

**Département  
Du LOT**

**Commune de  
LUZECH**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
4<sup>EME</sup> REVISION**

**1 – RAPPORT DE PRESENTATION**

4<sup>EME</sup> RÉVISION :

Arrêtée le : 30-11-09

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cite  
**GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL**  
URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG  
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31 200 TOULOUSE  
FAUBOURG DE NARCÈS – 46800 MONTCUQ  
TEL : 05.61.57.86.43 - FAX : 05.61.57.97.78  
E-MAIL : SOLETCITE@WANADOO.FR

**1**

<b>I. DIAGNOSTIC.....</b>	<b>4</b>
1. <i>SITUATION</i> .....	5
1.1 Situation générale .....	5
1.2 Situation administrative .....	5
1.3 La dynamique intercommunale : Communauté de Communes et Pays .....	7
1.4 Le maillage urbain .....	9
2. <i>LES AXES DE COMMUNICATION</i> .....	10
2.1 Le réseau routier .....	10
2.1.1 Les grands axes de communication environnant Luzech .....	10
2.1.2 Desserte au sein du territoire communal .....	10
2.2 Le trafic routier .....	11
3. <i>Evolution urbaine</i> .....	12
3.1 Le bourg de Luzech et ses abords .....	12
3.1.1 L'influence des éléments «naturels» dans le développement et l'organisation du bourg .....	12
3.1.2 Une typologie de bâti différente selon les secteurs considérés .....	15
3.1.3 Typologies et densités .....	16
3.1.4 Les actions de revitalisation du centre-bourg .....	17
3.2 Un niveau d'équipements public satisfaisant pour un bourg .....	18
3.3 Les hameaux de Luzech : une architecture ancienne, un caractère rural préservé .....	18
3.4 Les lotissements non liés à la trame urbaine du bourg .....	19
3.5 L'habitat diffus .....	20
4. <i>Le patrimoine bâti et les sites archéologiques</i> .....	21
4.1 Le patrimoine de la période protohistorique et gallo-romaine .....	21
4.1.1 L'Oppidum de l'Impernal .....	21
4.1.2 La grotte du Pech de la Nène .....	23
4.1.3 Les carrières de castine .....	23
4.2 Le patrimoine du Moyen-âge et de la Renaissance .....	23
4.3 Les mesures de protection liées aux sites archéologiques .....	24
4.3.1 Les sites classés ou inscrits Monuments historiques .....	24
4.3.2 Conséquences du classement ou de l'inscription en Monument Historique .....	25
4.3.3 Dispositions du PLU en vigueur concernant ces sites .....	25
4.3.4 Les autres sites archéologiques inventoriés .....	25
Les autres éléments du patrimoine bâti : quelques éléments caractéristiques du milieu rural .....	26
5. <i>UNE Evolution démographique REGULIERE DEPUIS 1990</i> .....	29
6. <i>UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE ET REGULIERE</i> .....	30
7. <i>LA POPULATION ACTIVE</i> .....	31
8. <i>Les activités économiques</i> .....	33
8.1 L'influence de Cahors .....	33
8.2 Luzech, pôle de proximité .....	33
8.3 L'appareil économique en 2007 .....	35
8.4 Localisation des pôles d'activités dans la commune .....	36
8.5 Le tourisme .....	37
8.5.1 Une offre en hébergement importante .....	37
8.5.2 L'organisation du tourisme à Luzech .....	37
8.5.3 Les sites et les activités touristiques .....	38
8.6 Les activités agricoles .....	40
8.6.1 Une activité essentiellement orientée vers la viticulture .....	40
8.6.2 La démarche qualité : 4 zones d'Appellation d'Origine Contrôlées (A.O.C.) .....	40
8.6.3 Des chefs d'exploitations et coexploitants relativement jeunes .....	41
8.6.4 Statut des exploitations : une évolution vers les formes sociétaires .....	42
8.6.5 La mise en valeur des espaces agricoles abandonnés .....	42
8.7 La vie associative communale .....	43
9. <i>DONNEES REGLEMENTAIRES</i> .....	44
9.1 Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur .....	44
9.2 La gestion et le traitement de l'eau .....	44
9.2.1 Document de planification .....	44
9.2.2 Réseau collectif d'assainissement .....	45
9.2.3 L'assainissement autonome actuel : des installations incomplètes .....	45
9.2.4 Les sources de pollutions potentielles .....	46
9.3 Le traitement des déchets .....	46
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>47</b>
1. <i>Climat du Lot: du semi-montagnard au climat aquitain</i> .....	47
2. <i>Le contexte géomorphologique des Causses</i> .....	48

3.	<i>Le relief du territoire communal</i> .....	50
4.	<i>Les sites naturels dont la valeur patrimoniale est reconnue</i> .....	51
4.1	Un espace naturel remarquable.....	51
4.2	Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) .....	51
5.	<i>L'occupation du sol : une prédominance des espaces naturels et agricoles</i> .....	53
6.	<i>APERCU Des paysages</i> .....	55
7.	<i>L'appartenance au réseau hydrographique de la Garonne</i> .....	55
8.	<i>La végétation</i> .....	56
9.	<i>Contraintes d'aménagement liées au milieu naturel : les risques majeurs</i> .....	57
9.1	Le risque d'inondation.....	57
9.1.1	Contexte et secteurs concernés .....	57
9.2	Le risque feu de forêt.....	57
9.2.1	Contexte :.....	57
9.2.2	Secteur concerné :.....	57
9.3	Le risque mouvement de terrain .....	57
9.3.1	Contexte.....	57
9.3.2	Secteur concerné.....	58
9.3.3	Conséquence sur le Plan Local d'Urbanisme.....	58
9.4	Le risque de rupture de barrage .....	58
9.4.1	Contexte.....	58
9.4.2	Secteurs concernés.....	58
9.5	Secteurs soumis à plusieurs types de risques.....	58

### **III.CHOIX RETENUS ..... 60**

1.	<i>ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU</i> .....	60
1.1	le maintien des objectifs du Plan Local d'Urbanisme .....	60
1.2	L'augmentation de la pression foncière .....	60
1.3	Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles .....	60
1.4	La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire .....	61
1.5	La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement.....	61
1.6	La prise en compte des projets en cours .....	61
2.	<i>La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</i> .....	62
3.	<i>Les Choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : les orientations générales</i> .....	63
3.1	PRESERVER LE CADRE NATUREL.....	63
3.2	MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE.....	64
3.2.1	Protéger l'agriculture.....	64
3.2.2	Renforcer les pôles d'activités.....	64
3.3	METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT.....	65
4.	<i>Les orientations d'aménagement</i> .....	67
5.	<i>TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT</i> .....	68
5.1	L'organisation du règlement.....	68
5.2	Règles applicables aux bâtiments publics.....	68
5.3	Les dispositions règlementaires sur chacune des zones :.....	69
5.3.1	La zone UA : le centre ancien.....	69
5.3.2	La zone urbaine UB .....	70
5.3.3	La zone urbaine UC .....	71
5.3.4	La zone d'habitat UD .....	71
5.3.5	La zone UI .....	72
5.3.6	La zone AU1.....	72
5.3.7	La zone AU0.....	73
5.3.8	La zone agricole A.....	73
5.3.9	La zone naturelle N.....	74
5.4	Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux.....	74
5.5	Espaces boisés Classés .....	74
5.6	6. Surfaces des principales zones.....	75
5.7	Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction.....	75

### **IV.INCIDENTE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR ..... 76**

1.	<i>LA FINALITE</i> .....	76
2.	<i>LES OBJECTIFS DE POPULATION</i> .....	77
3.	<i>IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE</i> .....	77
3.1	La zone naturelle, les espaces boisés et le Lot :.....	77
3.2	Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties : .....	77
3.3	La rationalisation des zones constructibles :.....	77

3.4	Les cheminements piétons :.....	78
4.	<b>IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS.....</b>	<b>78</b>
4.1	Les circulations douces.....	78
4.2	La circulation automobile.....	78
4.3	Les transports en commun.....	78
5.	<b>IMPACT SUR L'AGRICULTURE.....</b>	<b>79</b>
5.1	L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole.....	79
5.2	Les terres agricoles préservées.....	79
6.	<b>IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL.....</b>	<b>79</b>
6.1	Le réseau d'eau potable :.....	79
6.2	L'assainissement et le pluvial :.....	80
6.3	Le traitement des déchets :.....	80
6.4	Le patrimoine archéologique :.....	80
6.5	Les servitudes :.....	81
7.	<b>IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE.....</b>	<b>82</b>
7.1	Le réaménagement de la ville autour du bourg.....	82
7.2	Les embellissements du bourg :.....	82
7.3	Les entrées de ville.....	82
7.4	Les liaisons de quartiers.....	82
7.5	Les équipements publics.....	83
7.6	La préservation du patrimoine.....	83
7.7	L'orientation touristique :.....	83
8.	<b>IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE.....</b>	<b>83</b>
8.1	La zone inondable.....	83
8.2	Pollution par le bruit.....	83
8.3	Le risque mouvement de terrain.....	84
8.4	Pollution de l'air.....	84
9.	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>85</b>

# I. DIAGNOSTIC

## Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Luzech, actuellement en vigueur, a été arrêté et approuvé en 2004.

La commune a été une des premières à élaborer un Plan Local d'Urbanisme, document qui a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols depuis la Loi du 13 décembre 2000.

Par délibération du 09 mai 2008, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

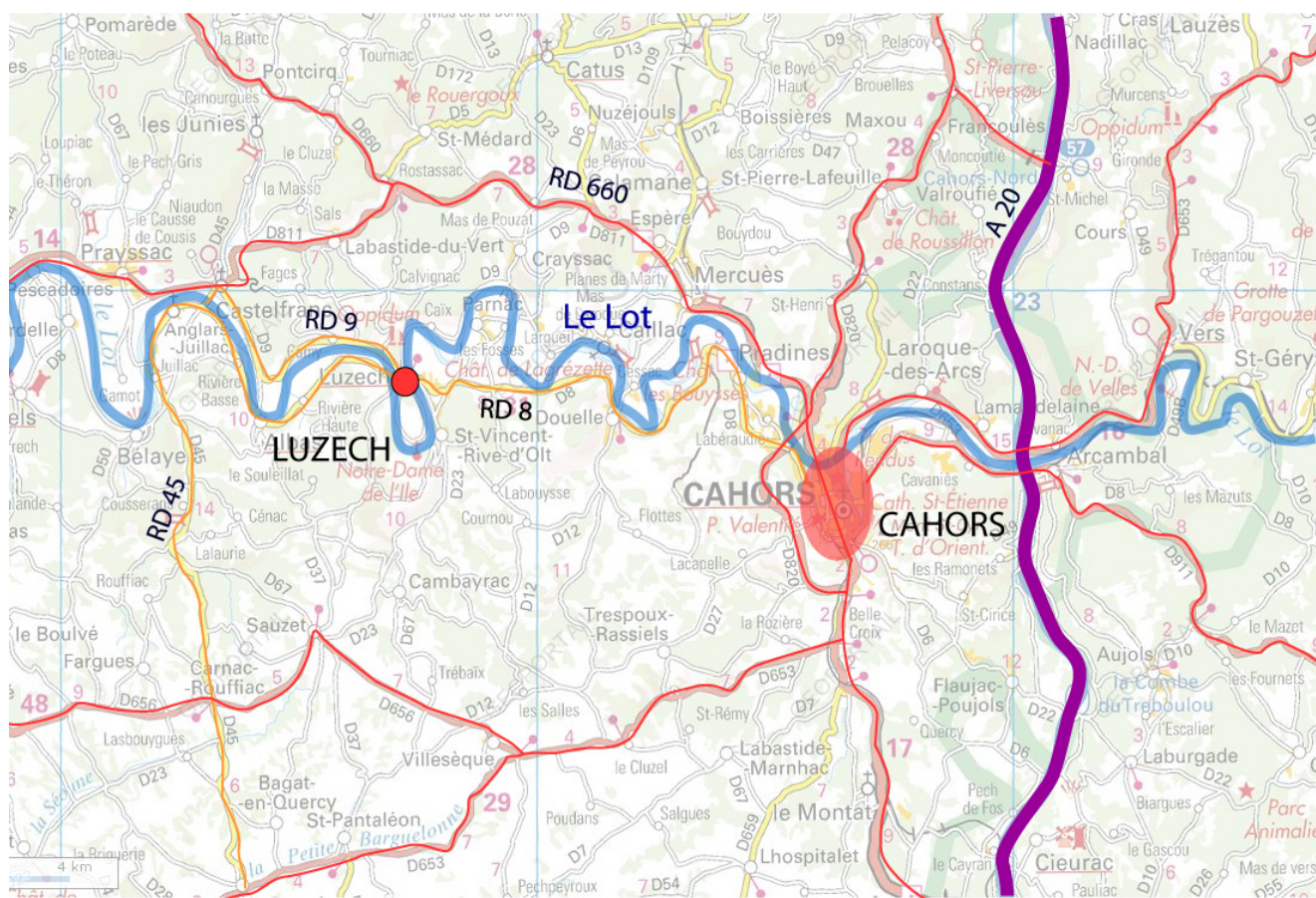
**L'objectif de cette révision générale est de permettre un développement efficace qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui sur les thèmes de l'environnement et de la protection de l'agriculture.**

Le diagnostic dresse un état des lieux du territoire qui doit permettre aux différents acteurs concernés (Conseil Municipal, habitants, personnes « consultées et « associées », services de l'Etat) de travailler ensemble sur une base commune et de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

## 1. SITUATION

### 1.1 Situation générale

**Luzech s'inscrit dans le département du Lot, à l'Ouest de celui-ci. La commune est située à 19 km à l'Ouest de Cahors.** Elle est implantée en bordure du Lot, et est desservie par un réseau de Routes Départementales (RD 8, RD 9 en particulier). L'Autoroute A 20 constitue un lien important avec Montauban, plus au Sud, et Brives La Gaillarde, au Nord.



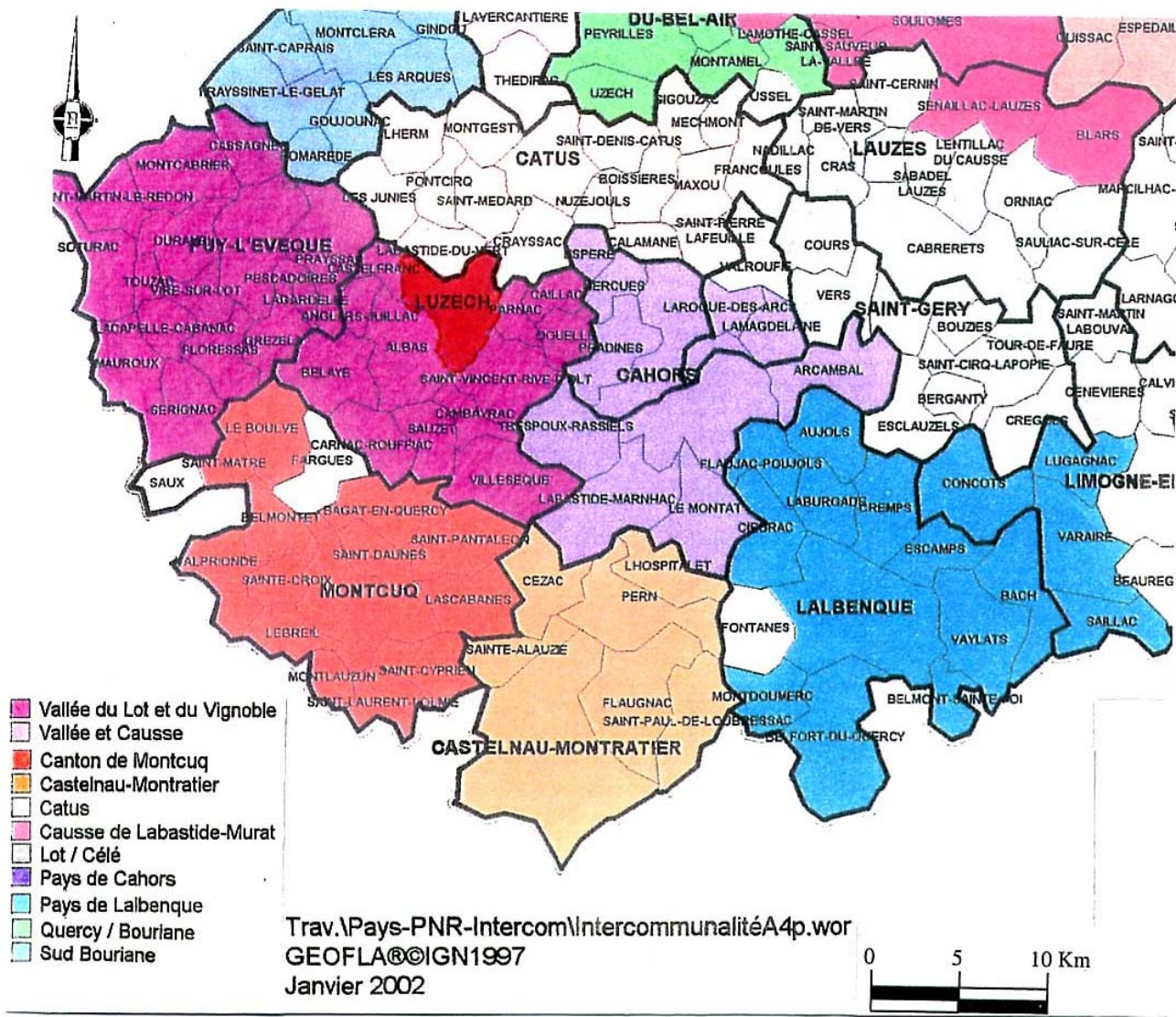
### 1.2 Situation administrative

La commune de Luzech est hors du pôle urbain de Cahors. Elle constitue le chef lieu d'un canton qui regroupe 13 communes au total.

Luzech appartient à la Communauté de Communes de La Vallée du Lot et du Vignoble qui rassemble 29 communes, et s'organise autour de Luzech et de Prayssac.

Le canton de Luzech comprend 13 communes: Albas, Anglars-Juillac, Bélaiye, Caillac, Cambayrac, Carnac - Rouffiac, Castelnaudary, Douelle, Luzech, Parnac, St-Vincent – Rive d'Olt, Sauzet, Villesèque.

# LOCALISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DU LOT ET DU VIGNOBLE



Source : DDE 46, Service Aménagement du Territoire, Carte des Communautés de Communes, échelle 1/500 000ème, 2002.

### 1.3 La dynamique intercommunale : Communauté de Communes et Pays

**Luzech fait partie de la communauté de Communes de la Vallée du Lot et du Vignoble (Puy l'Evêque)**, créée le 31 décembre 1996. Elle comprend les communes d'Albas, Anglars Juillac, Bélaise, Caillac, Cambayrac, Carnac Rouffiac, Cassagnes, Castelfranc, Douelle, Duravel, Floressas, Grézels, Lacapelle Cabanac, Lagardelle, Luzech Mauroux Montcabrier, Parnac, Prayssac, Pescadoires, Puy l'Evêque, Saint Martin le Redon, Saint Vincent Rive d'Olt, Sauzet, Sérignac, Soturac, Touzac, Villesèque et Vire sur Lot. Cette intercommunalité comprend donc 29 communes sur deux cantons et recense 16 000 habitants.



Source: site de la Communauté de Communes

Les compétences mises en place sont:

#### **Compétences obligatoires:**

##### ***Aménagement de l'espace***

Constitution des réserves foncières en vue de réaliser des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire

##### ***Développement économique***

- Réalisation de projets immobiliers d'entreprises d'intérêt communautaire.
- Mise en œuvre de services à destination des chefs d'entreprise dans le cadre de la maison des services publics.

- Développement touristique du territoire en appui des offices de tourisme communaux.

### **Compétences optionnelles:**

#### ***Politique du logement et du cadre de vie***

- Mise en place de dispositifs favorisant le retour à l'emploi et la formation professionnelle
- Construction et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Depuis le 01.01.08 : création et fonctionnement des équipements sociaux dédiés à l'enfance et à la jeunesse (crèche, R.A.M., Ludobus, C.L.S.H ...)

#### ***Protection et mise en valeur de l'environnement***

Collecte sélective et traitement des déchets ménagers

#### ***Création, aménagement et entretien de la voirie***

Voirie des zones d'activités, voiries communales des communes membres de la communauté de communes (chaussée et dépendances), et chemins de randonnée

#### ***Construction et entretien d'équipements culturels et sportifs***

- Piscine couverte de Puy l'Evêque
- Ecole de musique de la vallée du Lot de Prayssac

Cette Communauté de Communes participe, avec les Communautés de Communes de Cahors, de Montcuq et de Castelnau-Montratier à une démarche d'aménagement et de développement à échelle d'un plus vaste territoire : le **Pays de Cahors et du Sud du Lot**. La Charte et le périmètre définitif de ce Pays ont été adoptés lors de la Conférence Régionale d'Aménagement du Territoire du 8 mars 2002.

## 1.4 Le maillage urbain

Positionnée à l'Ouest de Cahors (Préfecture départementale), Luzech assure au sein de ce maillage urbain une fonction de « pôle intermédiaire » entre la préfecture départementale et la multitude de petits villages environnants.

**Pôle urbain principal** : Cahors (23 200 hab.)

**Pôle intermédiaire** : Luzech (1792 hab.)

**Villages environnants** :

Albas (530 hab.)

Castelfranc (430hab.)

Crayssac (673 hab.)

Caillac (580 hab.)

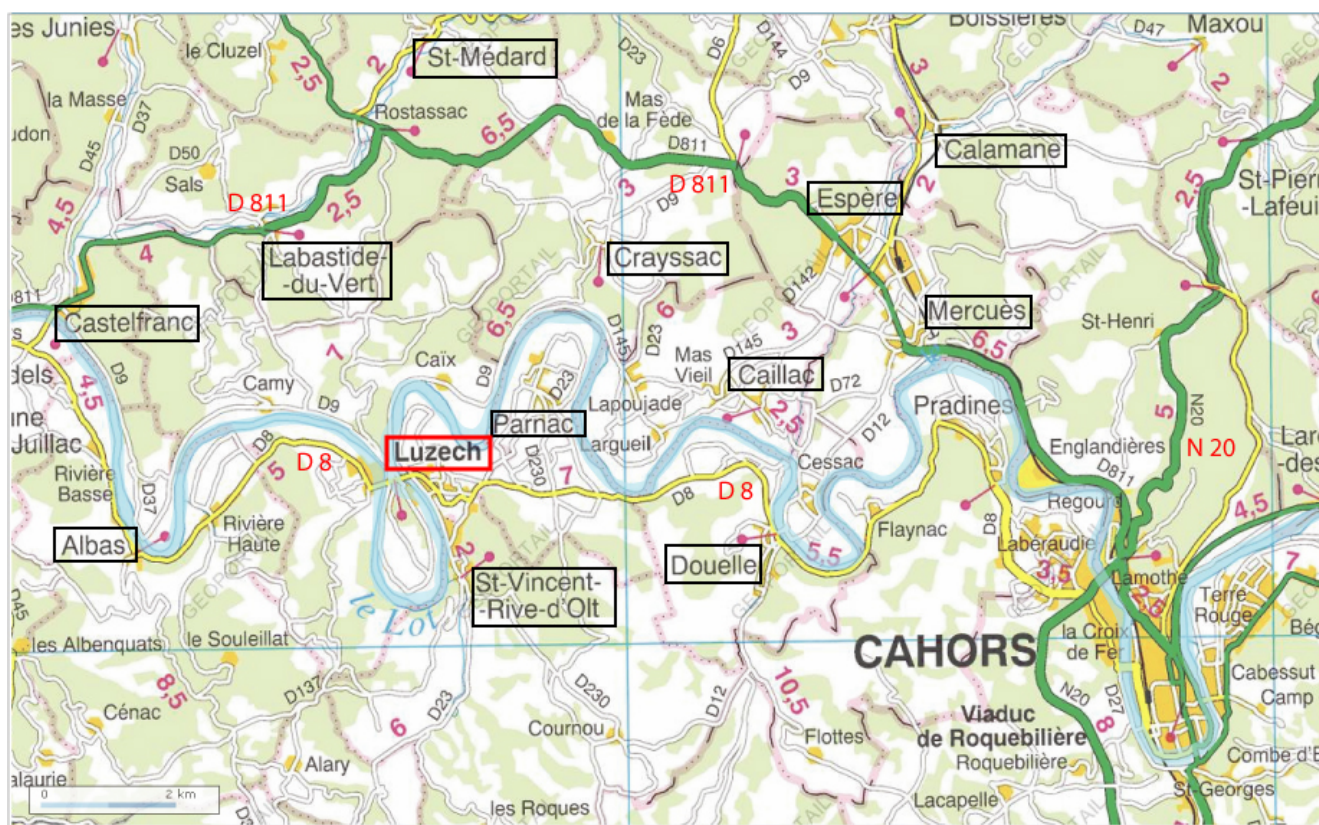
Douelle (750 hab.)

Espère (970hab.)

Labastide du vert (236 hab.)

Mercuès (1080 hab.)

St Vincent rive d'Olt (475 hab.)



## 2. LES AXES DE COMMUNICATION

### 2.1 Le réseau routier

#### 2.1.1 Les grands axes de communication environnant Luzech

La commune se situe entre deux axes de communication importants :

- La **RD 911**, située en limite Nord-Ouest du territoire. Elle relie Villeneuve-sur-Lot à Villefranche-de-Rouergue en passant par Cahors.

- La **RD 656**, à 12 km au sud du centre bourg, reliant Sauzet à Villesèque. Cette route fait l'objet d'un projet d'aménagement : une partie du flux de circulation de la RD 911 devrait être rabattu sur cette voie à partir du giratoire de Montayral. Ce transfert devrait porter sur 1000 à 1500 véhicules par jour.

Les axes routiers majeurs du département, la **RD 820** (Toulouse-Brive la Gaillarde) et l'Autoroute **A 20** (Montauban-Vierzon) sont distants respectivement de 16 Km et de moins de 25 km.

Depuis juillet 2001, la partie de l'autoroute A 20 qui relie la périphérie de Cahors à Souillac a été mise en service. Les études de trafic concernant ces voies sont en cours et permettront d'affiner les réflexions en matière de transport routier.

#### 2.1.2 Desserte au sein du territoire communal

Le réseau de desserte principal est formé par 5 routes départementales :

- la RD 911, à l'extrême Nord-Ouest
- la D 9 et la D 8, irriguant la commune d'Est en Ouest en passant par le centre-bourg
- la D 137 et la D 88, assurant une liaison du Sud-Ouest et Est vers le centre

Le réseau de desserte secondaire est constitué par les voies communales, elles donnent accès aux différentes zones d'habitat, aux terres agricoles et aux espaces naturels localisés dans la partie nord de la commune.

