



PREFET DU LOT

# Commune de Lissac-et-Mouret

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

*Le point de vue de l'État*

*Février 2016*



# ***SOMMAIRE***

<b>Avant-propos.....</b>	<b>4</b>
<b>Lissac-et-Mouret au sein du Pays de Figeac.....</b>	<b>6</b>
<b>Un territoire Rural.....</b>	<b>8</b>
Des paysages variés caractéristiques.....	8
Un espace agricole encore préservé mais.....	9
Respecter les espaces naturels c'est agir.....	10
Un patrimoine bâti simple mais de qualité.....	11
<b>Aux portes de Figeac et donc sous pression urbaine.....</b>	<b>12</b>
Une urbanisation mal maîtrisée.....	12
QuercyPôle .....	13
<b>Cultiver une démarche de projet.....</b>	<b>14</b>
<b>Un PLU au service des habitants.....</b>	<b>16</b>
Une population vieillissante.....	16
Une offre de logements à diversifier.....	16
Peu de services sur la commune.....	17
Réflexion sur la mobilité.....	18
<b>Les enjeux portés par l'État.....</b>	<b>19</b>

# Avant-propos

La commune de Lissac-et-Mouret a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2014.

Outre le fait d'anticiper à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS), les objectifs de la délibération sont ainsi énoncés :

- amélioration du dispositif patrimoine,
- intégration des évolutions législatives de la loi ALUR
- mise en œuvre des adaptations diverses. ».

**L'élaboration du PLU représente une opportunité de créer un projet territorial ambitieux porté par le conseil municipal, partagé avec les acteurs locaux et la population et traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.**

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

Selon l'article L132-1 du code de l'urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L101-2... ». Pour cela, l'autorité administrative compétente de l'Etat 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 L132-7. Selon les modalités prévues à l'article L132-10, 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 L101-1, et L101-2 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...

# Lissac-et-Mouret au sein du Pays de Figeac

## La commune de Lissac-et-Mouret est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Figeac arrêté en date 3 juillet 2015.

Le SCoT est un document à « deux étages ». C'est, d'une part, un document intégrateur de textes de niveaux supérieurs tel que :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Rance-Célé.

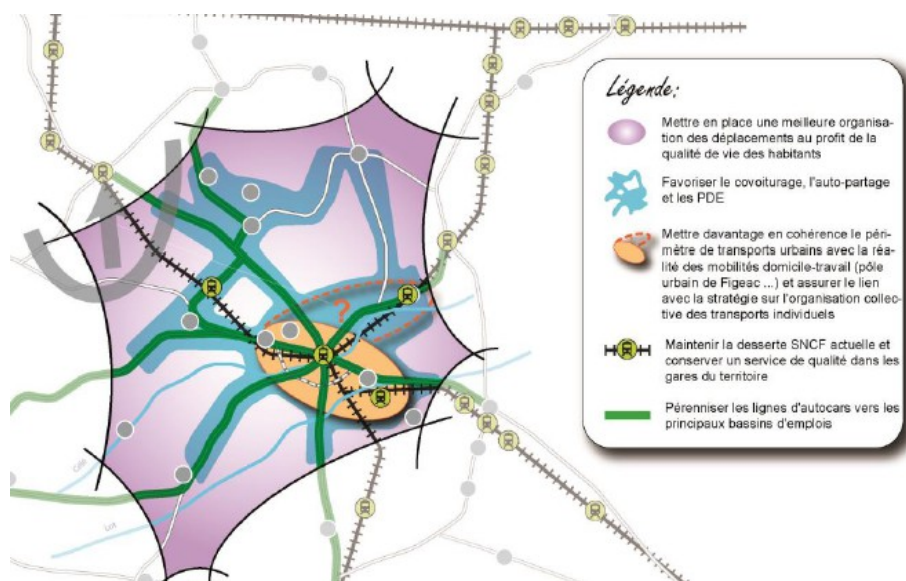
D'autre part, ce document apporte des orientations à moyen terme, sur un périmètre élargi, (Pays de Figeac), tout en précisant les orientations pour la commune au sein de ce territoire.

Le PLU, pour assurer sa compatibilité avec le SCoT devra tenir compte du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui traduit le plan d'aménagement et de développement durable (PADD), en orientations opposables.

Le SCoT du pays de Figeac identifie la commune de Lissac-et-Mouret en tant que « polarité de proximité » qui peut être définie comme un secteur d'enjeux. Les principales orientations du SCoT sont :

- Axe 1 du PADD : Conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays.

A ce titre le DOO fixe des objectifs d'accueil de population, engage à diversifier l'offre en logements, à mutualiser une partie des services et équipements pour garantir leur viabilité, à développer la desserte en transports en commun...



Exemple : Prescription 19 :

Développer la desserte en transports en commun (transport urbain) => pôle urbain (Figeac, sur Capdenac-Gare, Capdenac-le-Haut, **Lissac-et-Mouret**, Lunan, Planioles, Cambes )

- Axe 2 du PADD : Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique.

Dans le DOO on pourra retenir les points suivants : renforcer les fonctions économiques du pôle urbain, des pôles intermédiaires, conforter les filières agricoles traditionnelles (élevage), structurer et valoriser les services à la population.

