



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes  
du  
Grand Figeac

POINT DE VUE  
DE L'ETAT

Novembre  
2019

## Introduction - Sommaire

Ce document constitue une expression du point de vue de l'Etat en tant que personne associée à l'élaboration du plan local d'urbanisme du Grand Figeac. Il est composé de 10 fiches déclinant chacune un sujet particulier d'enjeux pour le PLUi sous forme d'attendus, de constats et de pistes de méthodes - au verso de cette page un **avant-propos** plus détaillé situe ce document dans le cadre institutionnel ainsi que dans ses finalités ; en vis-à-vis se trouvent les **clés de lecture** des fiches et un **glossaire**.

Elaborer un PLU c'est doter le territoire d'une stratégie d'aménagement et se soucier des conditions de vie de ses habitants actuels et futurs. C'est donc un exercice de prospective dont l'expression est un **projet de territoire** (PADD) porteurs d'objectifs quantitatifs et qualitatifs sur les évolutions souhaitées et souhaitables. Dans le cas du Grand Figeac le projet de territoire est déjà largement dessiné par le schéma de cohérence récemment approuvé ; il s'agira, avec le PLUi, d'y donner corps en concrétisant les intentions.

Avec sa charte paysagère, le Grand Figeac dispose d'un deuxième atout au moment d'aborder le PLUi. Il s'agit d'un ou de connaissances et d'orientation à valoriser. En outre, le **paysage**, par sa dimension transversale, est une matière parfaitement adaptée pour aborder le projet de territoire et la médiation avec les acteurs locaux, dont les habitants.

Ces 2 premières fiches ont une vocation ensemblière des 8 suivantes.

**Aménager le territoire c'est avant tout le ménager.** Le PLUi est un outil stratégique pour décliner localement les objectifs des politiques publiques de préservation des ressources communes. Il en est ainsi des éléments structurants ou ponctuels du paysage, de façon générale les motifs propres aux entités paysagères locales et en particulier les éléments constitutifs du bien UNESCO (Saint-Jacques) dont les abords des chemins.

La reconquête de la **biodiversité** passe par une connaissance affinée de la trame verte et bleue, des dispositions propres à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et une expertise précise de site avant tout choix d'urbanisation.

Les ressources à ménager c'est aussi le sol, avec un principe de frugalité qui doit désormais prévaloir pour une **gestion économe de l'espace**, dont les espaces agricoles indispensables au maintien d'une **économie rurale** pérenne

La frugalité s'entend aussi de la contribution du PLUi à la **transition énergétique** en visant la diminution des besoins en déplacements ou encore la performance énergétique des futures constructions.

Enfin le PLUi ménage l'espace et les populations en préservant les biens et les personnes d'une exposition aux **aléas et risques**.

Aménager le territoire, c'est prévoir les besoins des populations et des acteurs économiques, c'est favoriser d'un côté, la diversité des fonctions de la ville et, d'un autre, les spécificités socio-économiques des espaces ruraux, dont l'agriculture et le tourisme comme piliers de l'économie rurale. **Commerce, artisanat et industrie** sont constitutifs de la ville et de sa vitalité. Le PLUi assure les conditions de leur maintien et de leur développement tout en veillant aux objectifs de qualité urbaine, notamment des entrées de ville, en particulier de Figeac. Ailleurs, les parcs d'activités doivent également intégrer des objectifs de qualité urbaine et environnementale.

Il appartient au PLUi de redonner de la **qualité d'habiter en centre-bourg**, en ville. Comme pendant d'objectifs vertueux de préservation de l'espace, le PLUi doit favoriser des alternatives séduisantes aux modes d'habiter actuels et contribuer ainsi à conserver une vitalité aux cœurs de vie du territoire. L'investissement des potentiels urbains (densification, restructuration, renouvellement, valorisation du bâti vacant) doit être considéré comme prioritaire aux extensions. Quand ces dernières sont nécessaires, les mêmes préoccupations de **qualité d'habiter en extension urbaine** imposent la réalisation d'études de définition des projets (forme urbaine, adéquation avec le site, cibles environnementales et énergétiques, mobilités...).

# Avant-propos

Le 24 avril 2018, le conseil communautaire a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un PLU et pour définir les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure.

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.

L'objectif de ce document est 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 leurs prédécesseurs. 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.

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par 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). Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. 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**.

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpeller 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.

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. 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.

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

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

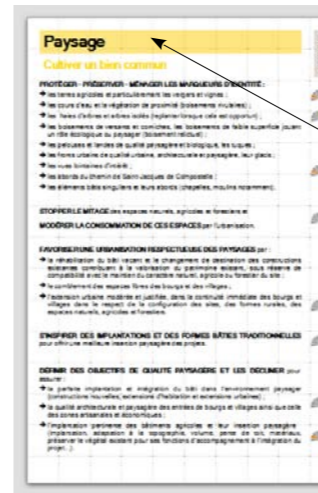
Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Une base pour les avis de l'Etat

et pour nourrir le débat avec la collectivité

Un document accessible

# Mode de lecture



Le point de vue de l'Etat est composé de fiches « CONSTATS », « ATTENDUS » et « MÉTHODE » pour chaque thème abordé.

Chaque thème est identifié par une couleur (titre et sous-titre du thème).

La fiche « ATTENDUS » de chaque thème comporte des icônes « jalon » dont les couleurs établissent un lien entre les attendus du thème et d'autres thèmes du document.



Une icône « jalon » permet de situer le thème abordé dans le document.



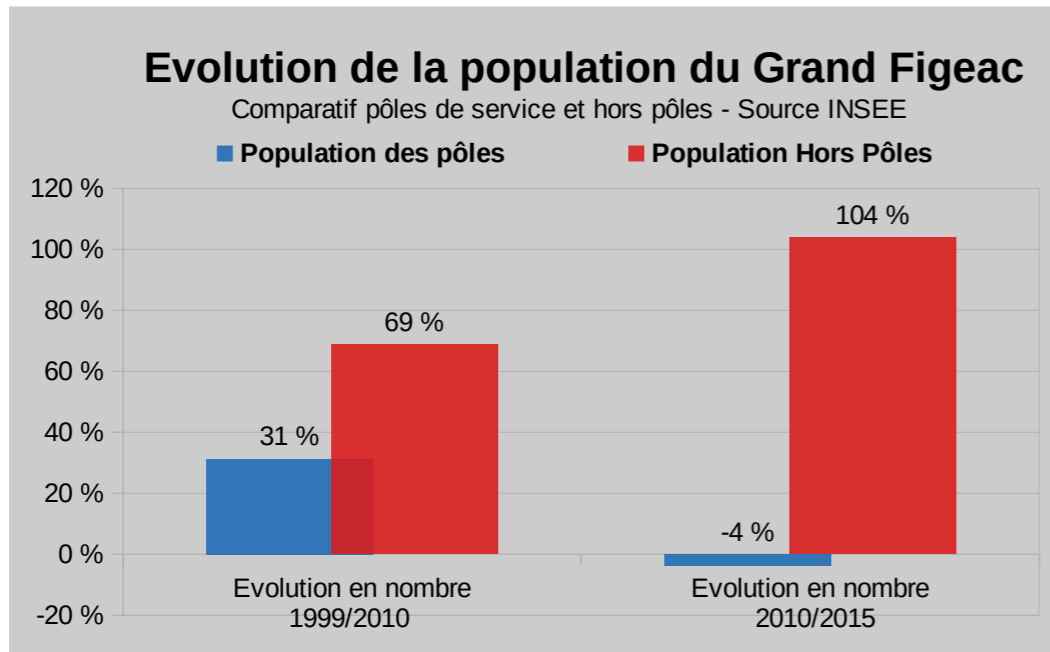
Les articles législatifs ou réglementaires du code de l'urbanisme à partir desquels sont définis les enjeux sont rappelés pour chaque thème dans la fiche « CONSTATS ».

# Glossaire

- PLU : Plan Local d'Urbanisme.
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.
- CCGF : Communauté de communes du Grand Figeac.
- AOC : Appellation d'Origine Contrôlée.
- IGP : Indication Géographique Protégée.
- TVB : Trame Verte et Bleue.
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture.
- SNBC : Stratégie Nationale Bas Carbone.
- PPE : Programmation Pluriannuelle de l'Energie.
- EnR : Energie Renouvelable.

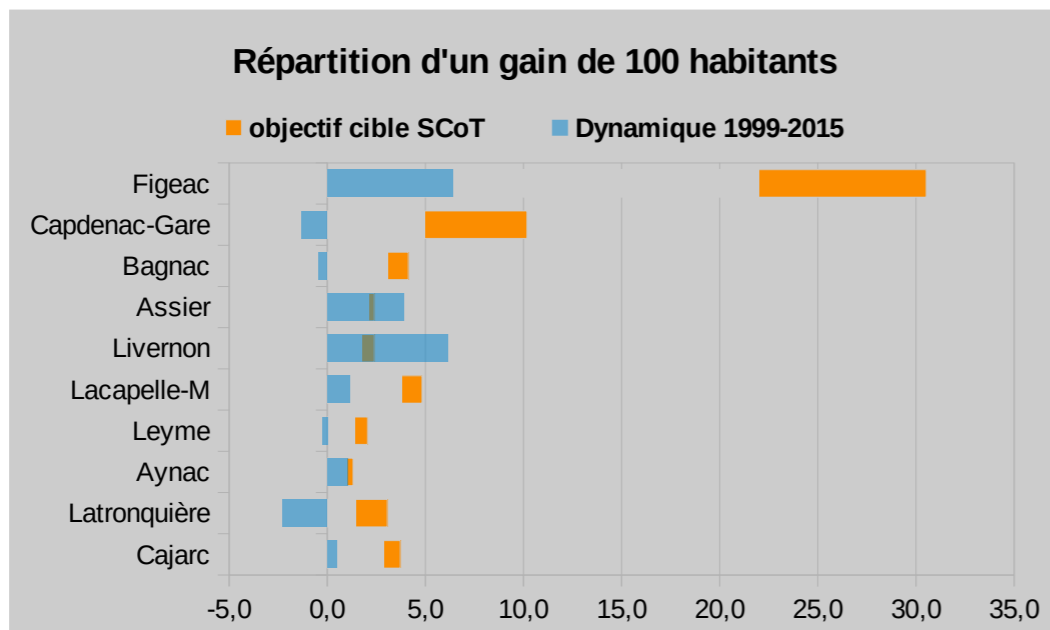
## Concrétiser les intentions

<b>PNRCQ</b> <small>Créé en 1999 Charte 2012-2024</small>	<b>Charte Paysagère</b> <small>Réalisée en 2014</small>	<b>SCoT</b> <small>Approuvé en décembre 2016</small>	<b>PCAET</b> <small>Approbation attendue fin 2019</small>	<b>PLH</b> <small>En cours</small>	<b>PLUi</b> <small>En cours</small>



Recommandation 1 du SCoT :  
*« Conforter les polarités... en s'appuyant sur des critères liés au poids de population... »*

Les pôles sont de moins en moins attractifs, l'installation des ménages s'effectue majoritairement hors polarités.



Pour les pôles, les dynamiques de peuplement mesurées ne correspondent pas aux objectifs du SCoT.

Il convient de trouver les leviers d'un changement radical des comportements.

Engagé en mars 2011, l'élaboration du schéma de cohérence territoriale a été l'occasion de débats sur l'avenir de ce territoire au regard de ses spécificités, de son histoire et de ses potentiels. Six années de travail auront contribué à l'ancrage et au portage d'objectifs communs pour le devenir du territoire du Grand Figeac. Cette prospective fondée sur des connaissances acquises du territoire (charte paysagère, pays d'art et d'histoire) se décline en programmes d'actions sectoriels (programme local de l'habitat, plan climat air-énergie territorial, schéma économique). Le SCoT et l'ensemble de ces programmes édictent des objectifs. L'objet du PLU intercommunal est de préciser leur application in situ et de définir les conditions de leur mise en œuvre opérationnelle, bien plus que d'engager un nouveau débat sur un projet de territoire déjà largement énoncé.

La programmation chronologique de ces différents stades de la planification territoriale est, dans le cas présent, particulièrement favorable à une parfaite cohérence des politiques publiques et à une dynamique continue. C'est une opportunité rare dont la collectivité peut tirer les meilleurs bénéfices.

Au-delà du PLUi, qui ne saurait être une finalité en soi, l'ensemble de ces démarches ont pour but d'aboutir à la réalisation d'actions et investissements concrets. Prioritairement, le PLUi doit faciliter la mise en œuvre des projets qui émergeront des plans actions cœur de ville, des ateliers de maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale, des contrats bourgs-centre... Le PLUi doit promouvoir un urbanisme de projet en se faisant la boîte à outil de l'aménagement et en définissant les conditions d'une transition vers les phases d'urbanisme opérationnel.

Le projet de territoire énoncé dans le SCoT du Pays de Figeac, porte des objectifs forts de dynamisation territoriale passant, en grande partie, par une revitalisation de la ville-centre et des bourgs, polarités des bassins de vie. La relance d'un essor démographique soutenu est un effet naturellement attendu de telles orientations et, en conséquence, un enjeu majeur de la planification territoriale porte sur la répartition géographique de la croissance démographique escomptée à échéance 2034.

La volonté affichée par le SCoT est de maintenir le poids démographique sur chaque bassin de vie et de conforter les polarités dans leur rôle d'équilibre de ce territoire rural. Il spatialise donc la production de logement pour atteindre ce double objectif.

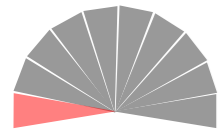
Par leur mixité des fonctions urbaines (emplois, services, loisirs...), les polarités participent, en effet, à l'attractivité du territoire, à limiter les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Dans les dernières décennies, l'accroissement de la population s'est opéré massivement sur les communes en périphéries des polarités et s'accompagne d'une consommation d'espace important. Les rares pôles qui gagnent de la population sur la période 2010/2015 le font dans une dynamique de type périurbaine.

Sans solidarité territoriale, les plus fragiles d'entre eux pourraient disparaître et conduire à l'exclusion et à la paupérisation d'une partie de la population (Ségala).

