



Commune de CAPDENAC

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le point de vue de l'État

décembre 2015

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
Le PLU, un outil au service du territoire.....	4
L'articulation avec le SCOT et la charte paysagère : l'imbrication des échelles et des projets.....	5
Une démarche de projet.....	7
Un territoire de caractère.....	8
La force du site.....	8
Un haut-lieu patrimonial.....	9
Des continuités écologiques à favoriser.....	11
Une dimension patrimoniale territoriale.....	12
Un territoire au cœur des mutations urbaines.....	13
Une place stratégique.....	13
Un espace rural sous pression.....	14
Des fonctions urbaines et des fonctions rurales à affirmer.....	15
L'impérieuse nécessité d'un projet pour l'agriculture.....	16
Un projet au service des populations.....	17
Une population vieillissante.....	17
Un équilibre actifs / emplois.....	18
Une offre de logements à diversifier.....	18
Une réflexion incontournable sur les mobilités	19
La sécurité, composante essentielle du cadre de vie.....	19
Les enjeux portés par l'État.....	20

Avant-propos

L'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat

Selon l'article L121-2 du code de l'urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L121-1... ». Pour cela, le préfet porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter ; c'est principalement l'objet du porter à connaissance. En deuxième lieu, l'Etat fait partie des personnes publiques associées mentionnées à l'article L121-4. Selon les modalités prévues à l'article L123-7, le préfet demande à la collectivité que ses services soient associés à l'élaboration du PLU. En complément du porter à connaissance réglementaire, le point de vue de l'Etat est conçu comme le document de référence de cette association. Il est l'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat appliqués au territoire du projet.

Pour favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté

Outre la dimension régaliennne de ce document et de l'association de l'Etat, l'objectif recherché est avant tout de favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté. La loi solidarité et renouvellement urbains a profondément réformé le contenu des documents d'urbanisme. Ainsi les nouveaux documents d'urbanisme (SCOT et PLU) ont acquis une dimension transversale qui faisait défaut à leur prédécesseur. Pensés comme des boîtes à outils pour les collectivités, ils doivent leur permettre de concevoir un aménagement du territoire plus harmonieux et des lieux de vie de meilleure qualité, en phase avec les attentes de la population. Ainsi, un projet réussi est aussi le résultat d'une concertation fructueuse.

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Comme énoncé précédemment, ces enjeux sont tout d'abord une émanation du cadre législatif et réglementaire ainsi que des politiques de l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, article L110-1 du Code de l'Environnement). L'objectif de la note d'enjeux est d'éviter de paraphraser ces principes généraux et d'écarter les propos trop incantatoires. Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, dans la mesure du possible, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Une base pour les avis de l'Etat

La portée de cette note n'est pas anodine. Clairement, sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il en va de sa compatibilité juridique avec les textes en vigueur. Cette note servira donc de base à l'expression des avis émis par l'Etat au cours de la procédure. Il pourra s'agir d'avis informels lors de réunions de personnes publiques associées, d'avis formels intermédiaires et de l'avis du préfet sur le document arrêté. In fine, le document approuvé sera soumis au contrôle de légalité du préfet. Les avis émis par l'Etat au cours de la procédure en référence à cette note, seront des éléments participant à l'analyse du contrôle de légalité.

et pour nourrir le débat avec la collectivité

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpellier les élus. Une association trop restrictive risque de cantonner l'Etat dans une posture purement défensive des principes législatifs et réglementaires, souvent vécue en opposition de la volonté des élus. Au contraire d'un tel scénario, il s'agit d'initier au travers de cette note un débat constructif avec la collectivité. Comme la concertation publique, l'association des personnes publiques associées, dont l'Etat, doit être pensée au bénéfice du projet.

Un document communicant

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Compte tenu des propos qui précèdent, il est évident qu'il n'est pas une fin en soi. Les services de l'Etat sont à la disposition de la collectivité pour leur présenter, pour répondre à leurs questions, pour expliciter, compléter et illustrer les propos...

Le PLU, un outil au service du territoire...

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains est entrée en application depuis plus de 14 ans¹ et avec elle la panoplie des nouveaux documents d'urbanisme constituant ainsi la réforme majeure de la planification urbaine depuis l'avènement des Schémas Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols avec la loi d'orientation foncière de 1967. En 2000, le changement d'outils accompagne un changement de la manière de concevoir et de promouvoir l'aménagement du territoire aux échelles locales. Depuis lors, la démarche de projet, l'approche globale et la recherche de cohérence (transversale, systémique) doit supplanter les logiques antérieures faites d'opportunités foncières, d'urbanisme de réseaux et de jeux concurrentiels. Une première génération de plans locaux d'urbanisme a vu le jour, en l'absence de SCOT, dans la continuité de pratiques d'urbanisation devenues un fait culturel construit depuis les années 60, sur près de 4 décennies. Difficile de rompre avec l'habitude. D'autant plus quand cette habitude a conduit à produire le cadre de vie des habitants actuels. Ainsi, à défaut de pouvoir être considérée comme un modèle de vertu d'un point de vue urbain, environnemental ou plus simplement de la rationalité de l'utilisation du sol en tant que ressource finie, l'urbanisation pavillonnaire diffuse est bien perçue par beaucoup comme un idéal dans la manière d'habiter. Il en résulte que les PLU de cette première génération ont généralement échoué à modifier substantiellement les modes d'urbanisation et leur production reste assez éloignée des objectifs de la loi SRU. Au mieux, on constate que l'évolution principale des documents d'urbanisme élaborés depuis lors tient à la réduction des espaces potentiellement constructibles. L'effort de gestion économe de l'espace est manifeste et se traduit par une recherche d'adéquation des surfaces engagées avec les besoins estimés, d'autant plus que cette obligation est renforcée par les dispositions issues de la loi portant engagement national pour l'environnement², de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche³, de la loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové⁴ et de la loi d'avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt⁵. Mais l'effort sur la quantité n'assure pas la qualité de la production urbaine.

Les collectivités doivent s'approprier le caractère préparatoire des plans locaux d'urbanisme. La pratique des POS a perduré. Le document d'urbanisme reste perçu comme une fin en soi, définissant un cadre dans lequel les tiers peuvent agir principalement sous forme de vente de terrain et de projet de construction individuelle, très rarement en tant qu'aménageur. Or, c'est bien cette dimension d'aménageur qui fait le plus souvent défaut. Cette absence d'aménageur est souvent avancée comme un motif pour minimiser les réflexions urbaines ce qui conduit en particulier à la production d'orientations d'aménagement et de programmation excessivement sommaires, parfois peu réalistes, souvent vouées à l'échec. Avec la complexification des plans locaux d'urbanisme et la somme croissante des leurs objectifs et de leurs obligations, on en vient certainement à oublier l'essentiel, à savoir que les recompositions, les densifications et les extensions urbaines sont des mutations du territoire préparées par le PLU, dont les dispositions et les modalités de mise en œuvre définies permettent l'atteinte des ambitions énoncées. Autrement dit, et c'est la première attente affirmée du point de vue de l'Etat,

**le plan local d'urbanisme
doit être pensé
comme une mise en projet du territoire.**

1 Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 solidarités et renouvellement urbains, dite Loi SRU, dont les dispositions concernant les documents d'urbanisme sont en vigueur depuis le 1^{er} avril 2001

2 Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi ENE ou Loi Grenelle II

3 Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, dite Loi MAP

4 Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR

5 Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite Loi LAAF

L'articulation avec le SCOT et la charte paysagère : l'imbrication des échelles et des projets

