Département du **Lot**

Commune de Figeac

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

PLU de FIGEAC

3 - Orientations Spécifiques d'Aménagement

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

PREAMBULE 2

1. Portée du document 3
2. Organisation du document 5
3. Localisation des secteurs concernés par les Orientations Spécifiques d'Aménagement 6

LES SECTEURS A COURT ET MOYEN TERMES 7

1. Puy de Corn 8
2. Nayrac 11

LES SECTEURS A MOYEN ET LONG TERMES 14

1. Panafé 15
2. La Parrine 18
3. Enbiane et Tombebiau 21

LES SECTEURS ECONOMIQUES 24

1. L' Aiguille 25

PREAMBULE

1. PORTEE DU DOCUMENT

1.0. Contexte règlementaire : rappels du Code de l'Urbanisme

➲ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme […].

Ils peuvent, en outre, ***comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre****, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

➲ Article L.123-5 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 4 4

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 *et avec leurs documents graphiques. »*

➲ Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, naturels et agricoles.

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.

1.1. Opposabilité du présent document

Ce dossier comprend 2 types d'orientation :

➔ Les orientations à caractère <u>opposable</u> >>> **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.

➔ Les orientations à caractère <u>indicatif</u> >>> **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.

Elles n'ont pas de caractère opposable puisque les terrains ne sont pas constructibles dans un premier temps (cf. règlement).

Ces orientations de principe peuvent être retravaillées dans le cadre d'une modification ou d'une révision du présent PLU.

2. ORGANISATION DU DOCUMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Figeac a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U et AU au plan de zonage *(traduction de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme)* :

➔ **U**. *Elles sont directement urbanisables.*

➔ **1AU**. *Elles seront urbanisées à court et moyen terme.*

➔ **2AU**. *Elles seront urbanisées à plus long terme.*

Pour chacun de ces secteurs stratégiques et d'envergure, des orientations spécifiques d'aménagement complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement). 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.

Ce présent cahier des orientations spécifiquement d'aménagement présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de Figeac.

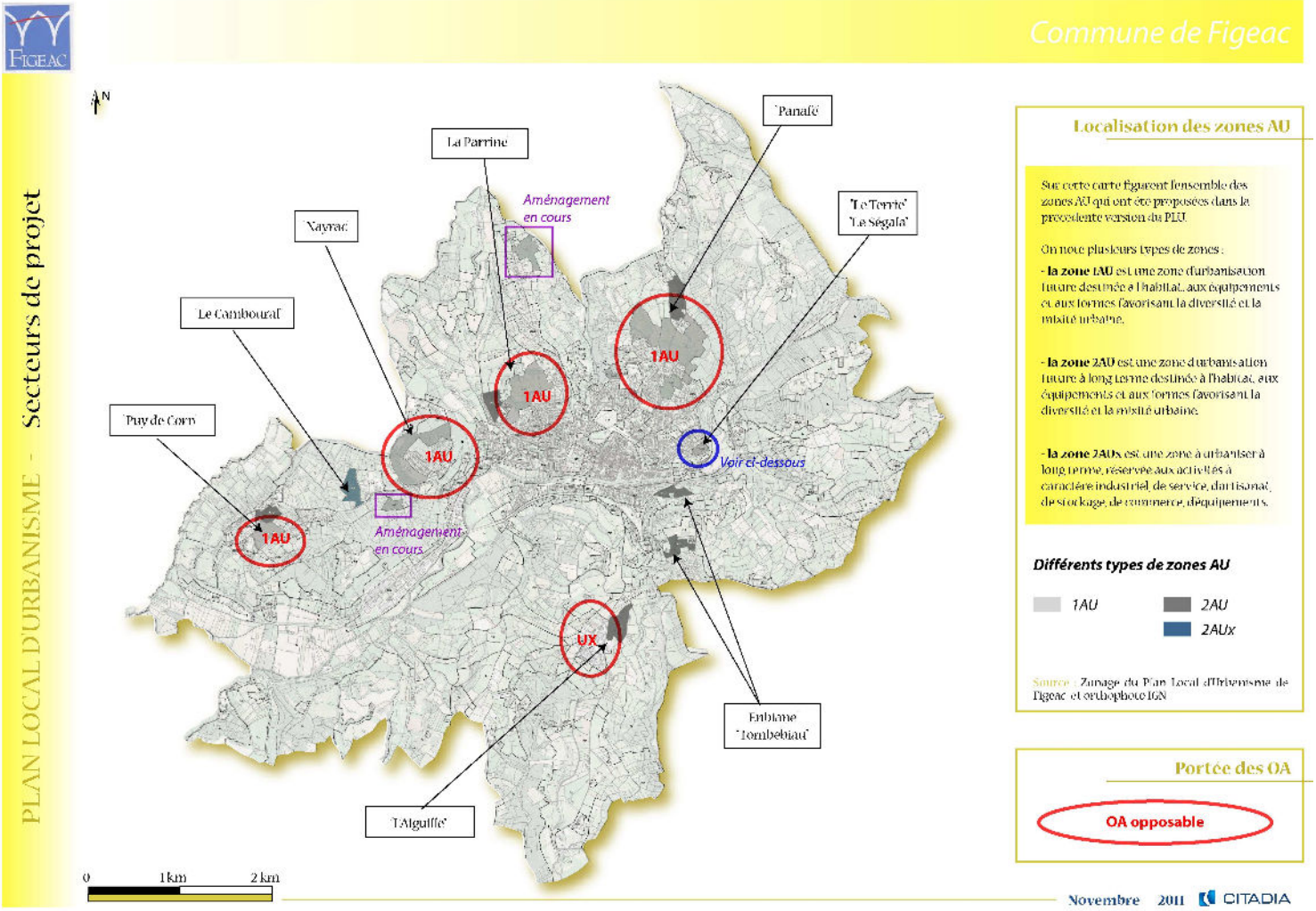
Pour chaque secteur, il est spécifié :