L'écart entre les objectifs affichés et le constat des dynamiques à l'œuvre donne toute la mesure du défi des années futures pour changer radicalement de modèle de développement : le modèle vécu est celui d'un développement résidentiel des espaces ruraux périphériques des pôles (principalement du pôle urbain) sur fond de faible essor résidentiel ; le modèle recherché est celui d'un développement équilibré, renforçant les polarités, ménageant les espaces naturels, agricoles et forestiers sur fond d'un essor économique et résidentiel accru. Ce renversement de logique devra être encore accentué pour inscrire le territoire dans une trajectoire compatible avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » porté dans le plan biodiversité de l'Etat. Il impose aussi une progressivité que le PLUi peut traduire par la programmation dans le temps de ses objectifs, incluant des concrétisations à court terme d'actions de renouvellement urbain, de réinvestissement des centres, de résorption des logements vacants, prioritairement aux extensions urbaines.

*"Le projet d'aménagement et de développement durables définit [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; [...] l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux [...] l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal"*



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
 Communauté de communes du Grand Figeac

**POINT DE VUE DE L'ÉTAT**



# Projet de territoire

## Concrétiser les intentions

**INTERROGER LES PRÉVISIONS INSCRITES AU SCoT**, au regard des dernières tendances d'évolution démographique et sur la base du diagnostic du PLUi, pour veiller aux respects des objectifs de rééquilibres du territoire.

**METTRE EN SYNERGIE ATTENDUS DU SCoT ET SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES**, si les périmètres des deux projets SCoT et PLUi se superposent quasiment, il est indispensable de décliner plus précisément les objectifs du SCoT, et d'articuler ses thématiques aux territoires (Ségala, Limargue, Causse, Vallées, Pôle Urbain...)

**EXPRIMER CE PROJET DE TERRITOIRE DANS UN PADD EXPLICITE**, spatialisé et justifié ; un PADD à considérer comme fondement des principes d'urbanisation à déployer ensuite dans le PLU (règlement, orientations d'aménagement).

**CONSOLIDER LES FONCTIONS DU POLE URBAIN ET DES BOURGS**, fonctions de centralités, lieux de vie, fonctions économiques, fonction d'animation territoriale, lieux de sociabilité.

**SOUTENIR LA RURALITÉ**, et en particulier créer les conditions solidaires pour faciliter l'accès aux services pour tous, apporter des solutions de mobilité pour les plus fragiles...

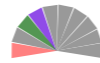
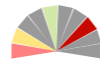
**POURSUIVRE L'ENGAGEMENT DU TERRITOIRE EN FAVEUR DES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES ENGAGEMENT DU PCAET** : plus solidaire, plus précautionneux de l'environnement, des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, promouvant un développement économique exemplaire, protégeant les milieux aquatiques et mettant en œuvre une gestion collective de la ressource en eau.

**RECONNAÎTRE L'ESPACE, LE SOL, LA BIODIVERSITÉ COMME DES BIENS COMMUNS** : les paysages agrestes ou naturels sont des marqueurs territoriaux forts, recelant biodiversité et ressources économiques agricoles et touristiques majeures ; le sol est une ressource productive pour notre génération et celles à venir.

**PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE POUR TOUS** en définissant des objectifs en production de l'offre de logements et des objectifs de qualité du cadre de vie adaptés à toutes les populations (les enfants, les familles, les personnes âgées).

**PRIVILÉGIER L'APPROCHE PAYSAGÈRE** pour assurer la cohérence d'ensemble, garantir la spécificité du PLUi, faciliter l'expression du projet de territoire tout comme sa médiation avec la population.

ATTENDUS



# Projet de territoire

## Concrétiser les intentions

MÉTHODE

**L'ÉTAPE # 3** **PROJET DE TERRITOIRE**

**Retours d'expérience**  
Communauté de communes Bassée-Montois (77)  
Communauté de communes Grand Sud Tarn et Garonne (82)

Le PLUi, traduction opérationnelle et spatiale d'un projet de territoire

Septembre 2018

**identification d'objectifs paysagers à valoriser**

Le Ségala Hautes-terres & les Serres Figeacoises

**Concilier agriculture, biodiversité et paysage (p. 134)**

Articuler le paysage forestier et agricole et diversifier les productions :  
- Maintenir et accompagner l'activité agricole et promouvoir sa diversification (développer l'agriculture biologique, associer agriculture et sylviculture, développer les circuits courts, et le rôle des agriculteurs dans le paysage...)  
- Associer les arbres et les haies aux cultures et développer l'élevage sous couvert forestier (développer l'agroforesterie, accompagner les programmes de déboisement, replanter des haies et des arbres en limite des parcelles, aux abords des fermes...)  
- Préserver les zones humides et principalement les tourbières et gérer un paysage en adéquation avec ces zones sensibles  
- Diversifier les productions de la filière bois (BRF, bois énergie, bois d'œuvre...) d. Fiche N°22

Carte des unités paysagères sur fond de carte géologique et ligne de relief alt. 400m

Une évolution possible du paysage agricole : vers une rencontre entre la notion de production agricole, la prise en compte de la préservation de la biodiversité et la valorisation du paysage

Identification des unités paysagères  
Prise en compte de la biodiversité  
Valorisation de la biodiversité  
Paysage agricole  
Paysage agricole avec haies et arbres  
Paysage agricole avec haies et arbres  
Paysage agricole avec haies et arbres

Extraits Charte paysagère du Pays de Figeac

## Mettre en place une démarche de projet pour changer de modèle

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, (SRU) est la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux dérives des documents antérieurs restés sur une vision de gestion des droits à bâtir, elle entend promouvoir un urbanisme de projet aux différentes échelles. Cette notion de projet de territoire, développée dans le projet d'aménagement et de développement durable, (PADD) est fondamentale et conditionne la réussite dans le temps de la démarche de planification.

A l'échelle du territoire, le PADD traduira la vision prospective des élus :

- permettant un positionnement pertinent et réaliste dans un contexte donné (tenant compte des ressources du territoire, de ses spécificités, de ses potentialités...);
- répondant aux besoins et aspirations des populations présentes et futures dans le respect de la compatibilité avec le SCoT du Pays de Figeac ;
- spatialisée et justifiée pour dessiner le cadre de cohérence de l'urbanisation future ;
- concertée : temps de partage et débat avec les personnes publiques associées, les acteurs locaux et la population.

Le territoire du Grand Figeac est vaste et ses problématiques variées : **Du Ségala**, territoire de frange, où l'agriculture tient une place dominante, où l'offre de service est fragilisée et l'érosion démographique incontestable, **au pôle urbain de Figeac** pour lequel les projets d'activité commerciale et industrielle doivent intégrer qualité architecturale, paysagère, et préservation de l'environnement,... **le projet de territoire du PLU doit apporter des réponses spatialisées adaptées**. Dans cette situation, la démarche de projet prend tout son sens et se révèle d'autant plus stratégique.

## L'approche paysagère : une méthode pour assurer la cohérence d'ensemble et faciliter l'expression du projet de territoire

Le paysage, par essence, relève d'une appréhension globale et transversale du territoire. C'est une discipline à privilégier pour aborder son analyse, la démarche de projet, la médiation avec les acteurs, la concertation publique et l'évaluation environnementale.

Consciente de ses richesses paysagères et environnementales qui sont étroitement liées à l'aménagement du territoire hérité, la communauté de communes du Grand Figeac a élaboré la Charte Paysagère du Pays de Figeac. Sa prise en compte est indissociable d'un projet de territoire fédérateur.



## Cultiver un bien commun

Entre pelouses sèches du Causse, tourbières, forêts et serres du Ségala, bocages du Limargue et vallées spectaculaires du Lot et du Célé, le territoire présente une identité très forte et contrastée. L'urbanisation, les activités touristiques et les pratiques agricoles génèrent des pressions sur les milieux et sont au cœur des enjeux d'évolution des paysages. L'expertise de ces composantes et de ces enjeux a nourri la **charte paysagère du Pays de Figeac**, qui fait désormais référence. Sont plus détaillés ici les enjeux pour lesquels le PLUI est l'outil qui permet de répondre aux objectifs des politiques publiques de l'Etat :

### Les entrées de villes



Les entrées de villes sont des lieux où il faut concilier des enjeux de développement économique, de déplacements et de qualité de vie. Abandonné à l'initiative privée sans anticipation et programmation de l'aménagement, leur développement anarchique a façonné une image peu attractive de la ville : architecture banale et urbanisation sans ordonnancement, surenchère d'enseignes, desserte exclusivement routière...

### Les zones d'activités économiques



Les zones d'activités, industrielles, artisanales ou commerciales, pour la plupart situées aux portes des villes, renforcent ce constat.

Façonnées au départ pour répondre au développement économique des entreprises, elles n'ont que faiblement intégré des objectifs de qualité environnementale et urbaine.

De conception plus récente, le parc d'activités Quercypôle fait figure d'exception.

### La vallée du Célé



La vallée du Célé concentre des qualités patrimoniales biologiques, historiques, paléontologiques... Avec des paysages reconnus comme exceptionnels, elle est le plus étendu site inscrit du département.

Au titre de la protection des sites, une portion de la rive gauche du Célé au cœur de la ville de Figeac, initialement espaces de jardins aux abords de la vieille ville, figure sur la liste des sites classés.

### Le chemin de Saint-Jacques de Compostelle



Le territoire est traversé par l'itinéraire de grande randonnée « chemin de Saint-Jacques de Compostelle ». Les tronçons n°3 de Montredon à Figeac et n°4 de Faycelles à Cajarc sont des éléments constitutifs du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

La Convention du patrimoine mondial pose le principe de leur protection/gestion par la définition d'une « zone tampon » et d'un plan de gestion.



Le secteur sauvegardé de Figeac a été instauré afin d'assurer le développement de la ville en intégrant ses dimensions historiques, sociales, économiques et fonctionnelles dans le respect de son patrimoine bâti exceptionnel.

Avec ses propres règles, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est exclusif du PLU. Pour autant, la cohérence territoriale et urbaine doit être assurée via l'articulation des deux dispositifs.

### Des vues lointaines



Les vallées et plateaux parallèles des Serres figeacoises, tout comme les corniches des vallées du Lot et du Célé, les pechs du Causse ou les crêtes du Ségala ouvrent des vues lointaines et des jeux de covisibilité.

C'est, dans ce territoire, une particularité et une sensibilité paysagère répandue qui confère de la qualité mais qui appelle une vigilance extrême.

L'homme a façonné les paysages au fil du temps. Il est acteur et spectateur de ces évolutions et son regard s'accommode parfois mal de ses réalisations. Parmi celles-ci, des mutations récentes accélérées ont rompu avec l'héritage séculaire :

- ➔ le paysage urbain s'est considérablement métamorphosé, le fonctionnalisme (zones d'activités, zones commerciales, zones résidentielles) a souvent prévalu sur la qualité urbaine, ce phénomène pouvant être accentué par une conception binaire de la ville avec d'une part les centres anciens patrimoniaux à valoriser et d'autre part les extensions urbaines dénuées d'objectifs de qualité ;
- ➔ ainsi l'urbanisation des 50 dernières années, le plus souvent sans rapport avec les références locales, a contribué à une érosion des qualités paysagères ;
- ➔ en particulier, l'urbanisation des lignes de crêtes (motivée par la valorisation individuelle des vues sans se soucier de ce que ces constructions donnent à voir à tous) a modifié la perception des paysages en altérant leur caractère et la lisibilité du rapport des sites urbains à leur environnement ;
- ➔ l'uniformisation des pratiques culturelles et la simplification du parcellaire agricole dans les vallées a conduit à la disparition, des haies, des arbres isolés et des vergers, du parcellaire en lanières rayonnantes (cf. site inscrit du cingle de Montbrun) au détriment de la qualité paysagère, de la biodiversité, de la tenue des sols ;
- ➔ le site classé de la rive gauche du Célé à Figeac, totalement bouleversé par rapport aux motifs de son classement initial, est devenu un pôle de loisirs (tennis, skate parc) banalisant un site exceptionnel aux abords du centre ancien.

*"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)*  
 1°) L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;  
 2°) La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;  
 6°) La protection des milieux naturels et des paysages."



# Paysage

## Cultiver un bien commun

**METTRE EN OEUVRE** les orientations de la Charte Paysagère du Pays de Figeac.

**PROTÉGER - PRÉSERVER - MÉNAGER LES MARQUEURS D'IDENTITÉ :**

- les terres agricoles, en particulier les vallées et combes ;
- les cours d'eau et la végétation de proximité (boisements rivulaires) et toutes les zones humides ;
- Les boisements, les haies et bocages, les vergers et les arbres isolés d'intérêt ;
- les falaises et les crêtes des vallées ;
- les pelouses, les landes et les milieux karstiques de qualité paysagère et biologique ;
- les fronts bâtis de qualité architecturale et paysagère, leur glacis ;
- les vues lointaines d'intérêt ;
- les abords du chemin de Saint-Jacques de Compostelle ;
- les éléments bâtis singuliers et leurs abords ;
- les sites inscrits ou classés présents sur le territoire.

**STOPPER LE MITAGE** des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'**ÉTALEMENT URBAIN** et

**MODÉRER LA CONSOMMATION DE CES ESPACES** par l'urbanisation.

**VEILLER A LA COHÉRENCE DES OBJECTIFS PATRIMONIAUX** par une articulation pertinente du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Figeac (PSMV) et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

**FAVORISER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES PAYSAGES** par :

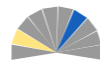
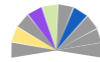
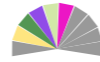
- la réhabilitation du bâti vacant et le changement de destination des constructions existantes contribuant à la valorisation du patrimoine existant, sous réserve de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site ;
- l'investissement des potentiels fonciers dans les bourgs et les villages ;
- l'extension urbaine modérée et justifiée, dans la continuité des lieux de vie, dans le respect de la configuration des sites, des formes rurales, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**S'INSPIRER DES IMPLANTATIONS ET DES FORMES BÂTIES TRADITIONNELLES** pour offrir une meilleure insertion paysagère des projets.

**DÉFINIR DES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LES DÉCLINER** pour :

- transcrire les attendus ci-avant énoncés ;
- porter une ambition de qualité architecturale et paysagère pour les entrées de villes et de bourgs ainsi que pour les zones économiques à aménager ou celles à requalifier ;
- Se doter de principes d'implantation pertinente des bâtiments agricoles et d'insertion paysagère notamment pour tenir compte des covisibilités (implantation, adaptation à la topographie, volume, pente de toit, matériaux, préserver le végétal existant pour ses fonctions d'accompagnement à l'intégration du projet...).