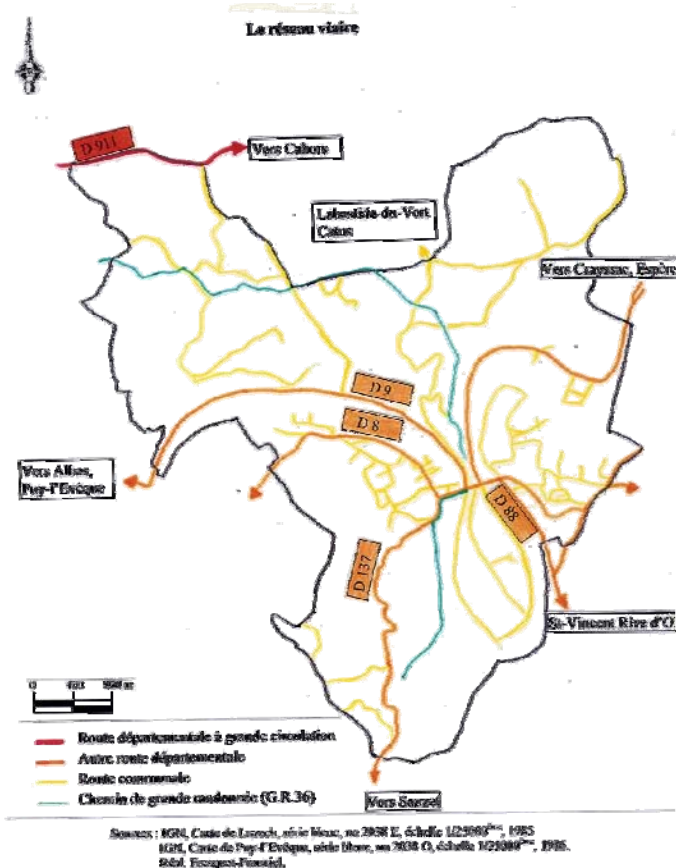
Eu égard à l'occupation du sol actuelle, la répartition de ce réseau apparaît équilibrée.

Les observations sur le terrain permettent de constater que le réseau routier est de bonne qualité.

La **D8** laisse apparaître en alternance un paysage fermé ou semi-ouvert, dominé par la présence de trois éléments : la colline de la Pistoule, les Cévennes de Caïx et le Donjon de Luzech. Ils constituent des points de repères visuels forts visibles à partir de nombreux points du territoire, dont la D8.

La mise en valeur paysagère de cette route, notamment aux abords de l'entrée ouest du bourg, est à signaler.

La **D9**, située dans sa partie Est entre le Lot et les Causses, la **D88** et la **D137** offrent à la vue un paysage boisé qu'il semblerait intéressant de préserver.



## 2.2 Le trafic routier

La **RD911** est une des voies départementales les plus fréquentées à échelle du Lot. Le trafic est en constante augmentation sur cette route depuis 1975 : en 25 ans, il a plus que doublé.

D'après les comptages effectués dans la commune de Saint-Médard, secteur de Rostassac, le tronçon situé à Luzech supporterait un trafic d'environ 3967 véhicules/jour.

C'est une des parties les moins chargées de la RD 911 entre Cahors et Soturac (en limite de département). Les flux les plus importants se situent entre Cahors et Crayssac.

Avant Luzech 260 véhicules notamment issus de la R.D. 660 rejoignent la départementale 911.

Après Luzech, le flux devient plus conséquent : 5850 véhicules/ jour ont été relevés à Lagardelle.

Parmi les voies départementales qui traversent le centre-bourg, celle qui supporte le trafic journalier annuel le plus important est la **D 8**, assurant une desserte Est-Ouest : 2014 véhicules ont été recensés à quelques dizaines de mètres de l'entrée de la commune (point de comptage de Parnac).

A Luzech, le flux se répartit ensuite entre les autres routes départementales, en priorité sur la **D 9** qui dessert également la commune d'Est en Ouest, puis sur la D 137 et les voies communales.

Par conséquent, à la sortie de Luzech, le trafic sur la D8 est moins important :

- 336 véhicules au point de comptage d'Albas.

### **3. EVOLUTION URBAINE**

#### **3.1 Le bourg de Luzech et ses abords**

##### **3.1.1 L'influence des éléments «naturels» dans le développement et l'organisation du bourg**

**Le bourg ancien** de Luzech occupe une situation stratégique : il se situe dans la partie la plus resserrée de l'isthme, à la base de la boucle formée par le méandre du Lot, entre deux collines, celle de l'Impernal et celle de la Pistoule. J. Royere, auteur de fouilles archéologiques dans la commune, notait :

« La ville médiévale de Luzech, à la racine de la presqu'île, bénéficie d'une excellente position défensive. Elle est un bon exemple de castrum, à deux niveaux :

- le niveau militaire occupant le sommet de l'arête rocheuse, il constitue l'étage noble,
- l'habitat subordonné, groupé au pied du rocher, dont la rue principale (la rue de la ville) accueillait les meilleures maisons de marchands ».<sup>1</sup>

**Le centre-bourg** s'est développé dans deux secteurs distincts autrefois séparés par le fossé de la Douve :

\* **la ville médiévale**, à l'intérieur des anciens remparts, dont quelques restes sont visibles.

La localisation des anciennes portes est indiquée par une signalétique (porte du Ruffier, des mariniers, du Rebelin), accompagnée le plus souvent de commentaires historiques.

La seule porte fortifiée conservée à Luzech est celle de la rue des mariniers, qui donnait accès à la rivière

\* **le faubourg du Barry**, entre la colline de la Pistoule et la rivière.

Le fossé de la Douve a été comblé et est devenu, au fil du temps, une place publique : la place du Canal.

**L'extension de l'urbanisation** s'est effectuée :

- de part et d'autre de la boucle, en continuité avec le bâti existant : quartiers de Castel-Rouge, Lemouzy, La Rivière, Laboule et Lalcade,
- dans une moindre mesure, à l'intérieur du cingle, sous forme de hameau (la Révolte, la Pistoule) ou d'habitat rural isolé.

Le bourg de Luzech était autrefois relié au hameau de Caix par un chemin de halage (en bord de rivière).

Au cours de son histoire, le site de Luzech a subi deux changements importants<sup>2</sup> :

- dans la **1ère moitié du XIXème siècle**, une série de travaux réalisés pour rendre le Lot navigable de Livinhac (Aveyron) à Aiguillon (Lot-et-Garonne) : aménagement d'un canal, construction du pont suspendu de la Bergerie et du pont de la Douve en remplacement des bacs ; aménagement de l'avenue d'Uxellodunum, autrefois chemin reliant le bac de Labroue à la place du Canal.
- Au **milieu du XXème siècle**, l'aménagement de l'usine hydroélectrique et le comblement du canal.

Par rapport à ces différents constats sur le développement de l'urbanisation, plusieurs questions se posent au regard du Plan Local d'Urbanisme :

- Jusqu'où est-il souhaitable de permettre une extension de l'urbanisation à partir du bourg ?

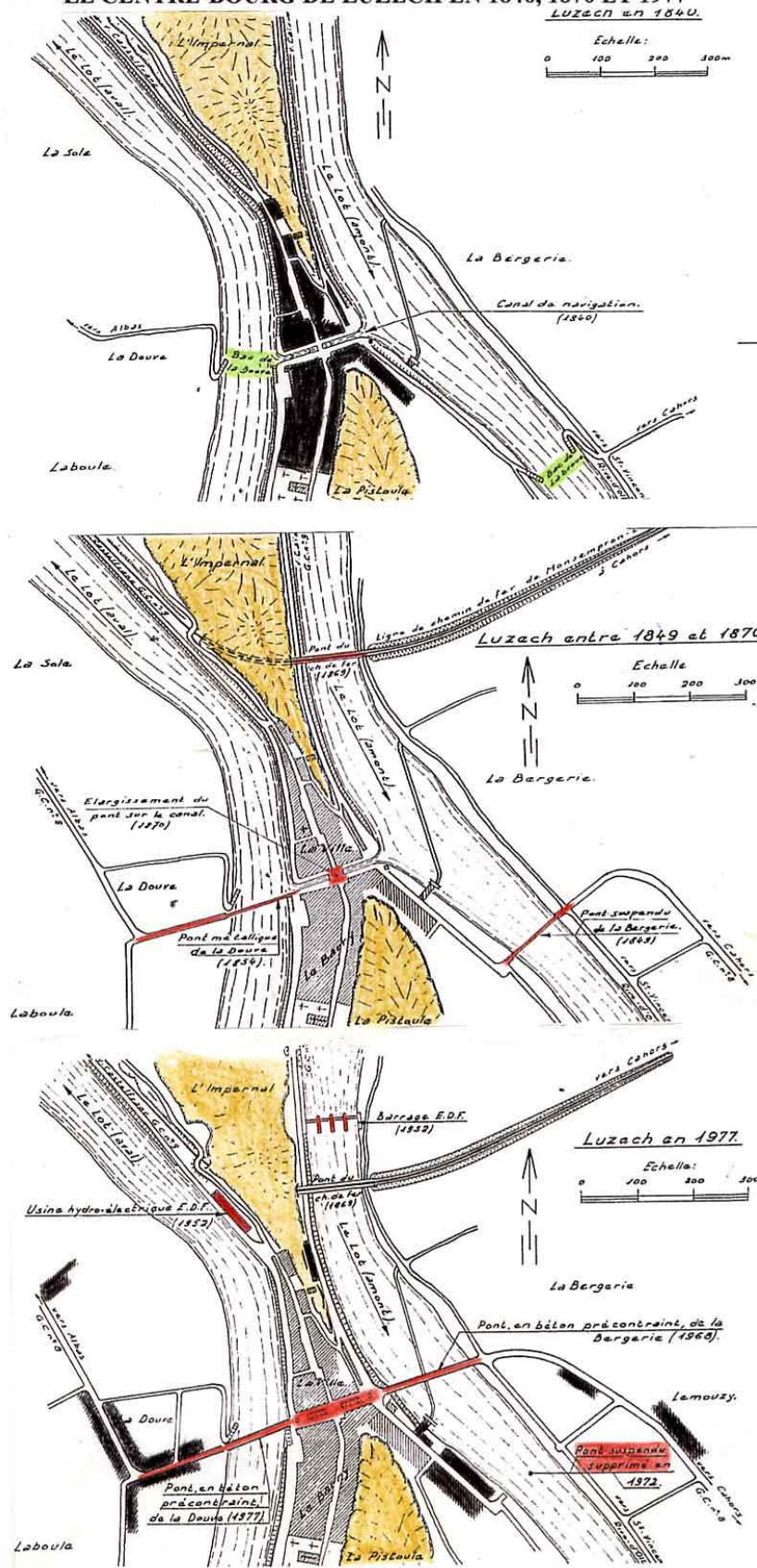
---

<sup>1</sup> Royere, J., *Rapport de fouilles 1990 : sauvetage temporaire, autorisation no 12.*

<sup>2</sup> D'après Sigrist, F., *Luzech : évolution de l'aspect du site et des accès depuis le milieu du XIXème siècle*, Extrait du Bulletin de la Société des Etudes du Lot, fascicule 4, 1982, t. CIII.

- Comment favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, en particulier à proximité d'habitats anciens ?
- Construire à partir du tissu urbain existant : sous quelles formes ?

**LE CENTRE-BOURG DE LUZECH EN 1840, 1870 ET 1977**



Source :  
 Sigrist, F., *Luzech : évolution de l'aspect du site et des accès depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> s.*  
 Extrait du Bulletin de la Société des Etudes du Lot, fas. 4, 1982, t. CIII, p 6 et s.

## LE BOURG DE LUZÉCH SE DEVELOPPE EN TROIS ELEMENTS NATURELS FORTS

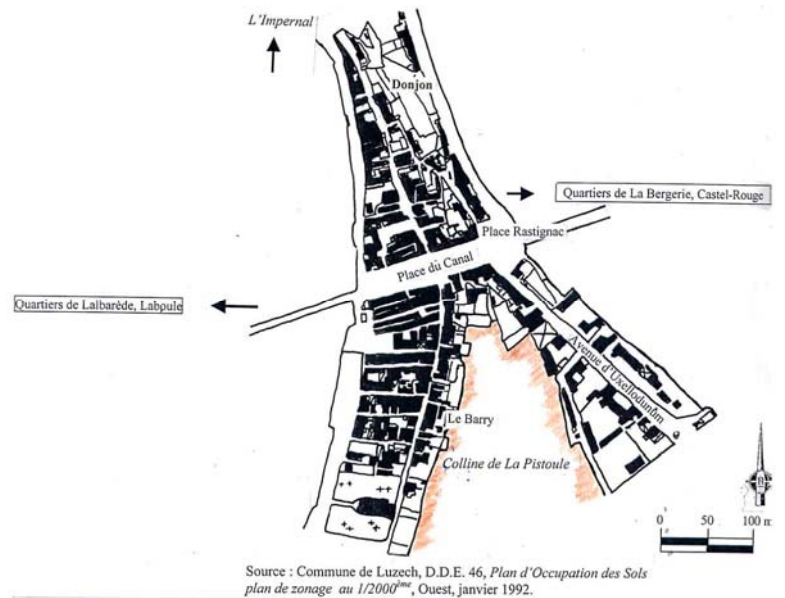


*Les Cevennes de Caix,  
le Lot ...*

*... et la colline de la  
Pistoule*



*Le quai de la gare*



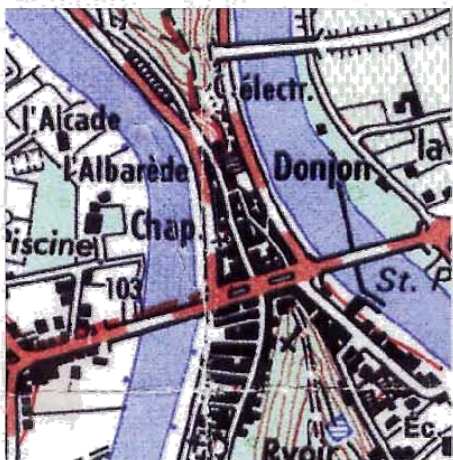
La Place du Canal actuelle.

Entre la colline de la Pistoule et le Lot : une urbanisation ancienne,  
Un bâti homogène à alignement de la rue.

### 3.1.2

## Une typologie de bâti différente selon les secteurs considérés

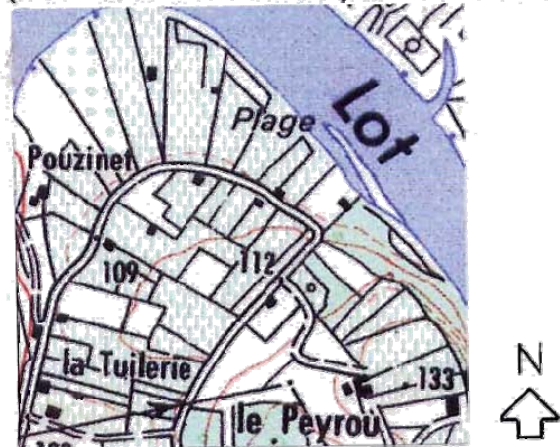
### TYOLOGIE DU BÂTI EN CENTRE-BOURG



### TYOLOGIE D'UN LOTISSEMENT (SECTEUR DE LEMOUZY, EST DE LUZECH)



### TYOLOGIE DU BÂTI RURAL ISOLE (SECTEUR DU POUZINET, EST DE LUZECH)



Le tissu du **centre-bourg** est dense et disposé à l'alignement de la rue (voir plan ci-contre), ce qui le différencie de celui de la **périphérie immédiate**, plus clairsemé et implanté en général en milieu de parcelle, sous forme de lotissement comme dans les quartiers de la Bergerie-Sud, Castel-Rouge (allée du Mauzac), Lemouzy ...

Dans le centre, le bâti est homogène, de taille plutôt restreinte (R+1 à R+2).

**Au-delà du bourg**, les constructions à usage d'habitation se font sous deux formes :

- le hameau, regroupant quelques maisons, où le bâti est moins dense et réparti sur la parcelle de manière hétéroclite, à l'alignement de la rue principale (à Caïx, Calvignac, Camy, Les Fages, Missere..) ou plutôt en retrait (Miran)
- des maisons isolées, situées aux abords de voies de communication.

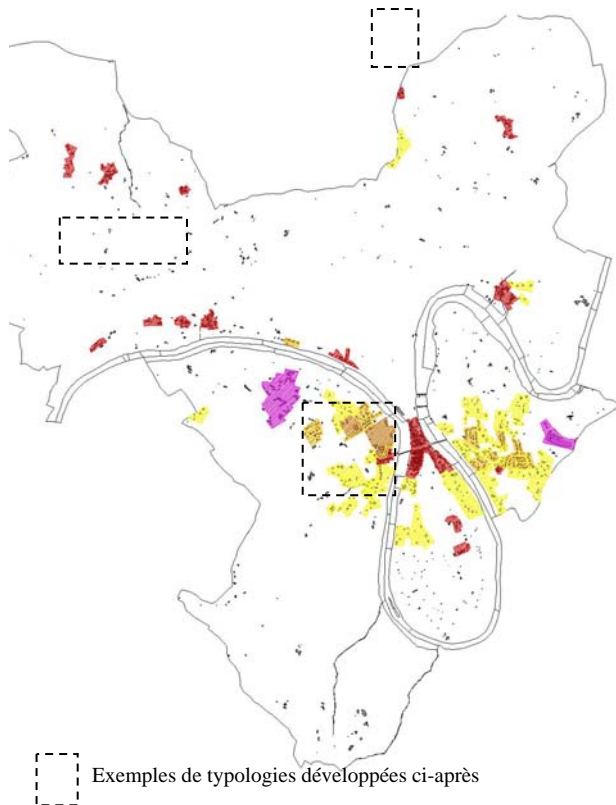
### HABITAT RURAL ISOLE, SECTEUR DU POUZINET



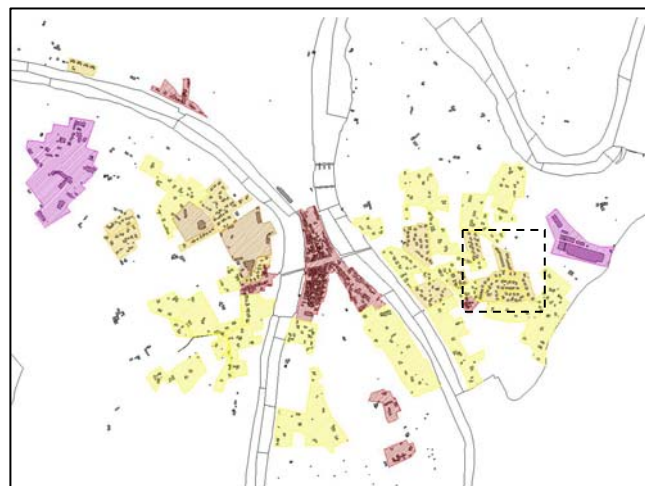
Source des illustrations : D.D.E. 46, Atelier DAO SIG, IGN 1998,  
Carte de Luzech : situation, échelle 1/10 000ème, novembre 2001.

### 3.1.3 Typologies et densités

Différents tissus urbains constituent l'entité urbaine de Luzech; on distingue



- Centre ancien et hameaux historiques
- Lotissements
- Habitat diffus
- Constructions isolées
- Pôles d'équipements
- Pôles d'activité



Exemples de typologies développées ci-après

*Les Cevennes de Caix, le Lot*



Entre la colline de la Pistoule et le Lot : une urbanisation ancienne avec un bâti homogène à alignement de la rue.

*Place du canal*



*Colline de la Pistoule*



Panorama sur le centre ville

### 3.1.4 Les actions de revitalisation du centre-bourg

La Commune a entrepris depuis plusieurs années une opération d'urbanisme d'ensemble permettant une revitalisation du centre-bourg et un « renouvellement urbain ».

Dans ce cadre, une série d'actions a été engagée :

- réaménagement des places publiques : place du canal, place de Lucterius,
- création d'un espace public à échelle d'un ilot (quartier du Barry)
- réaménagement des rues : avenue d'Uxellodunum, Grande rue de la ville
- rénovation d'immeubles en logements (quartier du Barry)
- réhabilitation d'édifices à caractère religieux (couvent et chapelle)

#### REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC ET REAMENAGEMENT DE RUES EN CENTRE-BOURG : EXEMPLES D'OPERATIONS :

*L'avenue d'Uxellodunum*



*La place du Canal*



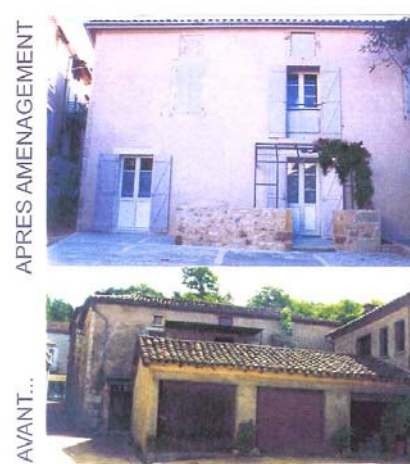
*La place de Lucterus*



*La grande rue de la Ville*



*Rénovation de logements,  
Ilot du Barry*



### 3.2 Un niveau d'équipements public satisfaisant pour un bourg

Luzech est dotée d'un niveau d'équipements publics élevé pour un bourg de 1792 habitants, notamment en matière **culturelle et de loisirs** : un collège, une université, un musée, une médiathèque, une base de loisirs et de navigabilité...

Cela constitue un atout qui lui permet d'assurer une fonction d'animation de son territoire.

### 3.3 Les hameaux de Luzech : une architecture ancienne, un caractère rural préservé

La plupart des hameaux de la commune (Camy, le Touraillou, Membry Haut, Foncave, Les Fages, le Souquié, Miran, Notre-Dame de l'Ile, Roubignol, Caïx.) sont composés d'habitats anciens et environnés de prairies, de pelouses, de terres viticoles ou d'espaces forestiers.

Ils présentent donc un caractère typique, renforcé dans certains cas par

- la présence d'un édifice religieux (chapelle, église) : à Caïx, Notre-Dame de l'Ile, les Fages, Camy
- un emplacement en promontoire ou sur les sites élevés du relief : à Roubignol, Randelet, les Fages, Berrié, Miran, Calvignac, Missère
- la préservation d'éléments du patrimoine rural au cœur du hameau, tels que des murets de pierre séparatifs de propriété : Miran, les Fages, voir photos et typologie des hameaux pages suivantes.

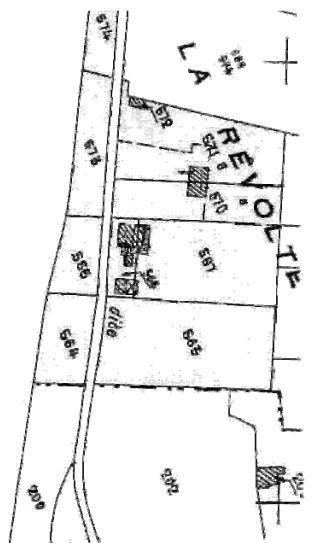
Toutefois, le caractère rural et les spécificités de ces hameaux sont parfois (de manière encore très ponctuelle), atténués par des constructions récentes qui utilisent des formes d'architecture et des matériaux s'inscrivant en rupture avec les logiques d'aménagement et l'aspect de l'habitat traditionnel, et qui sont de nature à banaliser ces espaces nouvellement bâtis



Trois Hameaux (Membry Haut, Camy, Le Touraillou)

## EXEMPLE DE HAMEAU : LE CINGLE = DEUX HAMEAUX

### LA REVOLTE



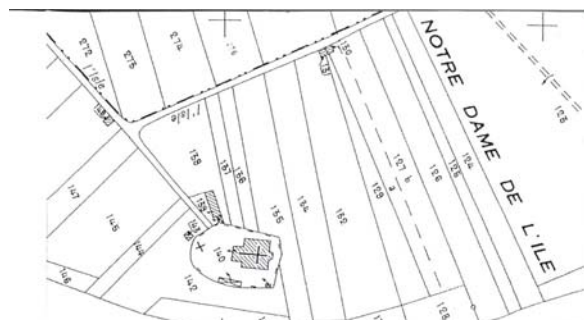
HAMEAU LA REVOLTE



MAISON DE VIGNE TRANSFORMEE EN HABITATION



### NOTRE DAME DE L'ILE



HAMEAU NOTRE-DAME DE L'ILE



.. ET SA CHAPELLE DU XVI ÈME SIÈCLE



### 3.4 Les lotissements non liés à la trame urbaine du bourg

A l'image de ce qui se passe sur l'ensemble du territoire national, des projets d'aménagement banalisés ne s'intègrent pas au tissu urbain existant. Ces opérations sont bien souvent réalisées de façon autonome, sans réelle réflexion d'ensemble à l'échelle de la ville.

On observe l'absence de hiérarchie dans le réseau viaire.

Les **espaces publics** sont **dédiés principalement au stationnement automobile**.

Les **constructions** sont généralement implantées en **cœur de parcelles**. La clôture assure le lien entre espace privé et espace public.

Cette typologie, qui répond à une demande existante de la part des ménages, est toutefois dommageable sur plusieurs points pour la collectivité :

- Consommation excessive d'espaces agricoles.
- Mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- Banalité de l'espace public (rues et places) dessiné par les clôtures.

### 3.5 **L'habitat diffus**

Les secteurs d'habitat diffus se sont composés à partir de la **trame de voies existantes**, sans créer de nouvel axe.

Le découpage parcellaire s'appuie sur le **parcellaire agricole** existant, souvent irrégulier et l'accès à la voie impose un parcellaire profond.

Les **maisons** sont **égrenées** le long de la route

L'habitat diffus était défini dans les anciens POS par la **zonage NB**.

Aujourd'hui, la loi Solidarité et renouvellement urbain interdit ce type d'habitat dans les PLU.

## **4. LE PATRIMOINE BATI ET LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

### **4.1 Le patrimoine de la période protohistorique et gallo-romaine**

De nombreux sites archéologiques et éléments mobiliers datant de cette période ont été découverts à Luzech : la commune possède un riche héritage. La plus ancienne occupation remonte au néolithique. Les principaux sites sont l'Oppidum de l'Impernal, la grotte du Pech de la Nène, les carrières de castine.

La vieille ville présente également un intérêt au regard de la période protohistorique et gallo-romaine, elle a fait l'objet de fouilles, y compris récemment (rue de la Ville en 1990). Elles ont notamment permis de révéler la présence de mobilier.