[0]. un rappel graphique des enjeux du diagnostic (analyse des principaux paramètres entrant en jeu dans le processus de décision)

[1]. les principes forts d'aménagement de la zone étudiée et les préconisations paysagères

[2]. la synthèse graphique des principes d'aménagement retenus.

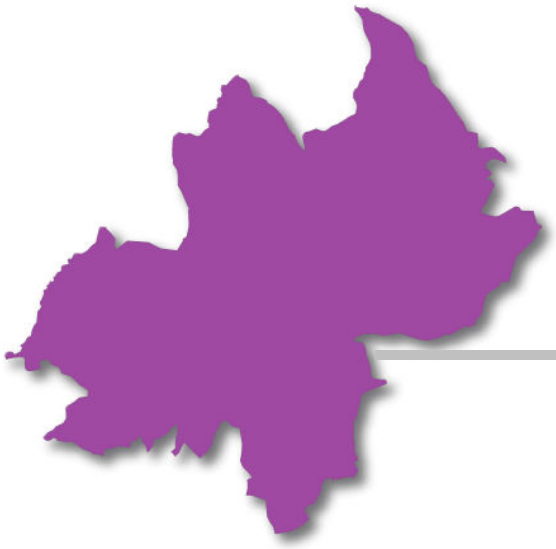
3. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT



➔ <u>Note concernant la zone 1AUa du Ségala</u>

Ce secteur est situé en continuité d'un quartier d'habitat individuel et offre un belvédère intéressant sur la vallée du Célé. Les principes d'aménagement suivants sont préconisés :

- Aménager une opération à dominante d'habitat et favoriser la mixité.
- Prévoir une composition urbaine qui s'inscrive en cohérence avec le tissu urbain existant et être vigilant sur l'orientation des constructions (exposition favorable / conception bioclimatique, gestion de l'intimité des terrasses et espaces extérieurs etc.).
- Etablir une desserte depuis la rue Georges Masbou et depuis la rue du Rubis en établissant un lien entre ces rues.
- Prendre en compte l'ensemble des usages et des modes de déplacements dans la conception des espaces publics. Un espace commun (placette, espace vert ou autre) pourra être prévu.
- Porter une attention particulière à la recherche d'une mise en scène de fenêtres visuelles sur la vallée du Célé.