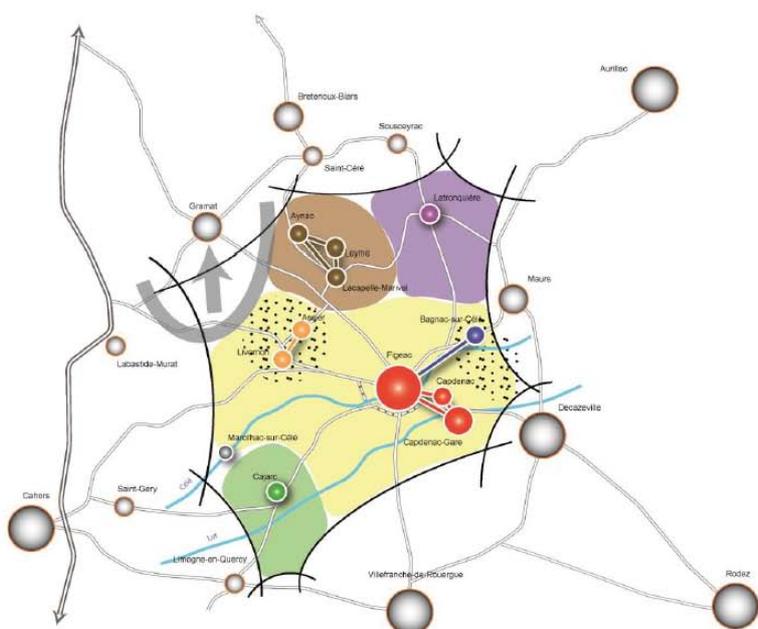
Le SCOT de Figeac est le premier document de ce type à avoir été entrepris dans le département. Aujourd'hui, il est en voie de finalisation. Le SCOT définit le cadre à respecter par le PLU. Ce faisant, il est une aide précieuse pour les collectivités locales :

- ➔ le SCOT est un document intégrateur assurant la compatibilité et la prise en compte avec les principaux documents supérieurs. Référentiel unique pour le PLU, il assure ainsi l'interface notamment avec le schéma régional de cohérence écologique. Non seulement le PLU n'a plus l'obligation de se référer à l'échelon régional, mais en sus le SCOT propose une cartographie plus précise et plus proche de la réalité du terrain des trames vertes et bleues. Le SCOT joue également cette même fonction d'interface vis-à-vis d'autres schémas tels que le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Rance-Célé.
- ➔ Le SCOT porte une orientation à moyen terme pour le territoire. Via son PADD décliné dans un document d'orientation et d'objectifs, il indique la voie à suivre, les objectifs à atteindre. La compatibilité du PLU avec le SCOT conditionne grandement le contenu du propre PADD du PLU mais, à la fois, le SCOT doit être perçu comme un soutien aux ambitions locales.

Sans décliner de façon exhaustive les objectifs du SCOT de Figeac, on peut en rappeler ici les principales orientations qui concernent plus particulièrement Capdenac :

- ➔ le PADD du SCOT valide l'appartenance de Capdenac au pôle urbain Figeac/Capdenac-Gare positionné comme « locomotive à l'échelle du Pays ». Par là même, le pôle urbain est identifié comme le seul pôle de commerces et de services marchands supérieur au sein duquel l'infra territoire de Capdenac occupe une place stratégique avec le quartier du Couquet. Le pôle urbain est également prioritairement ciblé pour le développement de l'offre d'habitat.

AXE 1 – CONFORTER UN AMENAGEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE DU PAYS



Garantir l'attractivité et la qualité de vie du Pays de Figeac et de ses bassins de vie (recherche de complémentarité entre les pôles d'un bassin de vie)

- Figeac (dont sous-bassins d'Assier-Livernon et Bagnac)
- Cajarc Lacapelle-Marival-Aynac-Leyme
- Gramat Latronquière

Asseoir le maillage de bourgs structurants et maintenir un niveau d'équipement et de services qui irrigue l'ensemble du Pays de Figeac (recherche de complémentarité à l'échelle du Pays de Figeac)

- Asseoir le pôle urbain figeacois (Figeac, Capdenac, Capdenac-Gare) comme "locomotive" à l'échelle du Pays de Figeac
- Conforter Lacapelle-Marival dans une démarche de complémentarité avec les polarités de Aynac et Leyme
- Développer Assier et Livernon par une mutualisation des efforts pour structurer un réel bassin de vie de proximité autour de ce bi-pôle
- Conforter la polarité de Cajarc à l'échelle de son bassin de vie
- Affirmer la polarité de Bagnac-sur-Célé en lien avec le pôle figeacois et en prenant en compte la proximité de Maurs
- Redynamiser et consolider le pôle de Latronquière
- A préciser : Structurer la polarité de Marcihac-sur-Célé (polarité relais à l'échelle de la vallée du Célé) pour réanimer cette partie de la vallée du Célé ?
- Inscrire le territoire dans une logique de complémentarité avec les pôles voisins extérieurs au Pays de Figeac

- Au titre de l'axe 2 du PADD, qui porte sur l'attractivité économique du territoire, Capdenac est principalement concerné par l'objectif de sauvegarde du potentiel économique de l'agriculture par la préservation des surfaces agricoles et par son rôle dans le développement du tourisme.
- Les richesses patrimoniales sont identifiées dans l'axe 3 du PADD du SCOT, « ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles ». Les enjeux plus spécifiques à Capdenac portent sur la préservation des espaces naturels et agricoles fragmentés par les infrastructures et menacés par l'étalement résidentiel. Capdenac est également fortement impliqué dans les enjeux de l'eau (inondations, qualité de l'eau, milieux naturels, loisirs) du fait de son linéaire important sur la rivière Lot.
- L'axe 4 vise à « préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le patrimoine de demain ». Pour Capdenac deux objectifs majeurs sont à retenir : la réduction de la consommation de l'espace par l'urbanisation (pavillonnaire et commerciale) pour tendre vers une plus grande rationalité de l'occupation de l'espace ; la valorisation paysagère de son territoire, de son patrimoine.

Le SCOT indique donc des perspectives et des ambitions pour le territoire dont l'application à Capdenac est le plus souvent explicite. **Il est attendu que le projet de territoire porté au travers du PLU s'inscrive en parfaite cohérence de positionnement avec les orientations et objectifs du SCOT.**



> Mitage récent du parcellaire agricole sur certains secteurs à proximité de Figeac

La charte paysagère du pays de Figeac, une référence pour construire le PLU

Le SCOT, en particulier son axe 4, est fondé en grande partie sur la charte paysagère du Pays. Les réflexions conduites sont riches et porteuses de sens. Elles sont un substrat précieux pour les documents d'urbanisme locaux. L'Etat a soutenu la réalisation de la charte paysagère. Celle-ci s'inscrit complètement dans les politiques du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie qui favorise l'émergence et la mise en œuvre de telles démarches. Il est attendu une valorisation de cette ressource majeure par le PLU. **Les services de l'Etat seront attentifs à ce que le PLU devienne l'outil attendu de mise en œuvre de la charte paysagère et de sa traduction réglementaire.**



Une démarche de projet

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi SRU du 13 décembre 2000) reste aujourd'hui la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux dérives des documents antérieurs, elle entend promouvoir un urbanisme de projet. La démarche de projet doit prévaloir aux différentes échelles.

A l'échelle du territoire, le PADD proposera une vision prospective permettant un positionnement pertinent et réaliste dans un contexte donné. Cette dimension territoriale a été développée ci-avant dans le cadre de la déclinaison du SCOT et de la charte paysagère. Le point de vue de l'Etat, dans les parties qui suivent apportera une contribution à la réflexion sur ce positionnement territorial.

