



altereo

ALTEREO
Délégation urbanisme Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE

Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE FIGEAC
DEPARTEMENT DU LOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

FEVRIER 2019

P.L.U DE LA COMMUNE DE FIGEAC
PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

APPROUVE LE



Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Figeac a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et Amélioration au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Trois grands axes :

Axe 1 : Figeac, un pôle de centralité à conforter au sein du grand territoire

Axe 2 : Un cadre de vie et des richesses paysagères, patrimoniales et naturelles à préserver

Axe 3 : La qualité de vie, condition du développement de l'urbanisation de Figeac

Axe 1 : Figeac, un pôle de centralité à conforter au sein du grand territoire

Figeac, sous-préfecture et deuxième ville la plus peuplée du Lot se situe à l'Est du département, aux portes de l'Aveyron et proche du département du Cantal. C'est une ville au cœur du Pays d'arts et d'histoire, connue pour son patrimoine exceptionnel, dont la découverte est incontournable dans la visite touristique du département. Ce pôle d'attractivité (emplois et commerces) occupe donc un positionnement idéal au sein de cet espace, qui la met loin des influences de villes de plus grande importance.

Conformément aux objectifs du SCoT, Figeac doit être conforté comme pôle d'accueil démographique principal au sein du bassin de vie. Les perspectives d'accroissement de la population répondent à ces objectifs avec une augmentation de la population entre 0,4% et 0,6% par an ; soit environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Ces perspectives démographiques nécessiteront la production d'environ 800 logements afin de répondre aux besoins de la population existante et des futurs arrivants.

Au sein du grand territoire, le caractère central de Figeac doit ainsi s'affirmer à travers les objectifs suivants :

Favoriser un développement économique équilibré, en cohérence avec les dynamiques démographiques et la production de logements

- Développer une offre quantitative et qualitative de logements pour assurer la fluidité des parcours résidentiels et répondre aux attentes des figeacois en maintenant l'équilibre entre accession à la propriété et logements locatifs et en diversifiant la production de logements pour répondre aux attentes des différentes générations
- Prévoir et encadrer les besoins d'extensions des zones d'activités en prenant en compte les besoins liés au développement économique
- Favoriser le renouvellement des zones d'activités et des zones industrielles en facilitant le réinvestissement des espaces libres
- Favoriser un développement commercial équilibré entre l'offre du centre-ville et l'offre périphérique

Asseoir le rayonnement touristique de Figeac, vecteur d'attractivité et diversifier l'offre

- Renforcer le rayonnement patrimonial et culturel du centre-ville au travers notamment de la valorisation du patrimoine bâti et paysager
- Valoriser les pôles de loisirs et les activités de pleine nature en améliorant leur accessibilité et en diversifiant l'offre
- Favoriser le développement d'hébergements touristiques

Conforter Figeac comme pôle d'équipements à l'échelle du bassin de vie

- Pérenniser les équipements en place
- Faciliter l'installation de nouveaux équipements et réserver le foncier nécessaire à la réalisation des projets à portée supra communale

Confirmer la place de Figeac en tant que ville leader sur la question énergétique et la réduction des GES et participer à la lutte contre le réchauffement climatique

- Promouvoir une utilisation rationnelle de l'énergie
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire et la filière bois-énergie valorisables sur le territoire
- Améliorer les performances énergétiques du bâti existant et encourager les constructions passives
- Renforcer les cheminements piétons, les connexions douces, les transports collectifs et l'intermodalité, limitant ainsi l'usage de la voiture

Axe 2 : Un cadre de vie et des richesses paysagères, patrimoniales et naturelles à préserver

Figeac dispose d'indéniables atouts paysagers et patrimoniaux, fruits d'une histoire riche et d'une politique volontaire en termes de requalification du centre historique. Il est maintenant temps d'intervenir avec autant de détermination sur les autres espaces du territoire : franges du centre, franges des zones urbanisées, espaces mités et paysages ruraux, afin d'harmoniser cette commune aux paysages métissés, en équilibrant les multiples qualités dont elle dispose. Les objectifs qui en découlent sont les suivants :

Renforcer les identités paysagères et valoriser/magnifier le patrimoine naturel

- Prendre en compte les contraintes topographiques et le relief de la commune par la préservation de vues permettant de protéger la silhouette bâtie du centre-ville
- Intervenir sur la qualité écologique et paysagère des franges du centre-historique
- Protéger la structure paysagère du Limargue, les ouvertures cultivées ou pâturées des crêtes du Ségala et le caractère paysager des Causses
- Traiter qualitativement les franges urbaines et les fronts bâtis, pour une transition douce entre espaces urbanisés et naturels
- Stopper l'urbanisation linéaire et le mitage des crêtes

Préserver et mettre en valeur les paysages vécus au quotidien et le patrimoine bâti

- Poursuivre la mise en valeur de la richesse du patrimoine bâti Figeacois
- Perpétuer la valorisation du patrimoine rural, marqueur d'identité territoriale
- Valoriser les itinéraires de grandes randonnées, notamment les Chemin de Saint Jacques de Compostelle (GR 65 et 6)