« QUERCYPÔLE » site économique structurant à l'échelle régionale va prochainement s'agrandir sur le territoire de la commune (extrémité Nord-Ouest en limite de Cambes).

- Axe 3 du PADD : Ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles.

Les enjeux plus spécifiques à Lissac-et-Mouret portent sur la préservation des espaces naturels et agricoles (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces de productions agricoles...), qui pourraient être menacés par l'étalement résidentiel.

- Axe 4 du PADD : Préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le territoire de demain.

Deux objectifs majeurs sont à retenir : réduire la consommation de l'espace par l'urbanisation pavillonnaire et la valorisation paysagère de son territoire et de son patrimoine.

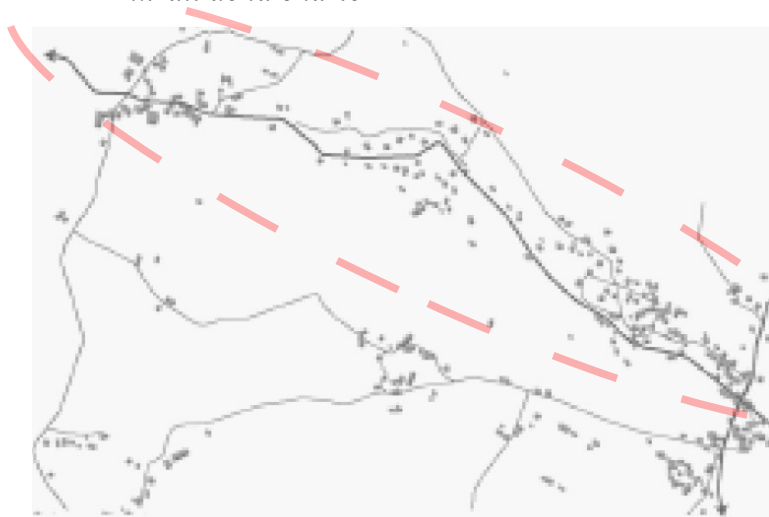
**Il est attendu que le projet de territoire porté au travers du PLU s'inscrive en parfaite cohérence de positionnement avec les orientations et objectifs du SCoT.**

**La commune de Lissac-et-Mouret est également concernée par la charte paysagère du pays de Figeac.**

La charte met en évidence les éléments suivants :

- la construction de Lissac « village clocher » à la croisée des RD2-RD18, et la structuration du reste de la commune sous forme de hameau ;
- l'étalement de l'urbanisation qui s'est développée majoritairement le long des routes existantes sous une forme discontinue et diffuse.

*Extrait de la charte*



«Lissac, c'est pas un bourg, y'a plein de petits hameaux, y a Dreuilhes, Le Fraysse, y a Sansses, y a Mouret, y a Péret, ce qui fait que d'un point, on voit tout le reste et on peut être là, là ou là, et à chaque fois, c'est différent.»  
Chantal et Christian Roussel Hameau de Sansses à Lissac-et-Mouret (Limargue)

Cette charte paysagère n'a pas de portée réglementaire, cependant elle s'inscrit complètement dans les politiques du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, **il est attendu que cet outil soit valorisé lors de l'élaboration du PLU.**