Cette notion de projet de territoire est fondamentale et conditionne la réussite dans le temps de la démarche de planification. L'affirmation d'un projet de territoire est l'expression d'une ambition que les élus s'engagent à mettre en œuvre pour répondre aux besoins et aspirations des populations présentes et futures. Il s'agit d'énoncer un projet explicite, sans ambiguïté, dans la mesure du possible spatialisé. Le projet découle de choix assumés résultant du débat public (c'est la principale finalité de la concertation publique). En donnant de la force à son projet de territoire, la collectivité coupe court aux risques de digressions qui perturbent trop souvent l'étape de traduction réglementaire.

Les services de l'Etat veilleront à la production d'un PADD stratégique, explicite et spatialisé, engageant les orientations d'aménagement du territoire de la collectivité.



L'éco-barry

de Lavergne

une démarche de projet exemplaire

(conception :

JY Puyo/VRD Concept)

La démarche de projet s'entend aussi du degré d'opérationnalité du PLU. Le PLU est un outil de mise en œuvre d'un projet de territoire. Les conditions de cette mise en œuvre doivent être précisément étudiées pour garantir un résultat produit in fine, à la hauteur des objectifs initiaux. En particulier, le PLU doit aboutir à une définition pré-opérationnelle du devenir urbain des secteurs en mutation. Chaque lieu à faire évoluer est un lieu de projet et doit être conçu comme tel. Il peut s'agir de la revitalisation d'espaces bâtis existants (reconquête du bâti vacant, requalification d'espaces publics, implantation d'équipements et de services...) ou d'extensions urbaines (définition d'une forme urbaine à produire, conditions de réalisation, fonctionnement projeté), pour les cas les plus classiques. La démarche de projet contient nécessairement des éléments d'études de faisabilité (technique, financière, juridique, foncière...), une analyse et un projet à une échelle adaptée (l'échelle urbaine, n'est pas l'échelle du territoire), le tout réalisé dans un cadre concerté avec tous les acteurs concernés.

L'Etat portera auprès de la collectivité, vis-à-vis de son prestataire, l'exigence de la réalisation de projets urbains convenablement étudiés pour permettre une mise en action sûre et rapide. Il en va de l'utilité même du PLU.

Selon cet esprit, l'émergence d'un projet urbain pour le quartier à dominante commerciale du Couquet est, du point de vue de l'Etat, l'enjeu majeur de la révision du PLU.

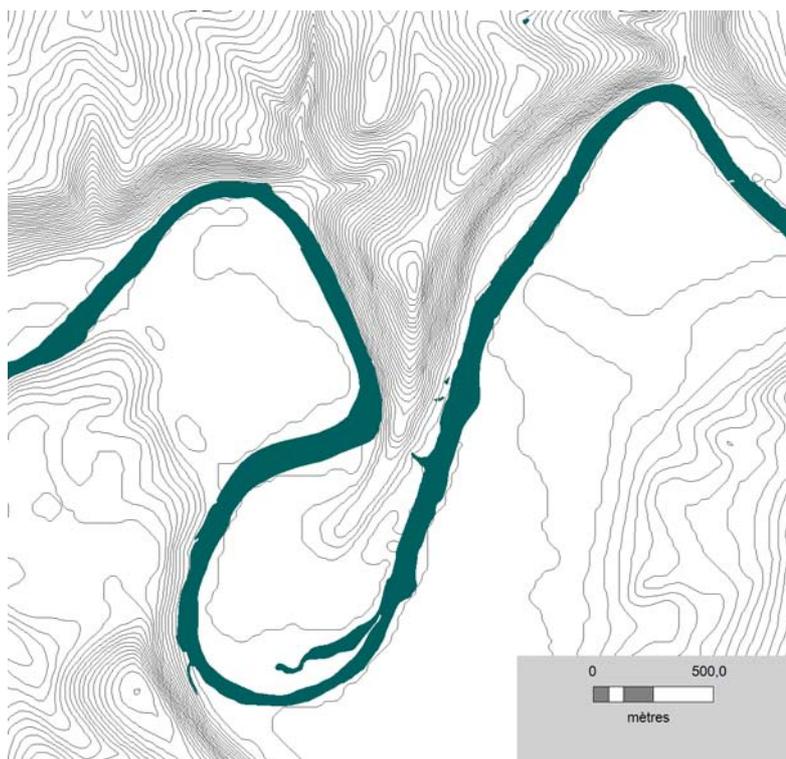
Un territoire de caractère

Le village de Capdenac-le-Haut est situé sur un éperon rocheux dominant fièrement la vallée du Lot à la limite du Causse et du Limargue. Le village s'est doté au fil des siècles, d'un riche patrimoine historique. De nombreux vestiges gardent en mémoire l'histoire de l'occupation humaine depuis la préhistoire. La position dominante du bourg a toujours eu un rôle protecteur et défensif. Aujourd'hui elle permet au visiteur de profiter de nombreux panoramas sur toute la vallée.

Ces caractéristiques singulières en font un lieu à part et un atout touristique local.

Extrait du bilan des sites – DREAL Midi-Pyrénées – janvier 2010

La force du site



Au fil de la vallée du Lot, les cingles sont toujours des sites singuliers qui magnifient les paysages autour de la rivière. Le cingle de Capdenac est de ceux-là. Comme ses homologues, il met en scène de façon extraordinaire la relation plateau / vallée et leur interface.

La prégnance des infrastructures et l'étalement urbain brouillent les perceptions, perturbent les repères mais la géographie physique (le relief, la sinuosité de la rivière) qui donne sa force au site reste intangible.

C'est le marqueur identitaire fondamental de Capdenac, le substrat à partir duquel le territoire s'est construit (physiquement et culturellement) et peut escompter continuer à se construire le plus harmonieusement possible.



Un haut-lieu patrimonial

L'éperon enserré dans l'étranglement du méandre offre un belvédère sans équivalent et une place d'observation et de défense de premier choix. Ainsi au fil de l'histoire, les occupations humaines ont investi ce lieu stratégique. L'édification des fortifications au Moyen Âge est venue sublimer le site naturel. Les vestiges, témoins de ce riche passé, sont aujourd'hui mis en valeur et constituent un attrait culturel, pittoresque et touristique.

Trois monuments historiques (les fortifications et la croix de pierre sont classées, la fontaine des Anglais est inscrite à l'inventaire) ont été reconnus pour leur intérêt patrimonial et historique. Ils génèrent une protection de leurs abords. En outre, la qualité paysagère du site, son intérêt culturel et pittoresque lui valent une qualification au titre des sites inscrits.

Le riche patrimoine architectural et historique en fait un lieu d'intérêt majeur. Le site est bien conservé et, de sa stature dominante, il semble jaillir des massifs boisés. Les étroites ruelles, la position défensive du site, les fortifications créent une ambiance qui nous replonge dans le passé. Fort de sa singularité et de sa position géographique en éperon, le site a su mettre ses atouts à profit.

Extrait du bilan des sites – DREAL Midi-Pyrénées – janvier 2010

Une étude-bilan des sites classés et inscrits dans le Lot a été publiée en janvier 2010. Elle confirme la pertinence des protections existantes au regard des caractéristiques et de l'intérêt des lieux. Elle pointe trois enjeux principaux :

- côté plateau et vallée, le maintien du caractère agricole de l'environnement du site potentiellement menacé par une urbanisation peu qualitative de nature à altérer l'ambiance du site ;
- sur les versants, le maintien des boisements ;
- au sein du site, l'harmonisation et l'amélioration qualitative des revêtements des voies et espaces publics.

Vallée du Lot | Villages



Capdenac-le-Haut
Site inscrit

Date de protection :
26/10/1971

Superficie :
21 ha

Motivation de la protection :
historique et pittoresque

La position dominante du site révèle le rôle protecteur et défensif du bourg. Aujourd'hui elle permet d'admirer les nombreux panoramas sur la vallée. Les témoignages de l'histoire depuis l'époque gallo-romaine en font un lieu singulier qui constitue un atout touristique local.