#### **4.1.1 L'Oppidum de l'Impernal**

L'Impernal est un **site archéologique majeur**. C'est l'un des quatre sites du Quercy avec Capdenac, Vayrac et Murcens où l'on a cru reconnaître *Uxellodunum*, la dernière cité gauloise à avoir résisté à César. Ont notamment été découvertes :

- Les fondations d'un temple gallo-romain de tradition celtique,
- Une fortification dite « barbare » (selon A. Viré, auteur de fouilles, 1913),
- Une fortification datant du premier âge du fer,
- Plusieurs constructions gallo-romaines.

Le rapport de fouilles de J. Royere indique que : « cet oppidum fut occupé pendant la période gallo-romaine, au moins jusqu'au III<sup>e</sup> siècle, et que, durant le Haut moyen-âge, les chrétiens y établirent une nécropole dans les ruines du fanum ».<sup>3</sup>

Les recherches réalisées par Armand Viré en 1920 ont permis de dégager trentaine de sépultures, situées dans le temple et à sa proximité.

Par ailleurs, un « abondant mobilier presque totalement inédit »<sup>4</sup> datant du premier âge du fer, de la période gallo-romaine et de la période médiévale a été découvert ; il est conservé dans le musée archéologique de la commune.

Des réflexions sont en cours pour renforcer la mise en valeur de ce site, en complément :

- du panneau d'information situé à l'entrée du site et des panneaux explicatifs aux abords de certains édifices,
- de l'aménagement d'une aire de pique-nique,
- de l'aménagement de circuits touristiques sur le site même et à ses abords : chemin de grande randonnée (G.R. 36), parcours botanique, chemin du laitier, croisement du G.R. 36 avec une piste équestre.

En dehors des actions qui sont envisagées sur le site même de l'oppidum, il nous semble que la présentation des circuits thématiques gagnerait elle aussi à être complétée, par exemple en représentant sur un support le circuit lié au parcours botanique et laitier, en donnant plus d'informations sur les espèces végétales...

<sup>3</sup> Royere, J, *Rapport de fouilles 1990 : sauvetage temporaire*, autorisation no 12.

<sup>4</sup> Expression employée par le rédacteur de la fiche scientifique présentant l'impernal, Service départemental de l'archéologie, Toulouse, fiche no 46.182.1

**Détail des constructions : fouilles de l'Impérial (A. Viré)**

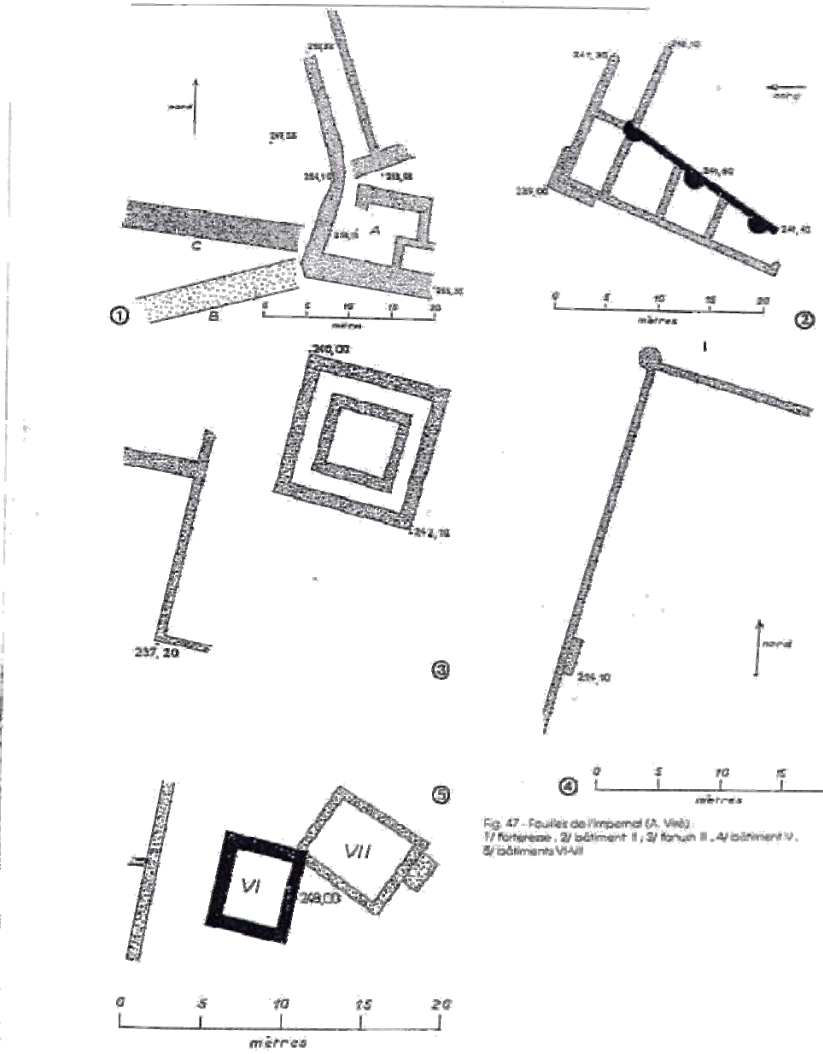


Fig. 47 - Fouilles de l'Impérial (A. Viré).  
1/ forteresse - 2/ bâtiment II - 3/ forteresse II - 4/ bâtiment IV -  
5/ bâtiments VI et VII

Source : C.A.G 46, Etude, commune 221, Fig. 47 : Fouilles de l'Impérial (A. Viré), p 110.



**FONDACTIONS DU TEMPLE GALLO-ROMAIN (BATIMENT III)**



**EDIFICE D'EPOQUE GALLO-ROMAINE**

### 4.1.2 La grotte du Pech de la Nène

Cette grotte est constituée d'un système de galeries et de dalles creusées dans le calcaire, avec un accès unique : l'entrée de la grotte.

Du matériel datant du Bronze final, du premier âge du fer et de l'époque médiévale y ont été découverts au début des années 1950 par R. Tardieu. Celui-ci notait, dans un article datant de cette époque<sup>5</sup> :

« Ces trouvailles présentent un gros intérêt au point de vue préhistorique sur le plan local : elles comblent une lacune. Jusqu'à ce jour, en effet, aucune industrie de l'âge du bronze n'était apparue sous la pioche des chercheurs dans la région de Luzech ».

Cette grotte se localise entre le site de l'Impernal et l'usine hydroélectrique.

### 4.1.3 Les carrières de castine

Deux carrières de castine (calcaire que l'on mélange au minerai de fer pour en faciliter la fusion) ont été identifiées à Luzech, distantes d'une centaine de mètres l'une de l'autre, aux abords du hameau de Caïx. Du mobilier d'une époque protohistorique, c'est-à-dire du premier âge du fer, y ont été découverts.

Les données qui nous ont été communiquées ne nous permettent pas, à ce jour, de localiser précisément ces carrières.

## 4.2 Le patrimoine du Moyen-âge et de la Renaissance

De nombreux monuments de cette époque ont été conservés, notamment :

- *Dans le bourg de Luzech* : la Tour du château des Barons, la chapelle Saint-Jacques, l'église Saint-Pierre, le reste des anciennes portes de la ville et des maisons médiévales (Grande rue de la Ville, dans l'ancien faubourg du Barry del Valat...).

Par ailleurs, les fouilles opérées en 1990 Grande rue de la Ville ont permis de mettre à jour les restes de remparts médiévaux qui enserraient autrefois le castrum et l'ancien pavage de la rue.

- *Dans les hameaux* : l'église Saint-Martin de Caïx, l'église de Camy, la chapelle Notre-Dame de l'Ile et le château situé dans le même hameau...

### Le château des Barons de Luzech (ruines)

Les ruines de ce château se composent d'une tour bâtie sur un point culminant, le donjon, qui a conservé son chemin de ronde, et d'un corps de défense accolé. Les tours du château étaient propriété de l'évêque de Cahors et du baron de Luzech.

Ce donjon est à la fois un élément du patrimoine, une composante identitaire et un **point de repère visuel dans le paysage**. Il se distingue donc en de nombreux points du territoire, notamment :

- depuis l'entrée Ouest du bourg, en empruntant R.D. 9
- depuis l'entrée Est de la commune
- depuis la plupart des rues du centre-bourg

Il serait donc souhaitable de préserver les perspectives visuelles sur ce Monument Historique.

---

<sup>5</sup> Tardieu, R., *Grotte de Luzech : gisement « C »*, Bulletin S.E.L., 1952, p 123.

### La maison des Consuls

Cet édifice a été construit à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle. Pendant les cinq siècles suivants, il a servi de lieu de réunion aux six consuls. Restauré récemment, il abrite l'Office de Tourisme et le musée archéologique.

### La chapelle Saint-Jacques dite des Pénitents bleus

Cette chapelle gothique, en brique, se situe à proximité des anciennes portes de la ville. Elle a été construite au XII<sup>e</sup> siècle.

### L'église Saint-Martin de Caïx

Ce monument d'art roman était autrefois l'annexe de l'église paroissiale de Luzech. Il a subi des modifications importantes au XIX<sup>e</sup> siècle : une chapelle sépulcrale a été accolée à la nef pour y recevoir la dépouille de l'épouse du propriétaire du château de Caïx et une sacristie a été construite. Cette église a fait l'objet de fouilles en 1992. La conclusion du rapport de recherche<sup>6</sup> est la suivante : « La lecture de l'église démontre le plan sobre, dépouillé dans l'esprit des églises languedociennes, à nef unique, dépourvue de croisée de transept, très proche en cela des églises pré-romanes ». Elle comporte plusieurs mobiliers d'intérêt : statuaire de Saint-Roch, mobilier du XVII<sup>e</sup> siècle.

### La chapelle Notre-Dame de l'Ile

Ce monument fut édifié par l'évêque de Cahors, Antoine de Luzech, en 1504. Lieu de pèlerinage, elle abrite une Vierge du XV<sup>e</sup> siècle, autrefois particulièrement vénérée par les marins qui descendaient le Lot.

## 4.3 Les mesures de protection liées aux sites archéologiques

### 4.3.1 Les sites classés ou inscrits Monuments historiques

Sont *classés* Monuments Historiques :

Dénomination	Localisation (Parcelles cadastrales)	Date de classement
Lieu-dit « l'Imperial »	AO 49, 20, 47, 87, 88, 94	13 novembre 1984
Tour de l'ancien château (donjon)		18 février 1905

Sont *inscrits* à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques :

Dénomination	Localisation (Parcelles cadastrales)	Date de classement
Maison des Consuls (façades et toitures)	AY 34	3 mai 1974
Chapelle Saint-Jacques (dite des Pénitents bleus)	AY 31	7 juin 1995
Eglise de Camy	AH 256	27 avril 1976
Eglise Saint-Martin de Caïx	AP 184	13 janvier 1993
Chapelle Notre-Dame de l'Ile (porte principale et abside)		02 janvier 1929

<sup>6</sup> Rigal, D., *Rapport de fouilles de Luzech : église de Caïx*, 1992, p 9.

### **4.3.2 Conséquences du classement ou de l'inscription en Monument Historique**

Ces édifices sont régis la loi du 31 décembre 1913 et ses décrets d'application, par différents articles du Code de l'urbanisme<sup>7</sup>, par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 (article 40 concernant la révision des périmètres de protection) et par le Code du Patrimoine livre VI du 20 février 2004.

Un périmètre de protection s'applique aux immeubles et espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour de ces monuments et dans leurs champs de visibilité.

Aucune construction nouvelle, démolition, déboisement ou transformation de nature à modifier l'aspect extérieur des immeubles soumis à cette servitude ne peut être effectuée, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités, sans l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

### **4.3.3 Dispositions du PLU en vigueur concernant ces sites**

- Une servitude d'urbanisme de 500 mètres a été délimitée autour des Monuments Historiques.

La vieille ville de Luzech et la grotte du Pech de la Nène entrent dans le périmètre de cette servitude.

- L'église Saint-Martin de Caïx est classée en zone UC (« zone urbanisée ou en cours d'urbanisation principalement destinée à l'habitation ») et englobe le hameau de Caïx.
- L'église de Camy est classée en zone N et son périmètre de protection englobe une partie du hameau de Membry en UC.
- Le périmètre de protection de la chapelle Notre Dame de l'Ile comprend une partie de la zone UD située dans le cingle agricole.

Les données actuellement en notre connaissance ne nous permettent pas de localiser précisément les carrières de castines, et donc de savoir le classement qui leur est attribué dans le document d'urbanisme en vigueur.

### **4.3.4 Les autres sites archéologiques inventoriés**

Le service régional de l'archéologie, dépendant de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recense actuellement sur le territoire communal des sites archéologiques dont la nature et le degré de conservation permettent de justifier une protection dans leur état actuel.

Les renseignements apportés ne font que refléter l'état des connaissances à un moment donné et des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles. Dans cette éventualité, et aux termes de la législation en vigueur, (loi du 27 Octobre 1941), toute découverte doit être signalée dès que possible à la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Toute destruction, dégradation, mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible des peines prévues par la loi du 15 Juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

---

<sup>7</sup> Articles L126-1 et R126-1, L421-6, R. 421-38-2 à 4, R443-9, R442-2-2b.

## **Les autres éléments du patrimoine bâti : quelques éléments caractéristiques du milieu rural**

La Communauté de Communes de la vallée du Lot et du vignoble a répertorié et localisé, dans le cadre d'une étude spécifique, les maisons de vignes construites dans la commune. Certaines d'entre elles ont été identifiées « à sauvegarder ».

Quelques gariottes ont également été conservées: petites cabanes de pierres sèches, souvent implantées le long de murets, qui formaient autrefois un abri temporaire pour les paysans et bergers.

Les **maisons lotoises** sont en général constituées de toitures à quatre pans, avec une pente relativement forte.

Les exploitations agricoles au XIX<sup>e</sup> siècle sont des maisons basses (la maison basse élémentaire comportant un seul niveau en rez-de-chaussée), avec pigeonnier accolé conservant une toiture à forte pente et une grange-étable toute proche.

Dans les maisons vigneronnes, le rez-de-chaussée forme une cave sombre et fraîche consacrée à l'activité viticole, l'étage est réservé à l'habitation. L'accès à ce dernier s'effectuait en principe par un escalier extérieur droit ou accolé, couvert ou découvert, appelé bolet.

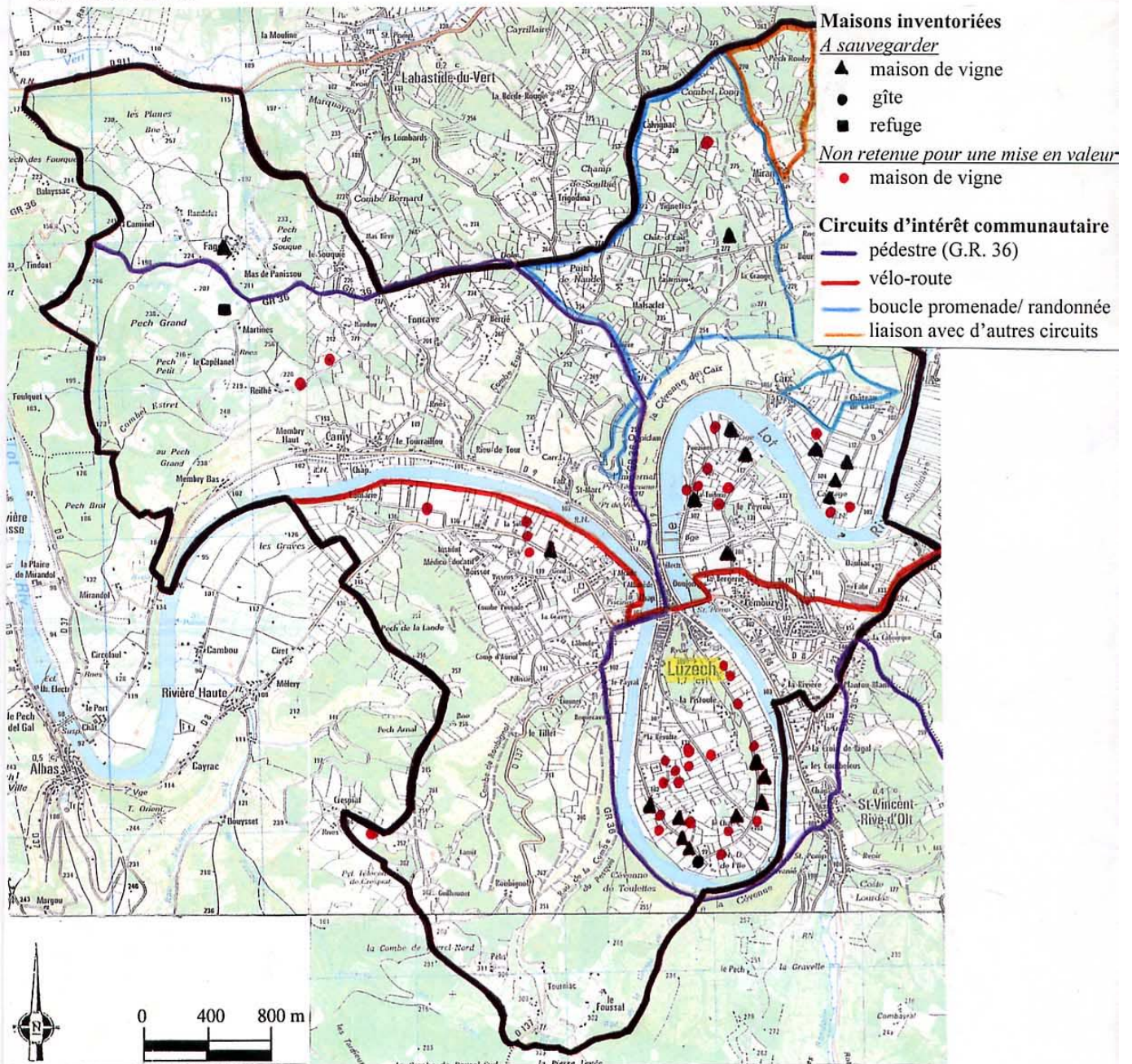
La limite séparative entre les propriétés était matérialisée par des **murets de pierre** ou des **haies de buis**.

Dans le bourg, de nombreuses constructions reprennent un ou plusieurs éléments de cette typologie.

Les murets de pierre sont clairement visibles aussi bien dans le centre que dans les hameaux (à Miran et les Fages notamment), ou à la périphérie des hameaux dans des zones qui ne sont aujourd'hui plus habitées ni cultivées (ex. : depuis le chemin communal reliant Miran au bourg de Luzech).

Des **maisons de vignes et cabanes de pierres sèches** ont été construites au sein des terres agricoles, notamment à l'intérieur du cingle et sur les bords Est et Ouest du méandre, voir ci-contre et page suivante.

## Inventaire des maisons de vigne à Luzech et circuits touristiques d'intérêt communautaire



### Sources :

- D'après carte et relevés de Chouippe Fabienne, DESS Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre en aménagement, Communauté de Communes, *Les maisons de vigne de la vallée du Lot et du vignoble*, p 14.
- C.de Communes Vallée du Lot, *Schéma Directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial : rapport final*, 2000, Annexe/ Carte des chemins de randonnées d'intérêt communautaire.

**DANS LE CINGLE, ENTRE LES HAMEAUX  
DE LA REVOLTE ET ND DE L'ILE**



**EXEMPLES DE MAISONS DE VIGNE**

**« A SAUVEGARDER »**

**LE LONG DE LA RD 8, A PROXIMITE DE  
LA CHAMBRE D'OTES**



## 5. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE REGULIERE DEPUIS 1990

La commune de Luzech compte **1792 habitants en 2006**, elle en comptait 1640 en 1999. Sa densité est de **81 hab/ km<sup>2</sup>** (74 hab/km<sup>2</sup> en 1999).

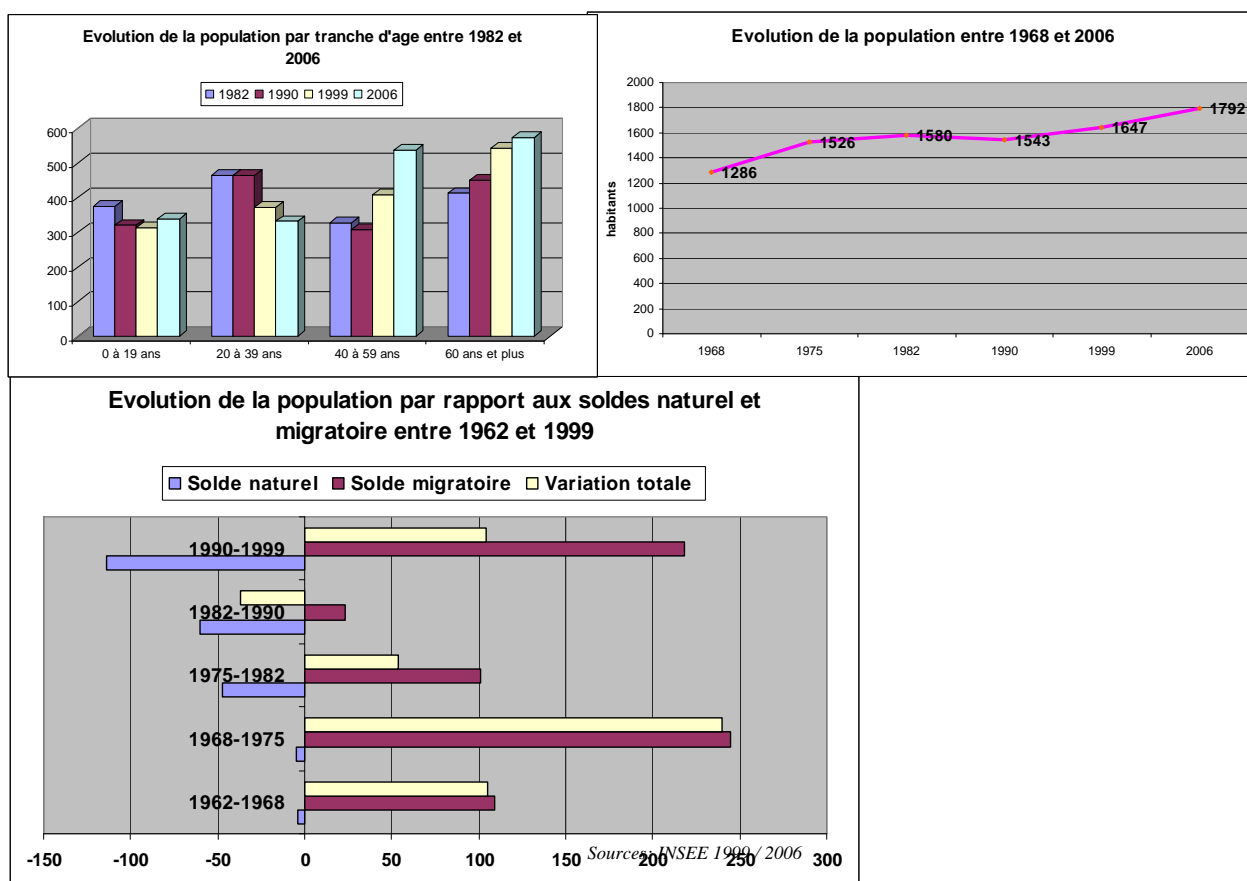
Sa population est ainsi répartie en 2005:

- **19,5%** à moins de 20 ans
- **48,5%** sont des personnes âgées de 20 à 59 ans
- **32%** sont des personnes âgées de plus de 60 ans

Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant près de la moitié des habitants et un **solde migratoire assez élevé** (depuis la période 90/99), la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable. Son attractivité lui a fait gagner 10% de sa population totale sur la dernière décennie.

**La population augmente de 16 habitants par an depuis 1990.**

**Luzech présente une dynamique démographique modérée avec en moyenne 16 habitants supplémentaires par an sur les 15 dernières années.**

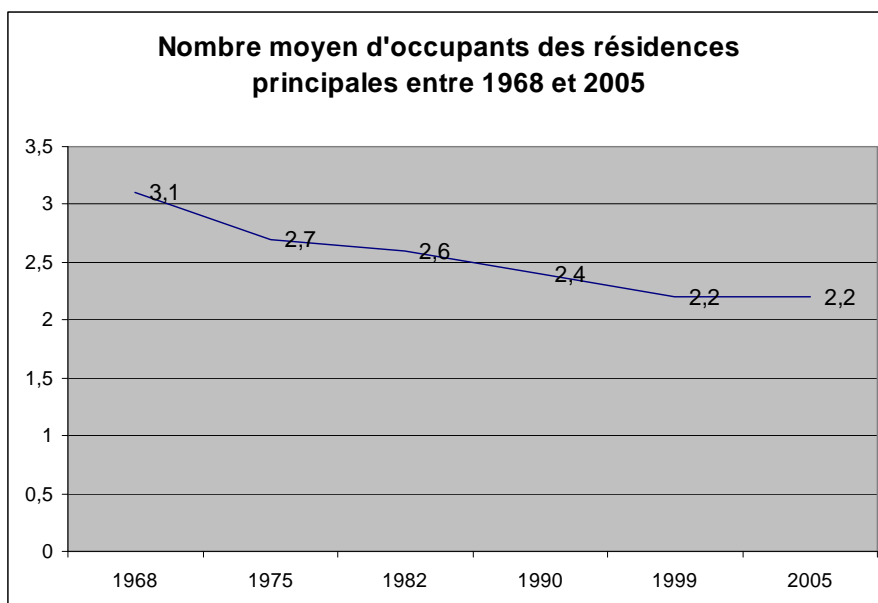


La population est en augmentation constante depuis 1990 après une période de stabilisation entre 1975 et 1990. Elle correspond à un **taux de variation annuel de 1% entre 1990 et 2006.**

## 6. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION CONSTANTE ET REGULIERE

En 2005, on compte **980 logements** au total sur la commune dont **722 en résidences principales**. Parmi ces logements, 81,6% sont des logements de type individuel et 13,6% sont des logements en immeuble collectif.