# Un territoire Rural

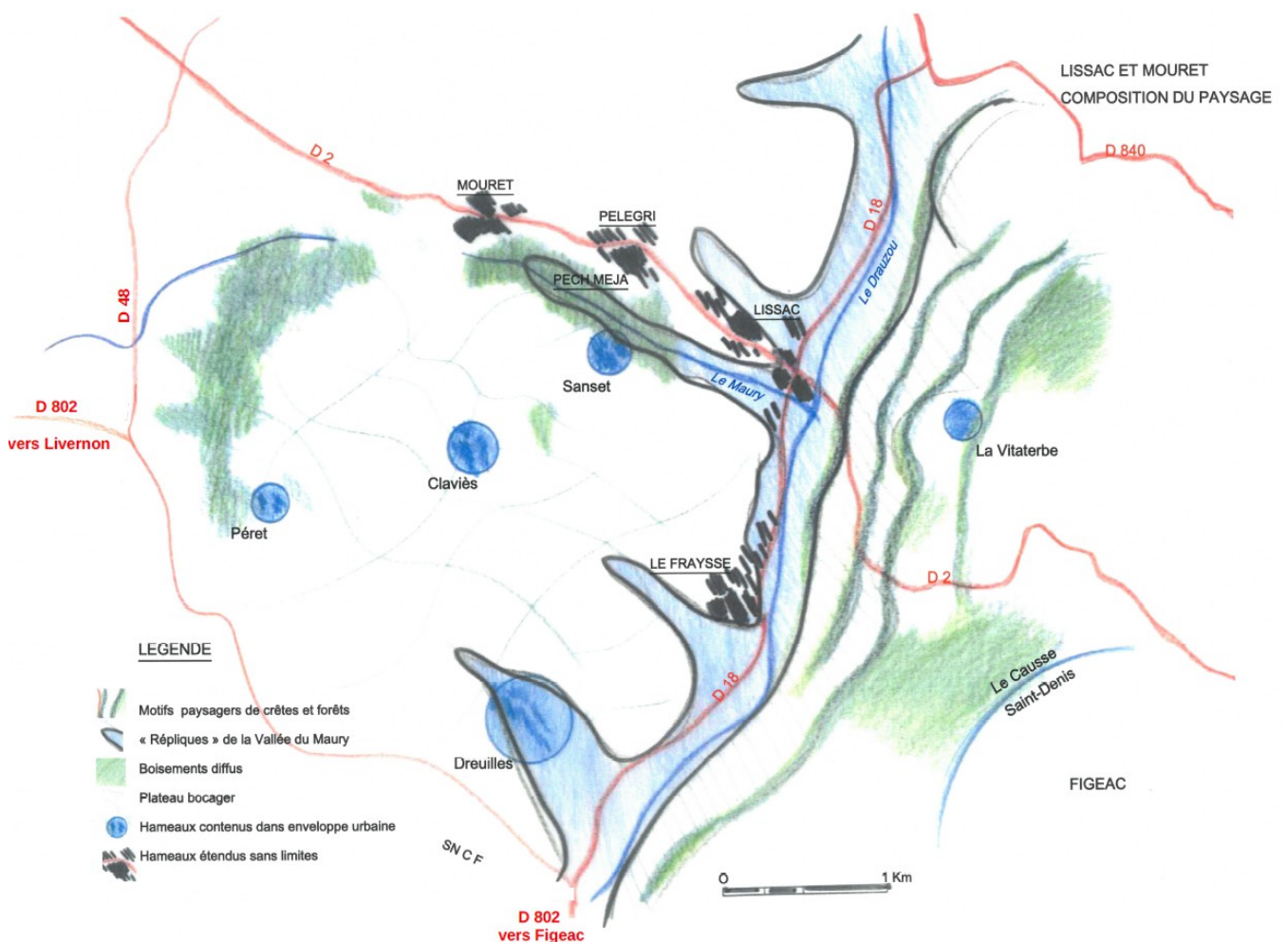
Lissac-et-Mouret se situe à l'ouest de Figeac à moins de 5 Km par la RD2. La commune est évitée par les « grandes routes départementales » qui la tangentent : RD802 au Sud (axe A20-Livernon-Figeac) et RD840 au Nord (axe Gramat-Le Bourg-Figeac). Le relief de la commune explique en partie cette situation.

Le village de Lissac, centralité de la commune, qui regroupe les services (mairie, école, rares commerces...), s'est développé autour du carrefour que forme les RD2 et RD18. Le village de Mouret, à l'extrémité nord-ouest de la commune le long de la RD2, peut être considéré comme un hameau important sans avoir les attributs d'un village.

## Des paysages variés caractéristiques

L'environnement naturel et bâti issu de la géomorphologie et de l'activité humaine (élevage), comprend quelques grandes entités définies par **des éléments géographiques significatifs** : (Cf. Analyse paysagère annexée V. Labarthe)

- Le cours d'eau Le Drauzou et son affluent, le ruisseau du Maury qui taillent dans le paysage deux vallées perpendiculaires assez profondes,
- Les trames boisées répliquant le cordon végétal du Drauzou qui accompagnent les crêtes à l'Est et au Nord,
- Un plateau constitué de prairies et entourées de haies favorisant des réservoirs de biodiversité,





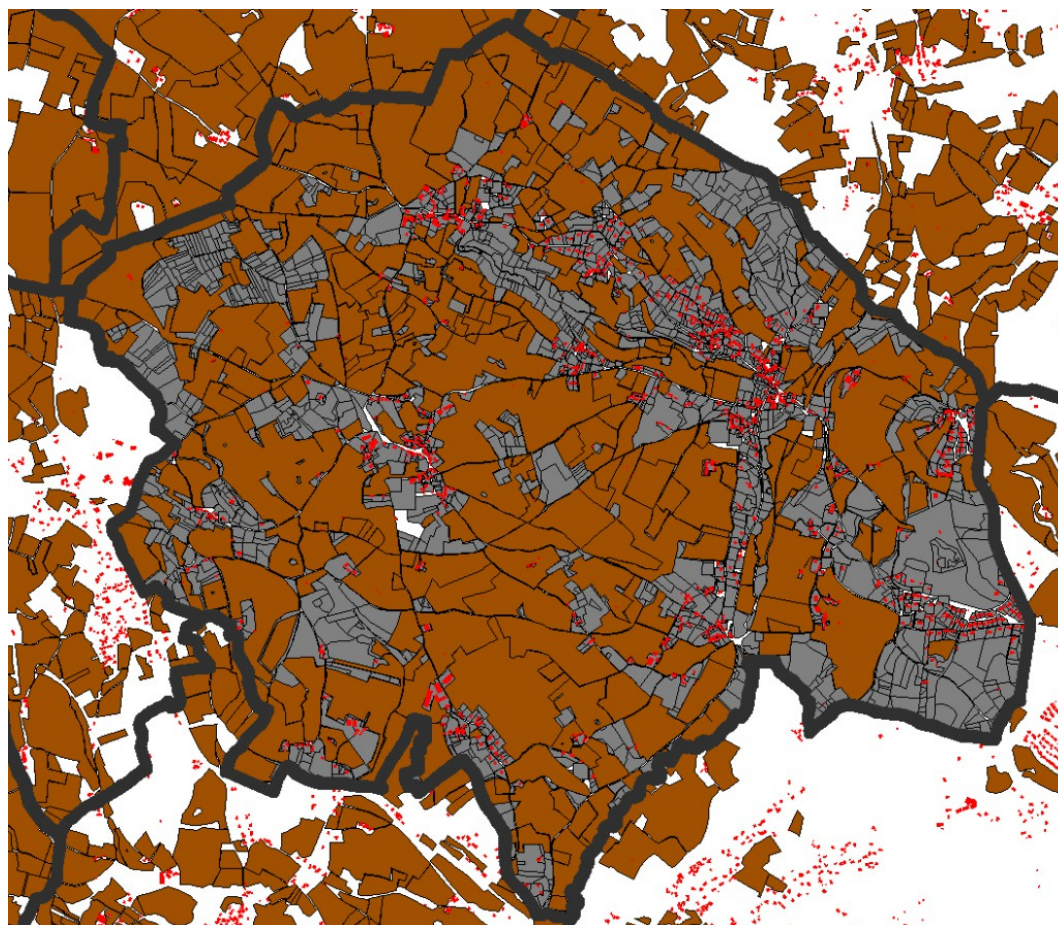
- Une implantation communautaire groupée en petits hameaux.