Enjeux du site :
Maintien de l'emprise de l'agriculture aux abords du site, par le biais des documents d'urbanisme.

Recommandations :
Conserver la protection qui souligne l'intérêt géographique des lieux.

Extrait de la plaquette de communication du bilan des sites – DREAL Midi-Pyrénées – janvier 2010



LEGENDE SITES :	ENJEUX :
● Site inscrit	/// Maintenir les vignes
● Site classé	— Préserver les falaises et les crêtes
LI Levée d'inscription	/// Maîtriser l'urbanisation
ES Extension du site	<< Conserver les perspectives visuelles
CS Conservation du statut	★ Sites à protéger
PC Proposition de classement	
PI Proposition d'inscription	



Le PLU de 2009 appréhende correctement cette richesse patrimoniale. **Il gagnera à être enrichi par une approche paysagère plus complète qui doit conduire à :**

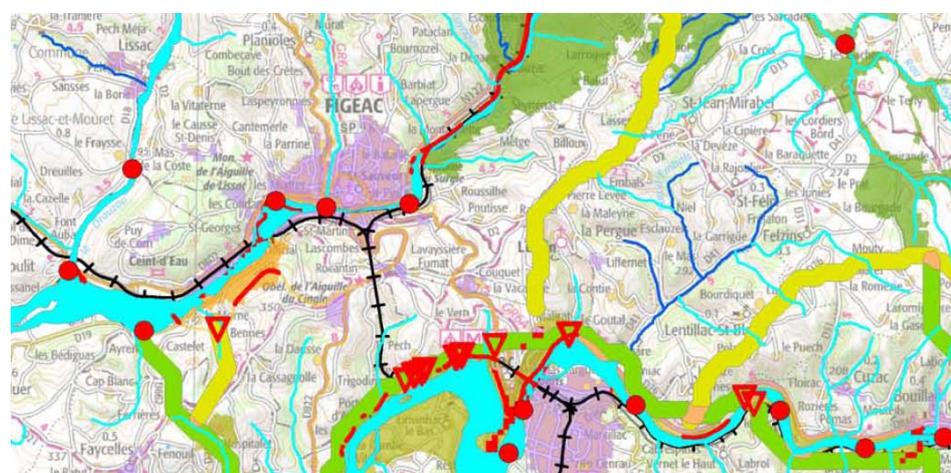
- une meilleure affirmation des protections des fronts bâtis, en particulier sur le plateau ;
- une plus grande considération de la valeur des espaces agricoles (économiques, paysagères, écologiques) et de leur interface avec la cité médiévale ;
- une mise en cohérence des éléments étagés du territoire (la rivière, la plaine alluviale, les pieds de coteaux, les versants boisés, les corniches, le plateau).

Des continuités écologiques à favoriser

Le territoire de la commune de Capdenac s'étend assez généreusement le long de la vallée du Lot et fonde sa limite nord sur la crête qui forme la ligne de partage des eaux avec la vallée du Célé. Avec une diversité de milieux entre plateaux et vallées, mais aussi du fait de sa situation intermédiaire entre Lot et Célé, qui plus est au niveau où l'espace interfluve formé par les deux rivières est le plus étroit, il est attendu la mise en évidence d'enjeux de biodiversité particuliers.

Non seulement le PLU doit considérer les milieux naturels d'intérêt, comme l'a pu faire le document actuellement en vigueur, mais en sus, la nouvelle approche des enjeux de biodiversité doit désormais favoriser la dimension fonctionnelle de la nature. C'est l'objet des trames vertes et bleues (TVB).

Le schéma régional de cohérence écologique propose un premier cadrage de la TVB. En parfaite logique avec le caractère de la commune, ce schéma pré-identifie pour la commune de Capdenac, outre les milieux humides de la rivière Lot, des réservoirs de biodiversité liés aux milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, des corridors écologiques de milieux boisés de plaine, notamment sur les coteaux dominant la vallée du Lot, et des corridors de milieux ouverts et demi-ouverts traversant le plateau pour une connexion entre les deux vallées.



SRCE Midi-Pyrénées
éléments de la trame verte et bleue
carte de synthèse

Éléments cartographiques de référence		Obstacles aux continuités		Sous-trames					Éléments multi-trames	
---+---	---+---	●	▽	milieux boisés de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude		cours d'eau
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■
---+---	---+---	●	▽	■	■	■	■	■	—	■

La trame verte et bleue élaborée dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale qui, in fine, seule s'imposera au PLU, est assez différente et ne converge avec le SRCE que pour ce qui concerne la rivière Lot. Ces différences majeures entre les deux documents posent questions et demandent justifications, notamment au regard d'une expertise terrain qui fait défaut aux deux démarches.

Il revient également comme objectifs de ces schémas, et donc du PLU, d'identifier les obstacles aux continuités écologiques. **Outre l'expertise nécessaire pour asseoir une meilleure connaissance des milieux naturels et de leur fonctionnement, la bonne appréhension des obstacles aux continuités est l'enjeu majeur dans ce domaine pour la commune de Capdenac.** En effet, la concentration et les caractéristiques des infrastructures d'une part, l'urbanisation et l'étalement urbain d'autre part (dont l'artificialisation des sols par les surfaces commerciales et les stationnements associés) constituent autant de facteurs de fragmentation de l'espace et de risques de rupture des continuités écologiques.

L'emprise des espaces boisés se limite aux versants et à quelques éléments de structure sur les plateaux. Il en découle un enjeu important de préservation des formations linéaires et des petits bosquets de la zone bocagère. Ces éléments devraient aussi être inclus dans la trame verte et bleue communale (TVB) pour leur rôle écologique. Enfin, un classement en espace boisé classé (EBC) permettrait d'assurer une protection plus forte (interdiction de changement d'affectation) des éléments les plus emblématiques.

Une dimension patrimoniale territoriale

Le bilan des sites, déjà évoqué, introduisait la dimension territoriale d'une politique patrimoniale en considérant les logiques de vallées le long desquelles s'égrène la majorité des hauts-lieux du patrimoine architectural et urbain.

Le rapport du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, joint en annexe du porter à connaissance, propose également une approche patrimoniale territoriale, cette fois-ci à l'échelle communale. Il identifie des éléments de patrimoine urbain, architectural et paysager à préserver. Il s'agit :

- ➔ des hameaux de Clayrou, Ournes, Trapy, la Vacalerie, le Vern, Salgues, Vic, le Soulié, Bouby, les Cazals et le Pech d'Arelles ;
- ➔ de la ligne de crête entre Capdenac et Madirat ;
- ➔ des abords des rives du Lot.

En considération de la qualité de l'architecture et des paysages de la commune, il est attendu, en sus des éléments d'analyse urbaine, architecturale et paysagère, de compléter le rapport de présentation par quelques recommandations de base en matière de construction et de réparation d'édifices anciens.

Désormais, le PADD du PLU doit définir des orientations générales des politiques de paysage et, naturellement, traduire ces orientations en dispositions réglementaires.

Parmi celles-ci, pour les mêmes raisons de conservation du bâti ancien, il est fortement souhaitable d'instaurer le Permis de Démolir obligatoire sur l'ensemble de la commune.



Un territoire au cœur des mutations urbaines

Une place stratégique

Limitrophe de Figeac, la commune de Capdenac est en outre traversée par la route la plus importante du secteur. La RD840 (ex RN140) est un axe structurant essentiel du piémont sud-ouest du Massif-Central. Elle correspond à un fuseau de peuplement depuis Brive jusqu'à Rodez qui donne assise à ce territoire à la dynamique économique si singulière de la Mécanic Vallée. Ainsi, traversée de tous ces flux et dynamiques, la commune de Capdenac ne pouvait échapper à l'essor urbain du pôle de Figeac.