ATTENDUS



# Paysage

## Cultiver un bien commun (paysage et patrimoine UNESCO)

MÉTHODE

### Le cas d'Angers Loire Métropole.

Angers Loire Métropole et d'autres communes du site UNESCO Val de Loire ont approuvé, en juin 2012, les orientations du Plan de gestion du Val de Loire et leur prise en compte dans les documents de planification.

Ainsi, dans le cadre de son PLUi, Angers Loire Métropole a choisi d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au Val de Loire afin de préciser les intentions de projets.

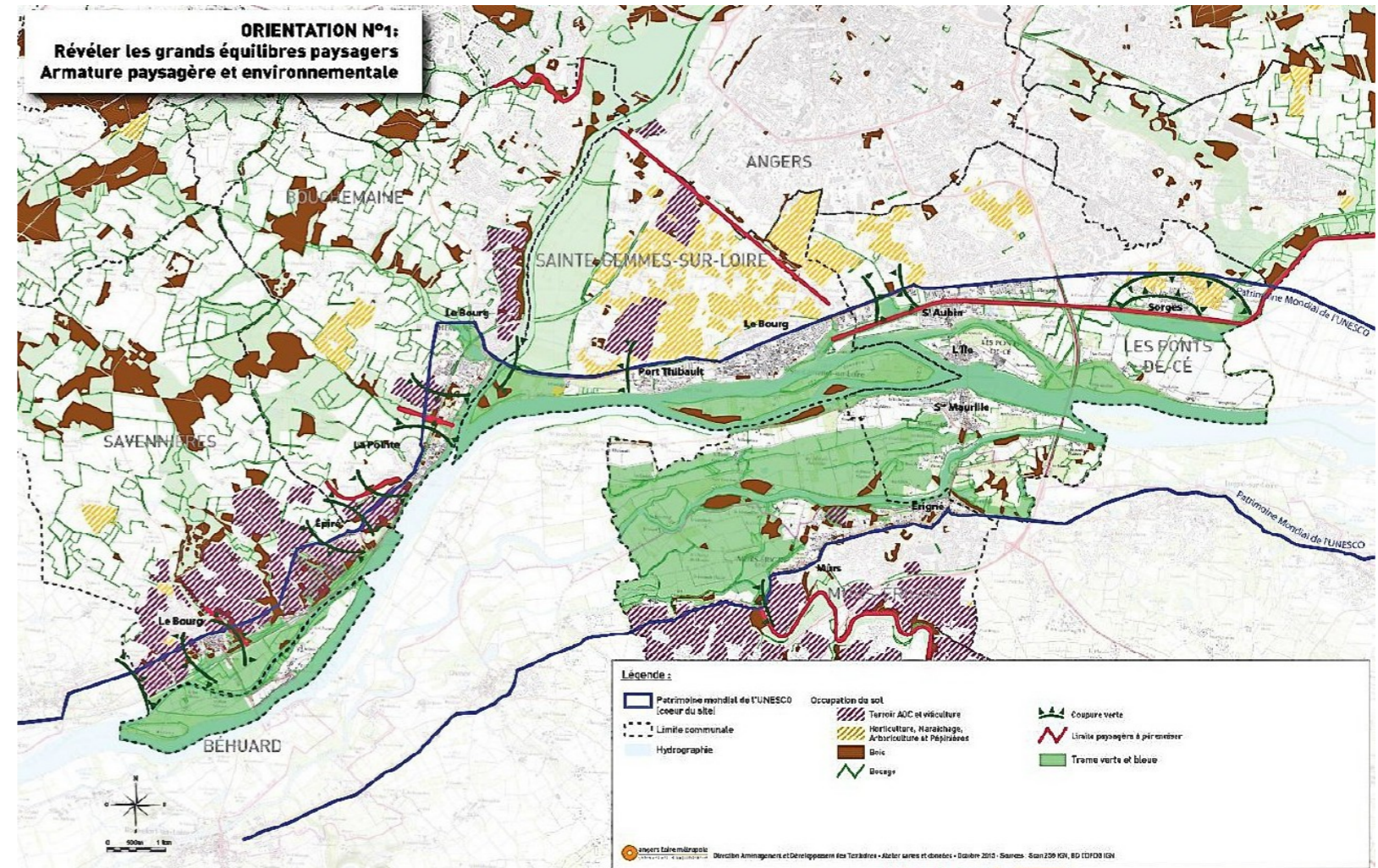
L'objet de cette OAP est de rappeler, à l'échelle intercommunale, les enjeux de l'inscription UNESCO pour les communes concernées, et de définir de grandes orientations-cadres permettant de préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du site avec lesquelles les futurs projets doivent être compatibles pour :

- protéger les éléments structurants du paysage qui font le caractère unique du lieu ;
- révéler le sens de ce lieu par des actions d'entretien et de valorisation ;
- adapter les nouveaux usages au caractère du lieu ;
- anticiper sur les usages futurs en s'appuyant sur la connaissance des usages passés et leurs héritages.

Elle se décline en 3 orientations :

- révéler les grands équilibres paysagers
- qualifier les espaces urbains
- qualifier les entrées et les axes de vues du site

Extrait de l'OAP (orientation 1) :



Pour en savoir plus :

<http://www.angersloiremetropole.fr/un-territoire-en-mouvement/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/consulter-le-plui/index.html>

## Préserver une richesse exceptionnelle

Tourbière située à côté de l'étang du Roc de la France dans le Ségala



Droséras

Limargue à Faycelles



Trèfle maritime

Falaises de Saint-Sulpice (Vallée du Célé) ...



Minioptère de Schreibers

Causse de Saint-Chels



Orchis à odeur de vanille

Le Ségala lotois est parcouru par un chevelu dense de ruisseaux qui alimente essentiellement le Célé. L'intérêt majeur de cette région réside dans la densité de zones humides qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et de leurs fonctions naturelles. Parmi celles-ci, les tourbières (notamment en amont du Bervezou et du Veyre) portent un grand nombre d'espèces et d'habitats remarquables et protégés.

La préservation des zones humides est un objectif prioritaire de l'État, inscrit à l'article L. 211-1-1 du code de l'environnement et également repris dans les dispositions du SDAGE 2016-2021. Des inventaires existent et sont donc mobilisables (EPIDOR, Sage Célé, PNR des Causses du Quercy).

Le secteur du Limarge se compose d'un paysage de bocage ouvert au relief peu marqué où les haies séparent des prairies fauchées ou pâturées, parfois inondables. Son patrimoine naturel est lié à son caractère bocager et à l'abondance des prairies de fauche.

La vallée du Célé, très resserrée, présente un fond agricole et des terrasses alluviales réduits. Ses habitats abritent une diversité d'espèces d'une grande richesse, tant faunistique que floristique (notamment les rives/ripisylves pour la Loutre d'Europe, des grottes naturelles pour les chauves-souris).

La vallée du Lot rassemble à la fois des milieux alluviaux (cours d'eau, boisements alluviaux, bancs d'alluvions, bras morts,...) et des coteaux secs calcaires (zones forestières, forêts de ravins et falaises calcaires) où la flore est riche et diversifiée.

Les milieux boisés forment l'habitat le plus important sur le territoire, le Causse (de Gramat, de Saint-Chels et de Limogne) en est le représentant le plus emblématique. Celui-ci comporte également des milieux ouverts tels que les pelouses sèches et landes calcicoles qui abritent une biodiversité remarquable à la fois faunistique (hermine, lézard ocellé, ...) et floristique (spéculaire de Castille, orchis à odeur de vanille, ...).

L'activité humaine menace l'intégrité de ces milieux :


- ➔ ceux-ci sont fragmentés par l'étalement urbain, le mitage ou les pratiques agricoles (notamment les zones humides) ;
- ➔ les continuités écologiques sont rompues par l'urbanisation (busages de ruisseaux en milieu urbain, seuils infranchissables sur le Célé, le Veyre, la Bave, le Bervezou) et par les pratiques agricoles de grandes cultures (suppression des haies sur le plateau de Latronquière et dans les vallées du Lot et du Célé) ;
- ➔ la pression sur les milieux naturels et agricoles est accentuée par le développement opportuniste de fermes solaires, de projets de méthanisation ou d'éolien ;
- ➔ la qualité des eaux se dégrade sous l'action des rejets urbains (performances et capacités des STEP de Figeac, Leyme, Lacapelle Marival, Molières, Capdenac, ...) ;
- ➔ les prélèvements excessifs sur la ressource en eau déséquilibrent certains milieux (bassin du Lot) ;
- ➔ les habitats sont perturbés, voire détruits par les activités touristiques (dérangements des lieux de nidification, destructions des frayères par la navigation, ...) ;
- ➔ les milieux ouverts s'appauvrissent par l'abandon progressif du pâturage (Causse et Limargue).

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

(...)

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

(...)



# Biodiversité

## Préserver une richesse exceptionnelle

**MENER DES OPÉRATIONS D'INVENTAIRE**, notamment pour les zones humides, sur les secteurs soumis à pression foncière (activités, habitat...).

identifier les espaces naturels dédiés aux pratiques agricoles (pastoralisme...), et plus spécifiquement les zones humides, au règlement graphique..graphique

**IDENTIFIER LA TRAME DES CORRIDORS ET RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ** dans le règlement graphique et **ENCADRER LE RÈGLEMENT ÉCRIT** par des dispositions favorisant la restauration ou la préservation de ces milieux.

**PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX LES PLUS SENSIBLES** indépendamment de leur localisation, de leur identification ou non dans un inventaire (zones humides, pelouses sèches, trames bocagères, prairies permanentes, vieux arbres, forêts alluviales résiduelles en bord de cours d'eau, taillis implantées sur des surfaces limitées...).

**S'APPUYER** sur les syndicats de bassin, notamment celui du bassin Célé-Lot médian qui tient le rôle de cellule d'assistance technique pour les zones humides, afin de concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

**ÉVITER DE NOUVEAUX OBSTACLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** en particulier, les clôtures qui ont un impact pour la faune et altèrent la qualité des paysages et les seuils infranchissables sur les cours d'eau.

**ÉVITER** le morcellement des grands ensembles et des corridors écologiques.

**LIMITER** l'artificialisation des espaces alluviaux et agropastoraux ouverts d'intérêt communautaire.

**NE PAS ACCENTUER** les flux de pollutions et les prélèvements sur les masses d'eau et favoriser leur retour à un bon état écologique (performances et bon fonctionnement des stations d'épuration).

**AMÉNAGER, DÉVELOPPER ET CONCILIER UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**, notamment touristique, en s'inscrivant dans une démarche de gestion durable du territoire, notamment pour la protection de l'eau, des biens, des personnes et de l'environnement.

**RÉGLEMENTER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT** par des mesures favorables à la biodiversité (préservation des frayères, ...).

**PROMOUVOIR** la nature en ville en préservant les milieux aquatiques et en aménageant des espaces verts afin de renforcer les continuités écologiques et lutter contre les îlots de chaleurs (site classé en rive gauche du Célé à Figeac, renaturation du plan d'eau du Surgié, ...).

**ÉLABORER UNE STRATÉGIE** de développement des énergies renouvelables en repérant les secteurs en capacité d'accueil et en ménageant les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES** par un projet prenant en compte l'évolution de la vulnérabilité du territoire au regard des enjeux de l'alimentation humaine et animale (productions végétales, ressources en eau), de la santé humaine (confort en ville), des paysages et habitats écologiques (évolution de la forêt, espèces invasives) et des risques (phénomènes extrêmes).

ATTENDUS



# Biodiversité

## Préserver une richesse exceptionnelle

Le **guide méthodologique pour élaborer la Trame Verte et Bleue (TVB)** du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

Il fait état des possibilités offertes par les dispositions actuelles du code de l'urbanisme pour intégrer l'enjeu Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme.

Il expose et illustre l'identification des continuités écologiques et leur intégration dans les différentes phases d'élaboration et parties des documents d'urbanisme.

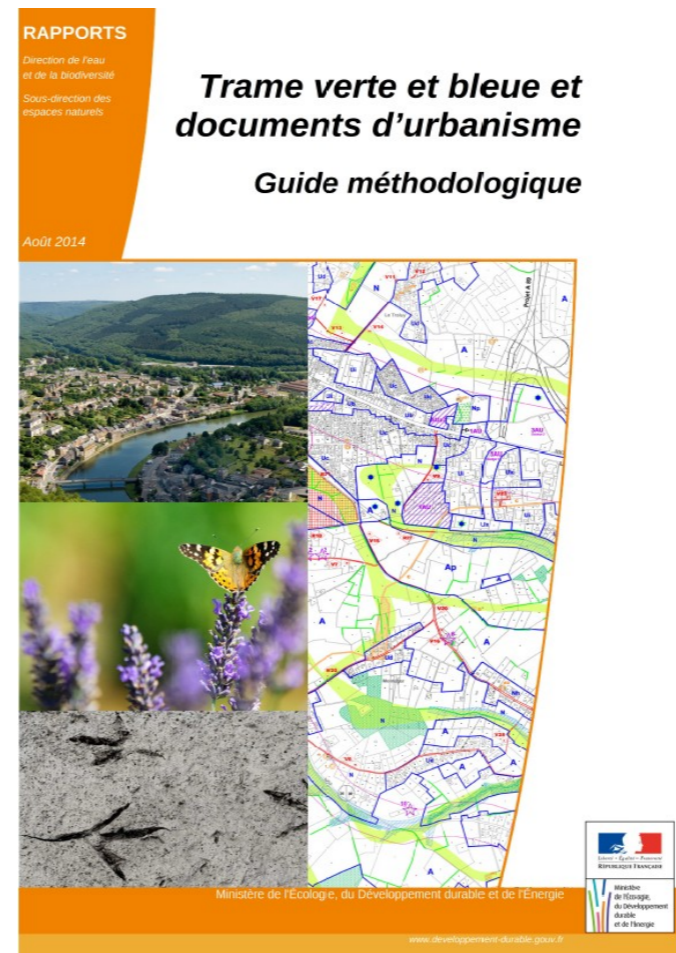
Ces aspects peuvent être approfondis avec certains des documents référencés dans la bibliographie, en particulier les guides dédiés aux SCoT et PLU édités en Occitanie.

Télécharger le guide de l'Agence Française pour la Biodiversité :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/referenc-es-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Télécharger le guide de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL) :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/a-dreal-midi-pyrenees-edite-son-guide-la-trame-a19627.html>



MÉTHODE



## Valoriser les potentiels locaux

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes du Grand Figeac

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Quel devenir pour les espaces agricoles aux interfaces des espaces urbanisés.