## Un espace agricole encore préservé mais...

Cet environnement naturel de grande qualité et particulièrement la zone centrale de plateau bocager est propice à l'élevage. Cette activité contribue également à l'entretien des paysages : espaces ouverts, haies qui servent à clore les champs...

La commune de Lissac-et-Mouret, comme les autres communes du LOT, a subi une baisse significative du nombre de ses exploitations agricoles, (39 en 1988 et 14 en 2010). Cependant les surfaces consacrées à l'agriculture restent stables sur la même période : autour de 61 % de la surface de la commune.



*Carte du Registre  
Parcellaire  
Graphique 2014.*

Proche de Figeac, la commune n'échappe pas à la pression urbaine. Le long de la RD2, du fait d'un plan d'occupation des sols (POS) permissif, elle a connu une urbanisation galopante et quasi continue entre Lissac et Mouret (Cf. Carte de la charte paysagère vu précédemment). Ce phénomène très présent sur le Figeacois a pour conséquence de banaliser les paysages et générer un risque de conflit dans le futur avec le monde agricole.

Aujourd'hui, un document d'urbanisme responsable doit mieux gérer l'affectation de l'espace. Il doit permettre **l'accueil de nouvelles populations tout en réduisant l'empreinte de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles**. Ce faisant, c'est aussi la qualité paysagère du territoire qui est conservée au bénéfice de tous (habitants, touristes ou visiteurs d'un jour).

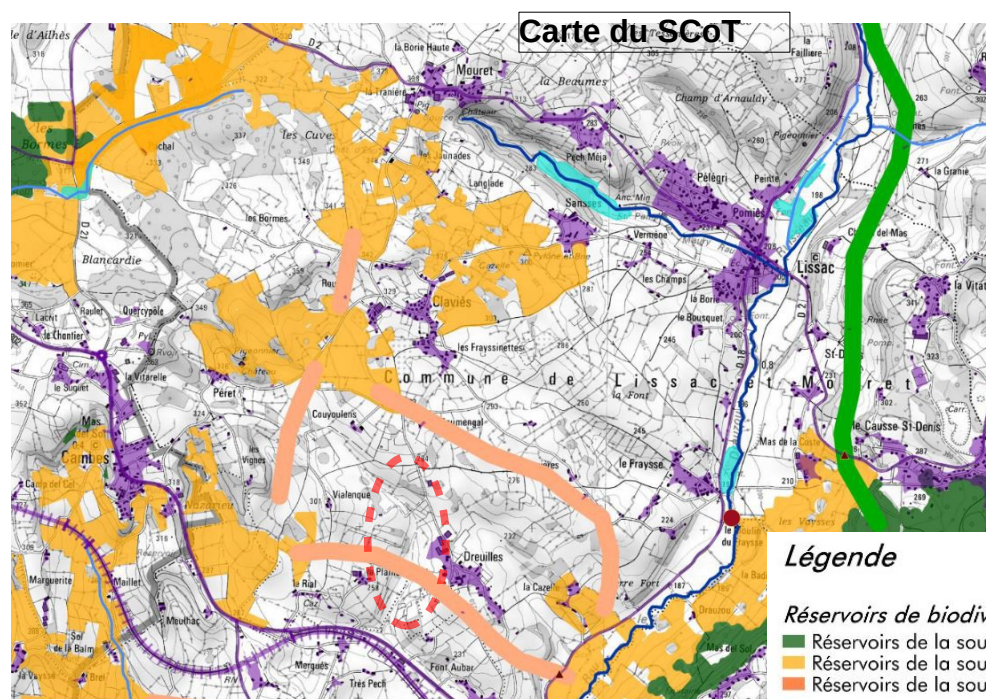
**Il est attendu du PLU à travers son PADD la prise en compte de ces éléments capitaux.**

## Respecter les espaces naturels c'est agir...

en bonne intelligence, avec les acteurs du territoire, pour permettre à la faune et la flore de se maintenir dans leur biotope. Pour cela il faut protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction.

Le PLU en définissant le devenir des sols participe à préserver ces espaces naturels et toute la biodiversité qui la compose. Il doit concilier exigences écologiques, économiques et sociales.