Mais c'est sans doute le train et le développement de la plateforme ferroviaire dans la plaine du Lot qui enclenchera les plus grandes mutations dans ce territoire. La desserte ferroviaire apporte une opportunité de développement économique pour le territoire et, dans la vallée, c'est une ville pionnière qui va voir le jour. Aux pieds de la citadelle de Capdenac contrainte sur son promontoire, Capdenac-Gare profite des aisances de la plaine pour s'étendre.

Naturellement, les relations entre Figeac et Capdenac-Gare s'intensifient ajoutant encore aux flux de transit de la RD840. Flux économiques, flux de personnes... et au milieu, Capdenac.

Alors que longtemps les deux villes ont été présentées comme deux pôles urbains distincts, depuis peu l'INSEE les considère comme faisant qu'un. L'essor urbain produit une conurbation que seule la topographie contraignante parvient à freiner.

Entre les deux centres névralgiques, Capdenac tient une place dont on ne sait au final si elle est subie ou assumée. Du fait des infrastructures, la commune est un corridor de passage avec ses avantages (qualité de la desserte) et ses inconvénients (nuisances, insécurité routière), c'est aussi un territoire de desserrement des fonctions urbaines (grandes surfaces commerciales, urbanisation pavillonnaire), un espace d'agrément proche de la ville (nature, loisirs) et surtout un espace de production agricole.



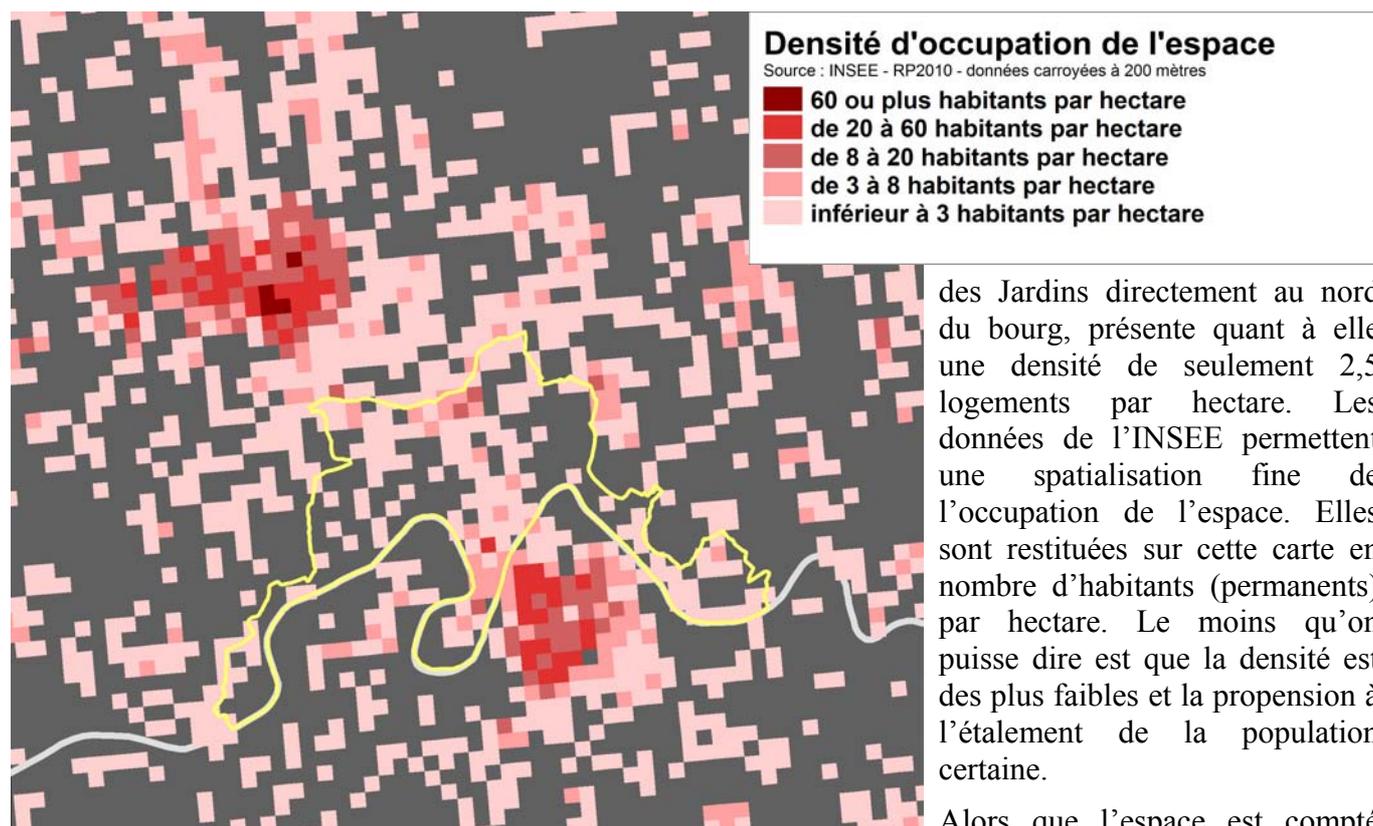
Capdenac Le Couquet, espace de desserrement de l'agglomération en manque de cohésion urbaine

Un espace rural sous pression

Il ressort de cette situation et de cette hybridation du territoire une mise sous tension de l'espace. L'idée qu'il serait abondant et, d'une certaine façon inépuisable, est une illusion. L'espace est, comme beaucoup d'autres, une ressource finie. En tant que tel il mérite d'être regardé comme un « bien commun » à gérer avec justesse et ménagement. Accepter un changement d'affectation de l'espace, c'est en réduire un usage pour en favoriser un autre. Les infrastructures, les zones d'activités, les pavillons investissent des espaces agricoles et naturels sans ménagement particulier de cette ressource finie qu'est le sol. Capdenac est particulièrement confronté à ce phénomène.

Concernant le secteur commercial du Couquet, le constat est déjà posé dans le PLU de 2009. Cet urbanisme commercial d'opportunité n'a aucune logique d'optimisation de l'espace. Au travers du projet urbain appelé de nos vœux, il s'agira d'éviter une course en avant par l'investissement de toujours plus de foncier et de rechercher une rationalisation de l'occupation de l'espace pour y développer les fonctions estimées nécessaires, en limitant au mieux l'imperméabilisation des sols.

Les espaces résidentiels de la commune présentent généralement une faible densité d'occupation du fait de la taille des terrains occupés, mais aussi par l'inorganisation de l'urbanisation et les nombreuses parcelles non bâties dans les zones constructibles. Les habitations sont implantées dans les zones U (Ua et Ub) et NA du PLU. Celles-ci couvrent une superficie de 153 hectares pour 638 logements. La densité moyenne des zones habitées est donc légèrement supérieure à 4 logements par hectare. Elle varie fortement d'un lieu à un autre. Par exemple, la zone Ub du Couquet figure parmi les zones pavillonnaires les plus denses mais elle ne fait qu'approcher la densité moyenne de 4 logements par hectare. La zone Ub

