Département du **Lot**

Commune de Figeac

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

PLU de FIGEAC

1 - Rapport de Présentation

CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration :

Projet arrêté par le Conseil Municipal :

Projet approuvé par le Conseil Municipal :

SOMMAIRE

PHASE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL 3

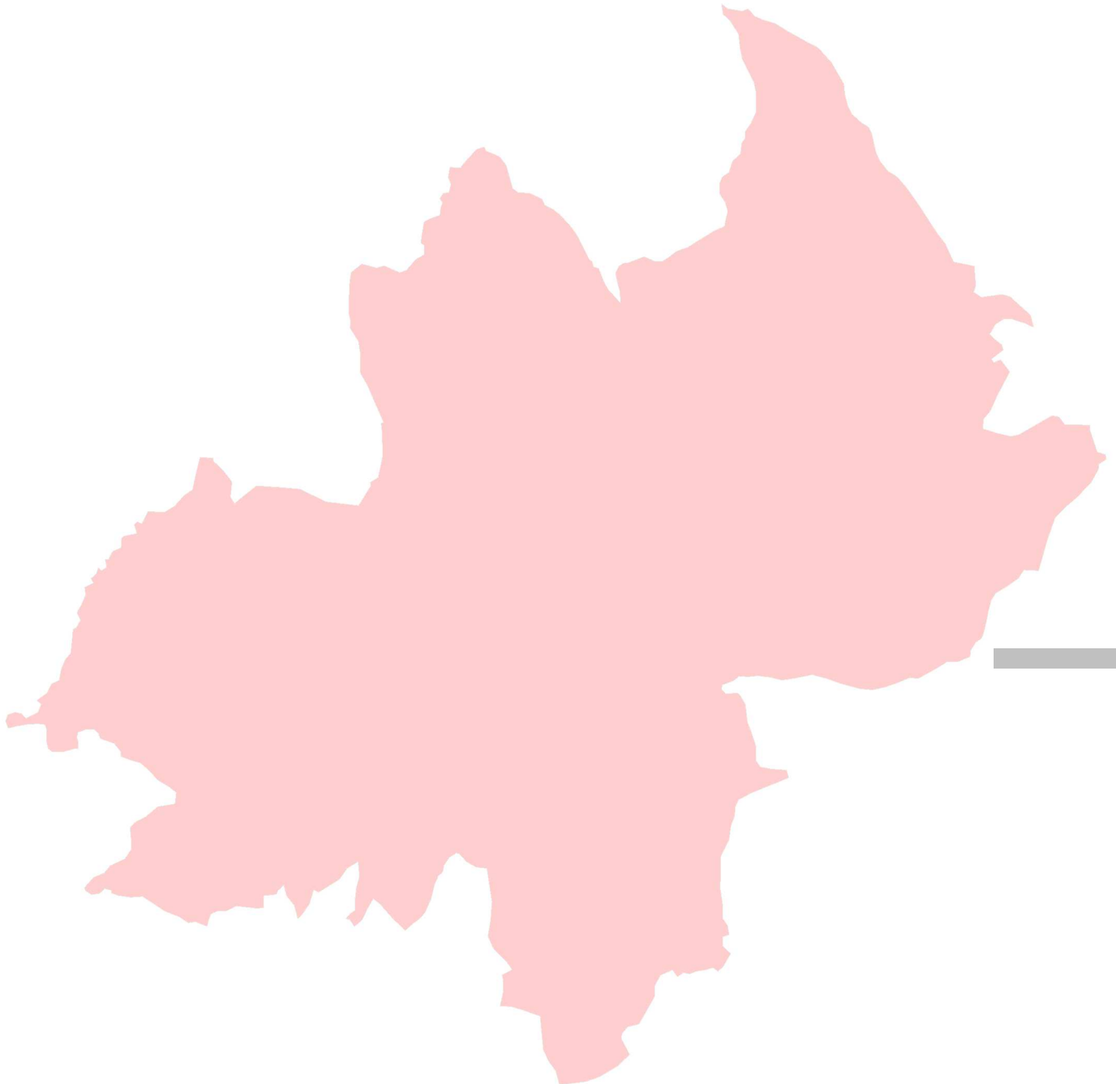
1. Analyse socio-démographique 5
1.1. Démographie : les dynamiques 5
1.2. Habitat : le contexte et les évolutions 7
2. Analyse socio-économique 14
2.1. La ville et les actifs 14
2.2. Activités économiques 16
3. Analyse du contexte urbain 21
3.1. Les équipements structurants à l'échelle départementale 21
3.2. Une desserte au territoire satisfaisante 23
3.3. Les réseaux 27
3.4. Morphologie urbaine 29

PHASE 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 35

1. Structure physique du territoire communal 36
2. Analyse des sensibilités environnementales 39
2.1. Gestion des ressources naturelles 39
2.2. Patrimoine écologique et biologique 45
3. Paysage et Patrimoine 48
3.1. Éléments structurants du Paysage 49
3.2. Unités paysagères 49
3.3. Perceptions du Paysage et dynamiques d'évolution 52
3.4. Reconnaissance du patrimoine paysager et bâti communal et outils mis en œuvre 56
4. Cadre de vie 60
4.1. Risques majeurs 60
4.2. Nuisances et Pollutions 62

PHASE 3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX 64

1. Les choix retenus pour etablir le PADD 65
1.1. L'examen du Plan d'Occupation des Sols en vigueur 65
1.2. Choisir un scénario de développement 66
1.3. Choisir une stratégie globale : rappel des objectifs du PADD 67
2. Justification du règlement et du zonage 72
2.1. Préambule : bilan du découpage en zones dans le PLU et indications de surfaces 72
2.2. Choix relatifs aux zones du PLU 74
2.3. Choix relatifs aux trames et inventaires particuliers 85
3. Bilan sur les évolutions majeures entre le POS et le PLU 89
4. Expertise juridique du PLU 90
4.1. Analyse de la conformité du PLU vis-à-vis des textes en vigueur 90
4.2. Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique 97
5. Evaluation des incidences générales du projet sur l'Environnement 98



PHASE 1
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LE TERRITOIRE DE FIGEAC A PLUSIEURS ECHELLES

Figeac, moteur urbain de l'Est Lotois

Située dans la partie Est du département du Lot, à la frontière de l'Aveyron, la commune de Figeac s'étend sur une superficie de 3 516 hectares.

Le territoire communal est marqué par un relief très accidenté, traversé d'Est en Ouest par le Célé.

La ville de Figeac, sous-préfecture, deuxième ville du département du Lot, est un chef-lieu d'arrondissement qui regroupe neuf cantons et 50 000 habitants. Elle est divisée en 2 cantons : Figeac-Est et Figeac-Ouest, qui réunissent 22 communes et comptent près de 18 000 habitants.

La commune fait partie du bassin d'emploi Figeac-Capdenac.

La ville est au carrefour de plusieurs axes de circulation importants :

- La RD 840 : 64 km pour rejoindre Rodez (1h07), 93 km pour rejoindre Brive-la-Gaillarde (1h30)
- La RN 122 : 64 km pour rejoindre Aurillac (1h07)
- La RD 822 : 155 km pour rejoindre Toulouse (1h46)
- La RD 802 : 71 km pour rejoindre Cahors (1h)

Cette commune est le moteur de l'Est lotois avec la présence de nombreux équipements, d'activités économiques, industrielles et commerciales, d'envergure.

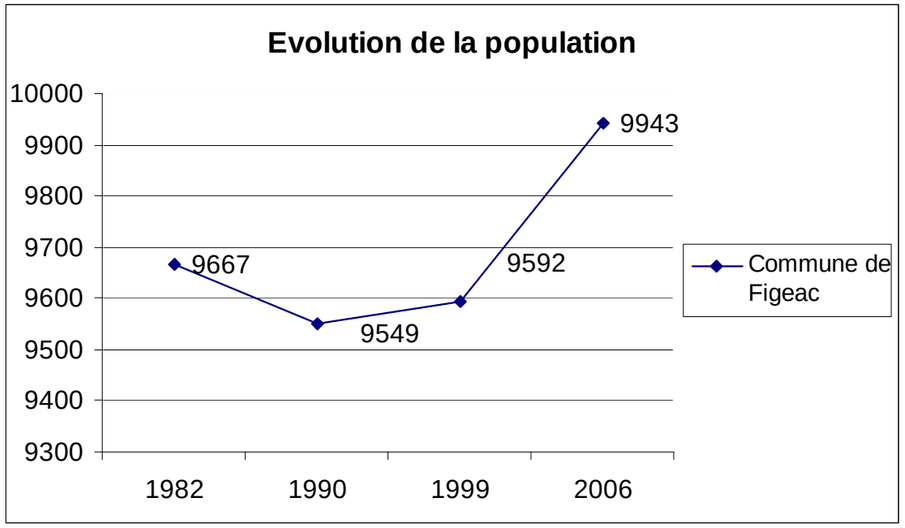
La liaison vers l'A20 contribue de surcroît à l'amélioration de l'attractivité de Figeac.

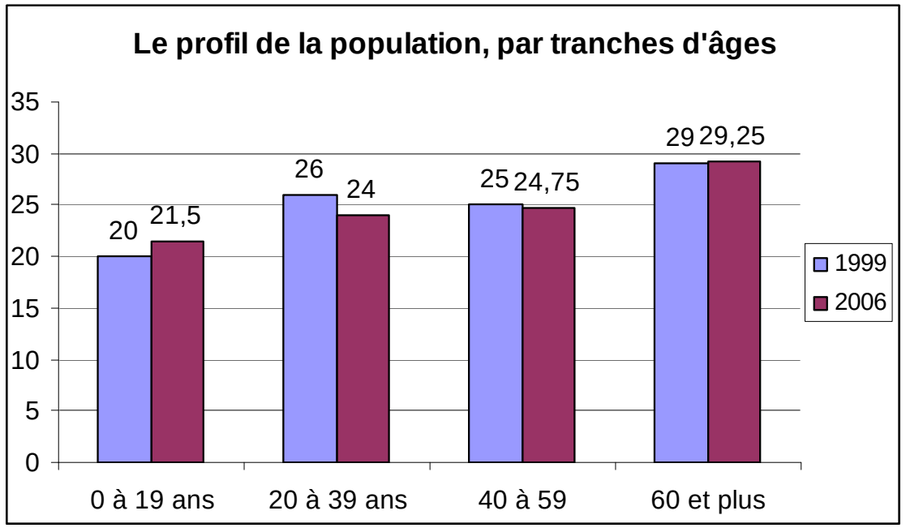
Une commune intégrée aux structures intercommunales

La commune est membre de la Communauté de Communes de Figeac-Communauté, créée le 1er janvier 1997 qui regroupe 36 communes et près de 28500 habitants

La Communauté de Communes de Figeac-Communauté est notamment compétente en matière de :

- Développement économique
- Développement social et culturel, tourisme
- Aménagement / Planification
- Gestion de services
- Environnement





1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1.1. Démographie : les dynamiques

Source : INSEE recensements 2006 et précédents

Figeac comptait au dernier recensement INSEE (2006) 9963 habitants.

Une population en progression

Figeac, après avoir subi une baisse significative de sa population entre 1982 et 1990, a connu une augmentation de sa population depuis 1999, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,51 % entre 1999 et 2006. Durant cette période, la population a augmenté de 351 habitants soit une progression de près de 3,7 %.

Au cours de la décennie précédente, le taux de variation annuel de la population était particulièrement faible (0,04 %). Si le rythme actuel de croissance (0,51%) est maintenu, la population atteindrait près de 10 300 habitants à l'horizon 2015 (soit un gain de 51 habitants par an).

Une population qui tend vers un vieillissement progressif

La composition par tranches d'âges de la population laisse apparaître, entre 1999 et 2006, un léger vieillissement de la population.

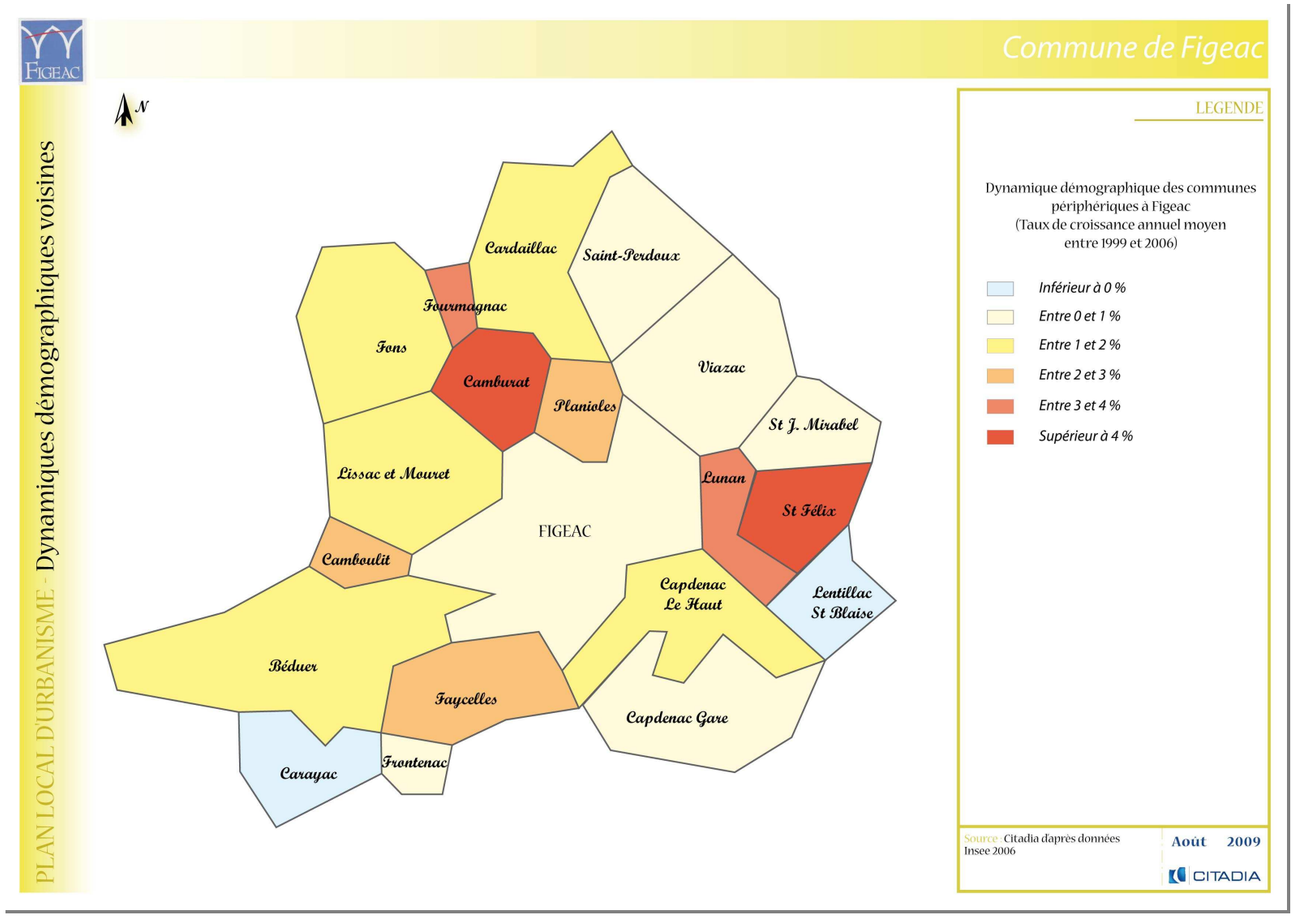
Cela se traduit par une augmentation de la part des 60 ans et plus et une diminution de celle des moins de 60 ans. A noter également, une augmentation du nombre des personnes de moins de 20 ans.

Entre 1990 et 2006 le solde naturel était négatif (plus de décès étaient enregistrés que de naissances). Par contre, le solde migratoire positif a permis une augmentation de la population.

La baisse des effectifs scolaires identifiée sur la commune confirme le vieillissement progressif de la population Figeacoise.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra particulièrement intégrer la croissance dynamique pour anticiper les futurs besoins de cette nouvelle population (création de logements, renforcement des équipements publics,...).
- ➔ Il devra également prendre en compte le vieillissement de la population et permettre la création ou le développement de structures et services adaptés pour répondre aux besoins des personnes âgées.



Les dynamiques en périphérie

Dans l'ensemble, les communes se situant à la périphérie de Figeac sont plus dynamiques que la commune centre sur le plan démographique.

Les communes de la partie Ouest et Sud-Est ont connu en moyenne un taux de croissance annuel compris entre 1 et 3 %. Toutefois les communes de Fourmagnac, Lunan, St-Felix et Camburat se démarquent avec des taux supérieurs à 3 %.

Les communes du Nord-Est quant à elles, connaissent la même dynamique que la commune centre avec un rythme démographique compris entre 0 et 1 % par an.

La carte ci-contre montre que la commune de Figeac est devenue moins attractive que ses communes voisines. Le regain démographique doit passer par une offre appropriée en logements (formes, densité,…), en équipements, en services,etc. répondant aux besoins des candidats à l'installation.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre à la commune de retrouver une attractivité par l'accueil de nouveaux habitants, dont les jeunes actifs par l'augmentation de l'offre en logement.

	Nombre en 1999	Nombre en 2006	Évolution 1999-2006	Répartition 2004
Résidences principales	4462	4961	11 %	84,3 %
Résidences secondaires	334	335	0 %	5,7 %
Logements vacants	512	586	14 %	10 %
TOTAL	5308	5882	11 %	100 %

	Résidences principales		Évolution 1999 - 2006
Total	4961		11 %
Propriétaires	2501	50,4 %	10 %
Locataires	2297	46,3 %	14 %

Les causes de la vacance : *(Source : Diagnostic Habitat Foncier, Pays Est Quercy, Pact Habitat et développement)*

1- Le **coût important des travaux** qui empêche le propriétaire de restaurer son logement (coût des travaux supérieur au coût de la construction neuve) : **35 %**

2- Les **problèmes de successions** qui gèlent un patrimoine souvent localisé en centre-bourg : **20 %.**

3- Le **manque de volonté** du propriétaire : **17 %**

4- **L'occupation partielle d'un immeuble** qui empêche d'entreprendre des travaux importants sur le reste du bâtiment : **13 %**

5- **D'autres causes : nuisances environnementales** (pollution, bruit,…), **localisation du bâtiment** (enclavement, manque de stationnement, lumière,…) : **15 %**

1.2. Habitat : le contexte et les évolutions

Source : INSEE recensements 2006 et précédents

Une commune au parc de logements vacants important

Le parc s'élevait à 5882 logements au dernier recensement de 2006, soit 574 logements de plus qu'en 1999. Ce parc est en progression constante depuis 1982.

Avec près de 85 % de résidences principales, la commune de Figeac peut être qualifiée de résidentielle.

Par ailleurs, le parc de logements vacants a augmenté fortement entre 1999 et 2006 (+ 74 logements vacants), il représente 10 % du parc total de logement en 2006.

Le nombre de résidences secondaires est resté stable par rapport à 1999. Elles n'ont augmenté que d'une unité depuis 1999.

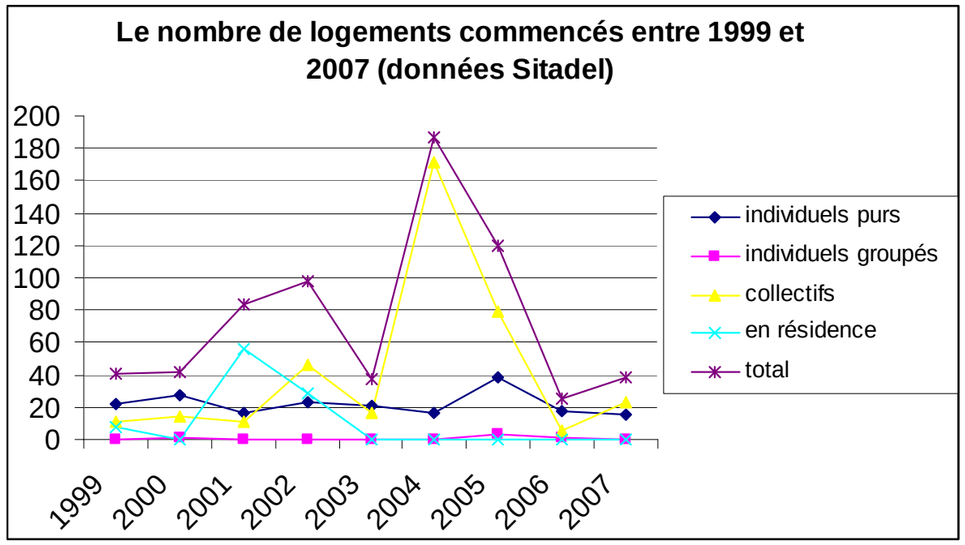
La part des maisons individuelles est en diminution (- 4,1 %) et passe de 58 % en 1999 à 53,9 % en 2006. La part des appartements, quant à elle, a tendance à augmenter, représentant 43,9 % du parc en 2006.

Cette augmentation du nombre d'appartements est due à la construction récente de plusieurs immeubles de logements défiscalisés.

Une part de propriétaires qui tend à diminuer

Les propriétaires sont légèrement majoritaires sur le territoire communal (50,4 %). Leur part, dans le statut d'occupation, a tendance à diminuer depuis 1999, alors que le nombre de locataire a augmenté passant à 46,3 %.

Insee RGP 2006	Nombre et part des logements	
Total	4792	100 %
Avant 1949	1510	31.5 %
1949 à 1974	1598	33.3 %
1975 à 1989	917	19.1 %
1990 à 2003s	767	16 %



Un parc de logements en renouvellement

En 2006, le parc de logements était pour près d'un tiers (31,5 %) constitué d'habitations réalisées avant 1949. Néanmoins, on constate que 16 % des habitations datent d'après 1990.

Ainsi, au fil des années le parc de logement se développe, se renouvelle et se modernise.

Une dynamique de construction favorable au collectif

Le parc total de logements a augmenté de manière très importante ces dernières années, avec un accroissement important du parc de résidences principales.

Pour la période 1999-2007, le secteur de la construction a été relativement dynamique puisqu'en moyenne 75 logements ont été commencés chaque année. Cela correspond à 672 logements construits sur la période. On peut observer un pic de construction pour les années 2004 et 2005 avec respectivement 187 et 120 logements mis en chantier. Par la suite, la construction reprend un rythme plus habituel, aux alentours de 30 à 40 logements par an.

Par ailleurs, la construction se concentre principalement sur l'habitat individuel pur et sur l'habitat collectif. 85 logements collectifs en résidence ont été produits en 2001 et 2002, leurs seules années de production. Ces logements correspondent aux programmes de logements défiscalisés.

Il est à noter que ces résidences connaissement une certaine vacance et des difficultés de location. Elles ont par ailleurs contribuées à l'augmentation de la vacance dans le patrimoine bâti ancien.

Des efforts constatés dans la construction de logements à caractère social

Au 1er janvier 2004, le parc de logement social comptait 526 logements HLM, répartis en 42 logements individuels et 484 logements collectifs.

43,5 % des logements ont été construits après 1990, soit un parc relativement récent (-de 15 ans). 359 logements HLM conventionnés privés s'ajoutent au parc social public pour un total de logements sociaux s'élevant à 843. De nouveaux programmes sont venus compléter et diversifier l'offre en particulier vers l'habitat individuel notamment avec les opérations du quartier de Nayrac (20 logements individuels par Polygone et 35 logements individuels par Lot-Habitat).

En tenant compte des 137 logements étudiants, Figeac compte 22 % de logements HLM.

Une taille des ménages en baisse

En 2006, le nombre moyen de personnes par ménage s'élevait à 1,9. Au regard du nombre moyen de pièces des maisons individuelles qui sont majoritaires dans le parc des résidences principales, des situations de sous occupation des logements sont susceptibles d'être observées à Figeac (1 ou 2 personnes).

Toutefois, la présence d'environ 400 étudiants sur Figeac peut avoir des impacts non négligeables sur la taille des ménages.

L'hébergement pour des populations spécifiques

La population étudiante

L'offre en logement à destination des étudiants est présente sur la commune de Figeac. En effet, 137 studios et T1 bis sont présents sur la commune dont 50 sur le campus de l'IUT à Nayrac ; L'autre partie se localise près du centre-ville.

Les personnes âgées

Une offre émergente avec notamment des projets de résidences adaptées sur le centre ville ou à proximité immédiate.

Quelques problèmes identifiés en matière de logements

Plusieurs points négatifs ont été identifiés par les élus en terme d'habitat :

- La part importante de logements vacants sur la commune de Figeac et notamment dans les nouvelles opérations constitue un des problèmes majeurs. Une étude OPAH devant se réaliser courant 2011-2012 permettra d'avoir une connaissance plus précise de la vacance avec notamment une évaluation des réhabilitations possibles.
- A été également identifié un déficit au niveau des structures d'hébergements spécifiques de type foyer de jeunes travailleurs (projet à définir sur Figeac) ou résidence hôtelière pour saisonniers ou travailleurs de passage.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra être en mesure de réguler la création de logements en lien avec la politique de développement et la capacité d'accueil des équipements.

Etude du marché immobilier d'habitation

En complément du diagnostic du PLU, Citadia a réalisé une étude du marché immobilier (document joint en annexe du présent rapport de présentation) ayant pour objectif de faire un état des lieux du marché du logement sur tous ses sous-segments, avec une confrontation entre l'offre et la demande.

Il est proposé ci-après une synthèse des différentes attentes par type de ménages en fonction de leur comportement d'installation qui permet d'esquisser le positionnement résidentiel de Figeac par rapport à ses communes périphériques et les types de réponses en matière d'habitat à apporter en fonction de ce positionnement et de l'état du marché.

Les jeunes ménages en formation / en début de parcours professionnel

- Comportement d'installation : initialement, ce type de ménage n'a pas de projet d'installation durable à Figeac, et cherche un logement le temps de sa formation ou de son contrat de travail
- Provenance géographique : endogène et exogène (auquel cas provenance des 3 départements)
- Taille du ménage : 1 personne le plus souvent
- Ressources financières : SMIC ou un peu au-dessus en cas de contrat de travail temporaire, inférieur au SMIC en cas de formation en contrat d'alternance, apprentissage, etc., par conséquent un niveau de loyer maximum acceptable de 400€/mois à 500€/mois charges comprises
- Critères de recherche : proximité du centre ville et des lieux d'animation, logement du T2 au T3 et studio dans une moindre mesure
- Type de réponse habitat existant actuellement : des T2 de 350€/mois charges comprises à 500€/mois et des T3 de 500€/mois à 600€/mois charges comprises dans le collectif locatif privé dont l'offre est concentrée en centre ville ; loyer entre un tiers et moitié moins élevé que dans le locatif privé dans le collectif locatif social en périphérie du centre ville

⇨ La réponse est satisfaisante pour un hébergement temporaire de ce type de ménage. En revanche, proposer du collectif locatif social conventionné en centre ville et du collectif locatif privé de meilleure qualité (état du bâti, prestations telles que l'ascenseur, modalités de chauffage, etc.) permettrait d'inciter ces ménages à évoluer dans le parc de logements figeacois et non à le quitter une fois leur premier contrat achevé

Les jeunes ménages décohabitants

- Comportement d'installation : divers selon les budgets initiaux
- Provenance géographique : endogène
- Taille du ménage : 1 ou 2 personnes
- Ressources financières : revenu intermédiaire de parcours professionnel ; niveau de loyer maximum acceptable en moyenne de 600€/mois charges comprises
- Critères de recherche : proximité du centre ville et des lieux d'animation, ou bien accessibilité aisée aux équipements commerces et services, T2 au T3 en collectif locatif ; petite maison en locatif ; terrain à bâtir pour construction de maison (demande plus rare pour ce type de ménage, selon l'apport initial et la taille du ménage décohabitant)
- Type de réponse habitat existant actuellement : des T2 de 350€/mois charges comprises à 500€/mois et des T3 de 500€/mois à 600€/mois charges comprises dans le collectif locatif privé dont l'offre est concentrée en centre ville ; loyer entre un tiers et moitié moins élevé que dans le locatif privé dans le collectif locatif social en périphérie du centre ville ; 500€ à 800€ pour les T3/T4 dans l'individuel en locatif

⇨ L'offre est inadaptée en individuel locatif, ce qui génère : un report sur le locatif collectif privé, et parfois pour des questions de budget sur le locatif social, soit un report sur le locatif ou l'accession en individuel dans les communes périphériques de Figeac

Les futures familles parmi lesquels les primo-accédants

- Comportement d'installation : recherche d'une installation durable à moyen et/ou long terme
- Provenance géographique : locale et exogène
- Taille du ménage : entre 2 et 3 personnes
- Ressources financières : apport de base ou emprunt de 30 000€ et/ou capacité financière de revenus de 2 actifs (plusieurs tranches en fonction des CSP : entre 100 000€ et 120 000€, jusqu'à 150 000€, jusqu'à 200 000€ et au-delà de 200 000€
- Critères de recherche : lieu de travail aisément accessible, changement d'environnement, aspiration à la tranquillité tout en bénéficiant d'équipements et commodités aisément accessibles, T3 au T4 en individuel accession
- Type de réponse habitat existant actuellement : offre hétéroclite dans l'individuel, allant de la grange ou de la maison en pierre à restaurer, aux maisons de ville dans le centre de Figeac, aux maisons de bourg, des pavillons des années 60/80 à Figeac ou sa proche campagne, des maisons anciennes en pierre et des maisons plus récentes construites après 1970 et de très rares maisons neuves, allant de 55 000€ à 660 000€ ; terrain à bâtir avec réseaux en bordure de parcelle au prix de 15€/m² aux alentours de Figeac et à Figeac ; terrain loti viabilisé au prix de 35€/m² à moins de 10km de Figeac et au prix de 45€/m² à 50€/m² à Figeac, soit un prix global de 30 000€ à 40 000€ le terrain

⇨ L'offre est insuffisamment adaptée dans l'individuel à l'acquisition, en termes de produits, de prestations, d'emplacement et de rapport avec le prix ; il est plus intéressant pour un ménage d'acheter un terrain en périphérie et d'y faire construire une maison, le coût total d'acquisition revenant entre 100 000 et 130 000€ pour une maison conçue « sur-mesure »

Les familles en milieu de parcours résidentiel

- Comportement d'installation : recherche d'une installation durable en accédant à la propriété dans l'individuel, après avoir vécu pendant une certaine période en tant que locataire
- Provenance géographique : endogène et exogène (auquel cas provenance des 3 départements)
- Taille du ménage : à partir de 3 personnes
- Ressources financières : capacité de 2 actifs, intermédiaires (le plus fréquent) ou supérieures, budget le plus fréquent compris entre 12 000€ et 23 000€
- Critères de recherche : habitat individuel en T4, lieu de travail aisément accessible, changement d'environnement, aspiration à la tranquillité tout en bénéficiant d'équipements et commodités aisément accessibles
- Type de réponse habitat existant actuellement : offre hétéroclite dans l'individuel, allant de la grange ou de la maison en pierre à restaurer, aux maisons de ville dans le centre de Figeac, aux maisons de bourg, des pavillons des années 60/80 à Figeac ou sa proche campagne, des maisons anciennes en pierre et des maisons plus récentes construites après 1970 et de très rares maisons neuves, allant de 55 000€ à 660 000€ ; terrain à bâtir avec réseaux en bordure de parcelle au prix de 15€/m² aux alentours de Figeac et à Figeac ; terrain loti viabilisé au prix de 35€/m² à moins de 10km de Figeac et au prix de 45€/m² à 50€/m² à Figeac, soit un prix global de 30 000€ à 40 000€ le terrain

⇨ Tout comme précédemment, l'offre est insuffisamment adaptée dans l'individuel à l'acquisition, en termes de produits, de prestations, d'emplacement et de rapport avec le prix ; il est plus intéressant pour un ménage d'acheter un terrain en périphérie et d'y faire construire une maison, le coût total d'acquisition revenant entre 100 000 et 130 000€ pour une maison conçue « sur-mesure »

Les familles monoparentales

- Comportement d'installation : évolution dans le parcours résidentiel fortement contrainte
- Provenance géographique : principalement endogène mais aussi exogène
- Taille du ménage : à partir de 3 personnes
- Ressources financières : revenus d'1 chef de ménage actif, budget de l'ordre de 100 000€ à 120 000€ maximum
- Critères de recherche : maison à la location ou acquisition en T3/T4, appartement à la location en T3/T4, lieu de travail aisément accessible, équipements et commodités aisément accessibles
- Type de réponse habitat existant actuellement : T3 et T4 de 500€/mois à 600€/mois charges comprises dans le parc locatif collectif social correspondant au budget maximal acceptable ; prix plus élevés dans le collectif locatif privé et aux prestations moyennes voire médiocres, sauf dans les logements rénovés ; loyers allant de 500€/mois à 800€/mois dans l'individuel locatif privé ; loyers de l'ordre de 500€/mois dans l'individuel locatif aidé

⇨ L'offre en collectif locatif aidé est adaptée, mais il existe un manque en matière d'individuel locatif et à l'accession

Retraités entre 55 ans et 65 ans

- Comportement d'installation : volonté de se rapprocher du centre ville et de ne plus entretenir de grande maison avec jardin
- Provenance géographique : fort attachement local des propriétaires-habitants et des locataires pour la demande endogène, phénomène de « retour au pays » pour la demande exogène
- Taille du ménage : 1 à 2 personnes
- Ressources financières : revenus faibles pour les ménages n'ayant pas d'apport initial, budget de l'ordre de 100 000€ à 300000€ ceux ayant un apport préalable à l'acquisition, budget de l'ordre de 500€/mois maximum pour une personne seule
- Critères de recherche : accessibilité aisée aux services et équipements de proximité, du T2 au T3 en cas de couple, du T2 au T3 en cas de personne seule, location dans le collectif, accession dans le collectif si le budget est suffisant (suite à revente d'un bien par exemple) et si l'offre est adaptée, location dans une petite maison, rapprochement vers le centre ville
- Type de réponse habitat existant actuellement : cf. réponse habitat dans le collectif locatif libre et aidé ; peu d'offre dans le collectif en accession ; offre en individuel locatif libre insuffisante, notamment en centre ville ; offre en individuel locatif aidée accessible financièrement mais insuffisamment développée et parfois localisée dans des secteurs mal connectés aux équipements et services de proximité

⇨ Les propriétaires-habitants participent aux opérations de requalification des logements anciens, mais de nombreux locataires habitent des logements inconfortables, une forte demande se reporte sur le logement social, notamment celle émanant des personnes seules

Retraités à partir de 65 ans

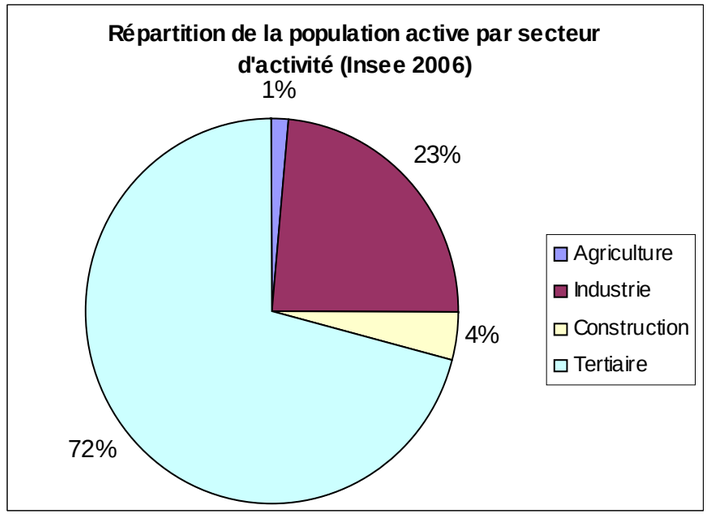
- Comportement d'installation : volonté de se rapprocher des équipements et services et de changer de logement aux prestations inadaptées (chauffage, isolation, accessibilité, ascenseur, etc.)
- Provenance géographique : endogène majoritairement
- Taille du ménage : 1 à 2 personnes
- Ressources financières : revenus faibles
- Critères de recherche : accessibilité aisée aux services et équipements de proximité, du T2 au T3 en cas de couple, du T2 au T3 en cas de personne seule, location dans le collectif
- Type de réponse habitat existant actuellement :

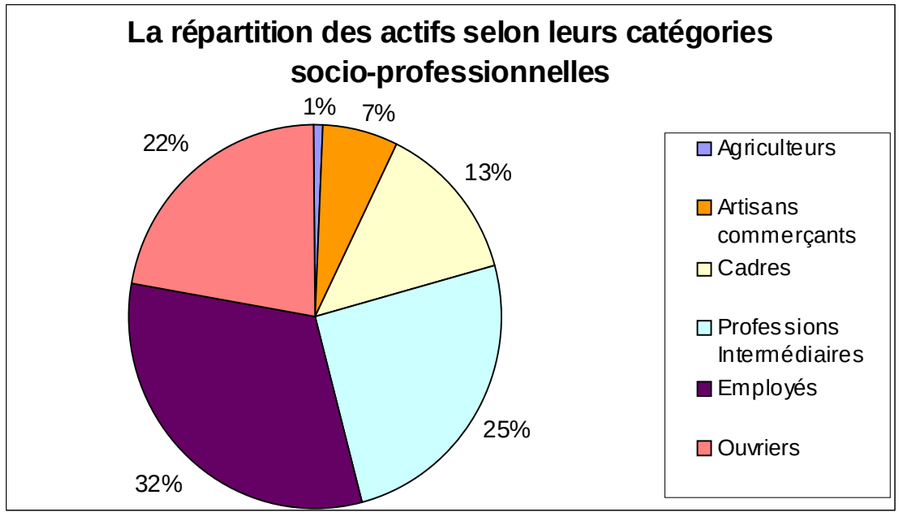
Aucune réponse spécifique, si ce n'est la résidence services pour personnes âgées non dépendants en cours de réalisation

Bilan du positionnement résidentiel de Figeac	
POINTS FORTS	**POINTS FAIBLES**
De manière générale, la commune de Figeac est attractive pour 3 types de ménages situés « aux extrémités » du parcours résidentiel : • Figeac attire des étudiants sur son site universitaire • Figeac attire des jeunes en début de parcours résidentiel : jeunes en formation (contrat d'apprentissage ou d'alternance, stagiaires) ; jeunes en début de parcours professionnel (contrat d'intérim ou de travail temporaire) • Figeac conserve sa population âgée qui est attachée à la ville et à son logement propre : ce type de ménage reste soit dans son logement qui le satisfait, soit entreprend des travaux de rénovation pour continuer à y habiter	En revanche, la satisfaction des ménages situés entre ces 2 extrêmes n'est pas assurée. • Les étudiants et les jeunes en début de parcours résidentiel quittent ensuite la commune, soit parce qu'une installation durable ne fait partie de leur projet, soit parce qu'ils ne trouvent pas de réponse satisfaisante en matière d'habitat, auquel cas se produit une évasion au profit des communes périphériques : pour du locatif libre de qualité (collectif ou individuel), pour de l'accession notamment dans l'individuel. • 2 catégories de ménages ont tendance à quitter Figeac et s'installent dans les communes périphériques : les primo-accédants, les ménages avec de jeunes enfants, et les ménages de familles en milieu de parcours résidentiel souhaitant devenir propriétaires d'un habitat individuel après une certaine période en location. • En revanche, pour les jeunes retraités et les personnes âgées de plus de 65 ans qui ne disposent pas de patrimoine propre ou qui souhaitent le quitter pour un autre type de logement, les réponses en matière d'habitat sont insuffisantes (prestations techniques, localisation et prix)

Propositions de pistes d'intervention		
ENJEUX	**OBJECTIFS**	**OUTILS**
• La diversification de l'offre en logements • La requalification du parc de logements anciens • La valorisation du patrimoine bâti atypique dont le coût de réhabilitation pour le rendre habitable est trop élevé • La poursuite de la construction de logements locatifs aidés • La stimulation de la construction de logements individuels et/ou intermédiaires aidés • La non concurrence entre le parc ancien et le parc neuf • La prise en compte des déplacements et de l'accessibilité	• Affirmer l'attractivité résidentielle en général de Figeac et sa visibilité • Réduire la vacance du parc de logements • Répondre aux besoins en logements des futures familles dont les primo-accédants et des familles avec enfants en milieu de parcours résidentiel • Anticiper sur les besoins des personnes âgées	**1/ Renforcer les dispositifs existants à des fins d'observation du parc de logements et de ses potentiels de valorisation** : • Projet d'Intérêt Général • Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat • Instauration de périmètres de droit de préemption urbain, combinée avec l'obligation décennale de ravalement dans un périmètre d'OPAH, etc. **2/Mettre en place une stratégie foncière adaptée :** • **Observation et connaissance** du marché local et des mécanismes résidentiels locaux • **Suivi** des ménages logés dans le parc social une fois qu'ils l'ont quitté • **Instauration** de périmètres de droit de préemption urbain • **Encadrement** de l'urbanisation de secteurs nouveaux et des interventions en renouvellement urbain • **Phasage** dans le temps des interventions possibles dans le tissu urbain ou en extension urbaine • **Maîtrise** des objectifs de logements en rénovation comme en construction neuve • **Coopération** partenariale (Pays, intercommunalité, Département, bailleurs sociaux, promoteurs privés) renforcée en vue d'éviter la concurrence dans un même bassin de vie, partager le portage politique et financier, favoriser une stratégie visant à développer des logements proposant des prestations techniques de qualité et s'insérant de manière harmonieuse dans le paysage naturel et bâti, ainsi que dans la culture locale

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX Socio-Démographiques
• Une augmentation significative de la population • Présence importante d'étudiants • Augmentation du nombre de logements notamment des appartements • Une diversification du parc social et une augmentation du nombre de logements à caractère social • ...	• Néanmoins, un dynamisme démographique moindre par rapport à celui des communes périphériques • Une tendance au vieillissement • Des difficultés à attirer une population jeune et active • Une vacance importante dans le bâti ancien ainsi que dans les opérations récentes de logements collectifs • Un déficit de structures d'hébergement temporaire (Foyer de jeune travailleur,…) • ...	• Le maintien démographique et l'accueil de nouvelles populations. • La prise en compte du vieillissement progressif de la population (offre en services et équipements adaptée à la demande…) • La réhabilitation du parc de logement de manière à limiter le phénomène de vacance • La création de logements adaptés aux demandes (loyers, personnes seules, jeunes ménages…) • La poursuite des efforts en terme de logement social • Le développement de structures d'hébergement spécifiques (foyers de jeunes travailleurs…) • ...





2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. La ville et les actifs

Source : INSEE recensements 2004 et précédents

Un taux d'activités en hausse

Les actifs représentent 43 % de la population totale (2006) pour un taux d'activité qui atteint 68,6 % en 2006 contre 66,9 % en 1999.

Les chômeurs représentent 4,6 % des actifs pour un taux de chômage de 10,6% en 2006.

Le profil des actifs

Au regard de la répartition de la population active, le secteur tertiaire, regroupant plus de 70 % de la population active est le secteur dominant.

Les actifs travaillent ensuite en majorité dans le secteur industriel.

La construction et l'agriculture sont les secteurs les moins représentés avec respectivement 4 % et 1 % des actifs du territoire.

La commune de Figeac, ville-centre du bassin d'emploi Figeac – Capdenac possède un appareil commercial et de service conséquent, qui représente près des deux-tiers des entreprises. Les entreprises « Ratier-Figeac » et « Figeac Aéro » sont les deux activités industrielles de taille importante. Elles représentent à elles seules plus de 1200 emplois.