LES SECTEURS A COURT ET MOYEN TERMES

Rappels du préambule introductif :

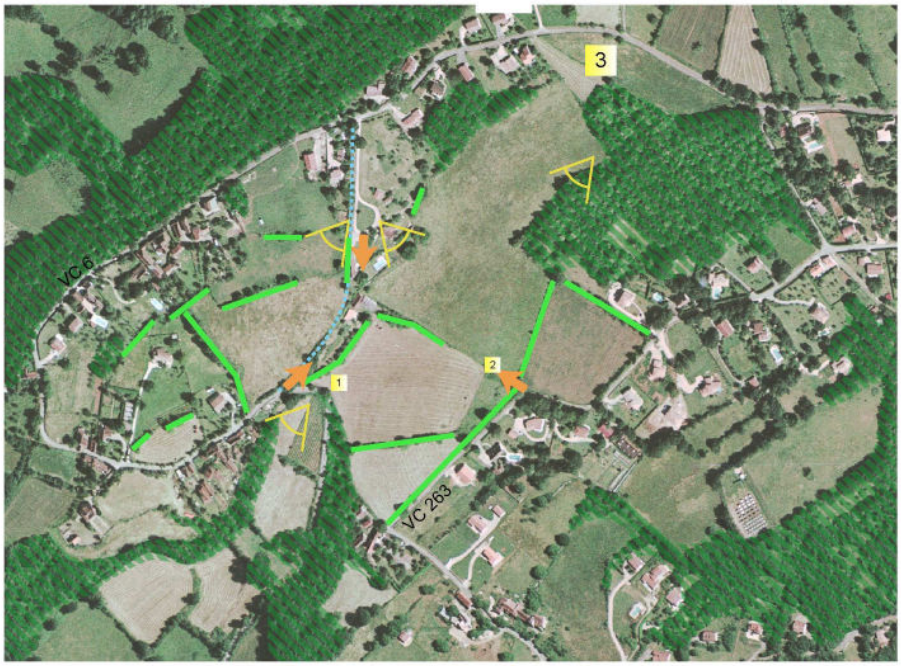
➔ **Les orientations à caractère <u>opposable</u>** >>> **concernent les zones U et 1AU**

➔ **Les orientations à caractère <u>indicatif</u>** >>> **concernent les zones 2AU**

1. PUY DE CORN

1.0. Rappel graphique des enjeux du diagnostic

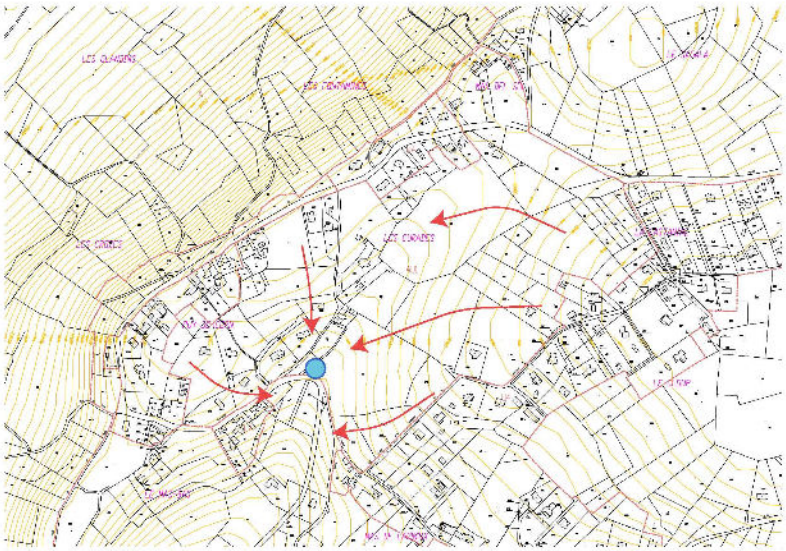
Localisation, contexte et vocation :
> à l'Ouest de la commune, au sein d'un secteur d'urbanisation linéaire diffuse (mitage de l'espace agricole et naturel, trame parcellaire désordonnée, grands terrains, implantation des constructions en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives...)
> vocation essentiellement résidentielle du secteur
> vocation naturelle (boisements au Nord et à l'Est du secteur) et agricole (friches et paturages)
> ancienne zone NB du POS



masses boisées — alignement d'arbres — ouverture visuelle — accès potentiel
chemin