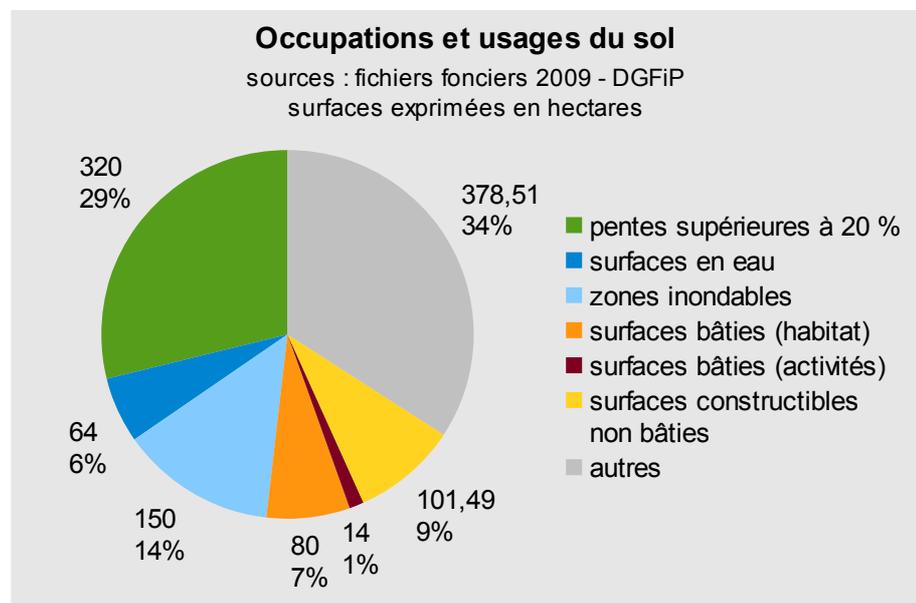


Alors que l'espace est compté dans un contexte géographique contraint et qu'il est une ressource pour de multiples usages, il apparaît que la commune de Capdenac n'en a pas fait un usage des plus économes face à la pression péri-urbaine.

L'ouverture de la déviation de Figeac ne va faire qu'accroître les enjeux en renforçant la position charnière de Capdenac dans le fonctionnement de l'agglomération. La pression urbaine ne peut que croître du fait des besoins de développement des activités économiques et commerciales et pour satisfaire aux besoins de logements du pôle urbain.

Des fonctions urbaines et des fonctions rurales à affirmer

Quelques données simples permettent de prendre rapidement conscience des limites de l'espace utile de la commune.



La superficie communale est établie à 1108 hectares. Près de la moitié de cette superficie est contrainte, par la géographie, à des occupations et usages spécifiques du fait des fortes pentes (qui plus est susceptibles d'aléas de mouvements de terrain), des surfaces en eau et des zones inondables. Les surfaces urbanisées ou urbanisables figurant au PLU approuvé représentent près de 200 hectares, soit 17 % de la superficie communale.

L'espace utile restant pour des activités agricoles, pour des

besoins futurs de développement... est limité à un tiers de la superficie communale, soit 380 hectares. Cette superficie est fractionnée dans différents compartiments des plateaux de la commune morcelés par le relief, les infrastructures et l'étalement pavillonnaire. Non seulement, ce morcellement peut être préjudiciable au bon fonctionnement des continuités écologiques (cf. supra), mais en outre, le fractionnement de l'espace fragilise les structures agricoles et nuit à leur bon fonctionnement, l'environnement résidentiel devenant une contrainte rédhitive à certaines conditions d'exploitation.

Face à ce constat, il est de la responsabilité de la collectivité de ménager le présent et l'avenir par un aménagement plus rationnel de ce territoire. En premier lieu, cela passe par une « sanctuarisation » des espaces agricoles et naturels pour pérenniser les fonctions rurales de la commune : biodiversité, agriculture, activités récréative, écrin paysager. La traduction attendue est une affirmation des limites au domaine de l'urbain au-delà desquelles l'essor résidentiel, de même que l'urbanisation commerciale, ne s'étendront plus. A proximité des centres urbains de Capdenac-Gare et Figeac les territoires en couronne ont le devoir de contenir l'étalement urbain pour garantir le maintien d'aménités rurales nécessaires au bon équilibre du territoire.

Le domaine de l'urbain strictement délimité est composé de morceaux de ville plus ou moins en mutation. Ils sont prévus pour répondre aux besoins urbains identifiés. Cela renvoie à un questionnement sur le fonctionnement de l'agglomération Figeac / Capdenac-Gare malheureusement assez peu abordé dans le cadre du SCOT. L'aménagement de l'agglomération se réalise à une échelle supra-communale et, faute d'une démarche de PLU intercommunal, seul le SCOT pouvait porter des objectifs urbains à cette échelle. Celui-ci ne fait qu'entériner la fonction commerciale qui a pris corps sur le secteur du Couquet. C'est donc une fonction urbaine à confirmer et consolider. Reste à en dimensionner les capacités d'accueil et de développement en veillant aux équilibres en place et notamment en évitant d'accentuer les risques patents de dévitalisation des centres-villes. Il conviendra également de fixer et décliner les objectifs de qualité urbaine et paysagère (cf. supra). La fonction résidentielle est de façon évidente, la deuxième grande vocation urbaine de la commune. Les lieux habités existants sont à évaluer en termes de capacités d'urbanisation et de potentiel d'accueil de population. **Nécessairement le projet devra remplir des objectifs de densification des quartiers existants et le dimensionnement des zones urbanisables devra être en cohérence avec des besoins pertinemment estimés.**

L'impérieuse nécessité d'un projet pour l'agriculture

Les constats précédemment présentés conduisent à mettre en exergue un enjeu d'un maintien et d'une adaptation de l'agriculture au cadre péri-urbain. En effet, il ne suffit pas de fixer des limites à l'espace urbain dans un seul souci de gestion économe de l'espace, il faut aussi se demander quel peut être le meilleur usage de l'espace aux franges des quartiers pavillonnaires.

La charte paysagère du Pays de Figeac ouvre des pistes en faveur d'un maintien de l'agriculture et, dans le cas d'espèce, en favorisant le développement d'une agriculture périurbaine. C'est cette perspective qui doit être explorée.



Agriculture et essor urbain, dos à dos. Deux univers à réconcilier.

Le plan local d'urbanisme doit donc faire l'effort d'un diagnostic agricole précis, en intégrant une analyse du foncier et son fractionnement par l'urbanisation. Le PADD pourra se nourrir des orientations de la charte paysagère et notamment de ses orientations pour une revalorisation des terrains délaissés. Le règlement du PLU doit participer à une préservation des espaces agricoles stratégiques à la viabilité des exploitations.

Pour ce faire, la démarche à entreprendre à Capdenac doit s'inspirer des nombreuses initiatives qui se développent dans ce domaine en France. Puis, une fois le projet posé, le recours à la boîte à outil du PLU doit permettre sa meilleure mise en œuvre, notamment par une juste et pertinente protection des espaces agricoles stratégiques et une proposition pour l'implantation des bâtiments agricoles.



Quel devenir pour les délaissés de l'agriculture ?



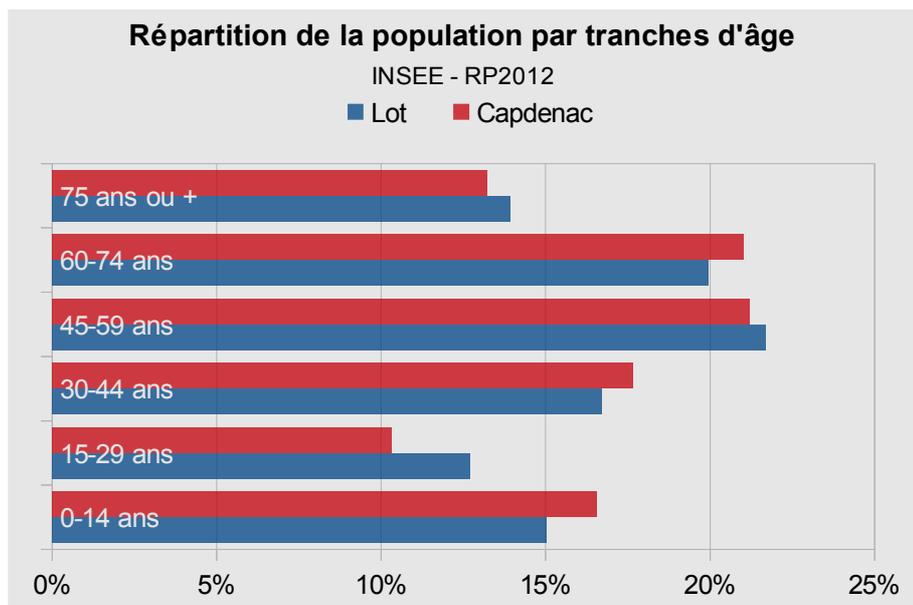
Pérenniser l'unité agricole en cœur du plateau

Un projet au service des populations

La considération des fonctions urbaines et de la place de Capdenac au sein de l'agglomération Figéac / Capdenac-Gare renvoie à la question des pratiques des habitants. L'objet premier du document d'urbanisme est bien l'aménagement du cadre de vie des populations présentes et futures. Le diagnostic prospectif du PLU doit permettre de cerner au mieux les pratiques des habitants, leurs caractéristiques socio-démographiques et les besoins à venir.

