desserrement de Cahors augmentera.

| Poids démographique                        | 1999  | 2015  | 2034  |
|--|-------|-------|-------|
| <b>Pôles (communes nouvelles)</b>          | 50,2% | 46,8% | 42,7% |
| <i>Montcuq-en-Quercy-Blanc</i>             | 23,8% | 22,0% | 20,0% |
| <i>Castelnaud - Montratier</i>             | 26,4% | 24,7% | 22,7% |
| <b>Communes sous influence cadurcienne</b> | 22,7% | 27,0% | 35,9% |
| <b>Communes très rurales</b>               | 27,1% | 26,2% | 21,4% |

La carte suivante montre les projections démographiques à l'horizon 2034 calculées à partir des taux de variation de la population enregistrés entre 1999 et 2015. Elle montre qu'une **poursuite des tendances affectera la démographie de la partie sud du territoire, et en particulier des pôles, et sera favorable au secteur nord-est.**

# PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2034



## 5 | Mise à jour 2022 des chiffres-clés

### A - Démographie

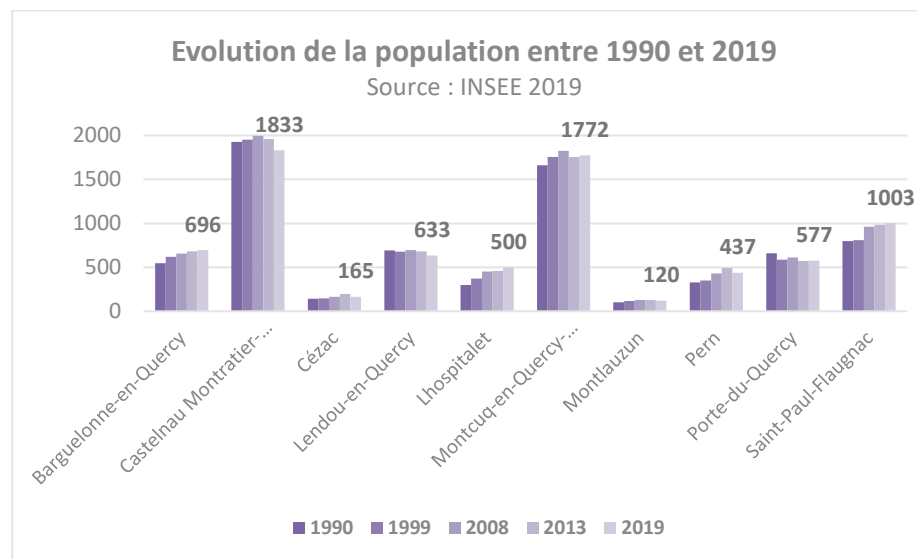
#### Evolution du nombre d'habitants

|                                     | 1990        | 1999        | 2008        | 2013        | 2019        | 1999-2019   | 2008-2019   |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Barguelonne-en-Quercy               | 546         | 620         | 657         | 681         | 696         | +76         | +39         |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 1927        | 1953        | 1996        | 1960        | 1833        | -120        | -163        |
| Cézac                               | 144         | 146         | 163         | 199         | 165         | +19         | +2          |
| Lendou-en-Quercy                    | 691         | 678         | 696         | 682         | 633         | -45         | -63         |
| Lhospitalet                         | 299         | 373         | 453         | 458         | 500         | +127        | +47         |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 1662        | 1756        | 1826        | 1754        | 1772        | +16         | -54         |
| Montlaurzun                         | 102         | 117         | 129         | 128         | 120         | +3          | -9          |
| Pern                                | 327         | 350         | 430         | 494         | 437         | +87         | +7          |
| Porte-du-Quercy                     | 661         | 586         | 611         | 572         | 577         | -9          | -34         |
| Saint-Paul-Flaugnac                 | 799         | 810         | 962         | 982         | 1003        | +193        | +41         |
| <b>Total CCQB</b>                   | <b>7158</b> | <b>7389</b> | <b>7923</b> | <b>7910</b> | <b>7736</b> | <b>+347</b> | <b>-187</b> |

Evolution du nombre d'habitants. Source : INSEE 2019

La CCQB a gagné des habitants en 20 ans : + 347 habitants (+ 5 %) entre 1999 et 2019. Cette hausse est due à la croissance démographique des années 1990 et 2000.

La courbe démographique s'est infléchiée entre les années 2010 et 2020. Entre 2008 et 2019, le territoire a perdu 187 habitants (-2,4 %).



Entre 2008 et 2019, les pôles de Castelnau-Montratier et de Montcuq-en-Quercy-Blanc ont perdu 217 habitants. C'est le pôle de Castelnau qui a connu la baisse de population la plus importante de la CCQB (-163 habitants).

Lhospitalet, Saint-Paul-Flaugnac et Barguelonne en Quercy sont les communes qui ont gagné le plus d'habitants sur la période.

#### Soldes naturel et migratoire

Entre 1990 et 2008, le solde migratoire positif compensait le solde naturel négatif et impulsait une croissance du nombre d'habitants. Depuis 2008, le solde migratoire, bien que positif, ne compense plus la baisse de la population due au solde naturel négatif. Cela explique la baisse de la population entre 2008 et 2019.

|  | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
|  | à    | à    | à    | à    | à    | à    | à    |
|  | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |

|  |      |      |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,1 | -0,2 | +0,3 | +0,4 | +0,8 | -0,0 | -0,4 |
| Due au solde naturel en %                        | -0,2 | -0,6 | -0,4 | -0,4 | -0,2 | -0,3 | -0,5 |
| Due au solde migratoire en %                     | -0,9 | +0,4 | +0,7 | +0,7 | +1,0 | +0,3 | +0,2 |

Variation annuelle moyenne de la population de la CCQB. Source : INSEE 2019

## Equilibres territoriaux

Les évolutions démographiques sont inégalement réparties sur le territoire et engendrent de nouveaux équilibres territoriaux : les communes appartenant au bassin de vie de Cahors voient leur poids démographique augmenter au détriment des pôles, en particulier Castelnau-Montratier.

### Poids démographique en %

|  | 1999 | 2008 | 2019 |
|--|------|------|------|
| <b>Pôles</b>                               | 50,2 | 48,2 | 46,6 |
| <b>Montcuq-en-Quercy-Blanc</b>             | 23,8 | 23,0 | 22,9 |
| <b>Castelnau Montratier-Sainte Alauzie</b> | 26,4 | 25,2 | 23,7 |
| <b>Communes du bassin de vie de Cahors</b> | 22,7 | 25,3 | 27,2 |
| <b>Autres communes rurales</b>             | 27,1 | 26,4 | 26,2 |

Evolution du poids démographique par type de territoire. Source : INSEE. Traitement : Relief urbanisme 2022

## B - Logements

### Evolution du nombre de logements

|                                     | 1999        | 2008        | 2013        | 2019        | 1999-2019    | 2008-2019   |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| Barguelonne-en-Quercy               | 372         | 460         | 490         | 501         | +129         | +41         |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 1035        | 1216        | 1275        | 1282        | +247         | +66         |
| Cézac                               | 90          | 119         | 132         | 124         | +34          | +5          |
| Lendou-en-Quercy                    | 368         | 435         | 462         | 458         | +90          | +23         |
| Lhospitalet                         | 159         | 212         | 222         | 260         | +101         | +48         |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 1050        | 1227        | 1267        | 1296        | +246         | +68         |
| Montlaurun                          | 59          | 68          | 72          | 71          | +12          | +2          |
| Pern                                | 193         | 207         | 248         | 250         | +57          | +43         |
| Porte-du-Quercy                     | 384         | 435         | 465         | 463         | +79          | +28         |
| Saint-Paul-Flaunac                  | 423         | 518         | 546         | 585         | +162         | +67         |
| <b>Total CCQB</b>                   | <b>4133</b> | <b>4899</b> | <b>5179</b> | <b>5289</b> | <b>+1156</b> | <b>+390</b> |

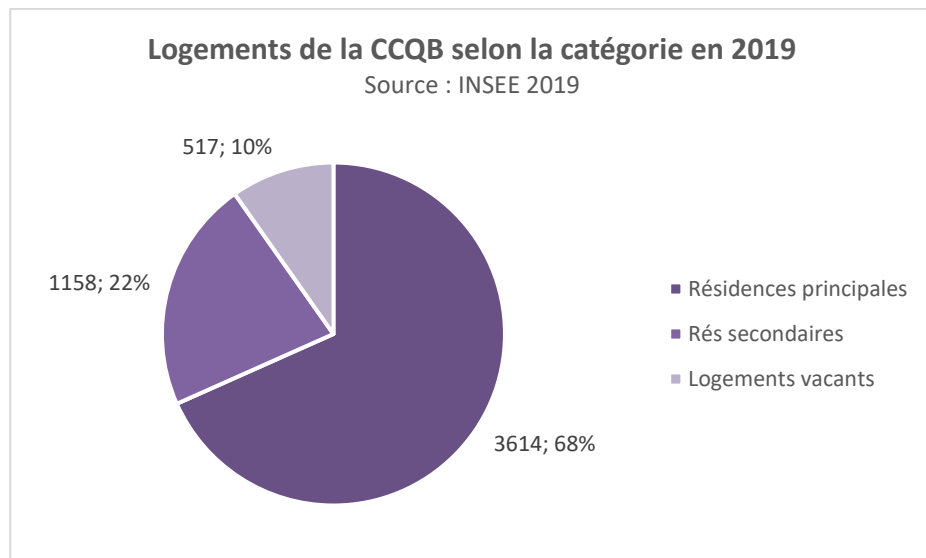
Evolution du nombre de logements. Source : INSEE 2019

Le nombre de logements a augmenté de + 8 % entre 2008 et 2019 (+ 390 logements).

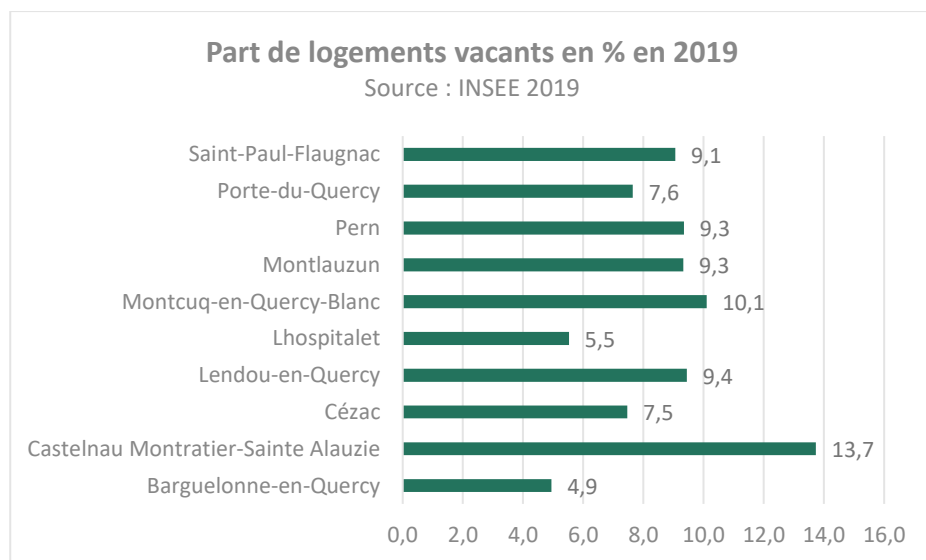
Les communes de Lhospitalet et Saint-Paul-Flaunac sont celles dont le rythme de production de logements a été le plus soutenu : respectivement +1,86%/an et +1,11%/an en moyenne entre 2008 et 2019.

Castelnau-Montratier et Montcuq-en-Quercy-Blanc ont connu un rythme plus faible, de +0,48%/an et +0,49%/an.

## Vacance de logement



La CCQB comptabilise 10 % de logements vacants, soit 517 unités. Plus d'un logement sur 5 est une résidence secondaire.



Castelnau-Montratier et Montcuq-en-Quercy-Blanc comptabilisent le plus de logements vacants, en valeur absolue et relative. Castelnau-Montratier se distingue par une évolution particulièrement importante du nombre de logements vacants entre 2008 et 2019 (+ 46 unités).

A l'inverse, Barguelonne-en-Quercy a diminué sa réserve de logements vacants et comptabilise moins de 5 % de logements vacants en 2019.

|                                     | 1999       | 2008       | 2013       | 2019       | 1999-2019   | 2008-2019  |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| Barguelonne-en-Quercy               | 15         | 41         | 40         | 25         | +10         | -16        |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 61         | 130        | 153        | 176        | +115        | +46        |
| Cézac                               | 8          | 13         | 19         | 9          | +1          | -4         |
| Lendou-en-Quercy                    | 23         | 33         | 38         | 43         | +20         | +11        |
| Lhospitalet                         | 6          | 9          | 11         | 14         | +8          | +5         |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 69         | 126        | 173        | 131        | +62         | +5         |
| Montlaurun                          | 5          | 7          | 5          | 7          | +2          | +0         |
| Pern                                | 16         | 13         | 15         | 23         | +7          | +10        |
| Porte-du-Quercy                     | 19         | 30         | 43         | 35         | +16         | +5         |
| Saint-Paul-Flaunac                  | 47         | 49         | 38         | 53         | +6          | +4         |
| <b>Total CCQB</b>                   | <b>269</b> | <b>451</b> | <b>535</b> | <b>517</b> | <b>+248</b> | <b>+66</b> |

## Logements sociaux

La CCQB compte 87 logements sociaux, soit 2,4 % du nombre total de résidences principales. Montcuq et Castelnau-Montratier concentrent l'essentiel du volume de logements sociaux.

|                                     | Nombre de logements sociaux | Part de logements sociaux en % |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Barguelonne-en-Quercy               | 0                           | 0,0                            |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 21                          | 2,4                            |
| Cézac                               | 0                           | 0,0                            |
| Lendou-en-Quercy                    | 5                           | 1,6                            |
| Lhospitalet                         | 5                           | 2,3                            |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 51                          | 5,9                            |
| Montlaurun                          | 0                           | 0,0                            |
| Pern                                | 0                           | 0,0                            |
| Porte-du-Quercy                     | 5                           | 1,9                            |
| Saint-Paul-Flaunac                  | 0                           | 0,0                            |
| <b>Total CCQB</b>                   | <b>87</b>                   | <b>2,4</b>                     |

## C - Construction de logements

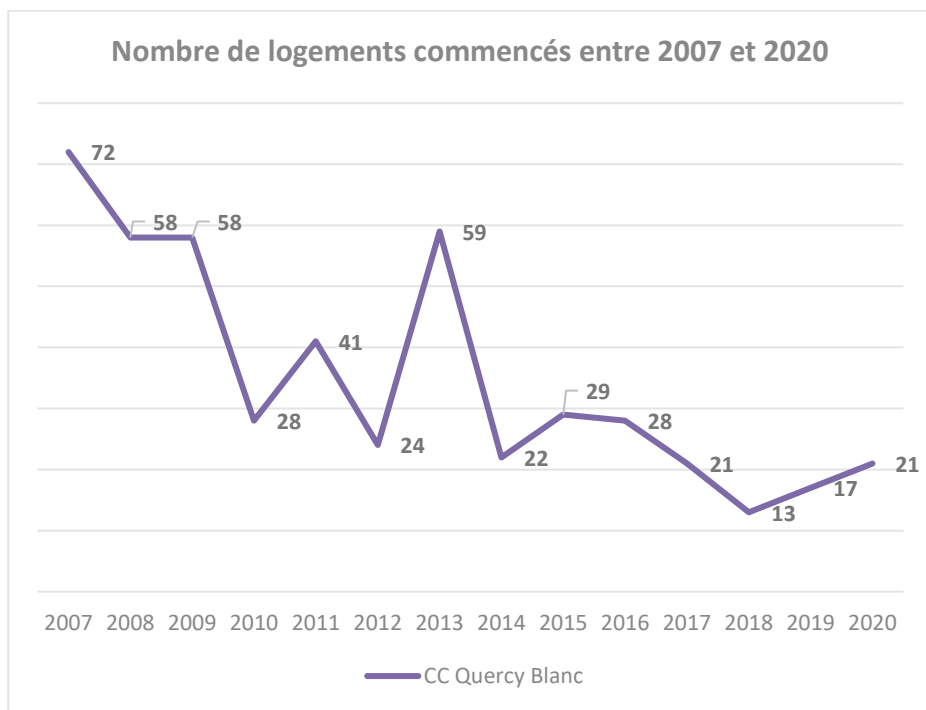
|  | Logements commencés entre 2007 et 2016 | Logements commencés entre 2017 et 2020 |
|--|--|--|
| <b>Barguelonne-en-Quercy</b>               | 62                                     | 9                                      |
| <i>Bagat-en-Quercy</i>                     | 11                                     | 3                                      |
| <i>Saint-Daunès</i>                        | 26                                     | 4                                      |
| <i>Saint-Pantaléon</i>                     | 25                                     | 2                                      |
| <b>Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie</b> | 61                                     | 14                                     |
| <b>Cézac</b>                               | 14                                     | 2                                      |
| <b>Lendou-en-Quercy</b>                    | 31                                     | 6                                      |
| <b>Lhospitalet</b>                         | 37                                     | 4                                      |
| <b>Montcuq-en-Quercy-Blanc</b>             | 69                                     | 16                                     |
| <b>Montlaurun</b>                          | 7                                      | 2                                      |
| <b>Porte-du-Quercy</b>                     | 27                                     | 2                                      |
| <i>Le Boulvé</i>                           | 9                                      | 2                                      |
| <i>Fargues</i>                             | 10                                     | 0                                      |
| <i>Saint-Matré</i>                         | 5                                      | 0                                      |
| <i>Saux</i>                                | 3                                      | 0                                      |
| <b>Pern</b>                                | 37                                     | 7                                      |
| <b>Saint-Paul-Flaunac</b>                  | 74                                     | 10                                     |
| <b>Total CCQB</b>                          | <b>419</b>                             | <b>72</b>                              |
| <b>Moyenne par an</b>                      | <b>42</b>                              | <b>18</b>                              |

Sources : Sitadel2, en date réelle, 2018 et 2022

La baisse de la construction de logements neufs déjà enregistrée sur la période 2007-2016 se poursuit sur la période 2017-2020. En moyenne, le territoire construit deux fois moins par an : 42 constructions par an en moyenne sur la période 2007-2016 ; 18 sur la période 2017-2020.

La répartition des logements commencés sur cette dernière période est la suivante :

- 59 logements individuels purs,
- 10 logements individuels groupés dont 6 à Montcuq, 2 à Cézac et 2 au Bouvly,
- 3 logements collectifs à Pern.



Sur la période 2011-2020, soit 10 ans, la CCQB a enregistré 275 logements commencés, soit une moyenne de 27 à 28 logements par an.



## Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de  
l'environnement (EIE)

Livret 1.1.5 | Vivre au quotidien dans le Quercy Blanc



#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacobué  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

7, rue du Coustalou  
46 200 SAINT-SOZY  
06 77 68 38 87  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1, rue de Cherchell  
34 070 MONTPELLIER  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

## VIVRE AU QUOTIDIEN DANS LE QUERCY BLANC ..... 4

### 1 | L'ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE DU QUERCY BLANC . 5

|   |    |
|---|----|
| A - SITUATION TERRITORIALE DU QUERCY BLANC : POSITIONNEMENT ET INFLUENCES MAJEURES.....                           | 5  |
| B - LE MAILLAGE TERRITORIAL DEFINI DANS LE SCOT CAHORS ET SUD DU LOT.....   | 9  |
| C - LA ROUTE, AU CŒUR DES DEPLACEMENTS DANS LE QUERCY BLANC .....   | 10 |
| D - LES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS ..... | 12 |

### 2 | TRAVAILLER DANS LE QUERCY BLANC ..... 17

|  |    |
|--|----|
| A - LE PORTRAIT DES ACTIFS DU QUERCY BLANC .....   | 17 |
| B - LE QUERCY BLANC, UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT A VOCATION RESIDENTIELLE ..                                 | 19 |
| C - UNE ECONOMIE TERTIAIRE ET AGRICOLE, ESSENTIELLEMENT CONSTITUEE D'UN TISSU DE TRES PETITES ENTREPRISES..... | 25 |
| D - 3 ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE RANGS DIFFERENTS.....   | 29 |
| E - SYNTHESE ET ENJEUX ECONOMIE .....  | 33 |

### 3 | S'APPROVISIONNER..... 34

|   |    |
|---|----|
| A - LES CENTRALITES COMMERCIALES DU TERRITOIRE .....  | 34 |
| B - DES POLES COMMERCIAUX EXTERIEURS ATTRACTIFS ..... | 36 |

## 4 | L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES..... 37

|  |    |
|--|----|
| A - POUR SE SOIGNER .....                                  | 37 |
| B - POUR BIEN VIEILLIR .....                               | 38 |
| C - POUR FAIRE FACE AUX DIFFICULTES .....                  | 38 |
| D - POUR BIEN GRANDIR .....                                | 39 |
| E - POUR LA PRATIQUE DU SPORT ET L'ACCES A LA CULTURE..... | 40 |
| F - SYNTHESE ET ENJEUX VIVRE EN QUERCY BLANC .....         | 41 |

## 1-6- Vivre au quotidien dans le Quercy Blanc



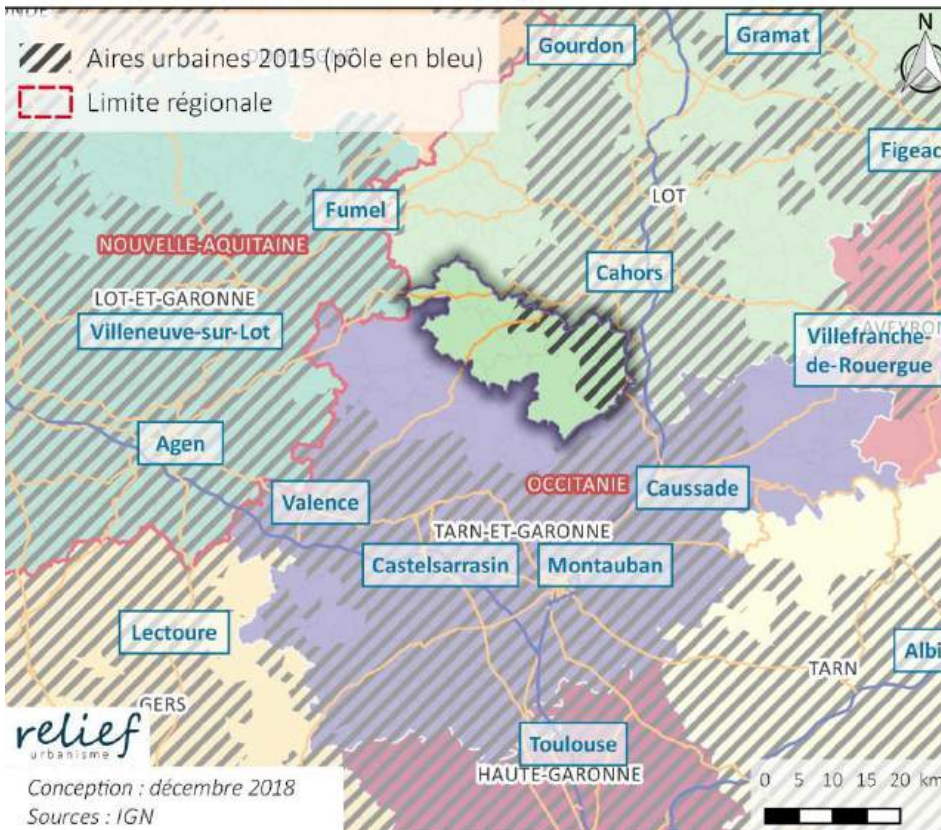
*Photo : marché de Montcuq, Office de tourisme du Quercy Blanc*

# 1 | L'organisation fonctionnelle du territoire du Quercy Blanc

## A - Situation territoriale du Quercy Blanc : positionnement et influences majeures

### Les influences interterritoriales

INSCRIPTION REGIONALE DE LA CCQB

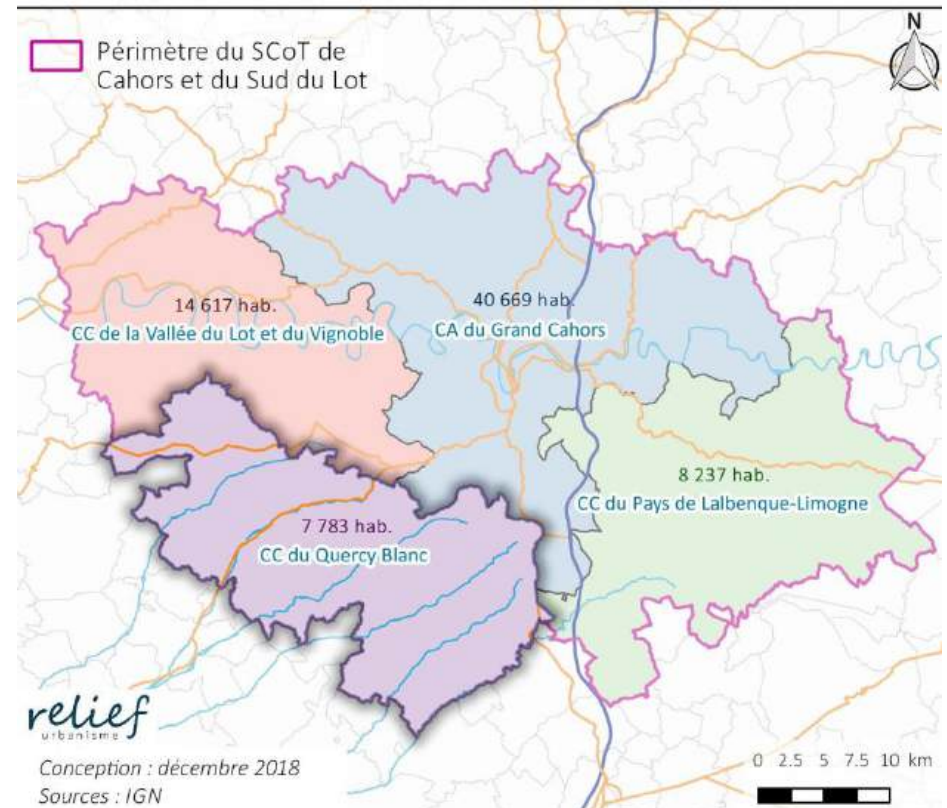


### UN TERRITOIRE RURAL A L'INTERFACE DE TROIS DEPARTEMENTS

La CCQB est à l'interface de deux régions et de trois départements. Elle est au nord-est polarisée par Cahors, mais reste majoritairement tournée vers le sud, et en particulier vers le Tarn-et-Garonne. Elle atténue son isolement territorial grâce à la proximité relative des multiples polarités qui l'entourent Cahors, Montauban, Moissac, Caussade, ou encore Villeneuve-sur-Lot.

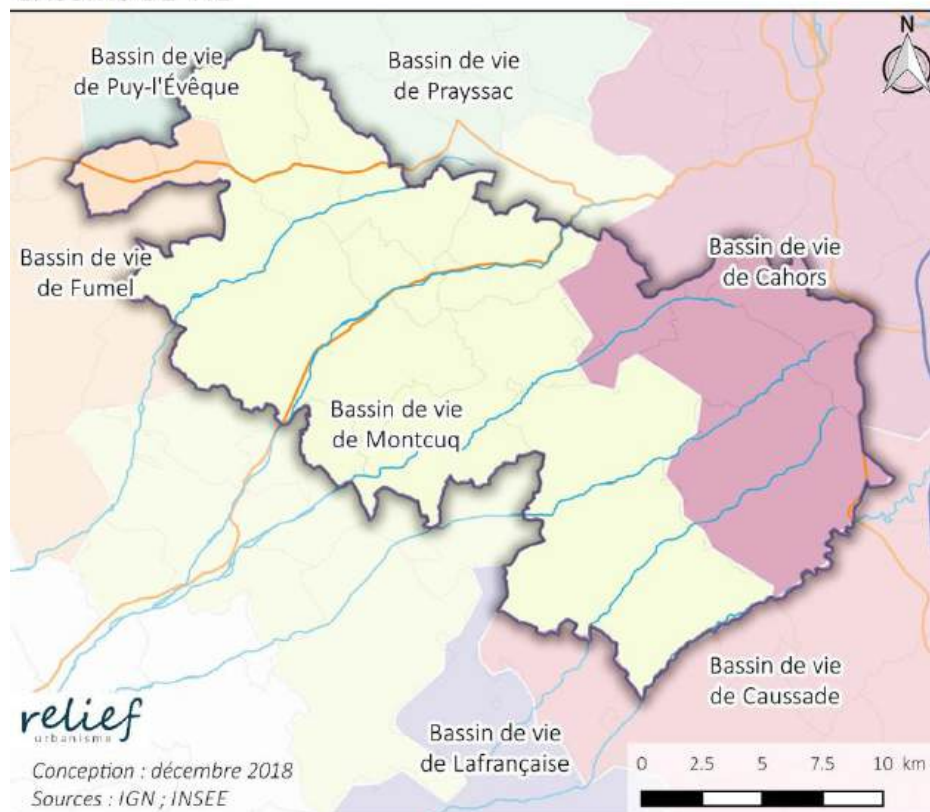
La CCQB est au sein du SCOT un territoire rural et agricole, comme le sont ceux de la Vallée du Lot et du Vignoble et du Pays de Lalbenque-Limogne. Les interactions ville-campagne font partie intégrante du fonctionnement

LA CCQB DANS LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT



## Les territoires du quotidien de la CCQB

### BASSINS DE VIE



#### LES BASSINS DE VIE (INSEE)

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports.