Accès, desserte et trame viaire :
> secteur encadré par les voies communales n°6 et n°263 ; trafic essentiellement de desserte (4 à 10 m de largeur)
> trois accès potentiels, dont un à sécuriser
> possibilité d'organiser un réseau de cheminements piétons à partir d'un chemin existant à remettre en état
> trois arrêts de bus autour de la zone (Mas del Sol, Puy de Corn, Mas de la Croix, ligne 4)
> accès au centre ville => 4 kms, accès à la zone commerciale => 2kms

Paysage et environnement :
> secteur très boisé autour de Mas del Sol, Puy de Corn, Mas de la Croix, La Castanial
> masse boisée en partie Nord-Est de la zone AU
> pentes prononcées (6% entre le point le plus et le point le plus bas) dont une partie exposée Nord-Ouest ; point bas dans le virage (cf dessin)
> ouverture visuelle sur "Le Mas Bas" ; paysage fermé par les pentes boisées (photo 1)
> fossé présent le long de la voie aux abords du point bas



point bas

sens de la pente

Réseaux :
> pas de réseau d'assainissement collectif sur le site ou à proximité => assainissement autonome proposé
> pas de réseau pluvial => rétention individuelle sera imposée
> réseau d'adduction d'eau potable insuffisant à terme => nécessité de réaliser une seconde cuve

Projet :
> projet de développement d'un habitat dispersé avec une densité équivalente à celle présente dans le secteur (5 logements/hectare)
> orientation d'aménagement : à définir

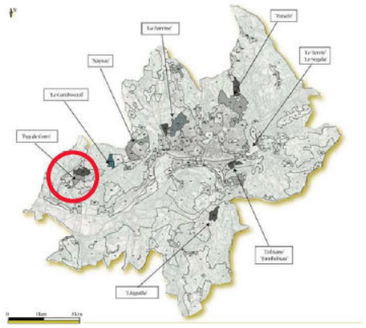
Décembre 2010 CITADIA

"Puy de Corn"

Localisation, contexte et vocation

> Secteurs stratégiques de la commune de Figeac, bénéficiant d'un cadre de vie "campagnard" recherché et d'un marché du foncier attractif