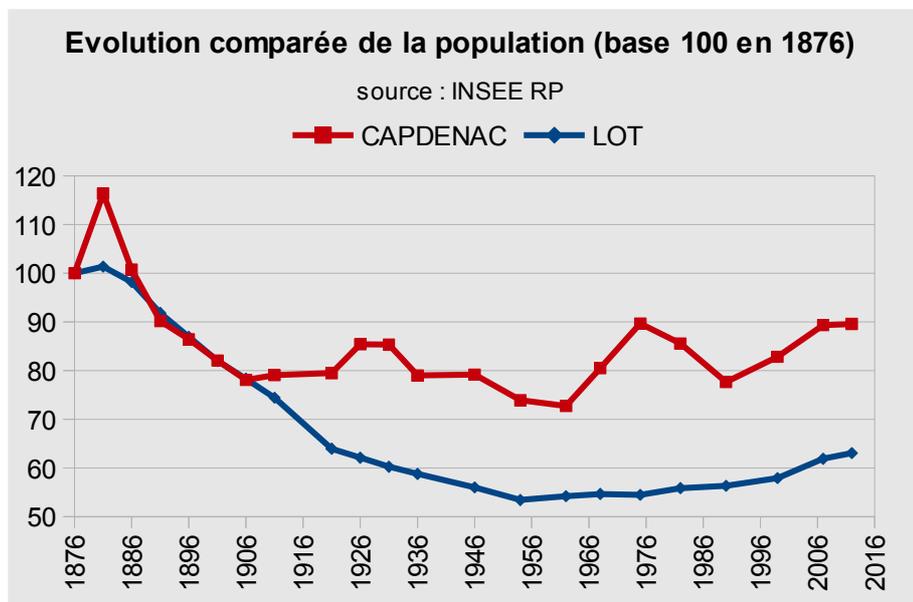
Une population vieillissante

Le vieillissement est une donnée structurelle lourde intangible qui ne peut être ignorée. La tendance est globale, surtout dans les pays dit occidentaux, dont la France ; elle est accentuée dans certains territoires ruraux, en particulier les départements de la Creuse, du Lot...



La pyramide des âges de Capdenac est très proche du profil moyen démographique du département. En particulier, la représentation des classes les plus âgées y est similaire.

Il faut savoir que le solde apparent de la croissance démographique dans le département du Lot s'opère uniquement sur la classe des 60 ans ou plus, les effectifs des classes de 15 à 44 ans sont par contre en diminution. Ainsi la part des 60 ans ou plus en 2012 dans le Lot s'établit à 33,8 %, plus du tiers de la population (contre 31 % seulement 5 ans auparavant).



Capdenac a connu une dynamique démographique quelque peu différente : Une déprise moins marquée du fait d'un développement simultané avec Capdenac-Gare dans la première moitié du XX^e siècle et un regain en dents de scie avec un premier essor dans les années 60-70, puis une deuxième vague dans les années 90-2000, suite à une période de repli.

En 2012, la part des personnes de 60 ans ou plus atteint 34,2 % de

la population contre 33,1 % 5 ans auparavant. Les effectifs des 75 ans ou plus sont ceux qui augmentent le plus significativement. Plus de 40 % des personnes de plus de 80 ans vivent seules.

Le PLU doit poser les enjeux liés au vieillissement et intégrer cette dimension dans son projet de territoire, notamment pour pallier les situations d'isolement.

Un équilibre actifs / emplois

La situation de Capdenac, entre les pôles de Figeac et de Capdenac-Gare, lui confère une place de choix favorable à un développement résidentiel en lien avec l'offre d'emplois voisine. Ainsi 432 actifs résident sur la commune (INSEE 2012). Les trois-quarts d'entre eux travaillent à l'extérieur de la commune. Près de la moitié des actifs migrants travaillent sur la commune de Figeac et ils sont environ un quart à travailler sur la commune de Capdenac-Gare.

Cependant, notamment du fait des activités commerciales implantées sur la commune, Capdenac développe également une offre d'emplois non négligeable. Ainsi en 2012, l'INSEE recensait 457 emplois sur la commune, soit 10 % de plus qu'en 2007. Le nombre d'emplois est donc devenu légèrement supérieur au nombre d'actifs résidents, conférant à la commune une fonction économique non négligeable dans l'agglomération. A noter que si le commerce représente près de la moitié des emplois, l'offre est diversifiée avec l'agriculture, les services, la construction et surtout l'industrie qui représente un vivier de plus de 120 emplois.

Seul un quart des actifs résidents travaillent sur la commune, les autres emplois sont pourvus par des résidents des communes alentours à commencer par celles de Figeac et de Capdenac-Gare. Autrement dit, les migrations quotidiennes pour le travail ne s'effectuent pas de façon unilatérale de la commune périphérique vers les pôles centres, mais de façon croisée, les entrants étant finalement plus nombreux que les sortants.

Cela confirme que la place de Capdenac dans l'agglomération ne peut être réduite à l'image caricaturale que pourrait renvoyer une commune péri-urbaine vivant au rythme des migrations quotidiennes, se vidant le matin, pour se repeupler le soir. Capdenac n'est pas une commune-dortoir, forte de la diversité de ses fonctions, elle est bien plus une composante à part entière de l'agglomération.

L'essor économique industriel du Figeacois agit dans ce territoire comme un levier de développement. On peut s'attendre à une accentuation des flux d'actifs dans les prochaines années.

Une offre de logements à diversifier

Le profil de la commune en termes de logements est beaucoup plus stéréotypé. 91 % des logements sont des maisons individuelles. La commune comptait 500 résidences principales en 2012 (nombre en faible augmentation depuis 2007). Elles sont occupées à 80 % par des propriétaires. L'offre en locatif est donc restreinte et la commune ne compte quasiment pas de logements sociaux.

Le diagnostic du PLU devra faire ressortir les besoins en logements en veillant à une diversification de l'offre. Le développement d'une offre locative, et notamment sociale, mérite d'être favorisée par la commune. Ces besoins sont à mettre en rapport avec le développement des emplois dans ce secteur sud de Figeac. Il s'agit, en particulier, de répondre aux besoins spécifiques de logements dont la pénurie peut être un frein pour l'accueil de nouveaux actifs nécessaire à l'essor économique local.

Par ailleurs, les données de recensement font apparaître une croissance significative du nombre de résidences secondaires dont le parc reste, malgré tout, relativement modéré (78 logements représentant moins de 10 % des logements). C'est une donnée à intégrer dans la compréhension des marchés locaux de l'habitat.