- Requalifier les entrées de ville, notamment l'entrée de ville Ouest

Adapter l'urbanisation aux risques naturels et préserver les ressources

- Permettre le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux risques naturels et technologiques
- Réduire la vulnérabilité de la population exposée aux risques
- Protéger les ressources naturelles et poursuivre la politique de préservation et de gestion de l'eau
- Réguler le ruissellement des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols

Préserver la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité identifiés par le maintien de corridors
- Préserver les zones humides et protéger les principaux boisements constitutifs de la Trame Verte et Bleue
- Renforcer et conserver les espaces de nature en ville et valoriser et conforter la trame verte au sein des espaces bâtis
- Pérenniser l'activité agricole et le maintien d'une agriculture de proximité
- Identifier et localiser les éléments remarquables naturels en vue de les protéger
- Préserver de toute urbanisation les terres agricoles à forte valeur ajoutée

Axe 3 : La qualité de vie, condition du développement de l'urbanisation de Figeac

La commune de Figeac est marquée par la concentration de ses équipements et de son tissu commercial dans le centre-ville. Les quartiers périphériques sont aujourd'hui mono fonctionnels, impliquant de nombreux déplacements vers les polarités. Cette situation conduit à des engorgements routiers et des problèmes de stationnements. L'ambition de cette orientation est ainsi de proposer une plus grande mixité des fonctions au sein des espaces urbanisés et d'offrir à la population un cadre de vie agréable et recherché. Elle se décline à travers 3 grands objectifs :

Favoriser le vivre ensemble et conforter le lien social

- Relier les différents espaces urbanisés et développer les liaisons douces entre les principaux pôles générateurs de flux du territoire
- Proposer une mixité des formes urbaines harmonieuses et intégrées
- Favoriser la nature en ville par le développement d'espaces végétalisés
- Maintenir des espaces de respiration au sein des nouvelles opérations et dans les quartiers existants
- Favoriser le lien social et les lieux de rencontre par la création d'espaces de convivialité
- Conforter les espaces de loisirs et le tissu associatif présents sur la commune
- Maintenir et développer les jardins maraichers/familiaux

Conforter le centre-ville et les espaces urbanisés comme pôles d'accueil démographique et économique

- Favoriser le renouvellement urbain et le réinvestissement résidentiel du centre historique par la population en agissant sur la vacance résidentielle
- Encadrer et définir les possibilités de renforcement des quartiers périphériques
- Favoriser des greffes urbaines opportunes, en continuité de l'existant, au niveau de Panafé et du chemin des Crêtes
- Permettre un développement raisonné des poches d'urbanisation existantes en dehors du Centre-Ville en travaillant prioritairement sur les dents creuses
- Encourager le développement d'activités innovantes

Créer les conditions favorables à l'émergence d'une ville des proximités

- Conforter et pérenniser le tissu commercial en centre-ville et dans sa périphérie et permettre sa diversification
- Assurer une mixité des fonctions dans les quartiers et hameaux
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions pour limiter le recours à la voiture
- Mettre en place un réseau de parkings-relais afin de faciliter l'accès au centre-ville et l'utilisation des transports en commun
- Apaiser la circulation automobile