	Rés. com rurale, trav. dans la même com.	Rés. com rurale, trav. dans autre com.	Rés. com urbaine, trav. dans la même com	Rés. com urbaine, trav. autre com. mm UU	Rés. com urbaine, trav. hors UU	Ensemble
Pas de transport	0	0	116	0	0	116
Marche à pied	0	0	668	0	20	688
Deux roues	0	0	108	0	8	116
Voiture, camion, fourgonnette	0	0	1 992	4	756	2 752
Transports en commun	0	0	108	0	16	124
Ensemble	0	0	2 992	4	800	3 796

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble
Agriculteurs exploitants	28	0	0	0	0	28
Artisans, commerçants, chefs entreprise	228	20	8	0	0	256
Cadres, professions intellectuelles sup.	392	40	60	20	0	512
Professions intermédiaires	692	160	80	24	4	960
Employés	1 012	128	52	12	4	1 208
Ouvriers	640	88	92	12	0	832
Ensemble	2 992	436	292	68	8	3 796

Les déplacements des actifs

Source : Insee, 2006

Les actifs du territoire sont très mobiles car, en 2006, plus de ¾ d'entre eux utilisaient un moyen de transport (hors marche à pied) pour se rendre sur leur lieu de travail.

Source : Insee, 2006 (Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par sexe, lieu de travail et catégorie socioprofessionnelle)

D'après les données du recensement de 2006, plus de 20 % de la population active travaille hors des limites communales.

Ce phénomène entraîne une augmentation des déplacements quotidiens et crée des nuisances supplémentaires.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra se donner les outils et les moyens de maintenir, de développer et de diversifier les activités afin de maintenir une population jeune et active sur son territoire.
- ➔ La mobilité de la population est à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elle a de grandes incidences sur l'avenir du territoire en termes de déplacements, superstructures, équipements,... Cet enjeu est important sur Figeac, il est signalé à plusieurs reprises dans le présent diagnostic.

Libellé NES 16	Établissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0	0
Industries agricoles et alimentaires	14	45	66	111
Industries des biens de consommation	8	13	23	36
Industrie automobile	0	0	0	0
Industries de biens d'équipement	5	910	149	1059
Industries des biens intermédiaires	13	494	116	610
Construction	25	202	24	226
Commerce	134	366	329	665
Transports	9	89	40	129
Activités financières	17	28	51	79
Activités immobilières	14	18	18	36
Services aux entreprises	55	511	314	825
Services aux particuliers	73	120	167	287
Education, santé, action sociale	43	106	518	624
Administration	21	48	65	113

2.2. Activités économiques

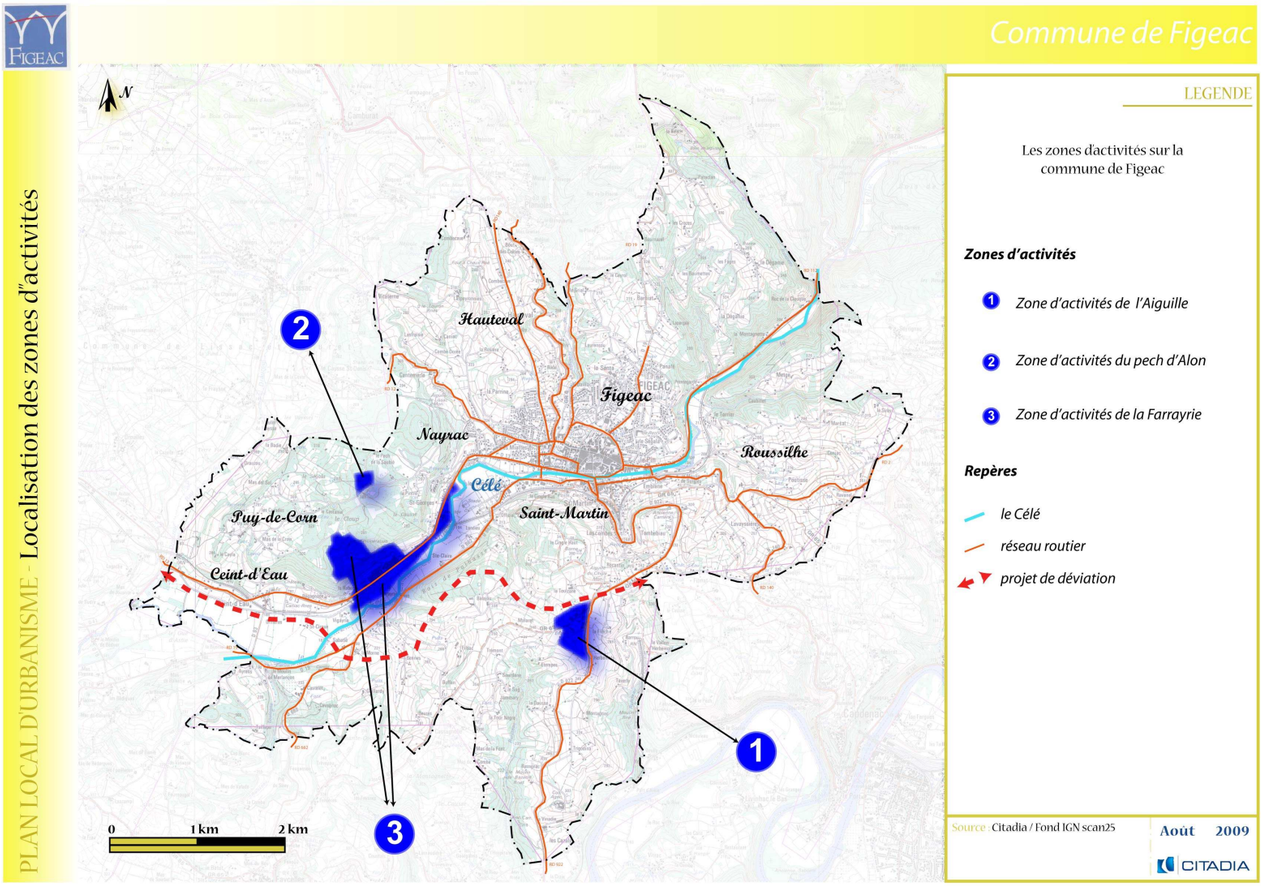
Un tissu économique important

En 2007, la commune de Figeac accueille 430 établissements pour un total de 4830 emplois répartis comme ci-contre :

Source : Unistatis, Données provisoires 2007

Les entreprises sont regroupées dans 21 secteurs différents. La commune possède quatre pôles d'activités, la zone d'activité de l'Aiguille située au Sud de la commune, le long de la RD 822, la zone d'activité de Pech d'Alon et les zones d'activité de la Farrayrie, où est implantée l'entreprise « Ratier-Figeac »,et de Saint-Georges à l'ouest, le long de la RD 13.

De plus, une zone d'activité d'intérêt intercommunal a été implantée à 10 minutes de Figeac, sur la commune de Cambes, qui accueille notamment une pépinière d'entreprises. Cette zone bénéficie d'avantages fiscaux liés aux Zones de Revitalisation Rurale (ZRR), et d'un financement européen.



Des activités industrielles d'envergure

L'activité industrielle est relativement bien représentée sur la commune avec notamment la présence de deux sous-traitants aéronautiques de rang international : Ratier-Figeac et Figeac Aero.

Ratier-Figeac, fondée en 1904, fabrique des hélices depuis 1908 et est devenue le premier hélicier mondial, grâce notamment au transfert de fabrications réalisées aux États-Unis et destinées à l'US Navy, et à sa sélection pour la conception et la fabrication de l'hélice de l'Airbus A400M. L'activité hélices connaît une forte croissance depuis quelques années suite à l'augmentation du prix du kérosène. Ratier-Figeac fabrique également diverses pièces pour des avions de la gamme Airbus, Bombardier ainsi que des pièces d'hélicoptères.

Figeac Aero réalise des prestations d'usinage de pièces de structure et de moteurs, et de fabrication de sous-ensembles pour les donneurs d'ordre aéronautiques. L'entreprise a connu une forte croissance ces dernières années en obtenant notamment des contrats outre-atlantique.

A l'image de ces deux grandes entreprises, l'industrie sur Figeac est relativement présente et dynamique. Toutefois, il est nécessaire d'étoffer et de développer le tissu productif de manière à ce qu'il ne dépende pas de quelques grands établissements.

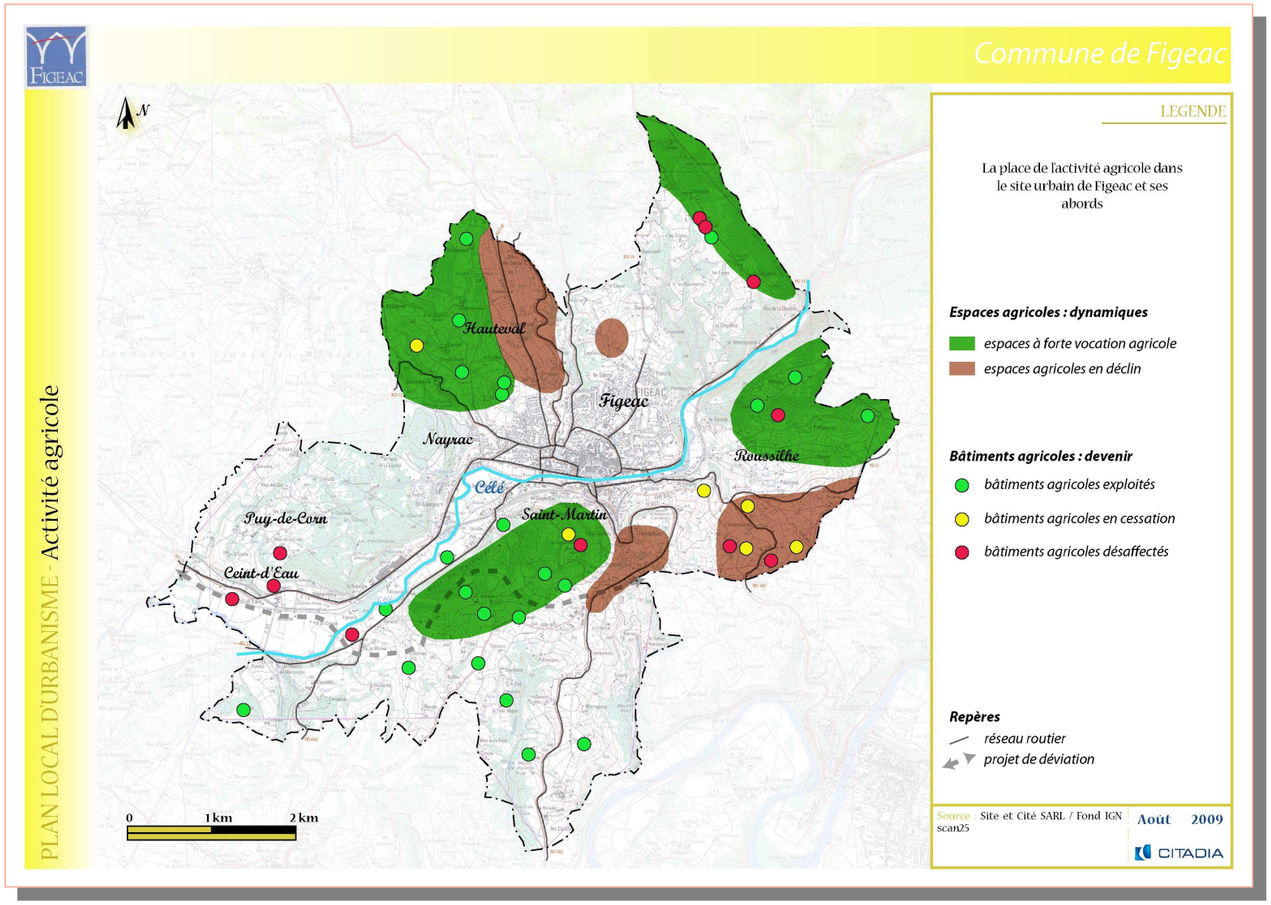
Un tissu commercial et des services bien représentés

La commune de Figeac compte de nombreux commerces et services implantés pour la majorité dans le centre-ville :

- ✗ Boulangeries, pâtisseries
- ✗ Boucheries, charcuteries, traiteurs
- ✗ Cafés, restaurants, brasseries.
- ✗ Alimentations
- ✗ Magasin de sport
- ✗ Pharmacies
- ✗ Cave
- ✗ Tabac, presses. Pressing
- ✗ Opticiens
- ✗ Magasin de cuisine
- ✗ Fleuristes
- ✗ Coiffeurs
- ✗ Esthétique
- ✗ Maroquinerie
- ✗ Mercerie
- ✗ Banques
- ✗ Assurances
- ✗ Bouquinistes
- ✗ Garages automobiles
- ✗ Parfumerie
- ✗ Chauffagiste
- ✗ Magasin d'informatique
- ✗ Photographe
- ✗ Prêt à porter
- ✗ Sociétés immobilières
- ✗ Entreprises de rénovation
- ✗ Maçonnerie
- ✗ Magasin de jeux vidéo
- ✗ Ébénistes
- ✗ Magasins de location de vidéos
- ✗ Entreprises de menuiserie
- ✗ Agence de voyage
- ✗ Agence de travail intérimaire
- ✗ Entreprises de charpenterie
- ✗ Station service
- ✗ Agence de location de véhicules
- ✗ Géomètre
- ✗ Magasin mobilier meubles
- ✗ Lingerie-Mercerie
- ✗ Électricien
- ✗ Entreprises du bâtiment
- ✗ Supermarché
- ✗ Alimentaire biologiques
- ✗ Hôtels,...

Nombre d'exploitations	**50**
dont nombre d'exploitations professionnelles	*20*
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	*91*
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	**54**
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	*94*
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	*78*
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	**1306**
Terres labourables (ha) 5053 Superficie toujours en herbe (ha)	*429*
Superficie toujours en herbe (ha)	*860*
Nombre total de vaches	**596**

	Exploitations			**Superficie Agricole Utilisée moyenne (ha)**		
	1979	**1988**	**2000**	**1979**	**1988**	**2000**
Exploitations professionnelles	23	23	20	31	33	52
Autres exploitations	94	68	30	10	8	9
Toutes exploitations	117	91	50	14	15	26
Exploitations de 50 ha et plus	12	10	11	43	55	88



Des activités artisanales familiales

La commune de Figeac accueille de nombreux artisans sur son territoire. L'artisanat se présente sous la forme d'entreprises « familiales » comptant un petit nombre de salariés, dans des domaines très variés :

- Antiquités / brocantes
- Bijouteries
- Magasins de cadeaux / décorations
- Carterie
- Encadrement
- Enlumineur
- Literie
- Producteurs de produits régionaux
- Taxis

La spécificité agricole

Source : Recensement Général Agricole 2000 (Agreste)

Le secteur agricole occupe encore une place relativement importante dans l'économie locale, malgré une réduction significative du nombre d'exploitations.

Au dernier recensement agricole effectué en 2000, la commune comptabilisait 50 exploitations agricoles, soit une diminution de plus de 45 % de leur nombre depuis 1988.

Parallèlement à la réduction du nombre d'exploitations, leur taille s'accroît, mais la superficie agricole utile diminue, signe d'une régression de l'activité et non pas seulement d'une mutation des structures agricoles.

La superficie agricole utilisée communale reste stable, elle était de 1332 hectares pour l'ensemble des exploitations agricoles de la commune (soit 38 % de la superficie totale de la commune) en 1998, et de 1306 hectares (soit 37 %) en 2000.

La commune de Figeac fait partie de la zone AOC Bleu d'Auvergne.

Les espaces agricoles de Figeac présentent des enjeux économiques et sociaux, mais aussi paysagers et patrimoniaux (Cf. État Initial de l'Environnement).

Des activités liées au tourisme

La commune de Figeac recèle de nombreux lieux touristiques et possède un patrimoine remarquable qui lui ont permis d'entrer dans le réseau national des **Villes et Pays d'art et d'histoire**. La ville, peu touchée par les grands travaux du XIXème, possède encore sa trame urbaine héritée du Moyen-Age. On peut alors, au grès de ses déambulations dans les ruelles sinueuses, contempler des maisons et palais urbains des XIIème, XIIIème, XIVème siècles, des hôtels particuliers et des bâtisses de l'âge classique.

La ville possède, en outre, plusieurs musées, notamment le musée Champollion – Les Ecritures du Monde – installé en partie dans l'ancienne demeure du déchiffreur des hiéroglyphes.

Une salle d'exposition et une base de loisirs nautiques complètent les principaux sites touristiques offerts par la ville.

Figeac dispose de plusieurs structures d'hébergement touristique marchand :

- 1 relais château –hôtel classé 4 étoiles, offrant 21 chambres
- 1 hôtel classé 3 étoiles, offrant 35 chambres
- 4 hôtels classés 2 étoiles, offrant 68 chambres
- 2 hôtels classés 1 étoile, offrant 28 chambres
- 2 hôtels de tourisme, offrant 26 chambres

Parmi ces hôtels, 5 sont des hôtels restaurants.

A cela s'ajoute 2 établissements proposant des chambres d'hôtes (8 chambres), 7 gîtes-locations de vacances (27 places), 4 gîtes pour pèlerins (38 places), 1 résidence de tourisme (proposant 30 maisons), et un camping (103 emplacements).

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra se donner les outils et les moyens de maintenir, de développer et de diversifier les activités (notamment commerciales et artisanales) afin de maintenir l'attractivité de son territoire. La réflexion du développement économique au sens large est à mener à l'échelle de la Communauté de Communes Figeac Communauté, compétente en la matière.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX Socio-Economiques
• Un taux d'activité en hausse • Un pôle d'emploi majeur pour l'ensemble de l'agglomération figeacoise • Des entreprises industrielles « moteur » du dynamisme économique de la commune • Des activités commerciales et artisanales bien représentées • Une dynamique touristique importante • ...	• Un taux de chômage encore important • Une sur-représentation fragilisante des activités tertiaires • ...	• Le soutien du tissu économique dans sa diversité et le développement de l'emploi • Le développement des entreprises motrices figeacoises • Le renforcement des équipements et des structures commerciales pour maintenir, voire développer, la fonction polarisante de Figeac, • Le maintien de l'activité agricole, • L'implantation de nouvelles activités par la mise en place d'un règlement et d'un zonage adapté • ...

3. ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

3.1. Les équipements structurants à l'échelle départementale

Les services publics administratifs et scolaires de proximité

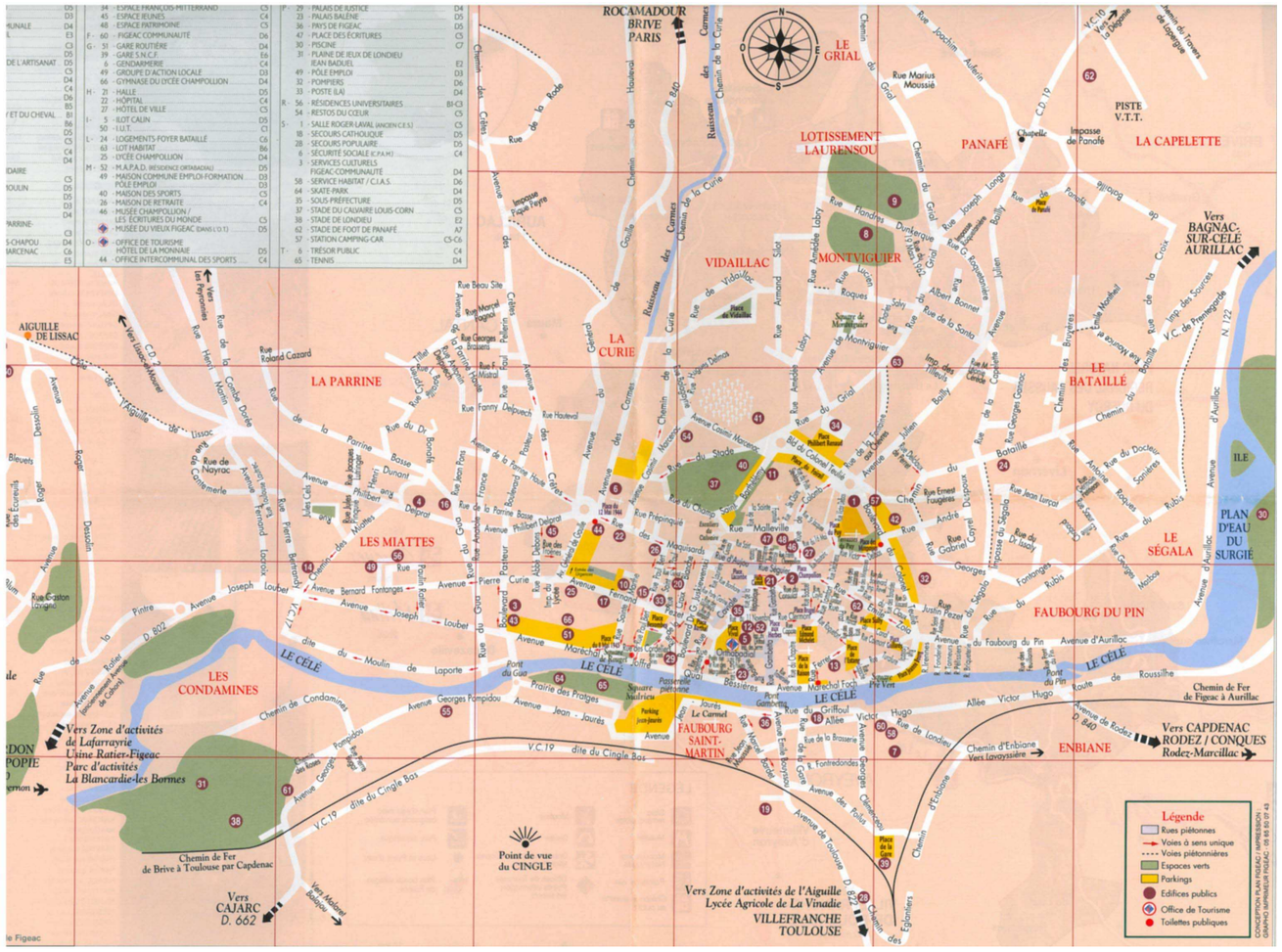
Le niveau d'équipements administratifs et scolaires est très satisfaisant, à l'échelle d'une commune, sous-préfecture et deuxième ville du département du Lot, comme Figeac :

- ✗ 1 mairie
- ✗ 1 sous-préfecture
- ✗ 1 maison des services publics intercommunaux
- ✗ 1 poste
- ✗ Banques
- ✗ 1 maison de la formation
- ✗ 1 gendarmerie
- ✗ 1 office du tourisme
- ✗ 1 centre de l'inspection départementale de l'éducation nationale
- ✗ 1 crèche halte garderie
- ✗ 4 écoles maternelles, dont 3 publiques
- ✗ 4 écoles élémentaires, dont 3 publiques
- ✗ 1 Collège public
- ✗ 1 lycée public
- ✗ 1 établissement d'enseignement privé (collège et lycée)
- ✗ 1 lycée agricole
- ✗ 1 IUT d'enseignement supérieur
- ✗ 1 jardin d'enfants

Les services de santé et équipements sanitaires et sociaux

Les équipements de santé et sociaux présents sur le territoire communal :

- ✗ 1 centre hospitalier
- ✗ Médecins
- ✗ Services à la personne
- ✗ 1 centre médico-social
- ✗ 1 clinique
- ✗ Pompiers et centre de secours
- ✗ 3 maisons de retraite



Les équipements culturels, sportifs et de loisirs nécessaires à l'attractivité du territoire

Les équipements de culturels, sportifs et de loisirs sont largement présents sur le territoire communal

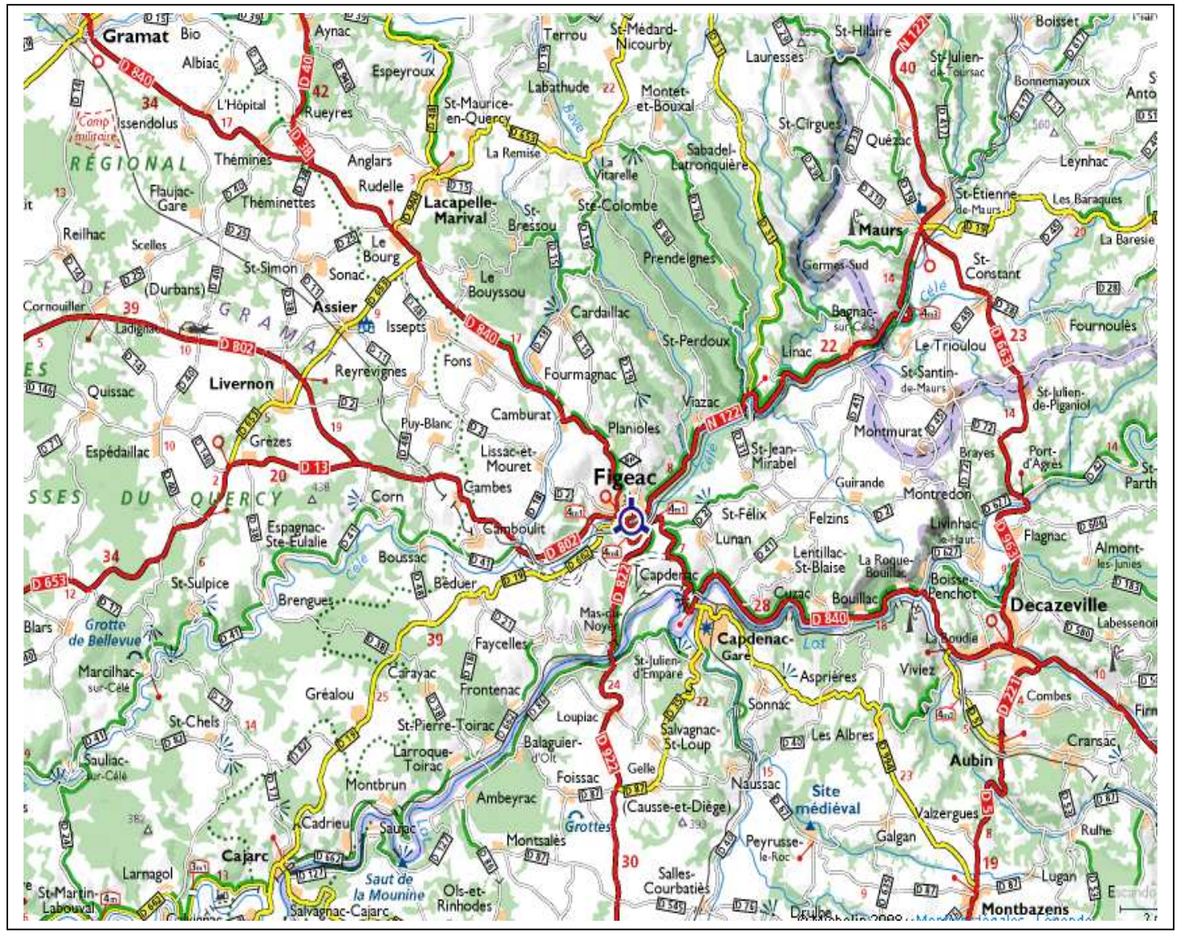
- ✗ Piscine
- ✗ Salle d'exposition
- ✗ Terrains de sport
- ✗ Base nautique
- ✗ Stade
- ✗ 1 cinéma
- ✗ 1 centre équestre
- ✗ Bibliothèque
- ✗ 1 centre culturel
- ✗ 3 musées
- ✗ 1 Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine

Localisation des équipements et services

La majorité des équipements publics et des services est concentrée dans le centre ancien ou à proximité du centre de Figeac.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à assurer une offre d'équipements en adéquation avec la croissance et la structure démographique.



3.2. Une desserte au territoire satisfaisante

Un réseau routier permettant une bonne accessibilité

Le réseau routier de la commune représente 200 km, dont 30 km de voirie communale (hors agglomération).

La commune de Figeac se trouve à un carrefour stratégique entre Rodez-Montauban et Brive ce qui lui confère une place privilégie en région Midi-Pyrénées.

De nombreux axes permettent d'atteindre Figeac :

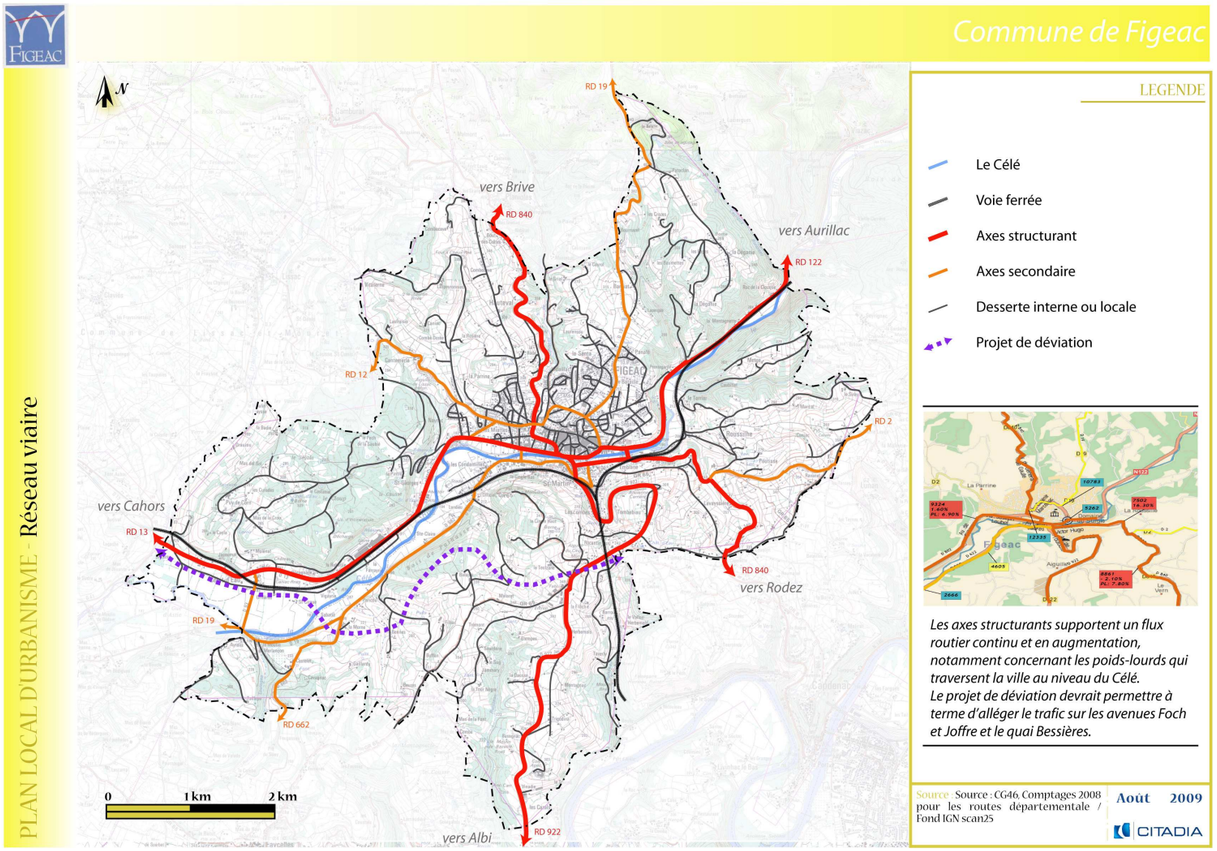
- La RN 122 liaison Figeac – Aurillac (et Clermont-Ferrand via l'autoroute A75) située au Nord Est de la commune
- La RD 840 liaison Brive-la-Gaillarde - Figeac - Rodez (axe Brive-la-Gaillarde – la Méditerranée), traversant la commune de Nord-Ouest en Sud-Est
- LA RD 922 liaison Figeac – Villefranche-de-Rouergue vers le Sud du département.
- La RD 802 à l'Ouest de la commune permettant la liaison Figeac – Cahors et reliant à l'autoroute A20 via l'échangeur de Montfaucon.

Nombreuses de ces voies sont classées à grande circulation et sont soumises aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de projet urbain traitant des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, un recul de 75 m est imposé pour l'implantation des bâtiments.

Hormis la N122, c'est la route départementale 840 permettant de relier Brive à Rodez par Figeac qui accueille la majorité du trafic avec plus de 12 300 véhicules/jour (comptage au niveau du croisement avec la D2)

Les autres routes départementales aux entrées de Figeac ont un trafic variant de 7500 à 10 800 véhicules/jour environ. (D840 au Sud-Est, D822,etc…).

Le projet de Contournement sud de Figeac (déviation de la RD840) a été mis en chantier en 2006. Cette voie nouvelle à deux voies située au Sud de l'agglomération traversera la commune d'Est en Ouest à partir du lieu dit « la Capelette » (limite communale avec Capdenac), jusqu'à la RD 802, au lieu dit « Le Drauzou ». Le chantier prendra fin en 2012 et permettra de fluidifier la circulation aux abords de Figeac.



Des déplacements générateurs de nuisance

Des déplacements internes peu aisés

La trame viaire est composée d'axes convergents vers le centre. Ainsi, l'absence d'axes transversaux structurants le territoire n'est pas sans incidences sur la qualité des déplacements au sein de la zone urbaine. Certains problèmes de circulation vont certainement disparaître avec l'ouverture de la voie de contournement Sud en 2012.

Aujourd'hui une part importante du trafic routier en transit est obligé de passer dans le centre-ville, et notamment par les avenues Foch et Joffre et le quai Bessières, difficilement aménageable, et d'emprunter le Pont du Pin. La configuration et le classement du site rendent impossible tout aménagement conséquent permettant d'améliorer la circulation et la sécurité sur cet axe.

La circulation dans le centre ancien est réduite ; de nombreuses rues sont piétonnes et l'étroitesse de certaines rues du centre historique empêche le croisement de deux véhicules (cf photo ci-contre).

Certains axes de circulation sont jugés dangereux comme le boulevard Marcenac, le Pont Gambetta… ; l'accès et les manœuvres sont difficiles, notamment pour les poids lourds qui sont obligés d'empiéter sur les deux voies de circulation pour réussir leurs manœuvres).

Des transports alternatifs assez présent

La commune de Figeac est desservie par le réseau ferré. La gare voit passer deux trains Grandes Lignes Corail SNCF : Paris –Rodez, 1 train de jour et 1 de nuit.

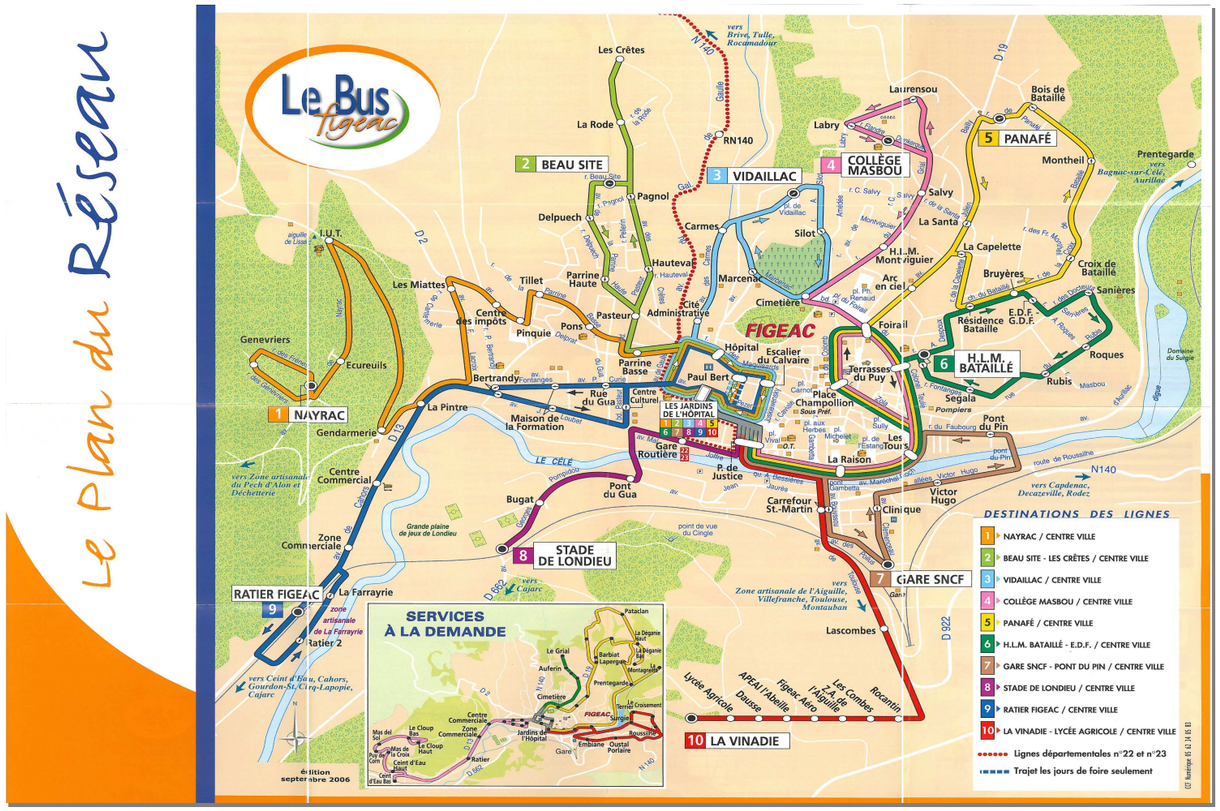
La gare est également située sur les lignes TER:

- Toulouse – Figeac – Clermont
- Toulouse – Figeac – Brive-la-Gaillarde
- Rodez – Figeac – Brive-la-Gaillarde
- Albi – Gaillac - Figeac

Le réseau SNCF est complété par un réseau d'autocar assurant la liaison entre :

- Capdenac – Figeac – Cahors
- Capdenac – Decazeville

Le réseau de bus compte 10 lignes et dessert la plupart des quartiers de la ville, et notamment les collines du Nord. Il permet la circulation de plus de 210 000 usagers à l'année. En moyenne, les lignes sont régulières (toutes les heures environ) de 7h30 du matin à 19h le soir. La gare routière est située le long de l'avenue du Maréchal Joffre, entre le Célé et l'hôpital toutes les lignes se rejoignent dans le secteur compris entre l'hôpital et le palais de justice (cf. plan ci-après).



Il existe également un service gratuit de transport à la demande, entre les écarts et le centre-ville, les mardis et samedis matins, mercredis et jeudis après-midi. Le service fonctionne avec 3 mini-bus sur les 10 lignes du réseau, ce qui implique que chaque bus emprunte différentes lignes. Il est géré par l'intercommunalité, sous convention avec le département du Lot.

Les transports scolaires

5 lignes ont été mises en places, par le département du Lot, pour le transport scolaire des figeacois. Le réseau, financé par le département, est entièrement gratuit pour ses utilisateurs. Il semble satisfaisant et ne nécessite pas d'adaptation particulière.

Les modes « doux » de déplacements

Aujourd'hui il n'existe aucune piste cyclable sur la commune et la circulation cyclable, dans l'état actuel du réseau de voies et compte-tenu du trafic routier (notamment celui des poids-lourds) apparaît assez dangereuse. A terme l'élaboration d'un plan de circulation pourrait permettre de dégager des couloirs cyclables.

La politique du stationnement

En terme de stationnement pour les automobilistes, la commune de Figeac compte :

- 16 parkings
- 477 places payantes
- 1898 places non payantes
- 61 places handicapées.

Ainsi, environ 20 % des places de parking sont en stationnement payant.

L'offre est certes importante mais de nombreuses difficultés apparaissent :

- L'insuffisance du nombre de garages en centre-ville est un problème récurrent ; de nombreuses maisons de villes réhabilitées sont occupées mais ne disposent pas de garage. Les véhicules stationnent alors dans la rue engendrant le phénomène de « voiture-ventouse ».

- Le problème de stationnement de véhicules encombrants, notamment en période estivale. Cars de tourisme, camping-cars…occupent des places sur les boulevards qui ne sont pas nécessairement prévues à cet effet. Pour les camping-cars, la municipalité souhaite déplacer l'aire de stationnement vers l'avenue des Carmes mais se pose pour le moment le problème du déplacement de la station de vidange.

- Le problème de la signalétique : aujourd'hui les aires de stationnement sont insuffisamment indiquées. Il est souvent difficile pour les gens de passage de comprendre où se situent les parkings et comment y accéder.

- L'occupation permanente de certains parkings : le parking Jean Jaurès, par exemple, avait été prévu pour absorber le stationnement lié aux commerces du centre-ville ; il fait office de parking relais pour de nombreux employés du centre-ville et est complet dès le matin.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra se donner les moyens de permettre à terme un recalibrage des voies de desserte primaire et secondaire et d'assurer la sécurité des usagers

3.3. Les réseaux

Une modernisation des dispositifs d'assainissement collectifs

La commune dispose d'un Schéma d'Assainissement réalisé en juin 2000 (BCEOM)

Une étude sur la capacité des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable pour la desserte de nouvelles zones à urbaniser a été réalisée en octobre 2006. (Cabinet Merlin).

Eaux pluviales

Afin de respecter les principes édictés par la Loi sur l'Eau, une attention particulière a été portée à la maîtrise des eaux pluviales tant sur le volet qualitatif que quantitatif. D'une manière générale, le principe sera de restituer dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte lorsqu'il existe, un débit qui ne soit pas supérieur à celui généré antérieurement.

L'étude sur la capacité des réseaux élaborée en 2006 montre la nécessité de redimensionnement des réseaux de collecte d'eaux pluviales et de mise en place de bassins de rétention sur l'ensemble des quartiers et hameaux de Figeac.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme doit s'assurer de ne pas aggraver les sources de pollution et de risques relatifs aux eaux usées et pluviales.

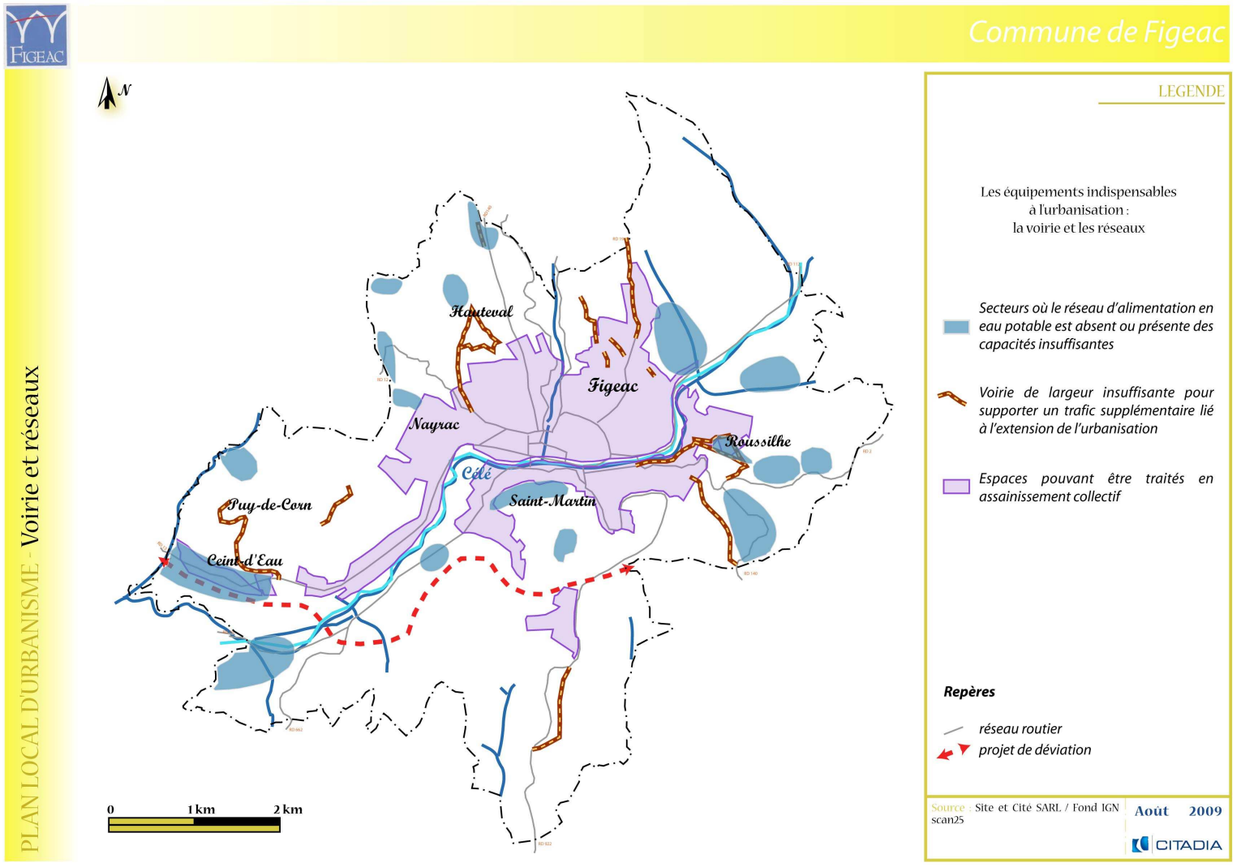
Eaux usées

La commune dispose d'un schéma d'assainissement réalisé en juin 2000 (BCEOM).