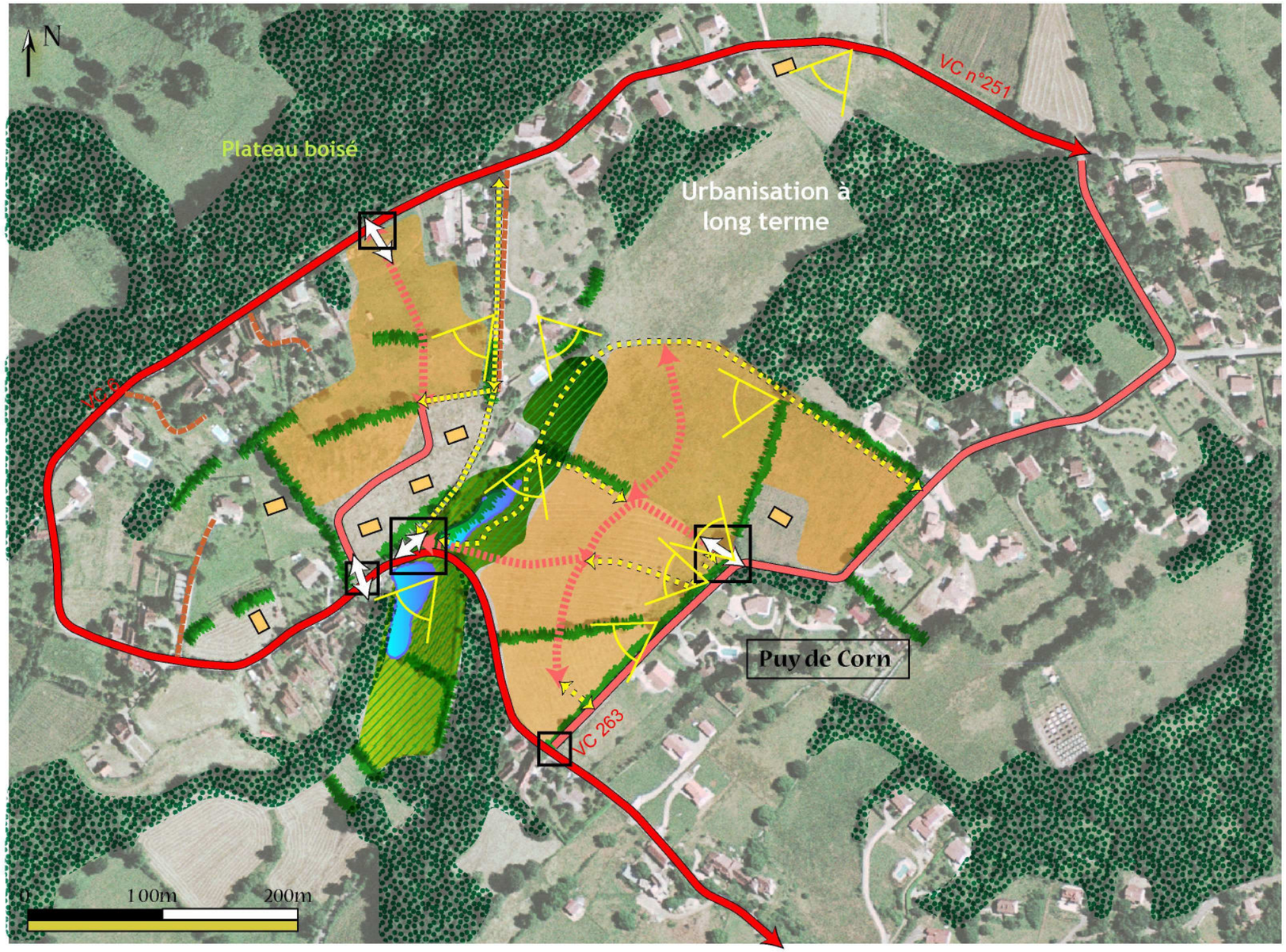
> Puy de Corn : quartier d'habitat diffus accroché à un hameau historique (bâti traditionnel, formes urbaines denses), déconnecté de la ville de Figeac, à développer à court, moyen et long termes



Le PROJET ...

> Puy de Corn : développement urbain à planifier de court à long terme, compatible avec une valorisation du cadre champêtre par un maintien de la végétation structurante et une mise en scène des perspectives. La problématique des eaux pluviales est également prise en compte.

L'esquisse ...



Desservir et connecter le site

- Principe de desserte principale
- Principe d'accès
- Carrefour à sécuriser
- Principe de desserte secondaire
- Principe de desserte résidentielle à créer
- Chemin privatif pouvant servir d'accroche
- Principe de liaison douce à valoriser (réaménagement)
- Principe de liaison douce à créer

Occuper le site

- Principe d'urbanisation résidentielle diffuse
  > densité : 5 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...

Valoriser l'environnement du site

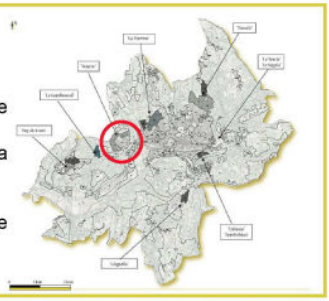
- Masque boisé à préserver (écrin)
- Trame bocagère à préserver (écrin)
- Espaces verts à créer, espaces libres à préserver
- Point bas à aménager pour la gestion du pluvial (noue paysagère, bassin, ...)
- Perspective ou vue lointaine à mettre en scène