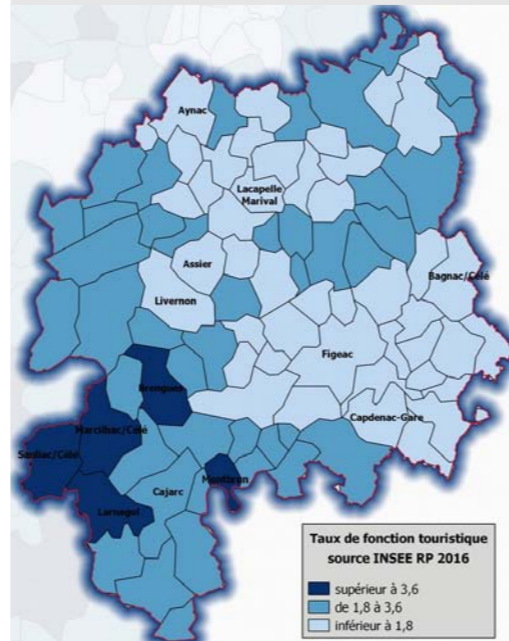
Une exploitation forestière essentiellement portée sur le bois de chauffage.



Un taux de fonction touristique supérieur à la moyenne du Lot (1,8) pour plus de la moitié des communes du territoire



Un territoire à découvrir par l'itinérance  
La randonnée, les paysages, le patrimoine, les loisirs de plein air...



La communauté de communes du Grand Figeac apparaît comme un territoire fortement appuyé sur son **économie agricole**. La moitié de sa surface est revendiquée comme agricole (RPG).

Les types de production sont très variés et s'adaptent à la géologie rencontrée :

- la zone de montagne (Ségala), et celle de transition du Limargue, dynamiques sur le plan de l'élevage bovins ;
- l'élevage extensif ovin particulièrement adapté à la nature des causses ;
- des cultures variées dans les plaines alluviales aux potentiels agronomiques très riches (vallées du Lot et du Célé).

L'action des agriculteurs participe ainsi à la diversité des milieux et à la production de paysages spécifiques. L'agriculture est également porteuse d'images. L'**alliance du produit, du territoire** et de ses paysages est un levier fort de développement à travers :

- des productions sous appellations ou label, comme, l'AOC « Rocamadour », « noix du Périgord », les IGP « Veau d'Aveyron et du Ségala », « agneau de l'Aveyron », « agneau du Quercy »...
- l'expérience de la coopérative Cant'Avey'Lot, qui regroupe aujourd'hui 26 producteurs laitiers, et dont les produits de la marque (lait et yaourts) se vendent dans les rayons des enseignes du Sud-Ouest et de la région parisienne ;
- les initiatives de la coopérative « les fermes de Figeac » avec entre autre la commercialisation locale de leur produits, le financement participatif de projets sur le territoire (parc photovoltaïque en toiture : 6 hectares sur 461 bâtiments agricoles, projets de méthanisation à l'étude...)
- la reconquête de la pratique viticole avec la plantation de 5 ha de vignes, située sur une partie du domaine du lycée agricole de Figeac.

Pour maintenir cette activité, il faut gérer le développement urbain de manière à ce qu'il soit économe en consommation d'espaces agricoles. Il convient également de donner une vocation aux espaces agricoles déjà insérés dans l'urbanisation.

**Les Forêts** du Grand Figeac recouvrent 40 % de son territoire. Plus de 15 000 propriétaires se partagent des propriétés de petites tailles, ce qui complique la valorisation économique du massif. Son exploitation est orientée vers le bois de chauffage malgré un potentiel de production de bois d'œuvre intéressant. Vingt huit communes sont concernées par un plan de développement des massifs (haut-Ségala et secteur de Lacapelle-Marival) et le PETR "Quercy Figeac vallée de la Dordogne" vient d'engager l'élaboration d'une charte forestière. Pour autant, le **gisement en matière première et en emplois est certainement largement sous-exploité**.

L'**attrait touristique** de ce territoire, en partie au sein du PNRCQ repose sur de nombreux atouts, fragiles et à cultiver :

- une grande diversité d'ambiances et de paysages, (vallée, cause, basse montagne), associés à une biodiversité préservée favorisant le tourisme vert, l'écotourisme, la randonnée...
- un territoire labellisé pays d'art et d'histoire doté de patrimoines monumental, urbain et rural exceptionnels ou remarquables ;
- une culture de tradition locale et sa gastronomie appréciée et reconnue ;
- des activités plus confidentielles : spéléo-plongée (spot européen-source du Ressel), et l'astronomie (triangle noir du Quercy)...

*"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières [...] La diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction [...] d'activités économiques, touristiques. Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD [...] au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier [...]. En zone de montagne il établit les besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles"*

# Économie rurale

## Valoriser les potentiels locaux

**PÉRENNISER L'AGRICULTURE** pour ses finalités de production de biens vivriers, de valorisation du territoire, d'équilibre écologique et de composition des paysages.

Le devenir des espaces agricoles et de leurs usages devient un enjeu majeur aux interfaces des espaces urbanisés. Ici le diagnostic du PLU doit gagner en précision pour porter des propositions pertinentes

**PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES DE L'URBANISATION** pour permettre aux exploitations de prospérer, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Protéger plus particulièrement, les terres à fort potentiel agronomique (vallées ou fonds de combes), prairies permanentes et favoriser les pratiques agricoles limitant la fermeture des paysages (secteur de cause).

**PRÉVENIR LES CONFLITS AGRICULTURE/HABITAT** en évitant le fractionnement des terres agricoles situées aux abords des espaces urbanisés, en respectant les périmètres de réciprocité, en limitant les possibilités de changement de destination des bâtiments existants susceptibles d'entraver l'activité.

**EXPLOITER LES RESSOURCES SPÉCIFIQUES** du territoire, leviers d'une rente territoriale (production et image associée).

**PRÉSERVER LES ESPACES FORESTIERS** par un classement adapté (zone naturelle ou naturelle forestière), réserver le classement en espace boisé classé aux secteurs présentant des enjeux patrimoniaux, paysagers, aux coupures d'urbanisation, aux ripisylves à protéger ou à reconquérir, et aux secteurs de forte pente pour limiter les risques d'érosion des sols.

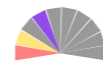
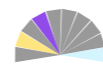
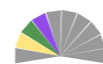
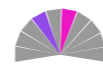
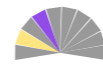
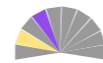
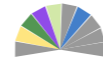
**NE PAS ENTRAVER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE FORESTIÈRE** : expliciter la stratégie de développement de la filière sur du territoire dans le PADD, adapter les règlements graphiques et écrits aux enjeux du domaine (possibilité d'implanter des activités forestières, d'aménager des aires de dépôt...)

**VALORISER LE PATRIMOINE** comme un atout de développement et d'attractivité ; favoriser la diversification d'activités en lien avec l'histoire locale, les traditions, les patrimoines, la gastronomie et les paysages (écotourisme, agrotourisme, tourisme vert, culture, artisanat).

**MISER SUR LE CHEMIN DE SAINT-JACQUES ET SES ABORDS** dans cette optique de valorisation patrimoniale, territoriale et culturelle ; contribuer ainsi à la qualité du bien inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.

**PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIR** dans le respect des qualités paysagères et environnementales du territoire. Dans ce domaine, le PLU devra s'intéresser à définir les ambitions de développement touristique autour du lac du Tolerme outil possible de revitalisation du secteur du Haut-Ségala.

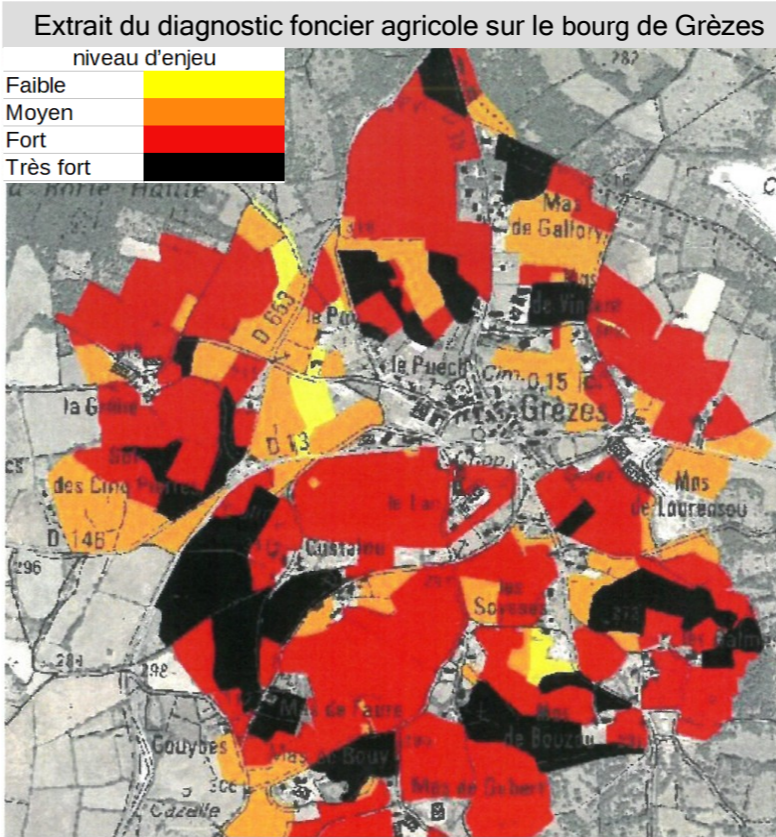
ATTENDUS



# Économie rurale

## Valoriser les potentiels locaux

MÉTHODE

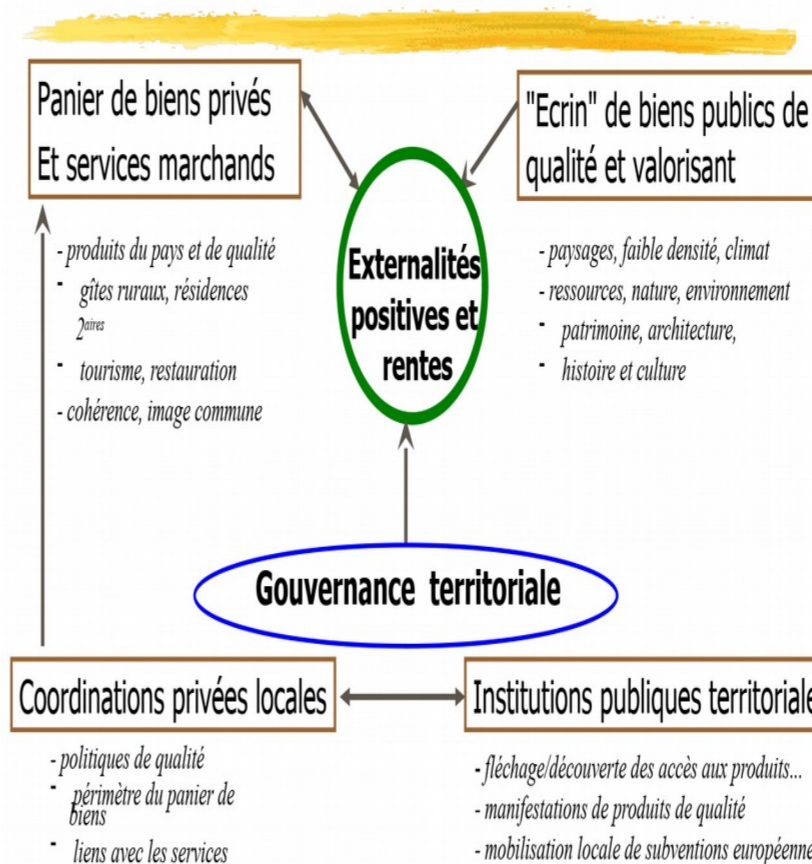


### Le diagnostic foncier agricole

La méthodologie mise en place par le parc naturel régional des causses du Quercy, s'inscrit dans la mise en œuvre de la Charte 2012-2024 du Parc. Cette analyse multicritère alliant valeur paysagère, ressource en biodiversité et valeur agronomique permet de définir une stratégie foncière agricole.

Elle représente une aide à la décision efficace et doit permettre, entre autre, d'éviter le fractionnement des terres agricoles situées aux abords des espaces urbanisés et ce, particulièrement dans les zones de fortes pressions foncières.

## Gouvernance territoriale, panier et rente

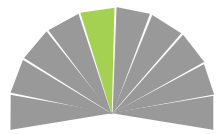


### Le panier de biens et de services

Au milieu des années 1990, marquées par la crise des systèmes agricoles intensifs, Amédée Mollard et Bernard Pécqueur commençaient à construire le "corpus" du panier de biens et de services qui marquait un intérêt nouveau pour la recombinaison des espaces ruraux autour des relations entre produits, qualité et territoires. Après le temps de la recherche empirique le panier de biens et de services a acquis une portée beaucoup plus générale avec des mises en application dans plusieurs territoires en France et à l'étranger. Il s'agit désormais d'un modèle dont les conditions constitutives sont validées et les déclinaisons territoriales sont soigneusement différenciées aussi bien pour établir un diagnostic territorial que pour définir une stratégie de développement local.

Au-delà du concept et de la méthode, deux enseignements majeurs sont à retenir :

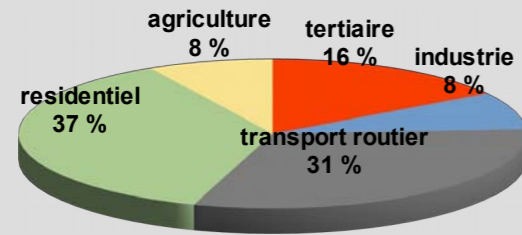
- dans un territoire tout est lié, on ne peut pas définir des objectifs sectoriels sans se préoccuper de leurs effets dans d'autres domaines ;
- les territoires ruraux peuvent créer de la valeur fondée sur l'ancrage local et leurs spécificités.