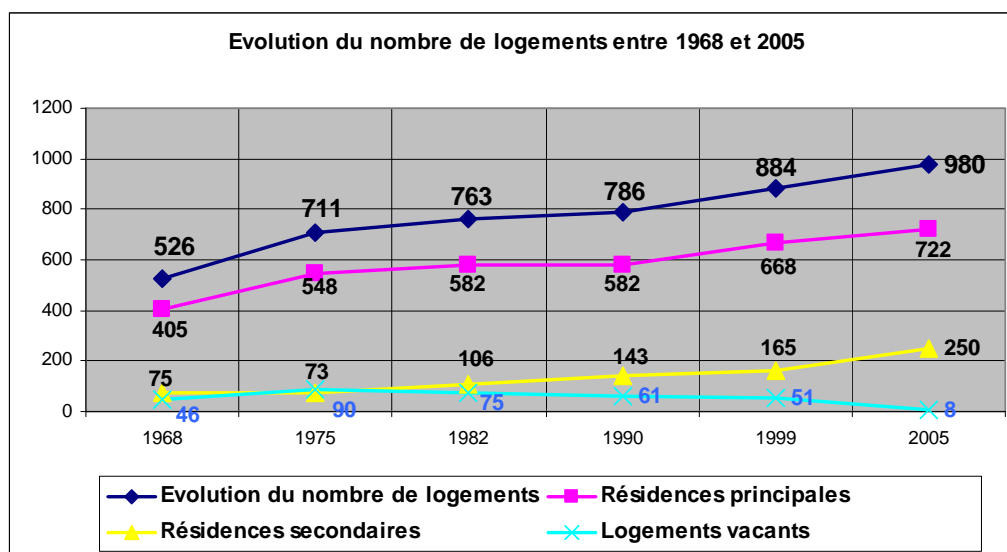
**Le nombre de personnes par logement est de 2,2**, ce chiffre est en décroissance continue, et est lié aux structures familiales nouvelles.



On dénombre **250 résidences secondaires** ce qui représente le quart du parc de logements. Cette proportion est en forte augmentation (165 en 1999)

**Plus de 70% des logements ont plus de 4 pièces**, ce qui correspond aux spécificités des maisons individuelles.

**17% des résidences principales ont été construits après 1999.**



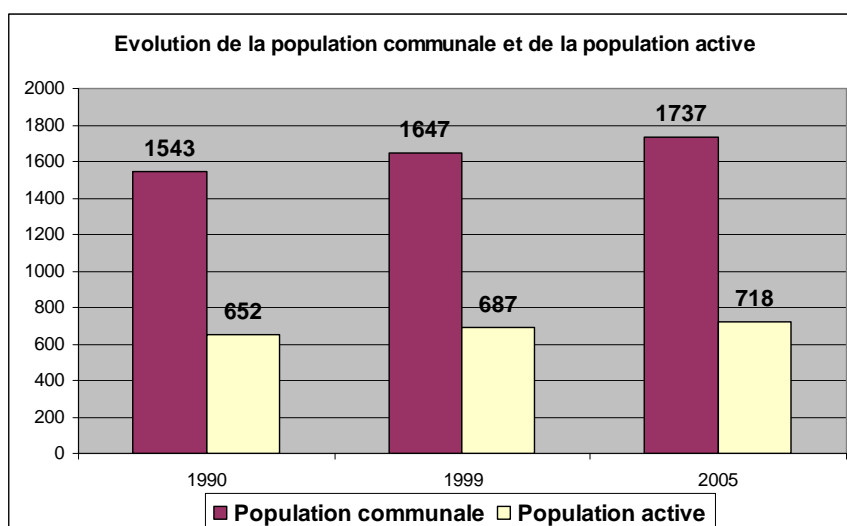
Le nombre de logements vacants est faible et en forte décroissance depuis 1999: 8 (55 en 1999).

L'évolution du nombre de logements montre une augmentation sensible du rythme de construction depuis 1990 liée à la courbe des résidences principales, mais aussi des résidences secondaires.

La commune compte 96 logements supplémentaires entre 1999 et 2005, soit une augmentation de son parc de 11%.

## 7. LA POPULATION ACTIVE

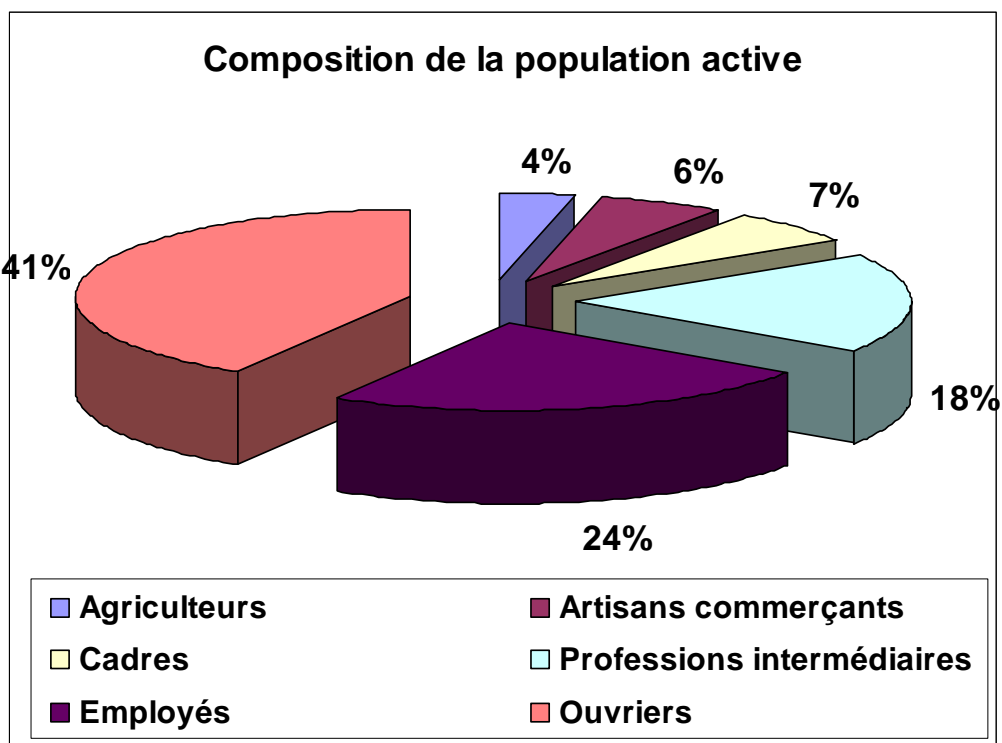
Luzech compte **718 actifs en 2005**, soit une **croissance de 4,5 % par rapport à 1999**. La **population active représente 41 % de population totale** ; la part des inactifs s'élevant à 59 % (1019 personnes).



Les inactifs sont majoritairement des personnes retraités, mais aussi des mères au foyer et des enfants.

Le **taux de chômage est stable depuis entre 1999 et 2005 il est de 9,5 %**.

Les **actifs sont majoritairement des ouvriers (41%) et dans une moindre mesure des employés (24 %)** et des professions intermédiaires (contremaître ; techniciens, etc.). Les autres catégories socioprofessionnelles telles les cadres, artisans commerçants et agriculteurs, sont peu représentées.



*INSEE 1999*

**La majorité des actifs résident et travaillent à Luzech : 3 actifs sur 5 (60,1 %).**

Toutefois, la proportion de personnes résidant à Luzech et travaillant **en dehors** de la commune augmente au fil du temps : de 40 % aujourd'hui, elle n'était que de 29 % en 1990 et de 16 % en 1975.

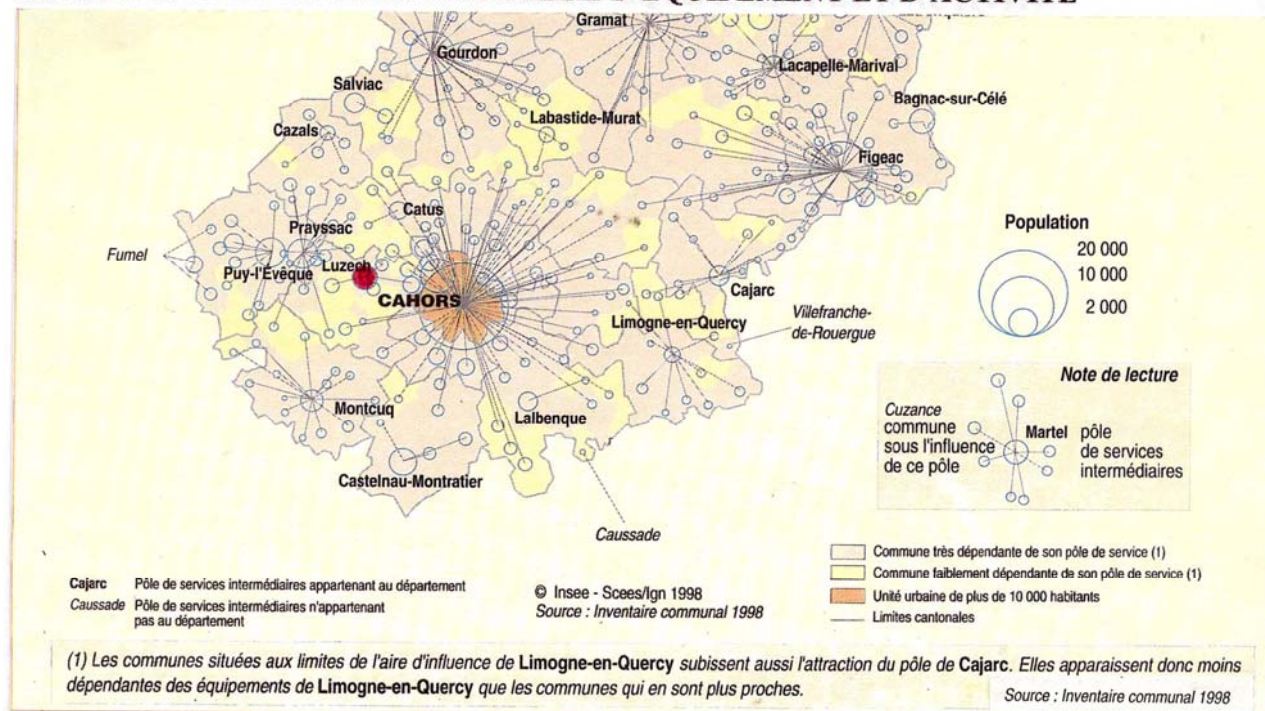
## 8. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 8.1 L'influence de Cahors

Etant située à une quinzaine de kilomètres de Cahors, Luzech se trouve dans la zone d'influence de la ville centre, sans pour autant être directement dépendante celle-ci pour les commerces et les services, contrairement aux communes de Crayssac, Caillac, Espère ou Villesèque.

Cependant, avec 40 % de sa population active allant travailler à l'extérieur, il est probable qu'à terme, le lien économique et social avec Cahors se renforcera.

#### L'INFLUENCE DE CAHORS EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET D'ACTIVITE



### 8.2 Luzech, pôle de proximité

Luzech dispose d'une gamme d'équipements, de commerces et de services intermédiaires qui lui donne une **fonction de pôle** à échelle cantonale.

La notion de **pôle intermédiaire** est définie par l'INSEE<sup>8</sup> : il s'agit d'une commune dotée d'au moins 17 commerces, équipements ou services tels que : collège, supermarché, librairie-papeterie, magasin de vêtement, de meubles, de chaussures, vétérinaire, dentiste, notaire, banque, pompiers, gendarmerie ...

Luzech est le seul pôle disposant d'une telle gamme d'équipements entre Cahors et Prayssac, parmi les communes desservies par la R.D. 8. Elle attire ainsi la clientèle des communes d'Albas, Saint-Vincent-Rive-d'Olt, Parnac et Pradines (voir carte ci-contre).

Cependant, à moins de 15 km, deux communes disposent d'un nombre supérieur de commerces et de services : Prayssac et Catus, selon les données de l'Inventaire Communal 1998 de l'INSEE.

<sup>8</sup> Notion définie dans le cadre de l'Inventaire Intercommunal 1998, INSEE.

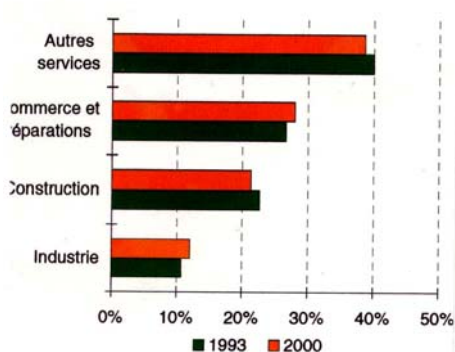
Au-delà, d'autres communes chefs-lieu de canton sont dotées de structures commerciales dynamiques : Montcuq, Castelnau-Montratrier, Lalbenque....

Le rôle de Luzech en tant que pôle intermédiaire est donc manifeste, mais il doit être relativisé.

**Etablissements actifs au 01/01/2000**

	Nombre d'établissements						Ensemble Evolution 1993-2000 en %
	Ensemble		0 salarié ou effectif inconnu	1 à 9 salarié(s)	10 à 49 salariés	50 salariés ou plus	
	Nombre	%					
<b>Ensemble</b>	75	100,0	41	32	2	0	0,0
Industrie	9	12,0	4	4	1	0	12,5
dont IAA	4	5,3	1	3	0	0	0,0
Construction	16	21,3	7	9	0	0	-5,9
Commerce et réparations	21	28,0	15	11	0	0	5,0
Autres services	29	38,7	19	9	1	0	-3,3
<i>dont :</i>							
<i>services aux entreprises</i>	5	6,7	1	3	1	0	0,0
<i>services aux particuliers</i>	9	12,0	4	5	0	0	0,0
<i>éducation, santé, action soc.</i>	14	18,7	13	1	0	0	-6,7

**Répartition des établissements actifs par secteur d'activités**



**Créations d'établissements en 2000**

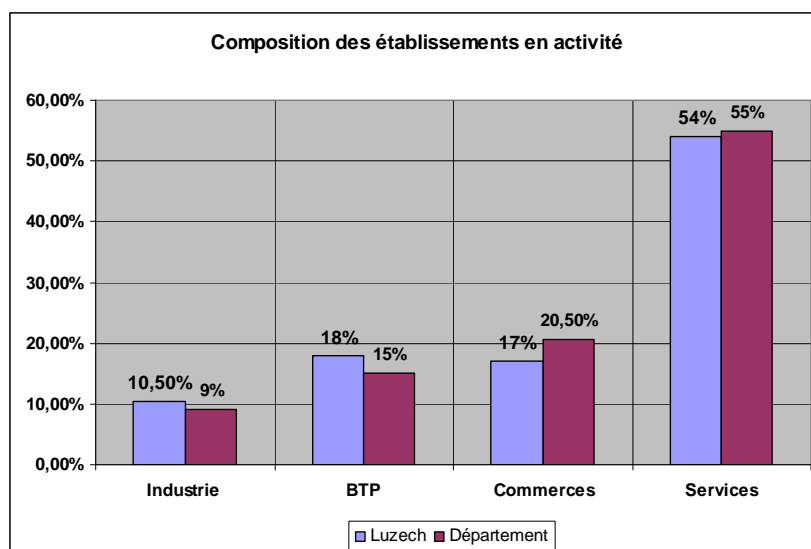
	Nombre de créations		Taux de création (%)	
	Ensemble	dont pures	Zonage	Métropole
<b>Ensemble</b>	5	3	6,7	12,3
Industrie	2	2	22,2	9,3
dont IAA	0	0	0,0	10,5
Construction	1	1	6,3	13,3
Commerce et réparations	2	0	9,5	13,1
Autres services	0	0	0,0	12,4
<i>dont</i>				
<i>services aux entreprises</i>	0	0	0,0	14,7
<i>services aux particuliers</i>	0	0	0,0	14,6
<i>éducation, santé, action soc.</i>	0	0	0,0	7,1

Source des illustrations : Recensement INSEE : fiches profil, 1999.

### 8.3 L'appareil économique en 2007

Le territoire communal abritait **105 établissements** répartis de la façon suivante :

- 57 entreprises spécialisées dans les services privés et publics
- 18 entreprises spécialisées dans le commerce
- 19 entreprises spécialisées dans le BTP
- 11 entreprises spécialisées dans l'industrie



L'appareil économique est donc tourné majoritairement vers le secteur des services, avec plus de la moitié des entreprises spécialisées dans ce domaine (services à la personne et aux entreprises).

En 2007, 44 % du tissu entrepreneurial est formé de petites entreprises comprenant entre 1 et 9 salariés. Ce résultat est supérieur à la moyenne départementale (zone de comparaison).

La proportion d'entreprises de plus de 10 salariés à Luzech est minime (10 %).

#### Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>105</b>	<b>100,0</b>	<b>49</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
Industrie	11	10,5	4	5	0	1	1
Construction	19	18,1	8	11	0	0	0
Commerce et réparations	18	17,1	8	10	0	0	0
Services	57	54,3	29	20	2	2	4

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

## 8.4 Localisation des pôles d'activités dans la commune

Trois pôles d'activités peuvent être identifiés à Luzech :

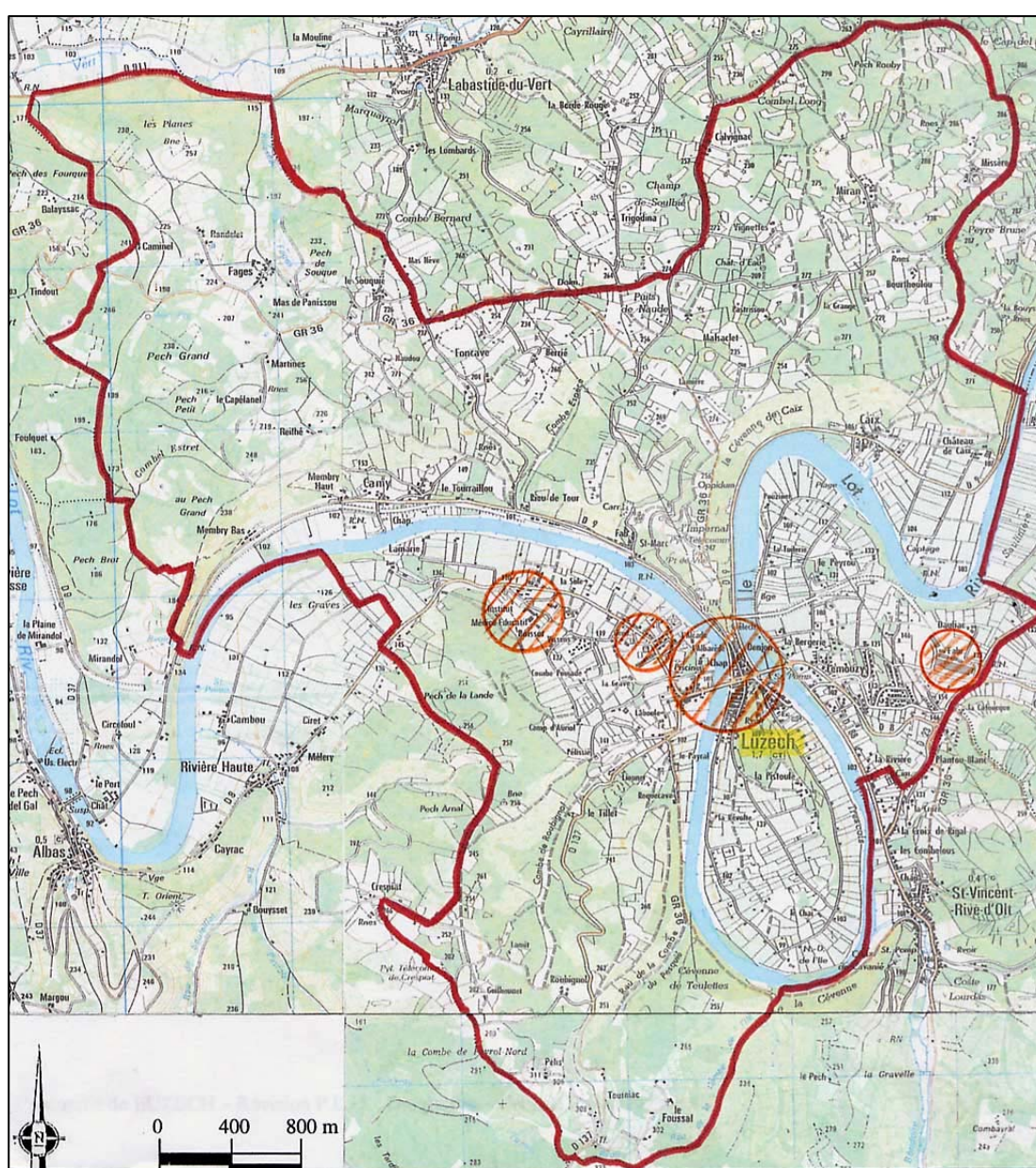
- le centre-bourg dans lequel sont implantés les commerces et les services de proximité avec, à la sortie du bourg, l'usine hydroélectrique.

- un secteur à l'Ouest de la commune regroupant le complexe médico-social de Boissor, qui se compose d'un Institut médico-éducatif, de trois Centres d'Aides par le Travail (C.A.T.) et de foyers d'accueil. Les C.A.T. assurent des activités d'imprimerie, d'horticulture, de maçonnerie, blanchisserie, pâtisserie.

Un garage automobile est par ailleurs installé aux abords de ce complexe.

- Le secteur de Dauliac, à l'Est, dans lequel est notamment implantée l'entreprise de fermetures de bâtiments NOEL, employant une quarantaine de personnes.

La commune envisage de favoriser l'installation d'entreprises artisanales à proximité de cette zone, dans le lieu-dit Combe de Reilhé.



## 8.5 Le tourisme

### 8.5.1 Une offre en hébergement importante

12 structures d'hébergements sont recensées dans la commune, elles correspondent à différents types de clientèle.

La **capacité d'accueil en hébergements touristiques est importante** pour une commune de 1792 habitants, elle peut être estimée à approximativement 450 personnes (voir ci-dessous).

L'offre est par ailleurs **diversifiée** : gîte d'étape, meublés clévacance, gîtes ruraux, camping.

Le nombre peu élevé de résidences secondaires, eu égard à la moyenne départementale, est donc compensé par la présence d'autres types d'hébergements touristiques.

Les résidences secondaires et dans une moindre mesure le camping, sont dotés des capacités d'accueil les plus conséquentes.

Les données concernant la fréquentation en période estivale ne sont à ce jour, pas disponibles.

#### **LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES A LUZECH : TYPE ET CAPACITE D'ACCUEIL**

	GITE D'ETAPE	MEUBLES CLEVACANCE	GITES RURAUX	HOTEL	CAMPING	RESIDENCES SECONDAIRES
Nombre	1	2	4	0	1	165
Capacité d'accueil en nbe de pers.	20	10	20	0	100	320
Total	Approximativement entre 400 et 470 personnes					

La capacité d'accueil des résidences secondaires est établie sur la base de 2 personnes par résidence.

Sources : Office de Tourisme de Luzech, 2009. Chiffres résidences secondaires : Recensement INSEE 2005.

### 8.5.2 L'organisation du tourisme à Luzech

La principale structure donnant des informations est l'office de tourisme.

Luzech détient le label « station verte de vacances ». La commune s'est donc engagée à respecter le cahier des charges de la Fédération des Stations Vertes de Vacances, qui garantit un certain niveau d'offre touristique et d'organisation : en matière d'hébergement, d'équipement de loisirs, d'attrait naturel, d'accueil et d'environnement. En contrepartie, elle bénéficie de la reconnaissance liée au label et d'un certain nombre de supports de communication (bulletin de liaison, figuration sur une carte de France promotionnelle et un guide pratique, participation à des salons en France et à l'étranger par l'intermédiaire de la Maison de France....).

Au sein de la commune, la signalétique en matière touristique est clairement visible, notamment dans le bourg et en direction du site archéologique de l'oppidum.

### 8.5.3 Les sites et les activités touristiques

Luzech est dotée de structures culturelles et touristiques nombreuses pour un bourg, qui s'inscrivent dans un contexte d'animation dynamique :

#### → Les structures

- *Musée archéologique « Armand Viré »*, qui abrite les nombreux objets de la période néolithique et gallo-romaine trouvés lors des différentes fouilles réalisées sur le site de l'Impernal. Ce musée abrite trois salles au total dont celle de l'*Ichnospace*, consacrée aux empreintes et aux traces des êtres vivants actuels et fossiles.
- *Musée la « planète des moulins »*, qui abrite une large collection de maquettes de moulins ayant été inventoriés dans différents pays du globe.
- *L'Office de Tourisme* accueille une exposition permanente de fossiles,
- *La base nautique de Caix*, comportant un restaurant, un camping et une base nautique. Diverses activités y sont proposées : aviron, voile, location de canoë-kayak et de pédalos, motonautisme, baignade. Elle est le point de départ de promenades sur le Lot en amont de Luzech.

#### → Les principales activités

Tourisme lié au patrimoine archéologique (préhistorique, médiéval...) et à la visite du bourg

Les sites les plus fréquentés par la clientèle touristique sont, selon les données de l'Office de Tourisme, l'Oppidum de l'Impernal, la chapelle Notre-Dame de l'Ile, le donjon de Luzech, et la Maison des Consuls.

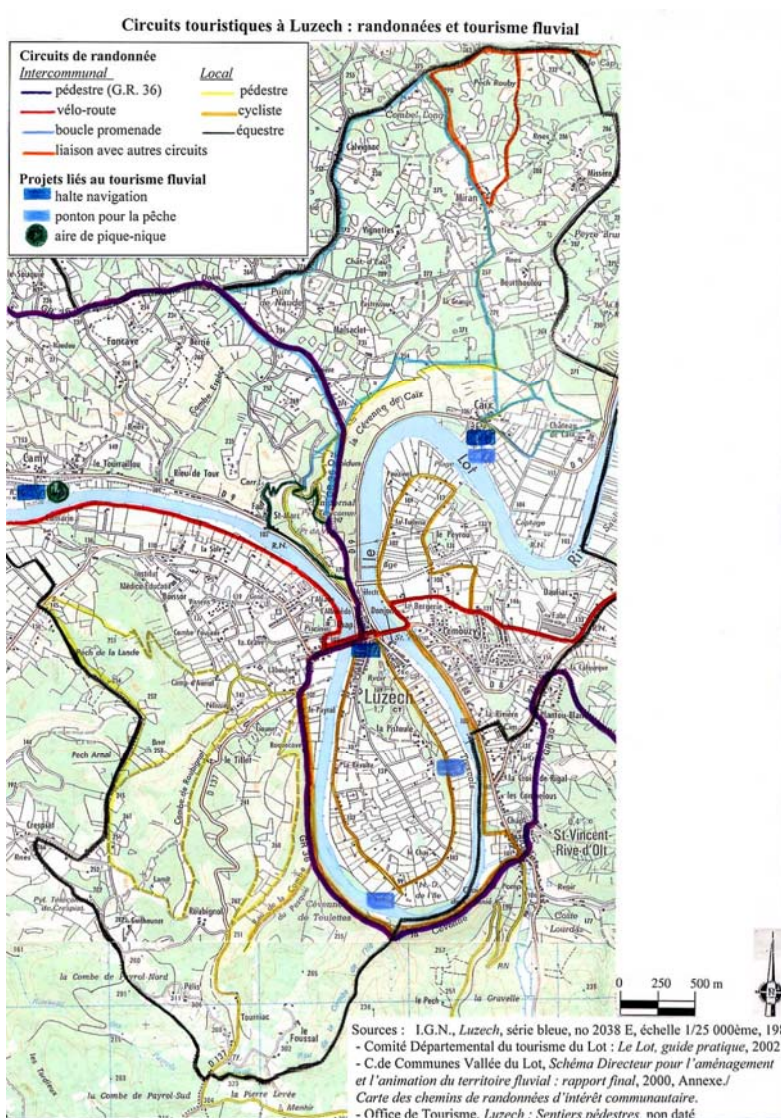
Plusieurs circuits thématiques sont proposés :

- permanents : sentier d'interprétation botanique, le « chemin du laitier » et le parcours de santé.