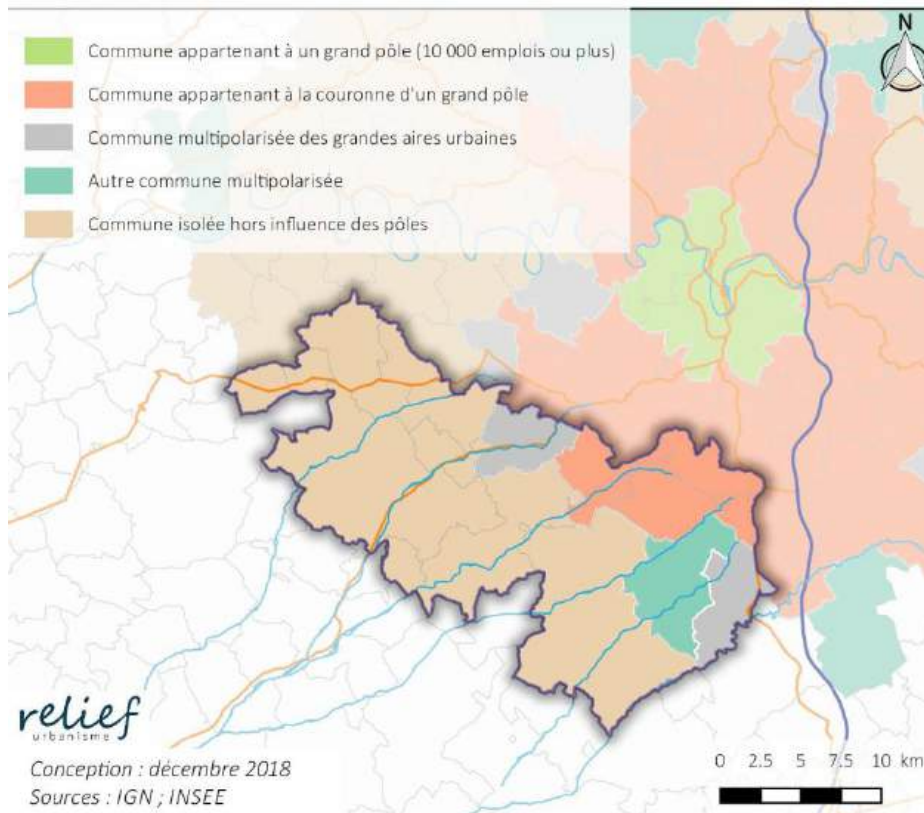
**Les communes de la CCQB sont majoritairement dans le bassin de vie de Montcuq, mais aussi dans celui de Cahors à l'est et de Fumel pour les communes de la pointe ouest.**

#### L'AIRE URBAINE (INSEE)

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

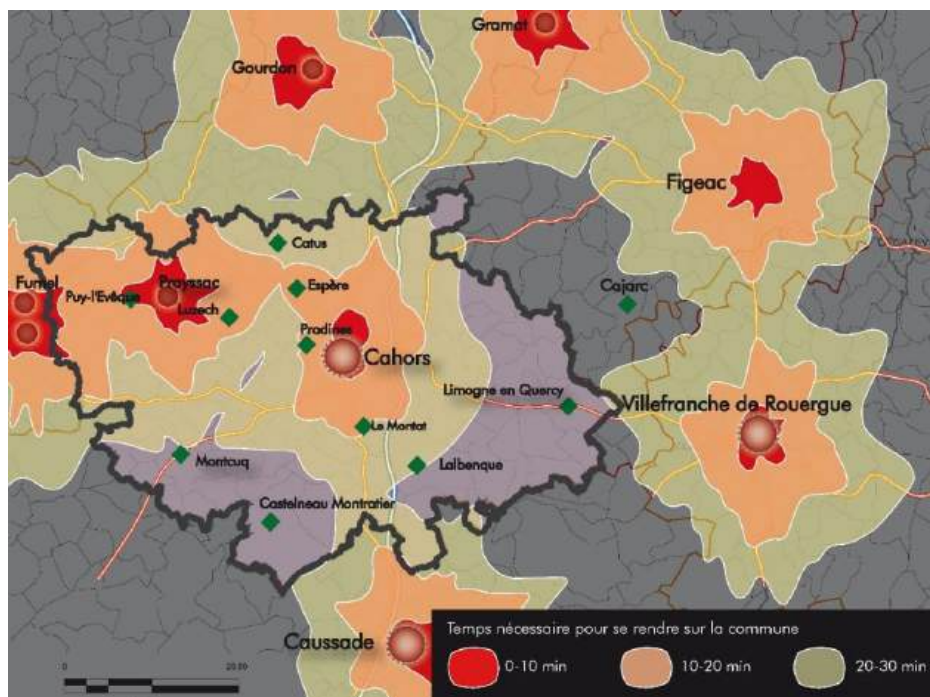
**Lhospitalet, Cézac et Pern font partie à ce titre de la couronne de l'aire urbaine de Cahors.**

## AIRES URBAINES

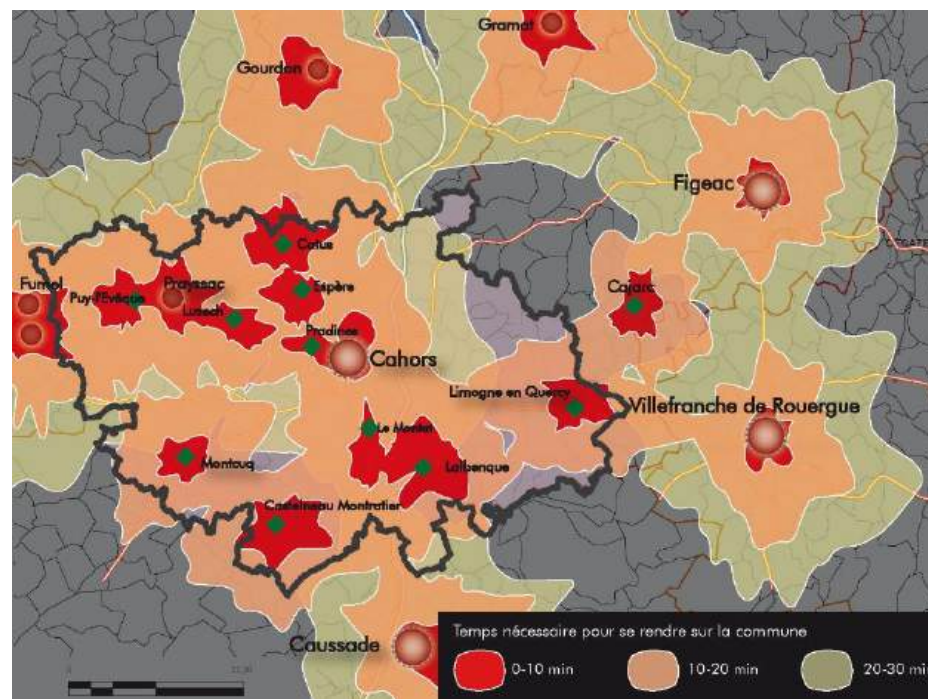


## Les temps d'accès

Les cartes suivantes montrent que le territoire de la CCQB est en partie à l'écart des grands pôles urbains : il faut plus de 30 minutes pour rejoindre une ville telle que Cahors ou Caussade.



Les bourgs de Montcuq et Castelnau-Montratier permettent à la population d'avoir accès en moins de 20 minutes à des services de proximité.



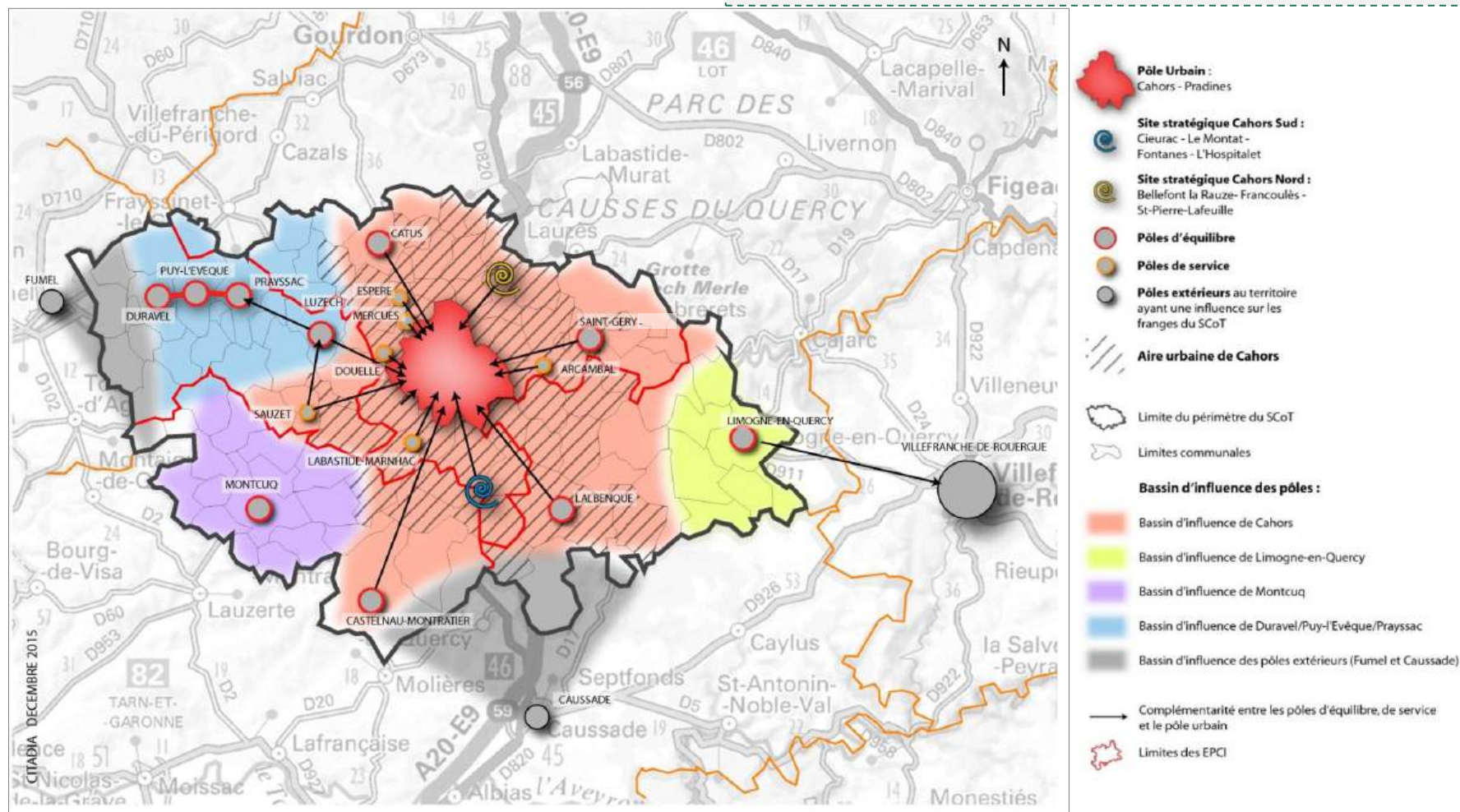
Source : diagnostic du SCOT Cahors et Sud du Lot

## B - Le maillage territorial défini dans le SCOT Cahors et Sud du Lot

### LE MAILLAGE DU SCOT

Montcuq est le seul bourg-centre du SCOT à être indépendant sur son bassin de vie. Les autres bourgs-centres, tel celui de Castelnau-Montrâtier, sont complémentaires à la ville de Cahors.

L'hospitalet est l'une des communes inscrites dans le projet économique du Parc d'Activités de Cahors Sud.

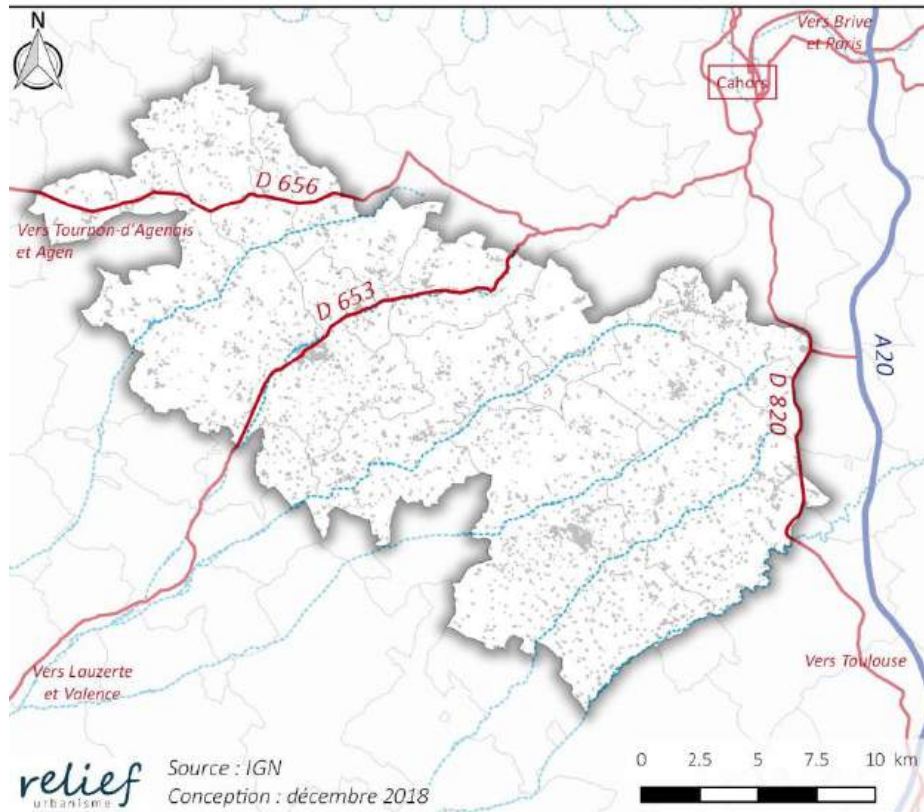


Source : DOO du SCOT Cahors et Sud du Lot

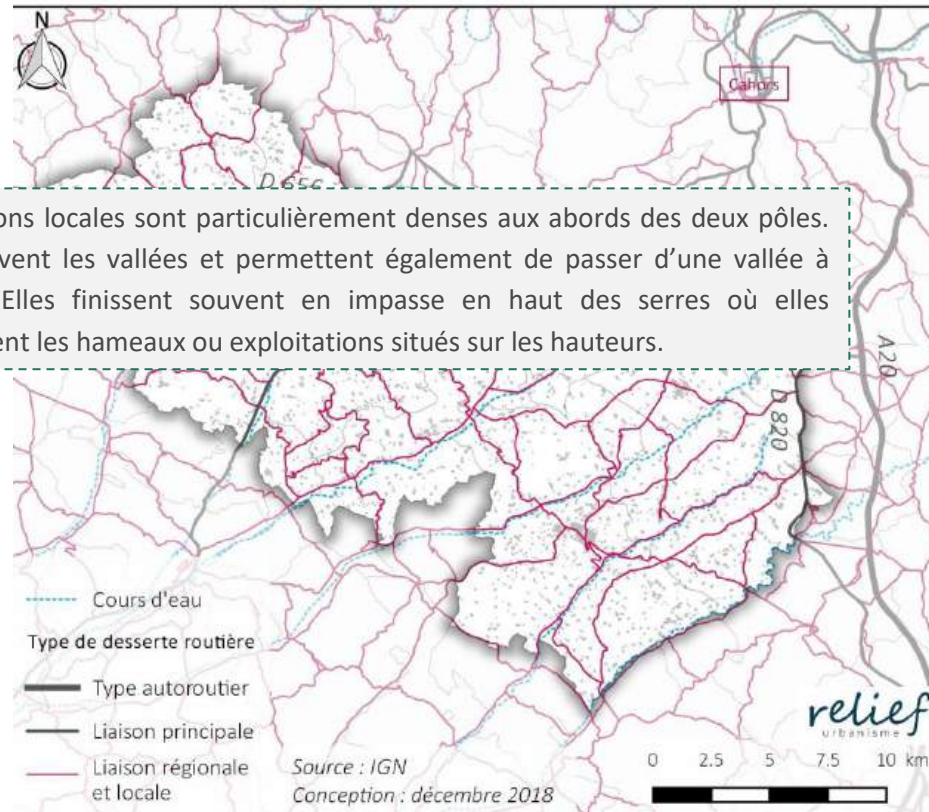
## C-La route, au cœur des déplacements dans le Quercy Blanc

### Le maillage routier

DESSERTE ROUTIERE PAR LES VOIES PRINCIPALES



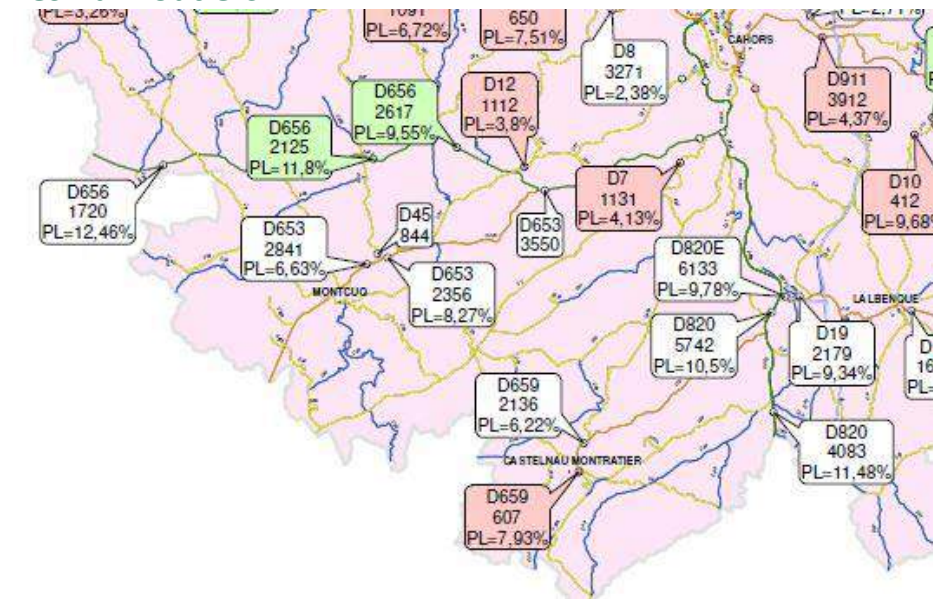
DESSERTE ROUTIERE LOCALE



Les liaisons locales sont particulièrement denses aux abords des deux pôles. Elles suivent les vallées et permettent également de passer d'une vallée à l'autre. Elles finissent souvent en impasse en haut des serres où elles desservent les hameaux ou exploitations situés sur les hauteurs.

Le réseau routier du SCOT est organisé en étoile autour de Cahors : toutes les liaisons principales du SCOT passent par Cahors. Les RD 653, 656 et 820 ne font pas exception à la règle et relient Agen, Valence-d'Agen et Toulouse. L'autoroute A20 est accessible par l'échangeur n°58 situé à Fontanes.

## Les flux routiers



| Types de comptages                        |  |
|---|--|
| <b>Permanent 2017</b>                     |  |
| D811                                      | RD   |
| 6281                                      | Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule) |
| PL=5,04%                                  | Pourcentage de Poids Lourd                   |
| <b>Temporaire 2016 (4 fois 1 semaine)</b> |  |
| D673                                      | RD   |
| 1294                                      | Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule) |
| PL=9,85%                                  | Pourcentage de Poids Lourd                   |
| <b>Temporaire 2017 (4 fois 1 semaine)</b> |  |
| D9  | RD   |
| 1548                                      | Moyenne Journalière Annuelle (tout véhicule) |
| PL=7,06%                                  | Pourcentage de Poids Lourd                   |

| Hiérarchisation des routes |  |
|----------------------------|--|
| —                          | Catégorie A - Réseau principal structurant |
| —                          | Catégorie B - Réseau principal             |
| —                          | Catégorie C - Réseau secondaire            |
| —                          | Réseau très secondaire                     |
| —                          | Réseau national                            |
| —                          | Autoroute                                  |
| —                          | VC   |

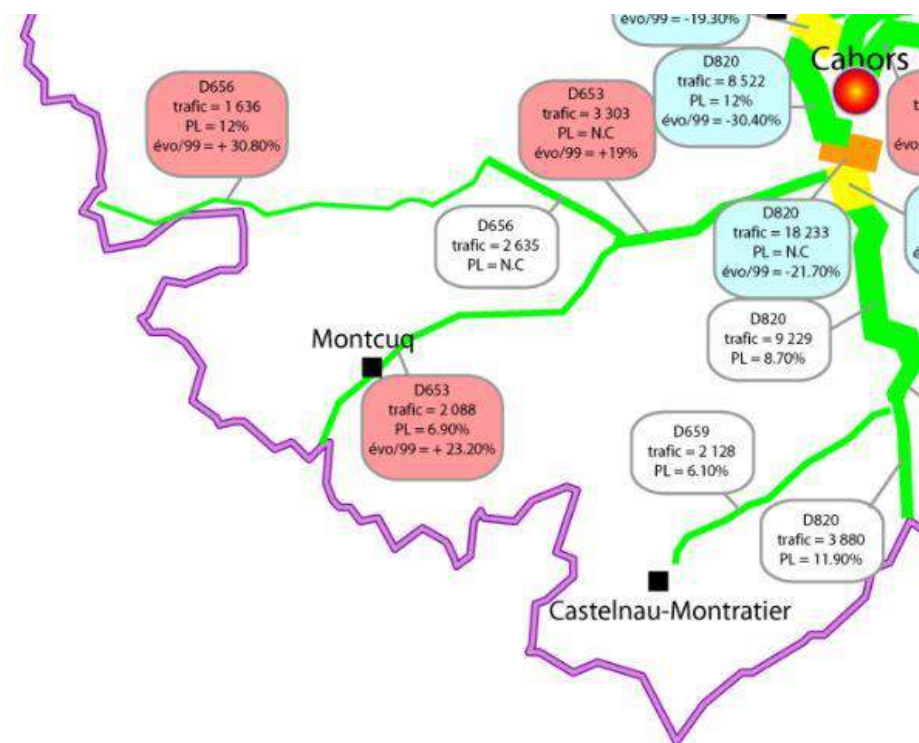
Carte des flux routiers 2017. Source : Département 46

Logiquement, la RD 820, ancienne RN 20 reliant Toulouse à Paris, est la route la plus empruntée du territoire avec plus de 5 700 véhicules journaliers en moyenne. Elle est largement utilisée par les poids lourds, en alternative gratuite à l'autoroute A20.

La part des poids lourds est également importante sur la RD 656 avec environ 12 % du trafic sur certaines portions.

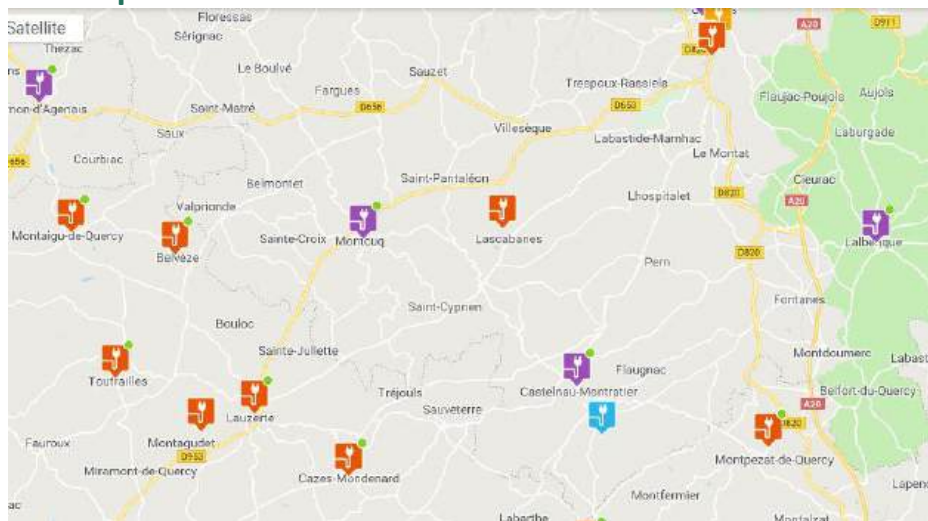
Selon l'étude de mobilités du SCOT, le trafic a augmenté sur les axes principaux du territoire entre 1999 et 2012, notamment sur la RD 656 entre Sauzet et Tournon-d'Agénais (+ 31 %) et la RD 653 entre Montcuq et Cahors (+ 20 %).

La circulation reste fluide sur l'ensemble du réseau routier de la CCQB. On note toutefois une circulation dense et moyennement saturée à l'entrée sud de Cahors.



## D - Les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos

### Stationnement et recharge des véhicules hybrides et électriques



Localisation des bornes de rechargement électrique. Source : [www.chargemap.com](http://www.chargemap.com)

La CCQB dispose de quatre bornes de recharge pour véhicules électriques selon la carte interactive disponible sur le site internet [www.chargemap.com](http://www.chargemap.com). Deux bornes de recharge disposent d'une vitesse de recharge rapide (en violet), une en accéléré (en orange) et une de niveau standard (en bleu).

Les bornes de recharge de Montcuq et Castelnaud-Montratier sont situées en centre-bourg.

Une autre borne est disponible au lieu-dit Durand sur la commune de Castelnaud-Montratier.

La borne de recharge disponible à Lascabanes est celle de l'hôtel-restaurant Domaine de Saint-Géry près du bourg. La recharge est gratuite pour les clients de l'hôtel.

Avec l'interdiction de la vente de véhicules neufs à moteur thermique à partir de 2035 votée par le Parlement européen le 08 juin 2022 dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et les émissions de CO<sub>2</sub>, les besoins à venir en matière de bornes de recharge des véhicules électriques vont aller en s'accroissant. La CCQB dispose d'une marge de manœuvre importante pour renforcer son équipement en bornes de recharge et ainsi répondre aux besoins futurs.

### Inventaire des capacités de stationnement

L'inventaire suivant a été réalisé à partir de la photo-interprétation des vues aériennes disponibles. Le nombre de places a été estimé en considérant que 50 % des surfaces de stationnement correspondaient aux emplacements voiture. Les 50 % restant étant considérés comme étant occupés par les voies de circulation (routières et piétonnes) et les espaces paysagers (bandes enherbées, végétation...).

#### ZOOM SUR LES BESOINS EN STATIONNEMENT DE LA CCQB

Le territoire ne connaît pas de problématiques majeures en matière de stationnement.

Un questionnaire transmis à chaque municipalité faisant partie du périmètre du PLUi n'a pas fait remonter de besoins particuliers en la matière.

|                                     | Nombre de places |
|-------------------------------------|------------------|
| Barguelonne-en-Quercy               | 171              |
| Castelnau Montratier-Sainte Alauzie | 1050             |
| Cézac                               | 64               |
| Lendou-en-Quercy                    | 159              |
| Lhospitalet                         | 471              |
| Montlaurun                          | 18               |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc             | 995              |
| Pern                                | 111              |
| Porte-du-Quercy                     | 129              |
| Saint-Paul - Flagnac                | 170              |
| <b>Total CCQB</b>                   | <b>3338</b>      |

*Capacités de stationnement motorisés. Photointerprétation Relief urbanisme, 2022*

#### ZOOM SUR LES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VELOS

D'après les données Open Street Map, le seul parking vélo identifié se trouve à Montcuq, au plan d'eau de Saint-Sernin. Il s'agit d'un rack d'une capacité de 8 places de stationnement vélo.

Les questionnaires soumis aux élus communaux n'ont pas indiqué d'autres équipements de stationnement pour les vélos sur le territoire de la CCQB.

Vu l'essor des pratiques cyclistes, quotidiennes et touristiques, le développement de stationnements vélos serait pertinent à proximité des points d'intérêt du territoire (cœurs de bourg, chemins de randonnée, commerces, emplois...). De même, les bornes de recharge pour vélos électriques seront de plus en plus sollicitées par les usagers.

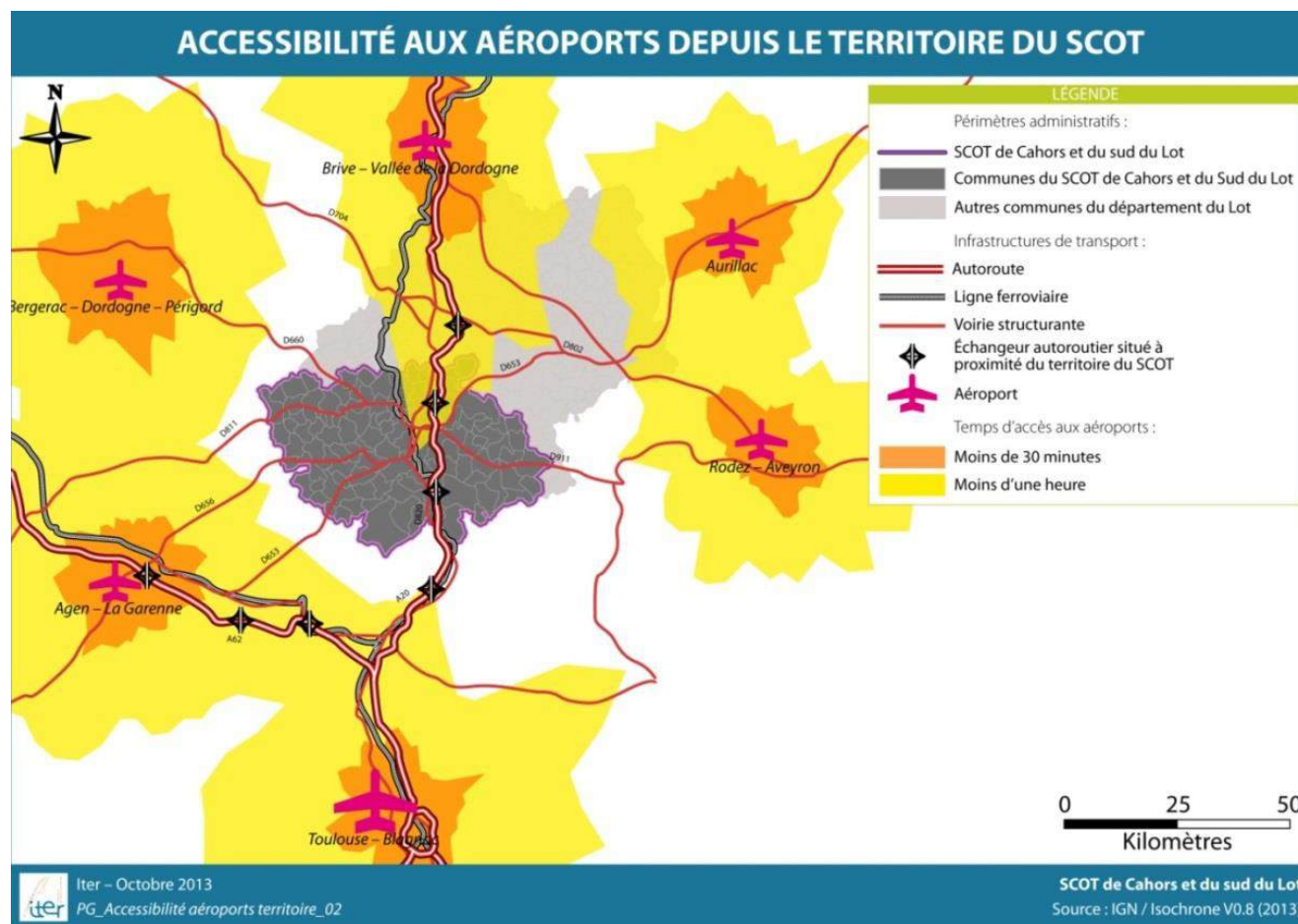
## L'accès aux grandes infrastructures de transport

Le Quercy Blanc n'est pas desservi directement par de grandes infrastructures de transports.

Toutefois, le territoire est bordé à l'est par l'**autoroute A20** qui relie Cahors à Toulouse. La sortie Cahors Sud est à proximité de Lhospitalet (moins de 10 minutes) et non loin de Castelnau-Montratier (15 minutes). Plus on s'éloigne vers l'ouest et plus le temps d'accès à l'autoroute s'allonge : 25 minutes pour rejoindre le péage depuis Saint-Pantaléon, 30 minutes depuis Montcuq, et 38 minutes depuis Saux.

Au nord-est, le territoire est desservi par les **gares de Cahors et de Lalbenque-Fontanes**, situées sur les lignes Paris-Toulouse, et Orléans-Montauban.

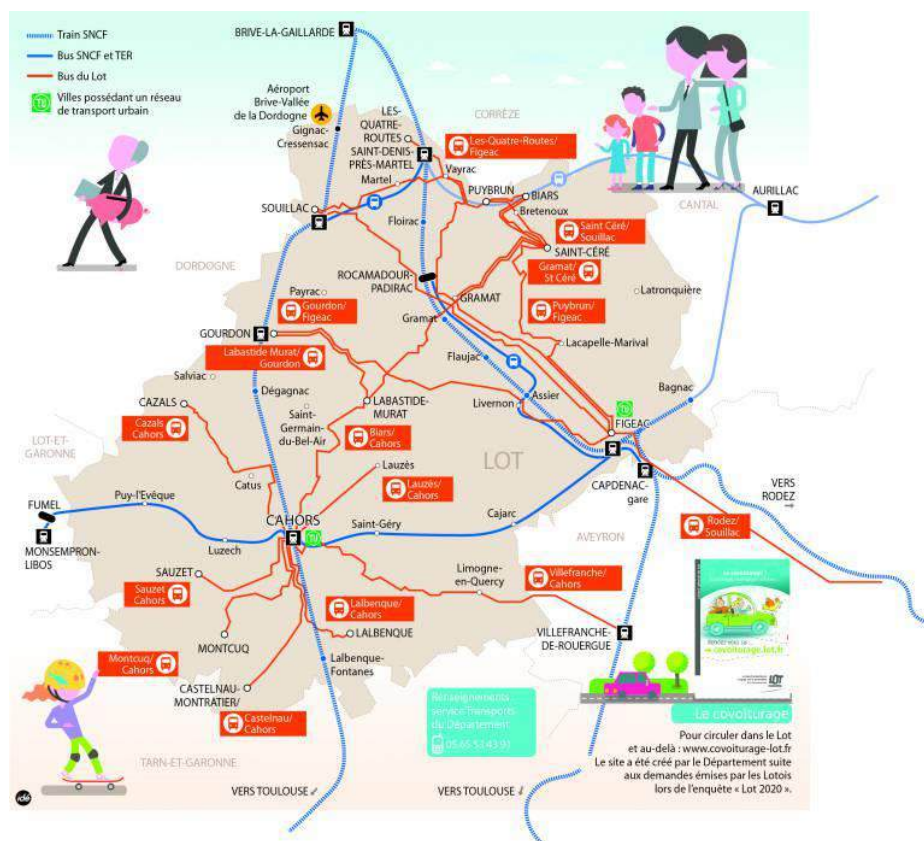
Enfin, comme le montre la carte ci-contre, l'ensemble des communes de la CCQB sont à **plus d'une heure d'un aéroport**.



## Peu ou pas d'alternatives à la voiture individuelle

Les transports en commun de la CCQB sont représentés par le transport scolaire et une offre de Transport À la Demande.

Le réseau départemental « Lot'O'Bus » est progressivement remplacé par la marque régionale « LiO », du fait du transfert de la compétence d'organisation des transports mis en application depuis 2017. L'offre de ce réseau dans le Quercy Blanc est basée sur le **transport scolaire** : il permet de relier Montcuq et Castelnau-Montratrier à Cahors lors des périodes scolaires. Ce réseau est ouvert à tous.



Source : www.laregion.fr 2019

Il existe également une offre de **Transport à la Demande** composée de deux lignes : Montcuq-Cahors et Castelnau-Montratrier-Cahors. L'aller-retour coûte 10€ et représente un coût élevé pour représenter une alternative efficace à la voiture individuelle.