Le nombre de logements vacants (une soixantaine) a atteint cette dernière décennie un palier plutôt élevé. C'est une tendance générale, dans le Lot et plus globalement en France. La résorption de la vacance est un objectif du SCOT à décliner dans le PLU. **La valorisation du bâti existant doit être considérée comme prioritaire par rapport au développement de nouveaux secteurs urbanisés. La collectivité a un rôle actif à jouer pour faciliter la remise sur le marché de ces biens délaissés.**

Une réflexion incontournable sur les mobilités

Les flux ont fait et font les villes. Capdenac en est un bon exemple. De la place forte qui contrôlait les voies de communication, en passant par les développements des infrastructures de la société industrielle jusqu'à la ville dilatée par la généralisation de l'automobile à partir des années 60, on aurait matière à décliner en quoi les mobilités et les flux ont été déterminants à l'urbanisation de la commune. On a affaire aujourd'hui à une agglomération qu'on pourrait représenter comme une ville-archipel faite d'îlots de ville, plus ou moins spécialisés ou multi-fonctionnels, et de réseaux permettant le transit des flux entre ces îlots. Les centres-villes et les centres-bourgs, les zones d'activités plus ou moins distantes, les quartiers commerciaux, les quartiers pavillonnaires, les espaces de loisirs... sont ces îlots qui constituent la ville. Les routes en restent les principaux réseaux de communication, quoique les réseaux numériques tendent à prendre une importance de plus en plus grande dans l'aménagement du territoire et la vie des habitants et des acteurs économiques.

Bien sûr, la question des mobilités interpelle davantage l'échelle de l'agglomération que l'échelle communale, mais le défaut d'un PLU intercommunal ne doit pas être prétexte à éluder le sujet. Le PLU est une façon de l'introduire. L'élaboration du PLU permet d'initier ou de relancer le débat en associant les acteurs concernés. Il faut rappeler que la communauté de communes et les communes limitrophes sont invitées à participer à ce débat.

Le périmètre de transport urbain, réduit à la seule ville de Figeac ne correspond plus au territoire de vie des habitants de la ville. L'agglomération faite de ses îlots est une réalité bien plus prégnante aujourd'hui. La connexion des quartiers d'habitat, des quartiers commerciaux, des quartiers économiques doit être recherchée au mieux. Il s'agit de promouvoir une alternative au tout voiture qui d'une part ne peut être considéré comme satisfaisant et durable, et, qui d'autre part, est un système excluant les personnes qui n'ont pas ou n'ont plus l'indépendance d'accès à ce mode de déplacement : les adolescents et les personnes âgées principalement. On sait aussi que l'accès à la mobilité peut être une condition pour accéder à l'emploi. Pour un jeune non motorisé, une offre publique alternative à la voiture individuelle peut s'avérer un levier décisif.

La viabilité d'un système de transport urbain repose sur l'intensité urbaine : les flux générés par la densité et l'effet de masse. Ce principe est vrai, de façon générale, pour la plupart des équipements et services au public (les réseaux, la voirie, les services porte à porte, mais aussi les équipements publics, les commerces de proximité...).

La sécurité, composante essentielle du cadre de vie

Parmi les facteurs d'attrait de la ruralité pour les populations urbaines, la tranquillité et la sécurité arrivent souvent en tête des enquêtes. Cette représentation d'une campagne construite par opposition à la ville, à ses dangers et à ses nuisances tend à faire oublier que le rural n'est pas nécessairement un havre de paix.

Le porter à connaissance évoque parmi les atteintes au cadre de vie, les nuisances sonores liées à la proximité de fonctions parfois difficilement compatibles et celles liées au trafic sur les infrastructures (fer, route). Il évoque aussi les risques liés aux éléments naturels, mais aussi à l'activité humaine (anciennes mines, violence routière...).

Les pratiques agricoles, pourtant intrinsèquement associées à la ruralité, sont également productrices de gênes potentielles (bruit, épandages, poussières...) pour des résidents.

A l'examen de ces considérations, il apparaît que la commune de Capdenac est des plus concernées par cette problématique. Les risques de friction y sont particulièrement accrus : route à grande circulation accidentogène, diversité des risques naturels et technologiques, pression urbaine sur les espaces agricoles... Cela devient de façon évidente un enjeu de l'aménagement du territoire communal et une dimension à intégrer pleinement dans la conception urbaine.

Les enjeux portés par l'État

Au terme de cette note, nous espérons avoir convaincu de la dimension globale, cohérente et systémique de la démarche de projet attendue de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Pour le dire plus simplement, le PLU est l'outil à disposition de la collectivité pour l'aménagement du cadre de vie des habitants. Celui-ci est fait de composantes environnementales, sociales et économiques et de leurs interactions, invitant donc à une approche globale et non uniquement sectorielle. Selon cet état d'esprit, l'urbain et le rural ne se conçoivent pas par opposition, mais dans une nécessaire complémentarité en considérant avant tout les apports réciproques. Mais encore, les besoins en logements sont évalués en quantité et qualité au regard des évolutions sociales, du développement économique et de l'emploi induit, des capacités à structurer et organiser les services nécessaires au bien vivre. Ce qui est en jeu au fond, c'est l'aménagement d'un territoire durablement aimable à vivre pour toutes les populations.

En synthèse, l'Etat sera particulièrement attentif aux attendus suivants :

- **Donner au PADD sa pleine mesure.** Le PLU est avant tout un projet de territoire. Nous attendons que ce projet soit clairement affirmé et que ses orientations générales soient spatialisées dans le PADD.
- **Définir la place de Capdenac dans l'agglomération.** Au travers du projet de territoire, il est attendu l'expression du positionnement du (des) territoire(s) de Capdenac dans l'agglomération Figeac / Capdenac-Gare (leur place, leur fonction dans l'organisation territoriale supra-communale).
- **Considérer de façon positive les espaces agricoles et naturels.** Dans la continuité du PLU de 2009, il s'agit d'accentuer l'inversion du regard qui était dès alors proposée. La dimension rurale du territoire, en particulier aux travers des espaces agricoles et naturels, doit être considérée en tant que telle, comme un atout, un faire-valoir utile. Les espaces agricoles et naturels ne sont pas la réserve foncière du développement urbain.
- **Sauvegarder et valoriser le patrimoine culturel.** La richesse et l'identité de la commune sont faites de son histoire. Les vestiges, les monuments, l'architecture civile, le village et les hameaux en sont les témoins. L'Etat propose des mesures de gestion et de protection à la mesure de leur intérêt.
- **Renforcer l'expertise relative aux trames vertes et bleues.** Il convient d'évaluer l'impact de la fragmentation de l'espace par les infrastructures et par l'urbanisation, puis les enjeux relatifs aux continuités écologiques. Une expertise de terrain est indispensable.
- **Mettre en place des conditions optimales de sécurité.** C'est une obligation du PLU, c'est aussi une attente forte contribuant à la qualité de vie dans la commune.
- **Densifier et concevoir des îlots urbains selon une ambition de qualité urbaine.** Le domaine de l'urbain est circonscrit dans des limites finies qui préserve durablement les espaces agricoles et naturels. Ils répondent aux besoins réalistes des populations présentes et futures, par leur dimensionnement, la diversité de l'offre de logements (dont les logements sociaux), les équipements et services (dont les modes de déplacements). Il s'agit aussi d'éviter l'échec des zones AU du PLU de 2009, en visant une pré-opérationnalité de ces espaces en mutation selon une logique de projet urbain. Il faut aussi repenser les tissus urbains existants par une reconquête des logements vacants, par une densification, lorsqu'elle est opportune des quartiers pavillonnaires.
- **Assurer la cohérence d'ensemble du PLU par l'approche paysagère.** Le PADD doit définir les orientations générales de la politique de paysage de la collectivité. Le paysage par essence relève d'une appréhension globale et transversale du territoire. Le paysage est une discipline à privilégier pour aborder l'analyse du territoire, la démarche de projet, la médiation avec les acteurs et la concertation publique, l'évaluation environnementale et l'évaluation.