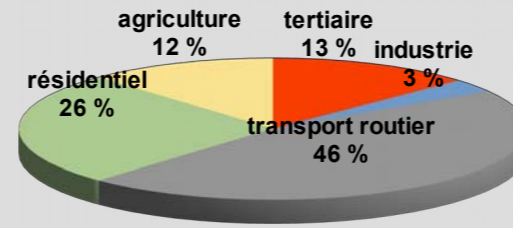
# Transition énergétique

## Relever le défi

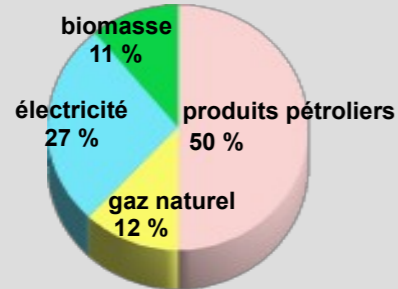
Consommation énergétique du territoire par secteur (source OREO 2016)



Source d'émission de CO<sup>2</sup> (source OREO 2016)



70 % de la consommation énergétique et des émissions de CO<sub>2</sub> sont générées par le parc résidentiel et le transport routier.

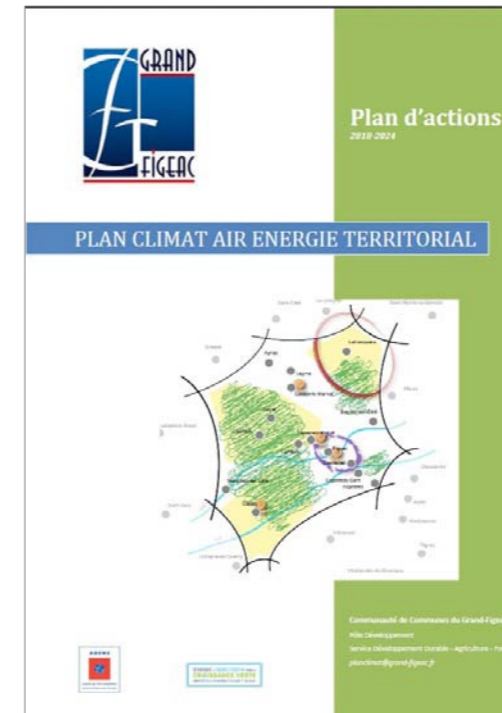


Les produits pétroliers représentent la moitié des besoins en énergie du territoire.

Consommation énergétique du territoire par source d'énergie (source OREO 2016)



Le Grand Figéac va approuver son Plan Climat Air Energie Territoial (PCAET) :



Quatre enjeux sont intégrés au projet :

- sobriété énergétique
- développement des Energies Renouvelables
- réduction des gaz à effet de serres
- l'adaptation au changement climatique

Rappel des objectifs de la région Occitanie (REPOS) à l'horizon 2050 :

- diminuer de 40% la consommation, multiplier par 3 la production d'EnR.

Intégrer les objectifs du PCAET dans le PLUI c'est :

- s'engager dans une démarche de gestion économe de l'énergie notamment par la rénovation des logements anciens, l'aménagement durable de zones d'activités, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'activités (agricoles, industriels...)

élaboration de règles adaptées

- s'engager dans le développement des ENR :
  - délimiter à l'échelle du territoire des lieux favorables au développement d'énergies renouvelables
- s'engager dans un processus de réduction des gaz à effet de serres :
  - amorcer la revitalisation des centres-bourg, privilégier le développement des secteurs proches des zones d'emploi, favoriser le covoiturage, renforcer l'attractivité des mobilités douces et collectives
- s'engager dans l'adaptation au changement climatique :

limiter l'artificialisation des sols, préserver les espaces naturels et agricoles pour favoriser l'adaptation et renforcer le stockage carbone du territoire, réintroduire la nature en ville

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)*

*7°) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. (...)*



## UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE (TEPOS)



Réseau de chaleur



Photovoltaïque

Covoiturage



Méthanisation



RT 2020 : 0kwh/m<sup>2</sup> an



Hydroélectricité (Lot)

baisse de la consommation d'énergie (-51 % dans le résidentiel, -61 % dans le tertiaire, -62 % dans les transports, -15 % dans l'agriculture)

hausse de la production des ENR (de 193 GWh en 2013 à 499 GWh en 2050)

... consommation/production d'énergie, atteindre l'équilibre à l'horizon 2050

# Transition énergétique

## Relever le défi

### DÉFINIR UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

- préciser les ambitions de production en Energie Nouvelle Renouvelable, définir et justifier les types de production admises sur le territoire ;
- repérer les secteurs propices au développement de ces ENR, respectant les enjeux de préservation des paysages et du patrimoine, de la biodiversité, des espaces naturels et agricoles ;
- prendre en compte les enjeux de préservation de la santé, ainsi que la limitation des conflits d'usage.

### PERMETTRE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI NEUF ET ANCIEN :

- favoriser la performance énergétique des constructions nouvelles en proposant des zones constructibles favorablement exposées ;
- développer des « écoquartiers » prenant en compte les enjeux du développement durable (énergies renouvelables, production de chaleur collective, récupération d'eau...);
- apporter une traduction réglementaire adaptée, règlements graphique et écrit, facilitant les conceptions bioclimatiques des constructions, y compris pour les zones artisanales et industrielles, et encourageant la rénovation énergétique.

### RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) :

- revitaliser le centre ville de Figeac, renforcer les polarités, favoriser les services dans les pôles de proximité ;
- maîtriser l'étalement urbain et rapprocher les lieux d'habitats, de travail et de consommation ;
- Intégrer dans l'espace urbain le développement des modes actifs (espaces piétons, itinéraires cyclables, stationnement dédié, sécurisé...), les modes collectifs (aires de covoiturage, transports en commun...) ou collaboratifs (vélos ou voitures en mode libre-service) ;
- optimiser les transports dans le cadre d'un plan mobilité durable ;
- développer les alternatives à la mobilité (télétravail,...) ;
- réduire la consommation d'espaces agricoles ou naturels et l'imperméabilisation des sols pour valoriser les potentiels de captage de carbone que sont les cultures, les prairies et les forêts ;
- réduire les îlots de chaleur et proposer des espaces publics de respiration restituant la présence de la nature en la ville.

ATTENDUS



# Transition énergétique

## Relever le défi



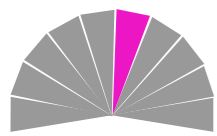
Documents téléchargeable sur :  
<https://www.cerema.fr/fr>

### Transition énergétique et climat - Le CEREMA accompagne les collectivités :

« En cohérence avec le Plan Climat annoncé le 6 juillet 2017, le CEREMA a pour objectif de contribuer à la mise en œuvre opérationnelle de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique dans les territoires, tout particulièrement dans le champ de ses métiers fondateurs :

- l'aménagement de la ville et des territoires,
- la mobilité et les transports,
- la construction neuve et la réhabilitation du patrimoine bâti,
- les infrastructures »

MÉTHODE

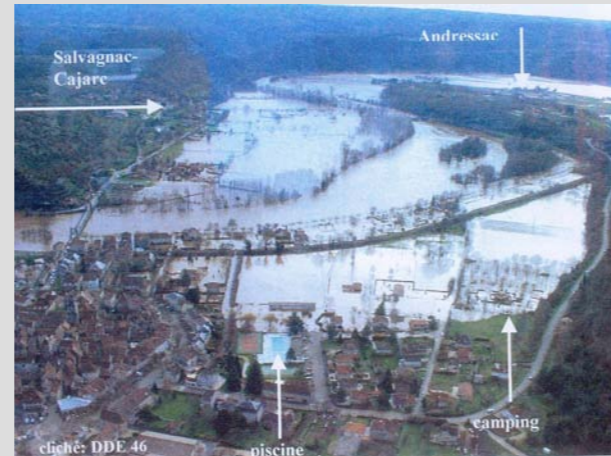


# Aléas et risques

## Assurer la sécurité des personnes et des biens



Crue du Célé - janvier 2018



Crue du Lot à Cajarc - Décembre 2003



Incendie à Marcihac sur Célé - août 2018



Incendie à Cajarc - septembre 2018



Chute de blocs Larroque Toirac - février 1985



Eboulement déviation de Cambes - juin 2018

L'ensemble du territoire est concerné par une multiplicité de risques.

**Inondation par débordement** des rivières du Lot et du Célé qui font l'objet de plans de prévention des risques d'inondations approuvés.

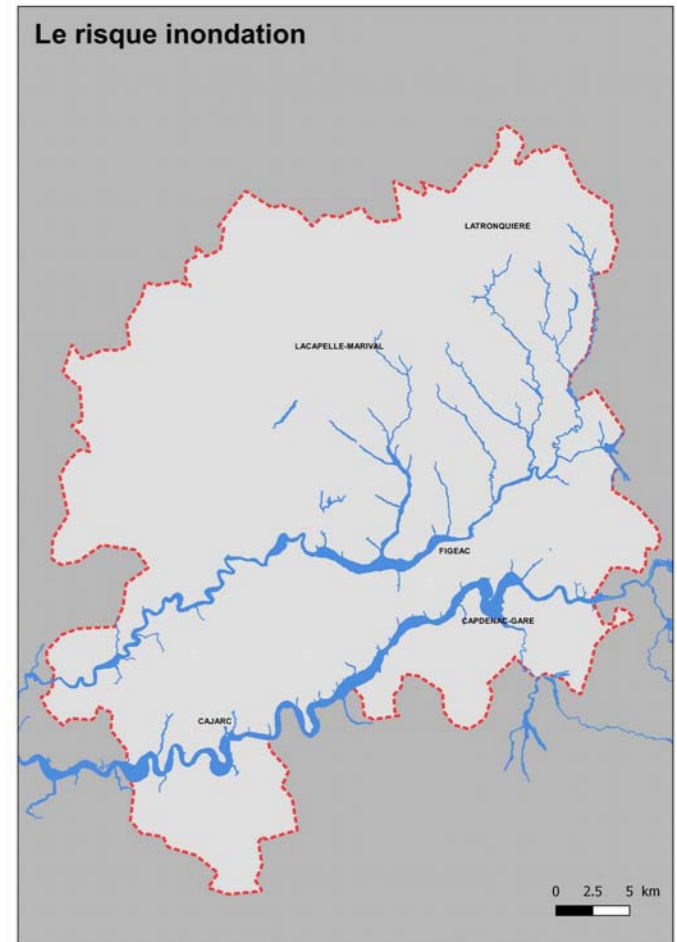
Pour les autres affluents de ces cours d'eau la référence à prendre en considération est la cartographie informative des zones inondables (CIZI).

**Feu de forêt** avec des aléas et des risques accrus dans les secteurs d'habitat diffus en zone boisée.

Les communes de Figeac, Fons, Linac, Le Bouyssou, Leyme et Planioles présentent plus de 10 ha de zones urbanisées ou à urbaniser dans ces aléas.

**Mouvements de terrain** avec des potentialités de déclenchement de chutes de blocs, glissements, affaissements de cavités naturelles, tassements par retrait/gonflement des argiles, coulées de boues et d'érosion de berges. Ces phénomènes sont susceptibles de se produire en fonction de la nature géologique des formations rencontrées.

Les chutes de blocs et les affaissements de cavités peuvent se produire dans les terrains calcaires fissurés et karstifiés. Les falaises abruptes des vallées du Lot et du Célé sont particulièrement sensibles à ces phénomènes.



*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

(...)

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

(...)

# Aléas et risques

## Assurer la sécurité des personnes et des biens

**ASSURER** la sécurité des personnes et limiter la vulnérabilité des biens.

**LIMITER STRICTEMENT** l'implantation de nouveaux enjeux\* dans les zones à risques les plus forts ou non urbanisées.

**CONTRÔLER** l'évolution de l'urbanisation dans l'ensemble des zones à risques

**NE PAS CRÉER** de nouveaux risques par l'implantation d'enjeux\* dans un zone d'aléa\* nouvellement créée.

Et pour ce faire :

**CONTRÔLER** l'évolution et la vulnérabilité des occupations existantes dans les zones à risques

**PRÉSERVER** les parties naturelles des vallées et des combes sèches ;

**PRÉSERVER** les terrains pentus et adapter les projets à la pente naturelle des terrains ;

**PRÉSERVER** les pieds de falaise et les têtes de corniche ;

**PRÉSERVER** les dolines et les cavités naturelles ;

**PRÉSERVER** les zones boisées et zones humides

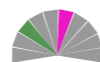
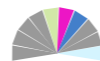
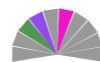
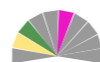
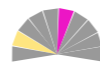
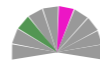
**LIMITER** l'imperméabilisation des sols

**MAINTENIR** et **RESTAURER** l'état naturel des cours d'eau, des zones humides, des talwegs

**MAINTENIR DES GLACIS** aux abords des constructions, des voies qui y conduisent et des infrastructures de transport proche des forêts.

\* : Définitions en page suivante.