TRANSPORT A LA DEMANDE

5 € le trajet  
10 € l'aller-retour

| Ligne 1: Montcuq-Cahors   |        |        |         | Ligne 2: Castelnau-Montratrier-Cahors   |        |        |                       |
|---|--------|--------|---------|---|--------|--------|-----------------------|
| Communes: Bogat-En-Quercy, Belmontet, Le Boulvé, Fargues, Lebréil, Montcuq, St Daumes, St Matré, St Pantaleon, Ste Croix, Saux, Valprionde. |        |        |         | Communes: Castelnau-Montratrier, Cézac, Flaugnac, Lascabanes, Lhôpital, Montlauzun, Pém, St Alaric, St Cyprien, St Laurent-Lolmie, St Paul-de-Loubressac. |        |        |                       |
| Montcuq   | Cahors | Cahors | Montcuq | Castelnau-Montratrier   | Cahors | Cahors | Castelnau-Montratrier |
| Mercredi 14h00  | 14h30  | 17h30  | 18h00   | Mercredi 14h00  | 14h30  | 17h30  | 18h00                 |
| Samedi 9h00   | 9h30   | 12h30  | 13h00   | Samedi 9h00   | 9h30   | 12h30  | 13h00                 |
| Transporteur: CAPELLE VOYAGES<br>05.65.35.04.49   |        |        |         | Transporteur: RAYNAL VOYAGES<br>05.65.23.28.28  |        |        |                       |

**Procédure en 4 étapes:**

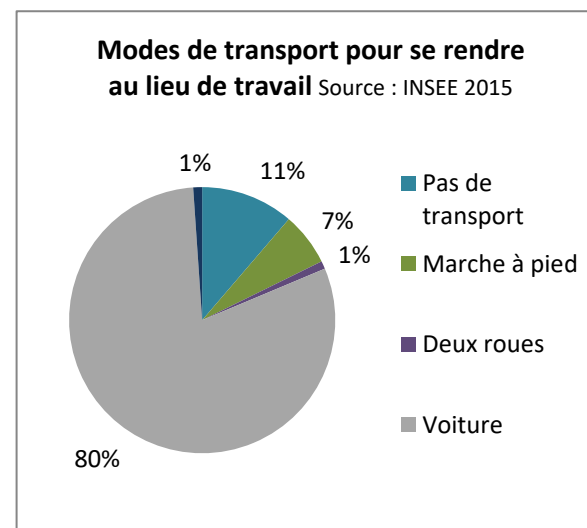
- I. L'usager prévient à l'avance le transporteur et ceci au plus tard la veille avant 17h00 ;
- II. Le transporteur prend en charge l'usager à son domicile afin de le transporter à la destination définie préalablement ;
- III. Il récupère l'usager à un lieu et une heure définis par avance afin de le reconduire à son domicile ;
- IV. Le règlement se fait directement à la montée du véhicule.

Imprime par nos soins, ne pas jeter sur la voie publique

Source : www.ccquercyblanc.fr 2019

Les alternatives à la voiture individuelle sont peu nombreuses et difficiles à mettre en place. Ainsi, la voiture est indispensable pour se déplacer, et **80% des déplacements domicile-travail sont effectués en voiture.**

18% des actifs se rendent au travail sans transport ou à pied, du fait de l'importance des actifs agriculteurs ou artisans (cf. partie suivante), travaillant depuis leur lieu de résidence ou très proche de chez eux.



Si de nombreux circuits sont dédiés aux modes doux sur le territoire, il s'agit avant tout de pratiques de loisirs ou touristiques (cf. partie sur le tourisme).

#### ZOOM SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE EN MILIEU RURAL

« L'usage de la voiture individuelle est central dans les campagnes. Pourtant, sortir du "tout-voiture" est aussi difficile que nécessaire. » C'est le constat posé dans l'article « Le royaume de la voiture individuelle » figurant dans les Dossiers d'Alternatives Économiques n°16 publiés en décembre 2018.

Si la voiture est désormais souvent perçue comme une charge financière, elle reste néanmoins essentielle dans les déplacements quotidiens des territoires ruraux tels que celui du Quercy Blanc. En moyenne, un habitant d'une zone rurale dépense 6,6% de son budget en carburant contre 4,8% en moyenne en France (cf. article suscité).

**Les déplacements sont souvent contraints par l'éloignement des lieux d'emplois ou de services, qui résulte de :**

- **Phénomènes subis** : délocalisation des emplois, fermeture et concentration de services publics, fermeture des commerces de proximité mis en concurrence, ...
- **Phénomènes choisis** : choix de vie et d'installation de sa résidence à distance de son lieu de travail ou des centres-bourgs et centres-villes, ... En résulte un étalement urbain rendu possible par le système automobile.

## Des mobilités quotidiennes au-delà des trajets domicile-travail

Si les déplacements domicile-travail sont importants à prendre en compte, les navettes quotidiennes d'actifs ne représentent pas les seuls ressorts des mobilités quotidiennes du territoire.

En effet, 62 % de la population de la CCQB n'appartient pas à la catégorie population active occupée et n'a donc pas comme contrainte de mobilité quotidienne celle des déplacements domicile-travail.

Parmi les actifs occupés, les agriculteurs sont également exempts de ces migrations vers les lieux d'emplois. Il existe aussi une catégorie de « travailleurs mobiles » dont la profession peut les contraindre à faire des tournées de clientèle et non un seul trajet domicile-travail par jour (infirmières, services aux personnes, artisans dans le bâtiment, etc.).

Outre ces actifs occupés aux mobilités singulières, 34% de la population du Quercy Blanc est composée de retraités (cf. parties sur la démographie) et 17% de la population est scolarisée.

Finalement, les occupants des 1 043 résidences secondaires du territoire et les touristes représentent des mobilités qui échappent aux navettes pendulaires.

En comptabilisant la population scolarisée, les retraités et les agriculteurs, c'est donc **plus d'1 habitant sur 2 qui se déplace dans une logique différente de celle des déplacements domicile-travail.**

Les mobilités quotidiennes sont donc plus importantes et plus complexes que ce qu'en disent les statistiques précédemment citées. Il n'existe pas de données disponibles permettant de quantifier et de qualifier ces mobilités dans toute leur complexité. En revanche, une analyse par l'offre de biens et de services permet d'étudier les mécanismes des mobilités.

## 2 | Travailler dans le Quercy Blanc

### A - Le portrait des actifs du Quercy Blanc

#### Une majorité d'employés parmi les actifs et une part encore importante d'agriculteurs exploitants

Les actifs de la CCQB sont majoritairement des employés à 28%, et en grande partie des ouvriers (à 22%) et des professions intermédiaires (à 19%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés (8%).

La particularité de la CCQB est de présenter une **part importante d'agriculteurs exploitants sur son territoire, avec 12% des actifs**. Pour comparaison, le Lot compte 5% d'agriculteurs, et la France 1,4%.

#### Répartition des actifs de 15-64 ans par type d'activité en 2015

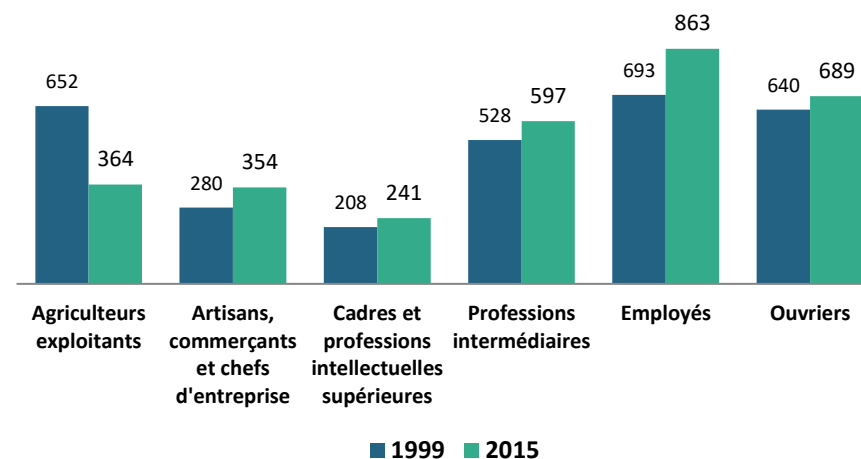
|                        | Agriculteurs exploitants | Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | Cadres et professions intellectuelles supérieures | Professions intermédiaires | Employés | Ouvriers |
|------------------------|--------------------------|---|---|----------------------------|----------|----------|
| CC Quercy Blanc        | 12%                      | 11%                                       | 8%  | 19%                        | 28%      | 22%      |
| SCOT Cahors et Sud Lot | 4%                       | 9%  | 11%   | 23%                        | 31%      | 22%      |
| Département du Lot     | 5%                       | 10%                                       | 10%   | 23%                        | 29%      | 23%      |

Source : INSEE 2015

Les agriculteurs exploitants sont toutefois de moins en moins nombreux. Ils étaient 652 en 1999 et représentaient alors 22% des actifs. Ils sont presque deux fois moins nombreux en 2015 (cf. diagnostic agricole).

La CSP des employés est quant à elle de plus en plus représentée. Elle est passée de 23 à 28% des actifs entre 1999 et 2015.

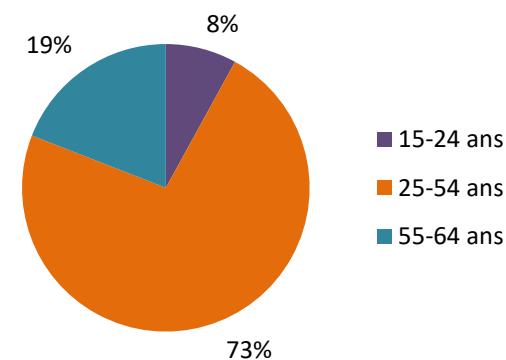
#### Evolution de la répartition des actifs de 15 à 64 ans par CSP (en nombre) Source : INSEE 2015



#### Près d'1 actif sur 5 a entre 55 et 64 ans

19 % de la population active a entre 55 et 64 ans au sein de la CCQB en 2015. Ce chiffre est identique à la tendance du SCOT (19 % également), et inférieur à celui du territoire voisin de la Vallée du Lot et du Vignoble (21%). C'est toutefois 1 actif sur 5 qui va partir à la retraite dans les prochaines années, contre 1 sur 7 à l'échelle de la France (14,2%).

#### Répartition des actifs par tranche d'âge Source : INSEE 2015



## Le taux d'activité est plutôt important

### DEFINITION

**Taux d'activité** = proportion d'actifs de 15-64 ans dans la population âgée de 15 à 64 ans.

**Actifs** = catégorie qui regroupe les actifs ayant un emploi et les actifs en recherche d'emploi (au chômage).

Le taux d'activité de la CCQB est de 75,3 % en 2015. 24,7 % de la population âgée de 15 à 64 ans est donc inactive. Parmi les inactifs, se distinguent les retraités et préretraités (10,3 %), les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (6,9 %) et d'autres inactifs (7,5 %). La proportion de femmes inactives est plus

importante que celle des hommes (27,5 % contre 21,9 %). Cela s'explique par le fait qu'il est plus fréquent que les femmes soient femmes au foyer mais aussi par le fait que le statut de conjoint collaborateur soit relativement récent (2005) et que bien souvent les femmes (d'agriculteurs ou autre) travaillent encore souvent sans statut.

La CCQB présente le taux d'activité le plus fort du SCOT. La faible présence de jeunes, et donc d'élèves, étudiants ou stagiaires, explique en partie ce chiffre.

|                                 | Population âgée de 15 à 64 ans | Actifs âgés de 15 à 64 ans | Taux d'activité |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------|
| CC Quercy Blanc                 | 4 387                          | 3 304                      | 75,3%           |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 4 758                          | 3 562                      | 74,9%           |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 8 162                          | 5 834                      | 71,5%           |
| CA Grand Cahors                 | 24 504                         | 18 110                     | 73,9%           |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 41 812                         | 30 811                     | 73,7%           |
| Département du Lot              | 100 275                        | 74 152                     | 73,9%           |

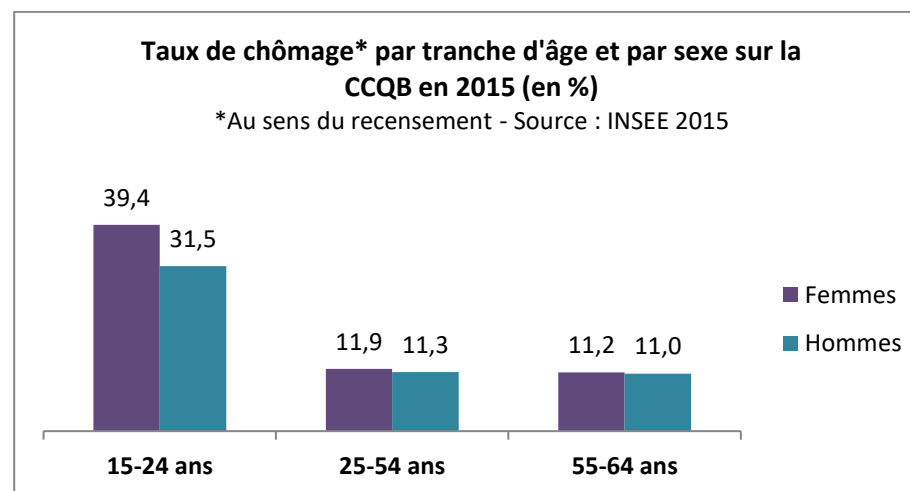
Source : INSEE 2015

Enfin, le diagnostic du SCOT a montré que le taux d'activité a augmenté dans les territoires du sud du SCOT. Il était en effet de 67,7% en 1999 sur la CCQB, et a donc augmenté de 7,6 points entre 1999 et 2015. Cette évolution s'explique par la diffusion du taux d'activité depuis Cahors, et le processus de périurbanisation qui diffuse la population active au-delà des zones d'emplois.

Cela se traduit par l'installation d'actifs à la campagne pour leur lieu de résidence, et une augmentation des déplacements domicile-travail.

## Le taux de chômage

441 chômeurs sont recensés sur le territoire de la CCQB en 2015. Le taux de chômage s'élève alors à 13,4% et touche de manière égale les hommes et les femmes. Il se situe dans la tendance du Lot (13 %) et est inférieur à celui du territoire du SCOT (14,6 %).



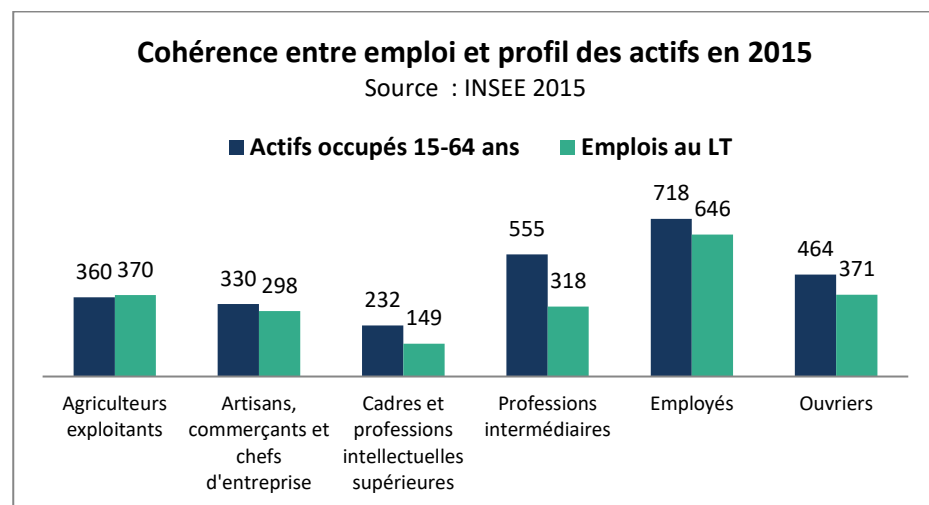
Enfin, les jeunes de 15 à 24 ans sont particulièrement touchés par le chômage, et notamment les jeunes femmes : 31,5 % des hommes et 39,4 % des femmes sont au chômage parmi les actifs de 15 à 24 ans.

## B - Le Quercy Blanc, un territoire majoritairement à vocation résidentielle

La CCQB représente 8 % des emplois et 11 % des actifs occupés du territoire du SCOT. Elle compte 2 142 emplois pour 2 944 actifs occupés sur son territoire en 2015 : ce sont *a minima* 802 actifs occupés qui travaillent à l'extérieur du territoire.

### Les actifs de la CSP professions intermédiaires sont les plus nombreux à travailler en dehors de la CCQB

Le graphique suivant compare les catégories d'emplois entre les actifs occupés de la CCQB et les emplois dit au lieu de travail (excluant les emplois sur le lieu de résidence).



Le territoire présente une cohérence entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés concernant les catégories des agriculteurs exploitants et dans une moindre mesure pour celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

À l'exception des agriculteurs exploitants, la CCQB compte plus d'actifs occupés que d'emplois pour toutes les autres catégories socioprofessionnelles. L'écart le plus important concerne la catégorie des professions intermédiaires avec un écart de 237 entre le nombre d'actifs occupés et le nombre d'emplois répondant à cette catégorie. L'écart est également important pour la catégorie des ouvriers (93) ainsi que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (83).

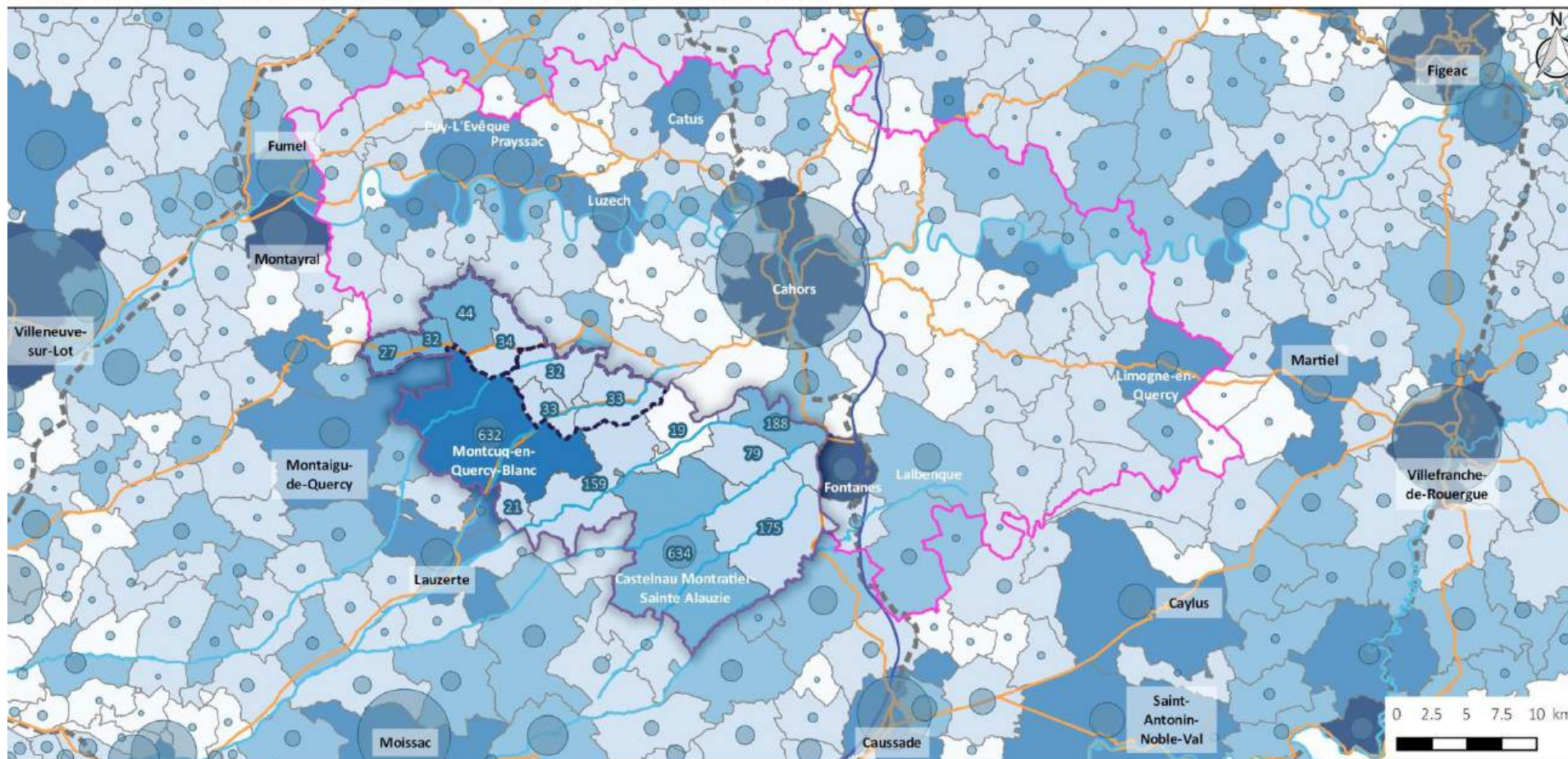
Ces « excédents » d'actifs occupés par rapport au nombre d'emplois illustrent la tendance à vocation résidentielle du territoire du Quercy Blanc.

### Avec 73 emplois pour 100 actifs occupés, le territoire est plutôt à vocation résidentielle

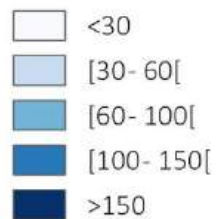
Avec un indicateur de concentration de l'emploi de 72,8, la CCQB propose en moyenne 72,8 emplois pour 100 actifs occupés. À l'inverse, le Grand Cahors propose plus d'emplois qu'il n'a d'actifs occupés, avec un indicateur de concentration de l'emploi de 119,6.

Ce constat est différencié à l'intérieur de la CCQB (cf. carte en page suivante). Montcuq-en-Quercy-Blanc se distingue avec un indicateur supérieur à 100 (115,3 en 2015), ce qui appuie son rôle de pôle pourvoyeur d'emplois interne au Quercy Blanc. Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie se rapproche du 1 emploi pour 1 actif occupé avec un indicateur de concentration de l'emploi de 92,7. Lhospitalet présente un indicateur de 82,6.

## L'EMPLOI CONCENTRE A CAHORS ET DANS DES PETITS POLES



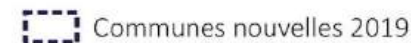
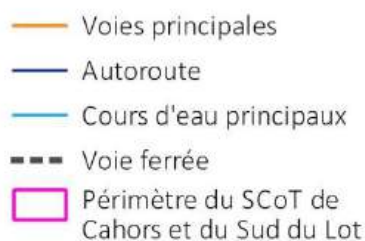
Indice de concentration de l'emploi 2015



Nombre d'emplois en 2015



Territoire et administration



Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015 ; BD Carthage

relief  
urbanisme

### ZOOM SUR LE RATIO HABITANTS/EMPLOI

Le ratio habitants/emplois traduit le lien entre population résidente et économie. Inférieur à 3 pour 1, il souligne un lien étroit entre habitat et économie, et caractérise les pôles d'emplois principaux. Supérieur à 4 pour 1, il caractérise plutôt un territoire à vocation résidentielle.

Source : diagnostic du SCOT

Avec **3,6 habitants pour seulement 1 emploi** en 2015, le ratio habitants/emploi de la CCQB se rapproche de celui d'un territoire à vocation résidentielle. Il est plus fort sur les territoires du SCOT et du Lot qui enregistrent un ratio de 2,7 habitants pour 1 emploi.

|                                 | Ratio habitants/emploi      |
|---------------------------------|-----------------------------|
| CC Quercy Blanc                 | 3,6 habitants pour 1 emploi |
| CC Pays de Lalbenque-Limogne    | 4,8 habitants pour 1 emploi |
| CC Vallée du Lot et du Vignoble | 3,4 habitants pour 1 emploi |
| CA Grand Cahors                 | 2,2 habitants pour 1 emploi |
| SCOT Cahors et Sud Lot          | 2,7 habitants pour 1 emploi |
| Département du Lot              | 2,7 habitants pour 1 emploi |

Source : INSEE 2015

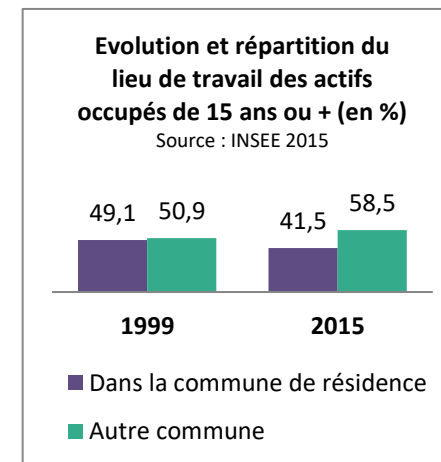
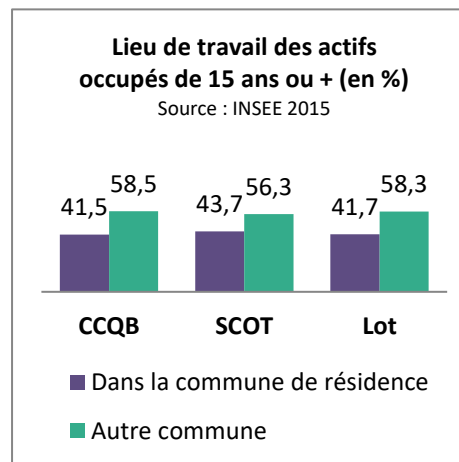
### Les déplacements domicile-travail sont importants à l'intérieur du territoire, mais aussi vers Cahors et le Tarn-et-Garonne

À l'image du département du Lot, 58,5 % des actifs occupés de la CCQB travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence.

Cette part a nettement augmenté, passant de 50,9 % en 1999 et à 58,5 % en 2015. Les « navetteurs » représentent désormais 1 721 actifs occupés, contre 1 354 en 1999.

Le diagnostic du SCOT a montré qu'il existe une tendance à l'éloignement entre le lieu de résidence et le lieu de travail, entraînant de fait des flux domicile-travail de plus en plus importants.

Le desserrement démographique de la ville de Cahors est particulièrement important : alors que le nombre d'actifs diminue à Cahors, le nombre d'emplois augmente. Entre 1999 et 2009, Cahors a compté 426 actifs occupés de moins et 400 emplois nouveaux emplois (source : diagnostic du SCOT).

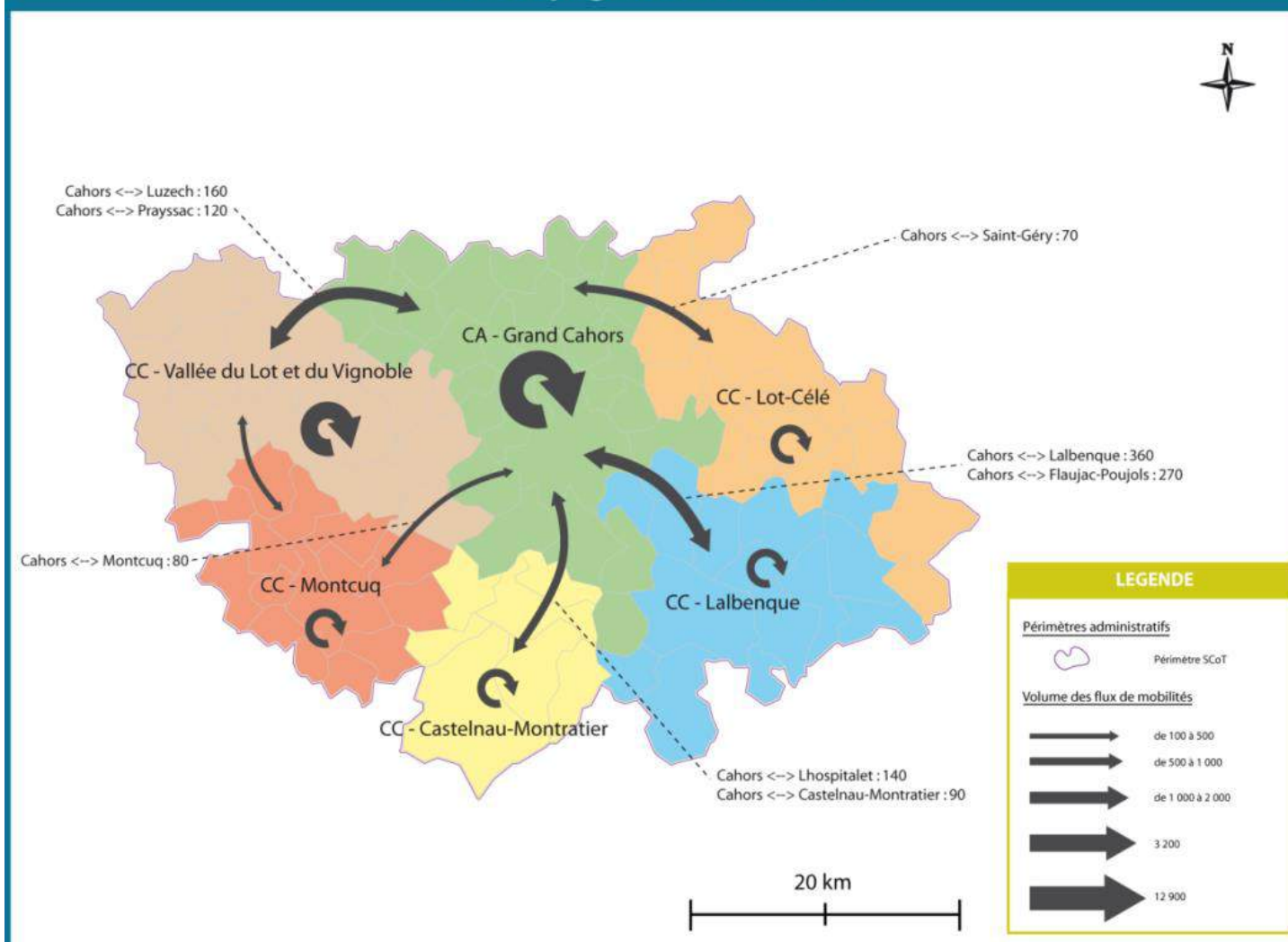


Les cartes en page suivante montrent toutefois que les « navetteurs » se déplacent beaucoup à l'intérieur même de la CCQB. En 2013, le volume de flux s'élevait, pour chaque ancienne communauté de communes de la CCQB, entre 500 et 1 000 flux de mobilités domicile-travail internes.

Les flux sont encore plus importants entre l'est de la CCQB et le Grand Cahors. La seule ville de Cahors centralise plus de la moitié des emplois du territoire du SCOT.

Le SCOT a également mis en exergue le fait que plus d'un actif sur 10 de la CCQB travaille dans un autre département : ceux du Tarn-et-Garonne et de la Haute-Garonne principalement.

## Flux de mobilités Domicile-Travail internes au territoire (découpage intercommunal)

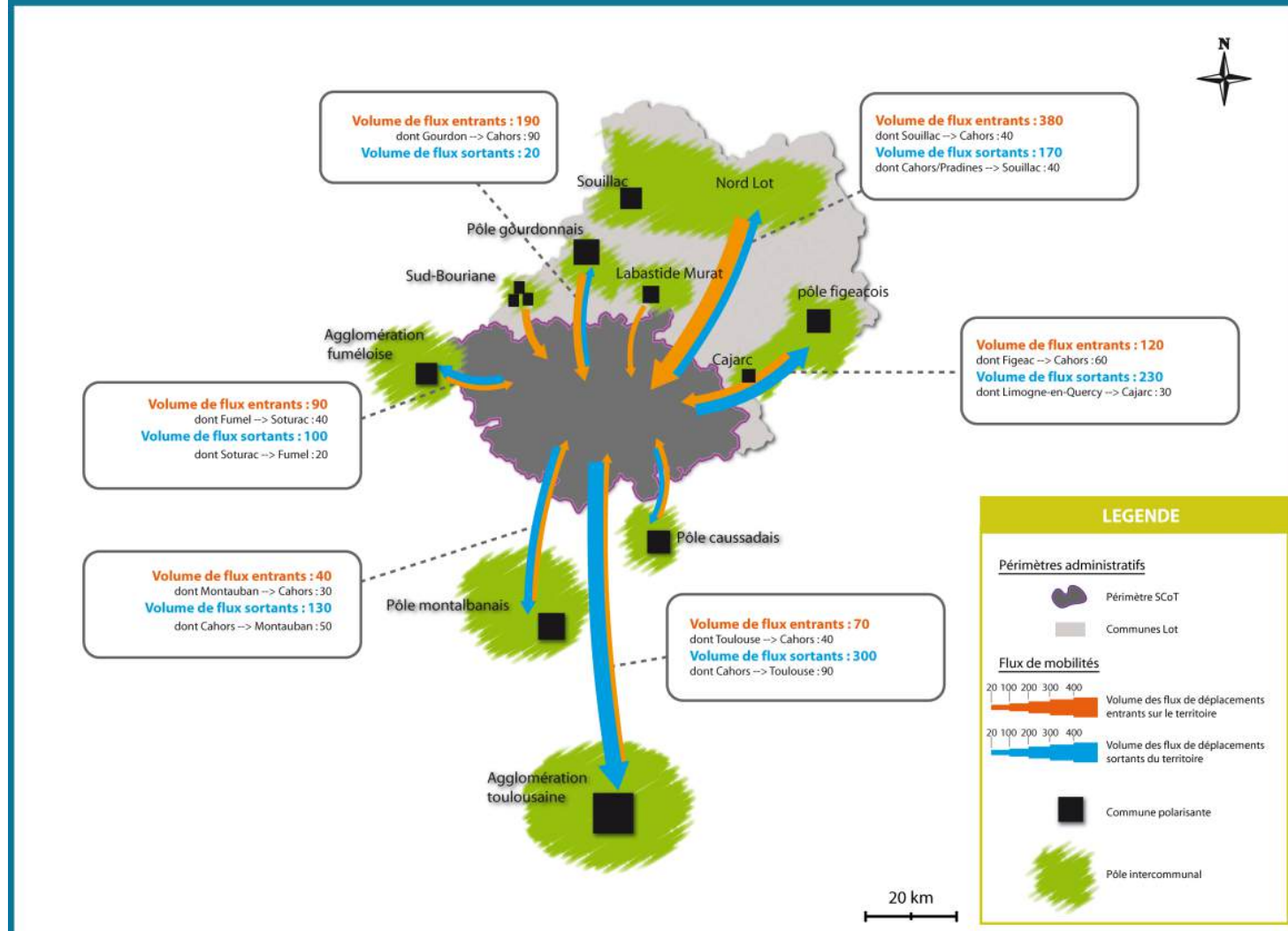


ITER - 2013  
PG\_Etude mobilité dans le cadre du SCoT

Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud Lot

Source : INSEE

## Flux de mobilités Domicile-Etude entrants et sortants du territoire



### LES LIEUX DE TRAVAIL PAR LE REGARD DES ELUS

La présence de l'emploi local est notable sur l'ensemble du territoire : agriculteurs et artisans majoritairement. Plus localement, des commerçants ou entreprises sont installés sur le territoire (Montcuq, Castelnau, Lhospitalet, Pern et la RD 820...).