La collecte et le traitement des eaux usées sur la ville de Figeac sont gérés en régie directe. Le réseau d'assainissement de la commune est composé de réseaux séparatifs, unitaires et de postes de relevage. 80 % du réseau d'assainissement est collectif

Les eaux usées sont acheminées vers une station d'épuration d'une capacité de 16 000 équivalents. Son fonctionnement repose sur une épuration biologique par boues activées. Le rejet des eaux traitées se fait dans le Célé.

Par ailleurs, depuis 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) couvre le territoire de la Communauté de Communes Figeac Communauté. Le SPANC a pour mission de contrôler les projets et la réalisation des installations d'assainissement individuel. Il a également la charge de vérifier régulièrement le bon fonctionnement et l'entretien des installations existantes. Il avait été instauré car le schéma d'assainissement avait mis en évidence un certain nombre de problèmes tels que des rejets d'eaux usées sans traitement préalable dans des zones sensibles et des installations d'assainissement autonome non conformes.



Une Charte départementale de l'assainissement collectif a été mise ne place dans le but d'homogénéiser les services rendus à l'usager et de coordonner les interventions des différents intervenants.

Il est à préciser que la ville de Figeac est en train de moderniser et d'améliorer son réseau d'assainissement en construisant, d'une part, une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 17 500 équivalents. Cette nouvelle station fonctionnerait à l'aide d'un réacteur biologique séquentiel complété par une désinfection aux ultraviolets des eaux usées traitées. D'autre part, des travaux vont commencer sur le réseau de collecte des eaux usées sont en cours (notamment un bassin d'orage).

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ La capacité d'accueil du PLU devra être mise en corrélation avec la capacité de traitement des eaux usées.

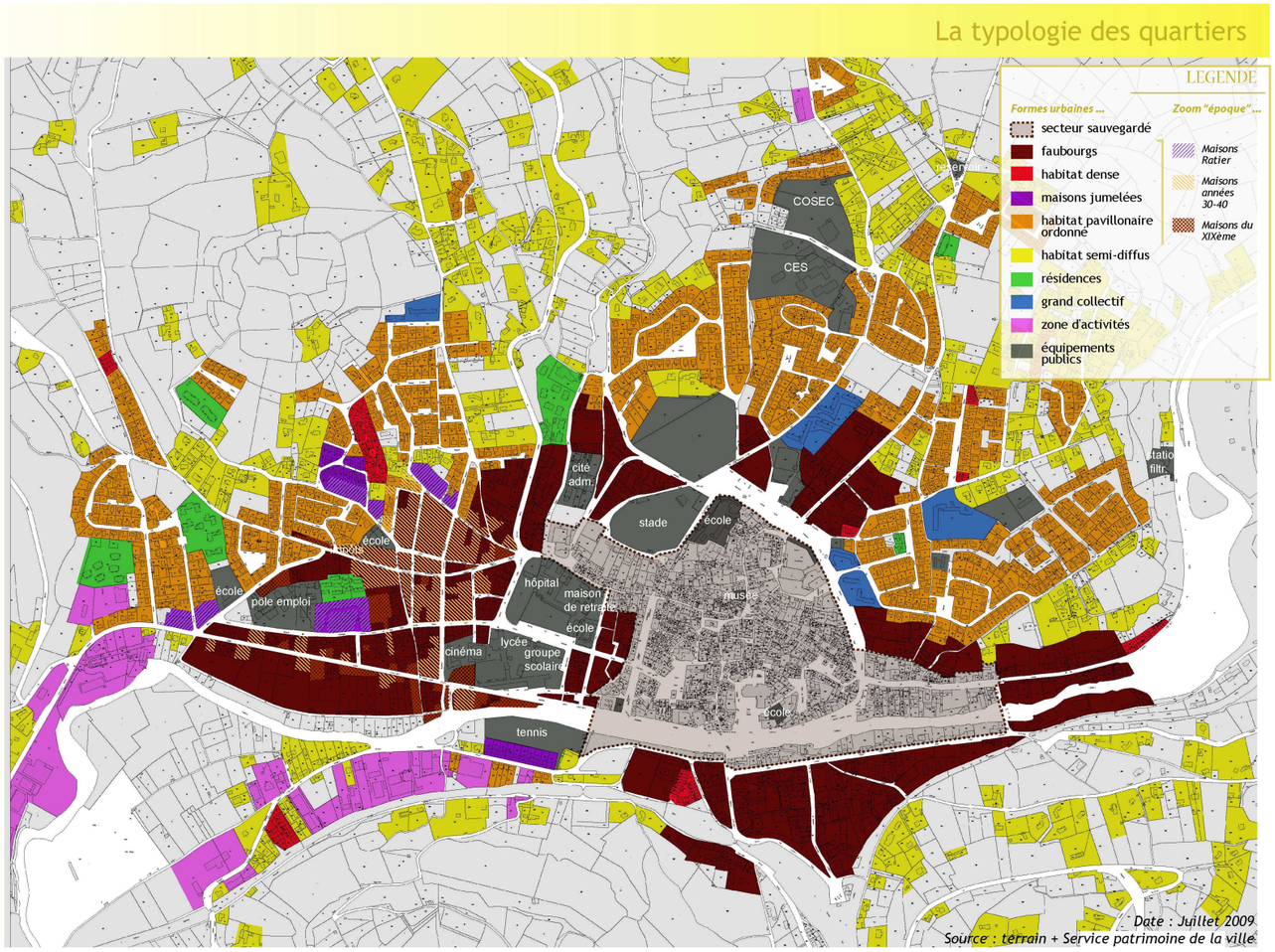
Des insuffisances en terme d'AEP et de défense incendie

La production et la distribution d'eau potable sur la ville de Figeac sont gérées en régie directe. La production d'eau potable est assurée par :

- Une prise d'eau dans la rivière le Célé avec un traitement à la station de Prentegarde,

En terme de desserte par les réseaux plusieurs secteurs ne sont pas desservis par les réseaux et d'autres endroits présentent des insuffisances comme le montre la carte ci-contre.

PLAN LOCAL D'URBANISME - Morphologie urbaine



3.4. Morphologie urbaine

Principalement implantée sur la rive Nord du Célé, la zone urbaine de Figeac se distingue par une organisation spatiale en demi-cercle, étiré sur près de 2,5 km de long et moins de 1,5 km de large.

Les entités urbaines

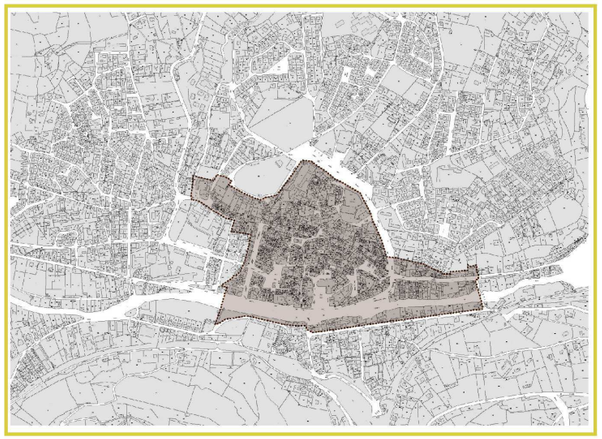
L'urbanisation de Figeac s'est déroulée au fil des décennies. Ainsi, la commune compte plusieurs entités urbaines bien distinctes :

- Le centre ancien (secteur sauvegardé)
- Les faubourgs
- Les espaces résidentiels (où on peut distinguer différentes densirtés d'habitat > cf carte ci-contre)
- L'habitat semi-diffus des coteaux
- Les équipements publics
- Les zones d'activités.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à assurer la maîtrise des extensions urbaines ; des limites nettes à la progression de l'urbanisation doivent être matérialisées et l'ouverture à l'urbanisation se fera en priorité dans les « dents creuses ».
- ➔ Les différentes formes de bâti existantes devront être conservées ; le bâti en place pourra faire l'objet d'adaptation sans compromettre l' « esprit » du quartier (réhabilitation, extensions limitées…)
- ➔ Le PLU devra permettre une meilleure qualité des extensions à venir, notamment sur le plan architectural et paysager (meilleure intégration dans le site, prise en compte de la topographie et de la végétation, plus de références aux constructions traditionnelles…) ; le nouveau bâti de Figeac devra pouvoir se distinguer des lotissements des communes périphériques et devenir attractif.
- ➔ Les espaces publics méritent une attention particulière : le Plan Local d'Urbanisme sera le cadre d'une réflexion sur le traitement paysager de ces espaces, leur devenir, leur vocation, leur extension,...

PLAN LOCAL D'URBANISME -Morphologie urbaine



Ilot type - chiffres-clés

›Taille moyenne des parcelles :
›CES au PLU actuel : non reglementé
›COS au PLU actuel : non reglementé
›Hauteur limite des constructions : 12 m maximum
›Règles d'implantation du bâti : implantation à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue

Le Centre ancien (= secteur sauvegardé)

Le centre-ville de Figeac se caractérise par une trame urbaine et une architecture civile, datant du Moyen-Age à nos jours, de grande qualité. L'ensemble de la ville historique avec son noyau et ses faubourgs médiévaux du Pin et d'Aujou sont inscrits dans le périmètre d'un secteur sauvegardé. Restaurée et mise en valeur, Figeac bénéficie depuis 1990 du label national des Villes et Pays d'art et d'histoire.

Caractéristique de la trame viaire :

La trame viaire est caractéristique du tissu médiéval. Quelques grandes rues et espaces publics (rues Gambetta, Zola, d'Aujou, du faubourg du Pin, places Carnot, Champollion, Vival, de l'Estang...) structurent l'espace ; les autres voies sont plus étroites et sinueuses.

Typologie du bâti :

Les bâtisses sont en pierre et en pans de bois, parfois organisées autour d'une cour, couvertes en majorité par des tuiles canal et ponctuellement en ardoises. A partir des XIIème et XIIIème siècles, la ville devient une riche cité marchande et les belles demeures témoignent de la prospérité des habitants, commerçant à travers toute l'Europe. D'imposants édifices, de grande qualité architecturale, marquent le paysage urbain du centre : l'église Saint-Sauveur, l'église Notre-Dame-du-Puy, l'hôtel dit de la Monnaie, le palais Balène, la halle, l'hôtel de ville, le palais de justice...

Parcellaire et tissu urbain :

Le tissu urbain est compact et assez homogène, caractérisé par des îlots de petite taille, densément bâtis. La trame parcellaire est fine, composée de petits terrains resserrés. Le secteur comprend des îlots fermés et le bâti est aligné sur la rue formant un front bâti continu avec peu d'ouvertures visuelles. Les places permettent de ménager des "respirations" dans ce tissu urbain dense et minéral. La végétation est assez peu présente sur l'espace public (présence de jardins privés en coeur d'ilôts), sauf en bordure du Célé où les quais sont ombragés où sur les terrasses du Puy, ou encore sur quelques places telles que la place de la Raison.

Densité :

Le noyau médiéval présente la densité la plus importante de la commune ; on compte environ 50 constructions à l'hectare.
La forte valeur patrimoniale du bâti existant appelle un traitement en adéquation avec cette qualité. Si les possibilités d'aménagement sont restreintes, elles existent toutefois ponctuellement par les emprises à reconstruire et les espaces publics à valoriser.

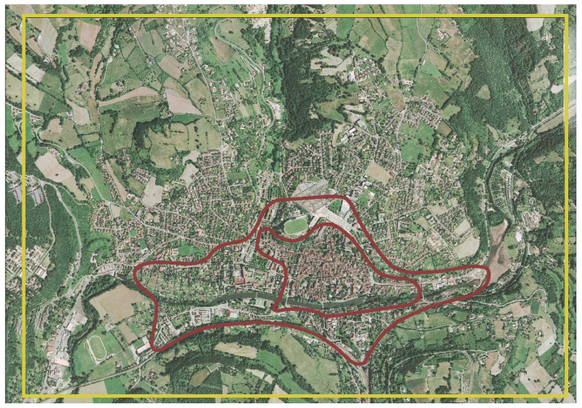
Enjeux

Le noyau médiéval doit demeurer une centralité importante parce qu'il concentre une part importante des commerces et services du centre-ville de Figeac. Il constitue une alternative aux zones commerciales périphériques et doit conserver son dynamisme. Quelques interventions ponctuelles sur le bâti pourraient être envisagées même si, de manière générale, le noyau médiéval est en bon état de conservation grâce à de nombreuses actions et démarches de réhabilitation du patrimoine, de l'habitat et des espaces publics.

PLAN LOCAL D'URBANISME -Morphologie urbaine

Ilot type - chiffres-clés

›Taille moyenne des parcelles :
›CES au PLU actuel : non reglementé
›COS au PLU actuel : non reglementé
›Hauteur limite des constructions : 12 m maximum
›Règles d'implantation du bâti : implantation à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue



Les faubourgs

Ce secteur correspond au centre-ville élargi et constitue des phases d'urbanisation de la ville au-delà du périmètre historique et postérieures au début du XIXème siècle. Commencés au XIXème siècle, les boulevards et les quais sont aménagés, proposant de nouveaux fronts bâtis. La ville connaît un nouveau pôle de développement urbain avec la gare à partir de 1862. Quelques maisons sont construites ponctuellement le long des voies principales d'accès à la ville. Et c'est au tournant du XXème siècle que les premières villas de notables sont installées au bord du Célé dans un environnement arboré.

Caractéristique de la trame viaire :

La trame viaire des faubourgs, plus large et plus aérée, modifie le paysage urbain. Les boulevards et avenues (Boulevard du Dr Juskiewenski, Boulevard du Colonel Teulié, avenue Emile Bouyssou, avenue Fernand Pezet...) permettent d'ouvrir des perspectives et offrent des respirations à la ville (Place du Foirail, Place Jeanne Bourg, ...). Le maillage viaire se fait plus lâche ; les aménagements ont été conçus afin de faciliter l'essor de l'automobile.

Typologie du bâti :

Les faubourgs se caractérisent par un bâti plus hétérogène avec des gabarits variables (hauteur du bâti, longueur des façades...). Des maisons particulières à un étage (parfois avec combles aménagés) cohabitent avec des "immeubles" plus imposants (de trois, voire quatre étages), les matériaux se mélangent, les styles architecturaux également... Toutefois on distingue, sur des axes principaux, des bâtis présentant une architecture de qualité des XIXème et XXème siècles, tels que le long de l'avenue Victor Hugo, Joseph Loubet, Emile Bouyssou... Egalement, certains quartiers proposent un paysage urbain cohérent et identitaire tel que l'ensemble formé par les rues des Fontredondes, de la Brasserie, de la Gare et l'avenue Georges Clémenceau.

Parcellaire et tissu urbain :

Les terrains et les îlots sont de tailles variables, ce qui marque une plus grande diversité dans le tissu urbain que dans le noyau médiéval. Le long de certains grands axes (boulevards et avenues), les constructions forment un front bâti quasi continu (comme le long de l'allée Victor Hugo ou du boulevard du Dr Juskiewenski), tandis que d'autres secteurs présentent un tissu plus décousu, avec moins de cohérence (retraits variables par rapport à la voie, implantation en retrait des limites séparatives, perception des jardins, ...).

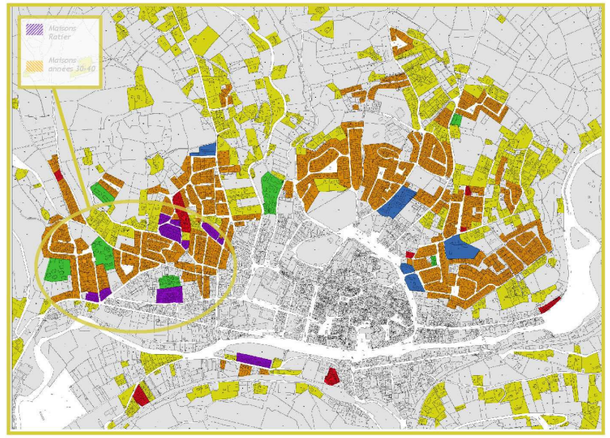
Densité :

Les faubourgs présentent une densité moins importante que dans le noyau médiéval, avec, toutefois, des possibilités offertes en terme de mutation du bâti. Le densité est estimé à 25 - 30 maisons à l'hectare en moyenne.

Enjeux

Les faubourgs historiques constituent une extension importante de la dynamique du noyau médiéval ; avec leurs commerces, services et équipements publics, ils viennent renforcer l' attractivité du centre-ville. Cet ensemble a un caractère assez hétérogène, ce qui permet d'envisager des mutations sur certains secteurs ; des interventions ponctuelles pourraient permettre de densifier certaines parties des faubourgs. La qualité des fronts bâtis des avenues ainsi que le maillage de certains petits sous-ensembles permettent de former un lien entre la qualité architecturale du centre-ville et les zones pavillonnaires. Ils sont des lieux privilégiés de résidences entre campagne et ville et constituent une entrée dans le coeur de ville.

PLAN LOCAL D'URBANISME - Morphologie urbaine



Ilot type - chiffres-clés

›Taille moyenne des parcelles :
›CES au PLU actuel : 35 %
›COS au PLU actuel : non reglementé
›Hauteur limite des constructions : 9 m maximum
›Règles d'implantation du bâti : implantation à 5 m des voies publiques ou la limite qui s'y substitue

Les zones résidentielles

Sur les terrains autrefois voués à l'agriculture, au pâturage et aux jardins, les extensions modernes d'après-guerre -immeubles d'habitation et lotissements- ont dessiné un nouveau paysage. Ces nouveaux quartiers n'ont pas eu d'autres fonctions que la résidence, les services et les commerces restant circonscrits au centre-ville. Toutefois, des équipements publics scolaires, sportifs ou culturels accompagnèrent le développement de ces zones résidentielles.

Caractéristique de la trame viaire :
Il faut distinguer la trame viaire principale de la trame secondaire. La première est formée par les voies de communication qui convergent vers le centre-ville (CD 2, CD 19, D 840, D 802...) et qui ont constitué depuis les années 1960-1970 les "points d'ancrage" des "greffes résidentielles". La voirie secondaire se raccroche à la trame primaire et permet la desserte intérieure des nouveaux quartiers d'habitation. Elle délimite ainsi un grand nombre d'îlots mais se perd parfois en impasse. Ces secteurs pavillonnaires sont plus aérés que le noyau médiéval et les faubourgs et présentent un caractère plus "vert" malgré l'absence d'espaces publics végétalisés ; l'espace public est plutôt destiné à la circulation automobile, la végétation est plus présente dans les jardins des maisons.

Typologie du bâti :
La paysage urbain des zones résidentielles est essentiellement composé de maisons individuelles en milieu de parcelle ou d'immeubles de logements collectifs. Les différents types d'habitat peuvent parfois cohabiter au sein d'un même îlot (résidence Montviguier par exemple). Dans ces secteurs, les constructions sont souvent "standardisées" (maisons à quatre faces, volumes similaires, façades claires, toits de tuiles canal...) et on ne retrouve plus la diversité architecturale du centre ou des faubourgs.
On peut cependant distinguer différents types d'habitat. Sur la carte ci-contre apparaissent 6 catégories :
- l'habitat dense › en rouge : la trame bâtie est très resserrée et les constructions sont mitoyennes. Il s'agit de pavillons HLM qui datent des années 1970-1980.
- les maisons jumelées › en violet : ce type d'habitat particulier se retrouve dans plusieurs quartiers de l'Ouest de la ville. Les constructions consistent en une grande maison divisée en deux, implantées en recul de la voie. Parmi elles, les "maisons Ratier" forment des quartiers à l'architecture particulière et se retrouvent sur différents sites : La Parrine Basse, La Parrine Haute, chemin des Miattes, avenue Paulin Ratier, avenue Jean Jaurès).
- l'habitat pavillonnaire ordonné › en orange : les constructions s'organisent le long des voies, en léger retrait par rapport à celle-ci, avec régularité. Les quartiers des années 1920 à 1940 ou les quartiers plan Courant témoignent d'un style architectural particulier.
- l'habitat semi-diffus › en jaune : il s'agit d'extensions ponctuelles sur de grandes surfaces, sans aucune cohérence dans leur implantation (recul variable par rapport aux voies, aux limites séparatives...)
- les résidences › en vert : ce sont des opérations d'habitat collectif moderne, implantées récemment et ponctuellement entre habitat pavillonnaire ordonné et habitat semi-diffus.
- les immeubles › en bleu : ils sont peu nombreux mais ont un impact fort visuellement ; leurs volumes et leur style dénotent au milieu des extensions pavillonnaires.

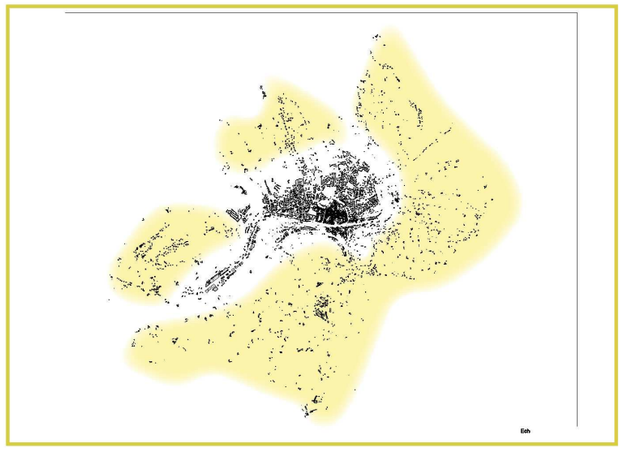
Parcellaire et tissu urbain :
Globalement, les terrains sont de tailles semblables et l'habitat pavillonnaire est édifié en milieu de parcelle (retrait par rapport aux voies publiques, retrait par rapport aux limites séparatives). Les îlots se ressemblent, quelque soient les quartiers la Parrine, La Curie, Le Ségala ou une partie de Montviguier.

Densité :
Les zones résidentielles présentent une faible densité au regard du secteur sauvegardé et des faubourgs. Le secteur peut difficilement muter en raison du morcellement foncier (beaucoup de petites parcelles) et de l'implantation en milieu de parcelle des pavillons. Cependant, quelques "dents creuses" demeurent et certaines unités foncières pourraient être aménagées. La densité varie en fonction des types d'habitat : 18 constructions/hectare pour les maisons jumelées, 15 constructions/hectare en secteur pavillonnaire ordonné, 6 constructions/hectare en secteur d'habitat semi-diffus, ...

Enjeux

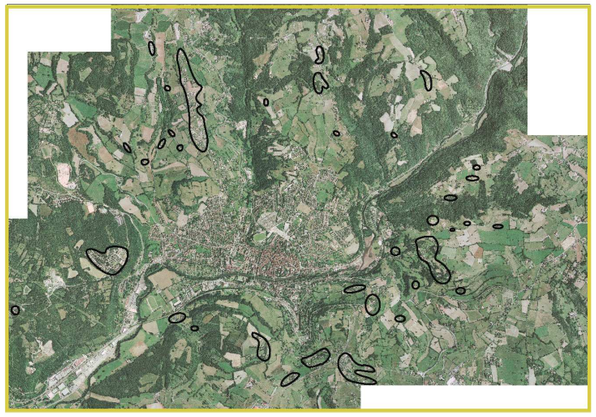
Ces secteurs d'extension urbaine offrent globalement l'image de quartiers standardisés, voire parfois monotones. Cette impression est accentuée par la fonction unique de résidence ainsi qu'un fonctionnement en vase clos de certains îlots (desserte interne unique, impasse, pas d'ouvertures sur les lotissements voisins...). Une réflexion pourrait être menée pour intégrer des équipements et favoriser la mixité entre habitat collectif et habitat individuel. Ponctuellement des opérations pourraient permettre un remaillage de lotissements. Egalement, des quartiers présentent des lotissements dont la trame urbaine régulière et la qualité architecturale offrent un paysage urbain de qualité et mérite de garder son identité (quartiers Ratier et quartiers des petites maisons années 1920 à 1940).

PLAN LOCAL D'URBANISME - Morphologie urbaine



Ilot type - chiffres-clés

›Taille moyenne des parcelles :
›CES au PLU actuel : 50 % en N, non reglementé en A
›COS au PLU actuel : non reglementé
›Hauteur limite des constructions : 8 m maximum en N, 10 m maxi en A
›Règles d'implantation du bâti : implantation à 6 m minimum des voies publiques ou la limite qui s'y substitue



L'habitat des coteaux

Les coteaux sont occupés par un habitat de types diffus ou semi-diffus. Il peut s'organiser à partir de hameaux historiques agricoles comme "Roussilhe", "Puy de Corn"," La Deganie".... ou se développer de façon plus ponctuelle sans véritable organisation. Les coteaux autour de Figeac sont tous occupés par de l'habitat mais leur insertion dans le paysage varie selon que l'implantation des constructions se soit faite au sein d'espaces naturels boisés ou sur des terres agricoles plus ouvertes, sur une crête, à flanc de colline ou au fond d'une combe..

Caractéristique de la trame viaire :

Les zones d'habitat diffus ou semi-diffus sont desservis par des routes de campagne sinueuses qui épousent bien souvent les flancs des coteaux. D'un gabarit étroit, elles ne facilitent pas parfois le croisement de deux véhicules.

Typologie du bâti :

L'habitat dans les coteaux se caractérise par un mélange des styles architecturaux ; les constructions modernes à usage d'habitation sans grande qualité (maison type "provençal" standard) coexistent avec du patrimoine vernaculaire de qualité (vieux corps de ferme, maisons traditionnelles en pierre...). La campagne figeacoise propose de très nombreux bâtiments vernaculaires dont le doyen date du XIIIème ou XIVème siècle. Face à quelques maisons fortes ou manoirs du XVIIème siècle, la grande majorité des bâtiments anciens sont des fermes bâties entre le XVIIème et le XXème siècle. Souvent à éléménts dissociés (logis, grange-étable, annexes), elles se sont implantées de manière isolée ou à partir de hameaux. Les grands terroirs de la commune (Ségala, Causse Limargue) et la rencontre entre le Bassin Aquitain et le Massif Central définissent des types d'habitat particuliers. Et cette diversité s'enrichit encore par le métissage des architectures. Ainsi, par sa géographie particulière, sont statut de carrefour, Figeac a produit une architecture à l'identité métissée. Des matériaux tels que le calcaire, le bois (bolet, galerie à aisseliers, etc.) ou la tuile sont toutefois des points communs. Egalement le toit à croupes et à forte pente marque l'architecture rurale de Figeac.

Parcellaire et tissu urbain :

Les ensembles construits ne suivent pas de logique de tissu et le parcellaire a été adapté à la configuration de la topographie ou résulte de poches inexploitées par l'agriculture. Les maisons récentes sont implantées sur de grands terrains, en retrait des voies et des emprises publiques, sans cohérence dans l'orientation des constructions ; tandis que les maisons anciennes des coeurs de hameaux entretiennent un rapport avec l'espace public, sur un parcellaire irrégulier.

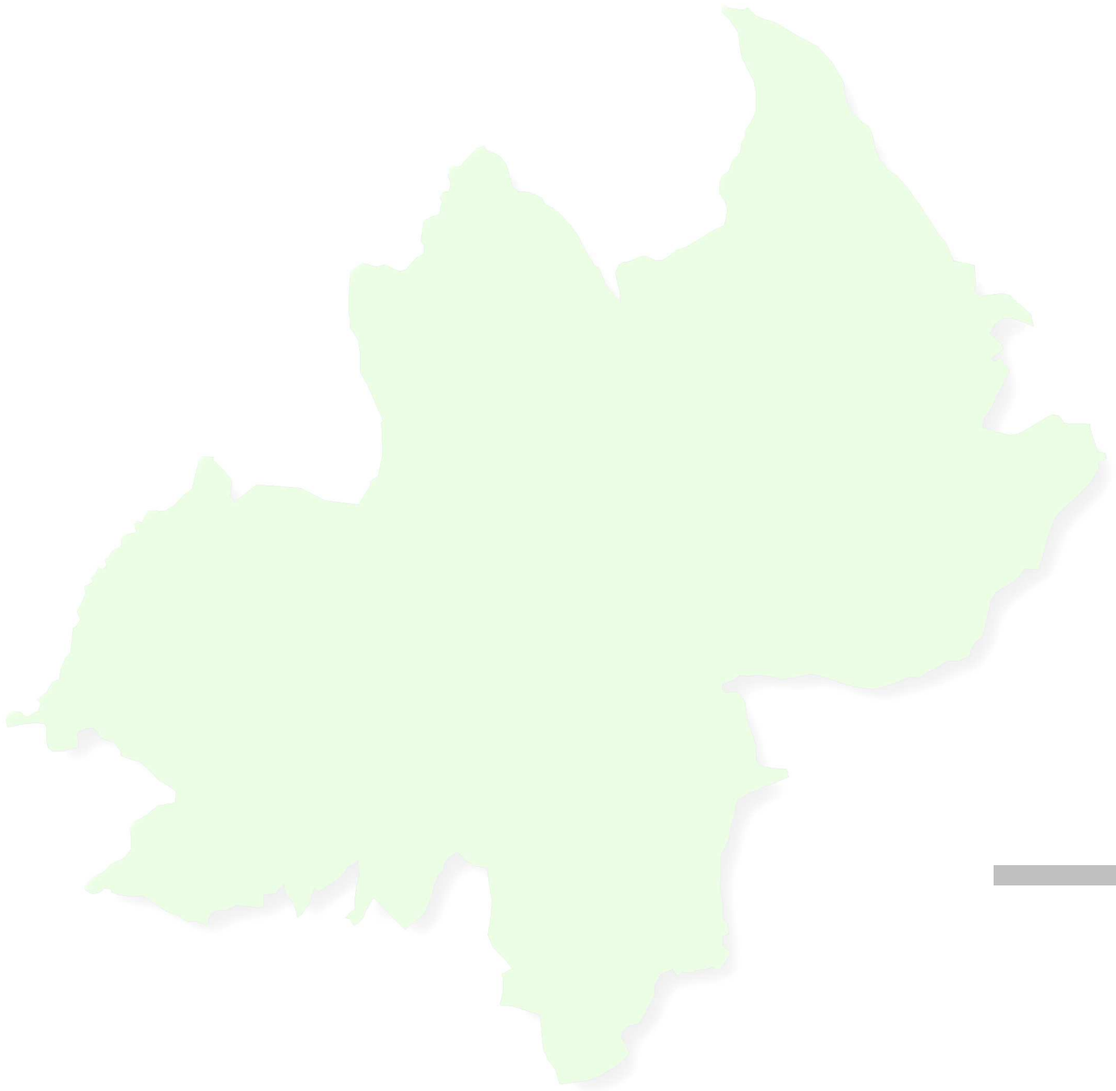
Densité :

Ces zones d'habitat diffus présentent des densités faibles, de l'ordre de 3 à 4 logements à l'hectare au maximum ; les constructions sont implantées sur de grandes parcelles, bien en retrait des voies de circulation et des limites séparatives.

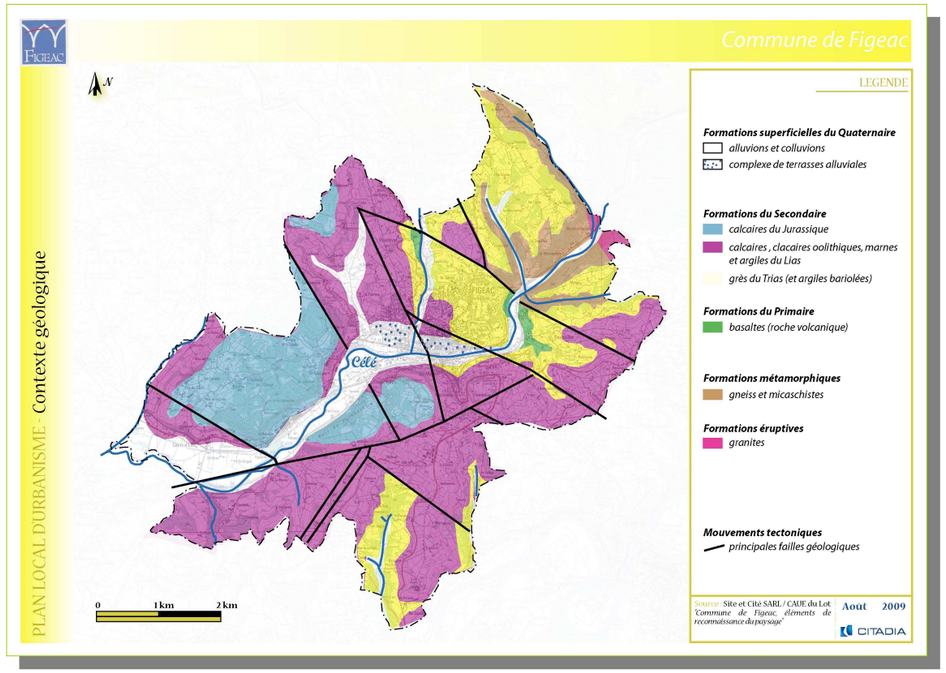
Enjeux

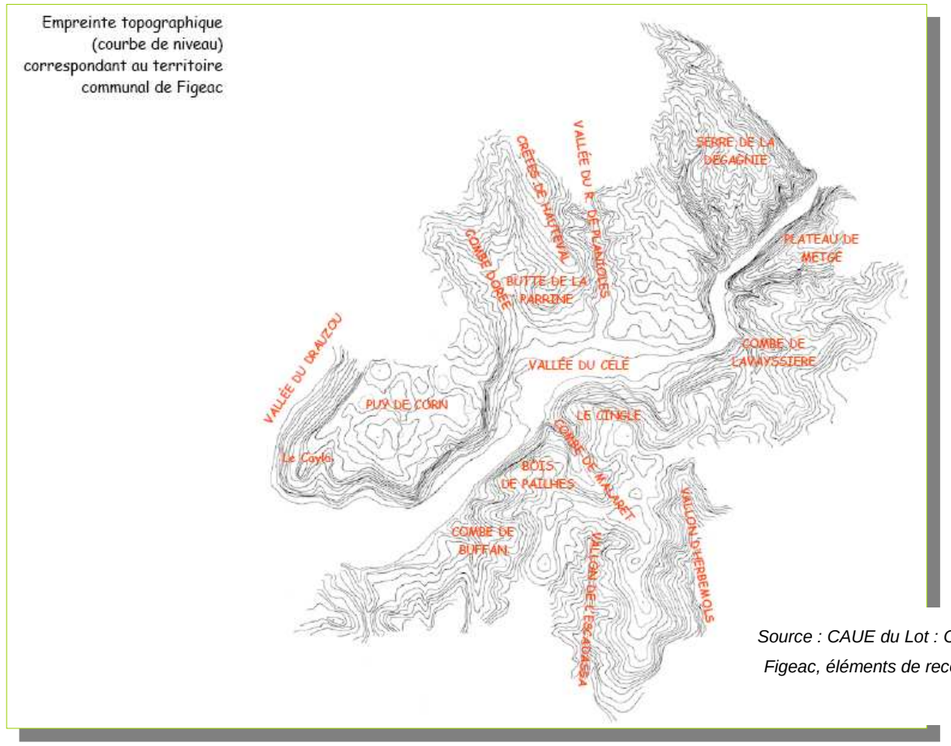
L'aménagement de ces zones d'extension dispersées a un impact négatif sur le paysage des coteaux. Une réflexion devra être menée pour optimiser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et limiter au maximum l'impact visuel des nouveaux aménagements (comme à "Nayrac"). Les nouveaux programmes ne devraient pas être réalisés ex nihilo mais intégrés aux hameaux existants. L'urbanisation linéaire telle qu'elle a pu se développer au cours des dernières décennies doit être maîtrisée. Parce que la campagne figeacoise est riche d'un patrimoine vernaculaire ancien et de qualité, certains bâtiments et plusieurs hameaux (Laspeyronnies, La Dausse, etc.) doivent faire l'objet d'une attention particulière dans leur extension, transformation ou aménagement.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX relatifs au contexte urbain
• Un niveau d'équipements satisfaisant • Un projet en cours (contournement de Figeac) visant à fluidifier le trafic et améliorer les déplacements • Un carrefour régional stratégique • Des réseaux urbains en voie d'amélioration • Un patrimoine de grande qualité architecturale • ...	• Quelques problèmes de circulation en zone urbaine • Des migrations alternantes qui augmentent face à un éclatement résidentiel de plus en plus développé et des flux de plus en plus dispersés • Des extensions urbaines peu maîtrisées • ...	• Le maintien d'un apport régulier de population afin de renouveler les générations et de maintenir des équipements existants • L'amélioration des déplacements (notamment les modes de déplacements plus respectueux de l'environnement) et de la traversée de Figeac (régulation du trafic à venir) • L'amélioration et le renforcement des réseaux d'eau et d'assainissement • La maîtrise des extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espace • L'amélioration de la qualité des nouveaux quartiers : meilleure insertion des constructions dans le site, choix de matériaux plus harmonieux, de styles architecturaux qui font référence aux constructions traditionnelles, traitement paysagers des espaces publics… • La nécessité de préserver la qualité urbaine et architecturale de certains quartiers ainsi que l'architecture et l'environnement du bâti rural ancien de qualité



PHASE 2
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008

Climatologie

Le climat du département du Lot est à l'interface entre le semi-montagnard (influences du Massif Central) et l'aquitain (influence de l'Atlantique). La pluviométrie du département est par ailleurs fortement dépendante du relief.

Ainsi, la commune de Figeac présente un climat relativement frais et humide (plus que celui des Causse au Nord et à l'Ouest, mais moins que celui du Ségala à l'Est).

Le vent d'Autan, très fréquent en automne et au printemps, adoucit les températures des versants exposés.

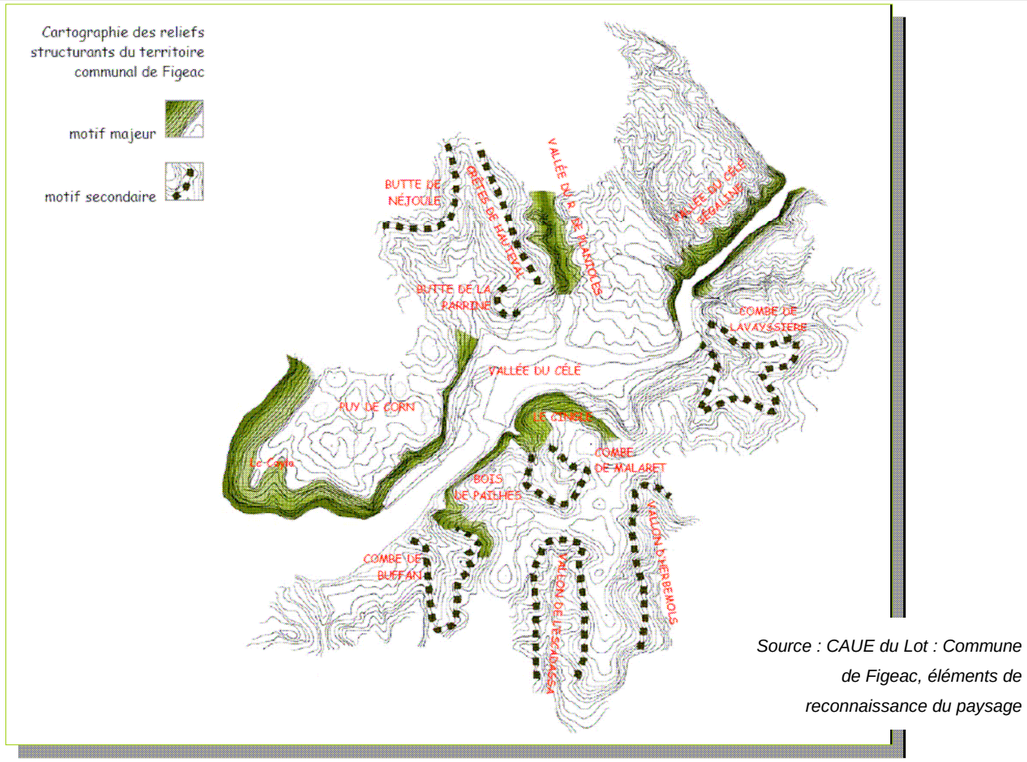
Caractéristiques géologiques : Une géologie de contact

La commune se situe à l'articulation de deux grands domaines géologiques : le Massif Central (aux terrains anciens) et le Bassin aquitain au sens large (aux terrains sédimentaires plus récents).

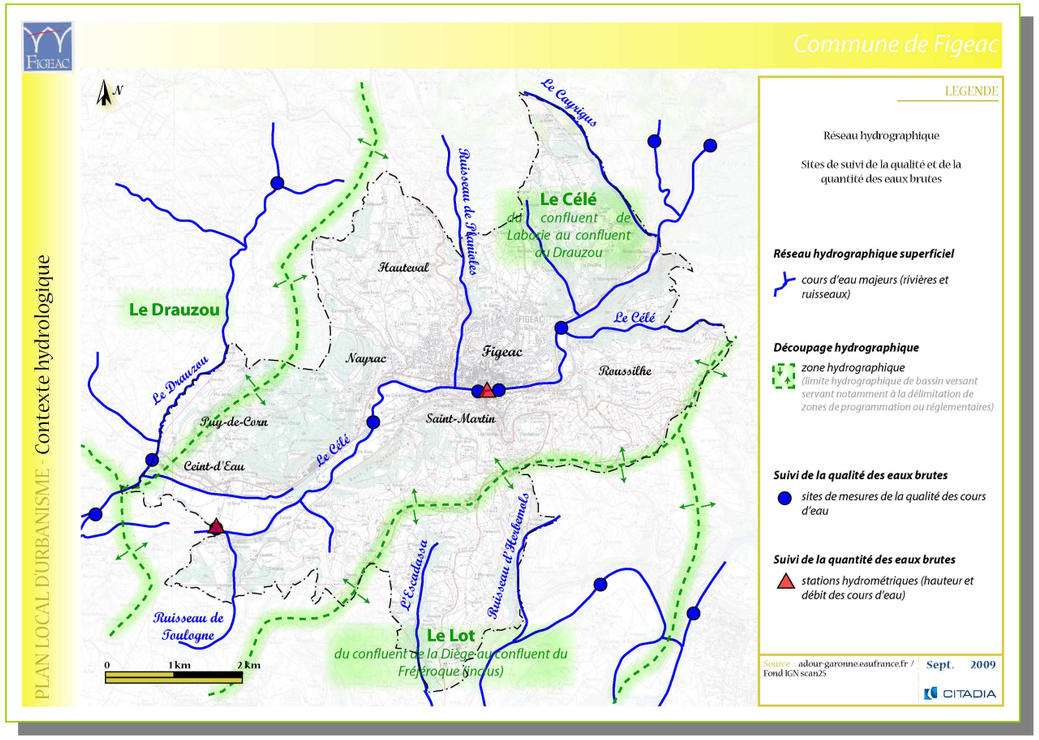
De manière simplifiée, on recense quatre types de formation géologique sur le territoire communal :

- Une formation superficielle du quaternaire, le long de la rivière le Célé, constituée d'alluvions et de colluvions
- Des terrains secondaires de calcaires et de grès, au Nord-Est de la commune.
- Des terrains primaires de basalte (roche volcanique), le long des affluents du Célé
- Des terrains métamorphiques, au Nord-Est
- Des roches éruptives telles que granites ou schistes, que l'on rencontre à l'extrémité du Ségala.