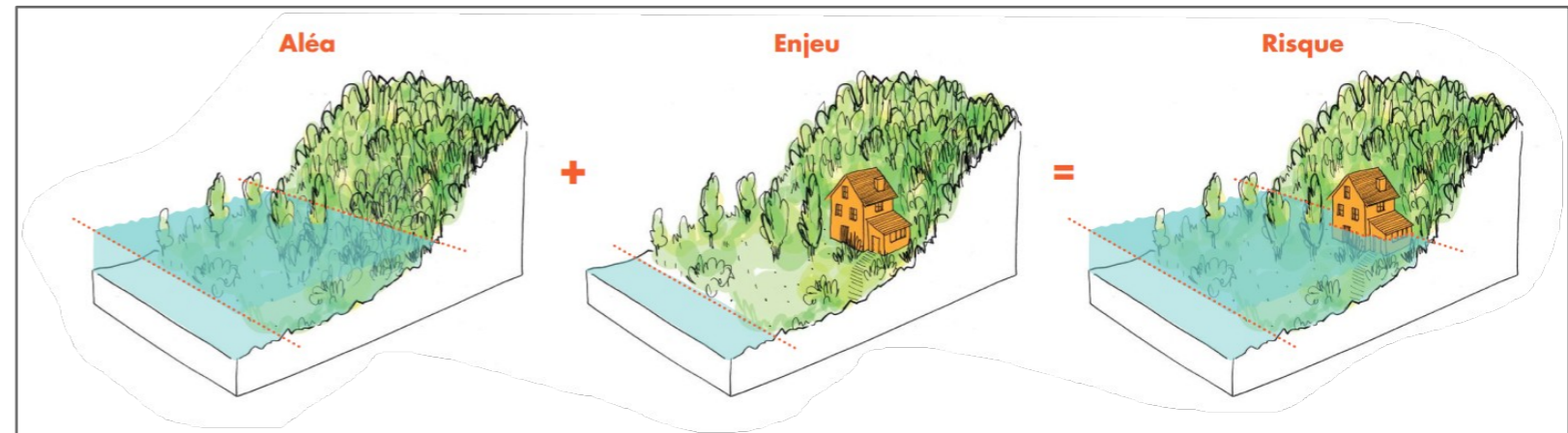
ATTENDUS



# Aléas et risques

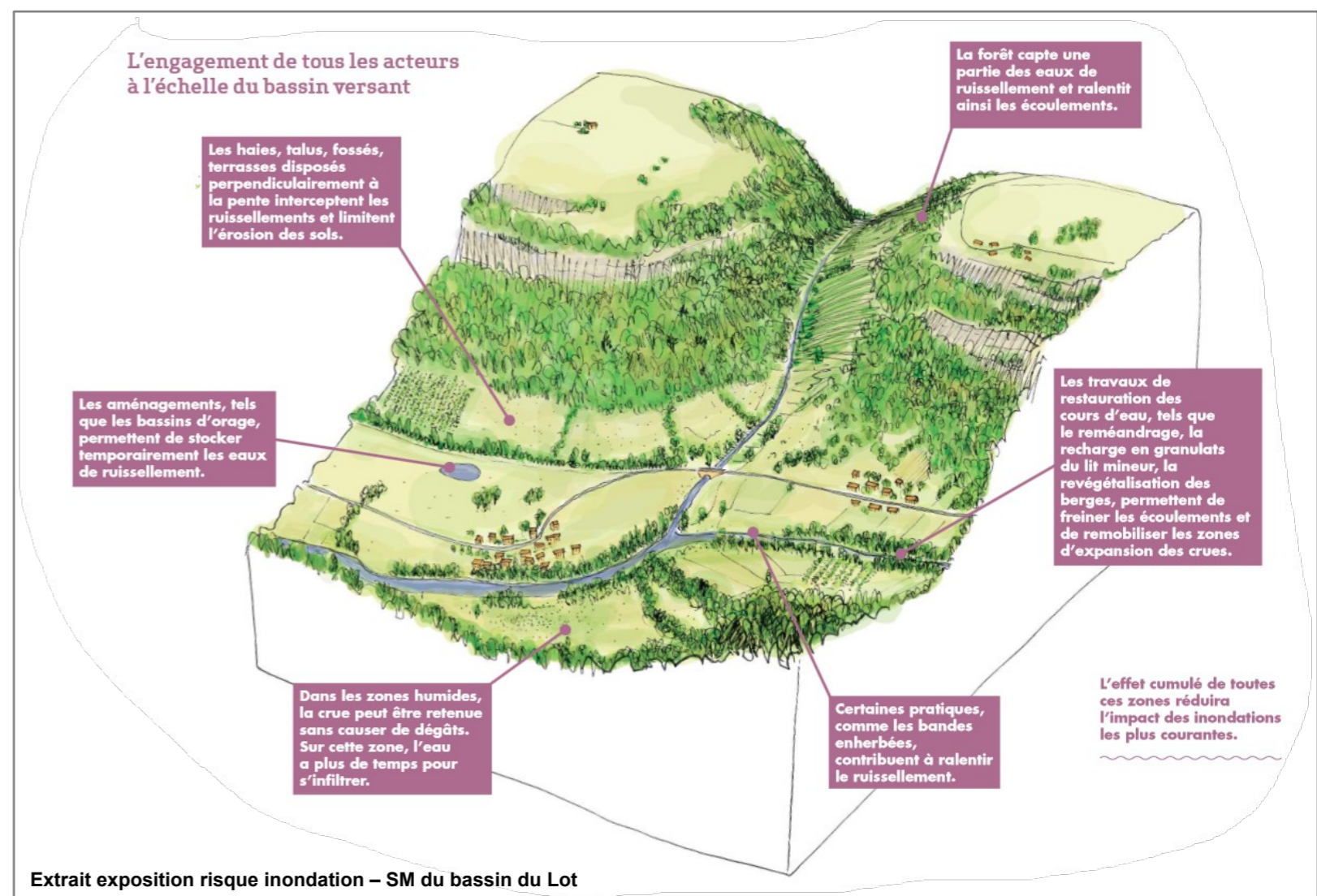
## Assurer la sécurité des personnes et des biens

MÉTHODE



C'est de la superposition d'un enjeu à un aléa que naît la notion de risque. **Sans enjeux, quelle que soit l'importance de l'aléa, il n'existe pas de risque.**

**Considérer les risques comme une caractéristique propre au territoire** avec laquelle l'aménagement de celui-ci doit composer et les habitants vivre. Cela doit se traduire par une **limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques connus..**



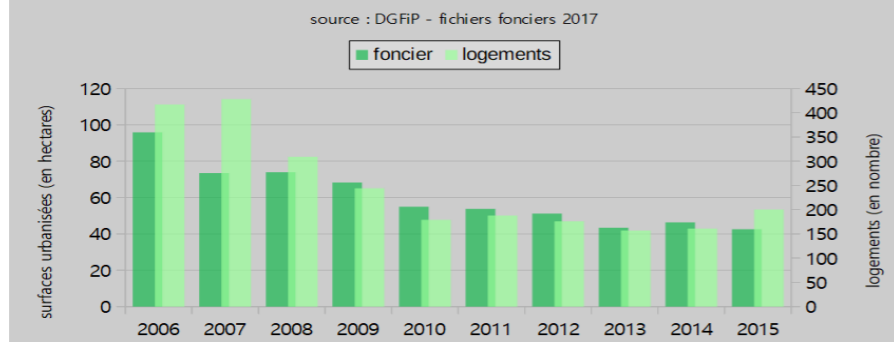
## Ménager un bien commun limité

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
Communauté de communes du Grand Figeac

POINT DE VUE DE L'ÉTAT

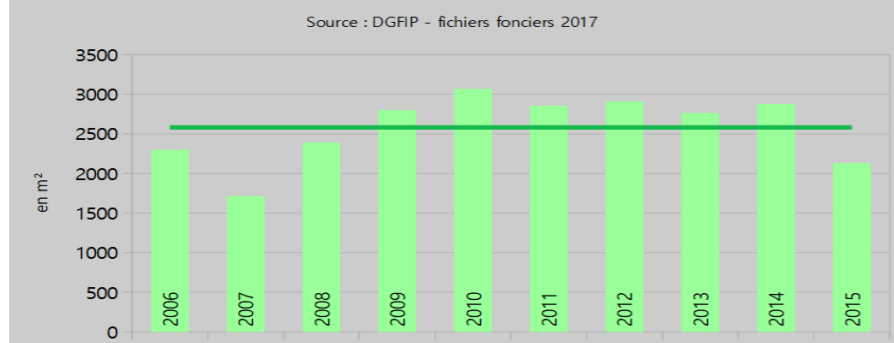


Evolution des surfaces urbanisées pour les logements et du nombre de logements SCOT Figeac



2459 logements construits entre 2006 et 2015.

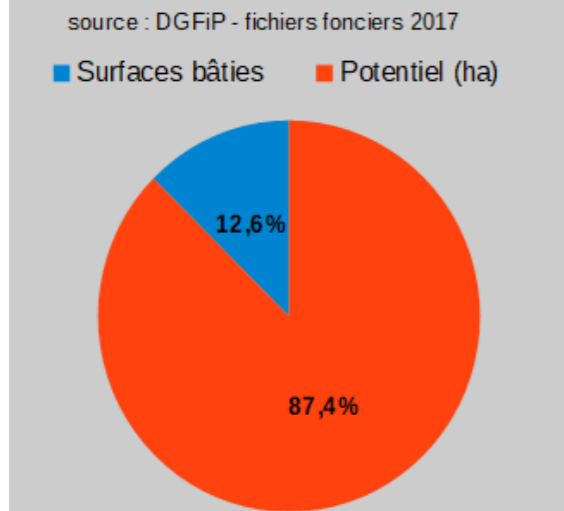
Evolution de la surface urbanisée moyenne par logement SCOT Figeac



En moyenne, 1 logement mobilise 2 581 m<sup>2</sup> (2 650 m<sup>2</sup> par logement pour la partie lotoise).

On peut constater les prémices du changement en 2015 avec une baisse moyenne de 750 m<sup>2</sup> par logement.

Grand Figeac - zones AU



Seulement 32 PLU, mais des zones à urbaniser surdimensionnées très faiblement investies : sur 742 hectares, seuls 93 ont été bâtis, soit 12,6 %.

Une majorité des documents d'urbanisme non conformes aux réformes de l'urbanisme et de l'environnement de 2010 (Grenelle 2 de l'environnement).



Des nouveaux lieux investis peu propices et très prégnants dans les paysages naturels et agricoles.

Des modes d'urbanisation sans rationalité d'occupation de l'espace.



Des occupations foncières très consommatrices d'espaces, naturels ou agricoles...

Des surfaces artificialisées coûteuses qui génèrent des ruissellements potentiellement à forts impacts. (ici 3500 m<sup>2</sup> de voirie privée pour 10 logements).

Une programmation peu maîtrisée.

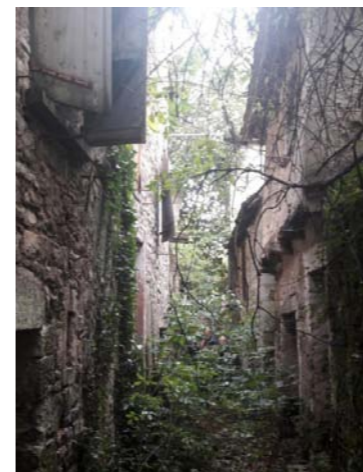
Un étalement de l'habitat implanté le long des voies avec un éclatement des formes urbaines induisant le mitage, la banalisation des paysages et une consommation importante des espaces naturels et agricoles.

Des constructions implantées au gré des opportunités foncières sur de grands terrains, en milieu de parcelle, sans organisation collective.

Une rupture avec le mode d'implantation traditionnel du bâti (lieux, alignement, effet de cour), une perte de la qualité et de la particularité territoriale.



Vacance du logement et réserve foncière : un intérêt certain pour la collectivité



*"Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixes."*



# Gestion économe de l'espace

## Ménager un bien commun limité

**PROMOUVOIR UN MODÈLE ALTERNATIF** à la diffusion résidentielle et contribuant à limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

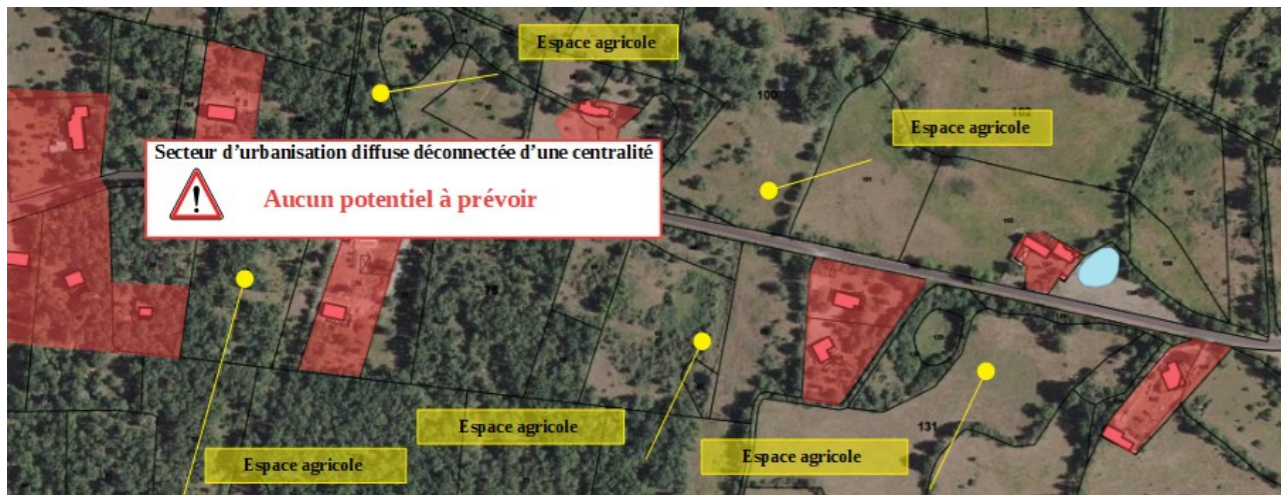
**MOBILISER LE POTENTIEL DES ESPACES URBAINS EXISTANTS** (réinvestir le bâti vacant: 11 % - Insee RP2015 ).

**CONSTITUER DES RÉSERVES FONCIÈRES**, comme un outil au service des objectifs de la politique d'habitat.

**PROJETER DES EXTENSIONS URBAINES RATIONNELLES** tant du point de vue fonctionnel que de l'économie de l'espace.

**AFFIRMER L'ARRÊT DE L'URBANISATION DIFFUSE** dans le projet d'aménagement et de développement durable et le traduire dans les zonages en reclassant l'urbanisation diffuse en zone A ou N.

**PROPOSER UN URBANISME LIMITANT FORTEMENT L'ARTIFICIALISATION DES SOLS** dans les dispositions réglementaires du PLU et dans les orientations d'aménagement et de programmation.



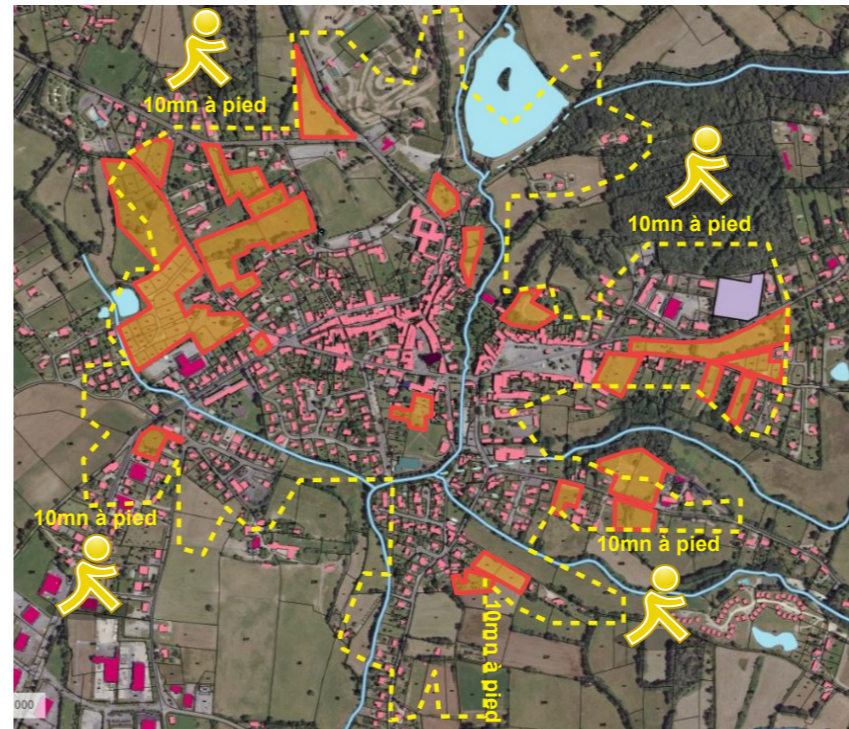
Conserver leur destination naturelle ou agricole aux espaces résiduels de l'habitat diffus. Reclasser les zones U et AU peu investies des PLU actuels pour privilégier des sites capables d'accueillir des formes urbaines plus compactes et plus proches des centralités historiques.