Cahors et Cahors Sud polarisent de nombreux emplois pour les communes situées à l'est du Quercy Blanc (Lhospitalet, Pern, Saint-Paul-Flaugnac, Cézac, ...). L'influence de Cahors est notable jusqu'à l'ouest du territoire (Saint-Daunès, Fargues, ...). Seuls les élus de Saint-Matré et du Boulvé n'ont pas évoqué d'influence cadurcienne sur leurs communes.

Montcuq est ressorti comme le pôle d'emploi majeur à l'intérieur du territoire, pour les habitants de Montcuq-en-Quercy-Blanc, mais aussi pour celles alentours : Montlaurzun, Cézac, Saint-Daunès et Saint-Pantaléon. Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie ne rayonne pas ou peu en dehors de ses limites communales en matière d'emplois.

Le Tarn-et-Garonne polarise également des emplois :

- Les actifs de Montcuq-en-Quercy-Blanc sont également tournés sur le pôle voisin de Lauzerte.
- Caussade et Montauban attirent quelques actifs du territoire.

Le Lot-et-Garonne est assez peu rayonnant sur le territoire en termes d'emplois : le Fumélois a seulement été cité par l' élu de Saint-Matré, et Agen par l' élu de Saint-Pantaléon. La zone d'emplois de Prayssac n'a été citée qu'une seule fois également par l' élu de Sainte-Croix.

Enfin, on note la présence de quelques actifs travaillant en dehors des territoires voisins (Toulouse ou étranger notamment), représentant des professions libérales en général (architecte par exemple).

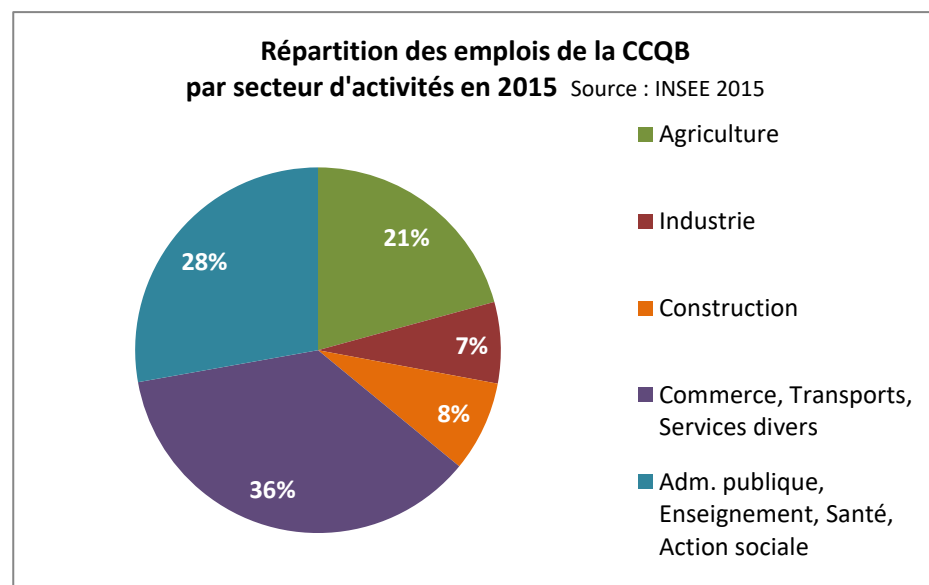
*Source : Compte-rendu de l'atelier « fonctionnement territorial » avec les maires et maires délégués du 29 janvier 2019. Relief urbanisme.*

## C - Une économie tertiaire et agricole, essentiellement constituée d'un tissu de très petites entreprises

### Prégnance des emplois tertiaires et de l'agriculture

La CCQB compte 2 142 emplois en 2015. Près des deux-tiers des emplois relèvent des emplois liés aux services avec 36 % des emplois de commerce, transports, service divers, et 28 % d'emplois d'administrations publiques, de l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

Le secteur agricole est particulièrement développé avec 21 % d'emplois. Pour comparaison, dans le Lot le secteur agricole représente 7 % des emplois.

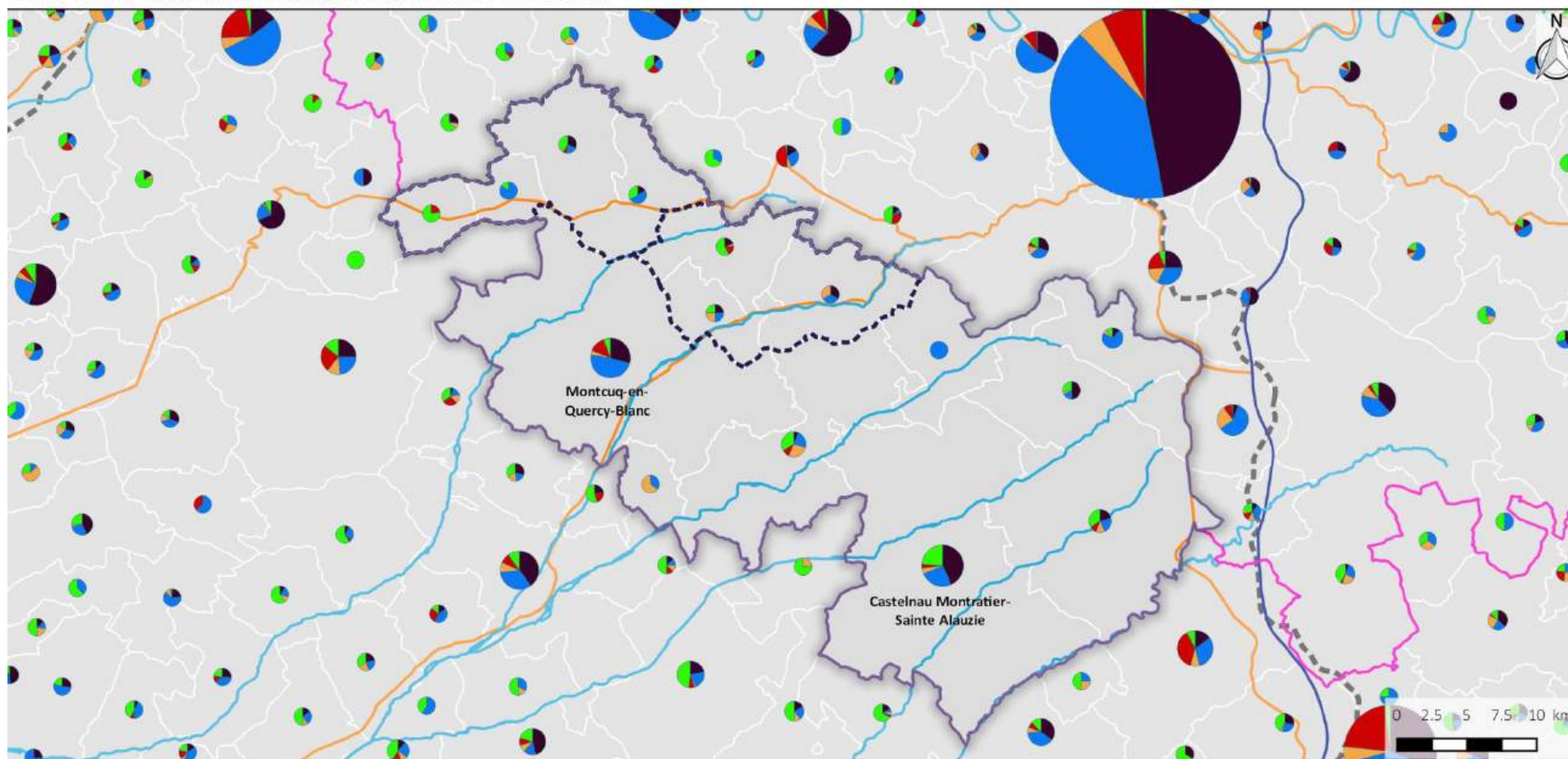


### Castelnau-Montratier et Montcuq concentrent 59% des emplois

Avec 1 266 emplois, Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie (634 emplois) et Montcuq-en-Quercy-Blanc (632 emplois) centralisent 59% des emplois de la CCQB.

La carte en page suivante montre la répartition des emplois par secteurs d'activités et par commune. Le secteur tertiaire est plus important à Montcuq-en-Quercy-Blanc qu'à Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie (78% contre 68%). Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie a quant à elle une part d'emplois du secteur agricole importante : 24%.

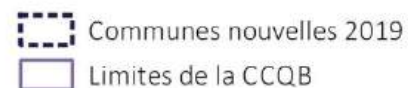
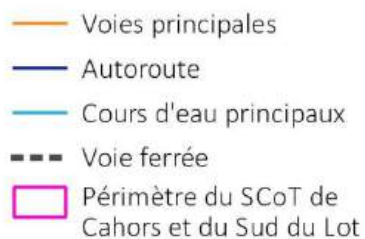
## EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITE EN 2015



### Emplois par secteurs d'activité en 2015



### Territoire et administration



*Nota : la taille des petits diagrammes est augmentée pour faciliter la lecture de la carte*

relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; INSEE 2015

## Une économie encore productive

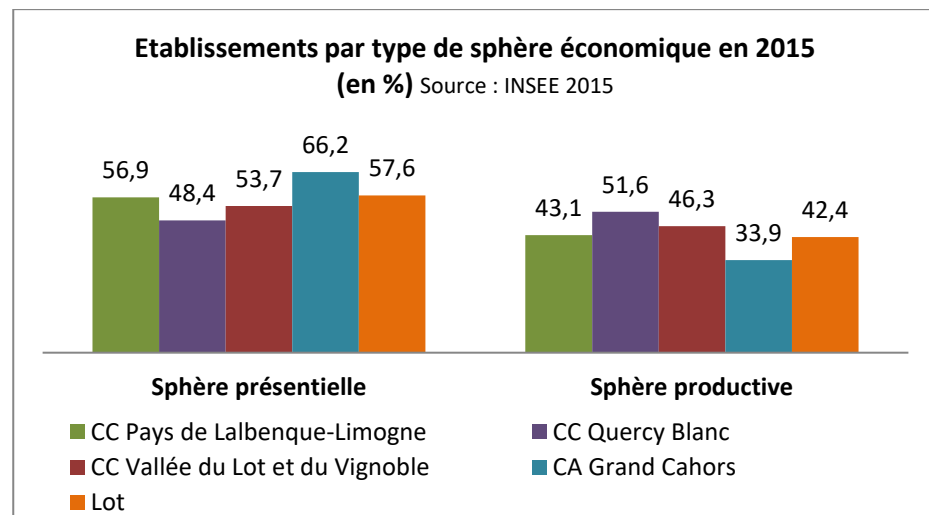
### DEFINITION

L'**économie présentielle** regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elle se distingue de l'**économie productive** qui réunit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (agriculture, industrie, commerce de gros et services aux entreprises).

Source : INSEE

Au 31 décembre 2015, la CCQB comptait 1 066 établissements actifs sur son territoire, soit 12,5 % des établissements du SCOT. 51,6 % de ses établissements font partie de la sphère productive en 2015. C'est le territoire qui a la plus forte part d'économie productive sur le territoire du SCOT.

Ce constat s'explique par une part importante de l'économie agricole au sein de la CCQB.



Le diagnostic du SCOT a mis en exergue le fait que la part de l'économie présentielle ne cesse d'augmenter selon un rythme régulier, et ce, depuis le milieu des années 1970.

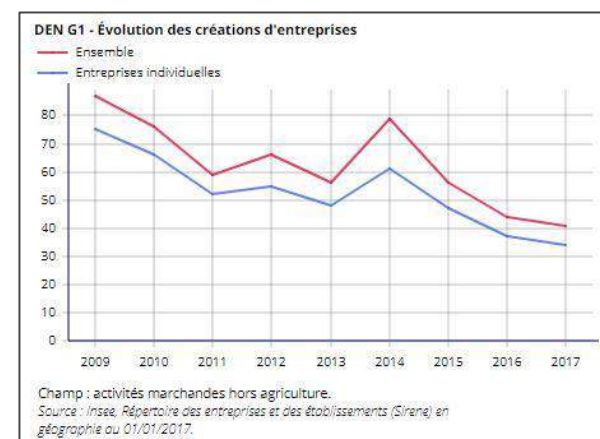
Le SCOT note que le nombre et la part des emplois de l'économie productive sont en augmentation sur tous les territoires du SCOT.

## De très petites entreprises en majorité

97,7% des établissements de la CCQB sont des TPE de moins de 10 salariés :

- 79,8% sont des établissements sans salariés,
- 17,9% sont des établissements de 1 à 9 salariés.

## Le nombre d'entreprises créées par an a diminué



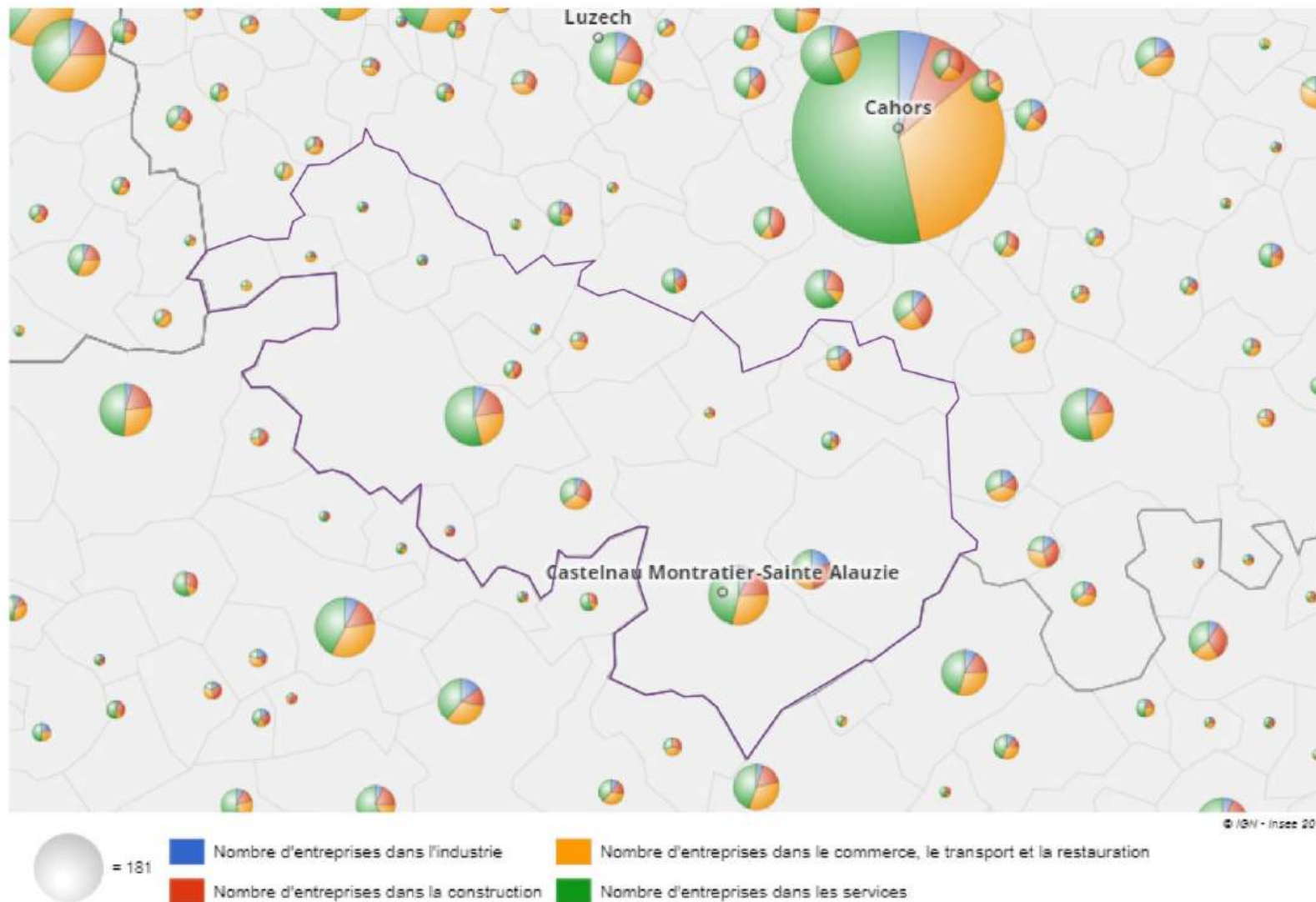
Le nombre de créations d'entreprises au sein de la CCQB a diminué depuis 2009. En 2017, 41 entreprises ont été créées dont 83% en entreprises individuelles.

La plupart sont des entreprises liées au commerce, transport,

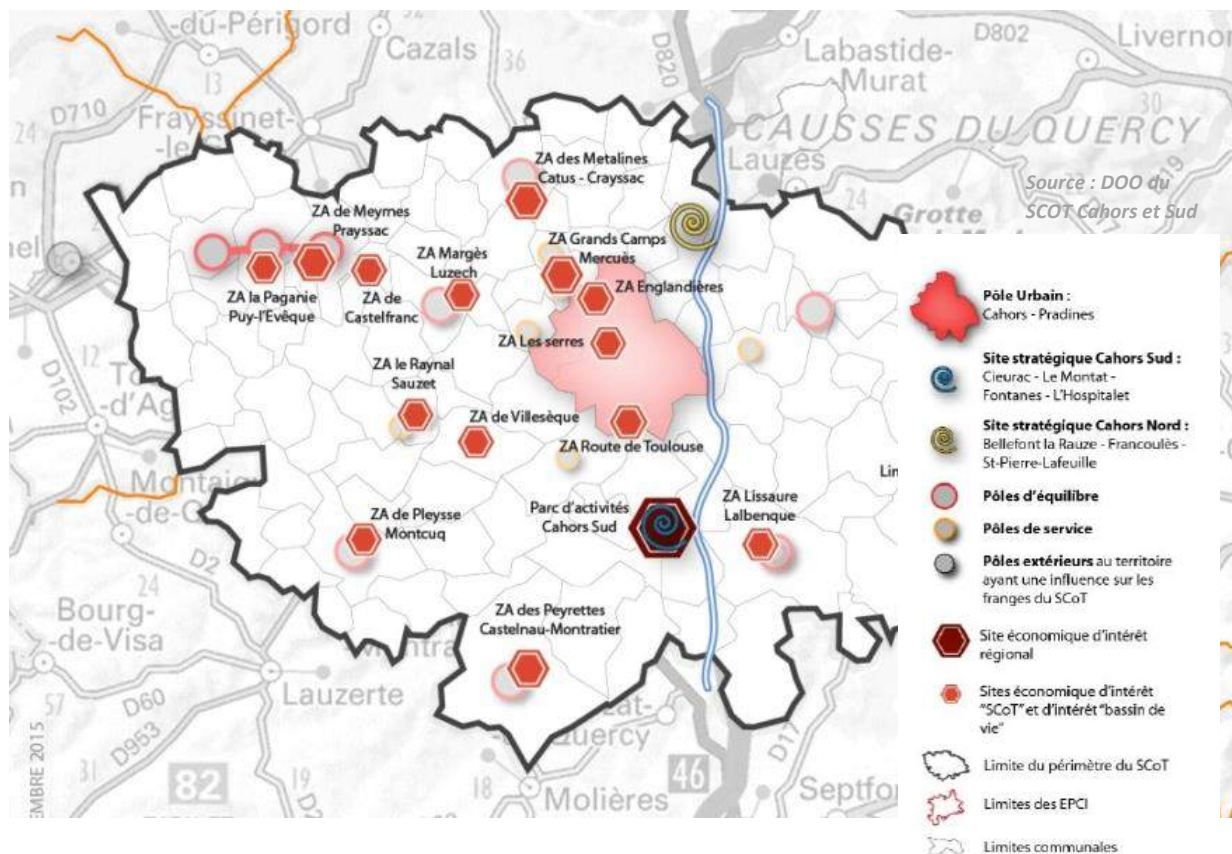
hébergement et restauration (14 entreprises créées), aux services aux particuliers (12), mais aussi à la construction (9).

La carte en page suivante montre que ces entreprises sont majoritairement créées à Montcuq-en-Quercy-Blanc, Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie, mais aussi à Saint-Paul-Flaunac, Lendou-en-Quercy, et dans une moindre mesure à Lhospitalet.

Nombre d'entreprises en 4 secteurs, 2017 - Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE)



## D - 3 zones d'activités économiques de rangs différents



### ZOOM SUR LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU SCOT

La prescription **#P.23** du DOO du SCOT autorise la création ou l'extension des ZAE (hors zones à vocation uniquement commerciale) sur les sites identifiés sur la carte ci-dessus.

La **#P.24** programme le phasage de réalisation de ces ZAE, que les documents d'urbanisme doivent intégrer.

La **#P.27** expose les critères pour un aménagement qualitatif des ZAE.

3 zones d'activités économiques (ZAE), hiérarchisées par le SCOT, sont présentes sur le territoire de la CCQB :

- La ZAE de Pleyssse à Montcuq, site d'intérêt pour son bassin de vie,
- La ZAE des Peyrettes à Castelnau-Montratier, site d'intérêt économique pour le SCOT,
- Le parc d'activités de Cahors Sud SYCALA, en partie sur Lhospitalet, site d'intérêt économique régional.

### ZOOM SUR LA PROGRAMMATION DES ZAE EN #P.24 DU DOO

|                                  | Calendrier de programmation |           |           |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
|                                  | 2017-2023                   | 2023-2029 | 2029-2035 |
| Cahors Sud dont Lhospitalet      | 45 ha                       | 30 ha     | 25 ha     |
| Peyrettes à Castelnau-Montratier | 4 ha                        | 5 ha      | /         |
| Pleyssse à Montcuq               | 5 ha                        | /         | /         |

À Montcuq, la localisation reste à déterminer sur la commune nouvelle.

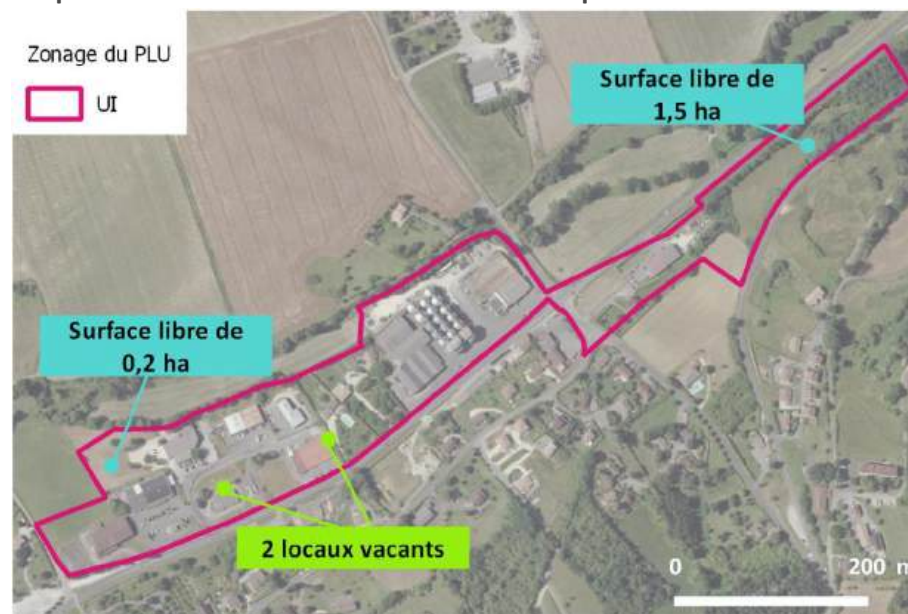
## La ZAE de Pleyse à Montcuq

La ZAE de Pleyse est située au nord-ouest et en contrebas du bourg de Montcuq. Elle s'étend le long de la RD 653, et borde au sud le gymnase et les terrains de sport. Elle héberge une quinzaine d'activités, essentiellement composées de commerces et de services :

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Artisanat, commerces, services | - Concessionnaires automobile   |
|                                | - Carrossier  |
|                                | - Contrôle technique  |
|                                | - Station de lavage auto  |
|                                | - Motoculture   |
| Coopérative agricole           | - Magasins de bricolage, quincaillerie, et jardinage (Gamm Vert)                                    |
|                                | - Ensemble commercial avec fleuriste, laverie, assurances (AXA), électronique et pédicure-podologue |
|                                | - Magasin Carrefour Contact   |
|                                | - Station-essence   |
| Locaux techniques              | - Capel   |
|                                | - SAUR  |

La ZAE de Pleyse se situe en zone Ui du PLU de Montcuq, laquelle couvre une surface d'environ 8,6 hectares.

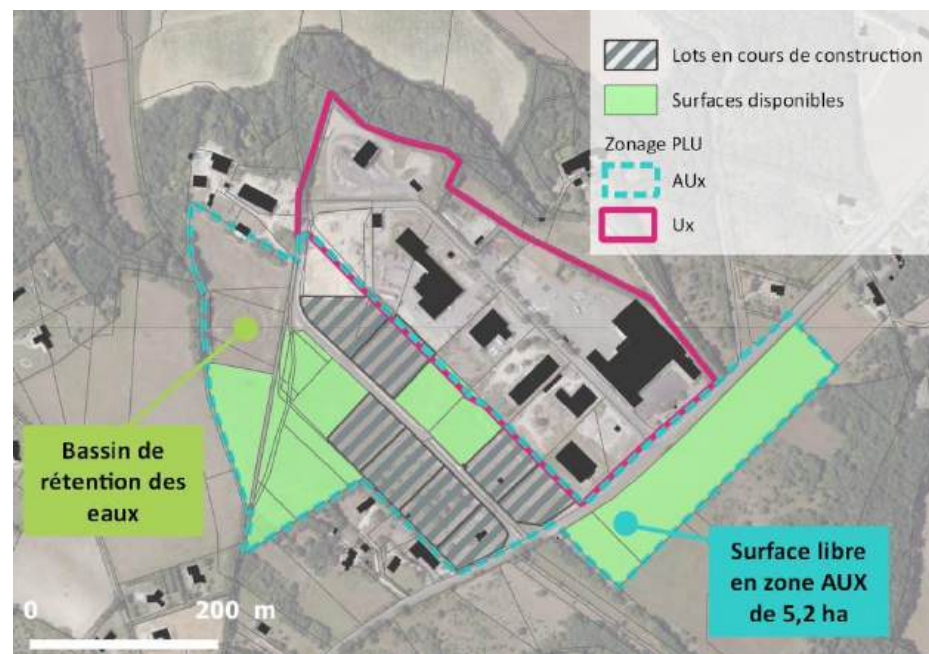
### Les potentiels de la zone Ui du PLU de Montcuq



À gauche, l'ensemble commercial. À droite, l'entrée nord de la ZAE via la RD653. Source : Relief urbanisme 2019

## La ZAE des Peyrettes à Castelnau-Montrattier

Classement en zones UX et AUx dans le PLU de Castelnau-Montrattier



La ZAE des Peyrettes est située au nord-est du bourg de Castelnau-Montrattier, au bord de la RD 659 à la jonction de la RD 19, qui se connecte à la RD 820. Elle est déconnectée des tissus urbains et est facilement accessible.

La ZAE est située en zones Ux et AUx du PLU de Castelnau-Montrattier qui couvrent environ 19 hectares. La zone AUx a été partiellement aménagée et compte aujourd’hui 5,2 hectares libres (cf. photo ci-contre). Au sein de la zone AUx aménagée, 4 lots sont libres et disponibles à court terme (1,4 ha).

La zone est essentiellement composée d’entreprises liées à l’activité agricole et au BTP, avec de nombreux entrepôts et espaces de stockage, nécessitant de l’espace. La zone s’est diversifiée avec l’implantation du supermarché SPAR et d’une station-service.

Artisanat, commerces, services

- Magasin Gamm Vert

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Futur SPAR et station-service en cours de construction</li> <li>- Artisans BTP</li> <li>- Entreprises de terrassement/VRD</li> <li>- Vente de matériaux</li> <li>- Vente de fuel</li> <li>- Vente de véhicules utilitaires</li> <li>- Motoculture</li> </ul> |
| Coopérative agricole | - Capel et sa station fruitière   |
| Service public       | - Déchetterie   |



En haut, espace de stockage. En bas, zone aménagée. Source : Relief urbanisme, 2019



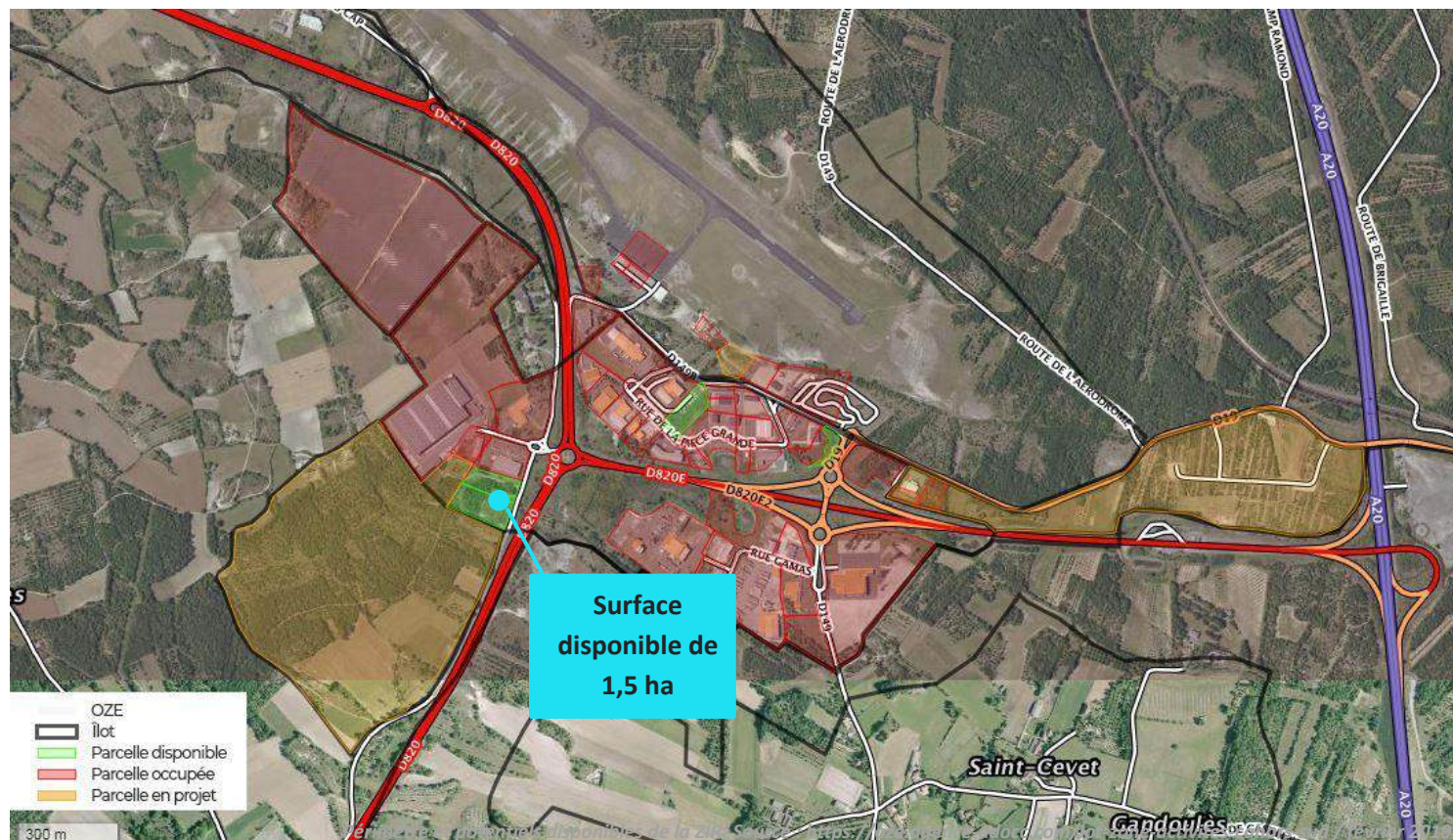
## Le parc d'activités de Cahors Sud

Le parc d'activités de Cahors Sud, classé Zone d'Intérêt Régional (ZIR), a été créé en 2008, autour de la RD 820. Il est situé à cheval sur les communes de Cieurac, Le Montat et Fontanes (Grand Cahors) et sur celle de Lhospitalet (Quercy Blanc).