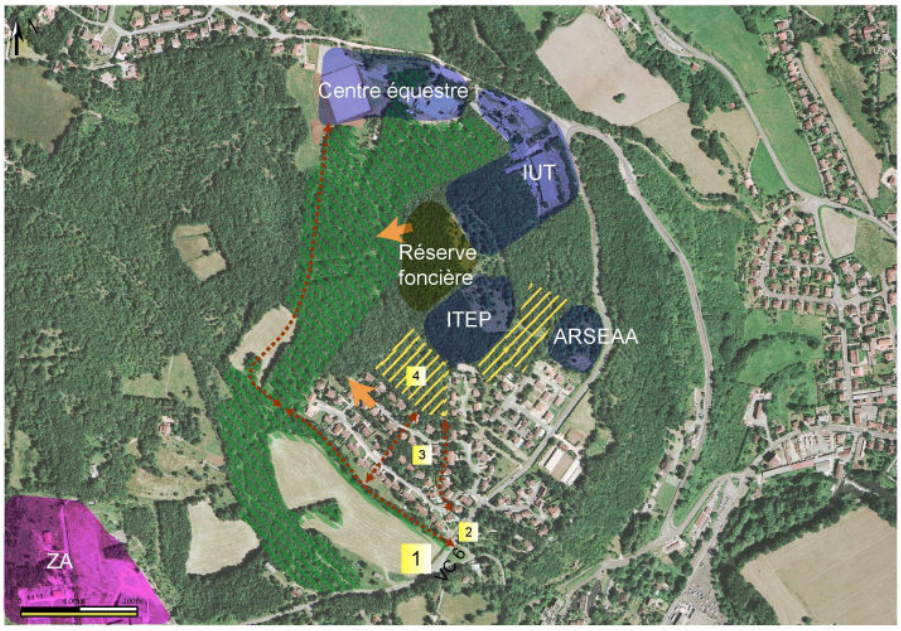
2. NAYRAC

2.0. Rappel graphique des enjeux du diagnostic

Localisation, contexte et vocation

> ancienne zone NA du POS
> au Nord-Ouest de la commune, en extension d"une zone d'habitat existante
> tissu urbain pavillonnaire existant : implantation en retrait de la voie publique, sur une limite séparative, les deux ou en retrait
> site à vocation résidentielle et équipements publics
> zone en partie remplie avec le projet de lotissement entre l'existant et l'IUT





zone résidentielle en cours de construction (Lot Habitat, Polygone)
cheminement piéton
masses boisées
accès potentiel
Equipements
Zone artisanale

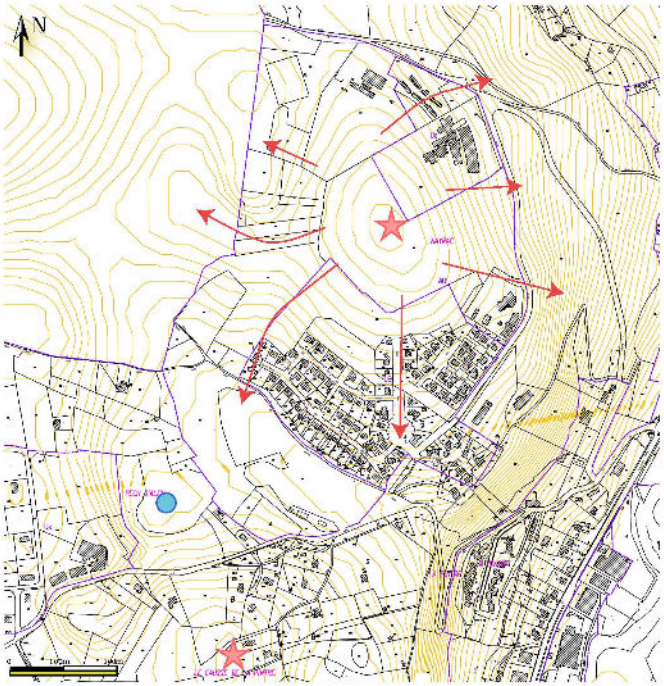
Accès, desserte et trame viaire

> secteur accessible par la voie communale n°6 ; trafic de desserte (10 m de largeur)
> deux accès possible au site : depuis la zone d'habitat pavillonnaire existant ou depuis le lotissement en cours de réalisation
> deux arrêts de bus à proximité : arrêt "IUT" et "Ecureuils"
> à moins d'1 km de la zone commerciale, à environ 2 kms du centre-ville

Paysage et environnement

> secteur très boisé ; les bois couvrent une grande superficie de la zone et l'urbanisation de la totalité de la zone impliquerait un impact visuel fort (l'IUT se voit déjà très nettement depuis la ville)
> pentes prononcées (9% entre le point le plus et le point le plus bas) dont une partie intéressante exposée Sud ; point bas dans le virage (cf dessin)
> limites naturelles à conserver