ATTENDUS



# Gestion économe de l'espace

## Ménager un bien commun limité




Analyser le potentiel constructible des enveloppes urbanisées et les possibilités de mutation des ensembles bâtis.

Les gisements fonciers y sont importants.

Ils sont à examiner prioritairement comme potentiels de projet.

Un diagnostic foncier peut être réalisé par l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO). Ses compétences en ingénierie foncière lui permettent de conseiller et d'assister les collectivités et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation.

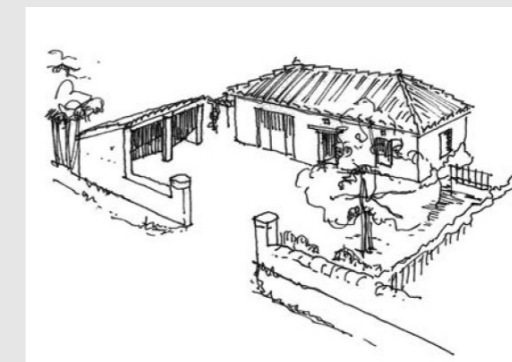
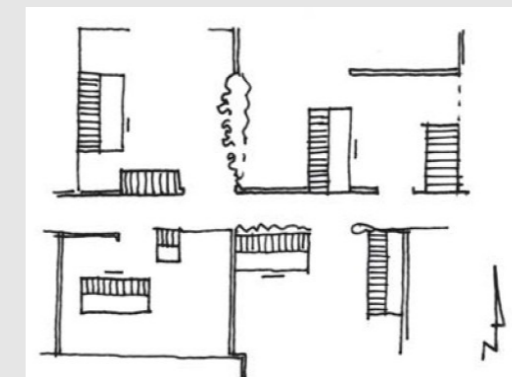
 potentiel constructible des enveloppes urbanisées



Une forme urbaine réfléchi, dense, respectant les principes de développement durable.

Une faible imperméabilisation des sols.

Seulement 200 m<sup>2</sup> dédiés à la voiture pour 10 logements.



Formes urbaines traditionnelles : principe de la cour.

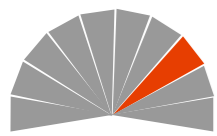
La forme urbaine produite par le PLU est la résultante de l'application de ses règles.

Pour que celle-ci respecte les principes de gestion économe de l'espace, il convient de s'inspirer des formes urbaines traditionnelles locales en :

- réduisant la taille des lots constructibles à une emprise compatible avec les enjeux d'un territoire rural ;
- privilégiant un rapport étroit avec l'espace public (implantation des constructions) ;
- regroupant les constructions sur la parcelle pour permettre une division future de celle-ci ;
- mutualisant les besoins communs ;
- optimisant l'urbanisation du foncier par une programmation dans le temps de son ouverture à l'urbanisation ;
- évitant les formes urbaines linéaires (peu compactes) ;
- assurant une continuité fonctionnelle et physique des extensions urbaines.

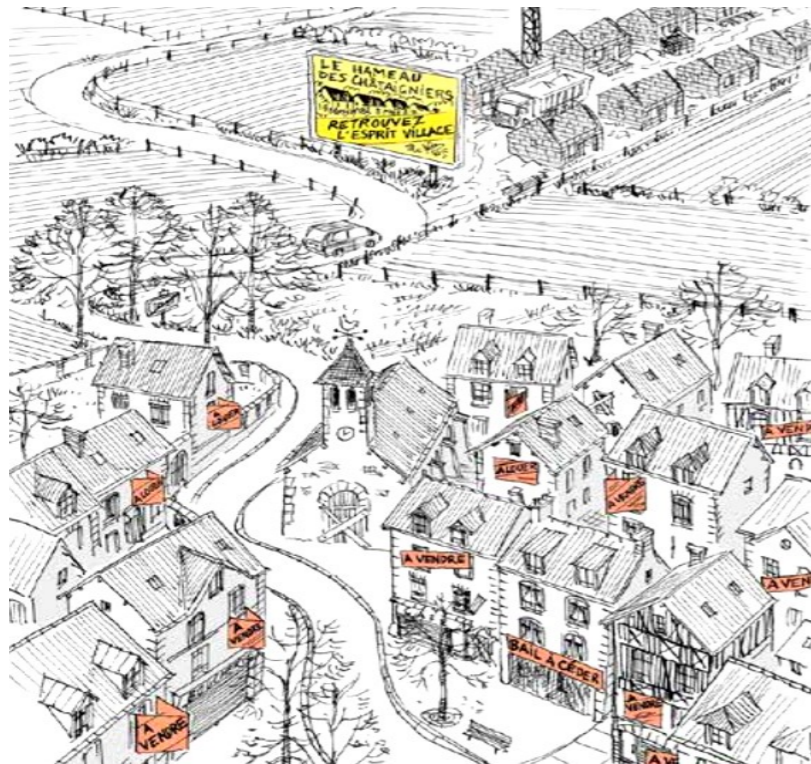
MÉTHODE





# Qualité d'habiter en centre bourg

## Intensifier ces cœurs de territoire



Des bourgs et des villages qui se dévitalisent

Un potentiel à urbaniser en périphérie des bourgs et villages bien trop important

Une vacance de l'habitat et des locaux commerciaux importante

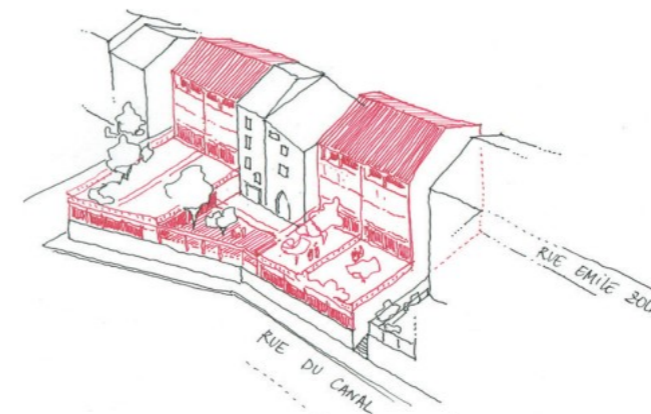
Dessin Martin Étienne revue d'architecture n°270 repris dans l'ouvrage « Du centre-bourg à la ville » constats et propositions des architectes conseils de L'État



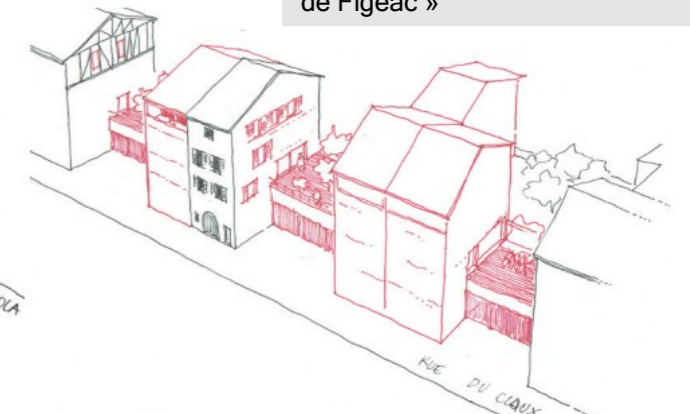
Le centre aquatique "LA LOCÔ "un équipement moderne, accessible au plus près de la population de Capdenac- Gare qui renforce et conforte l'offre sportive de service dans le bourg et sur l'ensemble du bassin communautaire

### Logements neufs dans des «dents creuses» ou îlots restructurés

Extrait de « la feuille de route de Figeac »



Constructions neuves dans un vide issu de démolitions



Rénouvellement, agrément et constructions neuves



Des espaces publics parfois peu aménagés offrant un cadre de vie désuet

Un éclairage faible et des locaux et des logements

Une mixité des fonctions mise à mal par le manque d'accessibilité



Dans les bourgs, des espaces publics désuets à repenser, à requalifier, à moderniser au regard des attentes et usages actuels.



Des espaces imperméabilisés importants dédiés à la voiture

### Valoriser le bâti du centre- bourgs, un triple effet :

améliorer et diversifier l'offre de logement pour attirer des populations nouvelles ;

moderniser des locaux d'activité en pied d'immeuble pour conserver des fonctions économiques et de services en centralité ;

Contribuer à la qualité patrimoniale.

*" Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, ..., les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*



# Qualité d'habiter en centre-bourg

## Intensifier ces cœurs de territoire

**PORTER UN DIAGNOSTIC URBAIN** permettant d'identifier les besoins d'interventions en centre bourg (vacance habitat et commerces, services...).

**VALORISER LES QUALITÉS URBAINES DES BOURGS ET DES VILLAGES** en tenant compte de l'évolution des pratiques des habitants et en favorisant l'offre de services de commerce dans les centres urbains.

**AFFIRMER LA RECONQUÊTE DES CENTRE-VILLES ET DES CENTRE-BOURGS DANS LE PADD** en particulier pour Figeac, Capdenac-Gare et les pôles secondaires (logements vacants, installations services, des équipements et des commerces).

**FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN** pour redonner de la qualité tout en conservant les caractéristiques urbaines.

**PENSER L'URBANISME AUX ÉCHELLES DE PROXIMITÉ** pour permettre les mobilités actives (piétons, cyclistes) pour tous les publics (jeunes et âgés).

**PRÉVOIR DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DANS LE PLU** assurant la possibilité d'adapter le bâti en centre bourg, en conservant sa qualité architecturale et en permettant la performance énergétique (Cf. Enerpat de Cahors).

**PROGRAMMER UNE MIXITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENT** permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels (habitat social, vieillissement de la population, la décohabitation des familles, le logement des jeunes...).

**RECOMPOSER LES ENTRÉES DE VILLE ET DE BOURGS** en visant une meilleure intégration urbaine des secteurs d'habitat et des zones d'activités (utiliser la boîte à outil du PLU : OAP sectorielles et thématiques, règlements graphique et écrit, emplacements réservés).

**INTERVENIR SUR L'ESPACE PUBLIC** en favorisant la diversité des usages, en rehaussant la qualité de vie des habitants et l'attractivité de tous les publics.

ATTENDUS



# Qualité d'habiter en centre-bourg

## Intensifier ces cœurs de territoire

L'urbain est la matière première du Plan Local d'Urbanisme. A ce titre, le PLU doit porter un diagnostic expert relatif à l'espace urbain en particulier pour les cinq pôles identifiés avec pour finalité de contribuer à son renouvellement permanent. La vitalité des centres se maintiendra au prix d'un investissement constant des collectivités. Cela commence par les objectifs et dispositions d'un PLU. Les choix d'aménagement du territoire en matière de localisation des équipements et des services, d'activités économiques et d'habitat devront être cohérents avec cet objectif de renforcement des polarités. Les choix opérés seront en particulier justifiés au regard d'objectifs en matière de limitation des déplacements et de développement d'alternative au tout voiture. Il s'agit, en particulier, de favoriser la marche à pied, le vélo pour les déplacements de proximité en intégrant de telles pratiques dans la conception urbaine et l'aménagement des espaces publics. La présence du numérique en centre bourg est un atout à valoriser.

### Ateliers des territoires

Les ateliers des territoires ont été proposés comme une méthode de construction collective de projet au service d'une stratégie de reconquête des centres. Il en résulte des plans d'actions déclinés dans les feuilles de route. Quatre ont été établis sur le territoire du Grand-Figeac (Figeac, Cajarc, Aynac et Latronquière) avant une démultiplication du dispositif au bénéfice d'autres centres-bourgs.

### Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour des projets de revitalisation urbaines

Véritable outil opérationnel, l'OAP donne au PLU la possibilité de s'inscrire dans « l'urbanisme de projet », offrant une souplesse utile et complémentaire aux outils normatifs que sont les pièces du règlement. Dans la méthode, la réalisation des OAP s'apparente à la démarche du projet urbain. Elle requiert à la fois l'analyse du site, la prise en compte des dynamiques en place ainsi que la pré-définition d'un projet et de son programme.

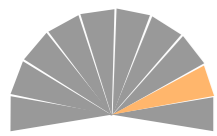


Esquisse 3D de l'OAP réalisée pour une bonne compréhension du projet

MÉTHODE

### En pratique :

- identifier les sites stratégiques,
- amorcer le travail sur les OAP dès la phase diagnostic,
- anticiper les interventions pour envisager des études complémentaires au cours de l'élaboration du PLU,
- construire des pré-projets (stage esquisse) pour retenir in fine les éléments nécessaires à la définition du projet attendu.



# Qualité d'habiter en extension urbaine

## Concevoir des lieux de vie spécifiques

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
Communauté de communes du Grand Figeac

POINT DE VUE DE L'ÉTAT



Des lieux d'implantation éloignés des centralités, des services et des commerces

Des constructions isolées qui imposent le recours « au tout voiture »



Un lien entre l'habitation et l'espace public qui a disparu.

Une implantation en milieu de parcelle qui ne permet plus le traitement de l'interface public et privé, ni la densification ultérieure.



Des occupations foncières peu rationnelles.

Des surfaces dédiées à la voiture artificialisées et stériles.

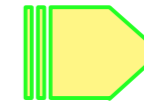
Un choix de lieux éloignés des centralités qui augmente les distances de déplacement

Des formes urbaines historiques ignorées (bastide, castrum, village clocher, villages médiévaux..)

Une perte des trames viaires existantes qui étaient au cœur de l'organisation urbaine et du lien social.

L'initiative individuelle prend le pas sur l'organisation collective.

Une perte de la conception collective et sociale de la ville (pas d'espace commun ou public).