Le parc est défini comme site stratégique dans le SCOT, avec pour objectif de poursuivre le développement économique du territoire autour de l'échangeur autoroutier de Cahors Sud, à proximité de l'aéroport Cahors-Lalbenque et de la gare de Lalbenque.

Le parc d'activités fait l'objet d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD). Il représente une surface de 530 hectares au total, dont 82 sur la commune de Lhospitalet. Elle compte 65 entreprises et 715 emplois industriels. (Source : oze.agence-adocc.com au 1er février 2019)

La commune de Lhospitalet accueille les entreprises de logistique de MR Bricolage, la Poste, et Decayzac Foie gras, ainsi qu'une centrale solaire de 15 ha installée par Valeco.



La zone est spécialisée dans l'économie tertiaire, industrielle et logistique.

## E - Synthèse et enjeux économie

### CONSTATS

- Les agriculteurs sont fortement représentés, les cadres le sont peu
- Les actifs du tertiaire sont de plus en plus représentés
- 1 actif sur 5 partira à la retraite dans les 10 prochaines années
- Un taux d'activité en hausse expliqué par l'installation d'actifs sur le territoire allant travailler à Cahors
- Un territoire à vocation plutôt résidentielle qui compte plus d'actifs que d'emplois
- Une tendance à l'éloignement entre lieu de travail et lieu de résidence avec Cahors qui centralise la moitié des emplois du SCOT
- Des trajets domicile-travail vers Cahors et le Tarn-et-Garonne
- Montcuq, un pôle d'emplois local qui rayonne
- Prégnance des emplois tertiaires et agricoles sur le territoire
- La création d'entreprise ralentit depuis 2009
- 3 zones d'activités disposant de peu de surfaces disponibles pour 2 d'entre elles

### ENJEUX

- Valoriser la vocation agricole du territoire dans un contexte de tertiarisation de son économie
- Assurer le renouvellement des emplois locaux et la transmission des entreprises dans le cadre du vieillissement des actifs
- Répondre aux besoins fonciers des artisans et autres activités du territoire
- Développer une économie de proximité en lien avec le vieillissement de la population
- Aménager le territoire numérique
- Maîtriser les mobilités domicile-travail

### PISTES DE REFLEXION

Le PADD du SCOT fixe dans son axe 2 l'orientation de développer et diversifier l'emploi sur tout le territoire. Pour cela, le DOO décline des prescriptions et recommandations en ce sens :

La #P.5 du SCOT propose de faciliter l'extension des activités existantes ainsi que l'installation d'entreprises artisanales et de services compatibles avec l'habitat en dehors des sites précédemment cités.

La #P.6 du SCOT permet l'implantation d'activités touristiques et de loisirs qui favoriseraient le développement économique, le maintien des exploitations agricoles et/ou le maintien et la valorisation des paysages pour développer l'emploi touristique.

La #P.24 programme, à l'horizon 2029, et en deux phases, l'ouverture à l'urbanisation de foncier économique à hauteur de 9 hectares à Castelnaud-Montratier (la zone des Peyrettes est déjà aménagée) et de 5 hectares à Montcuq. Montcuq ne dispose pas de ce foncier et le PLUi devra trouver une localisation pour répondre à la prescription du SCOT. Le PLUi devra également prévoir l'aménagement du site Cahors Sud et valider le phasage prévu par le SCOT en lien avec les autres communes appartenant au site. L'intégration paysagère de ces zones est un enjeu majeur pour allier économie et cadre de vie. Leur aménagement numérique est à prévoir également.

L'objectif 4 du DOO du SCOT vise quant à lui à conforter l'agriculture et l'agro-alimentaire en tant que pilier économique local.

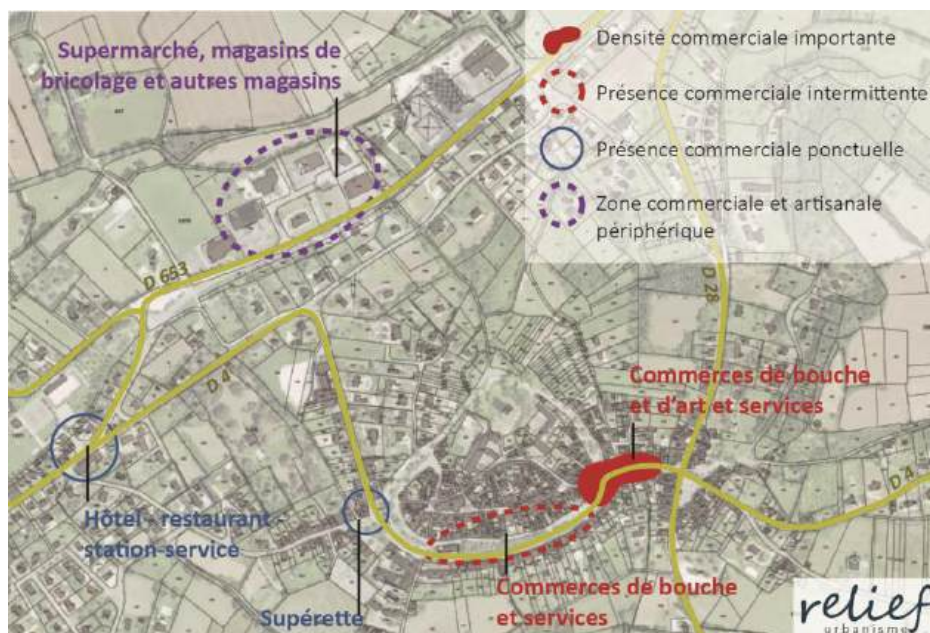
Le PADD du SCOT soutient également le développement des emplois dans le secteur de la transition énergétique.

### 3 | S'approvisionner

#### A - Les centralités commerciales du territoire

##### Une présence commerciale concentrée à Montcuq et Castelnau-Montratier

La CCQB compte, selon les chiffres de l'INSEE 2015, 114 établissements commerciaux, soit 10,7 % des établissements actifs du territoire. La présence commerciale est fortement concentrée puisque 61 % de ces établissements sont situés à Montcuq et Castelnau-Montratier, et plus particulièrement au sein des centres-bourgs des deux pôles.



Source : Relief urbanisme

A Montcuq, les locaux commerciaux sont situés sur les axes stratégiques du bourg, le long des routes départementales principales : rue du faubourg

#### LES LIEUX D'APPROVISIONNEMENT PAR LE REGARD DES ELUS

Montcuq, Lauzerte et Cahors ressortent comme les principaux pôles d'approvisionnement locaux, suivis par Castelnau-Montratier. La répartition est peu ou prou la même que sur l'emploi : l'ouest est plutôt tourné vers Montcuq et Lauzerte, alors que l'est et le nord sont plutôt tournés vers Cahors.

Les communes au nord-ouest, comme Sainte-Croix, Le Boulvé et Fargues ont évoqué l'influence commerciale de Prayssac.

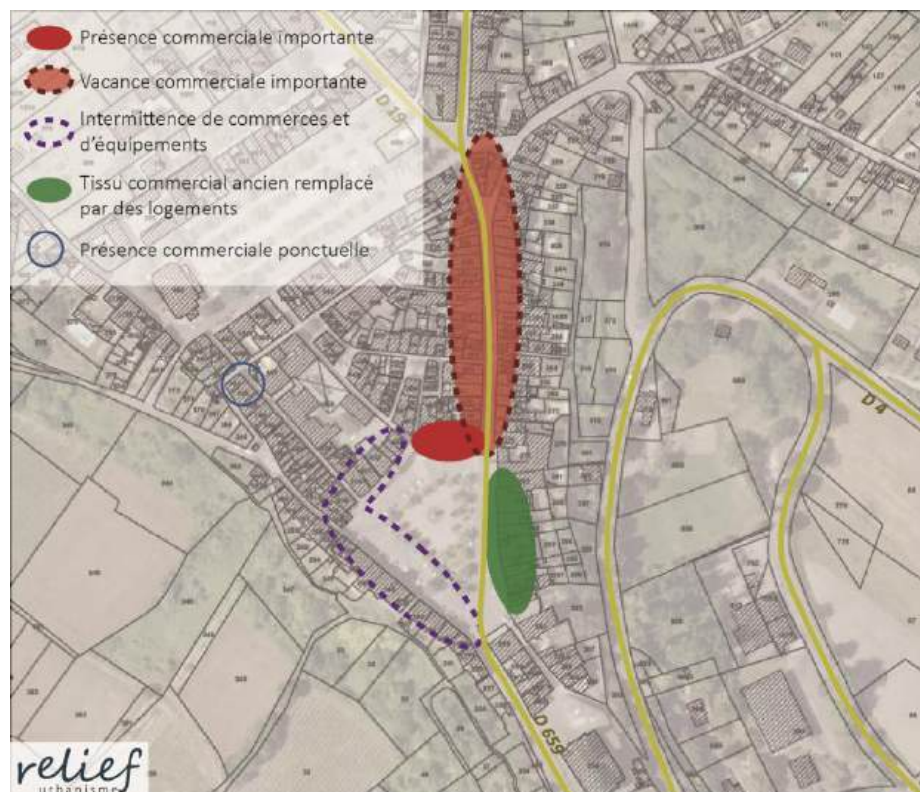
L'attractivité des marchés est ressortie comme un élément fort : Montcuq, Lalbenque et Caussade pour exemple.

Pour les achats moins fréquents, les habitants du Quercy Blanc se tournent avant tout vers Montauban qui propose une offre diversifiée. Cahors et Toulouse sont également polarisants, avec des atouts contraires : l'un est proche et accessible avec une offre plus faible ; l'autre est éloigné mais avec une offre riche.

Source : Compte-rendu de l'atelier « fonctionnement territorial » avec les maires et maires délégués du 29 janvier 2019. Relief urbanisme.

Saint-Privat et rue de la promenade dans la partie haute du bourg, au bord de la RD 653 dans la partie basse. La dispersion du commerce entre ces parties haute et basse mais aussi les discontinuités commerciales au sein du bourg entraînent une perte de lisibilité de l'offre de la commune. Les ruptures commerciales sont liées à quelques locaux vacants ainsi qu'aux rez-de-chaussée utilisés par des logements ou des fonds de jardins. La saisonnalité de quelques commerces engendre des discontinuités en dehors de la saison touristique rue du faubourg Saint-Privat. Cette dernière constitue le cœur commercial du bourg au niveau du carrefour avec la rue de la promenade. Cette centralité est renforcée les jours de marché.

Dans la zone d'activités, les aménagements dégradés et la diversité des activités présentes participent aussi à rendre peu lisible l'offre commerciale depuis la RD 653. Quelques bâtiments vacants viennent renforcer ce constat.



Source : Relief urbanisme

Le commerce de Castelnaud-Montrâtier se concentre au niveau de la place Gambetta et de la rue George Clemenceau. Commerces de bouche et services y sont installés mais la vacance est très importante dans la rue George Clemenceau avec 8 locaux commerciaux vacants recensés. La place Gambetta a perdu une grande partie de sa vocation commerciale : si la partie nord est toujours occupée par les restaurants et leurs terrasses, les autres façades de la place ont été remplacées par des logements ou des équipements. La qualité urbaine de cet espace veut qu'il soit le lieu privilégié de la vie commerciale et

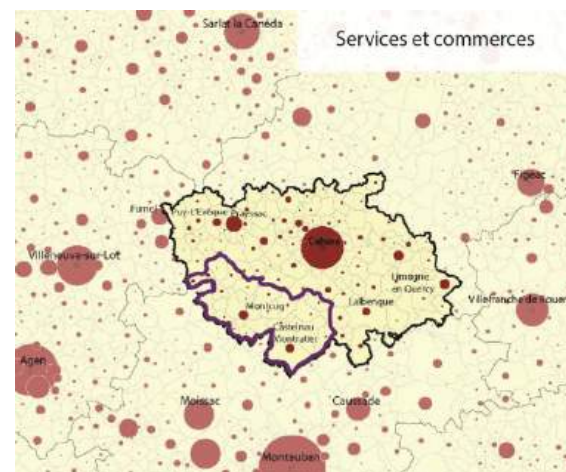
sociale du bourg. Le marché occupe la place le mercredi et le dimanche lui redonnant ainsi sa fonction commerciale.

L'offre du centre-bourg est complétée avenue Foch, en continuité du bourg, par un supermarché.

Un autre supermarché de la même enseigne est en cours de construction dans la zone d'activité de Peyrettes, à 7 km du centre de Castelnaud-Montrâtier.

## Une offre commerciale de proximité

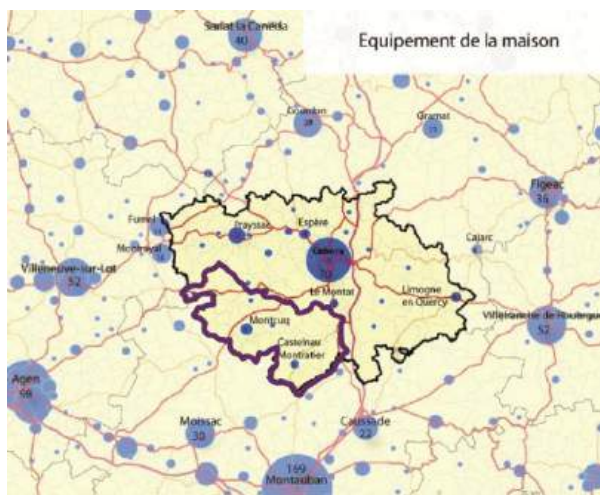
L'offre commerciale présente à Montcuq et Castelnaud-Montrâtier correspond principalement à une offre de proximité dont profitent les habitants des bourgs et des communes rurales alentour : commerces de bouche, services aux particuliers...



Montcuq, et dans une moindre mesure Castelnaud-Montrâtier, se distinguent aussi par la présence de commerces dédiés à une clientèle touristique dont l'activité est marquée par la saisonnalité : galerie d'art, petit artisanat, etc...

Les deux bourgs concentrent l'offre alimentaire du territoire, offre renforcée par leurs marchés bi-hebdomadaires qui attirent les habitants des communes et territoires voisins.

|                      | Montcuq     | Castelnaud-Montrâtier   |
|----------------------|-------------|-------------------------|
| Épicerie / supérette | 1 (vacante) | 1                       |
| Supermarché          | 2           | 1 (+ 1 en construction) |
| Hypermarché          | 0           | 0                       |



Les deux bourgs disposent aussi de quelques commerces d'équipement de la maison, notamment en lien avec l'entretien du jardin.

En revanche, l'offre en équipement de la personne est très faible sur le territoire et les habitants doivent se diriger vers l'offre proposée dans les pôles extérieurs, notamment Cahors et Montauban, ou vers le e-commerce.



Source : diagnostic du SCOT

La présence d'un tissu commercial de proximité fait partie de la qualité de vie que propose le Quercy. Ces lieux du quotidien sont particulièrement importants sur un territoire où les mobilités quotidiennes vers des pôles extérieurs sont moindres du fait du profil de la population : agriculteurs et artisans qui travaillent sur le territoire, personnes retraitées, personnes âgées perdant autonomie de déplacement, etc.

## Un tissu commercial fragile

La vacance commerciale est notable au sein des centres-bourgs mais aussi des zones d'activités. Castelnau-Montratier semble souffrir particulièrement de cette fragilité commerciale.

## B - Des pôles commerciaux extérieurs attractifs

Si l'offre commerciale du Quercy Blanc est principalement une offre de proximité répondant aux besoins les plus courants des habitants, ces derniers peuvent profiter de la présence de pôles commerciaux extérieurs dotés d'un niveau de service supérieur. La situation du Quercy Blanc à l'interface du Lot et du Tarn-et-Garonne permet aux habitants de s'orienter facilement vers Cahors ou Montauban en fonction de l'offre de service recherchée ainsi que des trajets quotidiens liés au lieu de travail ou de scolarisation notamment.

Cahors représente une polarité commerciale alimentaire importante avec l'implantation de plusieurs hypermarchés et supermarchés dans les zones commerciales Cahors-Pradines et de la route de Toulouse. L'influence du pôle lotois est moindre concernant les achats d'équipement de la maison ou de la personne. L'offre complète de Montauban rend l'aire métropolitaine toulousaine plus attractive pour ce type d'achat.



## B - Pour bien vieillir

### L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Compte-tenu du vieillissement de la population de la CCQB (cf. parties sur la démographie), le territoire doit pouvoir offrir les équipements et services adaptés aux personnes âgées et personnes âgées dépendantes.

En ce sens, le SCOT donne pour objectifs d'assurer les services de proximité (conforter les pôles, reconquérir les centres-bourgs...), mais aussi de travailler sur une « économie du vieillissement » (services à la personne, commerces ambulants, livraisons à domicile, suivi médical...).

Deux Maisons de Retraite sont installées sur la CCQB, dans les centres-bourgs de Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie et de Montcuq-en-Quercy-Blanc.

Un EPA (Espace Personnes Âgées) existe à Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie : il s'agit d'un service de proximité mis en place par le Conseil Départemental pour informer les personnes âgées et leurs familles sur les aides et structures d'accueil.

Le Département a également mis en place un service d'aide à domicile « Lot Aide à Domicile », implanté à Cahors et intervenant sur la CCQB.

À noter que Castelnau-Montratier accueille également une Maison d'Accueil Spécialisée 'Le Chemin d'Éole', dédiée aux personnes souffrant de maladies psycho-déficientes, d'autisme ou de troubles envahissants du développement et de maladies rares neuro-dégénératives.

## C - Pour faire face aux difficultés

Il existe des services d'aide à la personne tel que Lot Aide à Domicile mis en place par le Département.

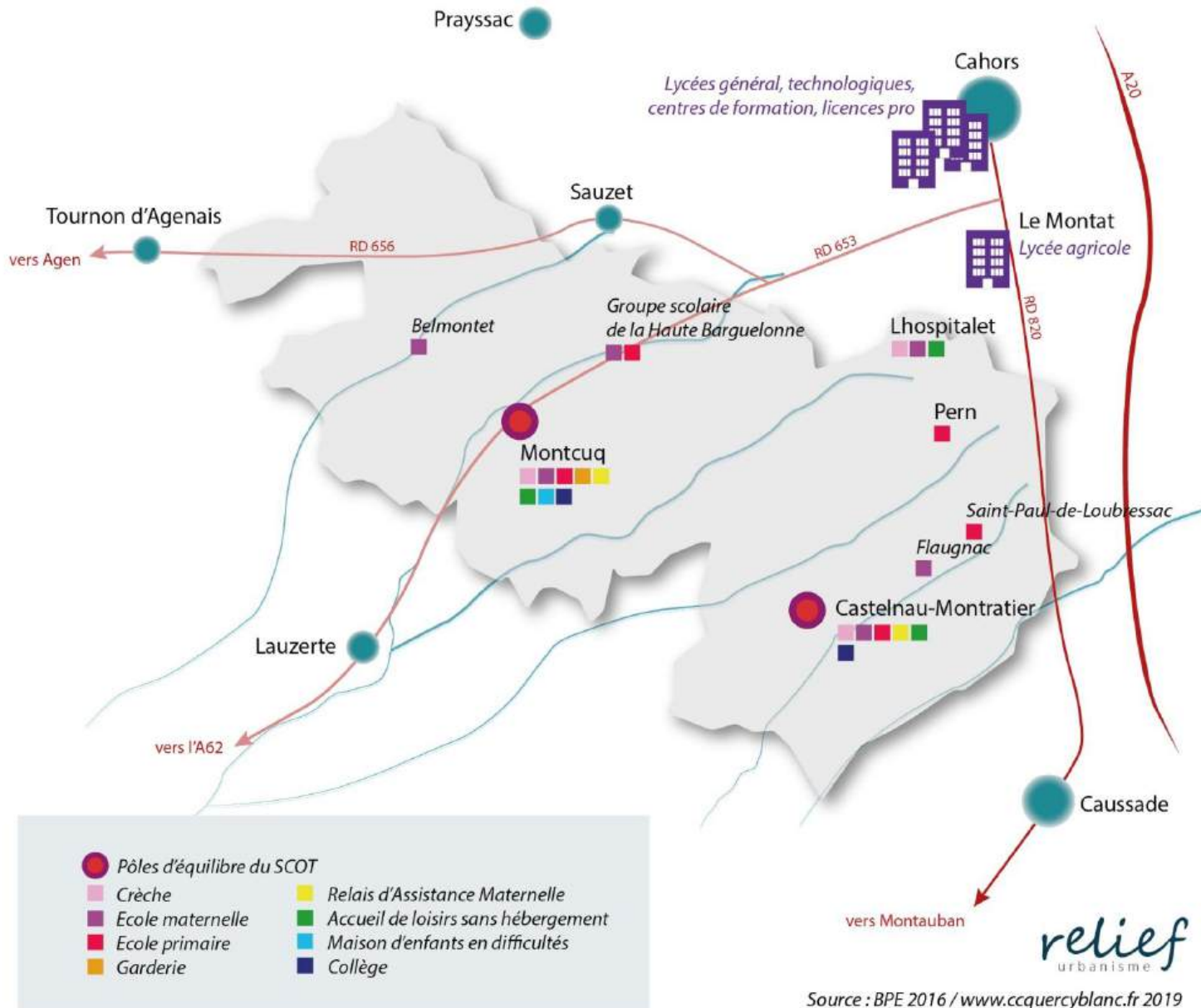
Des Maisons des Solidarités Départementales sont présentes avec des assistants sociaux, animateurs ou conseiller en économie sociale et familiale, à Castelnau-Montratier-Sainte-Alauzie et Montcuq-en-Quercy-Blanc.

Une aide à l'insertion professionnelle est également installée à Montcuq-en-Quercy-Blanc (Quercy Contacts).

Les services tels que Pôle Emploi sont pour l'essentiel concentrés à Cahors.

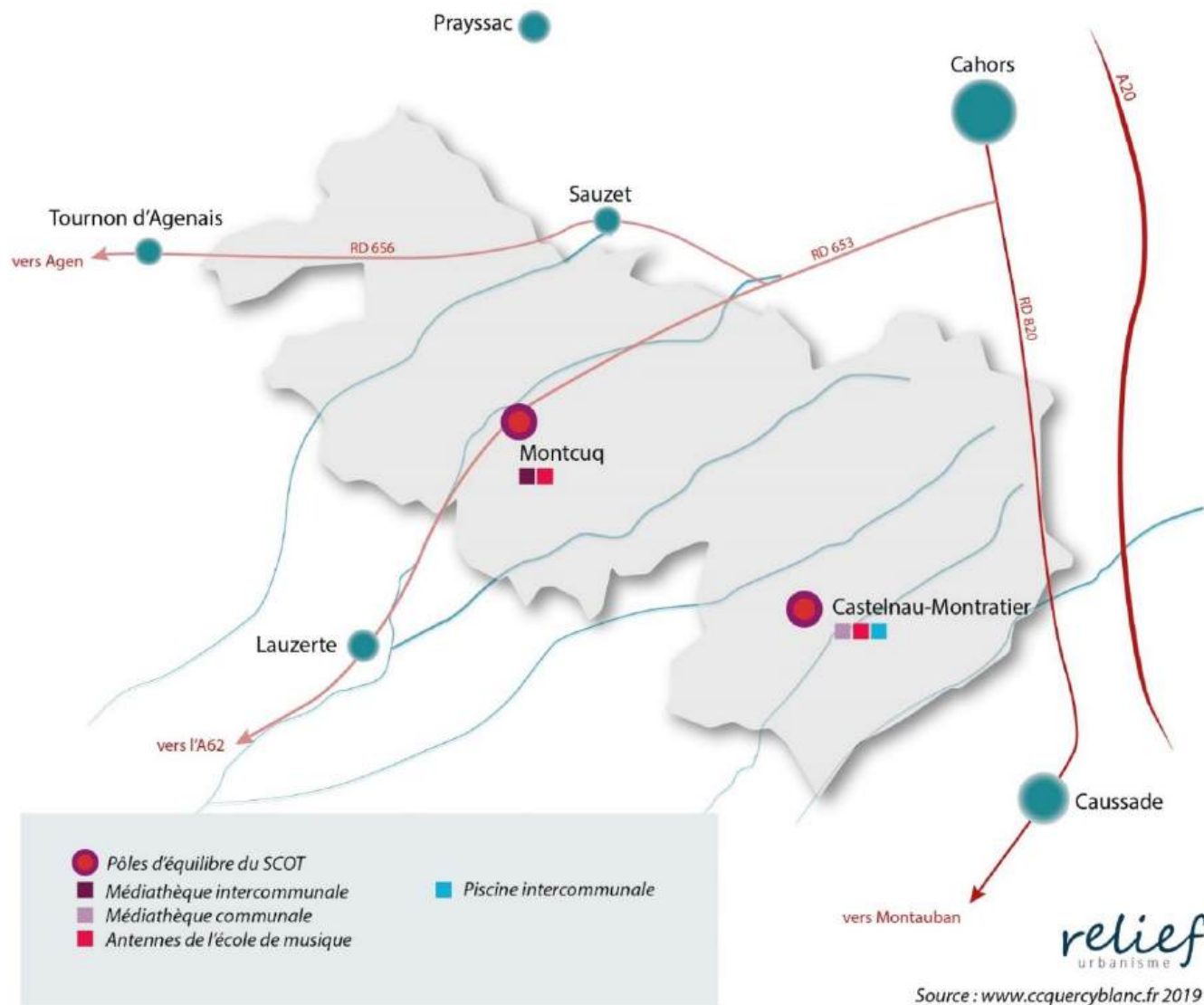
À noter que la commune de Pern accueille un Centre d'Accueil Spécialisé pour les toxicomanes.

## D - Pour bien grandir



## E - Pour la pratique du sport et l'accès à la culture

### Les grands équipements



## F - Synthèse et enjeux Vivre en Quercy Blanc

### CONSTATS

- Une offre commerciale de proximité concentrée à Montcuq et Castelnau-Montratier et qui est renforcée par leurs marchés
- Les bourgs commerciaux perdent en lisibilité
- A Castelnau-Montratier, les grandes surfaces se sont implantées en discontinuité du bourg
- Les pôles extérieurs captent la clientèle par leur offre d'équipement de la personne et de la maison
- Une offre médicale de proximité satisfaisante à Montcuq, fragile à Castelnau-Montratier
- Un terrain adapté au développement d'une économie du vieillissement
- Des équipements principalement concentrés à Castelnau-Montratier et Montcuq

### ENJEUX

- Réorganiser le commerce sur les lieux et places stratégiques pour rendre l'offre plus lisible et attractive
- Rendre ces commerces centraux accessibles par les modes doux depuis les quartiers d'habitat périphériques
- Maîtriser la complémentarité et les continuités entre commerce central et commerce périphérique
- Maintenir une offre de commerces et de services de proximité
- Organiser la répartition des équipements sur le territoire en fonction de leur niveau d'offre

### PISTES DE REFLEXION

L'attractivité des territoires ruraux réside en grande partie en leur capacité à proposer à leurs populations une offre de biens et de services de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants. La localisation des équipements est stratégique pour en faire des leviers de la vitalité urbaine et sociale

La #P.38 du SCOT prescrit le développement d'un niveau de services (commercial, récréatif, sportif et culturel) de proximité et intermédiaire dans les pôles d'équilibre du territoire afin de rendre cette offre accessible à moins de 20 mn sur tout le territoire.

La #P.40 prescrit une implantation préférentielle de nouveaux commerces en fonction de leur niveau : les commerces de proximité (<300 m<sup>2</sup>) sur l'ensemble des communes, les commerces intermédiaires (300 – 1000 m<sup>2</sup>) sur Montcuq et Castelnau-Montratier. Les commerces supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> ne pourront s'implanter sur le territoire.

Le SCOT prescrit également la diversification et l'organisation de l'offre commerciale en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes du territoire afin d'éviter l'émiettement et la concurrence des lieux de commerce.



## Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de  
l'environnement (EIE)

Livret 1.1.6 | Parcourir et découvrir le Quercy Blanc



#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

7, rue du Coustalou  
46 200 SAINT-SOZY  
06 77 68 38 87  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1, rue de Chercell  
34 070 MONTPELLIER  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1   LES SPÉCIFICITÉS DU TOURISME DANS LE QUERCY BLANC .....</b>        | <b>5</b>  |
| A - « <i>PRENDRE SON TEMPS EN QUERCY BLANC</i> » .....                    | 6         |
| B - À L'INTERFACE DE TERRITOIRES A PLUS FORTE NOTORIÉTÉ TOURISTIQUE ..... | 9         |
| <br>  |           |
| <b>2   L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DU QUERCY BLANC .....</b>        | <b>11</b> |
| A - LE MODÈLE DE LA MAISON DE VACANCES.....                               | 11        |
| B - UNE FONCTION TOURISTIQUE GLOBALEMENT PLUTÔT FAIBLE.....               | 13        |
| C - SYNTHÈSE ET ENJEUX TOURISME .....                                     | 14        |



*Flaugnac. Photo : Relief urbanisme 2019*

# 1 | Les spécificités du tourisme dans le Quercy Blanc

## LE TOURISME PAR LE REGARD DES ELUS

Globalement, le territoire est très marqué par le **tourisme familial** et le tourisme d'itinérance.

Les **gîtes**, très nombreux sur le territoire, permettent aux touristes de rayonner dans le Quercy Blanc et aux alentours lors de séjours de durées moyennes (souvent 1 semaine). Il s'agit souvent d'un tourisme familial, largement complété par des séjours de longues durées en **résidences secondaires**.

Pour le maire de Pern, l'offre importante de gîtes et de résidences secondaires pose problème pour le territoire et nuit notamment au locatif et à l'accession à la propriété.

Il existe également un **tourisme de groupes**, qui organisent des randonnées, et qui séjournent dans des gîtes de groupes (10-15 personnes à Saint-Matré, 30 personnes à Saint-Pantaléon par exemple). Il a été noté une insuffisance dans l'offre de gîtes de groupes pour couvrir la demande.

La **randonnée** est au cœur des pratiques touristiques : GR65 et son alternative « chemin de Saint-Jacques à vélo », nombreux circuits pédestres et cyclables, ... Pour cela, une offre de gîtes d'étape, de chambres d'hôtes, de fermes-auberges s'est étoffée. Mais le territoire est souvent **visité à la journée** seulement.

On note également la présence de touristes en **transit** qui passent une nuit dans les hôtels de bords de route via la RD 820 à Lhospitalet et Saint-Paul-Flaunac.

Des projets sont en cours comme une alternative de Saint-Jacques par le Chemin de Cluny qui reliera Cahors à Moissac en passant par Castelnau-Montratier.

Le territoire propose aussi des campings, écoles, et du tourisme de **luxé** (gîtes à 4 000 - 6 000 euros la semaine à Valprionde), ... Montcuq bénéficie d'un tourisme de « **curiosité** » grâce à l'héritage du Petit Rapporteur de 1976.

*Source : Compte-rendu de l'atelier « fonctionnement territorial » avec les maires et maires délégués du 29 janvier 2019. Relief urbanisme.*

## A - « Prendre son temps en Quercy Blanc »

### LE PROJET D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ADEFPAT

Depuis fin 2018, l'Office de Tourisme du Quercy Blanc bénéficie d'un accompagnement de l'Adefpat destinés aux porteurs de projets contribuant au développement de l'emploi et de l'activité en milieu rural (co-élaboration d'un projet de valorisation touristique).

Le slogan de l'Office de Tourisme du Quercy Blanc « *Prendre son temps en Quercy Blanc* » illustre les spécificités du territoire :

- Un tourisme vert,
- Plutôt familial,
- Basé sur l'art de vivre à la campagne (beaux villages, gastronomie locale, apprécier nature et paysages),
- Loin du tourisme de masse (calme, tranquillité),
- Proposant des activités de pleine nature (marché, vélo, équitation, baignade, pêche).

Ainsi, le tourisme du Quercy Blanc prend appui sur les activités rurales et de nature dans un cadre de qualité. L'Office de Tourisme du Quercy Blanc a édité un guide de découverte du Quercy Blanc disponible sur son site internet :

<http://www.tourisme-quercy-blanc.com/sinformer/brochures/guide-decouverte-2018-fr-site-internet.pdf>

### 13 342 visiteurs en 2018

En 2018, le territoire a été fréquenté par 13 342 visiteurs (source : Office de Tourisme, 2019). Ce chiffre est en hausse d'une année sur l'autre : en 2017, le territoire a enregistré le passage de 13 081 visiteurs.