De nombreuses failles, témoins d'importantes perturbations géologiques, animent le sous-sol.



Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage



Caractéristiques topographiques

Le relief est un élément prégnant du paysage Figeacois. Bien que les amplitudes restent modestes (311m au maximum), il produit des figures et des configurations qui ont conditionné l'organisation et l'exploitation du territoire et ont conduit à des compositions paysagères particulières.

Plusieurs reliefs se distinguent en tant que motifs géographiques structurants :

- **La vallée de Célé**
- **La butte témoin du « Puy de Corn »**
- **La vallée du ruisseau de Planioles**
- **Les masses des buttes du « Cingle » et du « bois de Palhasse ».**

D'autres motifs apparaissant plus secondaires possèdent néanmoins une importance locale : la butte de la « Parrine » dominant le quartier des Miattes en périphérie de la ville, les crêtes de Hauteval soulignées par l'implantation du bâti contemporain.

Caractéristiques hydrologiques

La commune de Figeac est rattachée à la circonscription du bassin **Adour-Garonne**.

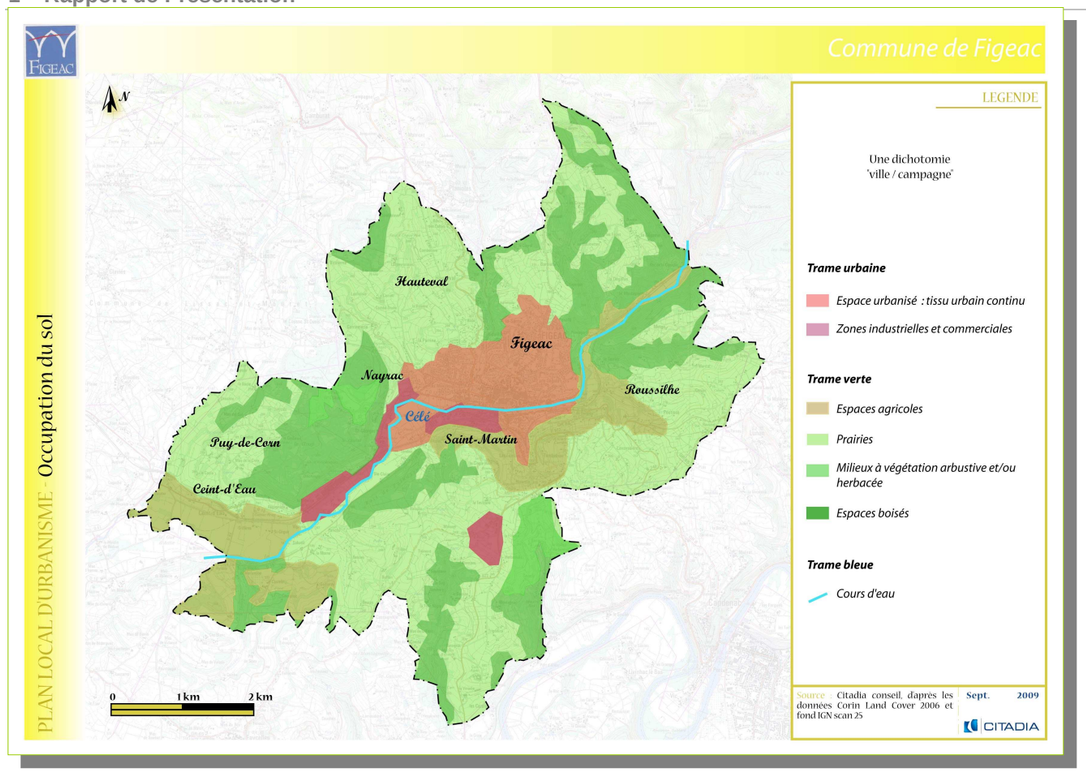
La commune est découpée en 3 zones hydrographiques (bassins versants à l'origine de la définition d'éventuels périmètres de gestion ou règlementaires) : le bassin versant du Célé (82,8 % de la surface communale y est rattachée), celui du Lot (13,5%) et celui du Drauzou (3,7 %).

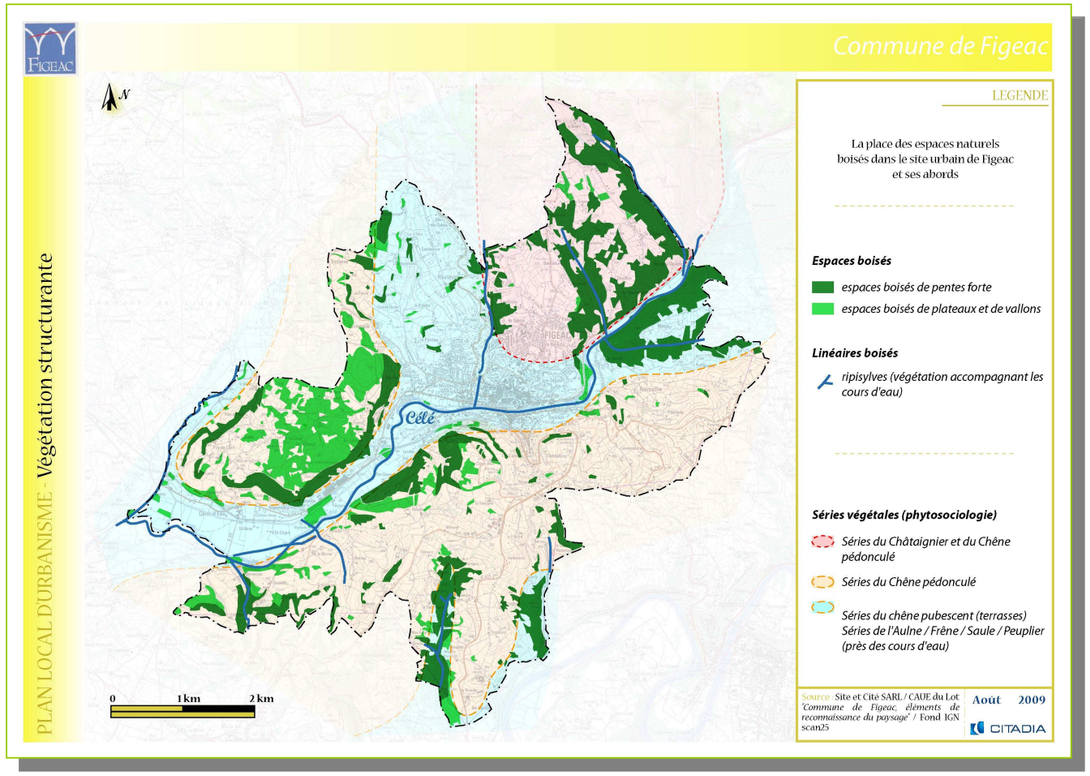
Le **réseau hydrographique est étoffé** et est notamment constitué du **Célé**, des rivières de l'Escadassa, du Drauzou, du Cayrigus et des ruisseaux de Planioles, de Toulogne et d'herbemols.

Cinq sites de suivi de la qualité et de la quantité (hauteur, débit) des eaux superficielles sont identifiés sur la commune, le long du Célé.

En termes d'eaux brutes souterraines, la commune présente **deux aquifères** : celui de Figeac-Terrasson et celui de Decazeville. Elles correspondent à deux importantes masses d'eau *(basées sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements))* sur roches sédimentaires à dominante calcaire. Aucune station de mesure de la qualité des eaux souterraines n'est identifiée.

Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr





Occupation du sol

Une dichotomie « ville / campagne »

Une très nette opposition (ou complémentarité…) ville / campagne se lit sur le territoire communal :

- **La vallée du Célé est largement urbanisée** : le centre historique surplombe le Célé et des siècles d'urbanisation (résidentielle, économique et liée au développement d'équipements) ont progressivement occupé toute la vallée ainsi que les pentes remontant vers le Nord.
- **Les espaces agricoles du plateau et des vallées** : l'occupation agricole est très présente et est dictée par le relief et la nature des sols *(voir pages précédentes)* une ceinture de terres cultivées animent les terrasses du Célé au Sud de l'agglomération. Les plateaux et vallons sont quant à eux occupés par des prairies bocagères, humides ou sèches selon le sol et l'altitude.
- **Les boisements des pentes et des combes**.

L'omniprésence du végétal

La végétation est omniprésente sur la commune et constitue ainsi, au même niveau que le relief, une clé de lecture évidente du paysage du territoire. Le végétal est présent sous diverses formes et reflète très fortement l'influence bioclimatique « atlantique » ainsi que l'appartenance au terroir de la basse montagne du Massif Central :

Variété des formes	Variété des essences[1]
❑ **Massifs boisés** (coteaux, pentes, plateau, combes,…) ❑ **Boisements fragmentés** associés à la polyculture ❑ Résidus **bocagers** ❑ **Ripisylves** ❑ **Arbres** isolés ❑ **Espaces verts** urbains (parcs, bosquets, jardins privatifs,…)	❑ **« Série du Chêne pédonculé »** sur les sols frais, peu calcaires (fonds de vallées et vallons de la moitié Sud, Puy de Corn, Ségala) : il s'agit notamment de l'essence majeure du bocage du Célé et des terres cultivables pauvres, froides et occupée par les pâturages du Ségala. Cette série peut interpénétrer celle du Chêne pubescent. ❑ **« Série du Chêne pubescent »** sur les sols secs, souvent calcaires (vallée du Célé, Ségala) : elle donne des boisements maigres, notamment dans les zones de déprise agricole et des pelouses sèches rocailleuses. Cette série peut interpénétrer celle du Chêne pédonculé. ❑ **« Série du Frêne et de l'Aulne »** sur les sols frais et humides, peu calcaires (vallées et vallons) : elle occupe les abords des cours d'eau et peut se mêler au Chêne pédonculé, aux saules, … ❑ **« Série (introduite) du Châtaignier »** sur les terrains acides : cette espèce était autrefois largement cultivée dans le Ségala et s'est progressivement naturalisée au Nord-Est sur les sols schisteux et gréseux. ❑ **La présence parcimonieuse de conifères** (Douglas, Epicéas) renforce l'appartenance de la commune au terroir de la basse montagne du Massif Central.
o **De ces variétés (formes, essences) très étroitement liées au climat et au relief, naissent diverses ambiances et aménités paysagères, plus ou moins identitaires** o **De ces variétés résultent différents types d'écosystèmes, d'intérêt et de sensibilité écologique plus ou moins forts**	

[1]Eléments de phytociosologie (analyse des associations d'espèces végétales caractéristiques d'un milieu), d'après : « Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage », CAUE du Lot, février 2008

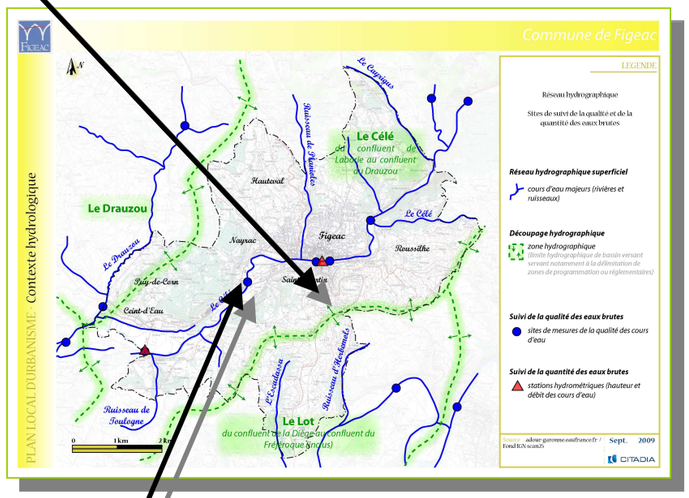
Description de la station

Code RNDE : 05091000
Nom de la station : Le Célé en aval de Figeac
Localisation précise : Pont de la D93 à Merlançon en aval de Figeac

Choisir l'année : 2007

Evaluation selon le SEQ-Eau

Altération	Libellé	Qualité par altération
ACID	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Acidification pour une période	Très bonne
AZOT	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Matières azotées hors nitrates pour une période	Bonne
EPRV	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Effets des proliférations végétales pour une période	Très bonne
MINE	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Minéralisation pour une période	Médiocre
MOOX	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Matières organiques et oxydables pour une période	Bonne
MPMI	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Micropolluants minéraux (tout support) pour une période	Médiocre
NITR	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Nitrates pour une période	Moyenne
PAES	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Particules en suspension pour une période	Bonne
PHOS	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Matières phosphorées pour une période	Bonne
TEMP	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Température pour une période	Très bonne



Indices d'état de la qualité du Célé en aval de Figeac,

→ selon les critères Seq-Eau (2007)

Source des données concernant la qualité du Célé : http://adour-garonne.eaufrance.fr

Description de la station

Code RNDE : 05091070
Nom de la station : Le Célé à Figeac
Localisation précise : Amont rejet STEP au niveau des abattoirs à Figeac

Choisir l'année : 2007

Evaluation selon le SEQ-Eau

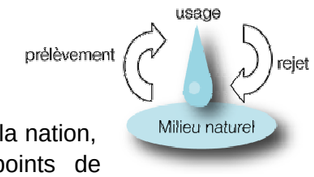
Altération	Libellé	Qualité par altération
ACID	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Acidification pour une période	Très bonne
EPRV	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Effets des proliférations végétales pour une période	Très bonne
PAES	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Particules en suspension pour une période	Moyenne
TEMP	Indice de qualité de l'eau pour l'altération Température pour une période	Très bonne

2. ANALYSE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

2.1. Gestion des ressources naturelles

Le développement des activités humaines n'est pas sans incidences sur l'état des ressources naturelles, c'est pourquoi, dans le but d'inscrire le projet de territoire dans la durabilité environnementale, la question de la gestion des ressources naturelles doit être prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme.

Gestion de la ressource en eau



La protection de la ressource en eau, comme patrimoine de la nation, et sa mise en valeur repose sur la protection des points de prélèvement, la garantie de la qualité et de la quantité.

<u>Etat des lieux de la ressource en eau : qualité et quantité</u>

(voir chapitre précédent sur le contexte hydrographique)

Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr

<u>Rappels :</u> 3 zones hydrographiques : le bassin versant du Célé (82,8 % de la surface communale y est rattachée), celui du Lot (13,5%) et celui du Drauzou (3,7 %).

- **Les eaux brutes : qualité et quantité**

Cinq sites de suivi de la qualité et de la quantité (hauteur, débit) des eaux superficielles sont identifiés sur la commune, le long du Célé. Aucun site de mesure de la qualité des eaux souterraines n'est en revanche identifié.

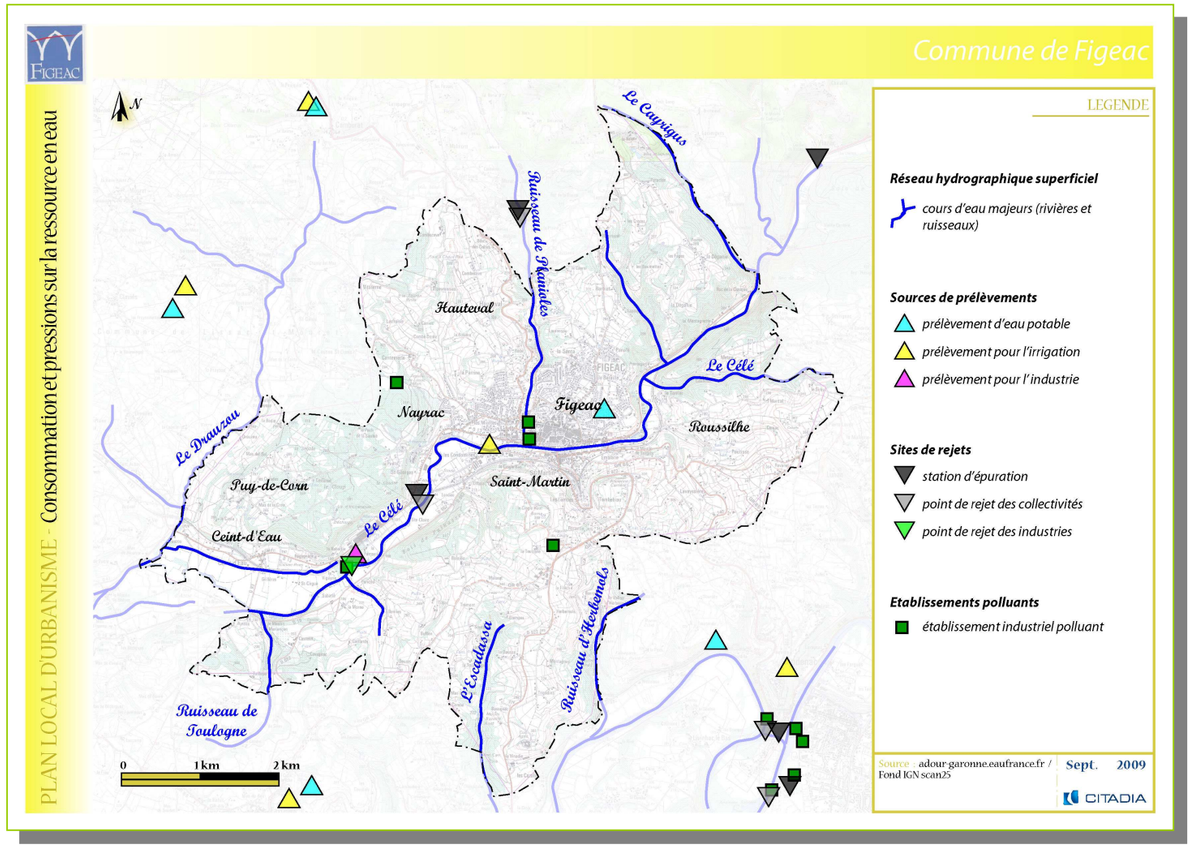
Des récents rapports d'analyse font apparaître **une bonne qualité globale des eaux superficielles** *(Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr)*.

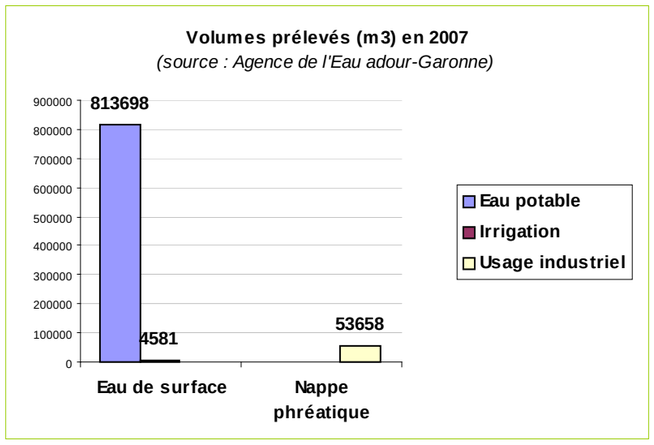
Des insuffisances chroniques en termes de volumes ont été constatés *(voir conclusions de ce chapitre)*.

- **Les pressions sur la ressource, liées à l'agriculture**

Sur l'ensemble des volumes d'eau prélevés, une petite partie est utilisées pour l'irrigation des cultures (en particulier dans la vallée du Célé).

Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr





Libellé	Nature
Compteur agricole de Roc De La Clougne	Irrigation
Compteur agricole de Le Metge	Irrigation
Compteur agricole de Les Condamines	Irrigation
Compteur de l'exploitant BASTIT ANDRE	Irrigation
RATIER FIGEAC	Industrie
RATIER FIGEAC	Industrie
RATIER FIGEAC	Industrie
STATION DE POMPAGE ET DE TRAITEMENT DE PRENTEGARDE - COMPTEUR SUR REFOULEMENT "LA CAPELETTE"	Eau potable
STATION DE POMPAGE ET DE TRAITEMENT DE PRENTEGARDE - COMPTEUR SUR REFOULEMENT "MONTVIGUIER"	Eau potable
STATION DE POMPAGE ET DE TRAITEMENT DE PRENTEGARDE - COMPTEUR SUR REFOULEMENT RESERVOIR DE LA GARE	Eau potable

[2] Les données de pollutions présentées sur ce site sont le résultat du traitement des déclarations faites à l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

- **Les pressions sur la ressource, liées à l'activité industrielle**

Sources : http://adour-garonne.eaufrance.fr et http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/

Cinq « établissements industriels polluants » sont recensés par le SIE Adour-Garonne[2] : RATIER FIGEAC *(construction aéronautique et spatiale)*, le Centre Hospitalier de Figeac, le Lycée Polyvalent Régional Champollion, la Société Nouvelle LARNAUDIE et FIGEAC-AERO *(mécanique industrielle)*.

Le prélèvement par les industriels

Les volumes prélevés en eau par les industriels représentent une part non négligeable comme l'illustre le graphique ci-contre.

Les rejets par les industriels

Seul un établissement présente une station d'épuration permettant de gérer et de traiter les rejets industriels, il s'agit du site de RATIER FIGEAC.

- **Les pressions « urbaines » sur la ressource**

Le prélèvement en eau potable

Source : DDASS, bilan

La distribution d'eau potable est réalisée ensuite en régie directe sur la zone urbaine de Figeac.

Cinq syndicats alimentent en eau potable le reste du territoire communal.

Les sources captées d'eau potable font l'objet de périmètres de protection comprenant : le périmètre de protection immédiate *(délimité aux abords immédiats du point de captage, les terrains concernés sont acquis par la commune et clôturés)*, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée *(ces périmètres sont délimités en fonction de la nature des terrains et du contexte hydrogéologique ; à l'intérieur peuvent être interdits ou réglementés les activités, installations ou dépôts susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine)*. Les périmètres de protection des captages d'eau potable font l'objet de servitudes d'utilité publique instaurées par un acte de déclaration d'utilité publique.

La commune possède deux points de captage d'eau potable, dont un utilisé essentiellement par l'usine RATIER.

La commune dispose de neuf réservoirs d'eau :

- les réservoirs de Montviguier (en centre ville), La Capelette, Les Crêtes, la gare, le Cingle-Haut, le Cloup, Nayrac et Bournazel ;
- le château d'eau de l'Aiguille (Fumat).

Chaque année, en moyenne, plus de 800 000 m^3 d'eau sont prélevés pour l'alimentation en eau potable.

Synthèse des pollutions traitées et rejetées

par les usages domestiques et urbains dans le bassins ADOUR-GARONNE

Année d'activité 2005

Pollutions traitées et rejetées dans FIGEAC	Flux moyen entrant dans le(s) systéme(s) de traitement	Flux moyen sortant du (des) systéme(s) de traitement	Flux moyen éliminé par le(s) systéme(s) de traitement

Destinations	
Quantité annuelle de matières sèches produites (en tonnes de produits bruts)	78.40
	%
Autre système de traitement	0
Dépôt	0
Décharge	100
Epandage	0
Incinération	0
Centre de compostage	0

Synthèse des pollutions produites et rejetées

par les agglomérations et les établissements industriels dans le bassins ADOUR-GARONNE

Année d'activité 2006

Rejets industriels dans FIGEAC	
Nombre d'industriels recencés	5
Dont raccordés à un système d'assainissement collectif	1

	Pollution produites (industriels raccordés)	Pollution produites (industriels isolés)	Pollution produites (total)	Rejets nets au milieu pour les industriels isolés
MO (Kg/J)	10.000	984.000	994	146.000
METOX (METOX/J)	0.000	23644.000	23644	14028.000
MI (Equitox/J)	0.000	21501.000	21501	0.000
P (Kg/J)	0.000	18.000	18	2.000
MES (Kg/J)	3.000	299.000	302	266.000
NR (Kg/J)	0.000	19.000	19	8.000
AOX (Kg/J)	0.000	12.000	12	1.000

L'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un schéma d'assainissement réalisé en juin 2000 (BCEOM).

La collecte et le traitement des eaux usées sur la ville de Figeac sont gérés en régie directe. Le réseau d'assainissement de la commune est composé de réseaux séparatifs, unitaires et de postes de relevage. 80 % du réseau d'assainissement est collectif.

Les eaux usées sont acheminées vers une station d'épuration d'une capacité de 16000 équivalents. Son fonctionnement repose sur une épuration biologique par boues activées. Le rejet des eaux traitées se fait dans le Célé. Les boues seront prises en charges par la suite par le SYDED afin d'être traitées par compostage en vue de l'obtention d'un amendement organique normalisé (NFU 44-095), norme relative aux matières fertilisantes. Il est à préciser que la ville de Figeac est en train de moderniser et d'améliorer son réseau d'assainissement en construisant, d'une part, une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 17 500 équivalents. Cette nouvelle station procéderait à l'aide d'un réacteur biologique séquentiel complété par une désinfection aux ultraviolets des eaux usées traitées. D'autre part, des travaux vont commencer sur le réseau de collecte des eaux usées.

Par ailleurs, depuis 2005, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) couvre le territoire de la Communauté de Communes Figeac Communauté. Le SPANC a pour mission de contrôler les projets et la réalisation des installations d'assainissement individuel. Il a également la charge de vérifier régulièrement le bon fonctionnement et l'entretien des installations existantes. Il avait été instauré car le schéma d'assainissement avait mis en évidence un certains nombres de problèmes tels que des rejets d'eaux usées sans traitement préalable dans des zones sensibles et des installations d'assainissement autonome non conformes.

Une Charte départementale de l'assainissement collectif a été mise en place dans le but d'homogénéiser les services rendus à l'usager et de coordonner les interventions des différents intervenants.

- **Conclusions : impacts « officiellement reconnus » sur la ressource en eau**
  Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr

Du fait s'une sensibilité en matière rejets d'azote et de phosphores (origine diffuse, tant urbaine qu'agricole), **13,6 % de la commune est classée en « zone sensible »**.[3]

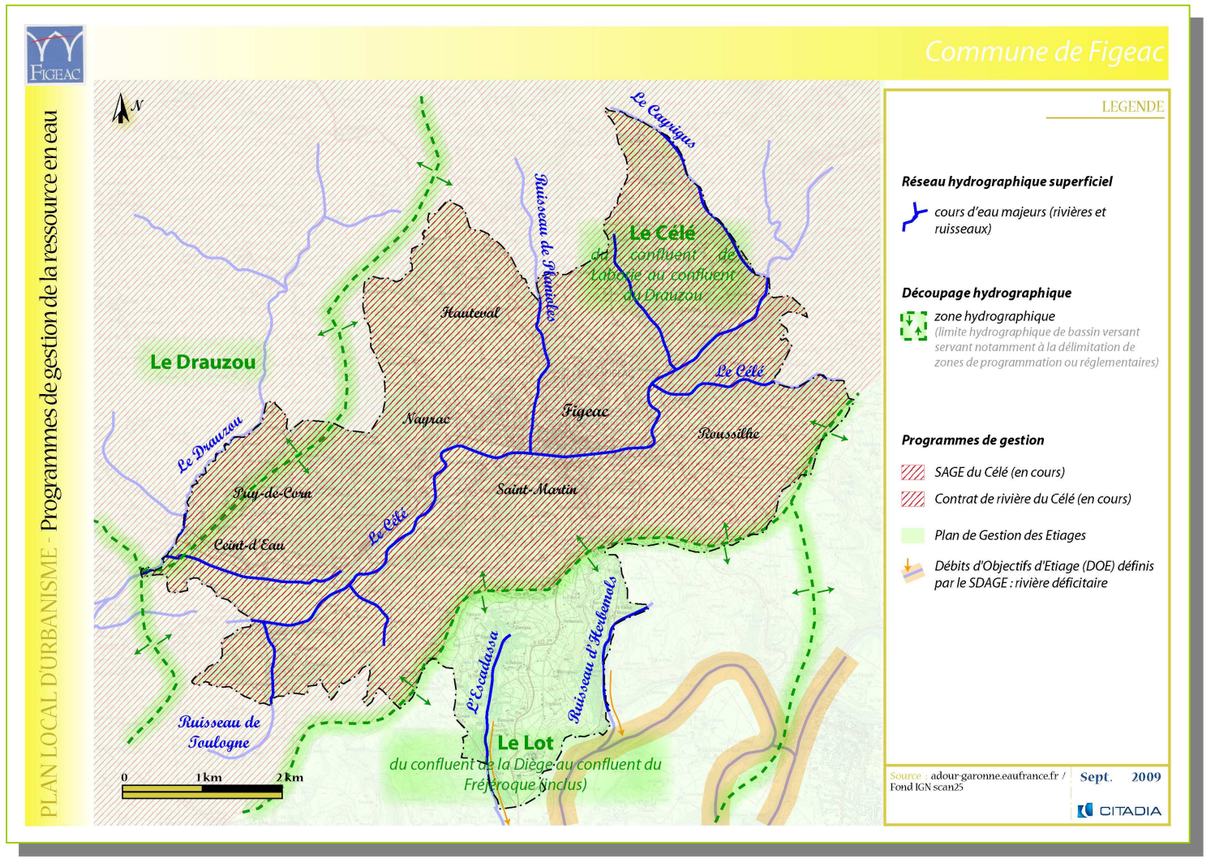
En revanche, **la commune n'est pas classée en « zone vulnérable »**.[4]

En terme de quantité de la ressource, **la commune de Figeac est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) »[5].**

[3]Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La DIREN élabore un projet de carte des zones sensibles qui est transmis aux préfets intéressés, qui consultent les conseils généraux et régionaux concernés.

[4]Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates (teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l), menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. La délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole a été réalisée en application du décret n°93-1038 du 27 août 1993.

[5]Les zones de répartition des eaux sont caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont issues des arrêtés préfectoraux listant les communes concernées. Décret n°94-354 du 29 avril 1994 - Décret n°2003-869 du 11 septembre 2 003.



Les 10 orientations du SAGE Célé

- Rétablir ou sauvergarder une qualité des eaux superficielles compatible avec les potentialités biologiques des milieux aquatiques et apte aux usages anthropiques.
- Rétablir ou sauvegarder une qualité des eaux souterraines conforme à l'état patrimonial, permettant de satisfaire les usages et de préserver la biologie des cours d'eau.
- Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau pour protéger les espèces patrimoniales et maintenir de bonnes conditions de vie aquatique et piscicole.
- Protéger ou réhabiliter les zones humides et les milieux lacustres.
- Améliorer la qualité paysagère des vallées et cours d'eau.
- Conserver ou reconquérir des régimes hydrologiques compatibles avec les potentialités biologiques des milieux aquatiques.
- Mieux gérer les inondations.
- Satisfaire les usages de l'eau, et en priorité l'alimentation en eau potable, sans remettre en cause les fonctions des milieux aquatiques.
- Valoriser et promouvoir une gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- Promouvoir une approche globale et concertée à l'échelle du bassin du Célé.

Rivières Rance et Célé
Syndicat Mixte du Bassin de la Rance et du Célé

Traduction des objectifs des documents « supérieurs » : le SDAGE Adour-Garonne

(voir chapitre précédent sur le contexte hydrographique)

Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr

La commune de Figeac est rattachée à la **circonscription du bassin Adour-Garonne**.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 août 1996. Il est actuellement en cours de révision. Cet outil de planification établi par la Loi n°92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les outils de programmation mis en œuvre dans le cadre du SDAGE et à prendre en compte

Source : http://adour-garonne.eaufrance.fr

- Le SDAGE est décliné localement en SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : **la commune est ainsi concernée par le SAGE du Célé.**
- Un **Contrat de rivière** a notamment été mis en œuvre pour traduire les objectifs du SAGE en actions concrètes visant à améliorer la qualité des eaux et des milieux naturels du bassin versant du Célé.
- Un **Plan de Gestion des Etiage a (PGE) été mis en place sur l'ensemble de la commune.** Ce protocole d'accord entre différents partenaires (Etat, agriculteurs, Agence de l'Eau, EDF) dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage, vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel et est organisé par le SDAGE Adour-Garonne 1996-2009. L'objectif de cette mesure est de permettre la coexistence de tous les usages de l'eau ainsi que le bon fonctionnement des milieux aquatiques en période d'étiages. Elle a vocation à s'appliquer plus particulièrement sur les cours d'eau, appelés déficitaires, où de forts prélèvements estivaux sont observés.
- Les **Débits d'Objectif d'Etiage (DOE)** définis par le SDAGE sur le Lot, au Sud de Figeac, ne concernent pas directement la commune mais méritent d'être signalés puisque de nombreux ruisseaux présents sur le territoire de Figeac alimentent le Lot pour lequel la mesure de DOE a été prise.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

Parmi ces orientations, il est demandé au Plan Local d'urbanisme de la commune de Figeac de porter une attention particulière à :

- ➔ la préservation de la valeur biologique des zones vertes,
- ➔ le maintien des espaces naturels d'épandage des crues,
- ➔ la réglementation et la gestion de l'occupation des sols compatibles avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des eaux.

Le Plan Local d'urbanisme devra réglementer les flux restitués au milieu naturel ou aux réseaux dans le cadre des zones d'urbanisation future, afin de ne pas aggraver la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Gestion des déchets

Traduction des objectifs des documents « supérieurs » : le PDEDMA

Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagés et Assimilés (PDEDMA) a été élaboré en 1999 et révisé en 2005. Ce document réglemente la gestion des déchets dans le Lot.

La gestion des déchets mise en œuvre à l'échelle du département du Lot

La faible population et sa dispersion sur le territoire du département du Lot ont conduit à la nécessité de créer en 1996 une structure unique, le Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets (SYDED), en charge de la collecte et du traitement des déchets sur l'ensemble du département.

La commune de Figeac, au travers du SMIRTOM, est membre de ce syndicat.

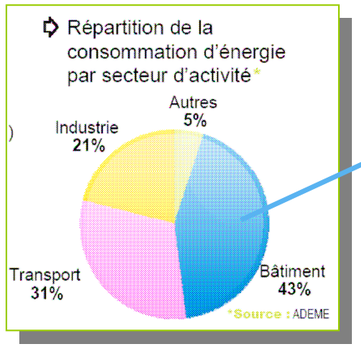
La gestion des déchets mise en œuvre à Figeac

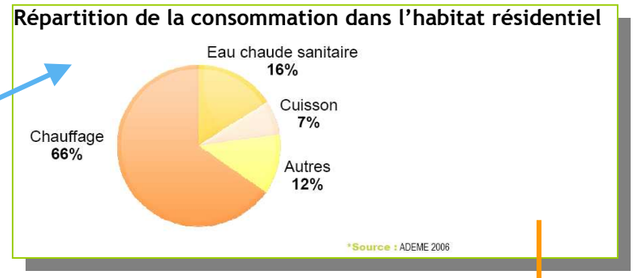
La collecte est assurée par les communes adhérentes au SYDED, tandis que le traitement est directement pris en charge par le SYDED.

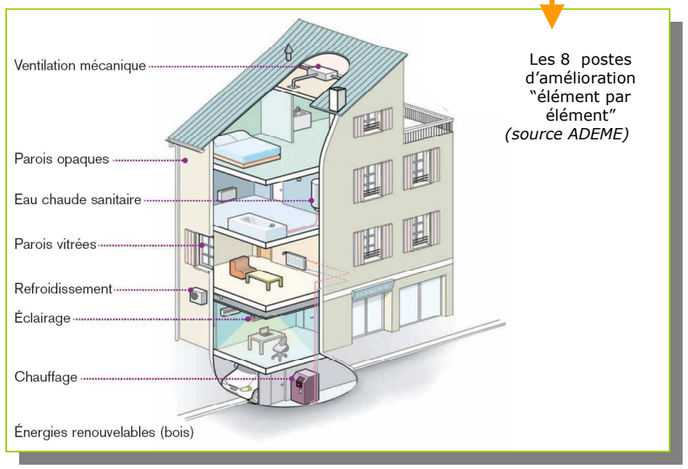
Figeac dispose, sur son territoire, d'un centre de tri et d'une déchetterie. Ces équipements ont une vocation intercommunale et recueillent les déchets des communes attenantes. **Un quai de transfert et une plate-forme de compostage** complètent les installations pour la gestion des déchets.

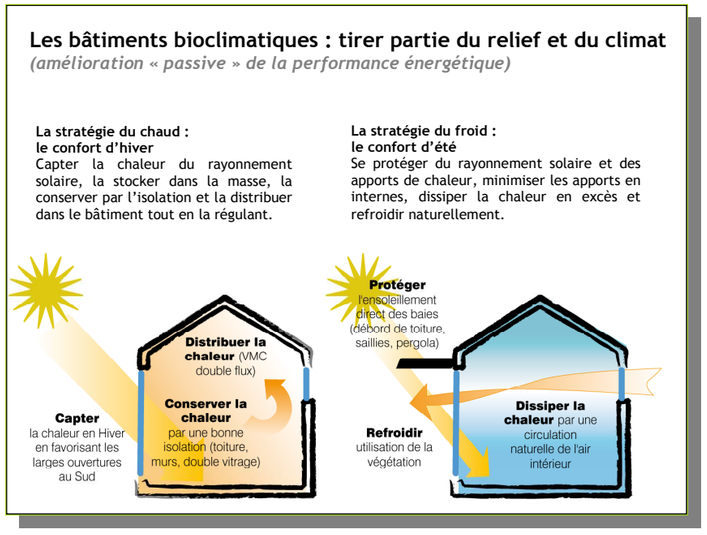
Centre de tri	Déchetterie
❑ emballages plastiques ❑ papiers ❑ verreries ❑ déchets verts	❑ ordures ménagères ❑ déchets volumineux ❑ déchets toxiques
o **Direction des déchets recyclables vers les quais de transfert avant incinération** o **Déchets verts acheminés vers la plateforme de compostage**	o **Traitement spécial**

En 2008, le SMIRTOM, syndicat de la région de Figeac, a collecté 7170 tonnes de déchets non-recyclables et 2452 tonnes de déchets recyclables.









Utilisations et gestion de la ressource énergétique

La prise en compte de l'énergie est une problématique essentielle et transverse (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollutions).

Les documents-cadres

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (Loi POPE) du 13 juillet 2005 :

- *Assoit le rôle des collectivités dans les enjeux énergétiques (documents d'urbanisme) et encourage les « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat »*
- *Autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie*
- *Autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement.*

Le Grenelle de l'Environnement (2007) place la question de l'énergie au cœur des débats et aspire à une société sobre en énergie et en ressources (transports et le bâtiment) :

- *baisse de -20 % de la consommation d'énergie,*
- *baisse de -20 % d'émissions de gaz à effet de serre en 2020,*
- *passage de 9 % à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2020,*
- *Possibilité de bonifier de 30 % les COS pour éco-conditionnalité par simple délibération du conseil municipal.*

Rationaliser les consommations en énergies

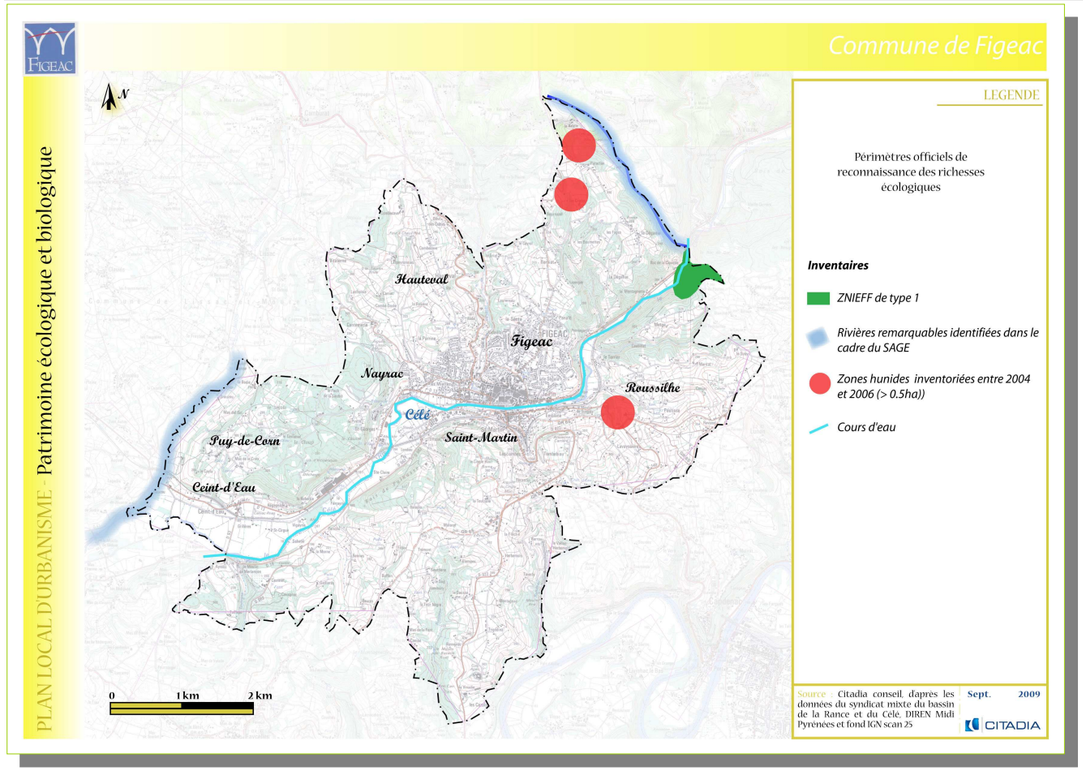
Parce que le secteur résidentiel est le plus gros consommateur en énergies devant le transport et l'industrie, l'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme est de promouvoir des formes urbaines et des bâtiments plus économes en énergies.