L'État a lancé dès 2008, la démarche ÉcoQuartier, concrétisée en décembre 2012, par la création du label national ÉcoQuartier. Il a pour objectif de :

- réaliser les projets répondant aux besoins de tous dans le cadre d'un processus participatif
- travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines de qualité adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire en favorisant la diversité des fonctions et leur proximité
- produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques, aux changements climatiques et préservant les ressources naturelles



Le quartier de l'Hermiès à Cajarc : une démarche de développement durable intégrant notamment des espaces publics de qualité et une mixité de fonctions (habitat et services)



Le quartier de Panafé à Figeac, une opération dense intégrant une architecture moderne et des espaces publics/jardins de qualité

"Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement.../... prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;



# Qualité d'habiter en extension urbaine

## Concevoir des lieux de vie spécifiques

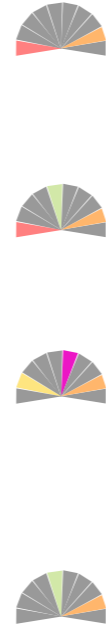
**ANALYSER LES BESOINS ET POTENTIELS LOCAUX** de chaque bourg en abordant les aspects économiques, sociaux et environnementaux au travers du diagnostic urbain pour identifier les nouveaux lieux stratégiques à investir.

**GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE** recherchée par les habitants (mode de déplacement doux, proximité des services et de l'emploi, qualité d'habiter).

**TRAVAILLER EN PRIORITÉ AU PLUS PROCHE DES BOURGS ET PROPOSER DES FORMES URBAINES ADAPTÉES** (en référence aux formes urbaines historiques, en luttant contre l'étalement urbain en anticipant les risques et les changements climatiques, en favorisant le bien vivre ensemble...)

**VISER DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES OBJECTIFS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALES** (Densité, préservation de la biodiversité locale, gestion de l'eau, architecture écologique...)

ATTENDUS



# Qualité d'habiter en extension urbaine

## Concevoir des lieux de vie spécifiques

MÉTHODE

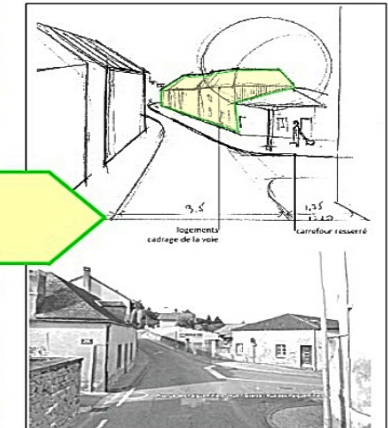
Les extensions urbaines en continuité des bourgs, des villages (c'est à dire des lieux de centralité) doivent respecter les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques du site (les accès, les réseaux, le relief, le patrimoine végétal, le cheminement de l'eau, l'exposition, l'ensoleillement, les ruissellements ...) et doivent faire l'objet d'une définition des modalités opérationnelles de leur urbanisation sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



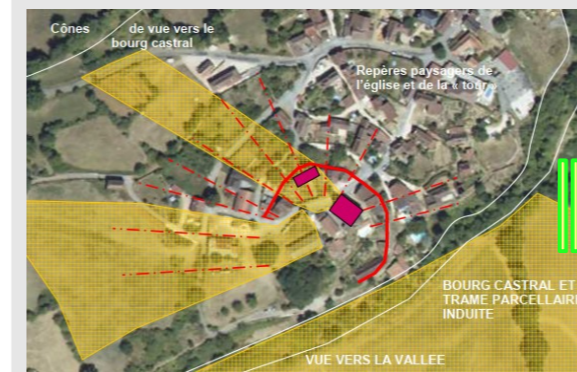
Le diagnostic urbain permet de définir les enjeux dans et aux abords du bourg (les atouts et les faiblesses) ...



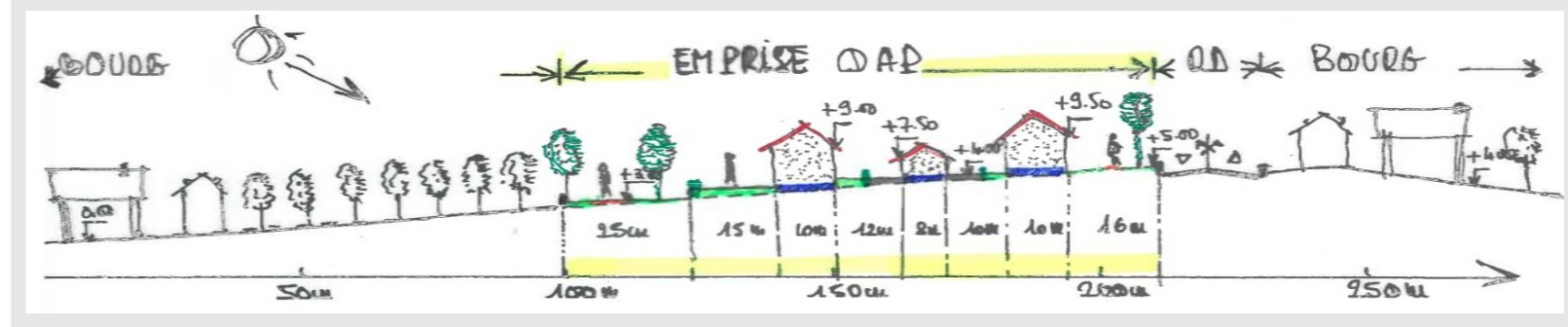
... d'identifier les lieux stratégiques à investir ou à recomposer...



...de représenter le projet pour que tous le comprennent.



Les OAP peuvent prendre une diversité de formes (schémas, coupes, plans illustratifs, photos, textes explicatifs des attentes) dans l'objectif d'une bonne compréhension du projet et pour une prise de décision circonstanciée.



Insertion paysagère permettant d'apprécier la définition d'un alignement bâti en entrée de village.



# Commerce, artisanat et industrie

## Valoriser le potentiel urbain



### Lacapelle-Marival

glissement de la centralité commerçante du centre historique vers la périphérie



### Zone commerciale du Couquet :

Aménagement au coup par coup qui aboutit à un manque de cohésion urbaine.



### Secteur de l'Aiguille :

Aménagement des espaces publics sans qualité et répondant mal aux besoins (stationnement, circulation, traversée du GR65...).

Programmes fonctionnels liés aux implantations des entreprises et à leur développement sans doute mal réfléchis.



Entrée de ville sans qualité : première ou dernière image du territoire que perçoit le visiteur.

Par le passé, le développement des activités commerciales, artisanales et industrielles s'est fait, au gré des opportunités foncières, à l'échelle communale et donc sans logique de cohérence territoriale. Ces activités se sont souvent positionnées dans des zones dédiées, sans lien fonctionnel avec les lieux d'habitat et l'offre de services.

Si cette implantation est justifiée pour les activités incompatibles avec l'habitat, il n'en n'est pas de même pour les commerces et la plupart des activités artisanales qui par nature et par vocation font partie de la ville.

C'est l'apparition des supermarchés, et la recherche associée de terrain à bas coût, en périphérie des villes qui favorisent cette révolution commerciale. De petits commerces, des artisans et aujourd'hui même des services, afin de limiter le déclin ou par opportunité d'augmenter leur clientèle et de baisser leur charges se délocalisent vers des « zones commerciales ». Ces zones modifient le fonctionnement du territoire, le déstructurent et fragilisent les centres urbains, en les amputant de leurs fonctions de centralité.

Le SCoT du pays de Figeac porte le principe d'une hiérarchisation des zones commerciales et économiques. Il amorce ainsi le passage d'une logique de concurrence communale à une logique de complémentarité territoriale au service de la population. Il incite également à la mixité des fonctions, (habitat, artisanat, commerce et service...), dans les zones constructibles des PLU et, rejoint, en ce sens les attentes des politiques publiques de l'Etat.

Pour autant, il ne s'agit pas d'un document opérationnel de planification. Il revient au **PLU de réglementer l'usage des sols pour atteindre ces objectifs.**

En outre, les politiques économiques locales se concrétisent trop facilement vers l'extension foncière en négligeant les capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis, la valorisation des friches, et ainsi s'orienter vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » porté dans le plan biodiversité de l'État.

### Apporter des réponses adaptées et territorialisées à chaque enjeu :

- ➔ commerce et artisanat : l'implantation en périphérie fragilise les centres villes et bourgs, est générateur de déplacements et limite les possibilités d'accès des plus fragiles (personnes âgées, jeunes...). La modernisation du contenu du PLU permet d'encadrer les possibilités d'implantation en fonction des activités et de leur taille ;
- ➔ le SCoT définit la zone commerciale du Couquet comme un des pôles majeurs du territoire. Les dysfonctionnements à déplorer sur ce secteur, développé en l'absence de toute programmation urbaine, sont nombreux (assainissement, insécurité routière, banalité paysagère, urbaine et architecturale) ;
- ➔ la récente évolution du PLU de Figeac sur le secteur Herbemols, par sa mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet, intervient moins de 6 ans après son approbation et 3 ans après sa dernière modification. Cela met en évidence un besoin de programmation et d'anticipation ;
- ➔ des prévisions parfois mal localisées et pas toujours adaptées aux besoins et enjeux des entreprises : foncier pour activités économiques non investi, locaux vacants, objectifs de PLU non réalisés.

*"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville [...] La diversité des fonctions urbaines [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, [...], d'activités économiques, [...] et d'équipement commercial, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, [...], de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile"*

# Commerce, artisanat et industrie

## Valoriser le potentiel urbain

**PORTER UNE POLITIQUE VOLONTAIRE ET MAÎTRISÉE POUR TENDRE VERS UN ÉQUILIBRE ENTRE CENTRE ET PÉRIPHÉRIE** : l'implantation des nouvelles activités commerciales, artisanales et de services est à privilégier au cœur des villes, bourgs et villages, dans le même temps il convient d'inciter les activités situées en périphérie à réinvestir ces centres. Il faut pour cela établir des règlements favorisant la mixité des fonctions, (résidentielles/commerciales/activités/services), et limitant le recours aux zones monofonctionnelles périphériques aux seules activités incompatibles avec l'habitat.

**RATIONALISER LE POTENTIEL FONCIER** : définir les besoins fonciers objectifs pour assurer le développement du territoire, prioriser la réaffectation des friches urbaines et la densification des ZAE partiellement investies en compatibilité avec les mesures du SCoT (prescriptions et spatialisation), fermer les zones non investies ou contraires aux enjeux territoriaux.

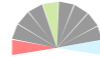
**RECONNAÎTRE LES ENTRÉES DE VILLE COMME MARQUEUR DE L'IMAGE DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE** : la revalorisation fonctionnelle et esthétique de ces espaces doit permettre de réconcilier ces lieux avec la qualité urbaine des villes et villages du Grand Figeac. Actuellement, l'image véhiculée n'est pas toujours valorisante et en phase avec l'attractivité vécue et souhaitée du territoire.

**FACILITER, ACCÉLÉRER MAIS ENCADRER L'ÉMERGENCE DES PROJETS INDUSTRIELS** : la politique foncière à établir devra permettre d'anticiper les besoins des industriels, en donnant la priorité à la requalification et la densification des sites existants. La réponse apportée sera différenciée selon les caractéristiques du territoire en compatibilité avec le SCoT.

**PROMOUVOIR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE, URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES D'ACTIVITÉ** : leur conception doit composer avec les caractéristiques du territoire (eau, milieu naturel, paysages...), contribuer à en donner une image positive et ainsi promouvoir la qualité du cadre de vie, et ce dans le double but d'attirer des entrepreneurs et de conserver son potentiel d'attractivité touristique. La démarche de projet, visant l'atteinte d'objectifs de qualité paysagère, environnementale et urbaine doit ainsi prévaloir à la conception tout comme à la requalification des ZAE.

**INTÉGRER LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION** : établir des règles limitant les surfaces imperméabilisées, incitant à la gestion naturelle des eaux de pluie, à la conception de bâtiments bioclimatiques ou produisant de l'énergie, à la sobriété énergétique... et limiter ainsi la production de gaz à effet de serre.

ATTENDUS



# Commerce, artisanat et industrie

## Valoriser le potentiel urbain



Fiche méthodologique  
**L'intégration des enjeux économiques au sein du PLUi**  
Synthèse d'échanges en Clubs territorialisés  
CLUB PLUi

## Paysages des Zones d'Activités

### Guide à destination des porteurs de projets



Extrait OAP Herbenols - L'Aiguille  
Qualification de la zone d'activités et de l'entrée de ville



MÉTHODE

**Construire son développement économique sur la base d'un diagnostic précis et d'une concertation de qualité**

Si le SCoT apporte un premier éclairage sur le projet de développement économique dans le contexte global du territoire, il appartient au PLUi de mettre en place les dispositions qui permettront d'apporter une réponse spatialisée et adaptée aux besoins réels de la population en tenant compte des spécificités locales.

Dans un premier temps, l'étude, sur la base d'un diagnostic objectif et précis doit permettre aux élus d'apprécier le potentiel et les besoins du territoire ; elle doit également tout au long de sa construction apporter un éclairage suffisant sur les effets éventuels, désirables ou indésirables des projets.

Enfin, la concertation est un fil conducteur qui permettra d'aboutir à des projets acceptés et de qualité. Personnes publiques, personnes ressources et entreprises installées ou à venir sont des acteurs à mobiliser dans la démarche.

**Bien choisir les lieux d'implantation d'activités nouvelles...**

- le commerce doit participer à la revitalisation des centres et à améliorer la mixité des fonctions ;
- l'artisanat et les services ne doivent pas être cantonnés à des zones spécifiques, l'implantation en secteur d'habitat doit permettre la mixité des fonctions, des solutions simples et immédiates doivent faciliter la mise en œuvre d'opération ;
- prioriser les liens fonctionnels (existants ou à créer) : accès aux transports en commun, liaisons actives (piétons, vélos) pour limiter l'usage de la voiture et l'émission de gaz à effet de serre.

**...et assurer une conception ou requalification de qualité des zones d'activité et économiques :**

- prenant en compte toutes les dimensions environnementales, en appliquant les principes de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».
- Intégrant la sécurité d'accès et les possibilités de raccordement aux voiries et réseaux divers ;
- bénéficiant d'une desserte numérique performante ;
- s'inspirant des principes d'aménagement du guide méthodologique du CAUE « paysages des ZA » pour la production des OAP et la rédaction du règlement écrit du PLUi.