Les familles avec enfants et les couples composent l'essentiel de la clientèle en Quercy Blanc. Les pèlerins représentent 15 % de la clientèle en 2018.

Environ 1 visiteur sur 7 est étranger. Ils représentent 14% des visiteurs en 2018. Parmi eux, les Britanniques sont les plus nombreux (23%). Suivent les Belges (13 %) et les Hollandais (11 %).

Le territoire est également fréquenté le week-end par les touristes de proximité provenant des départements voisins du Tarn-et-Garonne, du Lot-et-Garonne et de la Haute-Garonne.

### La randonnée et le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle emprunte le GR 65 pour relier Conques à Moissac. Il traverse le Quercy Blanc d'est en ouest en passant par Lhospitalet, Lascabanes, Montcuq et Montlauzun. Le pèlerinage peut également s'effectuer à vélo. Il existe un trajet dédié aux cyclistes au départ du Puy-en-Velay qui traverse le Quercy Blanc, en passant par Castelnaud-Montratier. Les pèlerins représentent 15 % de la clientèle touristique du territoire. Le territoire propose également des circuits de randonnées, parfaitement balisés et entretenus pour des excursions courtes. Selon l'Office de Tourisme, le potentiel en circuits vélos/VTT est encore peu développé et exploité.

### Les marchés

L'Office de Tourisme note le succès des marchés de Montcuq et de Castelnaud-Montratier. En juillet et août, des marchés gourmands sont organisés tous les jeudis matin à Montcuq et les mercredis en fin d'après-midi et en soirée à Castelnaud-Montratier, et permettent de mélanger touristes et habitants.

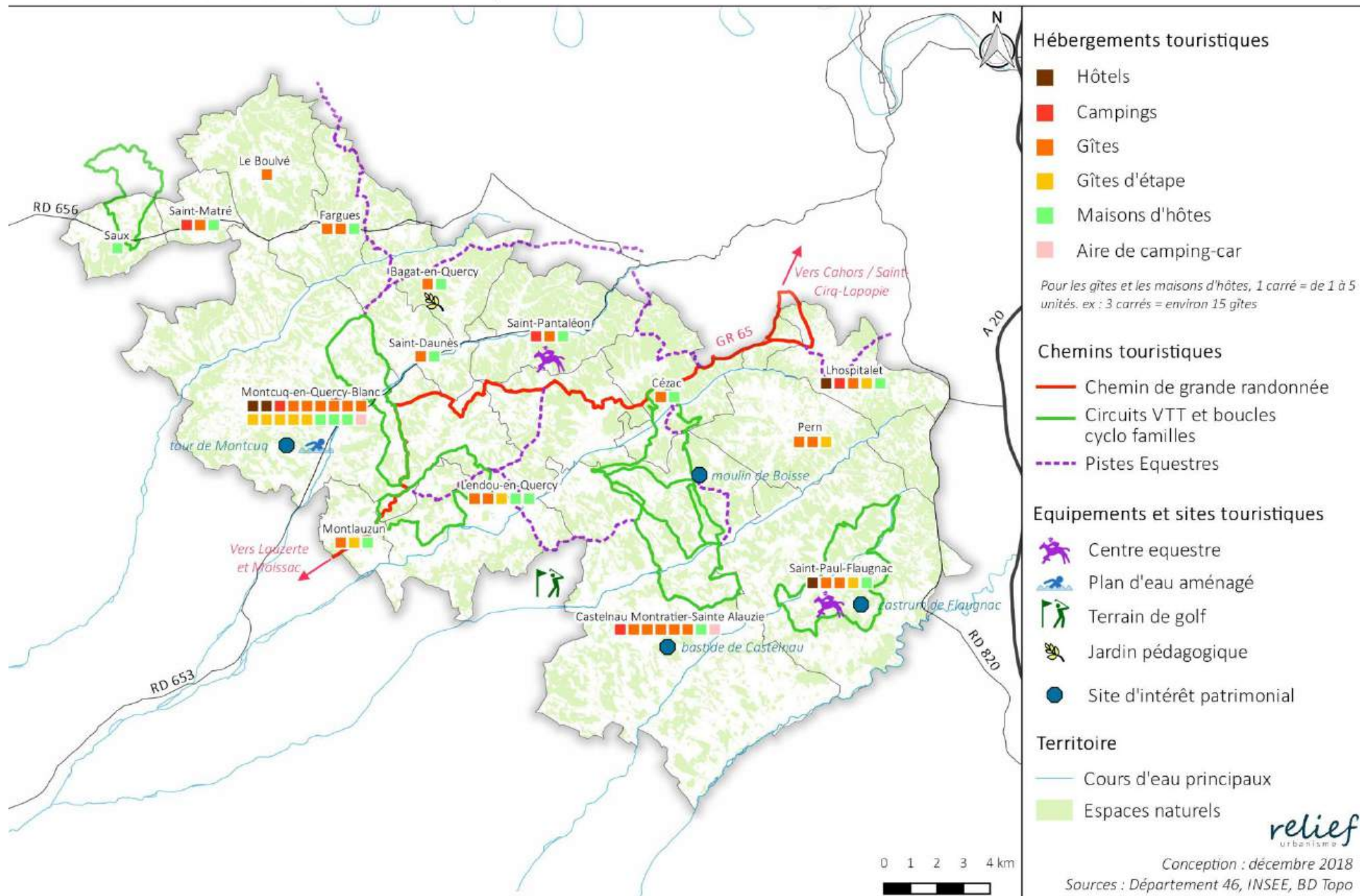
## Le plan d'eau de Saint-Sernin à Montcuq

Labellisé Pavillon Bleu depuis 2018, le plan d'eau de Saint-Sernin est le site touristique par excellence du territoire. Il a été aménagé de manière à répondre aux besoins d'une clientèle plutôt familiale (plage de sable, baignade surveillée, restaurant-snack, stationnement...).



*Photo : Office de tourisme du Quercy Blanc*

# HEBERGEMENTS ET ACTIVITES TOURISTIQUES



## Hébergements touristiques

- Hôtels
- Campings
- Gîtes
- Gîtes d'étape
- Maisons d'hôtes
- Aire de camping-car

Pour les gîtes et les maisons d'hôtes, 1 carré = de 1 à 5 unités. ex : 3 carrés = environ 15 gîtes

## Chemins touristiques

- Chemin de grande randonnée
- Circuits VTT et boucles cyclo familles
- - - Pistes Equestres

## Equipements et sites touristiques

- Centre equestre
- Plan d'eau aménagé
- Terrain de golf
- Jardin pédagogique
- Site d'intérêt patrimonial

## Territoire

- Cours d'eau principaux
- Espaces naturels



Conception : décembre 2018  
Sources : Département 46, INSEE, BD Topo

## B - À l'interface de territoires à plus forte notoriété touristique

Le Quercy Blanc apparaît être en marge des sites emblématiques du Lot, en témoigne la cartographie ci-après des lieux les plus visités en 2017.

### LES PRINCIPAUX LIEUX DE VISITES ET ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS



Source : Bilan des visites 2017. Lot Tourisme.

Il est en réalité au centre d'un vaste espace touristique, hautement labellisé, avec :

- Au nord, la vallée du Lot et Cahors (labellisés « Grands Sites Occitanie »), le vignoble de Cahors (labellisé « AOP ») et Saint-Cirq-Lapopie (labellisée « Plus beau village de France »).
- Au sud, Lauzerte (labellisée « Plus beau village de France ») et Moissac (labellisée « Ville d'Art et d'Histoire » et patrimoine de l'UNESCO pour son abbatale et son cloître).

L'Office de Tourisme s'est par ailleurs emparé depuis longtemps de ces atouts de proximité, et valorise son territoire dans une vision interterritoriale en invitant ses touristes à visiter les sites touristiques aux alentours.

#### ZOOM SUR LA FUSION DES OFFICES DE TOURISME DU SUD DU LOT

La fusion des Offices de Tourisme du Quercy Blanc, de Lalbenque-Limogne, de la Vallée du Lot et du Vignoble, et de Cahors-Saint-Cirq-Lapopie est prévue et a été réalisée fin 2019. Le Quercy Blanc pourra alors bénéficier d'une visibilité plus grande, et la stratégie touristique pourra trouver des synergies entre les territoires. Par exemple, les liaisons entre la future voie verte du Lot et les itinéraires pédestres, cyclables et équestres du Quercy Blanc peuvent être à interroger dans une logique interterritoriale.

## La notoriété cocasse de Montcuq attire les curieux

Montcuq bénéficie d'une notoriété certaine du fait de son nom rendu célèbre dans le Petit Rapporteur de 1976. Les touristes de passage autour du Quercy Blanc (Cahors, Lauzerte...) font parfois le détour par Montcuq lorsqu'ils se rendent compte de sa proximité.



### HOMMAGE AU PETIT RAPPORTEUR



*"C'est un grand jour, en effet aujourd'hui, pour la première fois, je suis heureux de vous montrer Montcuq à la télévision..."*

Source : brochure de l'Office de tourisme, 2018

### L'AVIS DE L'OFFICE DE TOURISME

L'Office de Tourisme du Quercy Blanc souligne des manques dans l'offre d'activités du territoire, notamment en ce qui concerne :

- Les activités de loisirs,
- Les sites de visites,
- L'offre de restauration type gastronomique / bonnes tables.

De plus, le territoire peut augmenter sa capacité à « exploiter » l'accueil et les visites de groupes, notamment en lien avec l'offre d'hébergement à étoffer (cf. partie suivante).

Enfin, l'Office de Tourisme travaille sur la thématique particulière des moulins : il existe 5 moulins à vent sur le canton de Castelnau, mais aussi des moulins à eaux. À l'heure actuelle, à l'exception du moulin de Boisse, ouvert 4 fois par an, les moulins ne sont pas ouverts aux visites alors que les touristes sont demandeurs. L'Office de Tourisme travaille donc sur cette thématique.

## 2 | L'offre d'hébergement touristique du Quercy Blanc

### A - Le modèle de la maison de vacances

#### Le gîte, l'hébergement marchand familial par excellence

Le site de l'Office de Tourisme recense :

- 3 hôtels, à Montcuq-en-Quercy-Blanc, Lhospitalet et Saint-Paul-Flaugnac,
- 32 maisons d'hôtes,
- 90 locations saisonnières dont 50 Gîtes de France,
- 8 campings dont 2 campings à la ferme,
- 2 aires de camping-cars à Montcuq et à Castelnau-Montratier,
- 12 gîtes d'étapes pour les randonneurs.

42 établissements proposent un accueil adapté aux pèlerins de Saint-Jacques.

Le site de l'Office de Tourisme recense également 6 hébergements chez des particuliers pour l'accueil des pèlerins.



Source : site internet de l'Office de tourisme, 2019

#### Une capacité totale de 1 786 lits marchands

|                                       | Nombre d'établissements marchands | Nombre de lits marchands |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Bagat-En-Quercy                       | 5                                 | 28                       |
| Le Boulvé                             | 1                                 | 4                        |
| Castelnau- Montratier- Sainte-Alauzie | 30                                | 298                      |
| Cézac                                 | 5                                 | 24                       |
| Fargues                               | 10                                | 38                       |
| Saint-Paul-Flaugnac                   | 15                                | 92                       |
| Lhospitalet                           | 8                                 | 169                      |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc               | 49                                | 525                      |
| Montlaurun                            | 5                                 | 30                       |
| Pern                                  | 10                                | 51                       |
| Lendou-en-Quercy                      | 19                                | 124                      |
| Saint-Daunès                          | 2                                 | 7                        |
| Saint-Matré                           | 6                                 | 95                       |
| Saint-Pantaléon                       | 8                                 | 299                      |
| Saux                                  | 1                                 | 2                        |
| <b>Total CCQB</b>                     | <b>174</b>                        | <b>1 786</b>             |

Source : Système d'information touristique, ATD46, au 1<sup>er</sup> janvier 2018

Toutes les communes du territoire disposent d'hébergements marchands, que ce soit en gîte, meublé de tourisme, chambre d'hôte, hôtel ou camping. Montcuq-en-Quercy-Blanc concentre la majorité de l'offre avec 525 lits en hébergements marchands, soit 29% de l'offre totale de la CCQB.

L'Agence Départementale du Tourisme du Lot a estimé que le nombre de lits touristiques marchands du Quercy Blanc représente 27% du nombre de lits touristiques total : 73% sont des lits situés dans des hébergements non marchands des résidences secondaires.

### **Les résidences secondaires, un modèle très développé**

En effet, la CCQB compte 1 043 résidences secondaires en 2015 (cf. partie sur le logement). Lot Tourisme évalue à près de 4 700 le nombre de lits non marchands que représentent les résidences secondaires en 2018.

Les nombreux « résidents secondaires » se distinguent néanmoins des touristes car ils sont des habitants saisonniers du territoire : s'ils n'habitent pas en permanence sur le territoire, ils le connaissent et y vivent régulièrement. À terme, certains font même de leur résidence secondaire leur résidence principale.

### **Une offre d'hébergement touristique importante mais une carence en très grands gîtes**

L'offre d'hébergements touristiques du territoire est importante sur le territoire. Une concurrence existe déjà entre les prestataires. En revanche, une carence dans l'offre de très grands gîtes pouvant accueillir 15-30 personnes est soulignée (source : questionnaire à l'office de Tourisme, février 2019). La randonnée de groupes participe grandement à ce besoin.

## B - Une fonction touristique globalement plutôt faible

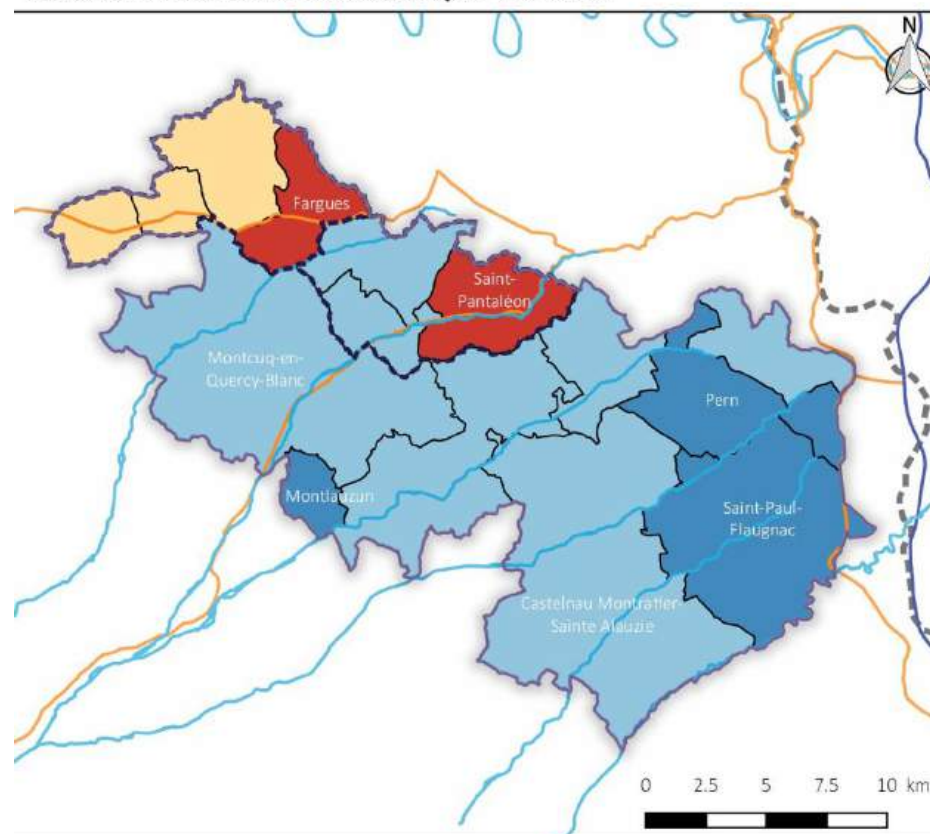
### DEFINITION

Le **taux de fonction touristique** = le rapport entre le nombre de lits touristiques d'un territoire et le nombre d'habitants permanents de ce même territoire. Il permet de définir la fonction touristique d'un territoire.

Le taux de fonction touristique de la CCQB est de 81 % : cela signifie que le territoire compte 81 lits touristiques (marchands et non marchands) pour 100 habitants. Ce taux est plutôt faible dans le contexte lotois : en comparaison, le département a un taux de 134 % et la Vallée du Lot et du Vignoble de 183 %.

La majorité des communes de la CCQB ont un taux inférieur à 100. Les communes du nord-ouest sont celles qui ont le taux de fonction touristique le plus élevé : Saint-Pantaléon (196 %) et Fargues (163 %) et dans une moindre mesure Le Boulvé (126 %), Saint-Matré (136 %), et Saux (100 %).

TAUX DE FONCTION TOURISTIQUE EN 2018



### Taux de fonction touristique



### Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : décembre 2018  
Sources : IGN ; Lot Tourisme 2018

## C - Synthèse et enjeux tourisme

### CONSTATS

- Un territoire à l'interface de plusieurs régions touristiques renommées
- Une offre touristique qui repose sur le cadre de vie et la nature
- Un tourisme familial et d'itinérance
- Montcuq est le pôle touristique le plus fréquenté, puis Castelnau
- Des besoins spécifiques liés au chemin de Compostelle
- Une offre d'hébergement touristique importante malgré une carence en gîtes de grande capacité d'accueil
- 73 % des lits touristiques du territoire sont des résidences secondaires
- Une offre de loisirs encore peu étoffée
- Une fonction touristique relativement faible par rapport à d'autres territoires lotois

### ENJEUX

- Veiller à ce que l'offre en hébergement touristique ne concurrence pas l'offre de logement à l'année
- Répondre aux besoins spécifiques des pèlerins du chemin de Compostelle
- Valoriser les potentialités touristiques du territoire et développer les activités de loisirs
- Professionnaliser l'offre touristique : visite de sites, ouvrir les moulins aux visites, etc...
- Inscrire l'offre de tourisme vert du Quercy Blanc dans un réseau touristique régional

### PISTES DE REFLEXION

Le projet de valorisation touristique du territoire est en cours d'étude : il permettra de définir les actions à mener pour développer le tourisme en Quercy Blanc.

Dès lors, il semble certain que l'attractivité touristique du territoire repose sur la qualité de son cadre de vie et la richesse de ses paysages, à l'interface de grands sites touristiques.

Le SCOT se positionne en faveur du développement touristique : activités de loisirs, agro-tourisme et valorisation des aménités touristiques du territoire. En ce sens, une vigilance particulière devra être portée aux paysages des abords des grandes voies touristiques. Les covisibilités depuis les routes et les sites touristiques devront faire l'objet d'un traitement particulier afin de maintenir la richesse paysagère des sites.



## **Pièce 1 | RAPPORT DE PRESENTATION**

**Tome 1.1 | Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (EIE)**

**Livret 1.1.7 | Urbanisme et urbanisation dans le Quercy Blanc**





#### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacobué  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
contact@cairn-territoires.com



#### **Relief urbanisme**

7, rue du Coustalou  
46 200 SAINT-SOZY  
06 77 68 38 87  
relief.urbanisme@gmail.com



#### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



#### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



#### **EllipSIG**

1, rue de Cherchell  
34 070 MONTPELLIER  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr

*Crédit photo de couverture : office de tourisme*

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1   LES MODELES D'URBANISATION DU QUERCY BLANC .....</b>   | <b>5</b>  |
| A - LE TERRITOIRE EST QUASI INTEGRALEMENT COUVERT PAR DES DOCUMENTS D'URBANISME.....                                    | 5         |
| B - LES DENSITES DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION .....  | 6         |
| <br>  |           |
| <b>2   L'EVOLUTION DE LA TACHE BATIE ENTRE 2008 ET 2018.....</b>  | <b>8</b>  |
| A - TACHES BATIES : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE .....   | 8         |
| B - LA TACHE BATIE A AUGMENTE DE 99,8 HA ENTRE 2008 ET 2018.....  | 9         |
| C - LA TACHE BATIE A PROGRESSE PLUS VITE DANS LES COMMUNES PROCHES DE CAHORS  | 10        |
| <br>  |           |
| <b>3   QUALIFICATION DE L'URBANISATION ENTRE 2008 ET 2018 .....</b>   | <b>11</b> |
| A - UNE ANALYSE REALISEE A PARTIR DU PARCELLAIRE BATI : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE                                       | 11        |
| B - UNE URBANISATION RESIDENTIELLE MAJORITAIRE, EN EXTENSION DE LA TACHE BATIE DE 2008.....                             | 12        |
| <br>  |           |
| <b>4   UNE URBANISATION DIFFERENCIEE SELON LES COMMUNES .....</b>   | <b>13</b> |
| A - LES COMMUNES TRES RURALES : UN FAIBLE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ....  | 13        |
| B - LES COMMUNES DU SECTEUR NORD-EST : UNE URBANISATION QUI S'ETEND.....  | 14        |
| C - LES POLES DE MONTCUQ-EN-QUERCY-BLANC ET DE CASTELNAU-MONTRATIER :.....  | 15        |
| <br>  |           |
| <b>5   BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2018.....</b>               | <b>16</b> |
| A - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE.....                         | 16        |
| B - UNE MAJORITE D'ESPACES AGRICOLES CONSOMMES .....  | 16        |
| <br>  |           |
| <b>6   MISE A JOUR DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) ENTRE 2012 ET 2022 .....</b> | <b>19</b> |
| A - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS : OBJECTIFS ET METHODOLOGIE .....                        | 19        |
| B - UNE MAJORITE D'ESPACES AGRICOLES CONSOMMES .....  | 19        |
| <br>  |           |
| <b>7   LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....</b>   | <b>22</b> |
| A - LES ENVELOPPES URBAINES DE LA CCQB .....  | 22        |
| B - LES POTENTIELS DE DENSIFICATION BRUTS.....  | 22        |
| C - VERS UNE DENSIFICATION QUALITATIVE .....  | 24        |
| D - LA RETENTION FONCIERE A PRENDRE EN COMPTE .....   | 25        |
| E - MISE A JOUR NOVEMBRE 2022.....  | 25        |

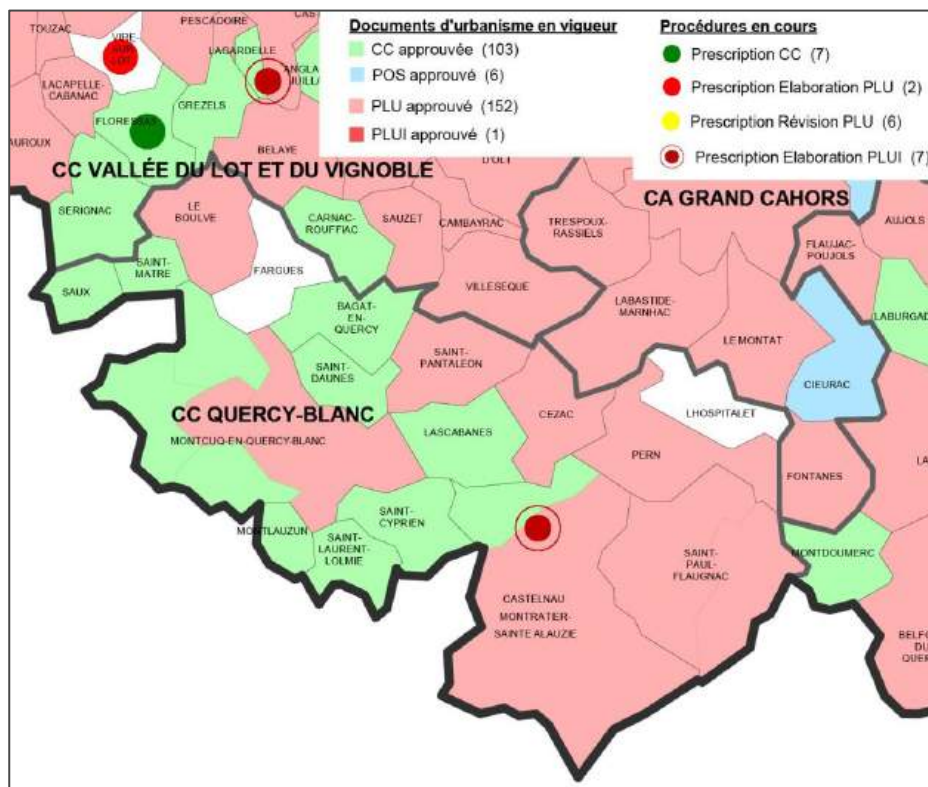


Photo : Relief urbanisme 2019

# 1 | Les modèles d'urbanisation du Quercy Blanc

## A - Le territoire est quasi intégralement couvert par des documents d'urbanisme

### Les PLU et Cartes Communales en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019



Source : DDT du Lot, 2019

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, la CCQB compte 9 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et 12 Cartes Communales approuvés. Seuls Lhospitalet et Fargues sont soumis au Règlement National de l'Urbanisme, en l'absence de documents d'urbanisme locaux.

### Le taux de remplissage des zones urbanisables des PLU et Cartes Communales en vigueur

En 2018, les PLU et cartes communales comptent **730 hectares de zones dédiées à l'urbanisation**, dont :

- 362 ha en zones U des PLU,
- 159 ha en zones AU ouvertes des PLU,
- 73 ha en zones AU fermées des PLU,
- 136 ha en zones constructibles des cartes communales.

Le taux de remplissage de ces zones est estimé à 45% sur l'ensemble de la CCQB, dont :

- 53% en zones U des PLU,
- 29% en zones AU ouvertes des PLU,
- 26% en zones AU fermées des PLU,
- 52% en zones constructibles des cartes communales.

*NB : Le taux de remplissage des zones est calculé à partir des parcelles bâties. Il s'agit d'une estimation qui ne tient pas compte des espaces non bâtis et non disponibles à l'urbanisation tels que les espaces publics (routes, places, etc.).*

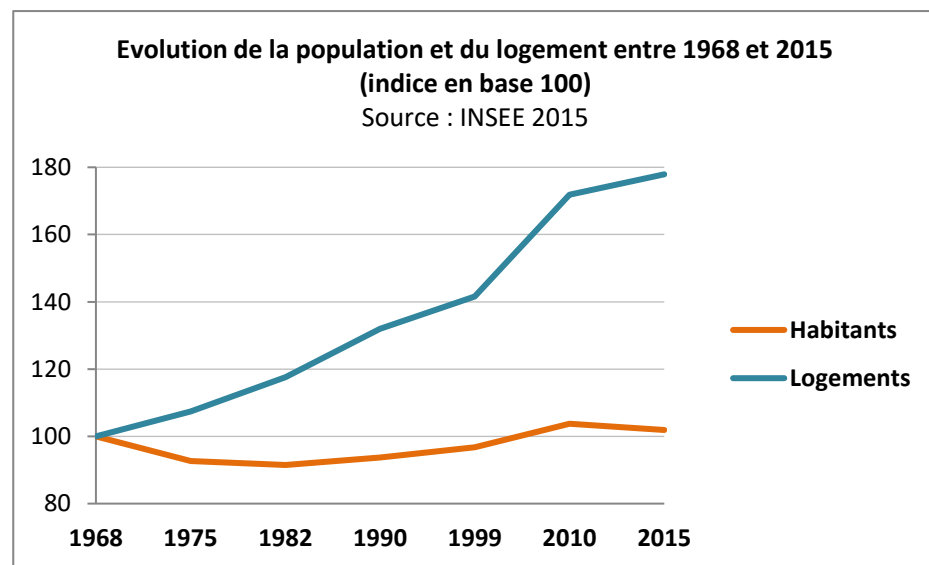
## B - Les densités de constructions nouvelles à usage d'habitation

### Les dynamiques de constructions de logements à la baisse

C'est la construction de logements qui participe le plus à l'artificialisation des sols du Quercy Blanc.

Entre 2007 et 2016, 419 logements ont été commencés sur la CCQB, soit une moyenne de **46 logements par an**. Si ce nombre est en baisse depuis la crise de 2008, le territoire produit davantage de logements qu'il n'accueille d'habitants. Toutefois, les dynamiques démographiques et de constructions diffèrent d'un secteur à l'autre.

*Ces dynamiques sont traitées dans la partie 1 du livret 3 du présent diagnostic territorial.*

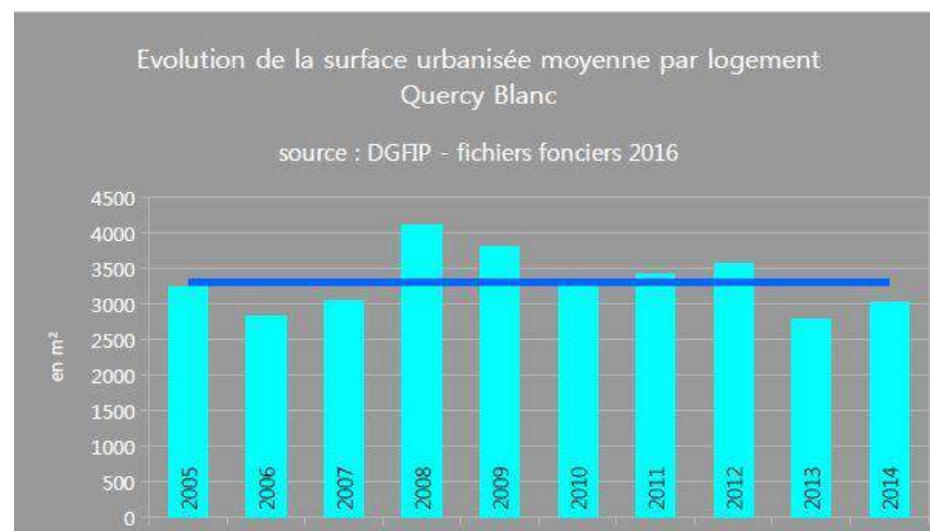


### Une densité moyenne de construction de 3 logements par hectare

L'étude publiée par la DDT du Lot en août 2018 montre que, dans la CCQB, la **taille moyenne d'une parcelle est de 3 300 m<sup>2</sup> pour un logement neuf**. Cela représente une densité moyenne de 3 logements par hectare. Cette moyenne reste élevée, bien qu'elle tende à diminuer depuis la crise de 2008.

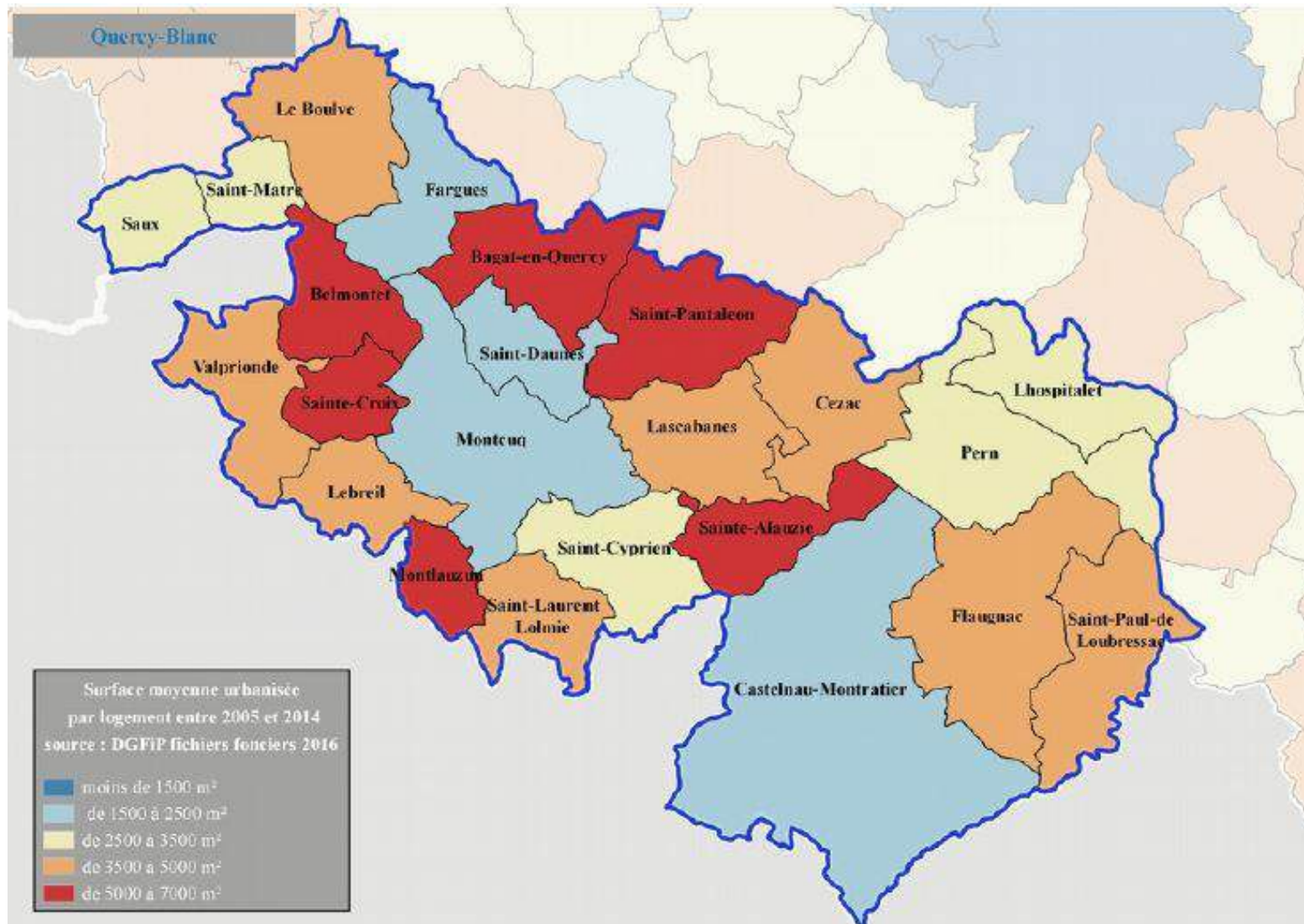
Par ailleurs, la taille moyenne des parcelles diffère d'une commune à l'autre. Elle est moins élevée en particulier dans les pôles de Castelnau-Montratier et de Montcuq mais aussi sur Fargues et Saint-Daunès.