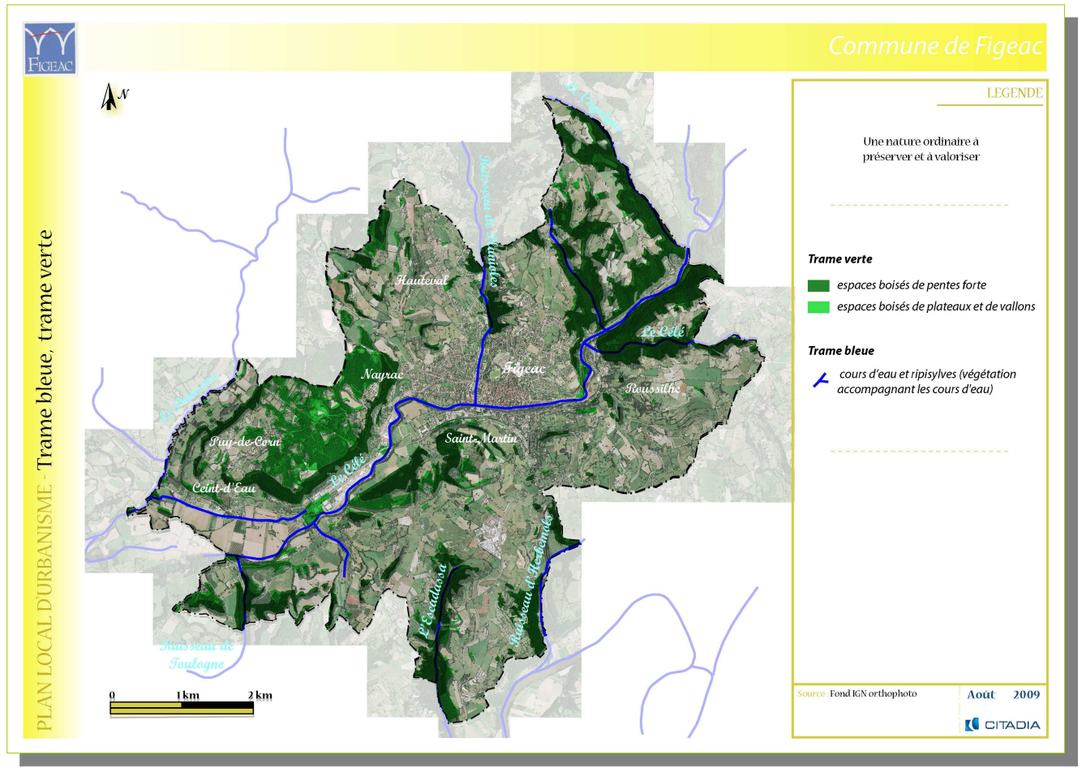
Encourager les projets de diversification de création d'énergies alternatives

Il existe un réseau de chaleur de Nayrac (chaudière à bois collective).

Dans le département, des efforts sont récemment engagés dans la mise en œuvre de réseaux de chaleur. Le Syndicat Départemental d'Élimination et Déchets (SYDED) est devenu l'opérateur départemental pour la réalisation et la gestion des réseaux de chaleur au bois en 2005. Le bois, récupéré auprès des déchetteries, alimente un réseau de chaleur qui la distribuera à plusieurs bâtiments, public ou privé, par le biais du réseau de canalisation d'eau chaude. Les réseaux de chaleur sont particulièrement bien adaptés aux secteurs d'habitat dense qui permettent de limiter la longueur de réseau. Il en existe actuellement deux, localisés sur les communes voisines de Caillac et de Quatre-Routes-du-Lot, et deux projets ont débuté en 2008 à Biars-sur-Cère et Cajarc.

Dans les années à venir, une vingtaine de réseaux pourrait être implantée sur le département.





2.2. Patrimoine écologique et biologique

Source : DIREN Midi-Pyrénées

Périmètres « officiels » de reconnaissance des richesses écologiques

<u>Un seul inventaire (ZNIEFF) identifié sur la commune</u>

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique[6] est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La commune de Figeac compte un inventaire ZNIEFF de type 1 : *« Bois de Falzins, Bois et rochers du Gor et du Pech de Poutou ».* Il ne représente que 14,24 ha, soit 0,4 % du territoire communal.

Ce site localisé au **Nord-Est de la commune présente notamment** un grand intérêt floristique : seul point de naturalisation à basse altitude en France de l'Orophyte Sedum anacampseros propre aux étages subalpin et alpin des alpes ; plusieurs espèces de Ptéridiophytes rares et localisées sur le Lot.

<u>Aucun périmètre de gestion des écosystème n'est identifié sur la commune</u>

La commune n'est pas concernée par les périmètres de type Natura 2000, etc.

<u>Aucun périmètre de protection des écosystème n'est identifié sur la commune</u>

La commune n'est pas concernée par les périmètres de type Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, etc.

Une nature « ordinaire » à ne pas négliger

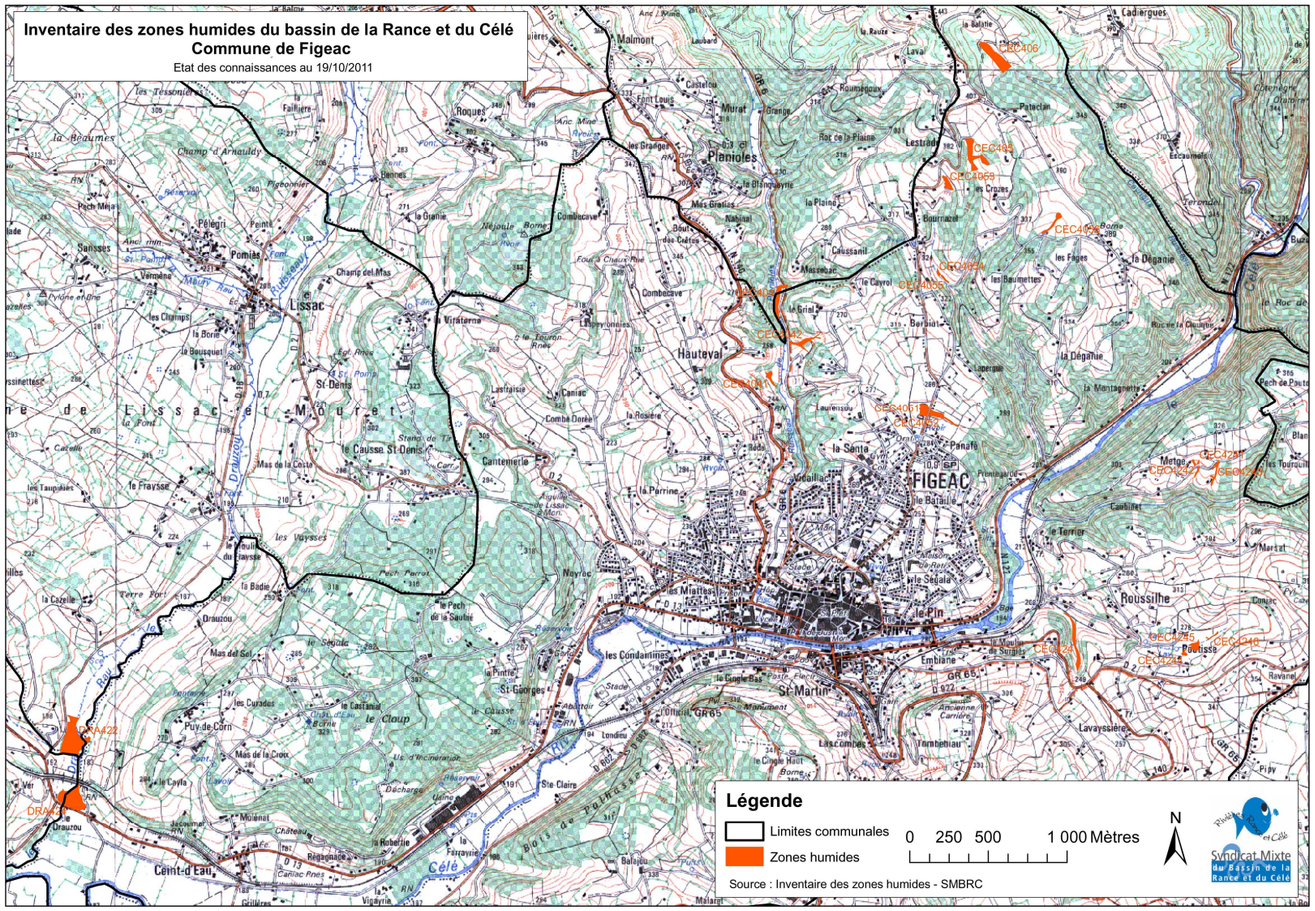
Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

La « Nature » présente sur le territoire de Figeac peut donc être qualifiée d'ordinaire au regard du faible nombre de périmètres officiels de reconnaissance de l'intérêt des écosystèmes.

Cette « Nature ordinaire », qui fait le cadre de vie quotidien des Figeacois ne doit pas pour autant être négligée : le Plan Local d'Urbanisme se doit de préserver les vallées et les massifs boisés ainsi que les corridors écologiques qui tissent des liens significatifs entre ces 2 réservoirs de biodiversité « ordinaire ».

Le Plan Local d'Urbanisme devra proposer un zonage adapté, en faveur d'une protection des habitats naturels les plus sensibles : classement en Espaces Boisés Classés des massifs et haies significatifs, classement en zone naturelle ou agricole, etc.

[6] L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

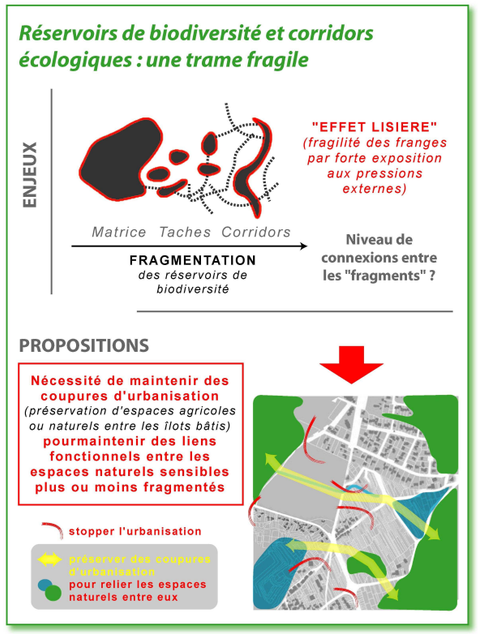


Des zones humides faisant l'objet d'une attention particulière

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

Dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Célé, un inventaire des zones humides a été établi.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en considération cette information et propose un zonage adapté en vue de préserver ces espaces sensibles sur le plan écologique.

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX relatifs aux sensibilités environnementales
• Un relief diversifié, support d'écosystèmes dont l'équilibre est encore préservé • Un patrimoine naturel ordinaire mais omniprésent : présence fortement remarquée de la végétation et de l'eau (vallons et combes au caractère naturel, forêts jouant leur rôle d'écrin,…) • Une ressource en eau présente et de qualité • Des programmes de gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau engagés • Un assainissement encadré (schéma communal, SPANC) • Une agriculture très présente (en terme de surfaces)	• Un patrimoine naturel ne bénéficiant pas de protection « officielle » • Une ressource en eau fragilisée (sensibilité à l'azote et au phosphore, appauvrissement de la ressource selon les aléas des saisons,…) • Une préoccupation pour les problématiques énergétiques émergente • Une agriculture en perte de vitesse	• La préservation des fonds de vallées, vallons et combes humides • La préservation des massifs boisés, des ripisylves et des haies bocagères significatives • La préservation des corridors écologiques  • La valorisation du patrimoine naturel (sensibilisation, sentiers découverte,...) • La pérennisation de l'activité agricole pour la préservation de l'équilibre des écosystèmes (faune, flore), et le maintien des paysages ouverts • L'amélioration, à défaut le maintien, de la qualité et de la quantité de la ressource en eau • La promotion d'un urbanisme économe en énergies voir créateur d'énergies alternatives

3. PAYSAGE ET PATRIMOINE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »[7].

Ce présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages. Trois entrées de lecture ont été identifiées, selon une méthode d'échelles emboîtées :

- une première approche s'attache à l'échelle du Grand Paysage (échelle « macro ») : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au relief, en temps que « grandes lignes directrices » des paysages perçus.

  ➔ SOLS et ambiances paysagères

- une seconde approche s'attache à une échelle intermédiaire : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au vivant, en temps « qu'occupation structurante naturelle ou humaine de l'espace ».

  ➔ VEGETATION et ambiances paysagères

- une dernière approche s'attache à une échelle plus fine et plus proche des habitants (échelle « micro ») : il s'agit d'étudier les facteurs humains liés à l'urbanisation, également en temps « qu'occupation structurante et humaine de l'espace ».

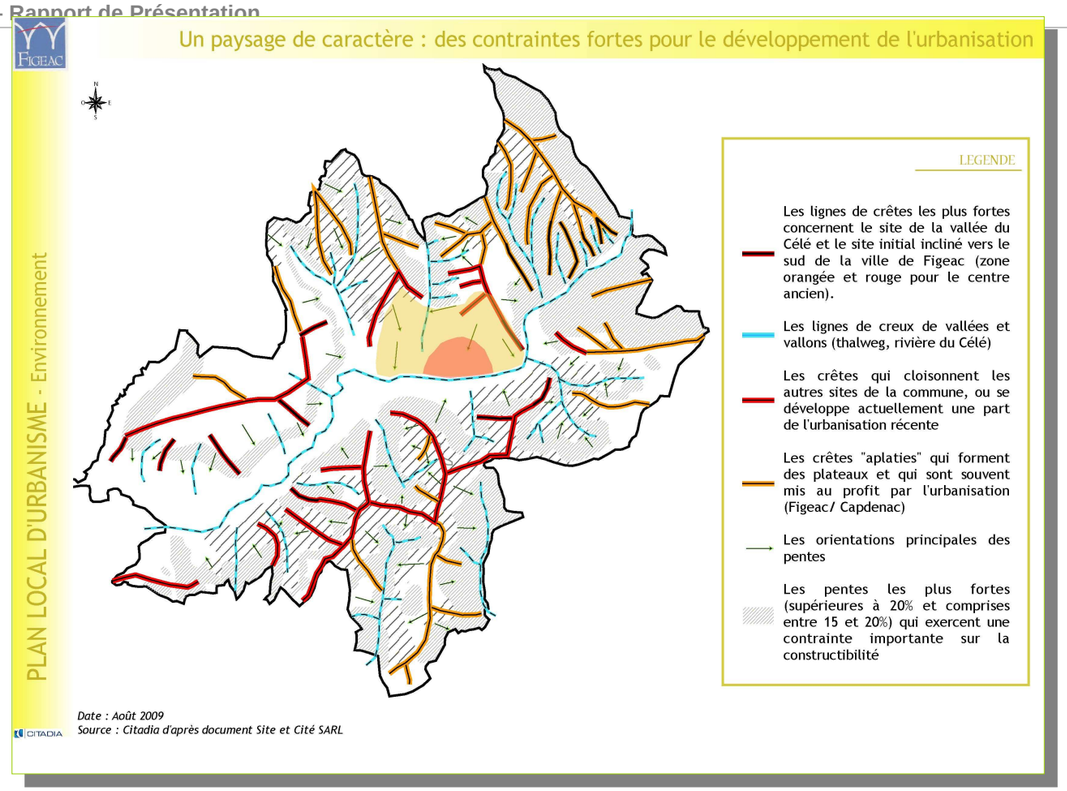
  ➔ Paysages URBAINS et PATRIMOINE

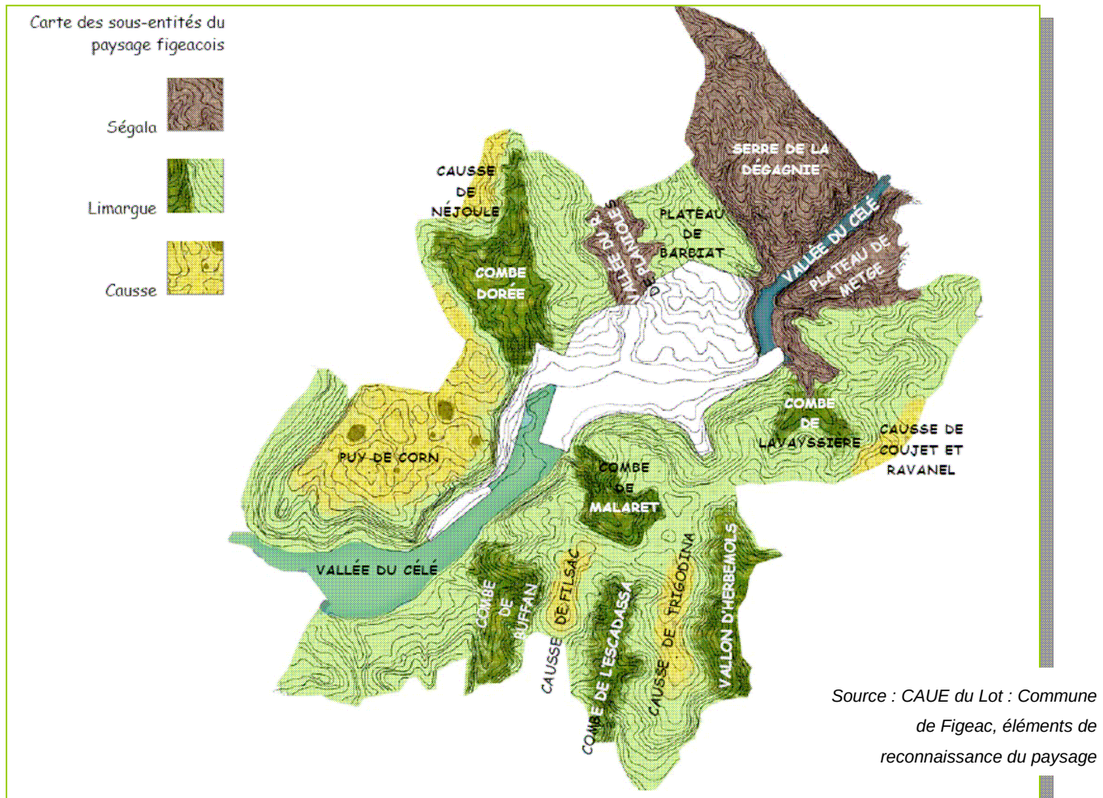
Le fil directeur commun à chacune de ces clés d'appréhension du paysage est celui de la *perception humaine*, qui passe notamment par :

- **l'identification des *facteurs physiques*** (perception « objective ») : *relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...*
- **l'identification de *codes visuels*** : *quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?*
- **l'identification de *motifs paysagers*** : *quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).*

Le but de cette analyse est de comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu : quels seraient dès lors les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?

[7] Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.





Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

3.1. Éléments structurants du Paysage

Comme expliqué dans la précédente introduction, les éléments structurants du paysage Figeacois (les éléments perceptibles au premier abord) **sont offerts principalement par le relief et par le couvert végétal :**

- **La vallée de Célé** est l'élément structurant majeur du territoire. Offrant un fond large et plat à l'Ouest de la commune où elle rencontre le Drauzou, la vallée se rétrécie et s'encaisse à mesure de sa progression vers le nord-est et le Ségala où elle accuse un net profil en V.
- **La butte témoin du « Puy de Corn »**. Avançant à la confluence Célé / Drauzou, le « Cayla » forme un éperon aux ressorts soulignés par des travers boisés et constitue un motif repère possédant une valeur de signal à l'entrée du territoire communal.
- **La vallée du ruisseau de Planioles**, identifiée par son profil en V et un encaissement marqué constitue une limite géographique forte.
- **Les masses des buttes du « Cingle » et du « bois de Palhasse »**, soulignées par des travers boisés.

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008

L'occupation humaine urbaine de l'espace joue également un grand rôle dans les perceptions des éléments structurants du paysage communal : **la ville de Figeac est ainsi un motif paysager incontournable.**

3.2. Unités paysagères

Cinq grandes unités de paysage sont décrites à l'échelle du département du Lot *(voir l'Atlas des Paysages du Lot)*.

Sur ces cinq unités, 3 sont présentes sur la commune de Figeac, comme en témoigne l'analyse du CAUE du Lot. Cependant, cette étude porte sur le territoire communal hors agglomération de Figeac et cette agglomération lovée dans la vallée du Célé représente une part importante de la superficie de la commune : **il semble donc approprié d'évoquer l'existence de 4 unités de paysage.**

Sources : CAUE du Lot ☹Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008), CITADIA

Aux confins de la commune, dans le secteur de 'La Balatie', des reliefs plus tendus de croupes arrondies annoncent les paysages de basse montagne du Ségala

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

La vallée urbanisée du Célé

Identité forgée par le relief

Cette entité géographique est particulièrement perceptible d'autant plus qu'elle s'accompagne d'une végétation caractéristique au niveau des ripisylves du Célé.

La vallée du Célé, rétrécie à l'état de gorge au niveau du plateau du Ségala, se dilate peu à peu en descendant vers le Sud-Ouest du territoire communal.

Cette unité dispose de sous-ensembles

- Les gorges ségalines du Célé en amont de la ville de Figeac
- La vallée élargie surplombée par la ville de Figeac
- La vallée bocagère dilatée en aval de la ville de Figeac.

Les marches du Ségala

Identité forgée par le relief et la végétation

Le paysage se caractérise par des pentes plus fortes et un modelé du relief plus énergique aux lignes plus tendues. Les vallées présentent des profils marqués en V.

On observe la présence d'une végétation particulière :

- *le châtaigner dans les boisements,*
- *le bouleau blanc croissant en lisière des boisements,*
- *les plantations forestières d'épicéa et de Douglas s'amorçant à l'extrémité nord de la commune,*
- *les lambeaux de landes acidophiles à Callune commune (Bruyère cendrée, Genêt à balai, ajoncs d'Europe),*
- *les fougères aigles dont les frondes envahissent en nappe les sous-bois.*

Cette unité dispose de sous-ensembles

- la serre de La Dégagnie »
- le plateau de « Metge »
- le vallon de « Caubinet »
- la combe de « Roussilhe »
- le vallon du ruisseau de Planioles.

Sources : CAUE du Lot ☹Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008), CITADIA

Bocage de la vallée du Drauzou (cliché VAH Figeac)

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

Pelouse sèche sur la butte de 'Néjoule'

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

Le limargue Figeacois

Identité forgée par le relief et la végétation

Son identification tient principalement à la prédominance du caractère herbager du paysage rural.

Cette unité dispose de sous-ensembles

- la « combe dorée »
- la « combe de « Malaret »
- la « combe de Buffan »
- la « combe de Lavayssière »
- le vallon « d'Herbemols »
- la « combe de l'Escadassa »
- les vallées du Célé et du Drauzou
- le plateau de « Barbiat ».

Sources : CAUE du Lot ☹Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008), CITADIA

Les échines et plateaux caussenards

Identité forgée par le relief et la nature du sous-sol

L'unité paysagère se caractérise par une forte minéralité s'exprimant à travers des textures, des motifs et des attributs calcaires :

- *utilisation de la pierre sèche dans les murets agricoles, les cayrous et les cazelles, rangs de lauzes au pignon des maisons du « Mas de la Croix »*
- *sous-sol affleurant sous forme de lapiaz (butte de « Néjoule »...)*

La végétation qui couvre cette unité est caractéristique des milieux secs.

Cette unité dispose de sous-ensembles

L'entité des « échines et plateaux caussenards » offre plusieurs sous-ensembles constitués par :

- le Puy de Corn et la butte de « Néjoule »
- Le causse de « Filsac » et le causse de « Trigodina ».

Sources : CAUE du Lot ☹Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008), CITADIA

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal et architectural témoignent d'une richesse locale. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la p réservation, le classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte des boisements structurants, la mise en scène des motifs paysagers dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, …

3.3. Perceptions du Paysage et dynamiques d'évolution

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus "dynamiques" du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008

Une quantité de points de vue de qualité, mis en scène par les jeux de relief

La commune offre de nombreux points de vue aux horizons dégagés. Les points hauts, la configuration propre aux reliefs des vallées et des combes, induisent de nombreux espaces de covisibilité impliquant une réciprocité des perceptions d'un lieu à l'autre.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Cette caractéristique implique des incidences étendues pour les aménagements situés dans ces espaces de covisibilité. Les actions individuelles ou collectives, publiques ou privées portent donc une part de responsabilité importante dans la constitution du paysage.

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008

Des paysages évolutifs, perçus autrement

Les paysages sont en perpétuelle évolution. Ce que nous percevons aujourd'hui a été façonné par les éléments (terre, eau, vent,…) et par les occupations humaines du passé : qu'en sera-t-il de l'image des paysages de demain que nous construisons aujourd'hui ?

Sources : CAUE du Lot ☹Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage, février 2008), CITADIA

Développement pavillonnaire à l'orée de la ville de Figeac

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

A 'Hauteval', un pavillon récent à généré des terrassements conséquents mis en exergue par une succession de talus végétalisés (paillages synthétiques vert)

Source : CAUE du Lot : Commune de Figeac, éléments de reconnaissance du paysage

Impact visuel de l'étalement pavillonnaire

Bien que la commune de Figeac soit doté d'un document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols aujourd'hui révisé en Plan Local d'Urbanisme), il ne reste pas moins que l'urbanisation pavillonnaire s'est largement répandue ses dernières décennies *(voir chapitre sur la morphologie urbaine)*. Amorcée dans les années 1960, cette systématisation pavillonnaire (« résidentialisation ») de la campagne périurbaine s'est massivement intensifiée dans les années 1980 et connaît aujourd'hui un renouveau.

Conscients de la qualité du cadre de vie de la commune de Figeac, les investisseurs des terrains achètent non seulement un terrain mais également un « point de vue » : les propriétaires investissent donc peu à peu les points hauts et les pentes les mieux exposées.

Hors compte-tenu des importants jeux de covisibilité sur la commune, il devient évident que si l'on inverse le regard, lorsque l'on achète un terrain pour le panorama qu'il offre (donc lorsque l'on s'installe « pour voir et profiter des vues »), on est naturellement « vu ». En d'autres termes, il est légitime de préférer un terrain à bâtir pour la qualité des vues imprenable sur la campagne environnante mais il ne faut pas occulter le fait que cette diffusion pavillonnaire est largement perçue dans le paysage.

La perception de ces nouveaux quartiers est différente de celle des hameaux historiquement installés :

- *la logique d'implantation n'est pas la même (apposition de logiques individuelles),*
- *le rapport au site (l'adaptation au relief) fait souvent défaut (avec les nouvelles techniques c'est le terrain qui s'adapte au pavillon et non plus le pavillon qui s'adapte et met en scène le terrain),*
- *le manque d'accompagnement végétal accentue cette perception,*
- *la coloration des pavillons contribue à créer des points d'appel forts et incongrus dans le paysage.*

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le défaut d'adaptation des constructions au terrain *(nivellement systématique, enrochement à fort impact visuel,…)* bouleverse de manière très perceptible les paysages tant dans la campagne que dans la couronne périurbaine : le Plan Local d'Urbanisme se doit donc de proposer des orientations d'aménagement dans les sites les plus sensibles sur le plan paysager afin d'accompagner au mieux un développement urbain plus harmonieux et respectueux du cadre dans lequel il s'inscrit.

Impact visuel des zones d'activités et d'équipements

L'hétérogénéité des zones d'activités (industrielles, artisanales, commerciales,…) tant à banaliser le paysage d'autant plus qu'elle est accentuée par :

- *une multiplication de terrassements importants,*
- *un affichage foisonnant et anarchique de pancartes publicitaires,*
- *un traitement peu qualitatif des espaces privatifs libres, utilisés pour le stationnement ou comme dépôts de stockage,*
- *un traitement peu qualitatif des espaces publics desservant ces zones.*

L'étude paysagère du CAUE met par ailleurs en évidence la sensibilité du quartier de l'Aiguille, zone d'activités coexistant avec de l'habitat, dont le développement et l'extension a demandé d'importants travaux susceptibles de perturber la qualité des paysages.

De plus, les équipements que constituent l'IUT et la déchetterie, créent des évènements visuels marquants de la marge Sud-Ouest du plateau du Puy de Corn. De part leur implantation sur le versant, ils sont perceptibles de très loin. La conception architecturale des bâtiments de l'IUT (toiture courbée accompagnant les courbures naturelles du relief) a recherché vraisemblablement la meilleure insertion possible dans la pente.

Impact visuel des grandes infrastructures routières

Les travaux de la future déviation de Figeac ont commencé et les ouvrages de rétablissement ont été construits dans la vallée du Célé. Des déblais conséquents ont été engagés dans le secteur de Péricou et des terrassements bouleversent le secteur de La Capellette, point de raccordement sur la RD840.

Les effets visuels induits par ces travaux d'envergure sont perceptibles :

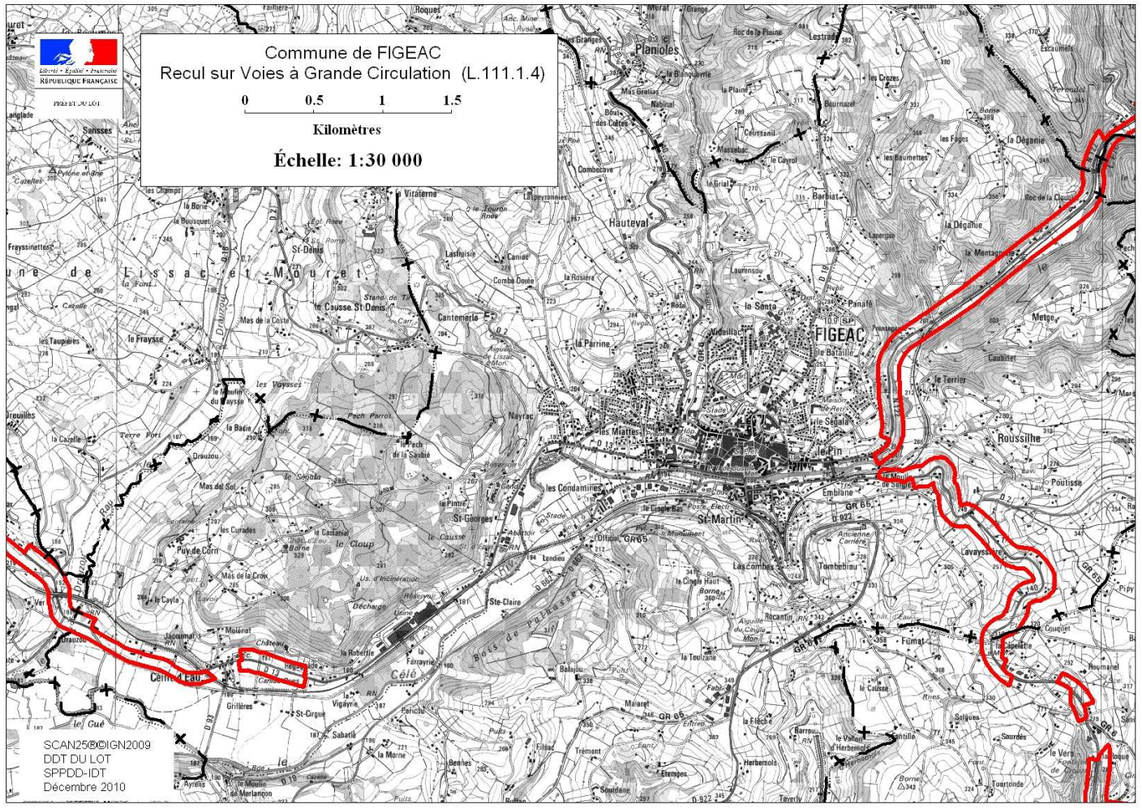
- *effet de coupure physique malgré les connexions routières rétablies,*
- *effet géométrique lié aux terrassements de grande amplitude,*
- *création de masques visuels liés aux remblais, notamment en fond de vallée.*

Impact visuel lié à l'évolution actuelle de l'agriculture

Le territoire communal de Figeac est encore largement perçu comme rural, champêtre, campagnard. Ceci tient du fait que l'agriculture y a une place importante et visible : prédominance des herbages, entretien des haies bocagères, entretien des abords de cours d'eau, présence de vergers ou de parcelles cultivées, … Ces motifs de qualité, encore préservés structurent les paysages.

Cependant, cette activité agricole est héritée de pratiques en fort déclin, pratiques qui ont dû apprendre à s'adapter aux modes de production d'aujourd'hui. Cette déprise agricole est perceptible dans le paysage qui commence progressivement à muter :

- *enfrichement de certains versants : Herbemols, Cingle Haut, …*
- *prolifération de peupleraies dans le fond de la vallée du Célé,*
- *consommation du foncier agricole par l'habitat résidentiel généralisé à l'ensemble du territoire*
- *réhabilitation du patrimoine bâti d'origine agricole, avec parfois une forme de maladresse qui a pu conduire à l'effacement de détails architecturaux faisant la richesse de l'architecture rurale.*



La problématique « entrée de ville »

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'ar ticle L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit un classement de certaines infrastructures, notamment au titre des « voies à grande circulation ». Ce classement impose un recul des constructions depuis l'axe de des voies concernées, dans les parties non agglomérées.

Certains secteurs peuvent déroger à l'article L.111-1.4, moyennant une étude des impacts urbains paysagers environnementaux, liés à la sécurité, … au titre de « l'Amendement Dupont ».

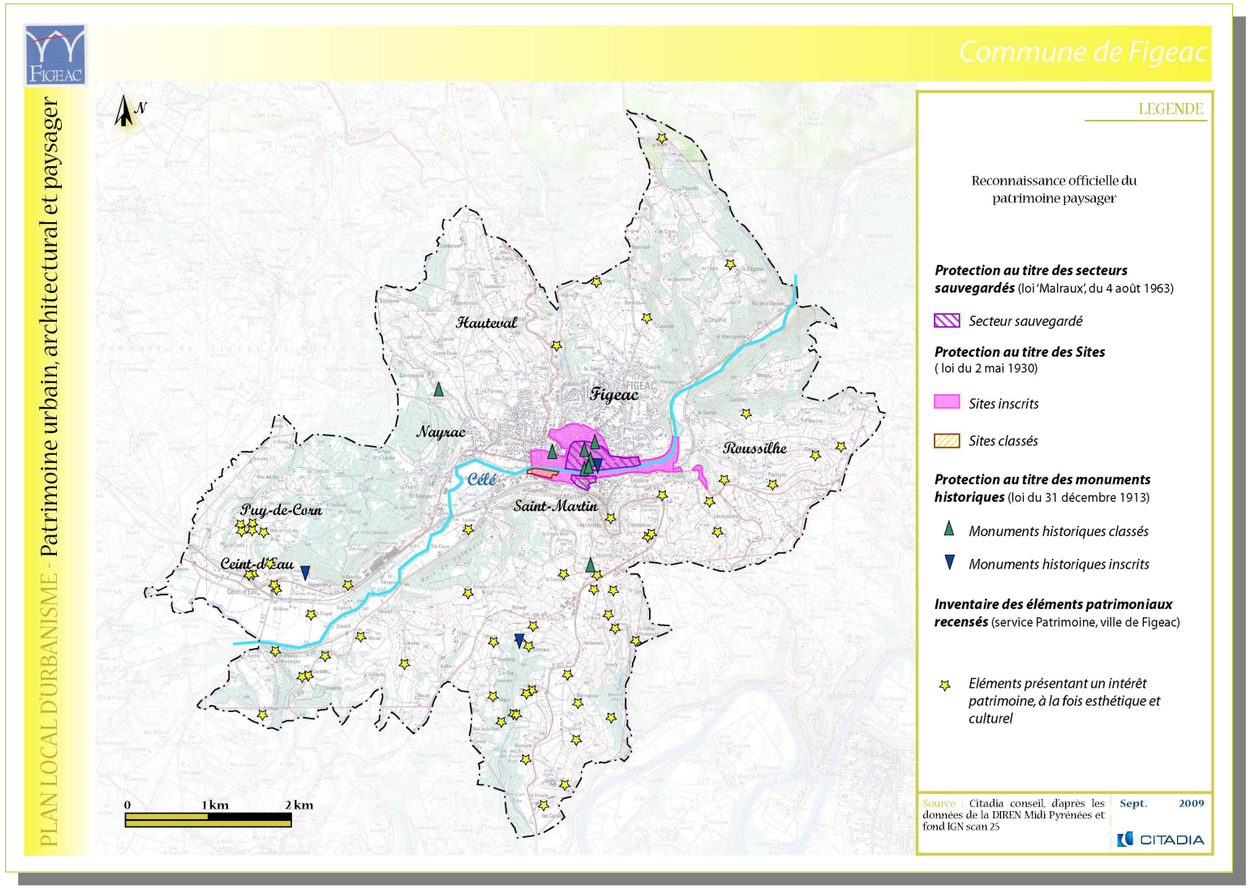
Sur la commune de Figeac, l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme est applicable le long des voies classées à grande circulation comme :

- **Les RD 802 – 840 pour partie**
- **La RN 122**

Le recul fixé aux abords de ces voies dans les parties non agglomérées est de 75m.

Dans le but de promouvoir un urbanisme de qualité aux abords de ces voies largement fréquentées, à travers une réflexion d'ensemble *(traitant des formes urbaines, du traitement des voies, de la sécurité, de la mise en scène des vues remarquables et de la valorisation des paysages,…)* il est possible de déroger à cette présente disposition.

Source : PAC et DDT 46



3.4. Reconnaissance du patrimoine paysager et bâti communal et outils mis en œuvre

Reconnaissance « officielle » du patrimoine paysager et bâti

Source : DIREN Midi-Pyrénées

La protection au titre des Sites

La protection au titre des Sites Inscrits ou Classés (loi de mai 1930) a pour but d'assurer la préservation **des monuments naturels et des sites** dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Les travaux prévus à l'intérieur de ces sites sont réalisés sous la responsabilité et le contrôle du Ministère de la culture, après avis de la Commission Départementale des Sites.

La commune de Figeac possède un site classé (la portion de la rive gauche du Célé) et 2 sites inscrits (l'ensemble du bourg ancien et le pigeonnier de l'Oustal Parlaïre). Ils sont situés pour la plupart dans le centre ancien.

La protection du patrimoine culturel au titre des Secteurs Sauvegardés

Le centre-ville historique de Figeac dispose d'un Secteur Sauvegardé approuvé par le décret du 3 décembre 1999.

Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant, selon la loi, sur un « secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ». Le Secteur Sauvegardé comprend un règlement et des prescriptions architecturales destinés à préserver le patrimoine. Ces prescriptions s'imposent au PLU, mais il n'est pas établit de règlement pour cette zone, c'est celui du Secteur Sauvegardé qui s'applique.

La protection au titre des Monuments Historiques

La protection au titre des monuments Historiques date de la loi du 31 décembre 1913. Il existe deux degrés de protection : le classement (protection la plus forte) et l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. Dès lors qu'un immeuble est protégé, des dispositions et des obligations particulières s'appliquent pour le propriétaire et pour l'État. Par ailleurs, à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de l'immeuble protégé, tous les travaux sont soumis au contrôle d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) représentant le Ministère de la Culture.

La protection des Monuments Historiques fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

La commune de Figeac possède 9 Monuments Historiques classés et 18 Monuments Historiques inscrits.

MH classés	MH inscrits
	❑ Hôpital (aile du XVIIIème siècle et chapelle)
	❑ Maison 5 rue Laurière (cheminée et pilier au 1er étage)
	❑ Hôtel d'Arnaldy
	❑ Château de Ceint d'Eau
❑ L'Aiguille du Cingle ou du Pressoir	❑ Maison 15-17 rue de Clermont
❑ L'Aiquille de Lissac ou des Pelletiers	❑ Bâtiment ancien du collège Champollion (aile Sud)
❑ Église Saint-Sauveur	❑ Maison Cisteron (tourelle et galerie à colonnes)
❑ Chapelle Notre-Dame de Pitié	❑ Hôtel Laporte (arceau et échauguette)
❑ Église Note-Dame du Puy	❑ Hôtel du Viguier (façades et toiture)
❑ Remparts et ses trois tours	❑ Maison natale de J-F Champollion (façades et toiture)
❑ Salons d'honneur du Collège Champollion	❑ Eglise Saint-Thomas des Carmes
❑	❑ Maison du 31 rue Caviale (façades, toiture et salle voûtée du rez-de-chaussée)
❑	❑ Maison du Griffon, place Champollion
❑ Hôtel dit de la Monnaie	❑ Le pigeonnier du manoir d'Etempes
❑ Maison médiévale 39 à 43 rue Gambetta	❑ Maison 1 rue Ortabadial (vantaux de porte)
❑	❑ Palais Balène (façades et toiture)
	❑ Maison 1 rue Balène (façades et toiture)
	❑ Maison 47 rue Gambetta

La prise en compte du patrimoine bâti rural

Sur la zone non urbaine de la commune, un inventaire du bâti antérieur aux années 1940 existe. Ainsi, 580 bâtiments ont été recensés. 41% de ces bâtiments sont des fermes et on compte également des manoirs, maisons fortes, maisons, cabanes de vignerons, bergeries, granges-étables ou fournils isolés (voir partie morphologie urbaine – L'habitat des coteaux). Si le patrimoine de Figeac est reconnu dans le centre historique, le patrimoine rural de la commune mérite également cette reconnaissance. Le nombre et la qualité de ces bâtiments démontrent la richesse du patrimoine rural de Figeac.

Parmi ces bâtiments, 69 ont été sélectionnés dans une liste de bâtiments remarquables par la qualité de leur architecture, leur état de conservation et la représentativité de leur type.

La prise en compte des sites archéologiques

Le service Régional de l'Archéologie (DRAC Midi-Pyrénées) a recensé l'ensemble des parcelles connues pour leur intérêt archéologique. Ainsi au titre du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, trois périmètres ont été circonscrits sur la commune de Figeac. Ces zones sont le centre-ville, les faubourgs d'Aujou, du Pin et Saint-Martin ; Molénat – Ceint d'Eau et Puy de Corn-Le Cayla.

La prise en compte des sites paléontologiques

Sur la parcelle F 1609, des empreintes de pas de dinosaures ont été repérées en 1998 qui ont menées à des études entre 1999 et 2002.

Dix-sept empreintes de dinosaures théropodes, reptiles bipèdes carnivores de 5 m de haut ont été observés. Ces animaux ont suivi une piste sur cet ancien sol, une plage en cours de durcissement datant du Jurassique inférieur, soit environ 200 millions d'années (60 millions d'années plus vieille que les traces de Crayssac).

Source : Brigitte Lange-Badré, « Des dinosaures dans le figeacois », dans Quercy-Recherche n°101, 200 0

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX liés aux sensibilités paysagères
• Des unités géographiques (relief) diversifiées • Des unités paysagères identitaires et très lisibles • Une agriculture et une végétation qui structurent clairement les paysages • Des dynamiques visuelles (jeux de vues et de covisibilités très présentes • Un patrimoine paysager, urbain et architectural reconnu et protégé officiellement • Un patrimoine vernaculaire ayant fait l'objet d'un inventaire précis	• Des paysages en mutation • Une agriculture en perte de vitesse • Un étalement urbain et une apposition de résidences individuelles à fort impact paysager, sur des versants sensibles car exposés à la vue de tous • Des zones d'activités à revaloriser • Des entrées de ville à mettre en scène	• La préservation des fonds de vallées, vallons et combes humides • La préservation des massifs boisés, des ripisylves et des haies bocagères significatives • La pérennisation de l'activité agricole pour la préservation de l'équilibre des paysages et le maintien des paysages ouverts • La préservation et la valorisation de l'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Bleu d'Auvergne • La promotion d'un urbanisme adapté et intégré au contexte paysager • La promotion d'un urbanisme plus qualitatif en entrée de ville et dans les zones d'activités • La prise en compte de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager

4. CADRE DE VIE

4.1. Risques majeurs

La maîtrise des facteurs de pollution et de nuisances ainsi que la protection contre des personnes et des activités contre les risques majeurs constituent un enjeu important du Plan Local d'Urbanisme qui doit veiller à la qualité du cadre de vie.

Source : PPRN, PAC

Les risques naturels majeurs

Le Porter A Connaissance de l'État fait mention de 3 grands risques naturels majeurs auxquels est confrontée la commune de Figeac, à savoir :

- **les risques d'inondation**
- **les risques de mouvements de terrain**
- **les risques de feux de forêt**

La commune dispose d'un dossier communal synthétique, établi dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs édité en 1995, qui répertorie les risques naturels repérés sur la commune.

Le risque inondation

La commune dispose d'un Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Célé amont approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2003. Le dossier de PPRI se compose d'une notice, d'un plan de zonage et d'un règlement qui définit les dispositions applicables aux nouveaux projets.

Le risque mouvements de terrains

Les risques observés sur le secteur de Figeac concernent des glissements de terrains de formation argilo-schisteuses et marneuses, et des tassements et gonflements ayant provoqué des fissurations.