Le SRCE et le SCoT du pays de Figeac déterminent chacun à son échelle les enjeux spatialisés sur le territoire de la commune :



- Conservation des réservoirs de biodiversité
- Maintien des continuités écologiques
- Continuité longitudinale des cours d'eau
- Préservation des zones humides et continuités latérales des cours d'eau...

### Légende

#### Réservoirs de biodiversité de la trame verte

- Réservoirs de la sous-trame boisée
- Réservoirs de la sous-trame prairies
- Réservoirs de la sous-trame pelouses-landes

#### Principes de corridors écologiques de la trame verte

- Sous-trame boisée
- Sous-trame prairies
- Sous-trame pelouses-landes

#### Réservoirs de biodiversité et corridors de la trame bleue

- Réservoirs-corridors de la sous-trame aquatique
- Corridors secondaires de la sous-trame aquatique
- Réservoirs-corridors de la sous-trame des milieux humides

#### Elements de fragmentation

- Tache urbaine
- Réseau routier
- Réseau ferré

#### Points de conflits

- Obstacles à l'écoulement
- ▲ Conflits entre continuité verte et axes de communication

#### Zones Natura 2000

- Natura 2000 Directive "Faune-Flore-Habitats"

Le SRCE en signalant la zone humide de la vallée sèche sous le hameau de Dreuilles, (absente dans la carte du SCoT – cercle rouge), participe également à sécuriser l'urbanisation. Ce secteur peut en effet réagir de façon soudaine à la suite de phénomènes pluvieux orageux.

Mais au-delà de ces documents, une analyse sur le terrain est indispensable pour identifier de manière plus précise les réservoirs de biodiversité et en particulier le recensement des zones humides.



Ces espaces naturels forment des paysages variés d'une grande qualité qui ne demandent qu'à être découverts. Le développement de chemins de randonnées balisés peut être un vecteur de découverte en liaison avec le petit patrimoine.

**Il est attendu du PLU, pour préserver ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, de définir les protections adéquates à mettre en place dans le document de planification. Le classement en zone inconstructible (N ou A) doit être privilégié.**

## Un patrimoine bâti simple mais de qualité

La commune est touchée sur son extrémité Est par une servitude d'utilité publique concernant les abords de l'obélisque de Lissac de la commune de Figeac.

Lissac-et-Mouret recèle également des édifices d'une qualité remarquable, le rapport du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, (STAP), joint en annexe du porter à connaissance, propose d'établir un repérage en vue de favoriser leur conservation, leur mise en valeur.



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.

# Aux portes de Figeac et donc sous pression urbaine

Suivant son lieu de résidence, on peut se rendre à Figeac soit par la RD2 soit par la RD802. Cette proximité a permis à la commune de bénéficier d'un accroissement de population assez important.

Entre 1999 et 2012 la population de Lissac-et Mouret s'est accrue de 149 habitants soit une augmentation de presque 19 % sur la période pour atteindre 935 habitants. Dans le même temps le nombre de logements en résidence principale sur la commune est passée de 305 à 407, ce qui représente une augmentation de plus de 33 %.

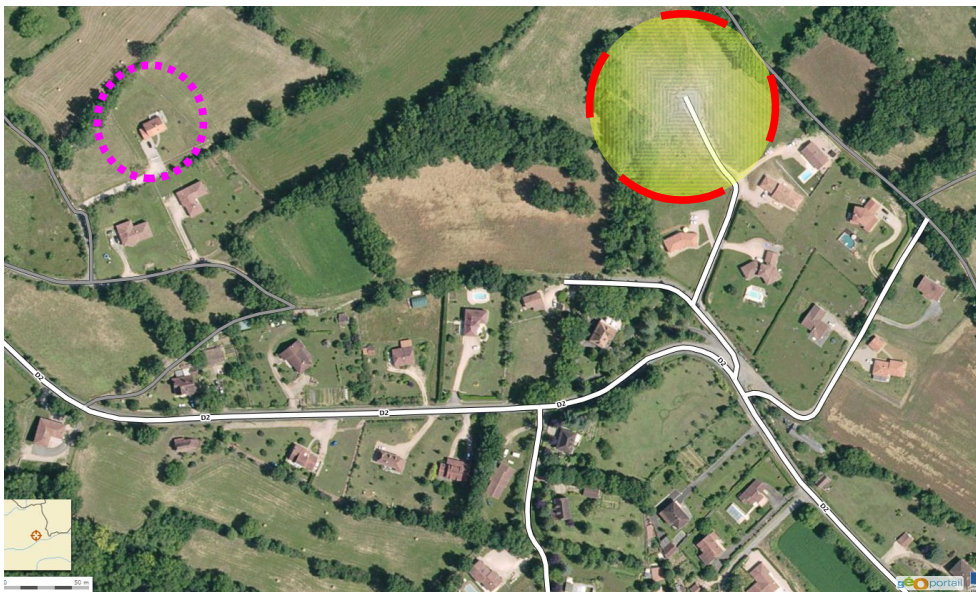
L'analyse des flux de mobilité sortants de la commune montre que près de 63 % des personnes se rendent sur Figeac pour travailler.