Le sentier botanique bénéficie d'une signalétique, que la Commune envisage de compléter et de remettre en valeur.

- en juillet-août, sur réservation : visite ponctuelle des curiosités de Luzech.

Un spectacle de sons et lumière est également organisé au mois d'août dans le bourg ; son emplacement change d'une année sur l'autre en fonction du projet envisagé.



### Tourisme fluvial

Actuellement, la location d'une gabarre de 8 personnes est possible du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre, ainsi que des promenades sur le Lot en partie amont de Luzech (sur bateau de 50 places).

Dans le cadre du projet de navigabilité du Lot, Luzech constitue une **étape clef** : elle est le point de départ du nouveau circuit, possède un patrimoine archéologique important et propose de nombreuses activités touristiques. Le Schéma directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial<sup>9</sup> fait état de plusieurs projets concernant Luzech :

- réaménagement de la rue des marinières et de la rive droite des quais
- dégagement de l'ancienne écluse avec scénographie retraçant l'histoire du canal et de la batellerie à Luzech
- création d'une halte arrêt dans le lieu-dit Camy (ponton et aire de pique-nique)
- aménagement des berges du Lot au niveau de la base de Caïx.

### Randonnée

Les deux voies les plus importantes sont :

- le chemin de Grande Randonnée n°36, d'intérêt départemental, qui parcourt la commune du Nord-Ouest au Sud-Est,
- la piste pour vélo-route traversant le territoire d'Est-en Ouest. Elle relie les 9 municipalités de la Communauté de communes. Elle est destinée à devenir un « axe structurant » à échelle intercommunale.

En effet, l'aménagement, la sécurisation et la « mise en tourisme » d'une **offre de circuits de randonnées pédestres et cyclistes** fait partie des objectifs prioritaires énoncés dans le **schéma directeur** pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial. Ce document précise que :

« la demande porte sur des sites propres, c'est-à-dire non accessibles aux voitures et suffisamment larges (...) l'objectif est de proposer des secteurs équipés pour la promenade familiale. C'est-à-dire avec parkings, des points d'eau et à proximité immédiate de la rivière. » (*ibid.*, p. 26).

Les circuits proposés empruntent les voies communales ou chemins ruraux à faible circulation motorisée.

### Tourisme lié au vignoble

**Le vignoble** est un produit qui attire une clientèle touristique importante, intéressée par la vente directe. Différents dépliants proposent un circuit du vignoble traversant une quarantaine de communes de la vallée du Lot dont celle de Luzech. Il s'adresse à une clientèle qui se déplace en véhicule, non à pied.

Suivant le même mode de déplacement, le Comité départemental du tourisme propose un « circuit de la Bouriane », de plus de 130 km, qui suit la vallée du Lot et rejoint Pomarède, Salviac et Gourdon.

L'offre de produits liés au vignoble correspond à une attente de la clientèle, si bien que la fédération touristique des Gîtes de France a mis en place un **label** d'hébergement touristique centré sur ce thème et baptisée « **séjours en vignoble** ».

Une étude de marché menée sur les hébergements<sup>10</sup> suggère que la vallée du Lot et du vignoble se positionne comme une « destination de pointe et préférentielle sur ce segment de marché », ce produit pouvant être rapproché de ceux liés à la navigation sur le Lot.

<sup>9</sup> Voir Communauté de Communes Vallée du Lot et du Vignoble, Oméga consultants, *Schéma Directeur pour l'aménagement et l'animation du territoire fluvial : rapport final*, 2000, p 75-77. Ce projet de navigabilité concerne la partie aval de Luzech.

<sup>10</sup> Communauté de Communes Vallée du Lot et du Vignoble, C.A.C.G., *Etude de marché : hôtellerie et autres hébergements touristiques : note finale d'opportunité*, 1999, 12 p. Voir aussi *Etude de marché : note intermédiaire*, 1998, 7 p.

Actuellement, d'après le guide Gîte de France 2002, un seul hébergement touristique semble bénéficier de ce label dans l'ensemble de la vallée du Lot et les environs de Cahors (un gîte à Parnac), ce qui laisse des opportunités.

### Autres activités

- Un marché se tient le mercredi et le samedi matin sur la place du Canal, auxquels s'ajoutent, en période estivale, deux marchés de nuit.
- Diverses expositions (de peinture, sculpture...) sont organisées ainsi qu'une foire à la brocante, la dernière semaine du mois de juillet, place du Canal.

## **8.6 Les activités agricoles**

### **8.6.1 Une activité essentiellement orientée vers la viticulture**

Depuis 1979, les surfaces consacrées aux activités agricoles se sont considérablement réduites, notamment celles occupées par les terres labourables et les fourrages.

Les seules exceptions concernent les vignes et les cultures permanentes entretenues (voir graphique). A Luzech, l'activité agricole est essentiellement orientée vers la viticulture. Les surfaces destinées à la vigne sont **les seules qui, depuis 1979, ont augmenté de manière significative (+ 40 ha)**. Pourtant, le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer : en l'an 2000, il y a 47 unités de moins qu'en 1979, soit 30.

L'extension des surfaces viticoles s'est donc accompagnée d'un changement dans la superficie des exploitations : elles sont moins nombreuses mais de **plus grande taille**.

Cette évolution concerne exclusivement les structures **professionnelles**<sup>11</sup> (18 hectares en moyenne, 13 pour l'ensemble des exploitations). Les autres ont disparu à un rythme plus rapide (- 40 exploitations entre 1979 et 2000) et leur taille moyenne s'est peu modifiée.

### **8.6.2 La démarche qualité : 4 zones d'Appellation d'Origine Contrôlées (A.O.C.)**

La commune se situe dans les aires d'Appellation d'Origine Contrôlées du **Vin de Cahors**, **Noix du Périgord**, **Bleu des Causses** et **Cabécou de Rocamadour**. Par conséquent, l'Institut National des Appellations d'Origine - l'INAO - devra être consulté pour avis avant l'approbation du PLU, ainsi que le Centre régional de la propriété forestière si le document d'urbanisme prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers (art. L112-3 du Code rural et R123-17 du C.U.).

La délimitation de ces zones AOC porte sur l'ensemble de la commune excepté pour :

- L'AOC Vin de Cahors où elle se fait à la parcelle. Les exploitants agricoles envisagent par ailleurs d'engager une procédure de création d'une **Zone Agricole Protégée**.

À Luzech comme dans de nombreuses communes de la vallée du Lot, la culture de la vigne apparaît comme une activité économique qui s'inscrit dans le paysage, le façonne, et comme un élément du patrimoine et une composante identitaire.

- La zone AOC Noix. Son aire de production se compose d'une zone d'énoisage et de conditionnement, au sein de laquelle se trouve une zone d'implantation des noyers.

Il n'existe pas à ce jour de document de gestion de l'espace agricole et forestier dans le département du Lot.

<sup>11</sup> Les exploitations « professionnelles » sont des exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard supérieure ou égale à 12 hectares équivalent-blé (définition de la D.D.A.F, Agreste 2000).

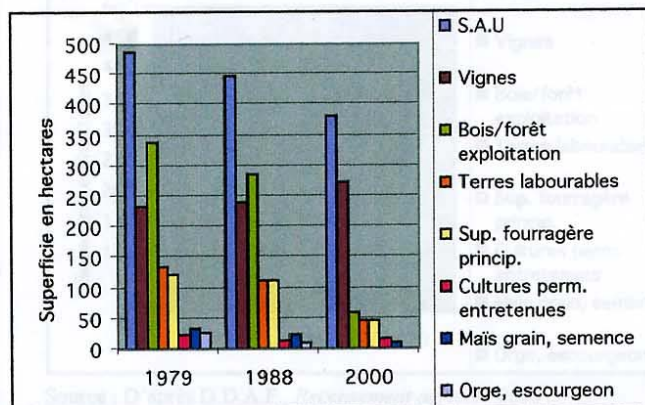
### 8.6.3 Des chefs d'exploitations et coexploitants relativement jeunes

D'après le recensement agricole 2000, il y aurait **40 exploitants en activité** dans la commune. Même s'il y a moins de structures agricoles qu'il y a 20 ans, les chefs d'exploitations se renouvellent, la part des **personnes de moins de 40 ans** est même en part relative beaucoup plus élevée.

En 2000, **plus de 40 % des chefs d'exploitations et coexploitants ont moins de 40 ans**, contre 23 % en 1988. Parallèlement, la proportion des personnes de **55 ans et plus s'est réduite** : 57,7 % des exploitants et coexploitants se situaient dans cette tranche d'âge en 1979 contre 25 % aujourd'hui.

La part de la population familiale active sur les exploitations reste importante.

**SUPERFICIES AGRICOLES SELON TYPE DE CULTURE**



Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	77	44	30	488	449	381
Terres labourables	56	33	18	136	111	47
dont céréales	41	17	4	63	48	11
Superficie fourragère principale (3)	18	16	13	121	113	45
dont superficie toujours en herbe	16	15	13	89	82	43
Orge et escourgeon	16	5	0	26	11	0
Maïs-grain et maïs semence	34	15	4	32	23	11
Vignes	66	39	28	233	239	273
Cultures permanentes entretenues	34	16	10	24	12	16
dont arbres fruitiers	...	0	c	...	0	0
Bois et forêts des exploitations	51	39	9	340	285	59

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	27	26	20	14	15	18
Autres exploitations	50	18	10	2	3	2
Toutes exploitations	77	44	30	6	10	13
Exploitations de 30 ha et plus	c	c	c	c	c	c

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	4	12	17
40 à moins de 55 ans	29	14	13
55 ans et plus	45	25	10
Total	78	51	40

**TERRES VITICOLES AUX ABORDS DE DAULIAC (A L'EST)**



Source des illustrations : D.D.A.F., Recensement agricole : Agreste, fiche comparative 1979-1988-2000.



## 8.7 La vie associative communale

Le tissu associatif de la commune est dynamique, il compte une trentaine d'associations. La moitié d'entre elles sont liées aux activités sportives.

Associations :

- Association des Jardiniers de France
- Anciens combattants
- CCAS,
- AAPP (société de pêche),
- As. Des parents d'élèves,
- Cercle du 3<sup>o</sup> âge,
- Comité des fêtes,
- Croix rouge,
- Donneurs de sang,
- Lire à Luzech,
- Office de tourisme,
- Occitan,
- Restos du cœur,
- Amicale des Sapeurs pompiers,
- Secourisme rural,
- Société de chasse,
- Spéléo H2O,
- U.R.C.L
- USL basket,
- USL étoile cycliste,
- USL boule lyonnaise,
- USL cyclotourisme,
- USL omnisports,
- USL pétanque,
- USL rugby,
- USL tennis,
- Quadriathlon
- Ecole élémentaire,
- Collège
- Ecole maternelle,
- V.T.T

## **9. DONNEES REGLEMENTAIRES**

### **9.1 Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis la réalisation du POS approuvé le 12-07-1976. Ce document a été révisé plusieurs fois depuis:

- La première révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 07-07-1978,
- La seconde révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée le 01-02-1992,
- La troisième révision élaborant le Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 16 octobre 2004

**Les objectifs** du document d'urbanisme actuel sont les suivants:

1. Préserver l'environnement et les paysages,
2. Conserver l'espace agricole,
3. Organiser un développement raisonné et limité de l'urbanisation,
4. Renforcer la fonction touristique de la Commune

Le 09-05-2008, le conseil municipal de Luzech délibère pour réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux de la révision générale du PLU sont les suivantes:

- Mettre le document en conformité avec la nouvelle réglementation et le PPRI,
- Prévoir des zones opérationnelles à ouvrir à l'urbanisation,
- Supprimer les zones NH devenues obsolètes,
- Supprimer des zones AU n'ayant pas d'enjeux de développement,
- Répondre à l'implantation de nouveaux équipements scolaires,
- Supprimer des zones de loisirs sans enjeux,
- Prendre en compte les avis de l'Etat, du Conseil Général, du SDIS, sur le bilan actuel PLU actuel.

Les objectifs du document d'urbanisme sont maintenus.

Le Plan Local d'Urbanisme actuel a mis en place sur le plan réglementaire:

- La délimitation d'espaces naturels à protéger (N) dans les espaces forestiers au Nord, au Sud-Ouest et dans une partie du cingle,
- La délimitation d'espaces à protéger au titre de l'agriculture (A) à l'intérieur du cingle et le long du Lot,
- Le classement de la plupart des hameaux et de leurs abords en zone desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer de manière importante,
- La mise en place de zones AU parfois peu propices à un développement cohérent,
- La mise en place de zones NH constructibles en zones naturelles (héritage des zones NB du POS).

## **9.2 La gestion et le traitement de l'eau**

### **9.2.1 Document de planification**

Luzech dispose d'un Schéma communal d'assainissement, élaboré par le cabinet AGE Environnement au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2001, **approuvé** par le Conseil Municipal après enquête publique, le 24 février 2002. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable, avec une recommandation** : « Ne pas négliger la concentration (saisonnnière) des effluents vinicoles ».

Afin d'établir un Plan Local d'Urbanisme en cohérence avec ce document, les données les plus importantes sont extraites et rappelées ci-après (pour la cartographie et des informations complémentaires, voir le Schéma lui-même, consultable en Mairie).

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la S.A.U.R. de Cahors. L'eau provient de la source Bleue à Touzac, canton de Puy-l'Evêque. La commune ne dispose d'aucun point de captage en service.

### 9.2.2 Réseau collectif d'assainissement

Le réseau collectif d'assainissement de Luzech, de type séparatif, dessert la principale partie agglomérée du bourg.

La **station d'épuration**, de type boues activées, se situe à proximité du pôle d'activités de Boissor (à l'Est). Elle prend également en charge les eaux usées de la commune de Saint-Vincent-Rives-d'Olt.

Elle est **dotée d'une capacité de traitement de 2500 Equivalents-Habitants**. Cette capacité ne fait l'objet, dans le schéma communal d'assainissement, d'aucune remarque particulière par rapport aux besoins existants et futurs des habitants. Elle peut donc être considérée comme suffisante.

Le diagnostic réalisé par les laboratoires Wolff Environnement-SGS<sup>14</sup> indique que l'eau rejetée par la station est de qualité « généralement satisfaisante ».

Cependant, plusieurs dysfonctionnements ont été observés sur le réseau collectif et la station d'épuration.

Ils sont essentiellement dus à des problèmes structurels (perforations du réseau..), à des problèmes de corrosion (dégagement d'hydrogène sulfuré), à des rejets directs dans le réseau d'eau pluvial, à une capacité de stockage insuffisante.

5 types d'actions sont préconisés dans le Schéma communal pour pallier ces dysfonctionnements.

Le **hameau de Caïx** est en grande partie desservi par un réseau collectif local d'assainissement.

La station d'épuration traitant les eaux usées de ce hameau fonctionne mal ; le schéma communal préconise sa réhabilitation sur le même site ou sur un autre emplacement hors zone inondable (option privilégiée).

Au vu des scénarios envisagés dans le Schéma communal, la Commune de Luzech a fait les choix suivants :

- **Extension du réseau collectif dans le quartier de Pélissié**
- **Raccordement du secteur de Camy et Rieu de Tour à la station rive gauche**
- **Réhabilitation de la station de Caïx**

### 9.2.3 L'assainissement autonome actuel : des installations incomplètes

Les zones relevant de l'assainissement non collectif se situent hors bourg et concernent 268 bâtiments dont plus de la moitié sont des résidences principales. Sont exceptées les zones citées précédemment, les terrains soumis à des contraintes particulières au regard de l'aptitude des sols.

---

<sup>14</sup> Laboratoires Wolff Environnement-SGS, AGE Environnement, *Diagnostic du réseau d'assainissement de la commune de Luzech*, juillet 200-mai 2001.

Le Schéma communal indique que **les installations d'assainissement non collectif sur la commune sont en majorité incomplètes** : « Ces équipements ne permettent pas une épuration suffisante des effluents avant leur évacuation dans le milieu naturel » (p. 12).

Or 65 % des maisons seraient dans ce cas. La mise en place d'un traitement secondaire, en complément du pré traitement, est donc préconisée.

La réglementation ne prévoit pas de taille minimale pour les parcelles en assainissement autonome. Cependant, afin de diminuer l'effet des dispositifs sur le milieu naturel, il est conseillé dans le Schéma communal que la **taille des parcelles constructibles ne soit pas inférieure** :

- à **1500 m<sup>2</sup>** sur les secteurs où un épandage est possible
- à **2000 m<sup>2</sup>** sur les secteurs où les filtres à sable sont préconisés

En cas de création d'un réseau d'assainissement, « la taille des parcelles à lotir pourra être réduite »

Préconisations par rapport au risque d'inondation

Le schéma communal distingue deux situations :

- Habitations existantes : les personnes concernées par ce risque doivent être prévenues « que leur installation sera susceptible de ne pas fonctionner en période de crue et que sa longévité en sera diminuée » (p. 18)

- Secteurs les plus soumis aux crues : la mise en place de dispositifs étanches adaptés est préconisée, après avis des services sanitaires.

#### **9.2.4 Les sources de pollutions potentielles**

Le Schéma communal d'assainissement identifie 3 sources de pollutions potentielles :

\* les équipements liés au **tourisme fluvial** : la base de loisirs de Caïx, la capitainerie en amont du barrage et la mise en place, projetée, d'une halte pour bateaux en aval du barrage, qui serait raccordée au réseau existant.

\* la **zone d'arrêt pour mobil-homes** de la base de loisirs de Caïx

\* les **caves vinicoles**. Elles apparaissent « insuffisamment équipées pour le traitement de leurs effluents » (p. 10). Les rejets aux activités viticoles sont de nature à favoriser le processus d'eutrophisation de la rivière, par ailleurs classée « zone sensible à eutrophisation ».

La mise en place de dispositifs d'épuration est donc préconisée.

### **9.3 Le traitement des déchets**

Les services de l'Etat précisent, dans le cadre du Porter à Connaissance (p. 14), que :

- aucune habitation ne peut être autorisée à moins de 200 m des dépôts réglementaires
- des mesures devront être prises pour la collecte et le traitement des déchets autres que déchets ménagers et assimilés et des déchets industriels.

Par ailleurs, la décharge a été réhabilitée en déchetterie.

Une procédure de révision du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés est actuellement engagée. Dans ce contexte, un centre de tri doit être construit à Puy-l'Evêque. De plus la construction d'une unité de traitement des déchets par thermolyse est prévue.

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

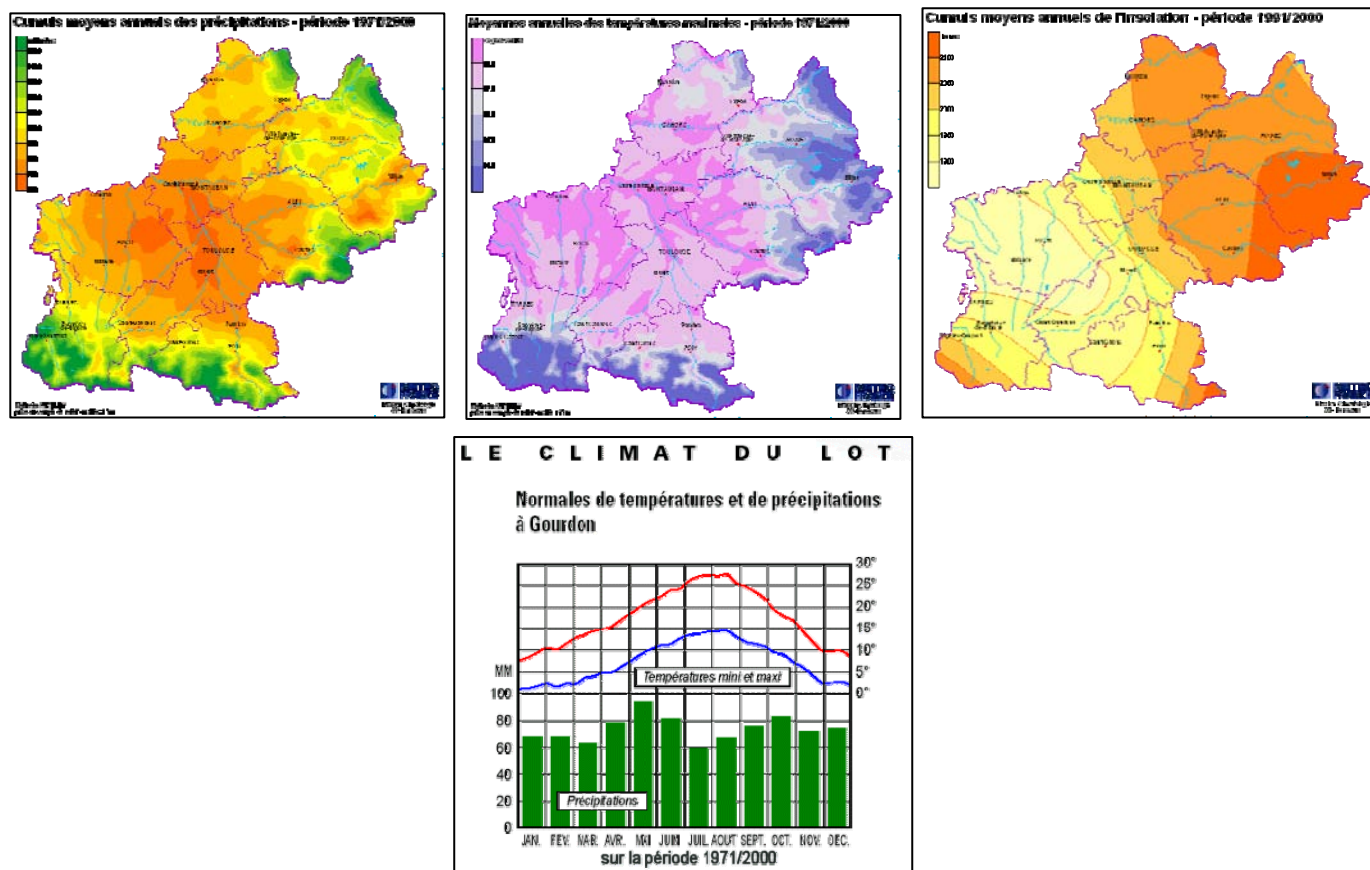
### 1. CLIMAT DU LOT: DU SEMI-MONTAGNARD AU CLIMAT AQUITAIN

**Précipitations :** L'altitude influence fortement le champ pluviométrique du Lot. Les hautes valeurs se situent au Nord-Est du département où elles progressent rapidement. **On comptabilise en moyenne 140 à 160 jours** de pluie par an sur le département. Le nombre moyen de jour de neige n'est pas très significatif, sauf sur le relief de l'Est où il atteint la dizaine.

**Température :** Au cours d'une journée la température oscille entre deux valeurs extrêmes, atteintes en général : peu après le lever du soleil pour la minimale, deux heures après sont passage au zénith pour la maximale. **Cela correspond à une variation de 14° à 28° en été et de 2° à 7° en hiver.**

**Vent :** Le département n'est pas très venté, les vitesses supérieures à 10 kilomètres par heure ne représentent que 40% des enregistrements. Le vent souffle souvent du secteur Ouest, associé généralement aux périodes pluvieuses, et plus fréquemment encore de Sud-Est, on parle alors de "vent d'Autan". Ce dernier précède la pluie dans la plupart des cas et représente la direction privilégiée des vents les plus forts.

**Ensoleillement :** La durée d'insolation mesure le nombre d'heures où le soleil est nettement apparent, elle est maximale par ciel clair. L'ensoleillement à Gourdon est très appréciable avec une moyenne annuelle de 2058 heures. **Elle est comprise entre 2000 et 2050 heures pour Luzech** Il représente un peu plus de 50% de la durée maximale accessible.



## 2. LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE DES CAUSSES

Luzech fait partie de la sous-entité paysagère des **Causses** regroupant :

- des plateaux : Causse de Gramat, de Martel, de Saint Chels, de Limogne...
- de grandes vallées dont celle du Lot, à laquelle cette commune est rattachée.

Ces dernières ont été taillées dans les calcaires du Jurassique moyen et supérieur (de -130 à -143 millions d'années).

L'étagement visible des paysages, provoqué par la formation des méandres et des profils de relief dissymétriques, est un des éléments essentiels de ces **grandes vallées**. On trouve en général des cordons d'arbres le long de la rivière, un fond de vallée agricole avec un parcellaire étiré entre la route et le cours d'eau principal, des terrasses habitées et cultivées, des versants sauvages et un paysage rythmé par la répétition des boucles de la rivière.