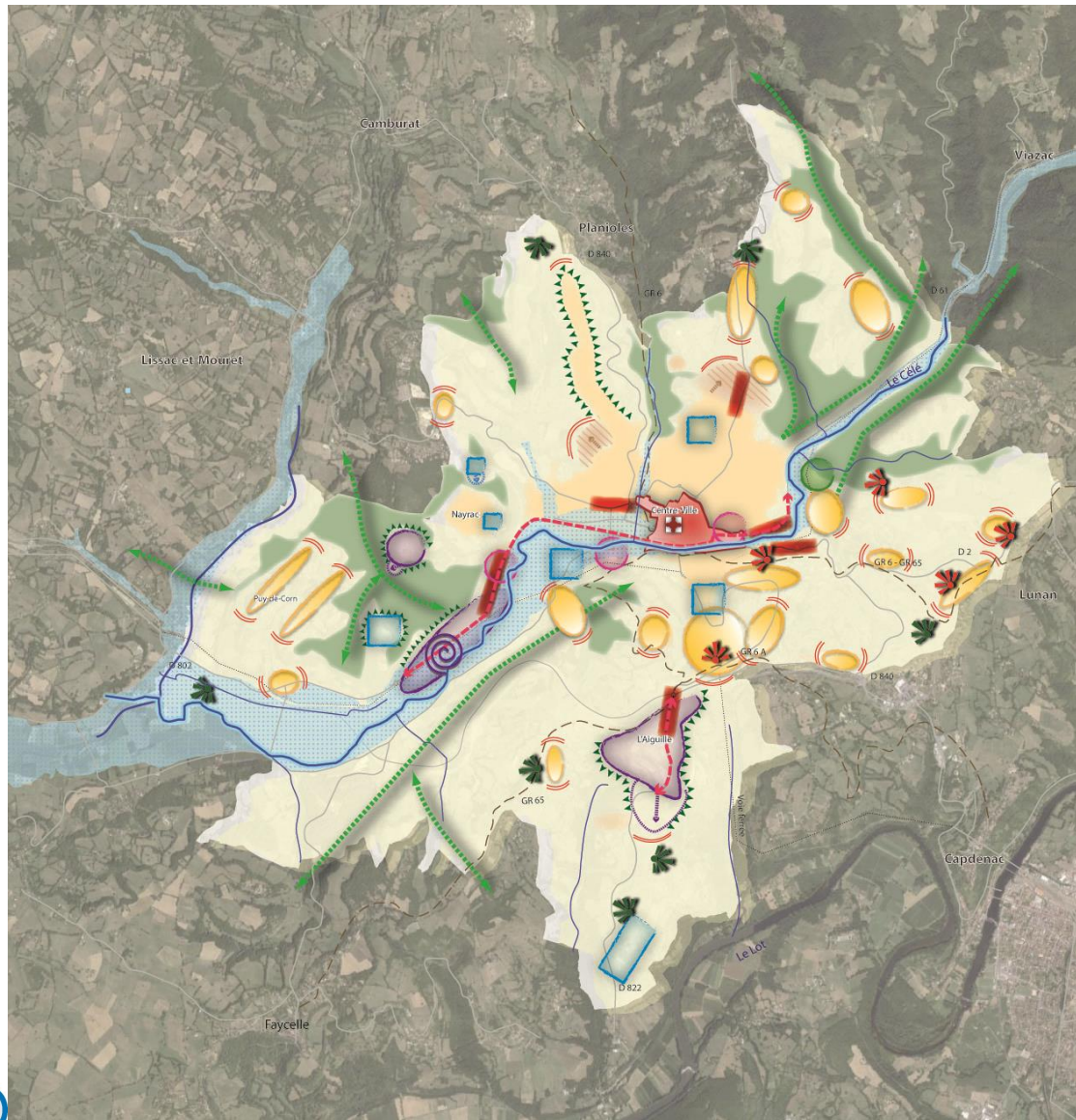
Les objectifs de modération de la consommation des espaces

Le projet de la ville de Figeac repose sur une volonté de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, qui se matérialise par des objectifs concrets à atteindre :

- le réinvestissement des logements vacants et la réhabilitation du bâti existant (environ 200 logements, soit 20 logements par an) ;
- l'affirmation du principe de gestion économe et d'un usage rationnel de l'espace en priorisant l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés ;
- la diversification de l'habitat permettant de réduire la taille des parcelles et d'optimiser le foncier au sein des 22 hectares identifiés dans l'enveloppe urbaine;
- l'arrêt du mitage des crêtes et de l'urbanisation linéaire ;
- le maintien des corridors écologiques en coupures d'urbanisation ;
- la préservation des espaces de nature en ville ;
- la limitation des besoins fonciers en extension à 30 hectares grâce à une densité moyenne de 15 logement/ha, en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Illustration des orientations PADD – Cartographie de synthèse

Complément au rapport de présentation



Axe 1 : Figeac, un pôle de centralité à conforter au sein du grand territoire

- Favoriser le renouvellement des zones d'activités et des zones industrielles en favorisant le réinvestissement des espaces libres
- Prévoir et encadrer les besoins d'extensions des zones d'activités et des zones industrielles en continuité de l'existant
- Prévoir et encadrer les besoins d'extensions en équipements en continuité de l'existant
- Renforcer le rayonnement patrimonial et culturel du centre-ville
- Valoriser le pôle de loisir en améliorant son accessibilité et en diversifiant les activités

Axe 2 : Un cadre de vie et des richesses paysagères, patrimoniales et naturelles à préserver

- Préserver les vues sur le grand paysage
- Préserver les vues sur le centre-ville
- Requalifier les entrées de ville
- Limites d'urbanisation
- Traiter qualitativement les franges urbaines
- Réduire la vulnérabilité de la population exposée aux risques
- Préserver les terres agricoles à forte valeur
- Protéger les principaux boisements constitutifs de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser les itinéraires de grandes randonnées
- Permettre l'évolution maîtrisée et stopper l'urbanisation linéaire

Assurer des continuités écologiques et le maintien des coupures d'urbanisation structurantes

- Continuités écologiques et coupures d'urbanisation des milieux forestiers
- Continuités écologiques et coupures d'urbanisation en lien avec les ripisylves

Axe 3 : La qualité de vie, condition du développement de l'urbanisation de Figeac

- Favoriser le renouvellement urbain et agir sur la vacance résidentielle
- Encadrer et définir les possibilités de renforcement des quartiers périphériques
- Favoriser des greffes urbaines opportunes en continuité de l'existant
- Apaiser la circulation automobile

Relier les espaces urbanisés et développer les liaisons douces entre les pôles générateurs de flux

- Pôle commercial
- Pôle d'équipement
- Pôle tertiaire et de loisir
- Pôle économique