"Nayrac"



point haut

sens de la pente

point bas

Réseaux

> plusieurs collecteurs existants (Avenue de Nayrac, chemin rural de Lissac) pour les eaux usées
> pas de réseau pluvial dans le secteur ; proposition d'installer un bassin récupérateur au niveau du Poney Club et rétention individuelle sur parcelle imposée
> un réseau d'AEP capable de supporter une augmentation de près de 900 personnes

Projet

> projet en cours de réalisation (lotissement au-dessus de l'IUT)
> projet d'extension de la cité universitaire, projet d'un ensemble d'équipements de santé, projet d'un centre de rééducation, projet d'une maison de repos, implantation d'un secteur d'urbanisation à faible densité

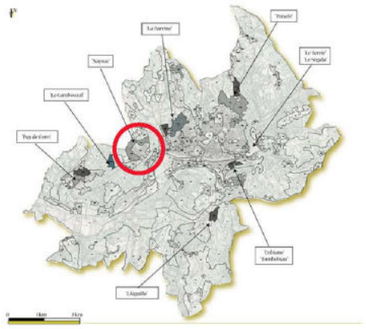
Décembre 2010 CITADIA

"Nayrac"

Localisation, contexte et vocation

> Secteurs stratégiques à l'Ouest de la ville de Figeac, bénéficiant d'un cadre de vie et d'un prix du foncier attractifs

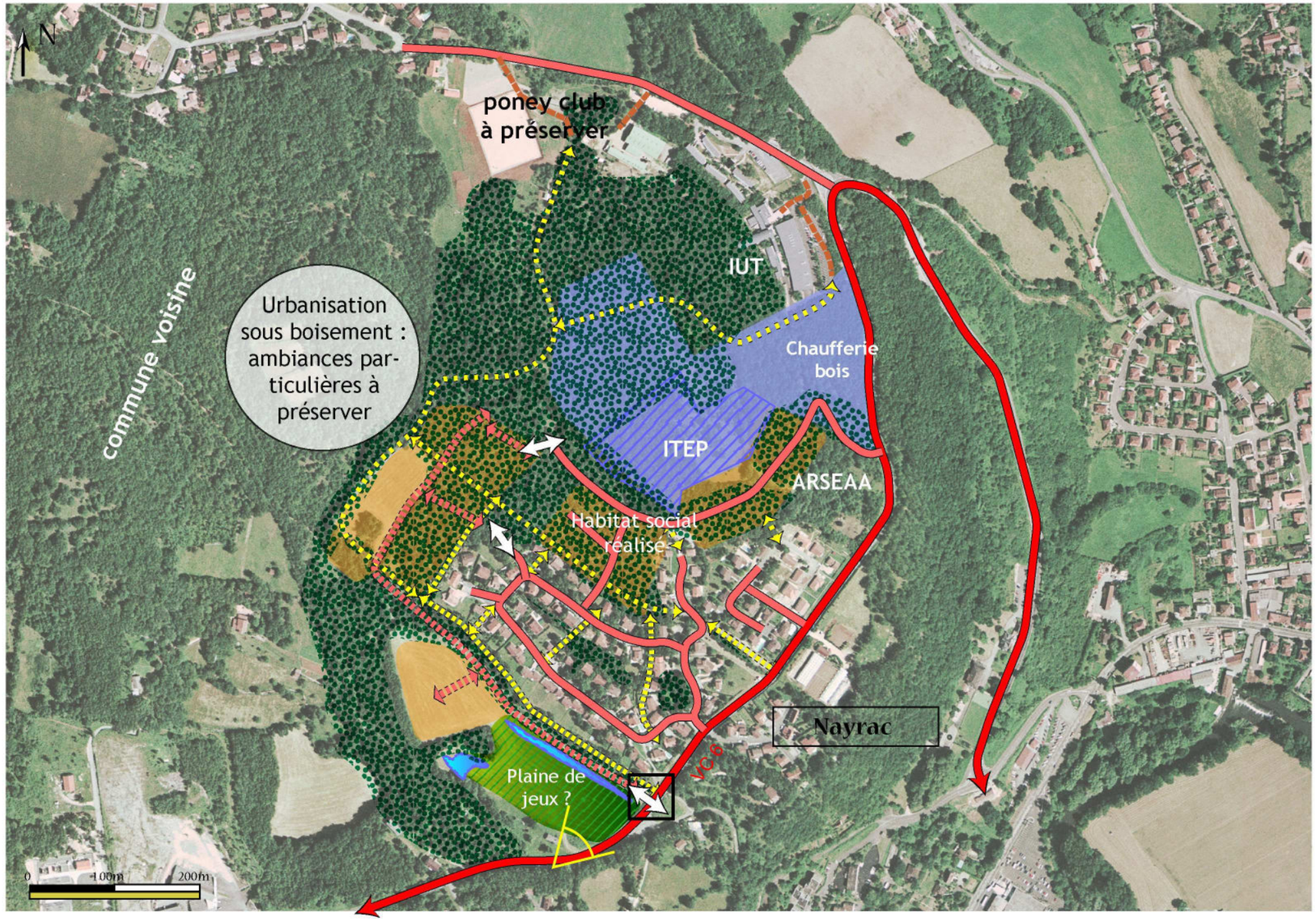
> ***Nayrac*** : quartier à vocation mixte d'habitat et d'équipements en discontinuité de la ville de Figeac, à développer à court et moyen termes