La taille moyenne d'une parcelle est en revanche nettement supérieure dans les communes rurales qui les bordent : Bagat-en-Quercy, Belmontet, Monlauzun, Sainte-Alauzie, Sainte-Croix et Saint-Pantaléon enregistrent une moyenne supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>.



Source : Consommation d'espace, fiche Quercy Blanc, DDT46, 2018

Source : Consommation d'espace, fiche Quercy Blanc, DDT46, 2018



## 2 | L'évolution de la tache bâtie entre 2008 et 2018

### A - Taches bâties : objectifs et méthodologie

#### Objectifs

L'analyse de l'évolution des taches bâties entre deux dates permet de caractériser l'évolution de l'urbanisation sur un territoire donné, et apporte des indications sur les phénomènes potentiels d'étalement urbain et de mitage. Elle répond à la question : **comment s'est urbanisé le territoire depuis 2008 ?**

#### POINT DE VIGILANCE

La tache bâtie est une donnée théorique. Elle ne reflète pas une réalité objective, mais elle permet d'identifier et d'évaluer les processus d'urbanisation en cours depuis 10 ans sur le territoire.

#### Méthodologie de création des taches bâties

Les taches bâties de 2008 et 2018 ont été générées par traitement géomatique à partir des **cadastres de 2008 et de 2018**. La **méthode de dilatation/érosion** a été appliquée autour des bâtiments distants de moins de **50 mètres** entre eux, quelle que soit la vocation du bâtiment.

*NB : Les millésimes du cadastre représentent une réalité du territoire à environ N-2. Malgré ce biais, le pas de 10 ans est respecté.*

#### ZOOM SUR LA GEOMATIQUE

La géomatique est la combinaison des mots « géographie » et « informatique ». Il s'agit d'une pratique informatique qui permet de collecter, analyser et diffuser des données géographiques, telles que les données cadastrales.

#### Illustration pour exemple des taches bâties 2008-2018



L'exemple ci-contre concerne le nord-ouest de Lhospitalet : il s'agit du secteur entre les Camps Grands et Pezet, aux abords de la RD 659.

Sur ce secteur, l'urbanisation s'est développée entre 2008 et 2018. Ce développement est matérialisé de la façon suivante :

- en noir, il s'agit de la tache bâtie de 2008,
- en rose, de l'évolution de la tache bâtie entre 2008 et 2018.

Photo aérienne : IGN, Orthophoto 2016

## B - La tache bâtie a augmenté de 99,8 ha entre 2008 et 2018

### 1,6% du territoire de la CCQB est aujourd'hui artificialisé

En 2018, la tache bâtie couvre 1,6% de la surface globale de la CCQB. Cette part était de 1,4% en 2008.

|                  | Surface   | Part du territoire couvert par la tache bâtie |
|------------------|-----------|---|
| Tache bâtie 2008 | 584,5 ha  | 1,4 %   |
| Tache bâtie 2018 | 684,3 ha  | 1,6 %   |
| Surface CCQB     | 41 586 ha |   |

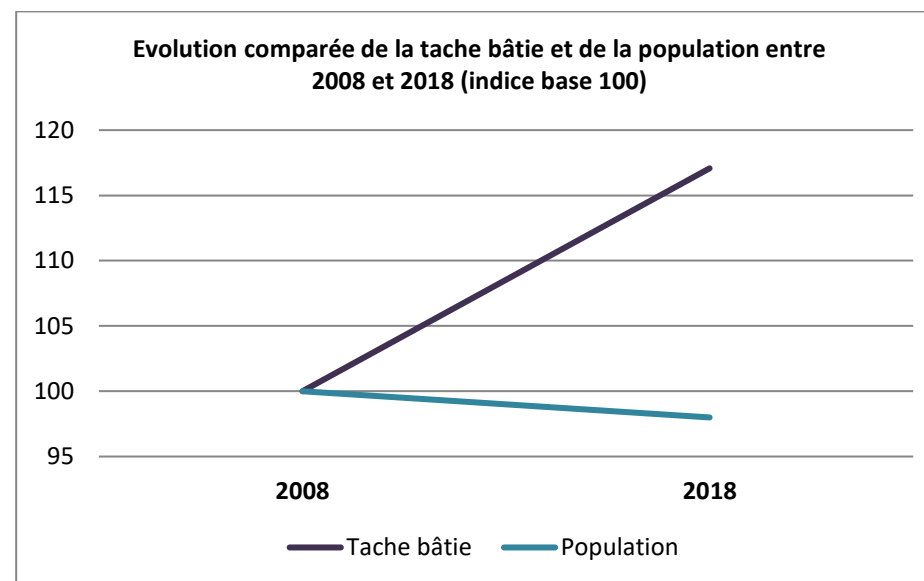
### La tache bâtie a progressé de 17,1 % entre 2008 et 2018

En 2008, la tache bâtie de la CCQB couvrait 584,5 hectares du territoire. En 2018, elle en couvre 684,3. Cela représente une augmentation totale de la tache bâtie de 99,8 hectares, soit **une hausse de +17,1 % de la surface de la tache bâtie en 10 ans**.

### La tache bâtie progresse plus vite que la population

Le graphique en base 100 suivant a été réalisé par extrapolations des données fournies par l'INSEE pour correspondre aux années de comparaison de la tache bâtie.

Entre 2008 et 2018, il apparaît que les taches bâties ont progressé alors que la population a tendance à diminuer, et ce depuis 2010.



Sources : INSEE 2015 (extrapolations) / SIG taches bâties PLUi

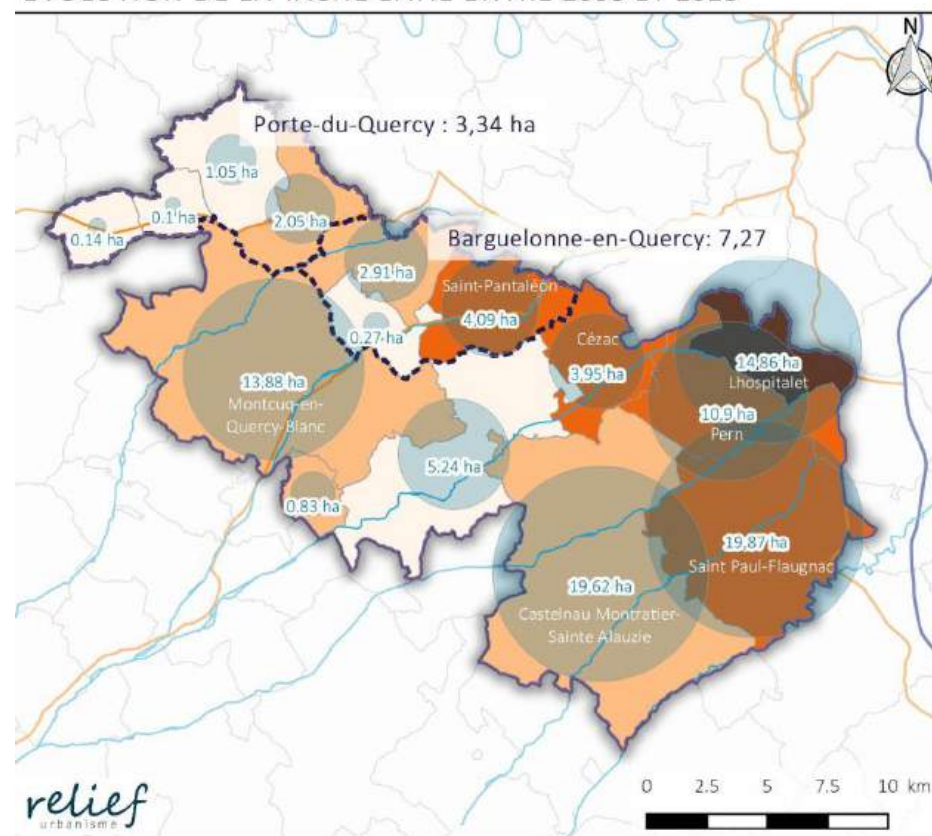
## C - La tache bâtie a progressé plus vite dans les communes proches de Cahors

En nombre d'hectares, c'est dans la commune de Castelnau-Montratier que la tache bâtie a le plus progressé, avec +19,6 ha.

Le calcul du taux de variation permet d'appréhender la vitesse à laquelle la tache bâtie a progressé entre 2008 et 2018 : c'est dans les communes les plus proches de Cahors que la tache bâtie a le plus vite progressé, en particulier à Lhospitalet (+54,3%), Pern (+31,8 %), Cézac (30,6%), Saint-Paul-Flaunac (+30,2 %), mais aussi Saint-Pantaléon (+24,0%).

|                                | Surface de la tache bâtie en 2008 | Surface de la tache bâtie en 2018 | Évolution de la tache bâtie entre 2008 et 2018 | Variation de la tache bâtie entre 2008 et 2018 |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| <b>Barguelonne-en-Quercy</b>   | 50,0 ha                           | 57,3 ha                           | +7,3 ha  | +14,6 %  |
| <i>Bagat-en-Quercy</i>         | 16,5 ha                           | 19,4 ha                           | +2,9 ha  | +17,6 %  |
| <i>Saint-Daunès</i>            | 16,4 ha                           | 16,7 ha                           | +0,3 ha  | +1,7 %   |
| <i>Saint-Pantaléon</i>         | 17,1 ha                           | 21,2 ha                           | +4,1 ha  | +24,0 %  |
| <b>Castelnau-Montratier</b>    | 149,0 ha                          | 168,7 ha                          | +19,6 ha                                       | +13,2 %  |
| <b>Cézac</b>                   | 12,9 ha                           | 16,8 ha                           | +3,9 ha  | +30,6 %  |
| <b>Lendou-en-Quercy</b>        | 56,1 ha                           | 61,3 ha                           | +5,2 ha  | +9,3 %   |
| <b>Lhospitalet</b>             | 27,4 ha                           | 42,2 ha                           | +14,9 ha                                       | +54,3 %  |
| <b>Montcuq-en-Quercy-Blanc</b> | 126,6 ha                          | 140,5 ha                          | +13,9 ha                                       | +11,0 %  |
| <b>Montlaurun</b>              | 7,7 ha                            | 8,5 ha                            | +0,8 ha  | +10,9 %  |
| <b>Porte-du-Quercy</b>         | 54,8 ha                           | 58,2 ha                           | +3,4 ha  | +6,2 %   |
| <i>Le Boulvé</i>               | 16,2 ha                           | 17,3 ha                           | +1,1 ha  | +6,4 %   |
| <i>Fargues</i>                 | 16,7 ha                           | 18,7 ha                           | +2,1 ha  | +12,3 %  |
| <i>Saint-Matré</i>             | 10,4 ha                           | 10,5 ha                           | +0,1 ha  | +1,0 %   |
| <i>Saux</i>                    | 11,5 ha                           | 11,7 ha                           | +0,1 ha  | +1,2 %   |
| <b>Pern</b>                    | 34,2 ha                           | 45,1 ha                           | +10,9 ha                                       | +31,8 %  |
| <b>Saint-Paul-Flaunac</b>      | 65,8 ha                           | 85,7 ha                           | +19,9 ha                                       | +30,2 %  |
| <b>Total CCQB</b>              | 584,5 ha                          | 684,3 ha                          | +99,8 ha                                       | +17,1 %  |

## EVOLUTION DE LA TACHE BÂTIE ENTRE 2008 ET 2018

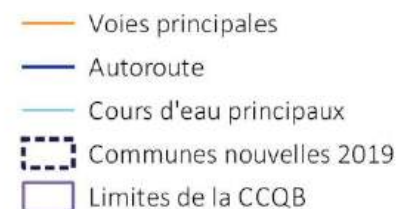


Variation de la tache bâtie entre 2008 et 2018



Cercles proportionnels de l'évolution de la tache bâtie en hectares entre 2008 et 2018

Territoire et administration



Conception : avril 2019  
Sources : Fichiers fonciers MAJIC ; INSEE

## 3 | Qualification de l'urbanisation entre 2008 et 2018

### A - Une analyse réalisée à partir du parcellaire bâti : objectifs et méthodologie

#### Objectifs

L'analyse des surfaces parcellaires bâties entre deux dates permet de caractériser la vocation des constructions, mais aussi leur mode d'implantation par rapport à la tache bâtie initiale.

Elle répond à la question : **quelles sont les vocations des parcelles qui ont été bâties entre 2008 et 2018 ? Comment se sont implantées les constructions nouvelles par rapport à la tache bâtie de 2008 ?**

#### Méthodologie

Les parcelles bâties entre 2008 et 2018 ont été extraites des **cadastres**. Elles ont été **croisées avec la tache bâtie de 2008** pour identifier les constructions :

- En **densification de la tache bâtie** de 2008,
- En **extension de la tache bâtie** de 2008,
- En **création de nouvelles taches bâties**.

Enfin, une classification des parcelles par typologie de bâti a été réalisée à partir des **données MAJIC 2018** pour en extraire les parcelles à **vocation résidentielle**.

#### LIMITES DES DONNEES MAJIC :

- L'alimentation des données MAJIC repose sur les déclarations des contribuables ; ce sont donc des informations majoritairement déclaratives.
- Les bâtiments publics comme les écoles, les hôpitaux... ne sont pas recensés dans l'application MAJIC car ils sont exonérés de taxe.
- Lorsqu'un bâtiment est à cheval sur plusieurs parcelles, il n'est affecté qu'à une seule parcelle (parcelle de référence), généralement la plus petite, les autres parcelles étant considérées comme non bâties.
- On observe également des bâtiments situés sur une seule parcelle, mais celle-ci n'est pas indiquée comme bâtie dans les données MAJIC. Cela provient probablement d'un décalage entre la numérisation des nouveaux bâtiments et la réception et le traitement des données déclaratives liées aux impôts.

## B - Une urbanisation résidentielle majoritaire, en extension de la tache bâtie de 2008

### 107,6 ha de parcelles bâties entre 2008 et 2018

L'ensemble des parcelles qui ont été bâties entre 2008 et 2018 représentent une surface totale de 107,6 ha.

### Une urbanisation en extension de la tache bâtie

Il est estimé que près de 4% de l'urbanisation a été réalisée en densification, 85% en extension d'une tache bâtie existante et 11% en création d'une nouvelle tache.

### Une urbanisation majoritairement dédiée à l'habitat

Dans le Quercy Blanc, ce sont a minima 77 ha qui ont été bâtis au profit de l'habitat entre 2008 et 2018, soit 72% de l'urbanisation.

La plupart des communes ont une urbanisation à vocation majoritairement résidentielle, mais également un développement du foncier à vocation d'activités ou d'équipements.

Lhospitalet se distingue avec 7,2 ha de surfaces bâties dédiées aux activités économiques, soit 58% des surfaces à vocation d'activité ou d'équipement du territoire. Il s'agit principalement du développement du parc d'activités Cahors Sud.

| Parcelle bâtie entre 2008 et 2018 | Surface totale  | Vocation résidentielle | Vocation activités ou équipement | Vocation non connue |
|-----------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Barguelonne-en-Quercy</b>      | <b>9,9 ha</b>   | <b>8,2 ha</b>          | <b>0,9 ha</b>                    | <b>0,8 ha</b>       |
| <i>Bagat-en-Quercy</i>            | <i>4,6 ha</i>   | <i>3,4 ha</i>          | <i>0,9 ha</i>                    | <i>0,3 ha</i>       |
| <i>Saint-Daunès</i>               | <i>0,9 ha</i>   | <i>0,7 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>0,2 ha</i>       |
| <i>Saint-Pantaléon</i>            | <i>4,4 ha</i>   | <i>4,1 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>0,3 ha</i>       |
| <b>Castelnau-Montrâtier</b>       | <b>13,8 ha</b>  | <b>9,6 ha</b>          | <b>1,9 ha</b>                    | <b>2,3 ha</b>       |
| <b>Cézac</b>                      | <b>3,8 ha</b>   | <b>3,1 ha</b>          | <b>0,0 ha</b>                    | <b>0,7 ha</b>       |
| <b>Lendou-en-Quercy</b>           | <b>7,4 ha</b>   | <b>5,2 ha</b>          | <b>0,5 ha</b>                    | <b>1,7 ha</b>       |
| <b>Lhospitalet</b>                | <b>17,0 ha</b>  | <b>7,4 ha</b>          | <b>7,2 ha</b>                    | <b>2,4 ha</b>       |
| <b>Montcuq-en-Quercy-Blanc</b>    | <b>16,1 ha</b>  | <b>13,5 ha</b>         | <b>0,0 ha</b>                    | <b>2,6 ha</b>       |
| <b>Montlaurun</b>                 | <b>1,2 ha</b>   | <b>0,6 ha</b>          | <b>0,1 ha</b>                    | <b>0,5 ha</b>       |
| <b>Porte-du-Quercy</b>            | <b>5,5 ha</b>   | <b>4,4 ha</b>          | <b>0,0 ha</b>                    | <b>1,1 ha</b>       |
| <i>Le Bouvê</i>                   | <i>1,7 ha</i>   | <i>1,7 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>0,1 ha</i>       |
| <i>Fargues</i>                    | <i>1,9 ha</i>   | <i>1,9 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>0,0 ha</i>       |
| <i>Saint-Matré</i>                | <i>1,6 ha</i>   | <i>0,5 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>1,0 ha</i>       |
| <i>Saux</i>                       | <i>0,3 ha</i>   | <i>0,3 ha</i>          | <i>0,0 ha</i>                    | <i>0,0 ha</i>       |
| <b>Pern</b>                       | <b>12,4 ha</b>  | <b>6,9 ha</b>          | <b>1,0 ha</b>                    | <b>4,6 ha</b>       |
| <b>Saint-Paul-Flaugnac</b>        | <b>20,4 ha</b>  | <b>18,5 ha</b>         | <b>0,7 ha</b>                    | <b>1,2 ha</b>       |
| <b>Total CCQB</b>                 | <b>107,6 ha</b> | <b>77,3</b>            | <b>12,4 ha</b>                   | <b>17,9 ha</b>      |

## 4 | Une urbanisation différenciée selon les communes

Le diagnostic territorial a identifié 3 familles de communes dans le Quercy Blanc (cf. synthèse des enjeux) :

- Les communes très rurales,
- Les communes du secteur nord-est qui profitent du desserrement de l'agglomération de Cahors,
- Les pôles territoriaux de Montcuq et de Castelnau-Montratier.

### A - Les communes très rurales : un faible développement de l'urbanisation

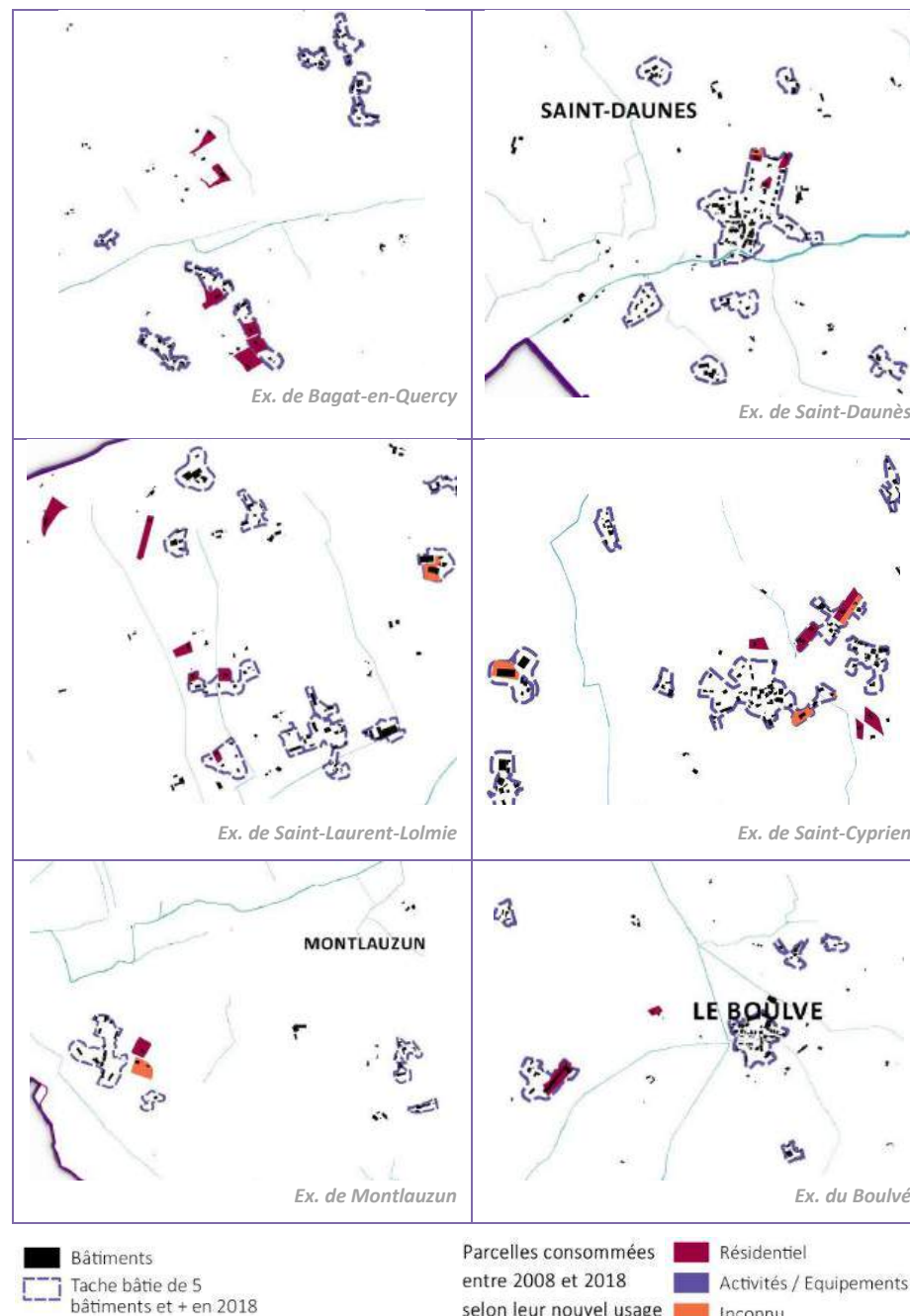
#### Une croissance peu élevée de la tache bâtie

Les communes très rurales enregistrent une évolution mesurée de la tache bâtie entre 2008 et 2018, avec un pourcentage d'évolution inférieur à celui du territoire. En cause, les populations diminuent ou peinent à se maintenir dans ces communes, et les constructions sont peu nombreuses.

Lendou-en-Quercy, Bagat-en-Quercy et Fargues sont les communes qui enregistrent la plus forte hausse de la tache bâtie dans cette famille de communes, mais cela reste très mesuré (hausse de 2 à 5 hectares de la tache bâtie en 10 ans) car ce sont des communes peu urbanisées dans l'ensemble.

#### Des opérations ponctuelles d'habitat individuel modérées

Globalement, l'urbanisation est réalisée par des opérations ponctuelles d'habitat individuel, peu nombreuses. Les extensions urbaines et le mitage restent modérés.



## B - Les communes du secteur nord-est : une urbanisation qui s'étend

### Une croissance de la tache bâtie plus forte que sur le reste du territoire

Ce sont les communes qui connaissent l'évolution la plus forte de la tache bâtie entre 2008 et 2018, en particulier pour la commune de Lhospitalet dont la tache bâtie a augmenté de +54,3%. Ce phénomène s'explique par un accueil de population, des dynamiques de constructions et par l'aménagement du parc d'activités Cahors Sud. A l'inverse, Saint-Pantaléon est la commune la plus faiblement exposée à l'urbanisation dans cette famille de communes.

Ces communes représentent 31% de la tache bâtie de 2018 du Quercy Blanc, mais 54% des surfaces en augmentation de la tache bâtie entre 2008 et 2018.

### Une urbanisation majoritairement en continuité des tissus existants

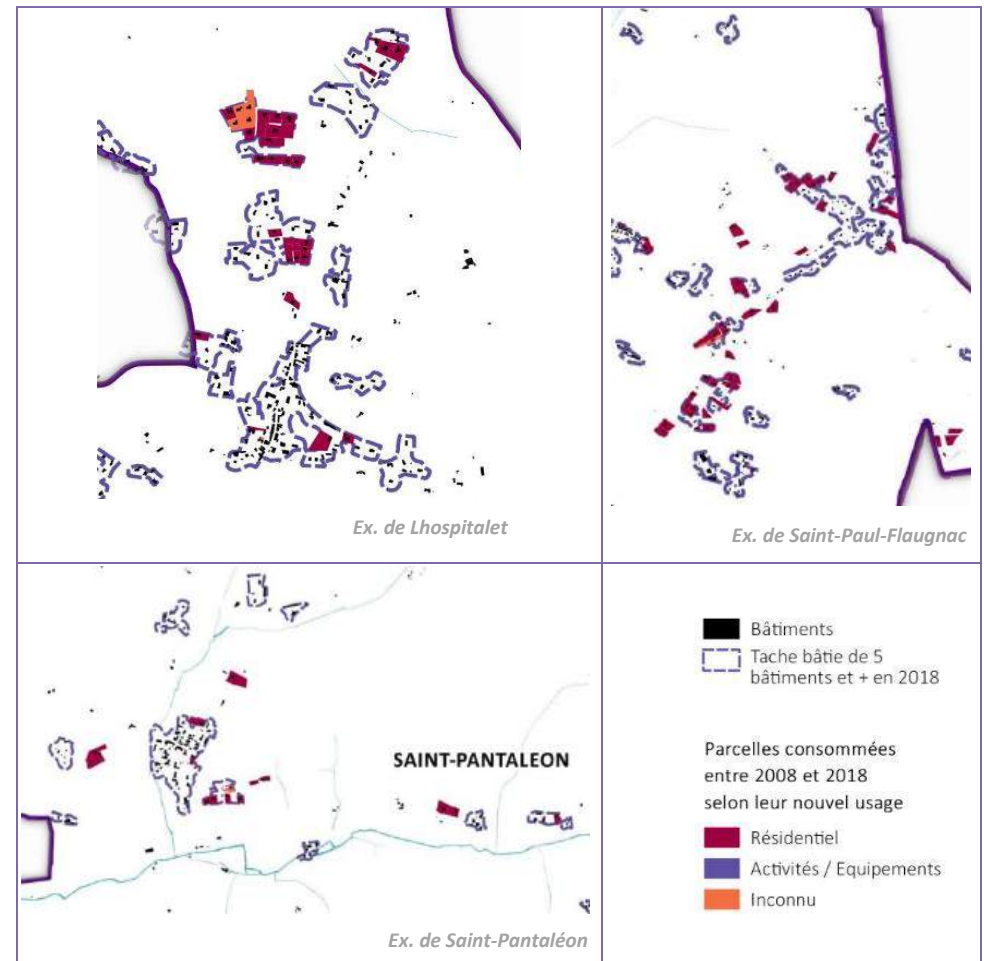
Si l'urbanisation se caractérise avant tout par des extensions des taches bâties existantes, les communes du secteur nord-est présentent également une urbanisation qui tend à se déconnecter des tissus urbains existants.

Ces phénomènes présentent une intensité différente selon les communes :

- **Lhospitalet** : Les extensions bâties sont nombreuses. De nouveaux secteurs pavillonnaires au nord de la commune sont développés. Au sud-est la zone d'activités se développe.
- **Pern** : En dehors des bâtiments d'activités, l'urbanisation résidentielle se développe en contact direct ou à proximité de secteurs déjà habités, en particulier aux limites communales avec Lhospitalet.
- **Saint-Paul-Flaunac** : De nombreuses petites opérations pavillonnaires qui parsèment le territoire communal, et qui sont majoritairement

venues étendre la tache bâtie existante. En particulier à l'est à proximité des RD 820 et 26, et dans une moindre mesure en limite de Castelnau.

- **Cézac** : Quelques constructions ont étendu les taches bâties existantes mais une petite plaque pavillonnaire se développe en dehors de tout secteur déjà bâtis (au croisement de la route de Belcastel et du GR 65).
- **Saint-Pantaléon** : Quelques constructions ont étendu les taches existantes, et quelques opérations individuelles sont également menées en discontinuité des tissus existants.



## C - Les pôles de Montcuq-en-Quercy-Blanc et de Castelnau-Montratier :

### Une augmentation de la tache bâtie inférieure à la moyenne du territoire

Les deux pôles du territoire sont naturellement les plus urbanisés : avec une tache bâtie totale de 309,2 hectares en 2018, ils représentent 45% de la tache bâtie du Quercy Blanc.

La tache bâtie évolue à un rythme inférieur à la moyenne du territoire. Au total, la tache bâtie a augmenté de 33,5 ha entre 2008 et 2018 sur les pôles, soit 33,5% des surfaces urbanisées entre 2008 et 2018 dans le Quercy Blanc.

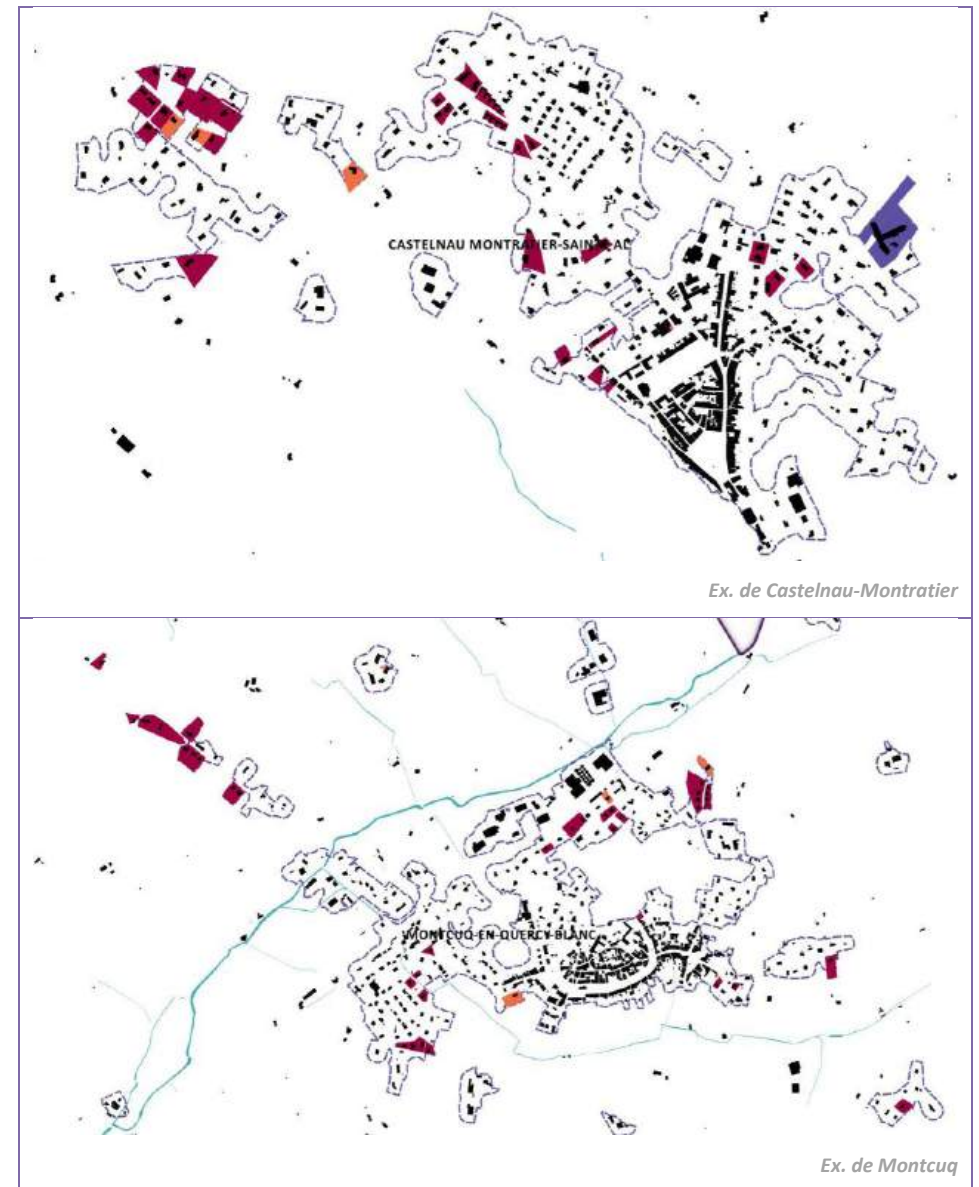
En parallèle, les pôles enregistrent un recul de leur nombre d'habitants.