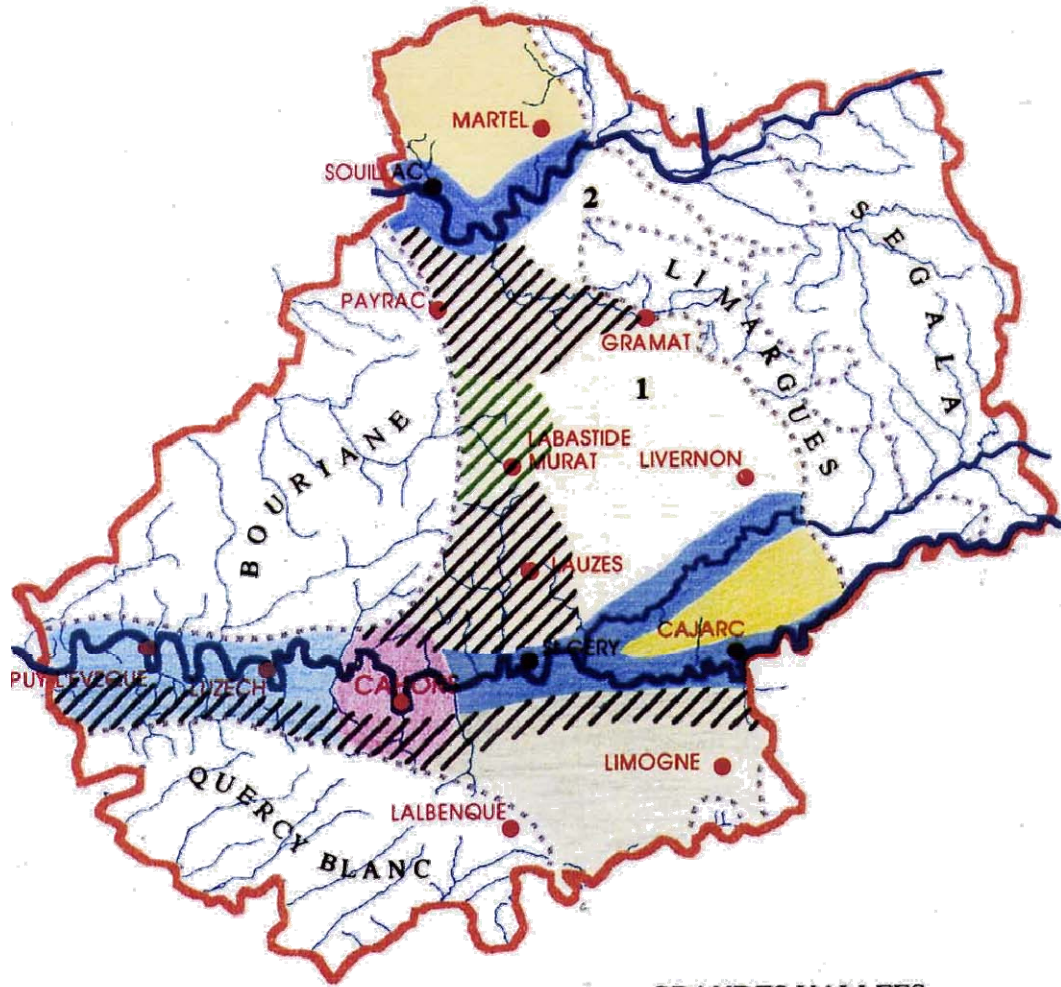
La **Basse vallée du Lot** se caractérise par des versants adoucis par les calcaires marneux, contrairement à celle des « Downs et environs de Cahors » qui ont des échines coupées de manière franches par les méandres.

La présence de la vigne lui donne un aspect jardiné et ouvert. Dans certaines communes les cultures viticoles sont implantées sur l'ensemble de la boucle, comme à Luzech, Anglars-Juillac et Parnac. Elles sont un signe d'identification visuelle important dans la Basse vallée du Lot.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Les données de ce paragraphe sont issues de l'étude du CAUE, *Les sous-entités paysagères du département du Lot*, mai 1997, p 31.

**PRESENTATION DE LA SOUS-ENTITE PAYSAGERE DES CAUSSES**



**PLATEAUX**

- Causse de Martel
- 1 Causse de Gramat
- 2 Causse de Mayrinhac le Francal
- Frange de combes et de moyennes et petites vallées
- Causse de Montfaucon
- Causse de Saint Chels
- Causse de Limogne
- Frange de combes et de petites vallées

**GRANDES VALLEES**

- Grandes vallées du Jurassique
- Downs et environs de Cahors
- Frange de combes
- Basse vallée du Lot
- Frange de combes et de petites vallées

Source : CAUE du Lot, *Les sous-entités paysagères du département du Lot*, mai 1997, Annexe A0.

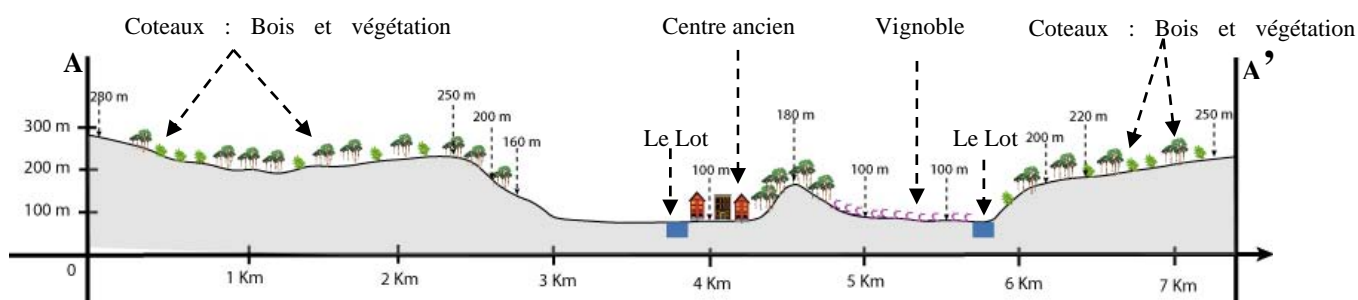
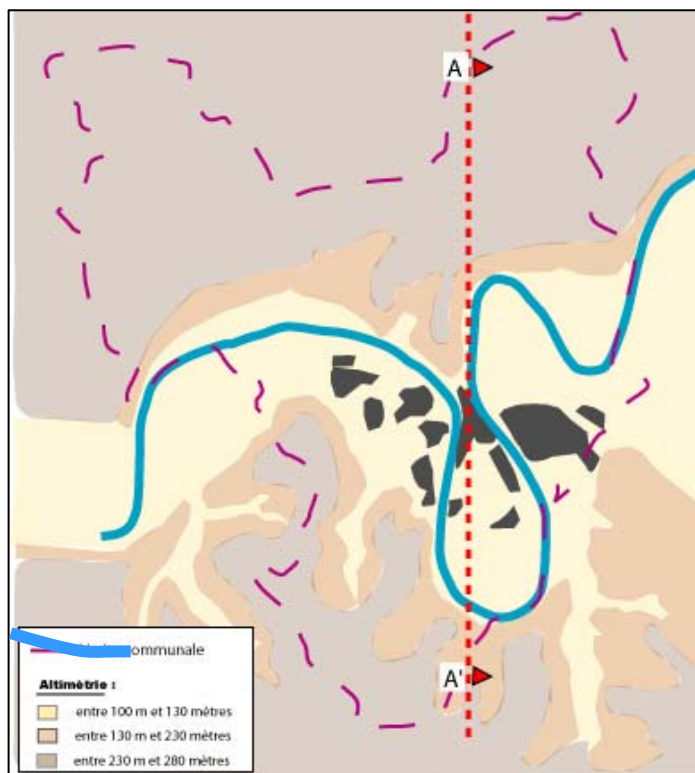
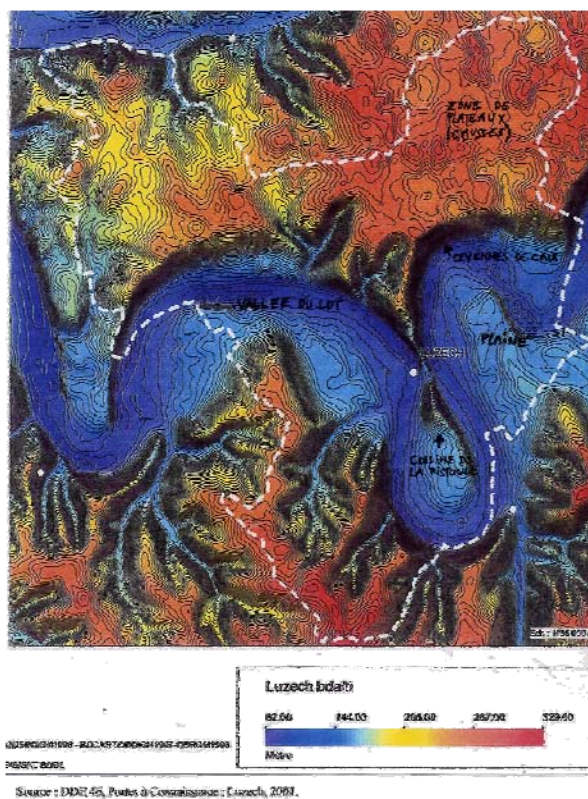
### 3. LE RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Luzech possède un relief aux formes variées, on distingue :

- ▶ Une **zone de plateaux** au Nord et au Sud, correspondant aux Causses. On trouve sur ces terres, particulièrement au Nord du territoire, des combes et des dolines [1].
- ▶ Une **vallée encaissée** avec des terrasses enfoncées. Cette vallée accueille une plaine alluviale, développée au cœur des méandres, qui comporte des milieux humides et des milieux aquatiques.

Le sud du territoire est principalement constitué de calcaires marneux, le nord de calcaires en petits bancs et de quelques sites de sables/argiles datant du Sidérolithique, tandis que les abords de la rivière sont composés d'alluvions modernes.

*Doline : Dépression de forme ovale dont les bords présentent une roche affleurant à nu et dont le fond est recouvert d'une terre de culture. Combe : Dépression établie au sommet d'un anticlinal, ouverte à une extrémité.*



## **4. LES SITES NATURELS DONT LA VALEUR PATRIMONIALE EST RECONNUE**

### **4.1 Un espace naturel remarquable**

Luzech bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité considérable : les 3/4 de la commune sont classés « espace naturel remarquable », ensemble dont l'intérêt écologique et paysager est reconnu

### **4.2 Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)**

La délimitation d'une ZNIEFF n'a pas d'effet juridique mais elle permet :

- de localiser les espaces naturels
- d'évaluer la qualité écologique d'un territoire, c'est-à-dire de traduire l'intérêt et la richesse que présentent, sur le plan floristique et faunistique, les ensembles naturels inventoriés.

Elle doit par conséquent être prise en compte dans les opérations d'aménagement.

Dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique établi sous la responsabilité scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, deux secteurs d'intérêt sont identifiés à Luzech. Ils sont **entièrement compris dans l'espace naturel remarquable** :

- Les versants rocailloux et les pelouses sèches sommitales de l'impéral, de type 1,
- La vallée du Lot, longeant les limites sud de la commune, de type 2.

Les Z.N.I.E.F.F de **type 1** correspondent à des « zones homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcées ».

Les versants rocailloux et pelouses sèches de l'impéral sont d'un grand intérêt floristique, étant la seule station lotoise connue pour deux plantes : l'eury-méditerranéenne *Centaurea collina* et la Solanée d'origine sud américaine *Solanum gracile*. On y trouve par ailleurs d'autres espèces rares ou localisées sur le département : *Carlina corymbosa*, *Ophrys lutea*, *Isatis tinctoria*....

Les Z.N.I.E.F.F de **type 2** sont des « grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes ». La vallée du Lot est classée sur 12 489 hectares depuis 1988, elle s'étend sur 35 communes.

Elle comprend des milieux très variés (eaux courantes, forêts, landes, pelouses, prairies fortement amendées, cultures, rochers exposés...) et des paysages de grand intérêt. Sur le plan floristique, on y trouve notamment des stations méditerranéennes avec cortège floristique du Chêne vert; sur le plan ornithologique, des sites de nidification d'oiseaux méditerranéens dont certains sont rares ; un vaste réseau karstique composés de grottes et de gouffres...

Le territoire communal ne comporte pas de zone Natura 2000, de réserve naturelle, de site bénéficiant d'un arrêté de protection de biotope ou d'un classement type réserve de la biosphère.

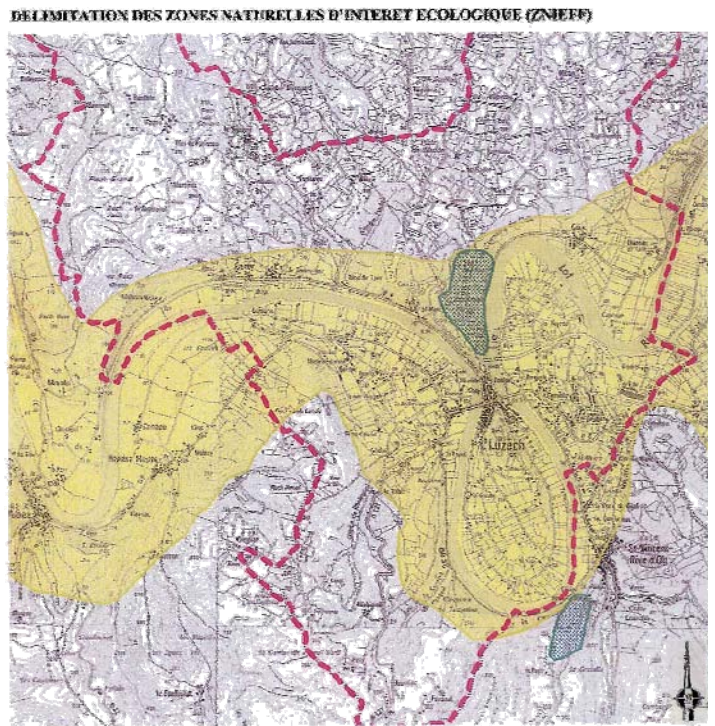
### Délimitation de l'espace naturel remarquable



Espace Naturel Remarquable

SCAN25©IGN1998 - BDCARTO©IGN1997-©BRGM1998  
DDE46/SAT-BUDL

### Délimitation des zones naturelles d'intérêt écologique (ZNIEFF)



DELIMITATION DES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE (ZNIEFF)

ZNIEFF (type1)  
ZNIEFF (type2)

## 5. L'OCCUPATION DU SOL : UNE PREDOMINANCE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

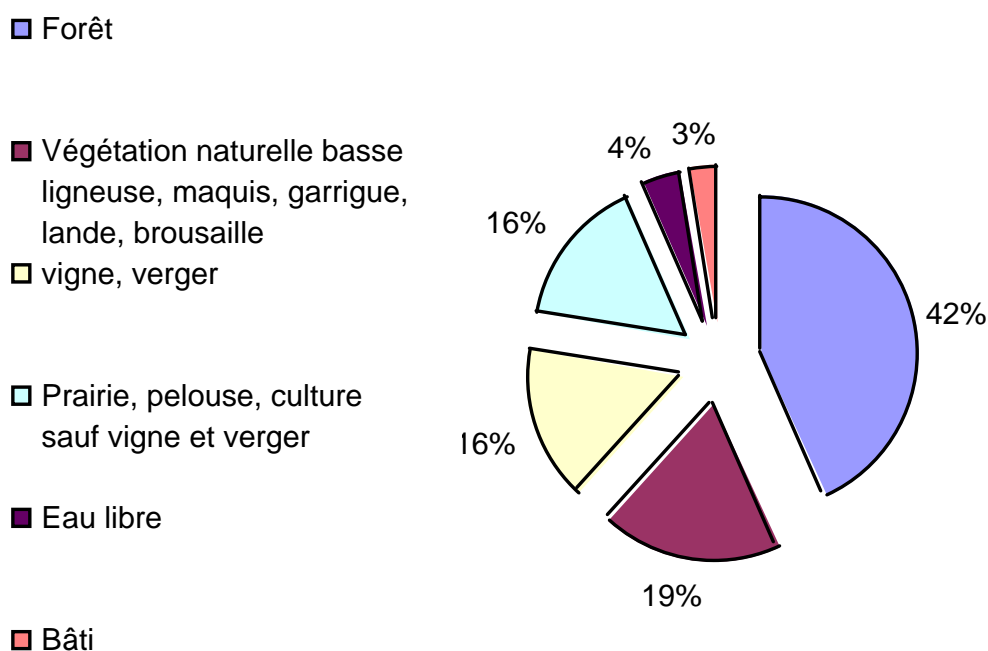
Avec 2213 hectares, Luzech se place parmi les communes de la Basse vallée du Lot qui ont le territoire le plus étendu, comme Puy-l'Evêque, Prayssac Albas et Saint-Vincent-Rive-d'Olt.

Il se caractérise par une prépondérance des **espaces naturels, notamment forestiers** : ils représentent plus de la moitié de la superficie communale (61,8 %, voir ci-contre), ce qui est nettement visible sur la carte de l'occupation du sol et sur la photo aérienne.

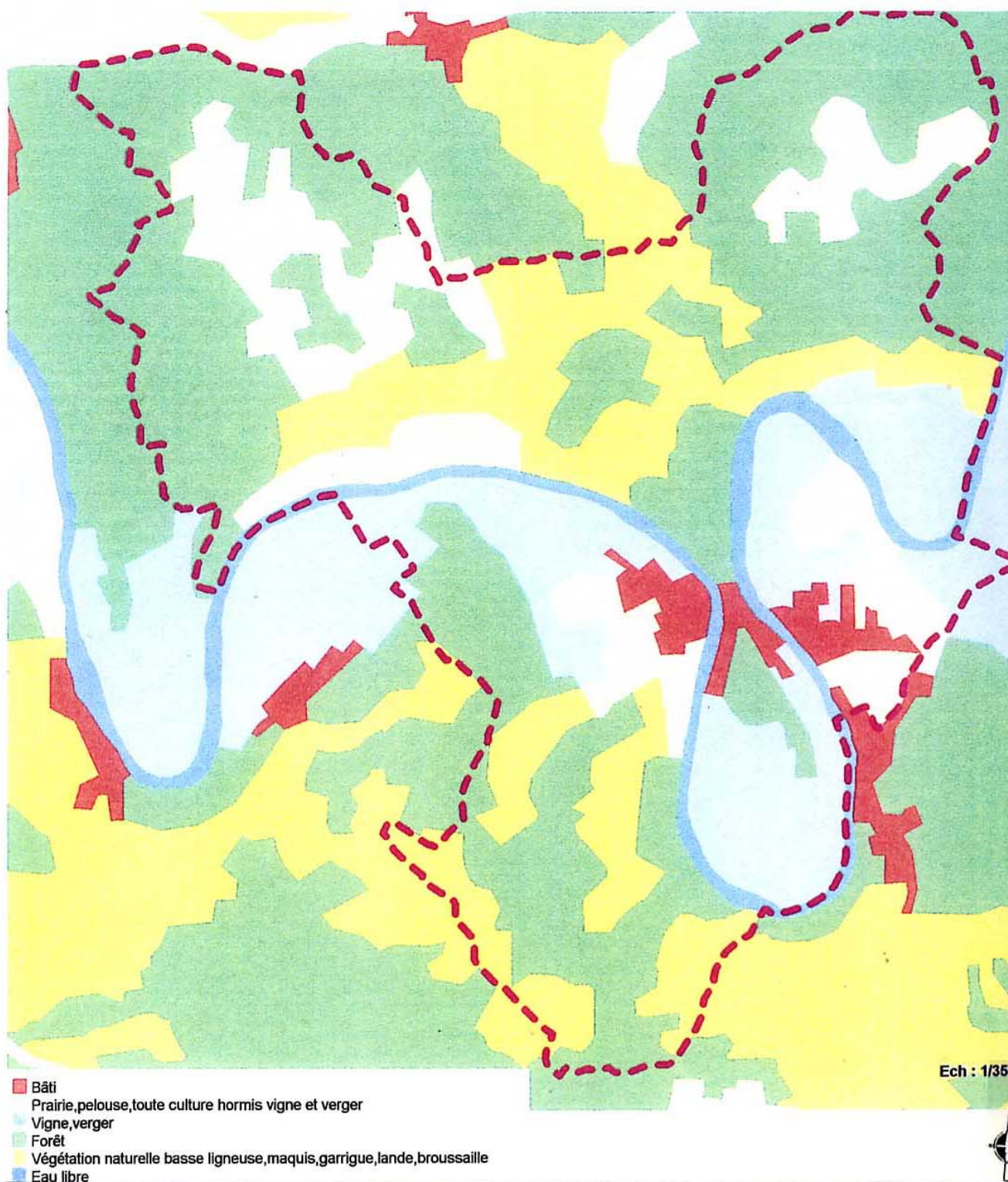
Les **espaces agricoles** viennent en deuxième position. La culture de la vigne y occupe une place dominante tant en superficie que d'un point de vue économique. Les terres viticoles se localisent essentiellement le long du méandre du Lot et dans le cingle, contrairement aux autres terres agricoles.

L'espace bâti n'occupe qu'une petite partie du territoire communal (2,7 %), il s'étend sur un axe Est-Ouest de part et d'autre du méandre formé par la rivière.

### REPARTITION DE L'OCCUPATION DU SOL A LUZECH, EN VALEUR RELATIVE

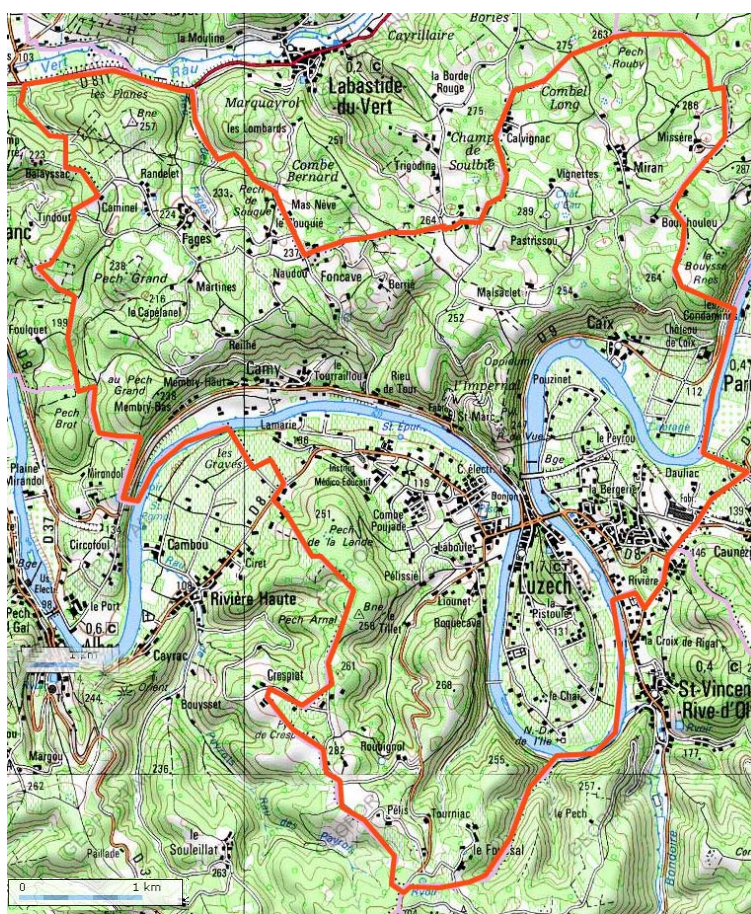


## CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL



Source : D.D.E 46. Luzech : le point de vue de l'Etat. 2001.

## 6. APERCU DES PAYSAGES



Plaine agricole le long du méandre du Lot



Plateau composé de champs cultivés et de boisements au Nord Est



Ripisylve bordant les berges du Lot



## 7. L'APPARTENANCE AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA GARONNE

A l'instar des autres communes du département, Luzech fait partie du bassin hydrographique de la Garonne et du sous-bassin du Lot. Le réseau hydrographique est donc orienté vers cette rivière.

Dans la commune, le Lot est alimenté par 3 ruisseaux :

- Au Sud: la Combe et la Combe de l'Ile
- Au Nord-Ouest : Les Fages.

L'eau du Lot est de qualité passable (dite 2) en amont de Luzech, et de bonne qualité bactériologique en aval (dite 1B), pour l'aspect physique-chimique et l'aspect métallique.

Luzech se situe dans une « zone sensible à eutrophisation », définie par arrêté du 23/11/1994, correspondant à la Basse vallée du Lot. Cela signifie que cette zone est susceptible de subir à terme une pollution de nature organique, du fait d'un développement excessif de matières végétales dans l'eau.

Par conséquent, les rejets de toutes natures doivent être surveillés et, autant que possible, être rendu moins polluants.

## **8. LA VEGETATION**

La nature de la végétation est déterminée par un climat tempéré soumis à une influence méditerranéenne.

Les bois et les landes sont nombreux et représentatifs de la végétation de la commune.

Les noyeraies le sont également, dans une moindre mesure.

Les formations boisées sont dominées par le chêne pubescent et, très ponctuellement, par des espèces de la série du chêne vert.

La ripisylve est réduite à un cordon de part et d'autre de la rivière mais est luxuriante.

### **UNE VEGETATION LUXURIANTE EN FORME DE CORDON**



### **BOISEMENTS AU NORD-EST DE LA COMMUNE (LE SOUQUIE)**

## **9. CONTRAINTES D'AMENAGEMENT LIEES AU MILIEU NATUREL : LES RISQUES MAJEURS**

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques naturels concernant le risque inondation du bassin du Lot Aval, Vert et Masse approuvé depuis le 9 juin 2008.

La commune est également répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) réalisé en 1995 pour **4 types de risques** : inondation, rupture de barrages, feux de forêts, mouvements de terrain.

Leur identification a donné lieu à la rédaction d'un Dossier Communal Synthétique<sup>16</sup> réalisé par la D.D.E. du Lot et la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP).

Les cartes contenues dans ce document, présentées ci-après, ne sont pas opposables au tiers : elles ont une valeur **informatif**. Elles doivent à ce titre et par principe de précaution être prises en compte dans le P.L.U.

### **9.1 Le risque d'inondation**

#### **9.1.1 Contexte et secteurs concernés**

Le Dossier Communal Synthétique précise, entre autres, que :

« Les zones inondables du Lot dans la commune de Luzech sont peu étendues latéralement (500 m maxi dans le méandre de Caïx). Sur cette faible largeur, les plus grandes crues engendrent des vitesses de courant relativement fortes qu'il faut prendre en compte. Quelques enjeux sont exposés au risque d'inondation, et plus particulièrement l'école et le lotissement voisin, le quartier de l'église et du cimetière, et la zone d'activités sportives. Ces secteurs ne sont menacés que par les plus grandes crues. » .

Le Plan de Prévention des risques naturels concernant le risque inondation a été approuvé le 09-06-2008. Ce document constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au PLU conformément aux articles L 562.4 du code de l'environnement et L 126.1 du code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU renvoi aux prescriptions du PPRI.

### **9.2 Le risque feu de forêt**

#### **9.2.1 Contexte :**

Le dernier feu de grande ampleur connu est celui du 20 juillet 1998, où plus de 72 hectares ont été détruits.

#### **9.2.2 Secteur concerné :**

Essentiellement la partie ouest du territoire et les bordures nord du Lot.

Pour les secteurs habités : hameaux de Membry Bas, Membry Haut, Camy, Fage, le Souquié, Foncave (Sud seulement), constructions de Rieu de Tour à St-Marc, Caïx (Nord), Clos de Duras, Payral (Nord) Roubignol, Tourniac, le Foussal.

### **9.3 Le risque mouvement de terrain**

#### **9.3.1 Contexte**

La commune n'a pas fait l'objet d'étude spécifique en ce domaine, la carte page suivante localise les zones où le risque est « observé » ou « supposé ». Elle a été établie à partir de l'analyse des affleurements géologiques et des événements connus.

---

<sup>16</sup> D.D.E., CARIP, Dossier communal synthétique : commune de Luzech, septembre 1999, 27 p.