A l'Ouest de la commune, la présence de dolines est susceptible de provoquer des effondrements. Au Nord, des glissements de terrains sont observés dans les terrils abandonnés « à la Rode », et sur les secteurs de « Bel-air ».

Le risque feux de forêts

1400 hectares de surface boisée sont présents sur le territoire communal. Certaines zones sont parfois proches des secteurs urbanisés. Le feu de forêt présente deux types de risques :

- Le feu lui-même si sa propagation est rapide (sécheresses et vents violents)
- Les fumées émises par le feu qui peuvent atteindre les zones non menacées directement par l'incendie

On dénombre entre 1 et 5 départs de feu chaque année à Figeac.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

➔ Le Plan Local d'Urbanisme se doit de tenir compte de l'existence connue de ces risques.

Les risques technologiques

La présence du barrage du ruisseau d'Enguirand et du barrage du Surgié sur le Célé occasionne des risques de rupture de ces barrages.

En cas de rupture du barrage d'Enguirand, le niveau d'inondation ne serait pas supérieur à celui d'une crue centennale, si l'évènement se produisait en dehors d'une période d'inondation, mais la vitesse de montée des eaux serait plus rapide.

4.2. Nuisances et Pollutions

Les nuisances sonores

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 fonde la politique de l'État en matière de lutte contre le bruit et de préservation de la qualité sonore de l'environnement. Elle est, de surcroît, complétée par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures terrestres et au décret n°95-22 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures terrestres.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération les secteurs classés par arrêté préfectoral à l'égard du bruit : le développement de l'urbanisation dans ces secteurs sera donc limité.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

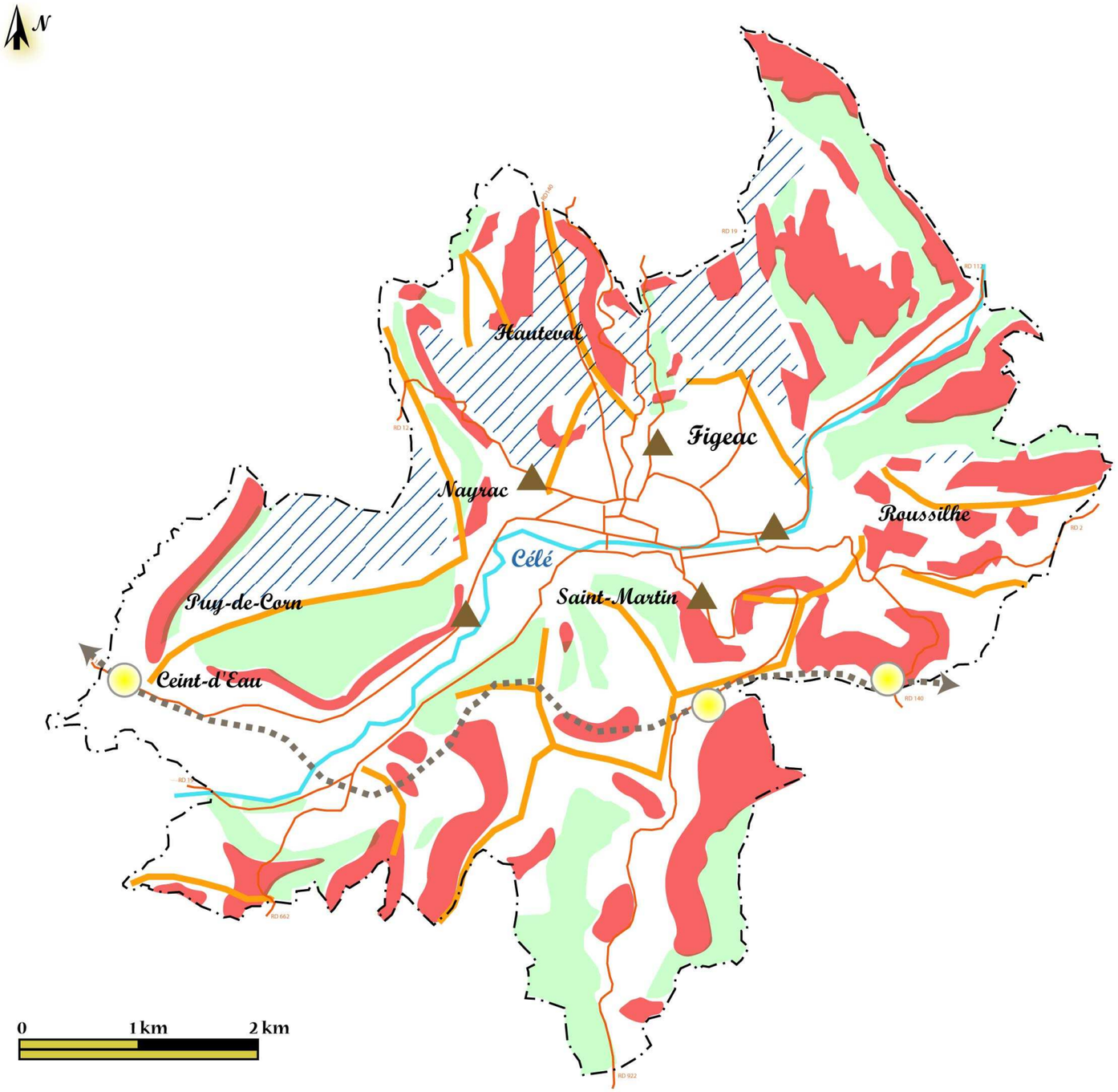
Le Porter A Connaissance de l'Etat ne fait mention d'aucune ICPE dans son rapport.

Enjeux du Plan Local d'Urbanisme :

- ➔ La préservation et la protection contre les risques
- ➔ L'atténuation des nuisances et des pollutions

Commune de Figeac

PLAN LOCAL D'URBANISME - Le potentiel urbanisable



LEGENDE

Le potentiel urbanisable sur la commune de Figeac

- *Les principales limites entre le site traditionnel de Figeac dans la Vallée du Célé et les autres sites adjacents*
- *Les éléments forestiers qui renforcent les limites entre les sites ou qui font "barrage" à l'urbanisation*
- *Les principaux sites de développement possibles à organiser*
- *Les sites à laisser à l'écart de l'urbanisation pour des raisons d'inaptitudes à la construction, de préservation agricole, de difficulté d'équipement...*
- *Notion de "porte" entre le centre-ville et les quartiers comportant des efforts de requalification urbaine et de résolution du confort de déplacement (piétons, deux-roues, sécurité, transports collectifs)*

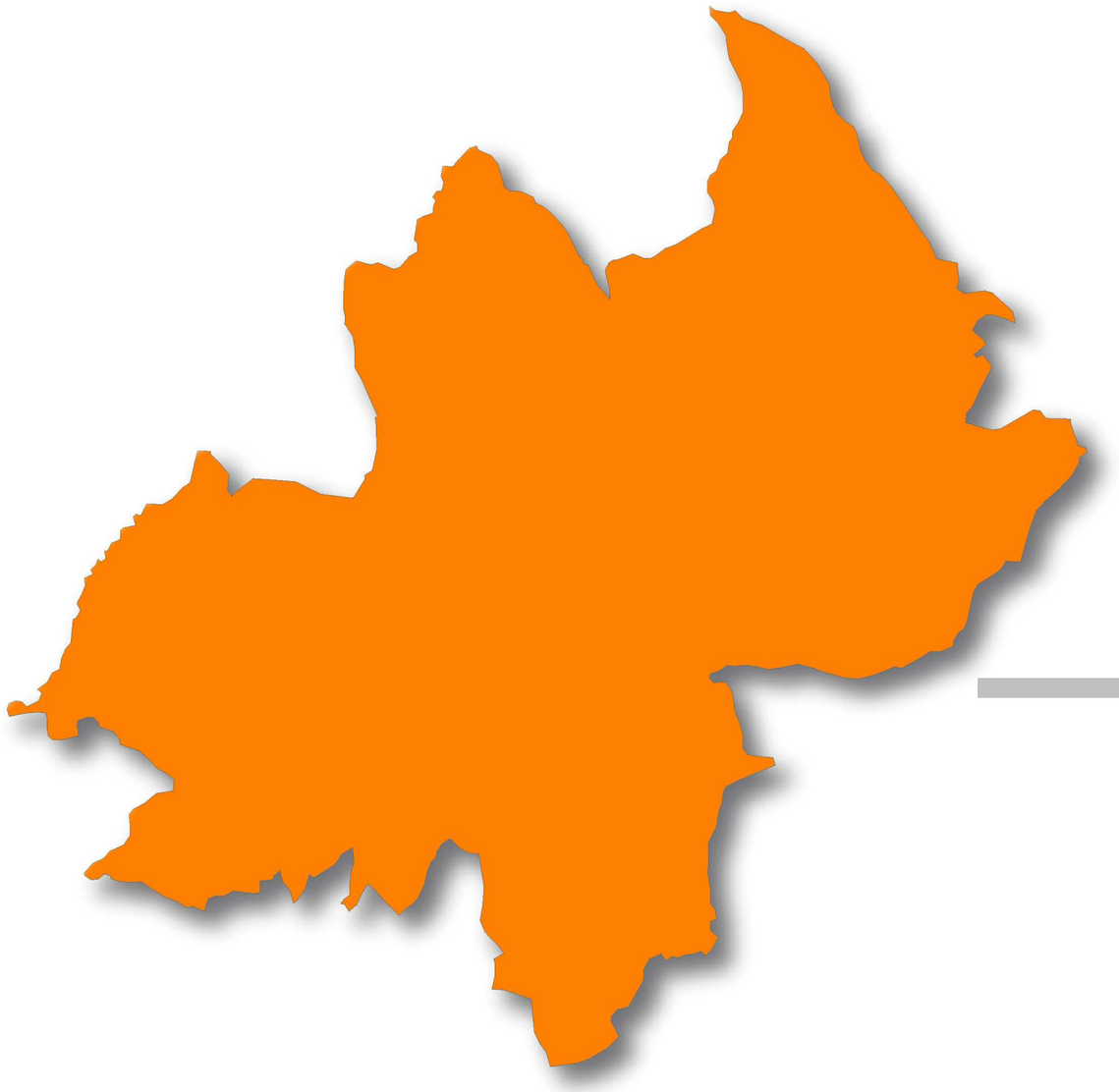
Repères

- *Réseau routier*
- *Point d'articulation de la RN 140 avec les quartiers*

Source : Site et Cité SARL / Fond IGN scan25

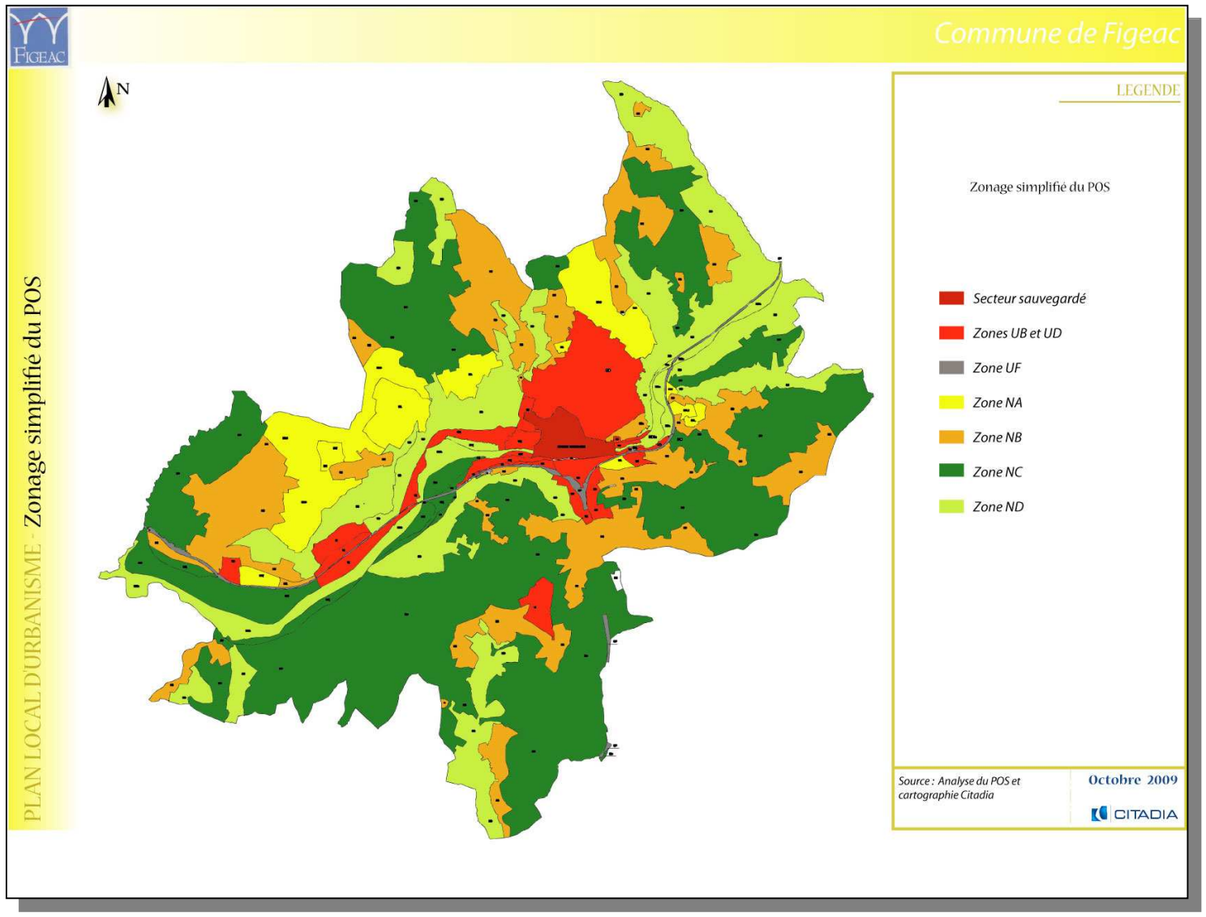
Août 2009

CITADIA



PHASE 3

JUSTIFICATIONS DES CHOIX



1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1. L'examen du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Comparaison des surfaces POS/PLU : une analyse limitée et qui ne permet pas d'apprécier les évolutions qualitatives du document d'urbanisme

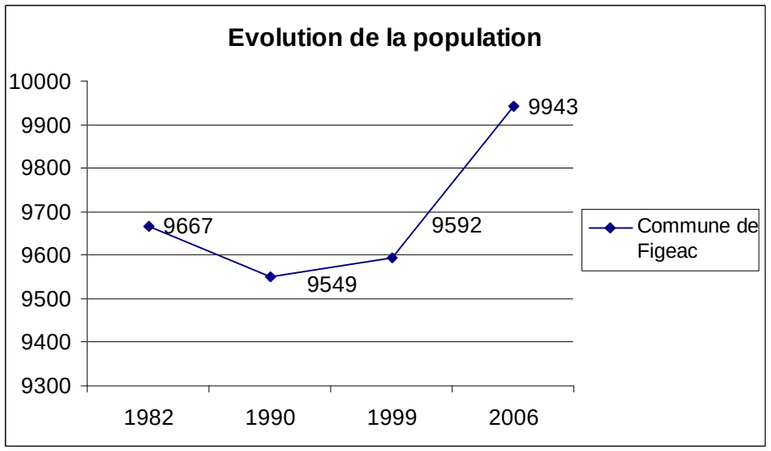
La commune de Figeac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols ancien dont la traduction réglementaire du projet est relativement éloignée de celle qui est proposée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Depuis le début des années 2000, le Code de l'Urbanisme et la philosophie de l'aménagement ont connu de profondes mutations qui ne permettent plus d'expliquer les évolutions entre le POS et le PLU par un simple différentiel de surfaces. Le Plan Local d'Urbanisme est un nouveau projet qui n'a pas cherché systématiquement à justifier des positions prises dans le cadre du POS (notamment en ce qui concerne l'habitat diffus). Une comparaison entre les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles est néanmoins proposée.

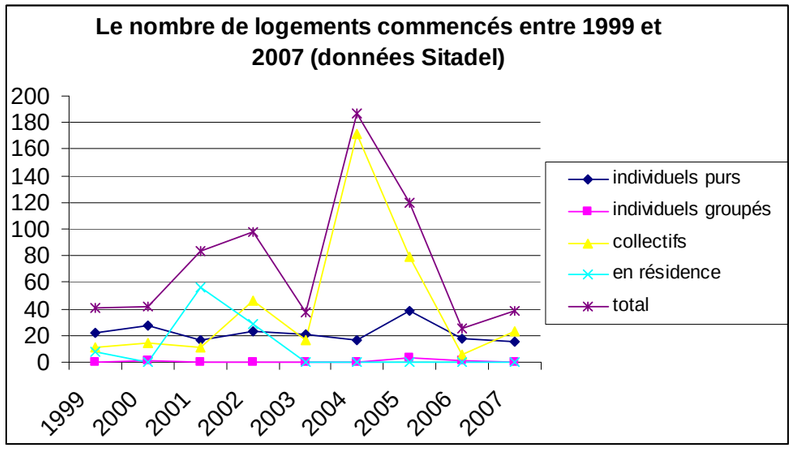
Comparaison des stratégies POS/PLU : une analyse qui permet d'apprécier les évolutions qualitatives du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme n'a que peu tenu compte de la traduction réglementaire qui avait été proposée dans le cadre du POS.

Le document d'urbanisme en vigueur, particulièrement ancien, ne traduit aucun des objectifs proposés par les articles L121.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le contexte réglementaire ayant profondément changé, c'est le PADD débattu par le Conseil Municipal qui a guidé les choix de traduction réglementaire.



	Nombre en 1999	Nombre en 2006	Evolution 1999-2006	Répartition 2004
Résidences principales	4462	4961	11 %	84,3 %
Résidences secondaires	334	335	0 %	5,7 %
Logements vacants	512	586	14 %	10 %
TOTAL	5308	5882	11 %	100 %



1.2. Choisir un scénario de développement

Résumé des tendances actuelles

Après une baisse entre 1982 et 1990, la population est en hausse et s'élève à 9 943 habitants en 2006. Le solde migratoire explique le retour à la croissance démographique à partir de 1990.

Si le rythme actuel de croissance se maintient (+ 51 habitants par an), la population de Figeac devrait atteindre environ 10 500 habitants en 2015.

L'attractivité de Figeac est réelle et l'objectif du PADD est de la conforter.

Les logements vacants ont augmenté : + 74 depuis 1999. Mais de nombreuses actions ont été et sont engagées pour résorber la vacance.

Ce taux constaté de vacance des logements est important et s'explique par plusieurs raisons : l'âge de la construction, des immeubles parfois « imposants » et couteux à réhabiliter, l'obsolescence et la rétention.

Prolongement des tendances actuelles : scénario retenu pour « dimensionner » le PLU

	Estimation à échéance	*Estimation depuis 2006*
2015	10400 habitants	750 à 760 ménages supplémentaires
2020	10700 habitants	900 à 1000 ménages supplémentaires
Bilan	Besoin en logements par an en moyenne (réhabilitation, constructions …)	70 à 75 logements
	Besoins évalués pour les 10 prochaines années (rétention foncière incluse)	entre 100 et 140 hectares

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme propose un projet visant à concilier le développement du territoire (accueil de nouveaux arrivants et d'activités), la préservation des espaces agricoles les plus significatifs et la préservation des espaces naturels. Le présent projet de Plan Local d'Urbanisme a notamment été l'occasion de redéfinir les conditions de développement de l'urbanisation en reclassant, notamment, une bonne partie des zones NB du POS en zones naturelles, agricoles ou urbaines. Une analyse précise et une concertation élargie ont permis de redéfinir le contour des zones « urbaines » dans ces secteurs sensibles. Près de 370 ha environ de zone NB du POS (soit 60 %) ont été reclassés en zone naturelle ou agricole au PLU. Cette refonte du document d'urbanisme tend à la fois à fixer des limites claires et durables entre les espaces urbains, naturels et agricoles mais contribue également à limiter le mitage, à ne pas accentuer les besoins de déplacements en véhicule motorisé, à préserver les outils de production agricole et bien évidemment à protéger et valoriser les paysages identitaires et emblématiques de Figeac.**
- **Pour pallier cette réduction de zones NB, le Plan Local d'Urbanisme s'attache à recentrer et à organiser le développement de secteurs « à enjeux » en fonction de la capacité des réseaux et des rythmes souhaités d'ouverture à l'urbanisation.**
- **Des dispositions pour faciliter la diversification du parc de logement, notamment le locatif social, ont été portées au document d'urbanisme. Une majoration des droits à bâtir est ainsi prévue pour inciter à la création de logement sociaux et favoriser la mixité sociale dans tous les secteurs voués à être urbanisés (article L127-1 du code de l'urbanisme).**
- **Le PLU affiche une exigence particulière à la qualité des espaces bâtis et des espaces publics à travers des Orientations Spécifiques d'Aménagement précises et privilégie la construction sur des terrains desservis par l'assainissement collectif.**
- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti afin de consolider des « coutures urbaines » entre la ville et les secteurs pavillonnaires à proximité** (Orientations d'Aménagement)**. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme concentre le développement urbain à proximité des espaces actuellement urbanisés, permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi le recours aux modes doux et la valorisation du transport en commun. Le PLU s'attache donc à favoriser le développement de modes alternatifs à la voiture que ce soit les modes doux (création de cheminement pour cycles et piétons,…) ou les transports collectifs. En parallèle, les zones desservies par les transports collectifs sont prioritaires pour accueillir de nouveaux habitants ou de nouvelles activités.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à favoriser l'implantation d'activités artisanales et industrielles, non seulement dans les zones d'activités prévues à cet effet mais aussi en autorisant les commerces et l'artisanat dans certaines zones U, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité.**

1.3. Choisir une stratégie globale : rappel des objectifs du PADD

Axe1 : Permettre un développement maîtrisé de la commune de Figeac et accompagner le développement (économie, équipements, déplacements, etc.

L'enjeu principal actuel est d'accueillir des nouvelles populations et de mettre en place les conditions pour organiser le développement.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi organisé pour :

- Affirmer et consolider la position urbaine de Figeac dans son aire d'influence sur les bassins de vie et d'emploi du secteur Est du Lot, d'une partie du Nord-Ouest de l'Aveyron (bassin Figeac-Decazeville-Villefranche)
- Renforcer la centralité urbaine de Figeac, Préparer des possibilités pour le centre de saisir les opportunités de développement et rapprocher la centralité urbaine des quartiers existants
- Organiser les « quartiers neufs », extensions de quartiers existants ou nouveaux développements,
- Réserver des capacités disponibles pour des activités diversifiées
- Lier l'évolution des réseaux de voies de circulation à la prise en compte de préoccupations qualitatives
- Elever le niveau d'efficacité technique des équipements nécessaires et préalables à l'urbanisation.

Objectif / 1. Affirmer et consolider la position urbaine de Figeac dans son aire d'influence sur les bassins de vie et d'emploi du secteur Est du Lot, d'une partie du Nord-Ouest de l'Aveyron (bassin Figeac-Decazeville-Villefranche)

Sous-préfecture et deuxième ville du département du Lot, Figeac se trouve dans la situation de devoir partager son influence avec d'autres communes :

- soit des communes proches, plus aptes que Figeac à recevoir des activités consommatrices d'espace (Cambes, Lissac et Mouret …),
- soit des communes qui ont pris position sur le créneau de la grande distribution, par exemple en bordure immédiate de commune (Capdenac),
- soit des communes très diverses offrant des sites constructibles. Ce sont souvent des espaces équipés à moindre frais (peu équipés), soustraits à l'usage agricole ou dont les besoins d'équipement sont différés dans le temps … Elles bénéficient, en général, de positions avantageuses dans les sites et aussi de liens routiers parfois commodes avec les zones d'emplois et de services de l'agglomération au sens large.

Les fonctions d'agglomération dépassent ainsi largement le cadre strict de la commune.

Le territoire communal de Figeac permet cependant, pour certaines occupations du sol, l'habitat principalement, une localisation rapprochée du centre ville, si tant est que les possibilités d'urbanisation nouvelles répondent à la diversité de la demande et se présentent de façon concurrentielle favorable en termes de prix (foncier) et surtout en termes de qualité de cadre de vie plus diversifiée et riche que l'offre concurrente périphérique.

Par rapport à la situation existante, des efforts de structuration urbaine et d'ouverture du marché foncier sont nécessaires pour rendre effectif aux yeux des futurs résidents le bénéfice de la proximité des fonctions centrales et du partage d'un cadre de vie favorisé.

Objectif / 2. Renforcer la centralité urbaine de Figeac, Préparer des possibilités pour le centre de saisir les opportunités de développement, Rapprocher la centralité urbaine des quartiers existants

La centralité de Figeac est vigoureusement inscrite dans ses formes urbaines. Le cœur historique auquel s'accole le développement d'un quartier « moderne » tramé aux normes de fonctionnalité et de volumétrie, qui étaient celles de la fin des XIXème et XXème siècles, a répondu et répond encore, pour l'essentiel, aux besoins de centre d'une ville de 10 000 habitants. Le secteur sauvegardé recouvre largement ces espaces.

Toutefois, des éléments de centralité, notamment équipements publics, quelques activités, ont été externalisés de ce périmètre central bien identifié.

Le centre actuel se prolonge en se dissolvant aussi dans les quartiers périphériques sans trouver de véritables lieux suffisamment identifiables pour s'imposer et s'additionner clairement au centre « traditionnel ».

Le domaine conquis par le tourisme entérine, voire limite, ce périmètre central historique de base. Seul le parking du Foirail, le tout récent parking Jean Jaurès et la passerelle sur le Célé, répandent la présence touristique « de découverte » hors des frontières traditionnelles …

Lorsque la déviation de la RN 140 allègera le poids des contraintes de trafic qui tangente le centre, les espaces autour du centre historique pourront capter de l'activité et des services « centraux ». Le traitement des espaces publics périphériques du centre historique ajoutera de nouvelles qualités à la ville pour la promenade, l'animation, la mise en valeur des équipements et du commerce.

La reconquête des possibilités de valorisation centrale et résidentielle pour le secteur sauvegardé est une politique qui se poursuit et qui doit tirer profit de toute opportunité compatible avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Ce territoire, finement réglementé, est hors PLU. C'est l'environnement urbain de ce périmètre irrigué par les boulevards et les voies radiales venant des quartiers, qui est l'objet de possibles évolutions, renouvellement urbain, requalification de l'espace public débarrassé d'une partie du trafic. Ces espaces pourront développer une attractivité venant en renfort de la centralité du cœur historique.

Objectif / 3. Organiser les « quartiers neufs », extensions de quartiers existants ou nouveaux développements

Le site de Figeac présente de larges possibilités d'accueil pour l'habitat, en éventail autour du centre ancien, en rive Nord du Célé et d'orientation favorisée par les pentes Sud (ensoleillement, vue sur le centre ancien).

Cette prédisposition très agréable pour l'habitat résidentiel est d'ores et déjà mise à profit de façon graduelle à partir du centre. Les pentes, au contact avec le centre historique, sont déjà urbanisées et ne réservent plus que de rares possibilités d'urbanisation nouvelles.

Des espaces plus éloignés, qui viennent en prolongement de l'amphithéâtre originel, sont à présent conquis peu à peu. Mais cette évolution qui prend une physionomie très éclatée (dispersée) perd ses caractéristiques d'appartenance à la ville de Figeac au profit d'une urbanisation de campagne, comme en offrent les communes périphériques. Les itinéraires routiers ruraux servent à cette expansion qui se réalise dans des conditions de plus en plus incertaines au regard des équipements rationnels, sûrs et efficaces, dont l'urbanisation a besoin : voies sécurisées, éclairées, eau, assainissement, proximité scolaire, etc. Cette dispersion va ainsi à l'encontre de la "maîtrise" du développement invoqué par la loi SRU et la condamnation de l'étalement urbain et de la consommation abusive des espaces naturels, la dénaturation des paysages.

Ainsi, en s'écartant de la ville à l'excès, le développement urbain se « banalise » et présente peu de traits qui le différencient d'urbanisations appartenant aux communes périphériques. Pour la commune, cette forme de développement, facile dans un premier temps, devient lourde à gérer par la suite : rattrapage à réaliser en réseaux et voiries notamment.

Aujourd'hui, la commune a le besoin de resserrer les liens entre les différentes urbanisations dispersées de son agglomération et de concentrer ses efforts d'équipement sur des sites à aménager, bien identifiés, où pourront se réaliser des produits immobiliers diversifiés rentabilisant efficacement les équipements généraux à charge de la collectivité.

Objectif / 4. Réserver des capacités disponibles pour des activités diversifiées

La commune ne dispose plus de terrains plats et équipés constructibles permettant d'implanter des activités nécessitant ce type d'emplacement pour des surfaces importantes.

Des possibilités ponctuelles, de taille limitée, pourront être trouvées sur la commune mais toute implantation consommatrice d'espace sera contrainte à se localiser dans le parc d'activités de la Blancardie et des Bormes, externalisé de la commune à Cambes, Lissac et Mouret.

Objectif / 5. Lier l'évolution des réseaux de voies de circulation à la prise en compte de préoccupations qualitatives

La ville de Figeac attend beaucoup de l'évitement du centre ville par les flux routiers de transit. La déviation de la RN 140, par étapes successives de réalisation va répondre à ce besoin.

Dès lors, les déplacements au sein de l'agglomération pourront évoluer vers des modes plus doux : augmentation de l'espace du piéton, sécurisation des itinéraires liant le centre ville aux quartiers, développement d'espaces dévolus aux deux-roues, agencement de quartiers nouveaux pouvant traiter, par des itinéraires séparés, ces différentes fonctions, notamment en vue d'assurer la liaison des quartiers avec les écoles et les équipements.

Cette évolution ne peut se concevoir sans penser la voirie dans son intégration paysagère urbaine et prévoir des mesures s'imposant à leur environnement.

Objectif / 6. Elever le niveau d'efficacité technique des équipements nécessaires et préalables à l'urbanisation : voirie, réseau d'assainissement, eau potable, réseau et résorption du pluvial

Le développement de l'urbanisation communale par agrandissement progressif sur les pentes a conduit à une surcharge des réseaux et au différé de certaines installations : l'assainissement individuel en particulier a allégé les obligations d'équipement collectif de la ville, mais ne répond pas bien aux exigences de performance de traitement imposé aujourd'hui.

La ville se verra donc dans l'obligation de raccorder aux réseaux collectifs un certain nombre de constructions existantes en plus des constructions nouvelles.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental et écologique en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines et à ce que les nouvelles constructions soient raccordées au réseau d'assainissement.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion qualitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.**

- **Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. (Zonage en cours de définition pour la zone agricole…)**
- **Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les quelques ensembles agricoles encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.**

- **Le Plan Local d'Urbanisme présente un inventaire des éléments paysagers identifié au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).**
- **La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**
- **Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole.**
- **La combinaison de ces différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.**
- **Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.**

Axe 2 : Préserver les aménités environnementales et la qualité du cadre de vie de la commune de Figeac

La commune de Figeac bénéficie d'un cadre de vie de qualité et présente des paysages riches et variés (patrimoine bâti, coteaux, espaces agricoles, vallons et lignes de crêtes) qui contribuent à son attractivité. Certains espaces d'exceptions sont préservés de tout développement.

Il importe dans le projet de PLU de protéger ou de valoriser plus largement ce cadre de vie. Plusieurs orientations vont en ce sens, à savoir :

- Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Gérer la préservation du grand paysage de Figeac
- Maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la ville
- Protéger la ville des risques naturels
- Gérer les espaces délaissés par la croissance urbaine

Objectif / 7. Gérer la préservation du grand paysage de Figeac

L'hémicycle topographique où l'urbanisation trouve naturellement l'essentiel de son développement, fait partie d'un tout qui est la vallée du Célé et qui comporte, en rive Sud, des pentes accentuées boisées, des clairières sur les replats, qui marquent fortement le caractère du site figeacois.

La fragilité d'ensemble de ces espaces, à partir des différents points de vue qui dominent le site, au Sud comme au Nord, nécessite une détermination stricte de protection des éléments de site naturel qui sont les plus déterminants de « l'écrin » de la ville.

Objectif / 8. Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

L'espace naturel présente des zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (ripisylve, haies,…). Il comporte également des sites présentant un intérêt écologique.

Objectif / 9. Maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la ville

Le recul agricole et l'avancée urbaine sont en dépendance l'un de l'autre. Soit que la perte de rentabilité des exploitations incite à une ouverture plus rémunératrice du foncier, à la construction. Soit que la ville, par sa pression périphérique, entrave les conditions d'exercice des exploitations périurbaines.

Le recul agricole, qui découle plus encore des profondes mutations de ce secteur de l'économie, va à contresens du développement durable. La ville, en effet, n'admet pas la réversibilité de son occupation et ne restituera jamais à l'agriculture aucun des espaces qu'elle a transformés. Un état des lieux a permis d'identifier des espaces dont la vocation agricole est préférable à l'urbanisation et de juger de la situation des exploitations actuelles, des gênes réciproques entre ces deux modes d'occupation (effet des plans d'épandage, éloignement imposé pour les bâtiments d'élevage classés par rapport à l'habitat).

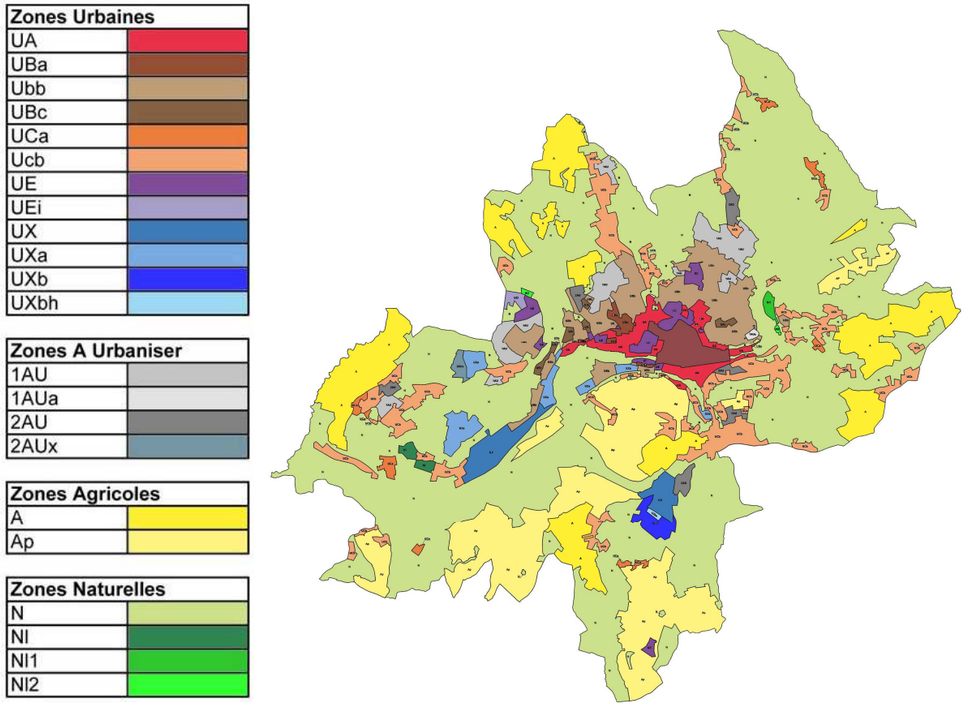
Ces éléments ont permis de mieux définir les limites de territoires respectivement admissibles.

Objectif / 10. Protéger la ville des risques naturels et gérer les espaces délaissés par la croissance urbaine

La loi impose la protection des biens et des personnes en fonction des risques encourus : inondation, incendie, glissements de terrain … Dans tous ces domaines, les protections déjà en vigueur ou celles qui s'exercent spontanément par simple bon sens, se sont avérées, en général au niveau national, être bien souvent insuffisantes au cours des dix dernières années.

Se prémunir contre les risques peut être « limitant » pour Figeac, en particulier en ce qui concerne l'inondation dans la mesure où la rareté en terrain plat par exemple hormis ceux qui sont inondables, crée une situation aujourd'hui très défavorable au développement d'activités consommatrices d'espaces faciles à urbaniser : industrie, commerce, grands équipements, etc.

De même, le moyen d'assumer certains risques comme le risque d'incendie suppose une capacité des équipements à couvrir des besoins exceptionnels en eau. L'aménagement devra en tenir compte, aussi bien à Figeac que dans les autres communes alentour concernées par ces mêmes risques.



Zones	Surface globale
Zones urbaines	**651 ha**
Zones d'urbanisation future	**116 ha**
Zones agricoles	**792 ha**
Zones naturelles	**1923 ha**
Total	***3482 ha***

Ces superficies ne tiennent pas compte du secteur soumis à la réglementation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui représente environ 36 ha.

2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

2.1. Préambule : bilan du découpage en zones dans le PLU et indications de surfaces

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction de la morphologie urbaine du quartier et des usages actuels ou souhaités. De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers apparaît sur le plan de zonage. Le document est découpé comme suit :

Les zones urbaines : U

- UA : Centre ancien - Extensions denses autour du secteur sauvegardé.
- UB : Extension résidentielle assez dense du centre ancien (UBa), en habitat pavillonnaire (UBb) ou collectif (UBc).
- UC : Hameaux anciens denses (UCa) et secteurs d'habitat diffus (UCb).
- UX : Secteurs d'activités économiques artisanales, industrielles (UX, UXb, UXbh) et commerciales (UXa).
- UE : Zones d'équipements (UE) ou d'équipements de loisirs (UEl).

Les zones à urbaniser : AU

- 1AU : Zone ouverte à l'urbanisation sous réserve de la capacité des réseaux et du respect des orientations d'aménagement annexées (1AU), avec un secteur particulier 1AUa pour permettre d'augmenter les droits à bâtir.
- 2AU : Zone à vocation d'habitat non ouverte à l'urbanisation, prévue à terme en secteur à urbaniser.
- 2AUx : Zone à vocation d'activités non ouverte à l'urbanisation, prévue à terme en secteur à urbaniser.

Les zones agricoles : A

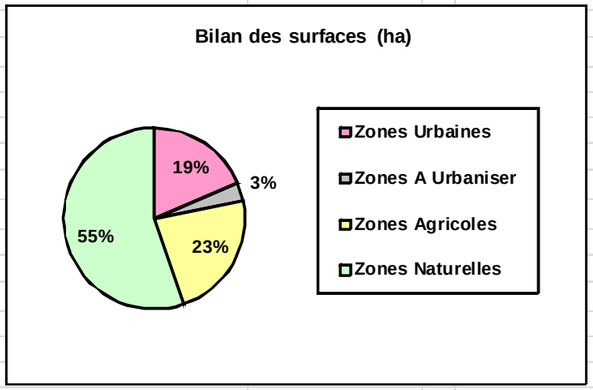
- A : secteurs agricoles dans lesquels seules sont autorisées les activités liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Ap : secteurs agricoles d'intérêt paysager.

Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines	**651**	ha
UA	59	ha
UBa	10	ha
UBb	166	ha
UBc	10	ha
UCa	20	ha
UCb	239	ha
UE	37	ha
UeI	5	ha
UX	49	ha
UXa	40	ha
Uxb	15	ha
Uxbh	1	ha
Zones A Urbaniser	**116**	ha
1AU	83	ha
2AUx	5	ha
2AU	28	ha
Zones Agricoles	**792**	ha
A	345	ha
Ap	447	ha
Zones Naturelles	**1 923**	ha
N	1 911	ha
NI	7	ha
NI1	4	ha
NI2	2	ha

Bilan des surfaces classées en Espaces Boisés Classés

EBC (ha)	**376,1**	ha	**10,7**	% commune
Haies et ripisylves	0,0	ha	0,0	% commune
Boisements (massifs)	376,1	ha	10,7	% commune



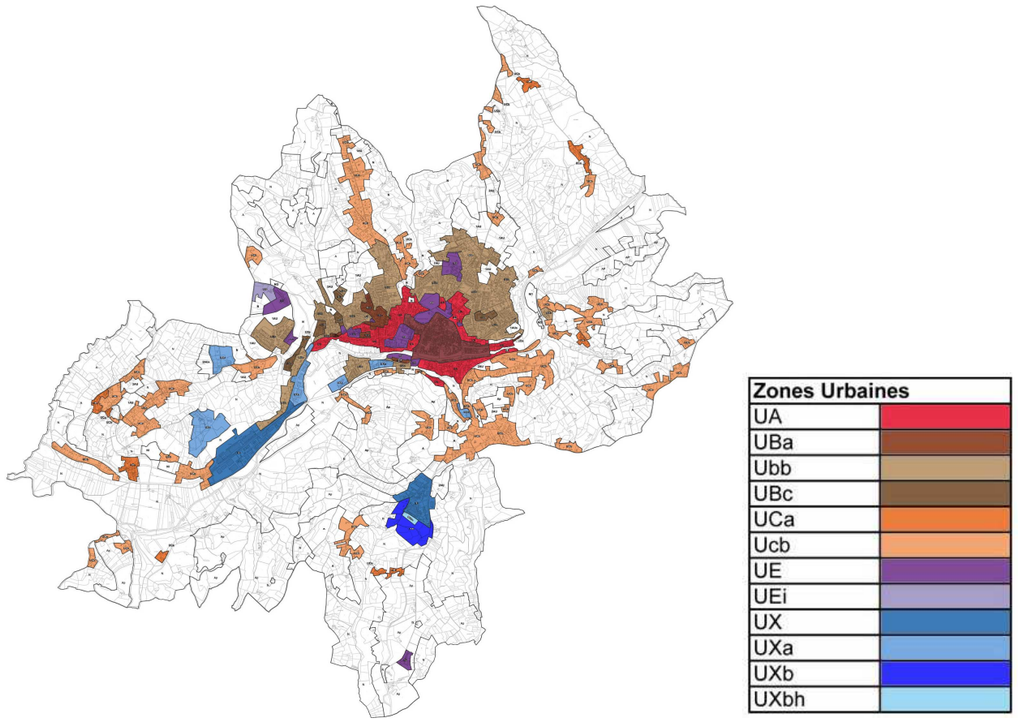
Les zones naturelles : N

- N : Zone naturelle protégée en raison de sa valeur écologique et/ou paysagère.
- NI1 : Zone naturelle à vocation de loisirs et d'accueil de camping.
- NI2 : Zone naturelle à vocation de loisirs et d'activités liées à la découverte de la nature.
- NI : Zone naturelle à vocation de loisirs et de sport liée à la pratique du golf.

Classements particuliers

- EBC : Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- ER : Emplacements Réservés, au titre de l'article L.123-1.8° du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments patrimoniaux en zone agricole, susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme.
- L'inventaire « Loi Paysages », au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme : Eléments du paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, sites à protéger, à mettre en valeur, à requalifier.
- R.123-11.b) : Le secteur des anciennes mines est identifié au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme, en raison d'un risque d'effondrement des sols.

Bilan des surfaces



Zones	Surface globale
UA	59 ha
UB	186 ha
UC	259 ha
UX	105 ha
UE	42 ha
Total ensemble des zones Urbaines	***651 ha***

2.2. Choix relatifs aux zones du PLU

Choix relatifs aux zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 5 types de zones urbaines comme le montre le tableau ci-contre.

Les zones UA et UB :

- UA : Centre ancien – extensions autour du secteur sauvegardé.
- UB : Premiers faubourgs, urbanisation dense continue découpée en secteurs UBa, UBb et UBc aux constructions de gabarit différent.

La zone UA correspond au abords du centre historique de la ville de Figeac, les faubourgs. Elle a vocation à accueillir de l'habitat, des activités économiques (notamment commerciales, hôtelières, artisanales, tertiaires,...) et des équipements publics.