### Une urbanisation plus dense dans les bourgs-centres

L'urbanisation est plus intense et plus dense dans les bourgs-centres de Castelnau-Montratier et de Montcuq. Elle se caractérise par des opérations d'aménagement pavillonnaire, et est ponctuée par des opérations individuelles. Cette urbanisation est avant tout réalisée en extension des tissus urbains existants, et parfois en densification de la tache bâtie existante.

Le bourg de Castelnau-Montratier présente également le développement d'un habitat groupé ainsi que de la zone d'activités des Peyrettes.

Le reste du territoire communal est quant à lui parsemé de petites opérations individuelles, à l'image de la famille des communes très rurales.



## 5 | Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2008 et 2018

### ZOOM SUR LES ATTENDUS LEGISLATIFS

Le rapport de présentation du PLUi « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...]* ».

*Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme*

### A - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : objectifs et méthodologie

#### Objectifs

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre deux dates permet de caractériser l'impact de l'urbanisation sur ces espaces. **Elle répond à la question : dans quelle mesure, l'urbanisation a-t-elle affecté les espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2008 ?**

Ce bilan forme une base de réflexion aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers que fixera le PLUi.

#### Méthodologie

L'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée par géomatique appliquée à partir des données du **SCOT Cahors**

et Sud du Lot (surfaces consommées entre 2000 et 2012) et de l'OCS-GE 2013 (Occupation du Sol à Grand Echelle en Occitanie).

Le croisement de ces données avec les parcelles bâties a permis de faire émerger les espaces agricoles ainsi que les espaces naturels qui ont été consommés entre 2008 et 2018.

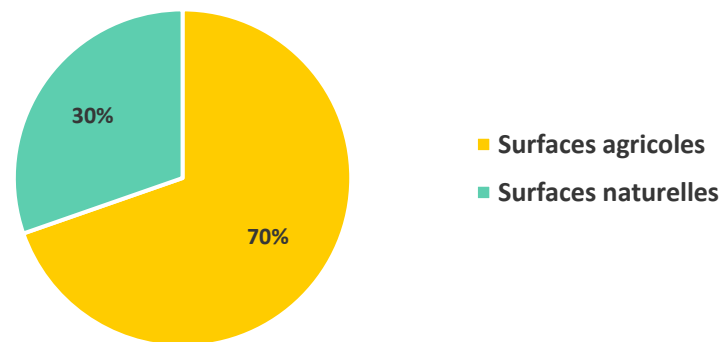
*NB : Les espaces naturels incluent les espaces naturels et forestiers.*

### B - Une majorité d'espaces agricoles consommés

#### 79,4 ha d'espaces naturels et agricoles consommés

Entre 2008 et 2018, ce sont 79,4 ha d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés au profit de l'urbanisation. **Il s'agit à 70% d'espaces agricoles** (55,9 ha). 23,5 ha, soit 30%, étaient des surfaces naturelles.

Part des surfaces agricoles et naturelles consommées entre 2008 et 2018



## Quelques communes concentrent la consommation des espaces naturels et agricoles de la CCQB

La consommation des espaces naturels et agricoles est variable d'une commune à l'autre (cf. carte en page suivante), et concerne en majorité les pôles et les communes du secteur nord-est soumis à l'influence de l'agglomération cadurcienne.

Lhospitalet est la commune qui a le plus consommé d'espaces agricoles entre 2008 et 2018 : 12,2 ha soit 21,8% du total des espaces agricoles consommés sur la CCQB lors de cette période (cf. tableau ci-contre).

Chacune des communes de Montcuq-en-Quercy-Blanc, Pern et Castelnau-Montratier a consommé entre 6 et 9 ha d'espaces agricoles, soit au total 43,2% des espaces agricoles consommés sur la CCQB.

**La commune de Saint-Paul-Flaunac est celle qui a le plus consommé d'espaces naturels** : 11,1 hectares, soit 47,2% des espaces naturels consommés sur la CCQB.

### ZOOM SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES DECLARES AU RPG

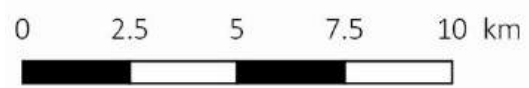
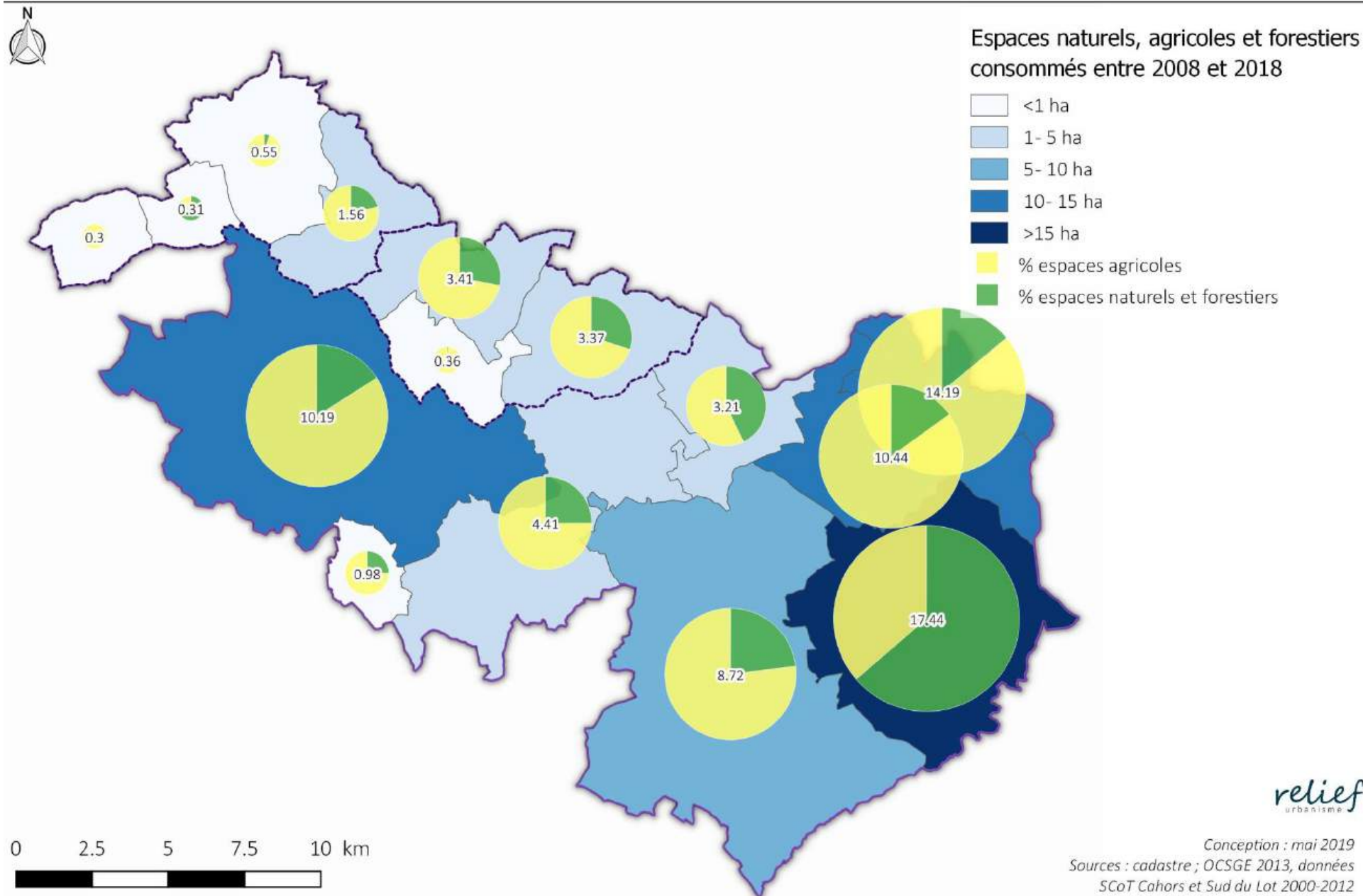
Le registre parcellaire graphique (RPG) est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). L'analyse de la consommation foncière montre que 16 ha enregistrés au RPG ont été urbanisés entre 2008 et 2018, en particulier sur la commune de :

- Lhospitalet : 3,5 ha,
- Castelnau-Montratier : 2,6 ha,
- Saint-Paul-Flaunac : 2,5 ha,
- Montcuq-en-Quercy-Blanc : 2,1 ha,
- Pern : 1,4 ha
- Et Lendou-en-Quercy : 1,3 ha.

*NB : Etant donné la diversité des sources, les chiffres issus du RPG sont complémentaire à l'analyse présentée dans le présent chapitre, mais ne sont pas comparables.*

| Surfaces consommées entre 2008 et 2018 | Surfaces agricoles | Surfaces naturelles | Total   |
|--|--------------------|---------------------|---------|
| <b>Barguelonne-en-Quercy</b>           | 5,3 ha             | 1,9 ha              | 7,2 ha  |
| <i>Bagat-en-Quercy</i>                 | 2,5 ha             | 0,9 ha              | 3,4 ha  |
| <i>Saint-Daunès</i>                    | 0,4 ha             | 0,0 ha              | 0,4 ha  |
| <i>Saint-Pantaléon</i>                 | 2,4 ha             | 1,0 ha              | 3,4 ha  |
| <b>Castelnau-Montratier</b>            | 6,7 ha             | 2,0 ha              | 8,7 ha  |
| <b>Cézac</b>                           | 1,8 ha             | 1,4 ha              | 3,2 ha  |
| <b>Lendou-en-Quercy</b>                | 3,2 ha             | 1,2 ha              | 4,4 ha  |
| <b>Lhospitalet</b>                     | 12,2 ha            | 2,0 ha              | 14,2 ha |
| <b>Montcuq-en-Quercy-Blanc</b>         | 8,6 ha             | 1,6 ha              | 10,2 ha |
| <b>Montlaurun</b>                      | 0,7 ha             | 0,2 ha              | 0,9 ha  |
| <b>Porte-du-Quercy</b>                 | 2,3 ha             | 0,5 ha              | 2,8 ha  |
| <i>Le Boulvé</i>                       | 0,6 ha             | 0,0 ha              | 0,6 ha  |
| <i>Fargues</i>                         | 1,3 ha             | 0,3 ha              | 1,6 ha  |
| <i>Saint-Matré</i>                     | 0,1 ha             | 0,2 ha              | 0,3 ha  |
| <i>Saux</i>                            | 0,3 ha             | 0,0 ha              | 0,3 ha  |
| <b>Pern</b>                            | 8,9 ha             | 1,6 ha              | 10,4 ha |
| <b>Saint-Paul-Flaunac</b>              | 6,3 ha             | 11,1 ha             | 17,4 ha |
| <b>Total CCQB</b>                      | 55,9 ha            | 23,5 ha             | 79,4 ha |

# CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2018



relief  
urbanisme

Conception : mai 2019  
Sources : cadastre ; OCSGE 2013, données SCoT Cahors et Sud du Lot 2000-2012

## 6 | Mise à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2012 et 2022

Les données seront mises à jour à l'arrêt du PLUi pour répondre aux exigences de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

### A - Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : objectifs et méthodologie

#### Objectifs

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre deux dates permet de caractériser l'impact de l'urbanisation sur ces espaces. Elle répond à la question : dans quelle mesure, l'urbanisation a-t-elle affecté les espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2012 ?

Ce bilan constitue une base de réflexion aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers que fixe le PLUi.

#### Méthodologie

L'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée par géomatique appliquée à partir des cadastres 2011 et 2022, et le mode d'occupation initial du sol a été déterminé à partir des données du SCOT Cahors et Sud du Lot (surfaces consommées entre 2000 et 2012) et de l'OCS-GE 2013 (Occupation du Sol à Grand Echelle en Occitanie).

Le croisement de ces données avec les parcelles bâties a permis de faire émerger les espaces agricoles ainsi que les espaces naturels qui ont été consommés entre 2011 et 2022.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012-2022 a ensuite été calculée au prorata de la consommation 2011-2022. La même méthode a permis d'évaluer au prorata la consommation 2011-2021.

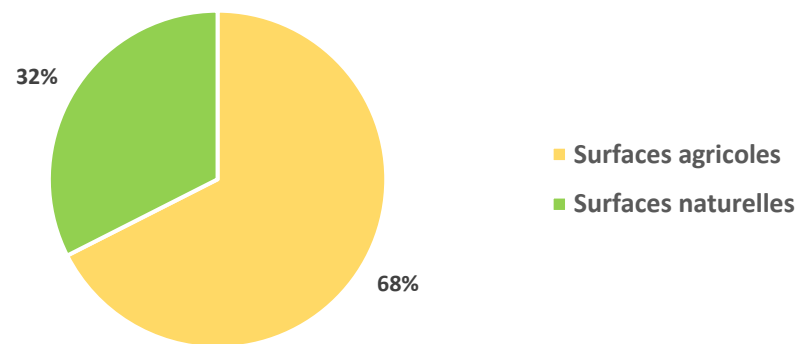
NB : Les espaces naturels incluent les espaces naturels et forestiers.

### B - Une majorité d'espaces agricoles consommés

#### 47,4 ha d'espaces naturels et agricoles consommés

Entre 2012 et 2022, ce sont 47,4 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés au profit de l'urbanisation. Il s'agit à 68 % d'espaces agricoles (32 hectares). 15,4 hectares, soit 32 %, étaient des surfaces naturelles.

Part des surfaces agricoles et naturelles consommées entre 2012 et 2022



Le rythme de consommation des espaces NAF est en baisse par rapport à la période 2008-2018, passant de 7,9 hectares d'espaces NAF consommés par an (cf partie précédente) à 4,7 hectares/an entre 2012 et 2022.

## Quelques communes concentrent la consommation des espaces naturels et agricoles de la CCQB

La consommation des espaces naturels et agricoles est variable d'une commune à l'autre (cf. carte en page suivante), et concerne en majorité les pôles et les communes du secteur nord-est soumis à l'influence de l'agglomération cadurcienne.

**Lhospitalet est la commune qui a le plus consommé d'espaces agricoles et naturels entre 2012 et 2022** : 8,4 ha soit 18 % du total des espaces NAF consommés sur la CCQB lors de cette période (cf. tableau ci-contre). Viennent ensuite Pern, Montcuq-en-Quercy-Blanc, Saint-Paul-Flaunac et Castelnaud-Montratier.

Les pôles du territoire ont consommé 27 % (12,8 hectares) des espaces agricoles et naturels consommés de la CCQB. Les communes les plus dynamiques proches de Cahors en ont consommé 48 % (22,7 hectares).

Les autres communes rurales ont consommé 25 % des espaces agricoles et naturels consommés de la CCQB (11,8 hectares).

### COMMUNES LES PLUS CONSOMMATRICES D'ESPACES NAF (>5 HA)

Lhospitalet : développement pavillonnaire en périphérie du village et développement économique du parc d'activités Cahors Sud

Pern : extension du CSAPA Le Peyry (centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie) et construction de bâtiments agricoles

Montcuq-en-Quercy-Blanc : développement pavillonnaire diffus

Saint-Paul-Flaunac : développement pavillonnaire diffus

Castelnaud-Montratier : développement pavillonnaire en périphérie du bourg

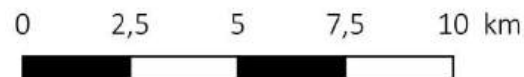
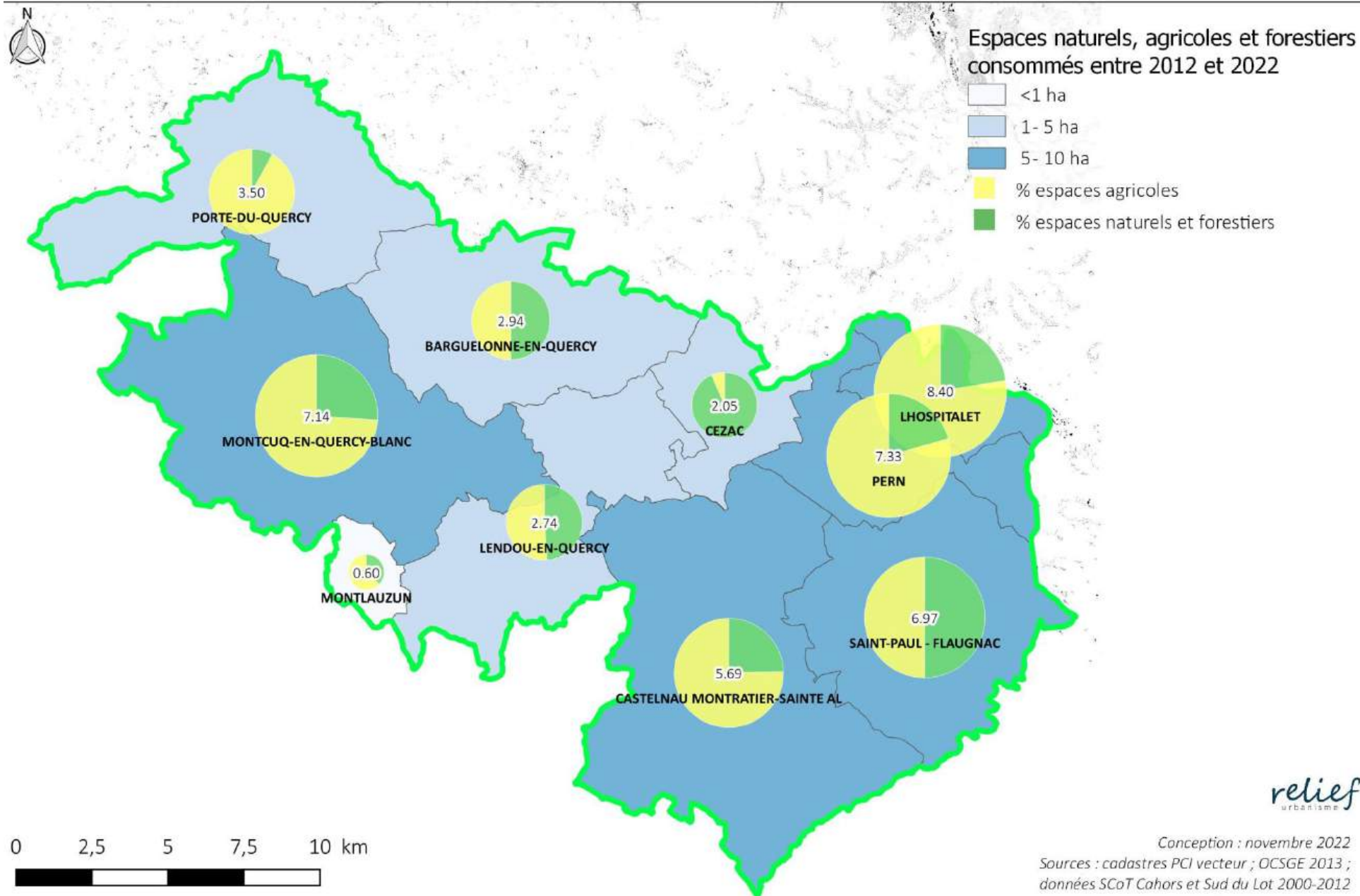
| Surfaces consommées entre 2012 et 2022 | Surfaces agricoles | Surfaces naturelles | Total          |
|--|--------------------|---------------------|----------------|
| Barguelonne-en-Quercy                  | 1,5 ha             | 1,5 ha              | 2,9 ha         |
| Castelnaud-Montratier                  | 4,3 ha             | 1,4 ha              | 5,7 ha         |
| Cézac                                  | 0,1 ha             | 1,9 ha              | 2,1 ha         |
| Lendou-en-Quercy                       | 1,4 ha             | 1,3 ha              | 2,7 ha         |
| Lhospitalet                            | 6,5 ha             | 1,9 ha              | 8,4 ha         |
| Montcuq-en-Quercy-Blanc                | 5,3 ha             | 1,9 ha              | 7,1 ha         |
| Montlaurun                             | 0,4 ha             | 0,2 ha              | 0,6 ha         |
| Porte-du-Quercy                        | 5,8 ha             | 1,5 ha              | 7,3 ha         |
| Pern                                   | 3,2 ha             | 0,3 ha              | 3,5 ha         |
| Saint-Paul-Flaunac                     | 3,5 ha             | 3,5 ha              | 7,0 ha         |
| <b>Total CCQB</b>                      | <b>32,0 ha</b>     | <b>15,4 ha</b>      | <b>47,4 ha</b> |

### CONSOMMATION D'ESPACES NAF ENTRE 2011 ET 2021 : 47,4 HA

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 prévoit trois paliers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette : 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021, 2032-2041 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente, 2042-2050 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente, 2050 : zéro artificialisation nette.

Au prorata de la consommation identifiée entre 2011 et 2022 (période de 11 ans), **on estime la consommation 2011-2021 de la CCQB à 47,4 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

# CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ENTRE 2012 ET 2022



relief  
urbanisme

Conception : novembre 2022  
Sources : cadastres PCI vecteur ; OCSGE 2013 ; données SCoT Cahors et Sud du Lot 2000-2012

## 7 | Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

### ZOOM SUR LES ATTENDUS LEGISLATIFS

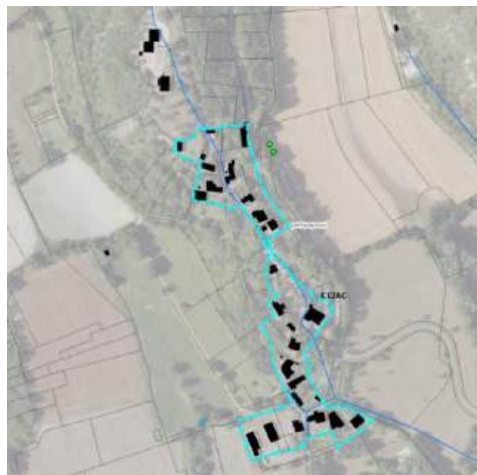
Le rapport de présentation du PLUi « *analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturale* ».

*Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme*

L'analyse suivante des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la CCQB a été réalisée en 2020.

### A - Les enveloppes urbaines de la CCQB

La CCQB compte 473 hectares d'enveloppes urbaines, soit environ 1 % de la surface du territoire. La CCQB est un **territoire peu urbanisé**, du fait de sa vocation agricole, qui se matérialise par la **dispersion de fermes et de petits hameaux**. Les enveloppes urbaines identifiées en dehors des bourgs sont souvent peu étendues et présentent **peu de possibilités de densification**.



*Exemple d'une enveloppe urbaine sans potentiel de densification au hameau de Pechpeyroux à Cézac*

### B - Les potentiels de densification bruts

Le travail de photo-interprétation et les relevés de terrain réalisés en 2020 ont permis d'identifier 58 hectares de potentiels de densification sur le territoire de la CCQB, dont :

- **36 hectares de dents creuses**
- **22 hectares de jardins densifiables**

Il s'agit principalement de terrains pouvant accueillir une à deux constructions nouvelles et qui s'urbaniseront au coup par coup. En effet, la taille moyenne des terrains est de 2 560 m<sup>2</sup> pour les dents creuses et de 1 763 m<sup>2</sup> pour les jardins densifiables.

L'estimation du nombre de constructions possibles en densification est de 424. **424 nouvelles constructions pour 58 hectares de terrains à densifier**, cela représente une densité moyenne de 7 logements par hectare à l'échelle de la CCQB (1 300 m<sup>2</sup>/logement en moyenne dans les dents creuses, et 1 500 m<sup>2</sup>/logement dans les jardins densifiables). A une échelle plus fine, ces densités varient selon le contexte urbain.

En effet, cette estimation est établie en fonction du contexte urbain, afin d'être au plus près des formes urbaines et architecturales environnant les terrains considérés (les densités diffèrent selon un contexte de centre ancien ou de tissu pavillonnaire par exemple).

Si les densités appliquées sont plus élevées dans les centres anciens, ces espaces déjà denses présentent assez peu de possibilités de densification.

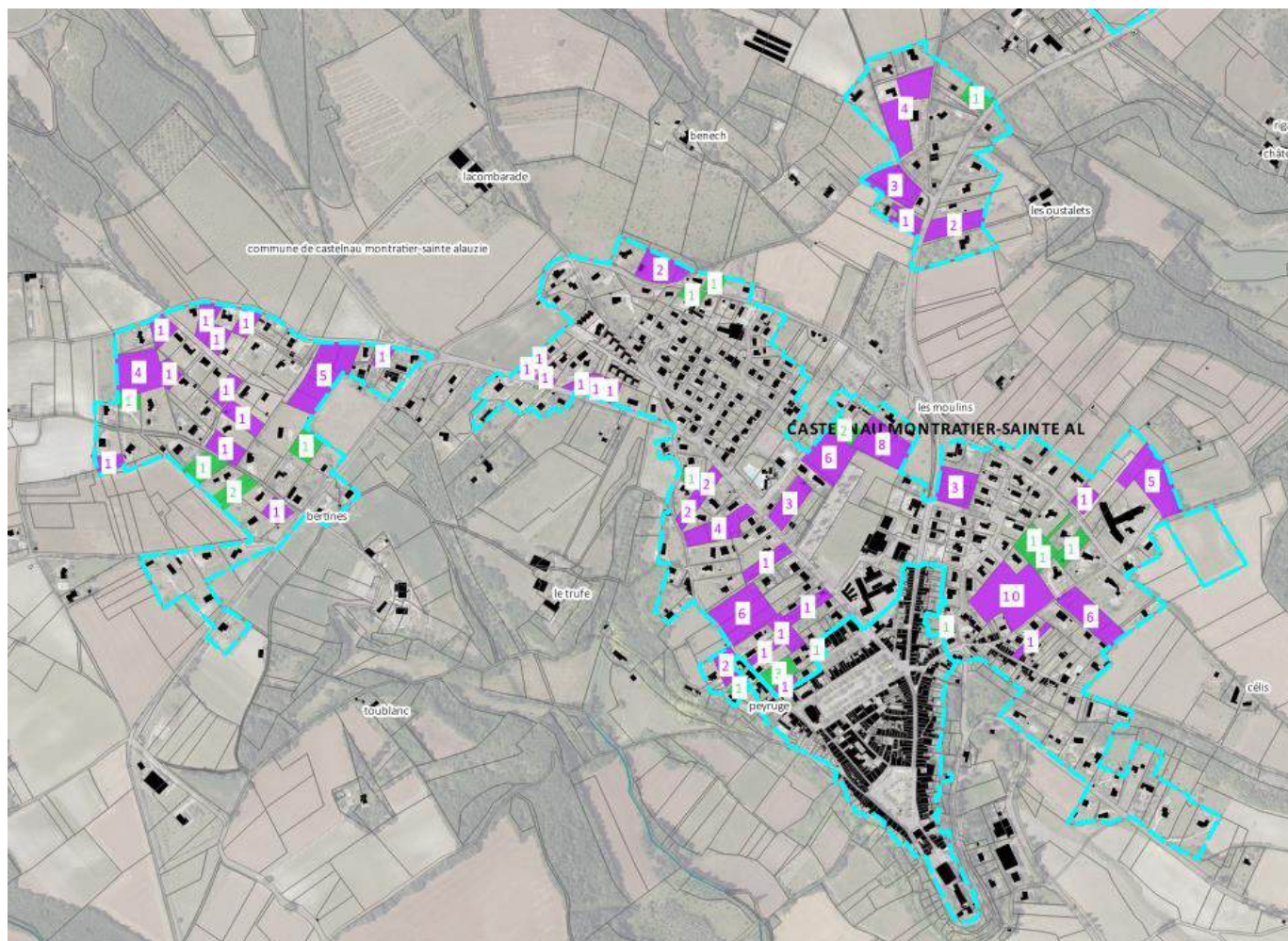
Les tissus pavillonnaires disposent davantage de terrains densifiables : lots disponibles dans des lotissements, espaces libres dans des tissus plus relâchés, grandes parcelles bâties densifiables...

Assez logiquement, ce sont les communes qui ont connu un développement pavillonnaire récent qui disposent des plus grandes capacités de densification (9 ha à Lhospitalet, 6 ha à Pern, 9 ha à Saint-Paul-Flaugnac). Le bourg de Castelnau-Montratier, par son développement pavillonnaire récent et la

présence de grands espaces libres créés par les extensions du bourg, est la commune qui possède la plus grande capacité de densification (15 ha).

Les communes rurales disposent de peu de potentiels de densification (souvent moins de 1 ha). Le Boulvé par exemple ne dispose d'aucune possibilité de densifier ses enveloppes urbaines.

*Les capacités de densification du bourg de Castelnau-Montratier en 2020 (dents creuses en violet, jardins densifiables en vert)*



## C - Vers une densification qualitative

Une analyse croisée a fait émerger les conflits qui pouvaient exister entre la densification et d'autres enjeux :

- **Environnementaux** (corridor écologique, réservoir de biodiversité, zone de mobilités...)
- **Agricoles** (zone d'épandage, irrigation, bâtiment d'élevage, terroirs viticoles...)
- **Paysagers** (patrimoine, topographie, entrée de village ou de hameau, espace de respiration ou point de vue à conserver...)

La prise en compte de ces enjeux pourrait amener les décideurs à privilégier l'inconstructibilité à la densification sur certains secteurs ou parcelles dans le cadre de l'élaboration du règlement, graphique en particulier.

A noter que les parcelles libres confrontées à des **risques**, notamment inondation, ont de fait été retirées de l'enveloppe urbaine. La consultation des gestionnaires de **réseaux** permettra également d'affiner le tracé des zones U ou moment du zonage, si la capacité des réseaux n'était pas suffisante pour densifier un secteur.

*Exemple à Lhospitalet. De gauche à droite : 1) enveloppe urbaine et potentiels de densification  
2) ajout des enjeux et réseaux disponibles 3) ajout des commentaires de terrain*



## D - La rétention foncière à prendre en compte

Les terrains densifiables identifiés dans les enveloppes urbaines ne seront pas tous construits à l'horizon du projet du PLUi du fait de la rétention foncière.

Les observations de terrain ont permis de constater qu'en dehors des lotissements, **une grande partie des parcelles supposées libres sont en réalité utilisées par leurs propriétaires** (usage agricole ou jardin potager notamment).

D'autres raisons non observables sur le terrain peuvent justifier la prise en compte d'une rétention foncière sur les dents creuses et les jardins : **valeur symbolique** d'un terrain, **héritages et successions complexes**, stratégie de protection de propriétaires sur une même unité foncière pour **éviter l'arrivée de nouveaux voisins, volonté de garder un grand jardin** par confort, etc.

Cela nous amène à estimer une **rétention forte sur les jardins (75%)**, et une **rétention moyenne sur les dents creuses (50%)**.

Cette estimation de la rétention foncière conduit à réévaluer les potentiels de densification à environ **24 hectares considérés comme réellement mobilisables** dans le projet, dont :

- **18 hectares de dents creuses**
- **6 hectares de jardins densifiables**

En appliquant les densités moyennes obtenues selon le type de potentiel de densification, le nombre de nouvelles constructions en densification est estimé à **176 unités**.

## E - Mise à jour novembre 2022

### Potentiels de densification bruts 2022

La mise à jour des potentiels de densification identifiés en 2020 par comparaison avec les bâtiments du cadastre récent (octobre 2022) a permis d'identifier **56,8 hectares de potentiels de densification** sur le territoire de la CCQB, dont :

- **35,5 hectares de dents creuses** pouvant accueillir **273 logements**, soit en moyenne des terrains de **1300 m<sup>2</sup> par logement**
- **21,3 hectares de jardins densifiables** pouvant accueillir **142 logements**, soit en moyenne des terrains de **1500 m<sup>2</sup> par logement**

L'estimation du nombre de constructions possibles en densification est de 415. **415 nouvelles constructions pour 56,8 hectares de terrains à densifier**, cela représente une densité moyenne de **7 logements par hectare** à l'échelle de la CCQB. A une échelle plus fine, ces densités varient selon le contexte urbain.

### Prise en compte de la rétention foncière sur le potentiel 2022

L'estimation de la rétention foncière conduit à réévaluer les potentiels de densification de la CCQB à environ **23 hectares considérés comme réellement mobilisables** dans le projet, dont :

- **17,75 hectares de dents creuses**
- **5,3 hectares de jardins densifiables**

En appliquant les densités moyennes obtenues selon le type de potentiel de densification, le nombre de nouvelles constructions en densification est estimé à **172 unités**.