### **9.3.2 Secteur concerné**

Essentiellement le Centre et le Sud-Ouest du territoire, notamment la partie nord des hameaux de Membry-Haut, Camy, Caïx et château de Caïx, zone de Rieu de Tour à St-Marc ; lieu-dit les Planètes.

### **9.3.3 Conséquence sur le Plan Local d'Urbanisme**

D'après le Dossier Communal Synthétique sur les risques majeurs, « ces phénomènes ne sont pas de nature à interdire les constructions mais devraient être portés à la connaissance de tout candidat à la construction afin que ceux-ci prennent leurs dispositions en faisant procéder à des sondages, analyses de terrain et fondations adaptées ».

## **9.4 Le risque de rupture de barrage**

### **9.4.1 Contexte**

Ce risque est considéré comme « extrêmement faible » à Luzech, mais existe et doit donc être signalé. Le Dossier Communal Synthétique indique que : « La situation de rupture pourrait plutôt venir de l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait une onde de submersion très destructrice » (p 21).

Les données, hypothèses et méthodes de calcul relatives à l'onde de submersion résultant d'une rupture du barrage de Grandval et de Sarrans sont détaillées dans le D.C.S. Le temps d'arrivée de l'onde à Luzech varie de 11h15 à 14h05 selon le barrage et les secteurs touchés.

### **9.4.2 Secteurs concernés**

Zones en bordure du Lot et notamment, pour celles qui sont habitées : le bourg entre le quartier de la Grave et de Lemouzy, les lieu-dit la Sole, les hameaux de Membry Bas, Membry Haut, Camy, Rieu de Tour, St-Marc, Caïx (partie sud).

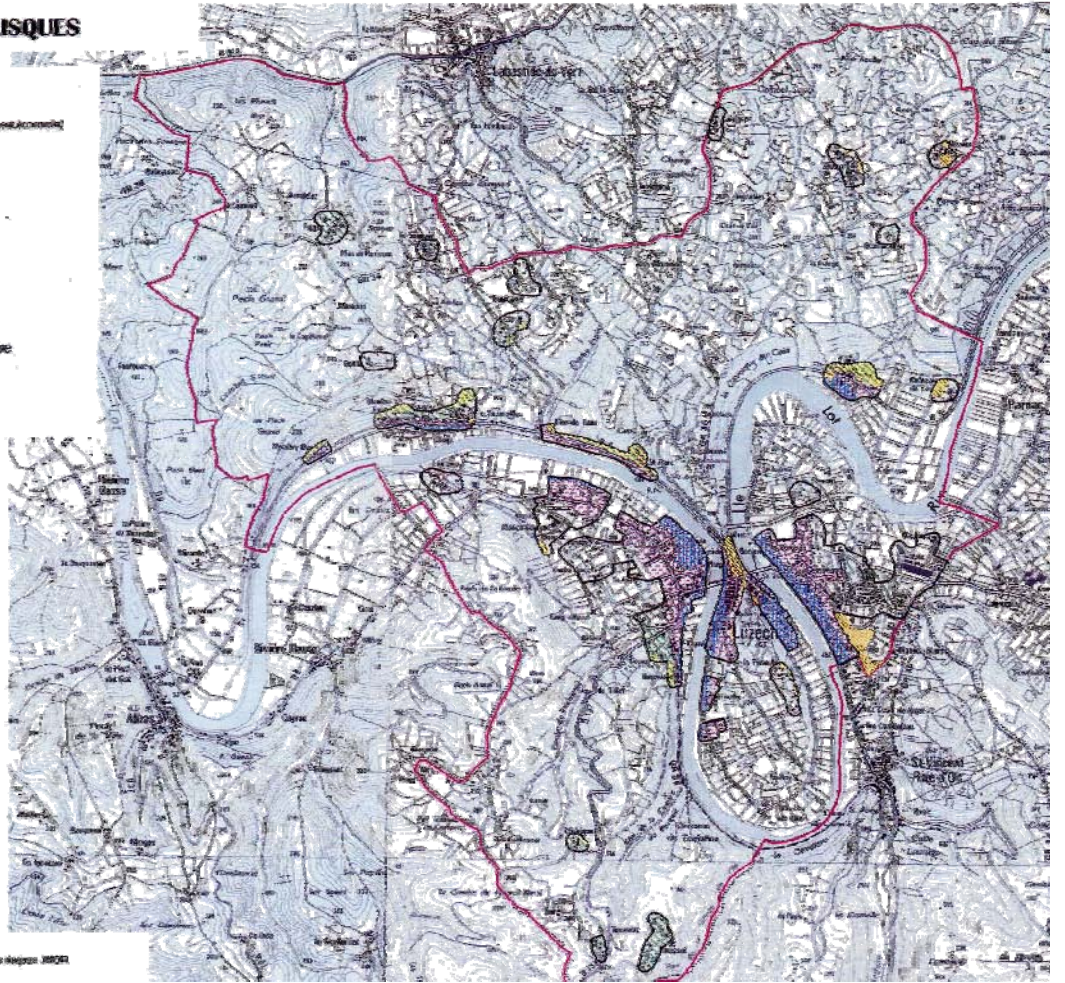
## **9.5 Secteurs soumis à plusieurs types de risques**

La comparaison des différentes cartes permet de constater que certains secteurs sont soumis à plusieurs types de risques (voir carte synthétique), par exemple :

- rupture de barrage et inondation : parties du bourg longeant le Lot, Camy (Sud)
- feu de forêt et mouvements de terrain : parties Nord des hameaux de Caïx, Camy, Membry-Haut ; Roubignol

# CARTE DE SYNTHÈSE DES RISQUES

- Limite de la commune
- Zone habitée (enjeux)
- Limite des zones d'inondation (habitat, équipements, commerce)
- Zone d'infos connus
- Inondation
- Risque de barrage (sageam)
- Fossés de bief
- Inconvenant de terrain (coppes)
- Zone d'information préventive
- Zone concernée



## III. CHOIX RETENUS

### 1. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

#### 1.1 le maintien des objectifs du Plan Local d'Urbanisme

La commune de LUZECH dispose d'un PLU, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 octobre 2004.

Le PLU de LUZECH a été un des premiers PLU réalisé dans le département. Ce document d'urbanisme a permis un développement davantage maîtrisé de l'urbanisation (notamment par le jeu des PVR) mais ne répond plus aux exigences des besoins actuels. C'est pourquoi la commune a décidé de mettre en révision son PLU dans son ensemble pour se mettre en conformité avec la législation en vigueur et apporter des modifications sur divers secteurs.

La commune s'était fixée comme objectifs de préserver l'environnement et les paysages, de conserver l'espace agricole, d'organiser un développement raisonné et limité de l'urbanisation et de renforcer la fonction touristique de la commune. L'ensemble de ces objectifs du PLU actuel sont reconduits.

En effet, l'augmentation de la population de la commune, la restructuration des équipements publics et notamment du futur collège, la requalification de certains territoires affectés à l'habitat justifie la révision du PLU.

#### 1.2 L'augmentation de la pression foncière

La demande en matière de logements neufs répond à une plusieurs attentes de la population :

- **Un solde migratoire important** sur la commune qui engendre une demande soutenue en termes de construction.
- Une décohabitation des ménages qui entraîne un **nombre d'habitants par logement de plus en plus faible** et de fait une inadaptation de grandes maisons et logements ruraux. (besoins de logements plus réduits en surface)
- Une économie touristique de proximité en accord avec les modes de vie locales, source demain d'un habitat permanent
- Une demande d'emplois qui se situe à l'échelle du territoire mais aussi de manière plus large sur le bassin de vie.

#### 1.3 Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles

L'activité agricole toujours dynamique, et la présence d'espaces naturels d'importance ont également conduit au choix du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document, au travers d'outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

La limitation du mitage, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.... constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

#### **1.4 La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire**

Le PLU permet par ailleurs à la commune de se mettre en adéquation avec **l'application des diverses lois**, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative).
- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale).
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit (arrêté préfectoral du 26 juillet 2000).
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau).
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques).
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996.
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades).
- La Loi solidarité et Renouveau Urbains du 13 Décembre 2000.
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- La loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003.
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005.
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- La réforme des permis de construire de 2007.

#### **1.5 La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement**

Le schéma communal d'assainissement participe à la réflexion d'urbanisme. Ses conclusions sont intégrées dans le PLU, et le développement futur prend en compte les orientations établies et validées dans le cadre de cette étude.

#### **1.6 La prise en compte des projets en cours**

Il permettra en outre de développer les projets communaux, en particulier :

- Etendre et renforcer la structure des Equipements Publics (collège...),
- Accueillir un développement urbain maîtrisé et structuré,
- Préserver un cadre rural valorisant et attractif,
- Tenir compte des risques (PPRI notamment).

## **2. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

**Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.**

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune de Luzech.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la Commune basée :

- Sur une échéance à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution du bourg,
- sur une échéance de 15 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles)
- sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la Commune. (protection des zones naturelles et agricoles)

### **3. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LES ORIENTATIONS GENERALES**

Suite à une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement à court terme (15/20 ans) pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le «porter à connaissance» des services de l'Etat, des volontés communales et des concertations avec la population.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les schémas des orientations d'aménagement, sont les suivants :

#### **3.1 PRESERVER LE CADRE NATUREL**

##### ***➤ Sauvegarder les masses boisées***

On rencontre sur le territoire de Luzech un espace naturel très important qui renforce le caractère rural de la commune. Le nord de la commune comprend d'importants espaces boisés, et des corridors pastoraux, le Sud Ouest est également fortement boisé.

Dans le bourg, de nombreux jardins privés (situés notamment en bordure du Lot) participent à la formation d'un paysage urbain de qualité.

Ainsi la commune a décidé de redéfinir les espaces naturels plus largement pour permettre de recréer des ensembles d'importance homogènes et cohérents. Ils correspondent aux plateaux au Nord et au Sud de la vallée du Lot.

De plus, la commune prévoit de maintenir les caractéristiques et la diversité du paysage par le biais notamment de classements de certains sites en espaces boisés classés (le site des Cévennes de Caix les berges du Lot, seront dans la mesure du possible, compte tenu des servitudes d'urbanisme, inscrits en espaces boisés classés).

##### ***➤ Prendre en compte les ZNIEFF***

Deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique sont recensés sur la commune. Le site Versants Rocailleux et pelouses sèches sommitales de l'Impenal concentre des espèces caractéristiques rares ou très localisés. De ce fait, la commune le conserve et le sauvegarde avec un classement adapté en zone Naturelle.

La seconde ZNIEFF (de type II) correspond à l'ensemble du site de la Vallée du Lot et n'est pas spécifique à la commune. Cette ZNIEFF d'une superficie très importante comprend une bonne partie du bourg et de ses extensions. De ce fait, elle n'est pas inscrite de manière exhaustive en zone naturelle. Pour autant, plus de la moitié de sa surface est constituée de zones agricoles et naturelles.

##### ***➤ Renforcer la lisibilité des cours d'eau dans les secteurs naturels***

La rivière du Lot et sa ripisylve sont des secteurs très riches au niveau naturel. La commune prévoit de protéger ces espaces en classant l'essentiel de la rivière et de sa zone inondable en zone naturelle ou agricole. De même, les dolines des secteurs constructibles au niveau de Puits de Naude et du château d'eau seront prises en compte.

La *ripisylve*, étymologiquement la « forêt de la rive » est l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

## **3.2 MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE**

### **3.2.1 Protéger l'agriculture**

L'espace agricole et notamment l'espace viticole, constitue un atout majeur à la fois comme pôle économique et comme pôle structurant du territoire. Il est de plus le garant d'un paysage qui qualifie le territoire communal, en complémentarité des espaces urbanisés et des espaces naturels.

Le territoire agricole, représente près du tiers de la superficie communale. Plusieurs poches d'importance sont recensées sur les coteaux au Nord et au Sud et autour du méandre du Lot.

Ces espaces identifiés seront préservés d'un développement important non lié à l'agriculture.

Sur l'ensemble du territoire, la présence de maisons de vignes et de gariottes constituent un élément fort du paysage agricole communal qu'il s'avère nécessaire de protéger.

### **3.2.2 Renforcer les pôles d'activités**

#### **➤ Développer l'offre touristique**

La Commune a, depuis plusieurs années, développé une politique d'aménagement touristique en rapport étroit avec le territoire, grâce à son patrimoine paysager et architectural. La collectivité souhaite poursuivre et renforcer le développement touristique dans le cadre de cette mixité fonctionnelle.

Cela comprend:

- les projets de requalification du centre bourg de Luzech et de ses abords qui valorisent la cité, les projets de requalification des berges du Lot,
- le renforcement de la base de loisirs de Caïx par la création de logements touristiques (camping, HLL, logements touristiques, bâtiments de loisirs en général). Le projet devra répondre aux contraintes du secteur inondable.
- mise en place de circuits touristiques liés au vignoble (sentiers pédestres),
- mise en place de circuits touristiques pédestres (aménager un chemin touristique reliant le bourg à la base de loisirs de Caïx),
- création de musées s'appuyant sur les atouts locaux (musée Armand Viré et Ichnospace),
- permanence d'un tissu associatif ouvert sur l'animation touristique.
- mener des actions au niveau du bourg en réaménageant la rue des Mariniers, de la rive droite et gauche des quais et en mettant en valeur l'ancienne écluse ;
- créer des pontons pour la pêche aux lieux-dits «Notre Dame de l'Isle et Trescols» ;
- créer une halte navigation au lieu-dit «Camy» ;
- aménager la piste pour vélo-route entre les lieux-dits «Labourie et Lamarie» en bordure du Lot afin de créer un axe structurant à l'échelle communale.

➤ **Renforcer principalement le pôle d'activités à l'Est du village**

Les secteurs d'activités existants du territoire communal sont maintenus. Le souhait de la collectivité est de conforter son pôle d'activités et d'accroître le nombre d'emploi.

Ainsi, les secteurs d'activités destinés à l'artisanat sont maintenus et étendu sur les secteurs à l'Est du bourg afin d'accueillir de nouvelles opportunités (essentiellement du petit artisanat). L'implantation d'entreprises dans ces secteurs permettra d'accueillir des activités sans créer des nuisances dans les secteurs d'habitat.

### **3.3 METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT**

➤ **Maintenir un rythme de développement cohérent avec le territoire**

La commune de Luzech compte **1792 en 2006** soit une augmentation de 7% par rapport à 1999. Le choix communal est de maintenir ce rythme de croissance afin de se développer tout en conservant son caractère de ruralité. Ceci donne une évolution démographique de **15/20 habitants supplémentaires par an en moyenne** pour atteindre un **objectif maximum de 2200 habitants au terme d'une période de 10/15 ans**.

Par rapport au nombre de constructions, **une telle évolution** correspond à **15 constructions par an si l'on considère l'ensemble des constructions** (résidences secondaires, gîtes...), ce qui est concordant avec le chiffres des dernières années.

➤ **Développer l'essentiel de l'urbanisation à l'Ouest du bourg sur des secteurs stratégiques.**

L'urbanisation se rencontre :

- principalement autour du bourg et en continuité des territoires actuellement urbanisés,
- en continuité des certains hameaux,
- en continuité des secteurs urbanisés de communes voisines.

Le développement de l'urbanisation de la commune doit :

- préserver les territoires agricoles (et surtout viticoles) situées en limite des zones construites et traditionnellement cédées jusqu'à ce jour au développement de l'habitat
- prendre en compte les nombreux risques qui ont été identifiés sur le territoire (inondation, rupture de barrage, glissement de terrain et feux de forêt) par le Porté à Connaissance.
- maintenir et valoriser le centre bourg de Luzech en densifiant l'habitat à proximité de ce dernier.

**C'est pourquoi l'objectif de la commune est de développer en priorité les secteurs situés autour du bourg.** En effet, ceux-ci se situent en continuité de l'urbanisation existante et en lien direct avec ses commerces et services. Leur capacité permettra d'absorber les principaux besoins en urbanisation de la commune dans les 10 à 15 années à venir.

Le projet de construction d'une cité scolaire (école maternelle, primaire et collège) à l'ouest de la commune (secteur de Combe Poujade), va renforcer le pôle d'équipement du quartier (gymnase, salle associatives, gendarmerie, terrain de grand jeux, tennis, piscine) et le pôle d'emploi et de service

(logements foyers HEPAD et établissement Boissor). La requalification de la RD 8 permet des liaisons piétonnes et cycles sécurisées jusqu'au centre bourg. La Commune souhaite conforter le secteur d'habitat autour de ces équipements afin de renforcer la gestion économe des espaces, la mixité sociale, urbaine et fonctionnelle et réduire les déplacements (sommeil/services publics).

Les secteurs de développement choisis permettent de s'inscrire sur des limites naturelles existantes (boisements de crêtes, haies existantes, vue sur le Lot...). Ces secteurs s'intègrent en outre dans des zones urbaines existantes et permettent une densification du bourg.

- *Permettre un développement dans les hameaux qui répond à la taille et à la structure de l'existant.*

**Sur de nombreux secteurs, situés hors du bourg, comparativement au Plan Local d'Urbanisme actuel, une réduction drastique des secteurs urbanisables a été faite.** Il s'agit de secteurs où le développement du hameau a atteint ses limites, et sur des secteurs situés dans des zones agricoles ou naturelles importantes, les possibilités d'extensions ont été supprimées.

Sur quelques hameaux existants, des possibilités très limitées de constructions subsistent et seront permises sur les dernières dents creuses. Celles-ci sont fonction de la taille des hameaux.

D'autres secteurs correspondant à des zones de développement récent sont maintenus. Le but recherché est de permettre un développement de quelques constructions en cohérence avec l'existant et en lien avec le développement des communes voisines (volonté de créer un hameau intercommunal avec la commune de Labastide-du-Vert).

Par ces choix, la commune répond aux besoins:

- de densification du tissu urbain du bourg en limitant la présence de dents creuses et en poursuivant les opérations de réhabilitation et de rénovation de logements, en maintenant les équipements publics en centre bourg ou proche du centre bourg et en poursuivant la requalification des espaces publics et des voiries;
- de maîtrise de l'urbanisation dans un contexte rural en définissant plusieurs hameaux comme support limité de développement urbain;
- de contenir la création de nouveaux tissus urbains, du type «habitat dispersé» en continuité des territoires construits sur les communes voisines tout en améliorant les accès à ces territoires bâtis.

Ces choix ont été retenus dans un souhait d'équilibre et de complémentarité des différents domaines composants le paysage, la vie sociale et économique du territoire communal de Luzech.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable figurant dans les documents constituant le dossier de cette révision du PLU, définit, explique, précise, situe et propose des orientations pour l'ensemble des axes et objectifs cités ci-dessus.

#### 4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les **orientations d'aménagement**, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Elles «peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics». Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces schémas permettent de définir **l'esprit** de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces schémas : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, Ed. Le Moniteur ; Paris 2005)

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en terme de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

**Sur Luzech, deux orientations d'aménagement sont matérialisées:** un secteur d'habitat sur le chemin de Marges à Marieu et un secteur d'équipement public pour le futur collège à Laboule Est. **Avec seulement un nouveau secteur d'habitat ouvert, la collectivité souhaite donner la priorité à la densification de son tissu urbain du centre bourg.** Ainsi, les secteurs stratégiques de développement comme les secteurs urbains de Combe Poujade ou les planètes sont mis en réserve pour une urbanisation à plus long terme et sont pour l'instant fermés. **Ceci favorisera un comblement des nombreuses dents creuses existantes sur le tissu urbain** du centre bourg et de ses extensions. La zone d'activité touristique du Gué de Caix est également mise en urbanisation future, faute de projet touristique viable actuellement.

## **5. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT**

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation des sites archéologiques et du plan de prévention des risques inondations.

### **5.1 L'organisation du règlement**

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

**Chapitre 1** : Dispositions générales : il concerne les éléments généraux d'application du PLU

- 1- Champ d'application,
- 2- Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives au PLU,
- 3- Division du territoire en zones,
- 4- Organisation du règlement,
- 5- Adaptations mineures,
- 6- Ouvrages publics et d'intérêt collectif,
- 7- Reconstruction des bâtiments après un sinistre,
- 8- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique,

**Chapitre 2** : Dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite zone par zone, des dispositions applicables au territoire.

**Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres.**

### **5.2 Règles applicables aux bâtiments publics**

D'une manière générale dans ce règlement, les bâtiments publics seront exemptés des règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir, et qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation. Cela concerne généralement les articles 6, 7, 10 et 11.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.

Ils constituent des événements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.

Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

### **5.3 Les dispositions règlementaires sur chacune des zones :**

#### **5.3.1 La zone UA : le centre ancien**

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune de Luzech. Le tissu urbain est dense et occupé essentiellement par des habitations, des bâtiments publics, des services, des commerces dits de proximité et quelques structures d'activités compatibles avec le caractère de la zone.

Le règlement et le zonage ont cherché à inciter une évolution et une mutation de l'ensemble de cet espace tout en garantissant la protection de la composition urbaine du centre bourg.

La volonté communale, au travers du PADD, et du PLU vise pour ce secteur à :

- poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- conserver la trame viaire et le paysage urbain existant ;
- maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien ;
- Permettre la mutation du tissu architectural lorsque cela est nécessaire (exemple du couvent) ;
- protéger les jardins et potagers dans le bourg ancien en les classant en jardins à protéger en zone urbaine.

Les dispositions du PLU tiennent compte au maximum de la très grande diversité des situations et de la volonté de la commune de renforcer l'attractivité du bourg notamment pour les commerces et les services.

La mixité des fonctions urbaines installations de commerces ou de services est encouragée (art. UA 2).

Le secteur est entièrement desservi par un réseau d'assainissement collectif, et donc les raccordements sont obligatoires (art. UA 4).

Le secteur UA vise à renforcer cette identité de centre ancien notamment grâce aux articles 6 qui imposera de s'inscrire à l'alignement de la voie, et 7 qui contraindra la construction en limites séparatives.

Sur l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé d'emprise au sol (art. UA 9) et de COS (art. UA 14), pour une double raison :

- la densification de ce secteur est privilégiée,
- Les possibilités maximales d'occupation du sol sont cadrées par l'application de l'ensemble des différents articles,
- Afin de respecter l'épannelage des bâtiments, les hauteurs des constructions (art. UA 10) respecteront les hauteurs des bâtiments voisins.

Des prescriptions architecturales à l'art 11 visent à préserver la qualité du centre ancien.

### 5.3.2 La zone urbaine UB

La zone UB a été définie en raison de la diversité du type d'habitat rencontré autour du centre ancien. Il s'agit de la zone urbaine située en continuité du noyau urbain historique.

Cette zone, à vocation principale d'habitat, comprend des logements collectifs, des maisons individuelles...), des services, quelques structures d'activités compatibles avec le caractère de la zone et des équipements publics communaux.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB :

- poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- conserver la trame viaire et le paysage urbain existant ;
- permettre l'urbanisation des quelques dents creuses subsistants dans ce secteur.

La zone UB correspond à des secteurs proches du centre bourg formant une ceinture à L'est, le Sud et l'Ouest de celui-ci:

- Ce territoire est en partie aujourd'hui construit. Il correspond à une stratification d'habitat pavillonnaire partant du début du siècle dernier jusqu'à nos jours, de bâtiments publics d'emplois et de services.
- Du fait de la topographie des lieux et du développement d'une urbanisation très lente et par petites opérations, la mixité urbaine, architecturale et sociale a pu se réaliser inscrivait dans ces récents territoires une mémoire urbaine répondant à la loi SRU.
- La Commune souhaite pour les parcelles restantes de ce secteur respecter la diversité architecturale, fonctionnelle et d'usages (habitat, bâtiments publics, commerces, services) c'est à dire favoriser la mixité urbaine (art. UB 2).
- L'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques est souple (art. UB 6) de manière à permettre une adaptation du bâti en accord avec le territoire.

Sur le cingle, le secteur UB, est à l'articulation du centre bourg (en continuité avec ce dernier) et du territoire viticole, et forme une zone d'habitat diffus. Ces zones sont en majeure partie urbanisées et la volonté de la commune consiste à poursuivre l'urbanisation actuelle afin de remplir «les dernières dents creuses» uniquement sous forme d'habitat résidentiel. Ce secteur joue un rôle «d'espace tampon» entre la cité plurielle, multifonctionnelle et le territoire viticole du cingle. Il se veut un espace de transition.

La zone UB est majoritairement desservie par un réseau d'assainissement collectif. Pour les parcelles qui ne le sont pas, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement (art. UB 4). L'assainissement autonome fixe des caractéristiques de terrains (art. UB 5).

L'emprise au sol des bâtis (art. UB 9) donne un caractère plus rural et moins dense aux parcelles au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien.

La hauteur des constructions reste importante afin de préserver les caractéristiques des bâtis anciens en pierre (art. UB 10).

Des prescriptions architecturales à l'article 11 visent à préserver la continuité de qualité du bâti ancien.

### 5.3.3 La zone urbaine UC

Le territoire, de façon traditionnelle, comprend un certain nombre de hameaux éloignés du centre bourg. Ces hameaux habités traditionnellement par des familles d'agriculteurs sont aujourd'hui en mutation (nouvelles populations).

La typologie urbaine de ces hameaux s'inscrit dans la logique du territoire à savoir :

- présence de routes épousant des dolines,
- implantation d'un bâti soit à l'alignement soit très proche de la voirie (maximum 5,00 m),
- implantation d'un seul bâtiment le long des courbes de niveau (pas de double implantation perpendiculaire aux courbes de niveau).

La volonté de la Commune est de permettre une extension de ces hameaux en accord avec le territoire. Ces zones sont essentiellement réservées à l'habitat (art. UC 1 et 2).

Ces voiries ne jouant qu'un rôle de desserte locale, les implantations des nouvelles habitations se feront depuis les voiries existantes conformément à l'implantation du bâti existant. (art. UC 6).

Cette implantation du bâti assure la complémentarité ou l'articulation entre l'architecture et le paysage. Afin de préserver la continuité du tissu architectural, les murets en pierre des clôtures sur rue seront préservés ou bâtis à l'identique. Dans la réalisation de clôtures végétales, seules les plantations d'essences locales seront autorisées. (art. UC 11). Il est à noter que pour autant la clôture n'est pas obligatoire en accord avec ce qui existe actuellement.

### 5.3.4 La zone d'habitat UD

La commune possède sur son territoire des secteurs d'habitat diffus issus de ses anciens documents d'urbanisme (anciennes zones NB des POS). Ces secteurs sont aujourd'hui englobés dans des zones d'habitat UD restreintes en terme de superficie mais avec l'objectif de constituer de véritables entités.