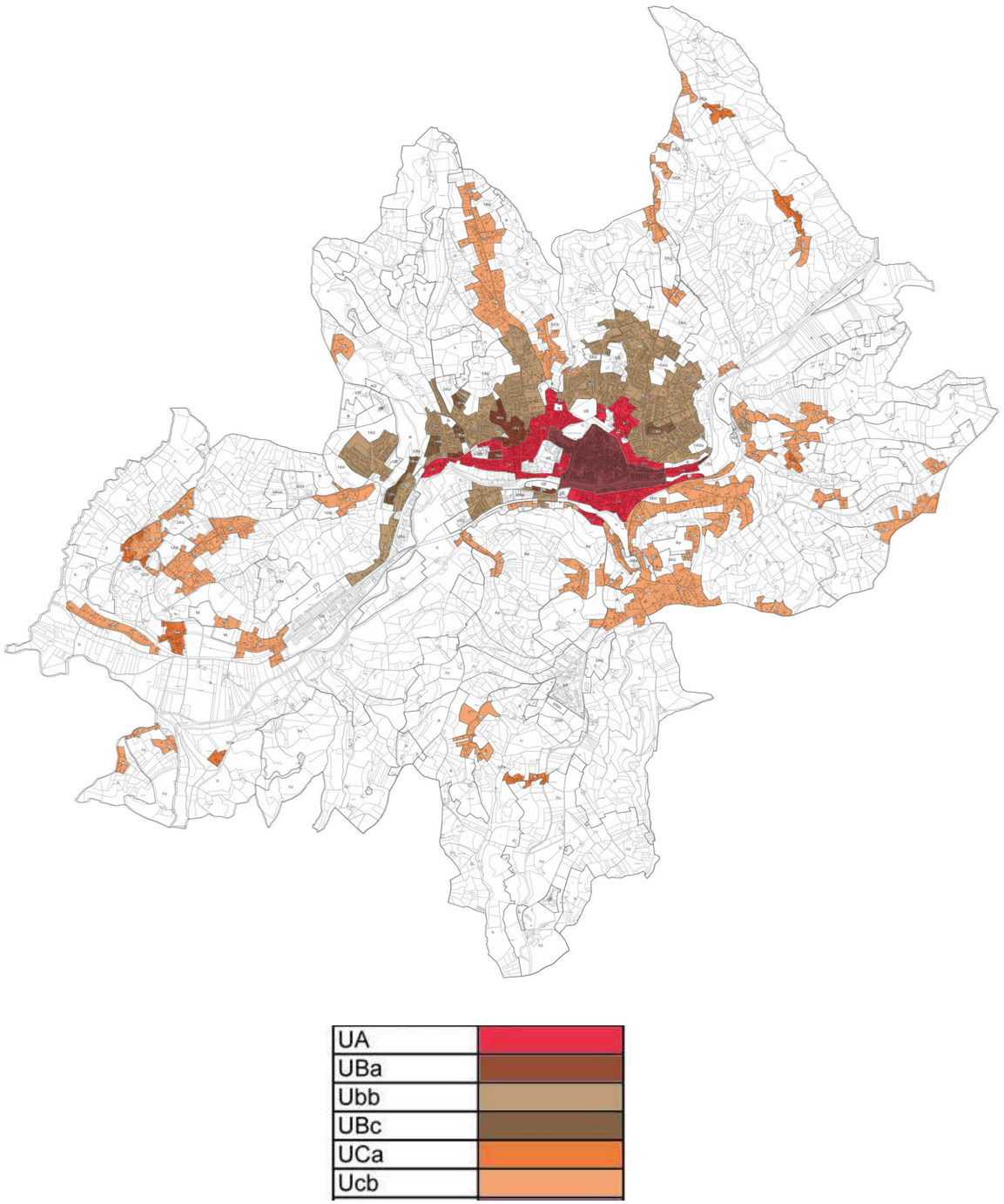
La zone UB correspond aux premières extensions résidentielles de Figeac et est composée de petits immeubles d'habitations, de maisons individuelles, de commerces et de services. Les zones UB présentent une certaine hétérogénéité en matière de formes urbaines qui a été traduite par une réglementation différenciée (UBa, UBb et UBc).

Les zones UA et UB sont partiellement concernées par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat et la structuration de fronts bâtis sont recherchés, en particulier grâce à des régles visant à structurer le bâti autour des espaces publics. Les règles d'implantation et de hauteur ont été travaillées avec le concours des Services de l'Urbanisme et du Patrimoine de la ville de Figeac et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine dans le but d'assurer la préservation de la qualité urbaine.

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, le règlement vise à assurer une intégration de qualité des nouvelles constructions. Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions visent a permettre un développement harmonieux de la ville. Les articles du règlement ont été travaillés pour permettre une ouverture vers une architecture contemporaine tout en conservant les principaux éléments constitutifs des formes urbaines historiques (fronts de rues, …). Par ailleurs, de nombreux édifices ou éléments importants de la structure paysagère ont été repérés et inventoriés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme dans le bu t d'assurer une préservation de l'ordonnancement des façades, du gabarit, des espaces ouverts tels que les parcs et jardins qui offrent une respiration dans l'espace urbain, etc.

Il est à noter que l'article 13 du règlement exige la végétalisation des espaces libres à hauteur de 30 % en zone UA et 40 % en zone UB.



En matière d'exigence environnementale, bien qu'exigeant en terme de qualité urbaine et architecturale, l'article 11 du règlement permet l'installation de dispositifs de production énergétique et d'économie d'eau dans le respect des préconisations formulées par

l'Architecte des Bâtiments de France.

Les zones UC :

- UCa : secteur de hameaux.
- UCb : secteurs d'extensions pavillonnaires diffuses.

La zone UC correspond aux hameaux anciens (secteurs UCa) qui disposent d'une forme urbaine spécifique répondant aux caractéristiques des bourgs traditionnels et aux zones résidentielles d'habitat diffus à l'extérieur de la ville.

Cette distribution vise à permettre la préservation du caractère rural et patrimonial des secteurs UCa. Elle vise également à limiter la densification de ces secteurs d'extension urbaines récentes. L'objectif est de limiter les impacts sur le paysage, sur l'environnement et sur les équipements.

Le secteur UCa

Cette zone est partiellement concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

En matière de forme urbaine, la densité de l'habitat et la structuration de fronts bâtis sont recherchées, en particulier en s'appuyant sur le bâti existant. L'objectif est de permettre la redensification des secteurs pavillonnaires en offrant une réglementation de l'implantation plus favorable à la réalisation de fronts de rues.

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, il est à noter que le secteur UC s'inspire de ce qui a été proposé dans le cadre des zones UA et UB. L'article 11 a été retravaillé afin de mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme avec le contexte architectural local.

Il est à noter que l'article 13 du règlement exige la végétalisation des espaces libres à hauteur de 50 %.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux dans le milieu naturel est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement préconise aussi, dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, de la part des aménageurs, l'installation de dispositifs de stockage.

Par ailleurs, l'article 11 du règlement permet l'installation de dispositifs de production énergétique et d'économie d'eau.

<table>
<tr><th></th><th>Implantation / voies</th><th>Implantation / limites séparatives</th><th>Coefficient d'Emprise au Sol</th><th>Hauteur maximale des constructions</th><th>Coefficient d'Occupation du Sol</th></tr>
<tr><td>UA</td><td>A l'alignement*</td><td>En limite séparative ou en retrait avec pour conditions :
L min = H/2, 3m mini et 10m maxi</td><td>Non réglementé</td><td>11 m ou 13 m dans les secteurs d'alignement,
8 m dans le reste de la zone</td><td>Non réglementé</td></tr>
<tr><td>UBa</td><td rowspan="3">Retrait compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement</td><td>Sur une limite latérale au moins</td><td>50 %</td><td rowspan="3">11 ou 14 m dans les secteurs d'alignement
9 m pour l'habitat individuel
11 m pour les autres constructions</td><td>Non réglementé</td></tr>
<tr><td>UBb</td><td rowspan="2">En limite séparative ou en retrait avec pour conditions :
L min = H/2, 3m mini et 10m maxi</td><td>40 %</td><td rowspan="2">0,6
(ou 0,72 avec bonus logement social et/ou dispositifs énergétiques)</td></tr>
<tr><td>UBc</td><td>Soit à l'alignement
Soit avec un retrait minimum de 5 m et dans la limite de 20 m</td><td>60 %</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>Implantation / voies</th><th>Implantation / limites séparatives</th><th>Coefficient d'Emprise au Sol</th><th>Hauteur maximale des constructions</th><th>Coefficient d'Occupation du Sol</th></tr>
<tr><td>UCa</td><td>A l'alignement ou être en retrait d'au moins 5 mètres et dans la limite de 20 m</td><td>En limite séparative ou en retrait avec pour conditions :
L min = H/2, 3m mini et 10m maxi</td><td>Non réglementé</td><td>9 m hors tout</td><td>0,3
(ou 0,36 avec bonus logement social et/ou dispositifs énergétiques)</td></tr>
<tr><td>UCb</td><td>Retrait compris dans une bande de 0 à 20 m</td><td>En limite séparative ou en retrait avec pour conditions :
L min = H/2, 3m mini et 10m maxi</td><td>25 %</td><td>8,5 m hors tout</td><td>0,2
(ou 0,24 avec bonus logement social et/ou dispositifs énergétiques)</td></tr>
<tr><td colspan="6">Le règlement vise ainsi à limiter la densification des secteurs bâtis diffus UCb et à préserver le caractère rural des zones UCa.</td></tr>
</table>

Le secteur UCb

Les zones UCb constituent les secteurs d'extensions pavillonnaires des trois décennies passées. Elles présentent un habitat diffus, relativement consommateur d'espace, principalement situé sur des points hauts (plateaux, routes en balcon, …). Ces zones étaient très majoritairement classées en zone NB dans le Plan d'Occupation des Sols.

Cette zone n'est que partiellement concernée par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

En matière de forme urbaine, les zones UCb sont destinées à accueillir de l'habitat pavillonaire de faible densité avec une recherche de valorisation des espaces artificialisés (règlement permettant de rediviser certaines grandes parcelles). Notons cependant que le règlement vise à limiter le développement d'un tissu urbain trop dense sur ces secteurs où l'espace naturel est souvent un élément essentiel d'intégration paysagère et où les infrastructures (notamment les réseaux d'eau et d'électricité) ne sont pas en mesure d'accepter une densification trop importante. Notons enfin que la presque intégralité des zones UCb ne disposent que d'un réseau d'assainissement et de voiries de très faible emprise (un développement urbain trop important nécessiterait de réorganiser tous ces secteurs) ce qui justifie de la mise en œuvre d'un Coefficient d'Occupation des Sols et de l'intégration d'un Coefficient d'Emprise au Sol.

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,…) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Il est à noter que, commen en zone UCa, l'article 13 du règlement exige la végétalisation des espaces libres à hauteur de 50 %.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas où les réseaux d'eaux usées ne sont pas établis (ce qui est presque toujours le cas en zone UCb), il est exigé la mise en place de dispositifs de traitements conformes aux normes en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement. La gestion des eaux pluviales est là encore une priorité marquée, tout projet d'aménagement devra intégrer un dispositif de collecte efficace.

	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*	*Coefficient d'Occupation du Sol*
UX UXa	Distance entre tout point du bâtiment et l'alignement opposé de la voie soit au moins égale à la hauteur du bâtiment en ce point. De plus : - 75 m minimum de l'axe de la voie de contournement Sud à créer, portée sur le plan, - 30 m minimum de l'axe de la RD 822, - 10 m minimum de l'axe des autres voies,	En limite séparative ou retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un minimum d'au moins 6 m.	60%	12 m hors tout pour les bâtiments d'activités (hors éléments ponctuels) et 9 m hors tout pour les constructions à usage d'habitation.	1

	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*	*Coefficient d'Occupation du Sol*
UXb	Distance de 40 m minimum de l'axe de la RD 822. Toutefois, pourront être implantées à une distance inférieure, les aires de stationnement ainsi que les installations d'intérêt général nécessaires au fonctionnement de la zone. Les pignons des bâtiments en frontalité sur le RD 822 seront implantés tels que définis sur les schéma de l'orientation d'aménagement (pièce n°3 du PLU).	Soit en limite séparative de la propriété, soit avec un recul tel que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres. Lorsqu'un traitement paysager spécifique est demandé sur le schéma de l'orientation d'aménagement de la zone, la distance de retrait est majorée des 10 mètres de végétalisation prescrits	Non réglementé	La hauteur des constructions à usage industriel ne pourra excéder 12 mètres au-delà des altitudes des sols aménagés fixées par les schémas de l'orientation d'aménagement de la zone	2
UXbh				La hauteur ne pourra excéder 16 mètres au-delà des altitudes des sols aménagés fixées par les schémas de l'orientation d'aménagement de la zone	3

Les zones UX

- UX : zones d'activités artisanales ou industrielles
- UXa : zones d'activités artisanales et commerciales
- UXb : extension de la zone d'activités de l'Aiguille, comprenant un sous-secteur particulier UXbh avec des prescriptions particulières pour gérer les hauteurs et les terrassements de la zone de l'Aiguille.

La zone UX est destinée à l'accueil des activités économiques.

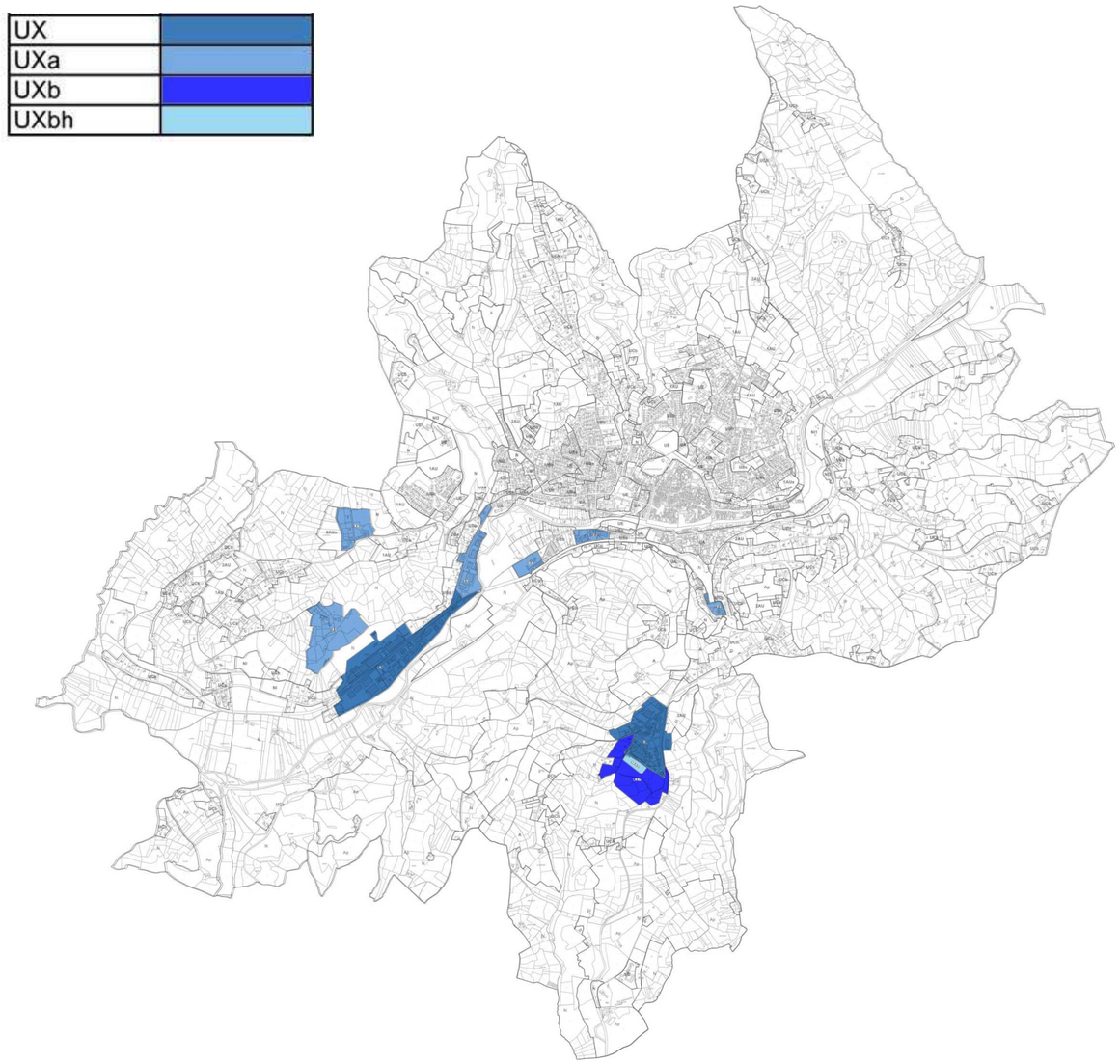
Les orientations du Plan Local d'Urbanisme en matière de développement économique traduisent notamment les objectifs de Figeac Communauté en faveur de l'accueil et du maintien des entreprises. Elles permettent de conforter le positionnement régional de Figeac au sein d'un maillage équilibré du territoire, en complémentarité avec les autres pôles économiques voisins.

Le règlement de la zone a été adapté à la vocation de ces sites afin de permettre le développement d'équipements en adéquation avec les besoins des entreprises sans pour autant porter atteinte à la qualité paysagère des sites.

En matière de forme urbaine, les régles édictées visent en particulier à assurer un traitement efficace des espaces publics.

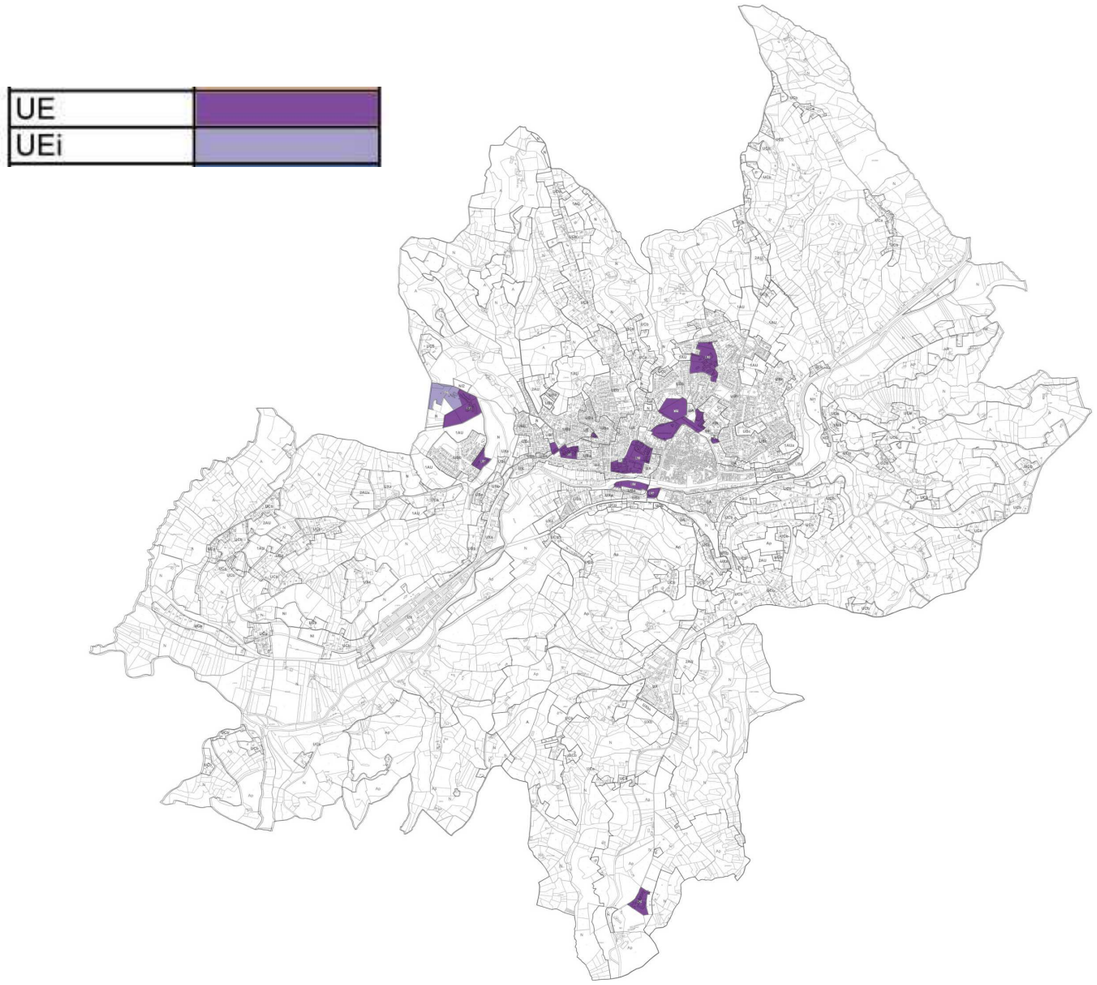
Les hauteurs maximales autorisées de 12 mètres en secteur UXb et de 16 mètres en secteur UXbh, ainsi que les COS respectivement de 2 et de 3, ont été définis en concertation avec les différents acteurs économiques de la zone concernée, sur la base d'un parojet urban et paysager et sur la base d'un projet industriel spécifique ? Ces dispositions permettent notamment d'adapter le projet à la topographie des lieux et de répondre aux besoins des entreprises industrielles présentes.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement vise une bonne intégration paysagère des futures constructions (couleurs vives, matériaux laissés à nu, … sont notamment proscrits) sans pour autant fixer un cahier des charges qui ne permettent plus aux activités de se développer. Il est à noter que l'article 13 du règlement précise que les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement doivent être végétalisés à hauteur de 50 %.



Le secteur UXb fait notamment l'objet de prescriptions particulières (orientation d'aménagement détaillée, règlement) en ce qui concerne les aménagements paysagers et le traitement de cette entrée de ville. Ces prescriptions sont issues des études liées à la révision simplifiée du POS du 02 octobre 2009. Ce secteur répond aux objectifs de développement économique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'inscrit dans la mise en œuvre de la stratégie intercommunale, au profit de l'économie locale, par l'accueil et le maintien des entreprises. Les dispositions du règlement visent en particulier à permettre le maintien et le développementr d'une activité de production industrielle importante.

En matière d'exigence environnementale, pour tous les secteurs de la zone UX, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement exigée. Il est clairement stipulé que les eaux usées doivent faire l'objet d'un prétraitement adapté à la nature des rejets avant déversement. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il pourra être exigé l'installation de dispositifs de stockage.



	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*	*Coefficient d'Occupation du Sol*
UE	Alignement des voies ou retrait de 5 m minimum De plus : retrait de 20 m minimum de l'axe des routes départementales	Sur une limite séparative ou en retrait avec pour conditions : **L min = H/2, 3m min**	60 %	11 m hors tout	Non réglementé

Les zones UE

- UE : zones d'équipements.
- UEl : zones d'équipements de loisirs.

La zone UE est destinée à l'accueil d'équipements. Le règlement de la zone a été adapté à la vocation de ces sites afin de permettre le développement d'équipements.

En matière de forme urbaine, les régles édictées visent en particulier à assurer un traitement efficace des espaces publics.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement vise à privilégier l'expression architecturale sur les équipements publics. Il est à noter que l'article 13 du règlement précise que les espaces laissés libres de toutes constructions doivent être traités en espaces verts à hauteur de 25 %.

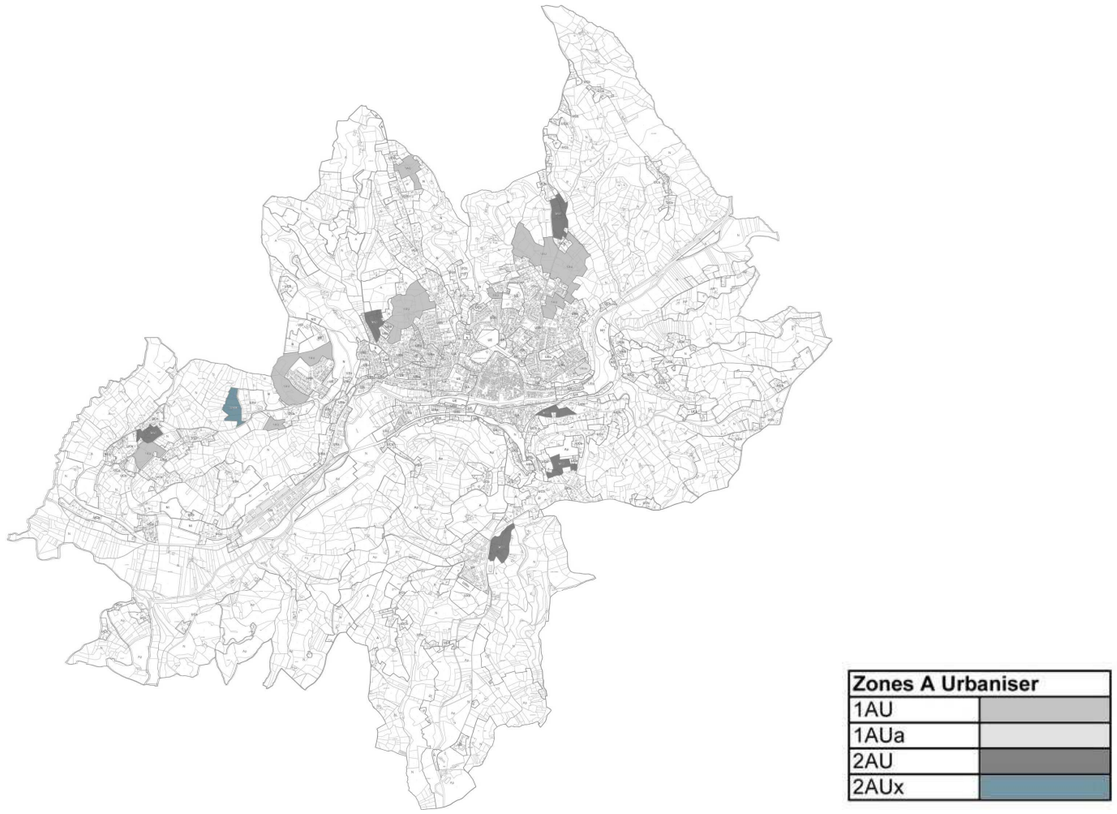
En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement exigée. Il est clairement stipulé dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il pourra être exigé l'installation de dispositifs de stockage.

Appréciation générale sur les zones « U » qualifiées de « urbaines »

Les zones qualifiées d'urbaines et reportées sur le document graphique en zone UA, UB, UC, UX ou UE, quel qu'en soit l'indice, sont en grande partie bâties à ce jour. L'ensemble des terrains intégrés dans ces zones est desservi ou aisément raccordable aux voiries ainsi qu'aux réseaux techniques urbains. Le Plan Local d'Urbanisme reprend et adapte aux usages les règles édictées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Les secteurs classés en zone U étaient soit déjà classés en zone « U » au POS (c'est le cas le plus courant), soit classés en zone « NB » ou « NA » au POS et urbanisés en grande partie depuis. L'essentiel des modifications de zonage lié aux zones urbaines concerne la transformation des zones NB, particulièrement étendues dans le cadre du POS.

Zone UXb de l'Aiguille (réserve foncière publique) : principale réserve foncière sur la ville de Figeac destinée à l'accueil d'activités économiques, elle s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la communauté de communes. Cette zone UXb est notamment le fruit d'une révision simplifiée du POS.

Bilan des surfaces



Zones	Surface globale
1AU	83 ha
2AU	58 ha
2AUX	5 ha
Total ensemble des zones A Urbaniser	***116 ha***

Choix relatifs aux zones à urbaniser

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée à court, moyen ou long terme. Elle correspond aux extensions en continuité des espaces urbanisés existants et à l'extension des zones d'activités.

Des opérations d'aménagement et de construction peuvent être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de réalisation par tranches, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

Les zones 1AU seront ouvertes à l'urbanisation, les zones 2AU ou 2AUX seront ouvertes par voie de modification ou de révision du P.L.U. à moyen ou long terme.

Les dispositions du règlement visent à permettre la création d'extensions urbaines de qualité dans le prolongement et en cohérence avec les tissus urbains voisins existants. Les articles sont donc inspirés de ceux des zones urbaines correspondantes.

Les zones 1AU

- 1AU : qui a vocation à recevoir principalement de l'habitat ainsi que des commerces et services d'accompagnement.
- un secteur particulier 1AUa permet d'introduire un COS plus important.

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Les terrains compris dans cette zone sont constructibles dès lors que la capacité des réseaux qui les desservent est suffisante pour accueillir la construction. De plus, la réalisation de constructions nouvelles est conditionnée, dans l'ensemble des secteurs 1AU, à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur la totalité d'un îlot (secteur 1AU complet) ou sur une superficie minimale de 5000 m², ou sur la superficie résiduelle de la zone 1AU si elle est inférieure à 1 ha.

Cette zone est partiellement concernée par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

En matière de forme urbaine, les régles édictées visent en particulier à prolonger celles énoncées pour les zones U et à renforcer le caractère urbain dans des quartiers où le développement urbain a été consommateur d'espaces naturels ces dernières années. Les orientations d'aménagement, travaillées notamment dans le cadre des ateliers de concertation avec la population, fixent un certain nombre de principes de composition urbaine tout en laissant une certaine créativité aux opérateurs dans la définition des projets.

La zone 1AUa du Ségala, très proche du centre-ville, a un COS supérieur (0,7) qui permet la densification urbaine et le prolongement du tissu urbain existant.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement vise une meilleure intégration paysagère possible des futures constructions

	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*	*Coefficient d'Occupation du Sol*
1AU	Implantation de la façade dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres de l'alignement	Soit en limite séparative soit en retrait avec pour conditions : L min = H/2, 3m min et 10m maxi	35 % pour les constructions individuelles et les constructions en collectif, 50 % pour les constructions individuelles groupées	9 mètres pour les constructions individuelles, groupées en bande, 13 mètres pour l'habitat collectif.	0,3 (ou 0,36 avec bonus logement social et/ou dispositifs énergétiques)
1AUa					0,7

(couleurs vives, matériaux laissés à nu… sont notamment proscrits). Il est à noter que l'article 13 du règlement exige la végétalisation des délaissés de voirie, des aires de stationnement et des espaces libres à hauteur de 40 %.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement stricte. Le règlement préconise ainsi à l'article 4 le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux collectifs d'assainissement (type séparatif). En ce qui concerne les eaux pluviales il est demandé des dispositifs de rétention (bassins d'orage) notamment pour les opérations d'aménagement de plus de 5000 m².

Par ailleurs l'article 11 du règlement permet l'installation de dispositifs de production énergétique.

Les zones 2AU

- 2AU : zone naturelle à vocation future d'habitat non ou insuffisamment équipée destinée à une urbanisation future
- 2AUx : zone naturelle à vocation future d'activités non ou insuffisamment équipée destinée à une urbanisation future

Ces zones ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation, le règlement de ces zones sera fixé par voie de modification (ou de révision) du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement ne permet pour le moment que l'extension ou la restauration des constructions existantes.

Appréciation générale sur les zones « AU » qualifiées de « à urbaniser»

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont des terrains considérés comme des secteurs stratégiques de développement en terme économique ou urbain. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants et que l'opération porte sur un secteur relativement vaste. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont toutes fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement opposables) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone UA, UB ou UC, l'essentiel du potentiel de développement de la commune.

Les zones 2AU sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement. Une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements. Ces zones 2AU ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement ; elles peuvent dans l'avenir être classées aussi bien en zone 1AU qu'en zone agricole ou naturelle. Notons que pour certaines d'entre elles, des orientations d'aménagement de principe (non opposables) ont été portées en pièce 3 du PLU.

Les secteurs suivants sont concernés par des actes d'urbanisme délivrés en amont de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme : ils ne sont pas couverts par des orientations d'aménagement.

- ⇨ Le Causse de la Pintre (vers Nayrac) : permis d'aménager pour 7 lots (23/11/2010)
- ⇨ Le Bout des Crêtes : permis d'aménager pour 5 lots (17/11/2010) + PVR (21/06/2005)

Choix relatifs aux Orientations d'Aménagement des zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme de Figeac, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU en particulier), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Pour chacun des secteurs stratégiques et d'envergure, des orientations spécifiques d'aménagement complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement) : pièce n°3 du dossier PLU. Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU.

Les orientations à caractère opposable >>> **1AU**

Les orientations à caractère opposable visent à orienter le développement des zones à urbaniser ouvertes (1AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Toutes les zones 1AU dépourvues d'actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) font l'objet d'orientations particulières d'aménagement qui fixent des principes opposables en termes :

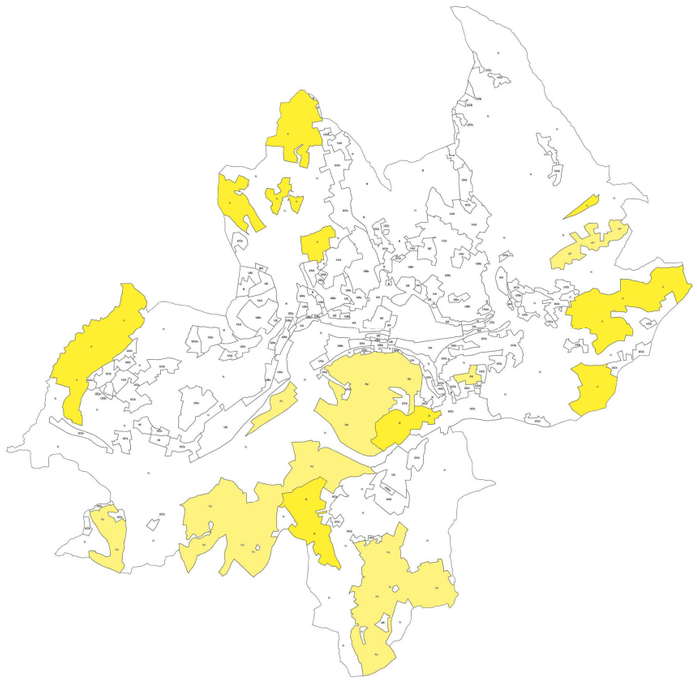
- d'accès à la zone,
- de desserte routière interne,
- de continuités en cheminements doux,
- d'aménagement paysager,
- de vocation des espaces à urbaniser,
- de densité des îlots à urbaniser,
- de gestion des eaux pluviales,
- …

Les orientations à caractère indicatif >>> **2AU**

Les orientations à caractère indicatif portent sur des zones à urbaniser fermées (2AU, 2AUx) et visent à mettre en évidence la cohérence de l'aménagement.

Les zones 2AU les plus stratégiques apparaissent dans les orientations d'aménagement. Il semble important d'esquisser sommairement, à titre informatif, les principes d'aménagement futurs attendus dans la zone. Ces principes n'ont pas de caractère opposable puisque les terrains ne sont pas constructibles dans un premier temps (cf. règlement). Ces principes ne sont pas clairement définis et seront explicités lorsque la réflexion sera suffisamment mûre et lorsque les zones seront ouvertes à l'urbanisation par voie de révision ou de modification du document d'urbanisme.

Bilan des surfaces



Zones Agricoles	
A	
Ap	

Zones	Surface globale
A	345 ha
Ap	447 ha
Total ensemble des zones Agricoles	***792 ha***

	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*	*Coeeficient d'Occupation du Sol*
A, Ap	- 15 mètres des chemins départementaux, - 30 mètres de l'axe de la RD 822, - 10 mètres des autres voies	Distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 6 m	Non Réglementé	H max = 12 m hors tout pour les bâtiments agricoles et 9 m hors tout pour les constructions à usage d'habitation	Non Réglementé

Choix relatifs aux zones agricoles

Les zones A

- A : zone agricole.
- Ap : zone agricole d'intérêt paysager.

La zone A comprend des terrains, équipés ou non, supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économique.

Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Cette zone est partiellement concernée par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions.

En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement vise une bonne intégration paysagère des futures constructions (couleurs vives, matériaux laissés à nu, … sont notamment proscrits). Des dispositions plus complètes sont proposées pour la zone Ap.

De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

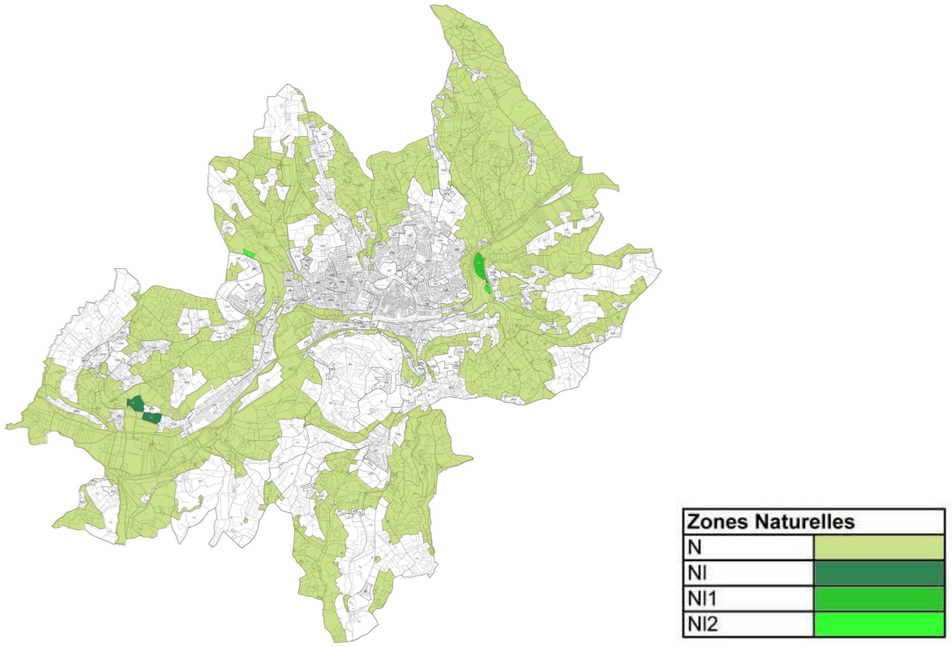
Toujours dans le souci de pérenniser les activités agricoles, le Plan Local d'Urbanisme autorise le changement de destination de certains bâtiments agricoles, identifiés pour le caractère traditionnel et leur architecture de qualité. (Les bâtiments présentant ces caractéristiques sont repérés dans le document 4.4 du dossier du PLU).

Appréciation générale sur les zones « A » qualifiées de « agricoles »

Le présent Plan Local d'Urbanisme a réellement cherché à protéger et à valoriser le potentiel agronomique des sols comme le suggère le Code de l'Urbanisme.

Le PLU a permis le reclassement de zones NC ou ND du POS en zone agricole. Cette évolution du règlement est particulièrement importante pour garantir la pérennité des exploitations et s'inscrit dans les objectifs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ainsi que de la Loi d'Orientation Agricole.

Bilan des surfaces



Zones	Surface globale
N	1911
Nl	7 ha
Nl1	4 ha
Nl2	2 ha
Total ensemble des zones Naturelles	***1923 ha***

	Implantation / voies	*Implantation / limites séparatives*	*Coefficient d'Emprise au Sol*	*Hauteur maximale des constructions*
N	**Pas de dispositions particulières, la seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone**			
Nl1				
Nl2				
Nl				

Choix relatifs aux zones naturelles

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

La zone N est largement concernée par le risque inondation (tramages particuliers reportés au plan de zonage, sur lesquels s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les zones N

- N : Zone naturelle protégée en raison de sa valeur écologique et/ou paysagère.
- Nl1 : Zone naturelle à vocation de loisirs et d'accueil de camping.
- Nl2 : Zone naturelle à vocation de loisirs et d'activités liées à la découverte de la nature.
- Nl : Zone naturelle à vocation de loisirs et de sport liée à la pratique du golf.

Le règlement vise à préserver et à valoriser la richesse écologique et le potentiel paysager tout en autorisant l'exploitation du patrimoine naturel par les activités sportives ou touristiques.

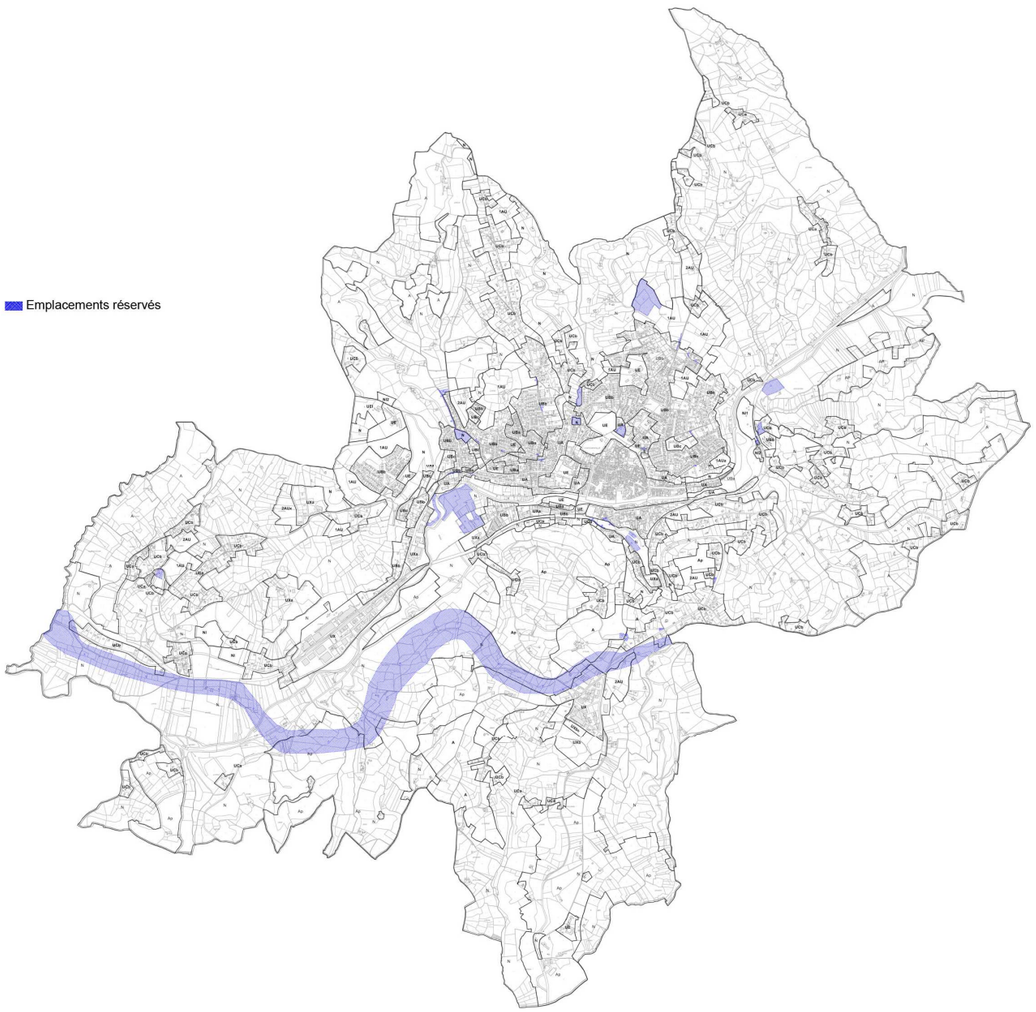
En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions nouvelles sont interdites.