## Une urbanisation mal maîtrisée

Comme dit précédemment, l'urbanisme de la commune est le fruit de son **POS, très généreux en zone U**, (nombre et surface) et de **l'absence de culture d'urbanisme de projet**. Les constructions se sont donc développées en fonction d'**opportunités foncières** au détriment d'une véritable réflexion sur l'évolution du paysage habité.

Ainsi on voit entre Lissac-et-Mouret (Cf. photo aérienne) :

- le long de la RD2 un étalement de l'urbanisation majoritairement sous forme diffuse,
- un « second rideau » d'urbanisation, le long des voies communales desservant la RD2 et présentant les mêmes caractéristiques ou parfois une urbanisation groupée type lotissement avec des lots généreux en surface.



En jaune sur la photo aérienne on distingue une zone d'urbanisation future, en limite de terrains à vocation agricole ou d'espaces naturels. (zone investie à ce jour)

L'urbanisation groupée attenante s'est réalisée sans réflexion d'ensemble ; Les maisons sont implantées en milieu de parcelles aux surfaces importantes.

*un exemple à ne pas reproduire*

Dans le cercle rose la maison est sans lien avec le domaine public et en secteur à fort potentiel agricole.

Au Causse Saint-Denis, à l'extrémité Est de la commune, aux portes de Figeac, l'habitat s'est construit sous forme de lotissement pénétrant le bois au sud. Ce secteur présente des lots plus petits, mais il est sans lien avec le village de Lissac. C'est un peu le modèle « village dortoir » pour la ville de Figeac. A noter la présence d'une carrière proche des premières habitations, ce secteur est peu propice à l'implantation de nouvelles maisons, le risque de conflit lié à l'exploitation de la carrière est grand (poussières, tirs de mines...).

Les secteurs de plus grande densité de constructions sont :

- le village de Lissac, centralité de la commune, développé autour du carrefour que forme les RD2 et RD18,
- les hameaux caractérisés par une implantation communautaire groupée, (Dreuilles, Claviés, le Peret...). Bien sûr, on retrouve ici et là en périphérie de ces hameaux, des habitations implantées sans lien, mais c'est à la marge. L'implantation des bâtis, leurs volumes, l'aménagement d'ensemble est harmonieux. Il en résulte des paysages appréciés.

**Il est attendu du PLU en plus d'une rationalisation des surfaces à urbaniser, de tenir compte des caractéristiques environnementales, topographiques, des accès, de l'exposition des terrains...avant d'ouvrir un secteur en zone AU, et ce pour créer une urbanisation de qualité.**

## QuercyPôle

Quercypôle est identifié dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), du SCoT du Pays de Figeac, comme site économique structurant à l'échelle régionale.

Son développement sur la commune de Cambes est terminé, le site va prochainement s'agrandir sur le territoire de Lissac-et Mouret (extrémité Nord-Ouest). L'arrêté portant création de la ZAD de la communauté de communes du Grand Figeac a été signé le 8 janvier 2016 par la Préfète du LOT.

Avec sa desserte par la RD 802, ce secteur restera sans lien fonctionnel avec le village de Lissac-et-Mouret et s'inscrira plus largement dans le fonctionnement de l'agglomération de Figeac.

Le PLU de Lissac-et-Mouret doit assurer, en lien avec le Grand Figeac, les conditions de réalisation de cette opération.

Par ailleurs, la commune doit intégrer les perspectives de développement de Quercypôle dans sa prospective et dans son projet de territoire.

# Cultiver une démarche de projet

Qualité et variété des paysages, patrimoine bâti remarquable, espaces naturels préservés... représentent les potentiels intrinsèques que la commune de Lissac-et-Mouret doit préserver et cultiver. L'urbanisation qui résulte du POS a participé à la consommation d'espaces agricoles ou naturels, à l'extension et l'entretien coûteux des réseaux, à la banalisation des espaces, et enfin, a produit un modèle d'urbanisation qui n'est pas ou n'est plus celui attendu.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, (Loi SRU du 13 décembre 2000), en réaction aux dérives des anciens documents d'urbanismes, les collectivités doivent s'orienter vers une démarche de projet aux différentes échelles. Cette démarche doit aboutir à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain en limitant le recours systématique à des extensions urbaines.

A l'échelle du territoire, le PADD s'appliquera à proposer la vision prospective du conseil municipal, pour les 10-15 ans à venir. Ce projet sera participatif : partage et débat avec les personnes publiques associées, les acteurs locaux et la population.

Le but ambitieux de ce document est de répondre aux besoins et aspirations des populations présentes et futures. Il est le fruit d'une analyse globale des besoins de la commune, abordant entre autres les aspects économiques, sociaux, et environnementaux (intégrant la problématique des risques naturels).

A l'issue de cette phase, le PADD devra repérer sur plan, les possibilités de :

- reconquête du bâti ancien ou vacant,
- densification, et de recomposition urbaine,
- extension limitée en accroche de la centralité village de Lissac

Le PLU devra également atteindre une dimension pré opérationnelle en fixant les conditions de mise en œuvre de cette politique d'aménagement avec notion de temps. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont un outil permettant de répondre à ce besoin. Leur contenu et leur degré de précision sont libres et pourront prendre la forme d'éléments d'études de faisabilité, (technique, financière, juridique, foncière...), concernant :

- l'aménagement d'espaces publics, (propice à la rencontre, à créer du lien social... )
- l'aménagement de greffes urbaines style écoquartier (avec projection d'aménagement urbain, phasage dans le temps, fonctionnement projeté...)