Ces secteurs sont situés à l'écart du centre bourg (en partie Nord et Sud de la Commune). Ils correspondent à des secteurs en partie déjà urbanisés sur la commune ou sur les communes voisines. Les aménagements de ces secteurs s'inscrivent dans la logique du territoire à savoir, un peu à l'identique de la zone UC, mais en moins denses :

- présence de routes épousant des dolines,
- implantation d'un bâti soit à l'alignement soit proche de la voirie (maximum 15,00 m),

Les limites de ces zones sont basées sur les constructions existantes, hormis le long de la voie en limite avec la commune de Labastide-du-Vert où un principe de constructions de part et d'autre de la voie est poursuivi. **Le but étant de constituer une entité destinée à de l'habitat sur les deux communes.** Une enclave naturelle est maintenue pour maintenir un corridor pastoral.

Sur le cingle, un secteur déjà urbanisé est classé en UD pour prendre en compte le nombre de constructions réalisées. **Ce secteur se limite à l'urbanisation existante.**

La typologie urbaine des constructions dans ces zones correspond à de l'habitat diffus, l'objectif est de recréer un cadre de règle permettant l'émergence d'une entité urbaine. A ce titre, la plupart des règles édictées sont calées sur le corps réglementaire de la zone UC (hameaux de Luzech).

L'implantation des constructions par rapport à la voie (UD6) est comprise jusqu'à 15 mètres maximum pour prendre en compte les caractéristiques des types de lot de la zone.

Les voiries ne jouent qu'un rôle de desserte locale, la création de nouvelles voiries sur ces territoires n'est pas nécessaire.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (UD7) doit au moins être égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Ce secteur diversifie l'offre en matière de constructions. L'impact paysager est faible compte tenu de la topographie de la commune et du fait qu'il ne remet pas en question la zone agricole.

Ces secteurs seront majoritairement en assainissement autonome et les filières retenues sont prescrites dans le cadre du schéma communal d'assainissement. Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols, une expertise géologique sera demandée.

### **5.3.5 La zone UI**

La zone UI est une appellation commune à l'ensemble des zones à vocation d'activités présentes sur le territoire communal. Elle intègre l'ensemble des secteurs d'activité existants ou projetés. Elle vise à autoriser de nouvelles implantations en accord avec les implantations existantes.

Elle est vouée uniquement à l'activité : artisanat, services, industries, entrepôts. Les logements de fonction y sont autorisés.

Dans le POS applicable, il existe 4 secteurs répartis sur le territoire à proximité du bourg. Actuellement, ces secteurs sont largement urbanisés et la commune envisage simplement de les conforter et de permettre des extensions mesurées de ces secteurs.

Le règlement offre la possibilité d'une implantation à l'alignement de l'espace public (UI6) ou jusqu'à 6 mètres de cette même emprise pour donner une perspective des diverses activités sur la rue.

Dans la zone UI, l'art UI 11 prévoit d'éviter tout plagiat d'architecture traditionnelle et de bien marquer par une architecture contemporaine les secteurs d'activités.

### **5.3.6 La zone AU1**

La zone AU1 correspond à l'ensemble des secteurs à urbaniser en priorité, destinée à l'accueil de constructions à vocation principalement d'habitat et aménagée de préférence sous forme d'opération d'ensemble.

Elle correspond à des zones à vocation d'habitat et d'équipements qui viennent conforter les zones d'urbanisation existantes. Elle comprend les secteurs du chemin de Marges à Marieu qui se situe en continuité du tissu bâti déjà constitué et du secteur de Laboule-Est qui accueillera le futur collège.

Les schémas d'aménagement joints aux orientations d'aménagement, permettent d'assurer cette continuité des tissus urbains.

Le règlement du PLU correspond majoritairement aux articles de la zone UB a à savoir :

- permettre la mixité urbaine sous conditions : L'implantation de constructions et installations à usage d'activités artisanales non polluantes sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Permettre l'adaptation des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (AU1 6) en tenant compte d'un tissu riverain déjà constitué,
- Assurer la permanence de l'écriture architecturale en maintenant les critères de l'art 11,

### **5.3.7 La zone AU0**

La zone AU0 correspond à l'ensemble des secteurs stratégiques de développement à plus ou moins long terme. Elle sera destinée à l'accueil de constructions à vocation principalement d'habitat et aménagée de préférence sous forme d'opération d'ensemble.

Dans le document d'urbanisme, ce sont des zones fermées à l'urbanisation pour en maîtriser le développement. Ces secteurs sont classés à COS 0, c'est-à-dire sans possibilité de construction. Ils pourront être ouverts à moyen terme, quand la capacité des équipements sera suffisante, par modification du PLU.

Le règlement autorise uniquement, l'évolution des constructions existantes dans cette zone.

Elle comprend 2 zones:

- La zone AU0
- La zone AU0 1.

#### La zone AU0

Elle correspond à des zones à vocation d'habitat qui viendront conforter les zones d'urbanisation existantes. Elle comprend le secteur des Planètes qui se situe en continuité du tissu bâti déjà constitué.

#### La zone AU0 1

Il s'agit d'un territoire à vocation touristique situé sur la base de loisirs de Caïx en bord du Lot qui ne possède pas actuellement de projet bien établi mais qui possède un réel potentiel de développement touristique.

La Commune souhaite en adéquation avec la demande en matière d'équipement et d'habitat touristique (loisir vert), favoriser à terme une implantation de type habitat de loisir sur ce site.

Risques naturels majeurs :

Le règlement précise que la zone de Caïx est en partie touchée par la zone inondable du Lot. Elle est repérée au plan par une trame de tirets. Des prescriptions spécifiques pourront être imposées par le PPRI lors de l'ouverture de la zone.

Le règlement confirme la vocation exclusivement touristique de la base de Caïx.

### **5.3.8 La zone agricole A**

Ces secteurs représentent la zone agricole (essentiellement viticole) communale active. Cette dernière participe notamment à la protection d'un secteur pas ou peu bâti, façonné par l'activité agricole (notamment le secteur du cingle) et indirectement à la valorisation de l'activité touristique liée à l'activité viticole.

La définition de ces secteurs permet d'assurer aux activités qui s'y exercent les moyens de leur pérennité en matière foncière et économique (éviter le mitage de l'espace agricole et pérenniser le paysage et l'architecture viticole pour la valorisation de l'activité touristique).

Seules les constructions ou installations directement liées à l'activité agricole sont admises (art. 1 et 2).

Le PLU identifie les éléments de patrimoine (maisons de vigne et gariottes) à protéger et interdit toute transformation ou tout changement de destination de ces derniers. En effet, ces bâtiments situés au droit des chemins, ne jouent plus aucun rôle d'économie agricole aujourd'hui, mais s'inscrivent dans une trame paysagère qu'il est important de protéger. De plus la transformation de ces bâtiments en habitat touristique n'est pas souhaitable au titre de la cohabitation «production viticole/vie touristique».

### **5.3.9 La zone naturelle N**

Il s'agit de regrouper en zone naturelle ou forestière, les zones qu'il convient de protéger pour sauvegarder l'intérêt que représentent certains sites et paysages, en l'occurrence ici la masse boisée composant une ceinture verte au nord et au sud-ouest du bourg de Luzech et participant à l'attractivité de la commune.

Le secteur N compose la grande majorité des zones naturelles et englobant également du bâti diffus, inclus dans la zone agricole, dont seulement l'aménagement, l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes sera autorisée.

## **5.4 Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux**

Des espaces ont été mis en place en emplacements réservés, pour porter sur le document d'urbanisme, les volontés communales. Ils sont au bénéfice de la commune et du Département pour le collège.

N°	DESTINATION
1	Equipement nautique
2	Emplacement réservé bâtiment EDF
3	Aménagement espace publics et extension maison de retraite
4	Elargissement VC 103.
5	Construction d'un collège

## **5.5 Espaces boisés Classés**

Les espaces boisés classés existants dans l'ancien document d'urbanisme au titre de l'article L 130-1 sont maintenus, notamment :

- les espaces plantés en bord du Lot,
- le travers de la Pistoule.

Ces espaces se justifient par le rôle paysager de ces boisements (bois qui composent des lieux de repère aux abords de la zone urbaine, le long du Lot) et par leur valeur naturelle.

**Approximativement 40 ha de bois sont ainsi classés sur la commune.**

## 5.6 6. Surfaces des principales zones

Zones	Surfaces
UA	12 ha
UB	160 ha
UC	43,4 ha
UD	34 ha
UI	21 ha
AU1	4,8 ha
AU0	12 ha
AU01	2,2 ha
A	610 ha
N	1313,6 ha
TOTAL	2213 ha

## 5.7 Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

Zones	Nombre de constructions
Zone UA	10
Zone UB	120
Zone UC	40
Zone UD	40
Zone AU1	30
AU0	60
TOTAL	300

Pour les secteurs urbanisables, on considère que 30% des espaces disponibles seront réservés aux voies, cheminements et autres espaces publics et espaces verts.

Ces orientations correspondent aux choix établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour les 10 à 15ans à venir.

## IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Les choix retenus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Luzech, ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, et de préserver l'environnement.

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Luzech, ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

### 1. LA FINALITE

**La finalité de la commune est de maîtriser et trouver le juste équilibre** entre l'accueil d'une population nouvelle, **la préservation d'un cadre de vie qualitatif respectueux de l'environnement** et une cohabitation efficace de l'ensemble des activités économiques nécessaires à la vie de la commune et de son bassin de vie, que ce soit **l'activité agricole, le secteur touristique, l'activité commerciale et les zones artisanales.**

Après avoir pris conscience de la position géographique de la commune, de ses atouts, de ses faiblesses, de ses potentialités, **la Municipalité a fait le choix d'une urbanisation raisonnée**, permettant de devancer les besoins en équipements (bâtiments publics, réseaux...), et de les planifier dans le long terme, au fur et à mesure de l'évolution de sa population.

L'engagement de la collectivité a donc une influence sur les différents points développés ci-après, composantes essentielles d'un développement durable.

Cet engagement se retranscrit par une prise en compte de l'évolution aux différentes échelles de temps :

- Par des opérations immédiates pour améliorer la qualité de vie,
- Par des interventions sur le moyen terme en considérant les évolutions et la dynamique du secteur,
- Par une action sur le long terme, une projection dans le temps.

Ces différents temps de l'évolution du bourg prennent en compte la protection du milieu naturel et la qualité environnementale, biens qui seront légués aux générations futures.

## **2. LES OBJECTIFS DE POPULATION**

La commune de Luzech comptait **1674 habitants en 1999**, elle en compte **1792 en 2006** soit une augmentation de 7%. Le choix communal est de maintenir ce rythme de croissance afin de se développer tout en conservant son caractère rural.

Ainsi l'évolution démographique qui va être soutenue est de **15/20 habitants supplémentaires par an en moyenne** pour atteindre un **objectif maximum de 2200 habitants au terme d'une période de 10/15 ans**, correspondant à la durée de vie d'un document de programmation comme le Plan Local d'Urbanisme.

Par rapport au nombre de constructions, **une telle évolution représente 8 à 9 maisons en résidences principales par an** compte tenu des données actuelles sur l'habitat (2,2 personnes par logements aujourd'hui, 3,1 en 1968). Elle correspond à **15 constructions par an si l'on considère l'ensemble des constructions** (résidences secondaires, gîtes...), ce qui est concordant avec les chiffres des dernières années.

## **3. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE**

### **3.1 La zone naturelle, les espaces boisés et le Lot :**

Les espaces boisés de la commune correspondent essentiellement aux bords du Lot, et au cingle de Luzech (bois de la Pistoule). Les choix retenus par la commune, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sont de les préserver en tant que poumon vert, et caractéristique paysagère forte.

Deux secteurs d'intérêt, répertoriés par la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement), à l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F), ont été identifiés à Luzech :

- Les versants rocailloux et les pelouses sèches sommitales de l'impèrnal, de type 1 : ils sont maintenus en zone agricole,
- La vallée du Lot, longeant les limites sud de la commune, de type 2, est maintenue en zone naturelle dans sa partie rivière et berges.

La majeure partie viticole dans le cingle est préservée, et toute construction y compris modification des maisons de vignes est interdite.

### **3.2 Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties :**

Sur le territoire communal en dehors des zones urbanisées, le fait de construire proche des voiries permet de sauvegarder, l'identité paysagère, et de gérer de façon cohérente et traditionnelle, l'interface entre zone bâtie et non bâtie.

### **3.3 La rationalisation des zones constructibles :**

Mis à part les secteurs situés en parties nord en limite avec la commune de Labastide-du-Vert, l'urbanisation future est maintenue autour ou en continuité des tissus existants.

### **3.4 Les cheminements piétons :**

À partir du patrimoine existant, et des chemins existants, une continuité de sentiers a été instaurée pour prendre connaissance du patrimoine naturel, qualitatif de la commune : la rivière le Lot, les masses boisées du cingle, et le cheminement qui mène jusqu'à Caix; ceci afin de découvrir le territoire communal, et inciter à le respecter et le protéger.

Ce lien à la nature et au territoire est aussi un point important du cadre de vie, de sa pérennité et une prise en compte pédagogique pour aider à son respect.

## **4. IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS**

L'accueil de nouvelles populations implique une augmentation des déplacements.

### **4.1 Les circulations douces**

Le PLU va permettre de mettre en place des cheminements piétons entre les différentes entités urbaines de la commune, et notamment avec les nouveaux secteurs de développement. La proximité entre les principaux secteurs de développement, où se trouvent déjà un bon nombre de constructions, et le bourg est un élément incitateur fort à l'utilisation des modes doux de déplacements (marche à pied, vélo, roller...).

L'incitation aux déplacements doux passe par l'aménagement d'un réseau cohérent et continu, qui offre des parcours diversifiés et qualitatifs, qui doivent être ponctués d'éléments significatifs, tels équipements publics, points de vues ou commerces.

Le réseau composé dans le centre sera poursuivi progressivement, au travers des restructurations des espaces publics, et de l'aménagement de futurs quartiers.

Ce réseau permettra de relier l'ensemble des secteurs d'habitat aux différents équipements publics et au centre bourg.

### **4.2 La circulation automobile**

Une partie importante des habitants de Luzech travaille hors de la commune. Cette tendance semble s'accroître avec l'amélioration des conditions de desserte.

L'objectif pour la commune est de pacifier la circulation automobile tout en incitant à utiliser d'autres modes de déplacements à l'échelle du bourg.

Enfin sur les routes départementales, les accès individuels vont être interdits afin de prendre davantage en compte la sécurité.

### **4.3 Les transports en commun**

Le PLU implique peu de changements sur les transports en commun existant si ce n'est renforcer l'accessibilité et la sécurité aux lieux de déplacements prévus, grâce au renforcement des secteurs d'habitat sur le bourg notamment.

## **5. IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

### **5.1 L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole**

Les zones d'urbanisation future, ont été organisées dans un souci de cohérence avec le bourg, autour de l'urbanisation existante, afin de ne pas trop impacter la zone agricole. Ces zones d'urbanisation future touchent en priorité les enclaves agricoles imbriquées aujourd'hui dans des secteurs d'habitat.

De nombreuses zones, hors du bourg, ont été réintégrées en zone agricole autour des hameaux existants.

La volonté est aussi, de marquer la limite entre zones bâties et zones agricoles en implantant un «écran végétal » en limite des zones urbaines.

Ce choix d'implantation des futures zones à urbaniser permet d'éviter de générer du mitage sur le reste du territoire agricole. Depuis plusieurs dizaines d'années, de très nombreuses constructions en linéaire se sont implantées, engendrant un impact fort sur l'espace agricole. Les quelques habitations isolées existantes ont été classées en N, afin de les laisser évoluer mais de façon à garantir qu'aucune nouvelle construction ne sera réalisée.

Ces choix vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien, et d'une protection de la zone agricole.

### **5.2 Les terres agricoles préservées**

Ce pôle économique, garant de la qualité paysagère, est protégé à double titre, grâce à la mise en place d'une zone A, spécifique, protégeant cette activité (essentiellement viticole), et où seules les constructions agricoles seront autorisées, évitant ainsi le mitage, et d'autre part à la mise en place de règles spécifiques comme la protection des maisons de vignes (évitant tout changement d'affectation de ce bâti).

L'agriculture est préservée pour le long terme, à plusieurs titres :

- en tant que pôle économique,
- en tant que valorisation du paysage et patrimoine paysager,
- en tant qu'espace de protection entre l'urbanisation et le patrimoine paysager de la commune.

## **6. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL**

### **6.1 Le réseau d'eau potable :**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la SAUR de Cahors. L'eau provient de la source Bleue à Touzac, canton de Puy\_l'Evêque. La commune ne dispose d'aucun point de captage en service.

## **6.2 L'assainissement et le pluvial :**

Luzech dispose d'un schéma communal d'assainissement élaboré par le cabinet AGE Environnement au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2001, approuvé le 24 février 2002.

La commune s'est engagée dans le cadre du schéma communal d'assainissement, à réaliser un assainissement collectif, pour les zones les plus denses en urbanisation et le village. Ceci permettra à long terme de maîtriser les infiltrations dans le sol, ainsi que les rejets dans le Lot.

Le réseau collectif d'assainissement, de type séparatif, dessert la principale partie agglomérée du bourg. La station d'épuration, de type boues activées, se situe à proximité du pôle d'activités de Boissor (à l'Est). Elle prend également en charge les eaux usées de la commune de Saint-Vincent-Rives-d'Olt.

Elle est dotée d'une capacité de traitement de 2500 équivalent-habitants

Les autres secteurs de la commune seront en assainissement autonome. Les systèmes d'épuration adaptés ont été définis dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. La commune, lors des futures constructions veillera à la bonne mise en œuvre des préconisations.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif se situent hors bourg. L'assainissement non – collectif s'explique par la dissémination de l'habitat.

## **6.3 Le traitement des déchets :**

La commune de Luzech est organisée selon un système de tri sélectif des déchets.

Les déchets ménagers sont répartis en deux types:

- déchets à recycler, ramassés dans des conteneurs, collectés une fois par semaine,
- déchets non recyclables, collectés deux fois par semaine.

Luzech fait partie du Syndicat de la Basse Vallée du Lot (SBVL) qui a dans ses compétences la collecte des ordures ménagères.

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le Syndicat Départemental de l'Élimination des Déchets (SYDED).

## **6.4 Le patrimoine archéologique :**

Plusieurs sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune. Ceux-ci ont été pris en compte et préservés dans l'étude du PLU.

Pour l'ensemble des zones qui intègrent des sites archéologiques, le règlement précise que, en respect de la loi du 27 Septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux, ceci afin de préserver ces richesses historiques.

<b>Désignation du générateur</b>	<b>Référence de l'acte qui l'institue</b>
Portion de l'oppidum	Monument historique classé le 13/11/1984
Tour de l'ancien château	Monument historique classé le 18/02/1915

Chapelle Saint Jacques dite des Pénitents Bleus	Inscrite à l'inventaire supplémentaire le 07/06/1995
Eglise de Camy	Inscrite à l'inventaire supplémentaire le 27/04/1976
Eglise Saint Martin de Caix	Inscrite à l'inventaire supplémentaire le 13/01/1993
Chapelle Notre Dame de l'Ile (porte principale et abside)	Inscrite à l'inventaire supplémentaire le 02/01/1929
Maison des Consuls (façades et toitures)	Inscrite à l'inventaire supplémentaire le 03/05/1974

D'autre part, les édifices classés au titre des monuments historiques situés sur la commune de Saint Vincent Rive d'Olt, à savoir:

- la maison Guilhou classée monument historique le 31 janvier 1927,
- la maison Peindaries classée monument historique le 31 janvier 1927,

comportent des périmètres de protection qui s'inscrivent sur le territoire de Luzech.

## **6.5 Les servitudes :**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.

Il s'agit des servitudes:

- AC1- Servitudes relatives à la protection des monuments historiques classés et inscrits : sites archéologiques (voir plus haut),
- EL3- Servitude de halage et de marchepied: le Lot,
- I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques: ligne 63 KV Cahors Meymes,
- PT1- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

## 7. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE

### 7.1 Le réaménagement de la ville autour du bourg

La commune veut accentuer la centralité du bourg. Pour cela, elle souhaite renforcer les quartiers limitrophes et créer un cadre qualitatif.

Cette localisation du développement structuré autour du bourg aura comme avantage de renforcer le centre, ses équipements publics et son activité commerciale.

La mixité fonctionnelle est donc respectée par la présence d'habitations, d'équipements publics et par le renforcement prévu des activités et des services sur les mêmes secteurs d'urbanisation qui existaient dans le PLU. La mise en place progressive de liaisons entre les quartiers et leur structuration à l'image du bourg centre contribuera à améliorer la qualité de vie sur la commune, et situera les différents quartiers en pôle relais du centre, tout en mettant en avant leur complémentarité.

### 7.2 Les embellissements du bourg :

La commune veut garder le village en centralité. Pour cela, elle souhaite construire un cadre qualitatif au cœur du bourg, en continuant l'aménagement de ces espaces publics, et la valorisation du bâti (public et privé). Cet engagement aura un impact important sur la perception du paysage urbain et valorisera le patrimoine bâti historique.

**La protection et la mise en valeur de l'identité du centre ancien** sont affirmées dans le PADD, et dans le PLU, par les prescriptions du règlement de la zone UA. De plus, la commune a inscrit dans son projet l'affirmation forte de la rivière du Lot.

La pérennité de cette mémoire et sa valorisation auront un impact important sur l'environnement urbain.

### 7.3 Les entrées de ville

**La définition des entrées de la ville** permet de :

- Qualifier le paysage urbain d'entrée dans la ville,
- Matérialiser les différents usages de la chaussée et de ses accotements.

Ces précautions vont dans le sens d'un bien-être et d'une sécurité de l'usager.

### 7.4 Les liaisons de quartiers

La constitution du tissu existant a fait apparaître certains dysfonctionnements notamment dans **les liaisons inter-quartiers : voitures et piétonnes**. La démarche du PLU est de réorganiser ces liaisons et de faire en sorte que dans **les futurs quartiers**, ces logiques d'aménagement soient intégrées dès

leur réalisation. La fluidité du tissu que cela entraînera va dans le sens d'une pérennisation du bourg. La place des modes de déplacement doux a pris toute son importance dans cette démarche.

### **7.5 Les équipements publics**

La commune a choisi de structurer le développement de son bourg à travers le renforcement de ses équipements publics (existants ou à créer), tel le futur collège.

**La municipalité a pris soin de réfléchir sur ces points pour répondre plus justement aux besoins, et les implanter de façon judicieuse, dans le but d'un fonctionnement communal amélioré dans le futur.** Par exemple, la présence d'une zone AU0 importante, proches du bourg, permet à la commune d'envisager l'implantation du groupe scolaire, en lien avec le bourg mais aussi en cœur du futur quartier.

### **7.6 La préservation du patrimoine**

Plusieurs bâtiments agricoles appartenant au patrimoine bâti de Luzech, ayant un caractère architectural ou patrimonial fort, ont été répertoriés sur les documents graphiques pour permettre leur préservation et dans certains cas leur changement de destination, tout en respectant l'activité agricole.

### **7.7 L'orientation touristique :**

Cette orientation a plusieurs buts :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine historique du village,
- organiser un accueil, qui crée une animation, et une convivialité,
- dynamiser le bourg et la vie sociale locale (activités de sports et loisirs, commerces, marché...).

C'est un « plus » important pour le cadre de vie et la vie locale.

Cette activité met en liaison les qualités naturelles de la commune et patrimoniales. La volonté d'embellir ou d'aménager pour autrui, en l'occurrence le touriste, permet de rechercher et de mettre en avant les valeurs intrinsèques de la commune, et de les protéger donc de les pérenniser.

La volonté communale est de continuer à développer une économie touristique en relation très étroite avec l'économie agricole essentiellement viticole.

## **8. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE**

### **8.1 La zone inondable**

La commune est concernée par la zone inondable du Lot. Le PPRI approuvé le 09-06-2008 s'impose au document d'urbanisme et y est annexé. Des prescriptions spécifiques sont mises en place par le Plan de Prévention du risque inondation, le règlement y renvoie pour les zones concernées.

### **8.2 Pollution par le bruit**

La commune n'a pas de zone artisanale et industrielle, classée par rapport au bruit. Il n'y a pas de classement sonore des infrastructures terrestres de transport.

### 8.3 Le risque mouvement de terrain

La commune est concernée par le risque Mouvement de terrain.

### 8.4 Pollution de l'air

Les facteurs de pollution de l'air sont de deux types :

- liés aux déplacements et donc au parc automobile,
- liés aux activités et notamment aux industries polluantes.

Les études sur les émissions dues au trafic mettent toutes en évidence trois points :

- une augmentation de la consommation énergétique due à l'augmentation du trafic global,
- une augmentation des bilans globaux pour le CO<sub>2</sub> dont les émissions sont directement dépendante de la consommation énergétique et donc des volumes de trafic,
- une nette diminution de l'ensemble des polluants qui incombe directement à la modernisation du parc automobile et à la mise en application de normes plus restrictives.

**La mise en place dans ce PLU de secteurs urbains structurés autour du bourg et en lien avec les zones d'activités permet de limiter les déplacements automobiles.**

Dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, les aménagements à caractère essentiellement résidentiel et la faible superficie réservée pour les zones à vocation uniquement artisanale ne nuisent pas à la qualité de l'air ou de l'eau. **Aucune n'est destinée à de l'industrie polluante.** Il n'est donc pas prévu d'effet direct sur la santé.

Les nouveaux trafics qui seront induits par les urbanisations des futures zones définies sont faibles et utiliseront des infrastructures adaptées existantes (routes départementales essentiellement).

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au «végétal» dans les projets d'urbanisation, (espaces verts, plantations d'alignement, haies,...) pour permettre de réduire cet impact.

## **9. CONCLUSION**

**Rendre plus cohérent son développement urbain, étoffer son activité économique tout en préservant l'activité agricole et le milieu naturel; telles sont les grandes orientations suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme.**

**Ces objectifs se traduisent par le renforcement de l'accueil de population nouvelle sur des secteurs principalement liés au centre bourg, proche des équipements, des services et des pôles d'emploi.**

**Sur les zones agricoles et naturelles, l'impact de l'urbanisation a été considérablement réduit. De ce fait, l'activité agricole est prise en compte et protégée sur des territoires clairement identifiés et toujours d'importance.**

**Le cadre naturel de la commune, fortement marqué par la rivière du Lot, et par les espaces boisés des coteaux et du plateau, font partie intégrante du projet au niveau de sa protection. Celui-ci tend à être valorisé au regard de sa richesse environnementale et de la qualité de vie des habitants.**

**C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permet d'envisager un développement de la commune de Luzech harmonieux.**