Appréciation générale sur les zones « N » qualifiées de « naturelles »

Le présent Plan Local d'Urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser les éléments sensibles en termes paysager et environnemental. L'essentiel des zones classées « naturelles » sont intégrées dans les zones N classiques dont les règles sont particulièrement draconiennes (seules les extensions de constructions existantes sont autorisées). Les autres sous secteurs de la zone N permettent d'adapter la réglementation à la pratique. Ainsi, les zones de loisirs ou les zones de camping ont été classées dans des secteurs à réglementation particulière. Il est important de souligner qu'aucune construction nouvelle à usage d'habitation sans lien avec la valorisation de l'aspect naturel du site ne peut être édifiée. Les secteurs classés en zone N sont avant tout à protéger, préserver et valoriser.

Carte des Emplacements réservés



2.3. Choix relatifs aux trames et inventaires particuliers

Choix relatifs à la prise en compte des risques (au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme)

Le secteur des anciennes mines est identifié au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de ce périmètre, sont interdits, en raison d'un risque d'effondrement des sols, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Choix relatifs aux emplacements réservés

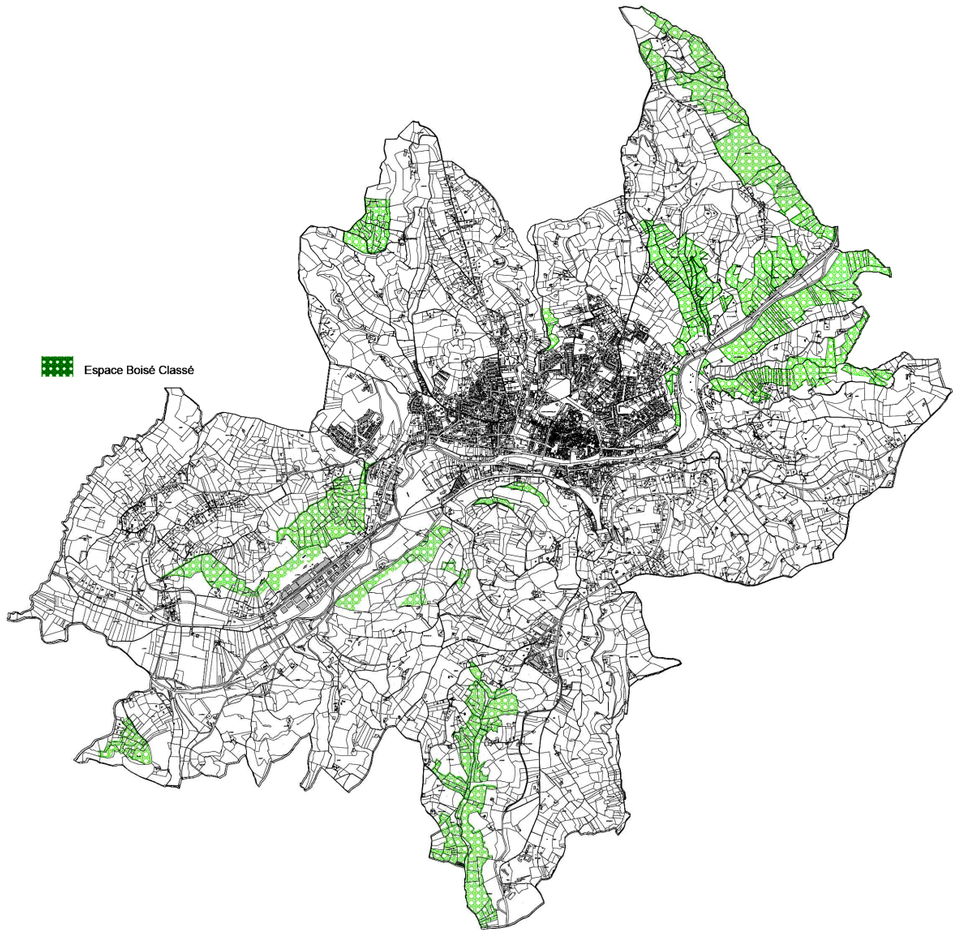
Le zonage du PLU et la liste jointe en pièce n°4.3 du dossier identifient des Emplacements Réservés, au titre de l'article L.123-1.8° du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions des principaux axes en lien avec le développement de la commune de Figeac.

Bilan des surfaces

Zones	Surface globale
EBC	376 ha

Carte des Espaces Boisés Classés



Choix relatifs aux espaces patrimoniaux à protéger : les EBC

La protection au titre des Espace Boisé Classé (EBC) contribue à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

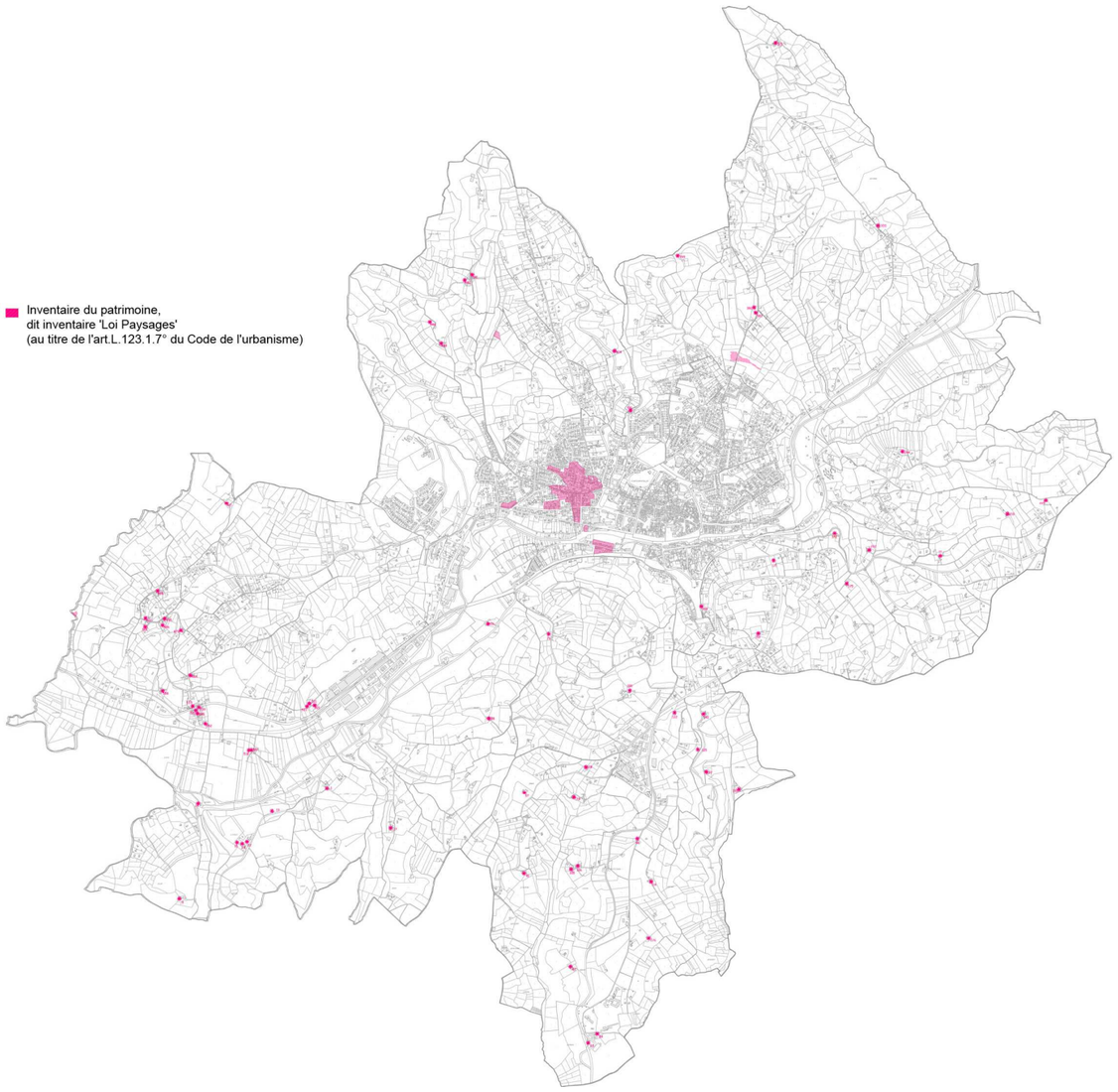
Cette protection figure au plan de zonage du PLU.

Ainsi ce sont 376 ha de boisements qui sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, rassemblant des massifs forestiers en zone agricole, des ripisylves, des alignements de bordures de voiries, etc.

Ces Espaces Boisés Classés (EBC) présentent un caractère fonctionnel pour les corridors écologiques (ils participent ainsi à l'équilibre global des milieux naturels), un intérêt paysager (de nombreux écrins boisés représentent des éléments importants du cadre de vie des habitants et du patrimoine de la commune) et un rôle mécanique de maintien des sols.

La préservation du couvert forestier au titre d'un Espace Boisé Classé (EBC) est stricte et contraignante. Les Espaces Boisés Classés (EBC) du précédent document d'urbanisme ont été réexaminés au cas par cas. Parmi tous les espaces forestiers de la commune de Figeac, une partie est strictement protégée au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) : il s'agit des boisements indispensables au maintien de la stabilité des coteaux et des berges des cours d'eau.

Carte des éléments inventoriés et protégés au titre de la « Loi Paysages »



Choix relatifs aux espaces patrimoniaux à protéger : l'inventaire « Loi Paysages – L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme »

Cet inventaire permet de faire l'état des lieux de ce qui constitue le patrimoine ordinaire mais présentant un intérêt général sur le plan historique, culturel, paysager, écologique… en clair, il s'agit d'éléments identitaires non protégés au-delà du PLU et pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent dans le cadre du document d'urbanisme dans un objectif de préservation et de valorisation.

Les éléments identifiés dans l'inventaire ont été sélectionnés sur la base d'une étude fouillée du Service Patrimoine de la Ville de Figeac et sont présentés dans un cahier opposable en pièce n°4.5 du dossier de PLU.

Une typologie simple permet de distinguer :

- les ensembles urbains des années 1930 et « lotissements Ratier » (sur la base d'échanges avec le Service Patrimoine de la Ville de Figeac) ;
- les éléments ponctuels bâtis de la campagne (sur la base d'échanges avec le Service Patrimoine de la Ville de Figeac) ;
- les zones humides les plus remarques et vulnérables (sur la base d'échanges avec la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Célé).

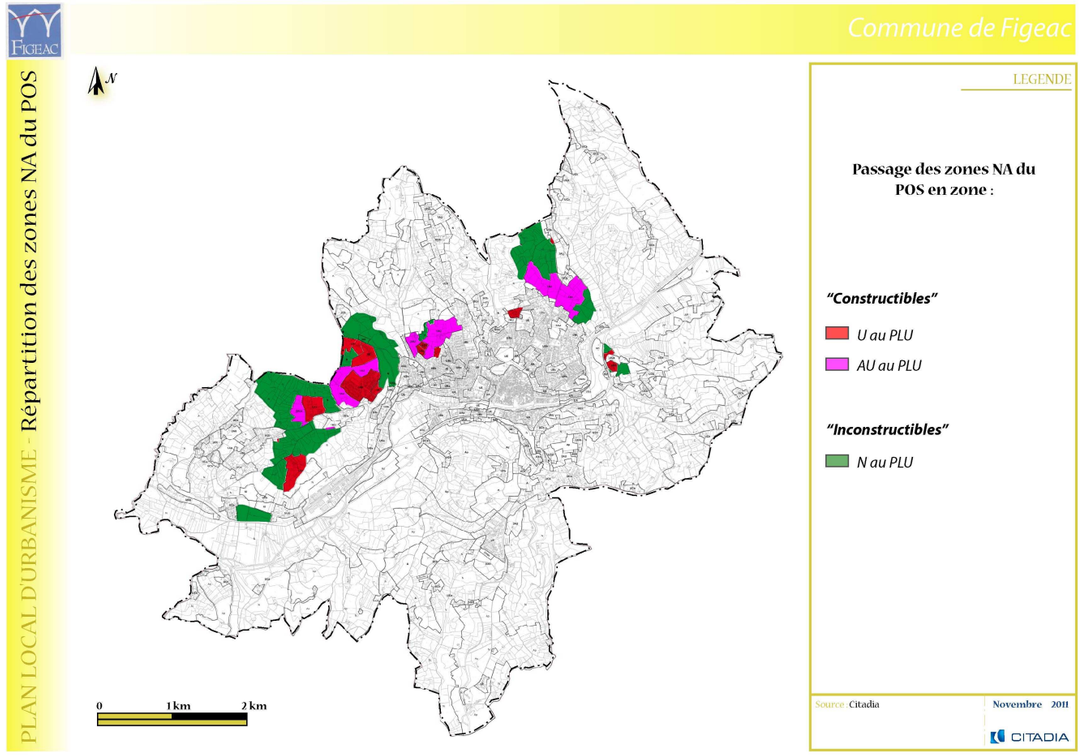
Carte des bâtiments patrimoniaux susceptibles de changer de destination

Choix relatifs aux espaces patrimoniaux à protéger : les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

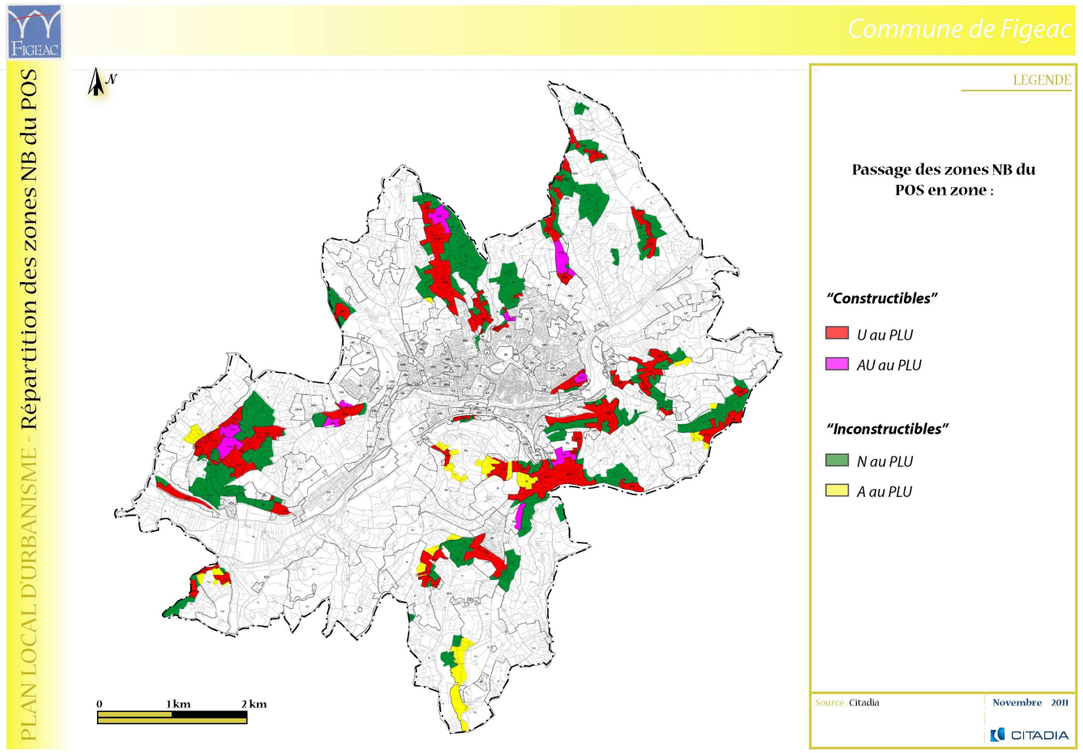
Les bâtiments patrimoniaux en zone agricole, susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage et sont listés en pièce n°4.4 du dossier.

Ce cahier expose à l'aide de fiches l'intérêt patrimonial et architectural qui a motivé l'utilisation de cet outil du Code de l'Urbanisme.

Evolution des zones NA :



Evolution des zones NB :



3. BILAN SUR LES EVOLUTIONS MAJEURES ENTRE LE POS ET LE PLU

Les évolutions des zones urbaines

Les zones urbaines du Plan d'Occupation des Sols ont été redéfinies avec plus de précision dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui donne un découpage plus fin et un nombre de zones plus important. L'objectif était de :

- apprécier la richesse du tissu urbain historique au-delà du Secteur Sauvegardé *(exemple : faubourgs du XIXème siècle, quartiers des années 1930, îlots de collectifs du XXème siècle, …) ;*
- faciliter le développement des secteurs à la vocation très spécifique en introduisant des régles d'urbanisme plus adaptées et moins généralistes *(exemple : zones UE à vocation d'équipements publics, …)* ;
- prendre en compte l'urbanisation récente et les projets en cours.

Les évolutions des « zones NA » (voir ci-contre)

Les zones NA du Plan d'Occupation des Sols ont été réétudiées : le point a été fait sur le maintien de leur statut de « zone de projet » et sur la priorité de développement des différents secteurs :

- les zones NA ne présentant plus de potentiel de projet ont été reclassées en zone naturelle dans le cadre du PLU : ceci concerne la majeure partie d'entre elles et traduit une volonté affirmée d'œuvrer dans le sens d'un zonage « raisonnable » et cohérent avec les hypothèses de croissance envisagées et présentées précédemment ;
- les zones NA urbanisées ont été maintenues en zones constructibles avec un classement adapté au contexte urbain de ces secteurs (zone UCb) ;
- les zones NA présentatnt un potentiel de projet mais étant insuffisamment équipées ont été reconduites en zone A Urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme ou en réserves foncières.

Les évolutions des « zones NB » (voir ci-contre)

Les zones NB du Plan d'Occupation des Sols ont fait l'objet d'un examen précis et leur statut a été clarifié dans le Plan Local d'Urbanisme :

- dans l'ensemble, les zones NB ont été très largement reclassées en zone naturelle dans le cadre du PLU ;
- seules les zones NB les plus urbanisées ont été maintenues en zone constructibles avec un classement adapté au contexte urbain de ces secteurs (zone UCb) ;
- des zones NB utilisées par l'agriculture ont été restituées à la zone agricole.

Les évolutions des zones naturelles et agricoles

Ces zones ont été revues en détail et leur vocation plus clairement affirmée dans le présent PLU.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune n'est pas concernée par un périmètre SCoT ni approuvé.Une étude menée par le Pays de Figeac est en cours.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune n'est pas concernée par cette réglementation car elle n'est pas incluse dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population et qu'elle ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur à l'élaboration de ce présent Plan Local d'Urbanisme.**
- **D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux de tout SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités et dans la mesure où les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés par des ceintures vertes (espaces naturels, espaces agricoles, bandes boisées classées en EBC au plan de zonage, inventaire Loi Paysages,…).**

4. EXPERTISE JURIDIQUE DU PLU

4.1. Analyse de la conformité du PLU vis-à-vis des textes en vigueur

Source : Porter A connaissance de l'Etat, DDT46

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, …

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Figeac doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du Plan Local d'Urbanisme aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

La politique territoriale

☑ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCoT est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégrée dans un périmètre de SCoT doit :

- *obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan d'Occupation des Sols en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier sera approuvé.*

☑ L'ARTICLE L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME (DOSSIER POUR ACCORD DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC CHARGE DU SCOT)

Située dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, toute commune dotée d'un document d'urbanisme est soumise à cette réglementation et doit donc demander une dérogation pour tout secteur :

- *anciennement naturel ou agricole au document d'urbanisme en vigueur,*
- *précédemment en zone AU à COS nul, délimité après le 1er juillet 2002.*

Cette procédure est obligatoire tant que le SCoT n'est pas applicable et fait l'objet d'un dossier supplémentaire.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme de Figeac, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU en particulier : 1AU, 2AU), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.**
- **Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.**
  - **Les zones d'extension urbaine (anciennes zones NA et NB du Plan d'Occupation des Sols) ont été réduites et sont définies en continuité des principaux espaces bâtis où des possibilités de densification du tissu urbain existant sont introduites dans le règlement.**
  - **Un gradient de densités différentes selon les zones constructibles est également mis en œuvre.**
  - **Les capacités des zones constructibles ont été ajustées en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**
  - **Les Orientations d'Aménagement des zones AU prévoient des principes d'organisation de la trame bâtie et de gestion différenciée de la densité des formes urbaines.**

- **Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.**

La politique de la ville et la concertation

☑ La Loi n°2000-1208 du 13 decembre 2000, dite « Loi Solidarite et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

☑ L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

☑ L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 14/07/2010)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales e t la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de ser re, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

☑ Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements et à répondre notamment aux besoins en logements permanents locatifs et aidés.**
- **Le règlement prévoit des dispositions incitant à la création de 20% de logements sociaux dans les opérations d'aménagement, ainsi qu'une bonification de COS.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme contribue aux efforts déjà engagés par la commune pour l'amélioration des déplacements : des emplacements réservés permettront d'aménager des voies et des liaisons inter-quartiers. Des modes doux (pistes cyclables et cheminements) sont prévus pour pallier au « tout-voiture » à l'année.**
- **Le règlement de zone a introduit à l'article 12 des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors de voies publiques et visant à faciliter le stationnement des deux-roues.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.**
- **Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à valoriser les espaces agricoles qui contribuent fortement à la qualité des paysages de Figeac en classant ces secteurs en zone spécifique Ap.**
- **Les choix du zonage et du règlement visent *in fine* à une redéfinition plus précise des zones naturelles, agricoles et agricoles paysagères, ce qui n'était pas le cas dans le Plan d'Occupation des Sols.**

La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- *développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous*
- *assurer une mixité sociale de l'habitat*
- *adapter les dépenses de logement à la situation des familles*
- *promouvoir la qualité de l'habitat.*

☑ **LA LOI N°2006-872 DU 13 JUILLET 2006, PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT**

☑ **LA LOI N°2005-32 DU 18 JANVIER 2005 DE PROGRAMMATION POUR LA COHESION SOCIALE**

☑ **LA LOI N°98-657 DU 29 JUILLET 1998 D'ORIENTATION RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LES EXCLUSIONS**

La politique du transport et des déplacements

☑ **LA LOI N°82-1153 DU 30 DECEMBRE 1982, DITE « LOI D'ORIENTATION SUR LES TRANSPORTS INTERIEURS »**

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre :

☑ **LA LOI N°96-1236 DU 30 DECEMBRE 1996, DITE « LOI SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE »**

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

La politique agricole

☑ **LA LOI N°99-574 DU 9 JUILLET 1999, DITE « LOI D'ORIENTATION AGRICOLE » REFORMEE PAR LA LOI N°2006-11 DU 5 JANVIER 2006**

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- *l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,*
- *la production de biens agricoles alimentaires de qualité,*
- *la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,*
- *le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).*

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune n'est concernée par la présence d'un site Natura 2000.**
- **Cependant, la préoccupation pour les sensibilités écologiques a été prise en compte dans le PADD dont un axe est dédié à la préservation de l'environnement. Une note particulière sur la prise en compte de la biodiversité et des sensibilités écologiques est également détaillée dans ce rapport de présentation.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement. Par exemple, les grands ensembles naturels cohérents sont protégés en zone N inconstructible et les zones humides présentant des enjeux écologiques forts sont de surcroît identifiées au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines :**
  - **Les zones d'extension urbaine (anciennes zones NA et NB du Plan d'Occupation des Sols) ont été réduites et sont définies en continuité des principaux espaces bâtis où des possibilités de densification du tissu urbain existant sont introduites dans le règlement.**
  - **Un gradient de densités différentes selon les zones constructibles est également mis en œuvre.**
  - **Les capacités des zones constructibles ont été ajustées en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**
  - **Les Orientations d'Aménagement des zones AU prévoient des principes d'organisation de la trame bâtie et de gestion différenciée de la densité des formes urbaines.**

La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

☑ La Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative a la protection de la nature

☑ La Loi n°95-101 du 2 fevrier 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La Loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- *le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;*
- *le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;*
- *la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.*

☑ Les Directives communautaires relatives a la protection des especes et des milieux, transposees en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001

☑ La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement

Face à l'urgence d'agir conte la dégradation de l'état de notre planète, ce projet de loi propose, à travers 45 articles, des mesures notamment pour lutter contre le changement climatique, mieux protéger la biodiversité et les milieux naturels et mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

Les lois Grenelle 1 et 2 ont pour objectif la limitation de l'artificialisation du territoire et le maintien de la biodiversité, elles visent également la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du grand territoire qui doivent trouver leur concrétisation à l'échelle régionale, puis intercommunale et enfin du Plan Local d'Urbanisme.

☑ Le Decret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif a l'evaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, renforce par le Decret n°2010-365 du 9 avril 2010, modifiant en particulier l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

Ils renforcent la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale.

Concernant les espaces Natura 2000 dans un territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation des incidences s'apparente à une étude d'impact.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune de Figeac est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne, révisé et approuvé le 16/11/2009. Par ailleurs un PGE vient d'être mis en œuvre pour prolonger de manière opérationnelle les objectifs du SDAGE. Un SAGE est également en cours et un Contrat de Rivière fixe les orientations opérationnelles.**
- **La commune est par ailleurs dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement, annexé au présent dossier Plan Local d'Urbanisme.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger ces espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'article 5 n'étant pas réglementé, la taille minimale des terrains est laissée à l'appréciation du Schéma Communal d'Assainissement (SCA) qui indiquera, en fonction de la nature du sol de l'unité foncière et de la présence d'exutoire ainsi que de la technologie utilisée, la surface requise pour que le projet de construction n'aggrave pas la qualité des milieux naturels.**
- **Par ailleurs, comme expliqué précédemment, les zones humides présentant des enjeux écologiques forts sont identifiées au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme.**

La politique de protection de la ressource en eau

☑ **LA LOI N°92-3 DU 3 JANVIER 1992, DITE « LOI SUR L'EAU », ET NOTAMMENT SON ARTICLE 38II**

☑ **LA LOI N°2006-1772 DU 30 DECEMBRE 2006 SUR L'EAU ET MILIEUX AQUATIQUES**

☑ **LA LOI N°2004-338 DU 21 AVRIL 2004 PORTANT TRANSPOSITION DE LA DIRECTIVE 2000/60/CE DU PARLEMENT EUROPEEN ET DU CONSEIL DU 23 OCTOBRE 2000 ETABLISSANT UN CADRE POUR UNE POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DANS LE DOMAINE DE L'EAU**

☑ **LA DIRECTIVE-CADRE EUROPEENNE (DCE) DU 22 DECEMBRE 2000, TRANSPOSEE EN DROIT FRANÇAIS PAR LA LOI DU 21 AVRIL 2004**

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- *Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.*
- *Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.*

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

☑ **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX PREVU PAR LES ART. L. 212-1 ET 212-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Le SDAGE, approuvé dans sa seconde version par l'Etat le 16/11/2009, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau :

- *notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins*
- *puis, à un niveau plus local et plus opérationnel, pour la mise en place des PGE – Plan de Gestion des Etiages.*

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune de Figeac possède 9 Monuments Historiques classés et 18 Monuments Historiques inscrits.**
- **La commune de Figeac possède un site classé (la portion de la rive gauche du Célé) et 2 sites inscrits (l'ensemble du bourg ancien et le pigeonnier de l'Oustal Parlaïre). Ils sont situés pour la plupart dans le centre ancien.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, marais et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés. Un inventaire au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysages) identifie également des éléments de patrimoine, sur l'initiative de la commune, afin qu'ils soient pris en considération lors de tout projet d'aménagement ou de démolition.**
- **Afin de compléter le dispositif, et de permettre de mettre en pratique « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, le Plan Local d'Urbanisme est doté d'Orientations d'Aménagement.**
- **Par ailleurs, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **La commune de Figeac est soumise aux dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme. Une trame particulière est reportée aux abords des axes concernés.**

La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- *connaissance générale des architectures et des paysages*
- *protection du bâti et des paysages remarquables*
- *prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.*

☑ La Loi du 31 decembre 1913 sur les monuments historiques

Aux abords d'un monument historique (« périmètre de 500 mètres »), une servitude d'utilité publique « frappe » les auteurs de la demande d'autorisation de travaux : ils « sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit » (dernier alinéa de l'article 13 ter de la loi sur les monuments historiques, assorti des sanctions prévues à l'article 30 bis de cette loi).

Le pouvoir de refuser ou d'accorder l'autorisation, le pouvoir de l'octroyer en formulant des prescriptions ou en faisant des réserves sont des pouvoirs très importants, mais ils sont conférés par la loi à des fins de protection du monument, qui doivent donc être appréciées dans chaque cas d'espèce.

☑ La Loi Malraux du 4 aout 1962

Cette loi définit les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (=Secteurs Sauvegardés).

☑ La Loi du 7 janvier 1983 sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), confortee par la « Loi Paysages »

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L642 du Code du patrimoine. Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 mètres » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».

☑ La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysages »

La Loi Paysages impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme).

☑ La Loi n°95-101 du 2 fevrier 1995 retranscrite a l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Le classement au titre des « voies à grande circulation » impose un recul des constructions depuis l'axe de ces voies, dans les parties non agglomérées (zones agricoles et naturelles concernées). Certains secteurs dérogent à l'article L.111-1.4, moyennant une étude des impacts urbains paysagers environnementaux, liés à la sécurité, …

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Par arrêté préfectoral du 16 novembre 2006, des zones de sensibilité archéologiques ont été définies dans les secteurs où des travaux d'historiens et d'archéologues ont démontré la présence d'indices ou de vestiges d'occupation antiques ou médiévaux. A l'intérieur de ces périmètres reportés au plan de zonage du présent PLU, toutes les demandes d'urbanisme sont visées par le Service Régional de l'Archéologie, service de l'Etat. Ces périmètres sont reportés au plan de zonage du PLU.**

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

- **Le secteur des anciennes mines est identifié au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme.**
- **La commune de Figeac est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2006 au titre de la lutte contre le bruit**
- **Le Plan Local d'Urbanisme intègre dans sa traduction réglementaire la prise en compte des nuisances sonores et les annexes rappellent les dispositions relatives à l'isolation acoustique pour les constructions (marges de recul, obligation d'isolation acoustique).**
- **L'état des lieux des risques concernant la commune de Figeac est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte le Plan de Prévention des Risques dans la traduction réglementaire de son projet.**

La politique de protection du patrimoine archéologique

☑ LA LOI N°41-1011 DU 27 SEPTEMBRE 1941 RELATIVE A LA REGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

☑ LA LOI N°2001-44 DU 17 JANVIER 2001 RELATIVE A L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE, MODIFIEE PAR LA LOI N°2003-707 DU 1ER AOUT 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

☑ L'ARTICLE R.111-4 DU CODE DE L'URBANISME :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

☑ LA LOI N°92-1444 DU 31 DECEMBRE 1992 RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT ET SON DECRET D'APPLICATION N°95-21 DU 9 JANVIER 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés préfectoraux du 26/07/2000 indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferroviaires) selon leur niveau d'émission et définissent ainsi les secteurs affectés par le bruit.

☑ LA LOI N°2003-699 DU 30 JUILLET 2003 RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

4.2. Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en partie sur le plan de zonage et en totalité dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

5. EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Figeac sur l'environnement doivent s'analyser de manière dynamique, c'est-à-dire au regard du Plan Local d'Urbanisme actuel et de la prise en compte des préconisations listées dans l'état initial environnemental.

Notons à ce titre qu'il n'existe qu'un site naturel institutionnalisé (pour son intérêt floristique) : un inventaire ZNIEFF de type 1 : « Bois de Felzins, Bois et rochers du Gor et du Pech de Poutou ». Il ne représente que 14,24 ha, soit 0,4 % du territoire communal.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de type Natura 2000 ni de type Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, etc.

La « Nature » présente sur le territoire de Figeac peut donc être qualifiée d'ordinaire au regard du faible nombre de périmètres officiels de reconnaissance de l'intérêt des écosystèmes. Cette « Nature ordinaire », qui fait le cadre de vie quotidien des Figeacois n'a pas été pour autant négligée dans le Plan Local d'Urbanisme.

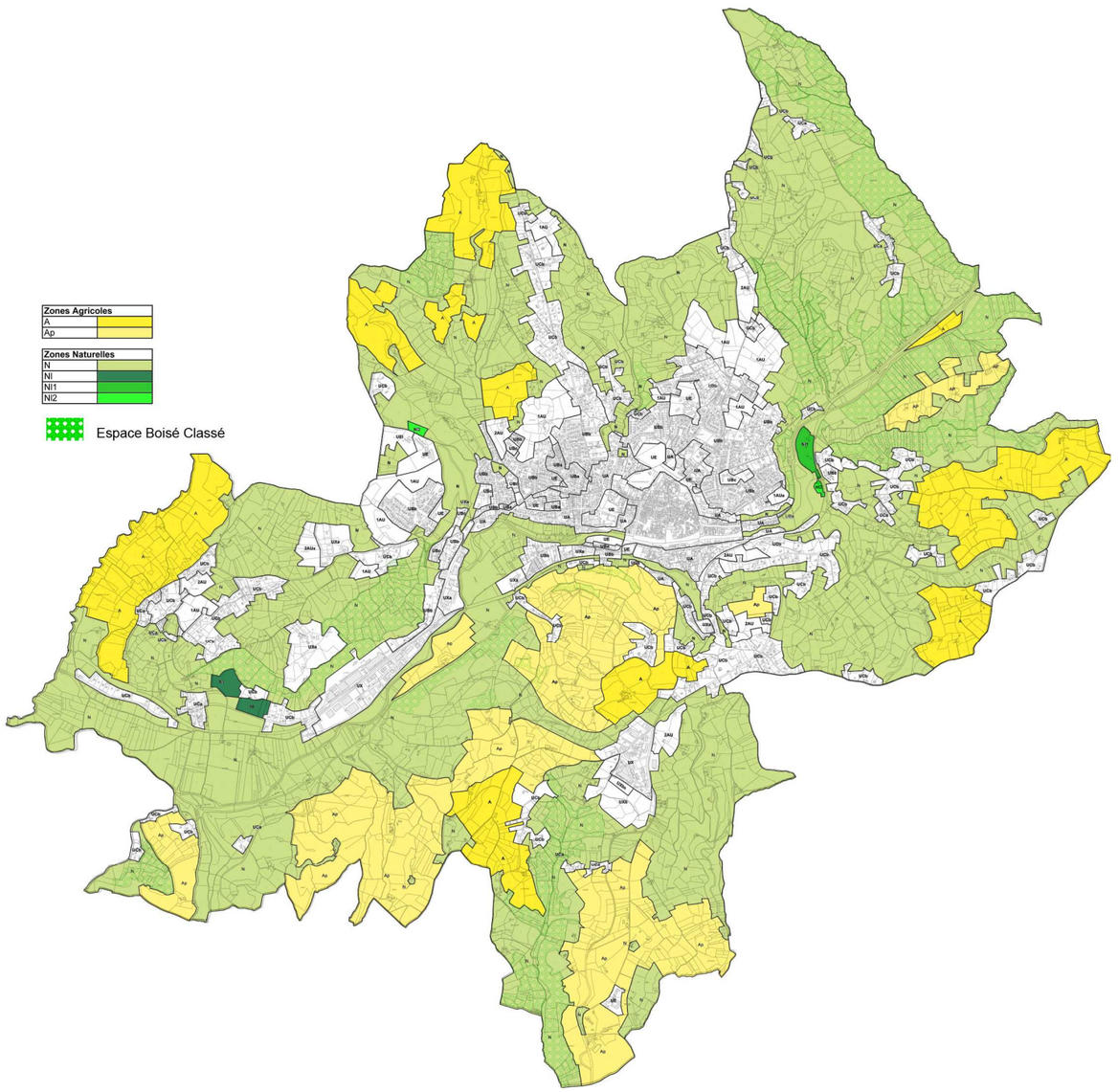
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cœur d'un projet replaçant l'environnement au rang des préoccupations prioritaires du PLU

La maîtrise de l'urbanisation et la volonté d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en continuité de secteurs déjà urbanisés sont des objectifs importants du PADD qui visent à éviter le mitage du bâti et des milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Le deuxième axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial.

En favorisant le développement des liaisons douces, le PADD participe une fois encore aux enjeux du développement durable dont celui de la réduction des déplacements en véhicule à moteur.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme



Les orientations d'aménagement traduisent la volonté de replacer l'environnement au cœur des préoccupations d'un urbanisme durable

Les orientations d'aménagement ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation. Les orientations d'aménagement concernent pour grande partie les secteurs au contact des zones naturelles, ce qui permet un encadrement plus précis des enjeux identifiés dans le PADD et dans le présent rapport.

D'un point de vue général, les « principes forts d'aménagement » apportent une bonne prise en compte des enjeux liés au volet environnemental au niveau des fonts d'urbanisation, au travers de certains principes récurrents : « principe de gestion des eaux d'assainissement », « principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal », « principe d'intégration paysagère par la mise en scène de vues et perspectives », « principe du respect du patrimoine existant ».

Un Plan Local d'Urbanisme défendant la « Gestion équilibrée de l'espace »

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

Le Plan Local d'Urbanisme privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour des noyaux urbanisés. Dans une logique de moyen à long terme et de développement durable, le Plan Local d'Urbanisme s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité des espaces naturels. L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'une nature ordinaire mais nécessaire à l'attrait du cadre de vie des habitants. Ces espaces sont protégés du développement urbain par : leur classement en zones naturelles (N), en zones agricoles paysagères (Ap) ou encore leur identification au titre des Espaces Boisés Classés. Certains secteurs situés au cœur des parties actuellement urbanisées sont également préservés de tout développement et sont maintenus comme espaces naturels participant à la qualité du cadre de vie.

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu. A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs les plus significatifs. Le maintien de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

Dispositions du Plan local d'Urbanisme

Thèmes	Incidences négatives probables du Plan Local d'Urbanisme	Minimisation des incidences recherchée par les choix du Plan Local d'Urbanisme
Espaces agricoles	⇩ Accueil d'habitants et d'activités = Consommation supplémentaire d'espace à des fins urbaines	⇧ Les secteurs de projet sont attenant aux noyaux urbanisés (maîtrise de l'étalement urbain) et font l'objet d'orientations d'aménagement (prise en compte des préoccupations environnementales avec précision et de manière localisée). ⇧ Les espaces agricoles utiles et nécessaires au développement de l'activité sont classés en zone A.. Les espaces agricoles qui participent à l'équilibre écologique global ont été classés en N (prairies humides notamment).
Biodiversité Eau	⇩ Accueil d'habitants et d'activités = pressions supplémentaires sur les équilibres écologiques et la ressource en eau	⇧ Les boisements significatifs (réservoirs ou corridors écologiques) sont fermement maintenus par le classement en EBC. ⇧ Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat de Rivière sont préservées en zone N et/ou au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme. Les espaces naturels et agricoles qui participent à l'équilibre écologique global (prairies humides notamment) sont préservés en zone N. ⇧ Les problématiques d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sont gérées par le Schéma Communal d'Assainissement, par le règlement du PLU et à travers des dispositions précises dans les orientations d'aménagement.
Paysages	⇩ Accueil d'habitants et d'activités = modification de la silhouette de la ville et évolutions des paysages	⇧ Les écrins naturels et paysagers sont préservés en zone N. ⇧ Les espaces agricoles qui participent à l'équilibre paysager global ont été classés en Ap. ⇧ Les abords des secteurs de projets sont traités à travers les orientations d'aménagement (maintien de transitions douces avec la campagne.
Patrimoine	⇩	⇧ Mobilisation d'outils différenciés : EBC, L.123-1.7°, L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme
Risques	⇩	⇧ La présence du risque fort d'inondation interdit toutes les constructions dans ce secteur « zone rouge ». ⇧ Aucun boisement n'est « figé » par un Espace Boisé Classé (EBC) dans les lits des cours d'eau, pour ne pas encourager le développement d'obstacle au libre écoulement des eaux. ⇧ Au contraire, les boisements des pentes sont strictement protégés pour maintenir et fixer les sols.

Un Plan Local d'Urbanisme défendant la prise en considération des « Ressources naturelles »

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection des habitats naturels les plus sensibles : classement en Espaces Boisés Classés des massifs significatifs, classement en zone naturelle ou agricole,... Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (types AU) ne concernent pas de sites secteurs à intérêt écologique majeur. Le zonage respecte la fonctionnalité écologique des espaces naturels existants (boisements, mosaïque agricole associée, cours d'eau, zones humides) en maintenant des coupures d'urbanisation.

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement prennent en compte cette problématique. Par ailleurs la commune est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement.

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu.

Un Plan Local d'Urbanisme défendant la valorisation d'« Aménités paysagères[8] »

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte. Ainsi, sont particulièrement protégés : les grands espaces agricoles et paysagers (en zones A, Ap et N), les massifs boisés (en EBC), les espaces urbains patrimoniaux (par l'inventaire Loi Paysages – article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) et l'architecture rurale en zone agricole (par les possibilités de changement de destination au titre de l'article L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme).

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux". Des éléments remarquables (bâtisses traditionnelles) ont été repérés et identifiés au titre de la Loi Paysages (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) po ur être valorisés et préservés.

Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (AU), les Orientations Spécifiques d'Aménagement intègrent des propositions d'aménagement visant à mettre en scène les vues sur le « grand paysage » : création d'alignements (du bâti et de la végétation accompagnant la voirie) dirigeant le regard vers des perspectives particulières, …

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

[8] La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni « appropriables », ni quantifiables en termes de valeur monétaire. Le paysage, par son identité ou sa beauté subjective et le plaisir qu'il procure au point de s'imaginer y vivre, compte parmi les aménités les plus anciennement citées.

Un Plan Local d'Urbanisme défendant la prise en compte des « Risques et Nuisances »

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation les secteurs fortement soumis aux aléas d'inondation et de mouvements de terrain.

Les zones Urbaines (U), concernées par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) et dont l'urbanisation est existante et antérieure au PPRI, sont rendues constructibles sous réserve que le PPRI le permette, comme l'explique le règlement. Leurs droits à bâtir qu'elles génèrent sont ainsi « reportés » sur les parties restantes «non touchées» par le PPRI. Les constructions existantes peuvent donc « continuer à vivre, se développer » dans le respect de la prise en compte des risques connus. Les zones A Urbaniser (AU) sont en revanche délimitées en fonction du PPRI : les secteurs à risques forts sont déclassés de la zone AU au profit de la zone naturelle (N). Enfin, de manière systématique, le règlement s'attache à rappeler que le Plan de Prévention des Risques prévaut sur le Plan Local d'Urbanisme dans les zones soumises à un risque.

Le secteur des anciennes mines est identifié au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme. A l'intérieur de ce périmètre le règlement précise que sont interdits, en raison d'un risque d'effondrement des sols, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

La sécurité routière a été prise en compte dans les choix de développement urbain : des Emplacements Réservés à des fins de stationnement et d'amélioration des axes routiers ou encore à l'aménagement de cheminements ont été mis en place dans le plan de zonage. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de tous les secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces. Ces dispositions (Emplacements Réservés et Orientations Spécifiques d'Aménagement) contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune par un réseau de cheminements et de liaisons au profit des modes doux.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération les secteurs classés par arrêté préfectoral à l'égard du bruit : le développement de l'urbanisation dans ces secteurs sera donc limité.

La défense incendie[9] est en revanche une dimension pour laquelle de nombreux efforts doivent être engagés et ceci au-delà du Plan Local d'Urbanisme. Une réflexion quant à la mise en place progressive de réserves foncières pour l'installation de dispositifs aux normes est lancée et se poursuivra les prochaines années.

[9] Il convient de rappeler que la défense incendie est réglementée comme suit :

- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 200 mètres de la construction (capacité de 60 m^3/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m^3 accessible). à secteurs urbanisés (zones U et AU dans le Plan Local d'Urbanisme)
- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 400 mètres de la construction (capacité de 60 m^3/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m^3 accessible). à secteurs non urbanisés (zones A et N dans le Plan Local d'Urbanisme).