*Exemple de L'éco-barri de Lavergne*

*Schéma et principes d'aménagement*

*(conception : JY Puyo/VRD Concept)*

Pour Lissac, le défi est d'inventer un urbanisme de projet en s'appuyant sur les qualités urbaines intrinsèques du territoire (forme urbaine, orientation, adaptation au terrain naturel...)

**Le PLU doit être un document utile pour la commune, ne se limitant pas à donner l'orientation foncière des terrains. Pour atteindre ce but, il est attendu :**

- **la production d'un PADD stratégique, explicite et spatialisé, engageant les orientations d'aménagement du territoire de la collectivité ;**
- **la réalisation d'un projet urbain convenablement étudié pour permettre une mise en action sûre et rapide. C'est tout le sens du nouveau contenu du PLU tel que définit par le décret du 27 novembre 2015. Le PLU doit fixer les objectifs à atteindre en termes de qualité urbaine.**

# Un PLU au service 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

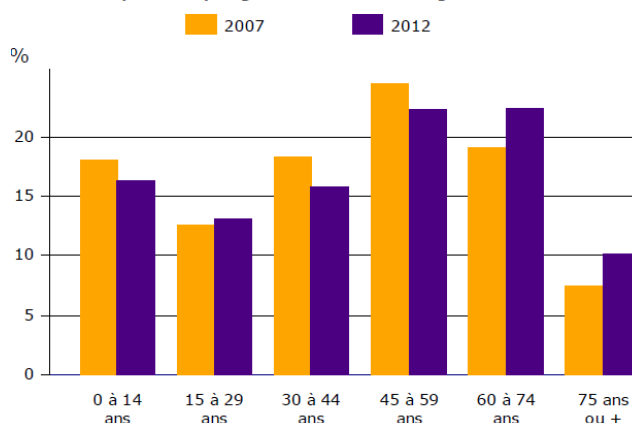
Le vieillissement de la population est une donnée structurelle pour la France et le Lot en particulier, la commune de Lissac-et-Mouret n'échappe pas à ce phénomène.

### POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>935</b>	<b>100,0</b>	<b>901</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	153	16,3	163	18,1
15 à 29 ans	122	13,1	114	12,6
30 à 44 ans	148	15,8	165	18,3
45 à 59 ans	208	22,3	219	24,4
60 à 74 ans	209	22,4	172	19,1
75 ans ou plus	95	10,2	68	7,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Entre 2007 et 2012 la commune a connu un accroissement de population de 34 habitants.

Sur la même période la part des personnes de 60 ans a augmenté de 6 % pour atteindre 32,6 % de la population en 2012 (presque 1 habitant sur 3).

Autre donnée, 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.**

## Une offre de logements à diversifier

La maison individuelle est le type de logement prédominant voir quasi exclusif sur la commune, (plus de 94 % contre seulement 4,8 % d'appartements).

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>523</b>	<b>100,0</b>	<b>477</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	407	77,8	375	78,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	85	16,1	57	12,0
Logements vacants	32	6,0	45	9,5
Maisons	495	94,6	449	94,2
Appartements	25	4,8	21	4,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La commune comptait 407 résidences principales en 2012, soit une augmentation de 32 logements depuis 2007. Elles sont occupées à 86 % par des propriétaires. L'offre en locatif est donc restreinte et la commune ne compte pas de logements sociaux.



### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>407</b>	<b>100,0</b>	<b>375</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	2	0,5	10	2,6
2 pièces	15	3,7	10	2,6
3 pièces	48	11,7	44	11,7
4 pièces	121	29,8	98	26,2
5 pièces ou plus	221	54,3	214	57,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Les résidences principales de type 3 pièces ou moins représentent un peu moins de 16 % de l'offre.

Par ailleurs, les données de recensement font apparaître une croissance significative du nombre de résidences secondaires (85 logements en 2012 soit 16 %, mais +28 en 5 ans). C'est une donnée à intégrer dans la compréhension des marchés locaux de l'habitat.

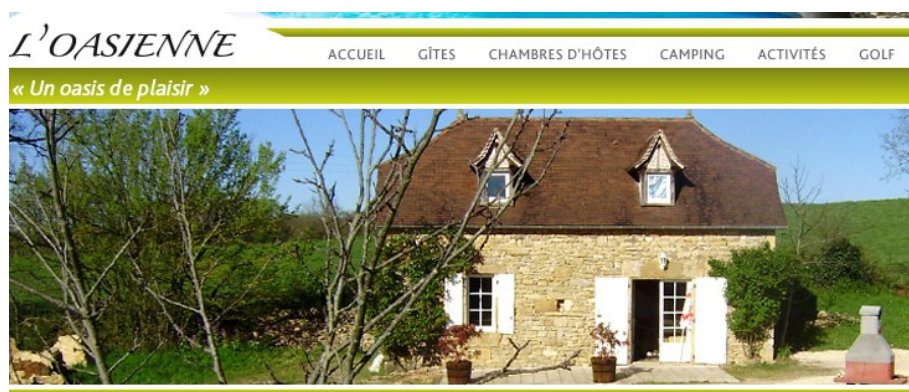
Le nombre de logements vacants (32) est en baisse par rapport à 2012 et ne représente que 6 %.

**Au vu de ces données, le diagnostic du PLU devra faire ressortir les besoins en logements, en tenant compte du vieillissement de la population et en veillant à une diversification de l'offre. Le développement d'une offre locative, et notamment sociale, mérite d'être favorisée par la commune.**

### Peu de services sur la commune

Le village de Lissac regroupe la totalité des services sur la commune. On y trouve la Mairie, l'école, l'agence postale, le multi-services rural, un salon de coiffure au lieu dit Pomiés tout proche.

Lissac, centralité du territoire communal dispose de peu de services en comparaison de communes de taille égale. La proximité de nombreux services et équipements sur Figeac, les déplacements domicile travail, l'urbanisation excentrée (hameaux proche de la RD802, quartier du causse Saint Denis) l'explique en partie.



A noter, la création récente, du practice de golf de l'oasienne qui profite pleinement du paysage bocagé.

Le développement des structures de loisirs et tourisme peut représenter un potentiel de diversification économique pour la commune, la création de gîtes est propice à la réhabilitation et conservation du patrimoine bâti de qualité.

## Réflexion sur la mobilité

La commune subit l'impact de la proximité de l'agglomération de Figeac, on loge à Lissac mais on travaille à Figeac (63 % des flux sortant travaillent sur Figeac – source : <http://donnees-mobilite.sig-pyrenees.net/donnees-mobilite>).

La commune de Lissac-et-Mouret joue le rôle de «village dortoir», plus de 84 % des actifs ne travaillent pas sur la commune.

Ce sujet est d'autant plus important face au vieillissement de la population communale et à l'absence de certains services évoqués précédemment.

### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>387</b>	<b>100,0</b>	<b>385</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	60	15,4	53	13,9
<b><i>dans une commune autre que la commune de résidence</i></b>	<b>328</b>	<b>84,6</b>	<b>332</b>	<b>86,1</b>
<i>située dans le département de résidence</i>	283	73,1	282	73,3
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	32	8,4	40	10,3
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	11	2,9	8	2,0
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,3	2	0,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le SCOT du pays de Figeac pointe le thème de la mobilité, et particulièrement la prescription 19 du DOO (Développer la desserte en transports en commun (transport urbain) => pôle urbain (Figeac, sur Capdenac-Gare, Capdenac-le-Haut, **Lissac-et-Mouret**, Lunan, Planioles, Cambes)

Bien que le traitement de ce sujet à une autre échelle soit plus pertinent, le PLU doit aborder le thème des déplacements dans son projet de territoire et notamment pour palier aux situations d'isolement et d'accès aux services absents sur la commune.

# Les enjeux portés par l'État

- **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.
- **Affirmer la place de Lissac et Mouret au sein du pays de Figeac.** Au travers du projet de territoire, et conformément au SCoT du pays de Figeac, la commune doit affirmer sa position de « polarités de proximité » (sa place, sa fonction dans l'organisation territoriale supra-communale, les déplacements...).
- **Préserver les espaces agricoles et naturels.** Le PLU doit rompre avec l'ancien POS pour reprogrammer entièrement la stratégie à adopter sur la commune afin de préserver ses atouts, respecter ses paysages façonnés par l'élevage. Les espaces agricoles et naturels ne sont pas la réserve foncière du développement urbain.
- **Renforcer l'expertise relative aux trames vertes et bleues.** Il convient d'effectuer un travail de recensement exhaustif afin de préserver, la qualité existante, les continuités écologiques et limiter dans le futur la fragmentation de l'espace par l'urbanisation. Une expertise de terrain est indispensable.
- **Limiter l'étalement urbain par la reconquête du bâti ancien ou vacant, la densification, et la recomposition urbaine et concevoir des îlots urbains en accroche de la centralité.**

La commune doit se donner les moyens de limiter les espaces à urbaniser pour préserver durablement les espaces agricoles et naturels tout en répondant aux besoins réalistes des populations présentes et futures. Le PLU doit rompre avec l'ancien POS, (zones U et NA plus limitées) pour reprogrammer entièrement la stratégie de développement urbain autour de ces 3 axes :

  - Le bâti ancien à réhabiliter et le bâti vacant doivent être inventoriés, ils offrent de grandes possibilités d'accueil de nouvelles populations.
  - Recomposer ou densifier les tissus urbains existants est une action difficile, particulièrement sur Lissac, mais elle doit être envisagée lorsqu'elle est opportune.
  - Concevoir des îlots urbains qui renforcent la centralité de Lissac : Le projet urbain doit être réfléchi, les implantations du bâti affinées, tant d'un point de vue énergétique (Nord/Sud), qu'urbain (alignement, rythme des façades et toitures, volumétrie, implantation par rapport au terrain naturel...). La modélisation ou recours à la maquette est à encourager.

Ces 3 thématiques doivent permettre également de diversifier l'offre de logements (logements plus petits répondant au phénomène de vieillissement de la population, logements sociaux...).
- **Sauvegarder et valoriser le patrimoine.** La commune recèle de plusieurs édifices d'une qualité remarquable au sein du village de Lissac et des hameaux, le PLU devra en faire un recensement puis proposer des mesures pour en assurer la protection.
- **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.