Le PROJET ...

> ***Nayrac*** : urbanisation à caractère résidentiel, à planifier à court et moyen termes, en lien avec les récents projets de lotissement et de développement des équipements. Une attention a été portée à la recherche de compatibilité avec le maintien et la valorisation de la végétation structurante ainsi que la mise en scène d'entrée du quartier.

L'esquisse ...



Desserver et connecter le site

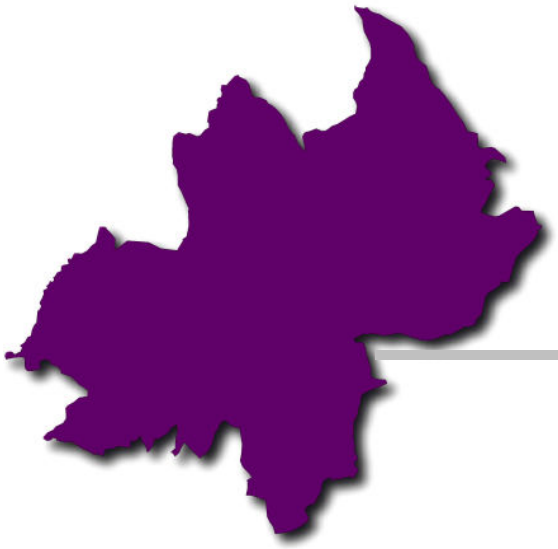
- Principe de desserte principale
- Principe d'accès
- Carrefour à sécuriser
- Principe de desserte secondaire
- Principe de desserte résidentielle à créer
- Chemin privatif pouvant servir d'accroche
- Principe de liaison douce à valoriser (réaménagement)
- Principe de liaison douce à créer

Occuper le site

- Principe d'urbanisation résidentielle diffuse
  > densité : 8 à 10 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...
  > habitat sous boisement : ambiances particulières à préserver
- Principe de développement des équipements (réserve foncière)
- Installation de l'ITEP

Valoriser l'environnement du site

- Masque boisé à préserver (écrin)
- Trame bocagère à préserver (écrin)
- Espaces verts à créer, espaces libres à préserver
- Point bas à aménager pour la gestion du pluvial (noue paysagère, bassin, ...)
- Perception de l'entrée de quartier à mettre en scène



LES SECTEURS A MOYEN ET LONG TERMES

Rappels du préambule introductif :

➔ **Les orientations à caractère <u>opposable</u>** >>> **concernent les zones U et 1AU**

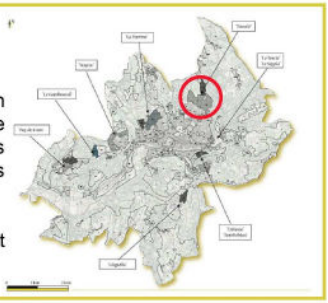
➔ **Les orientations à caractère <u>indicatif</u>** >>> **concernent les zones 2AU**

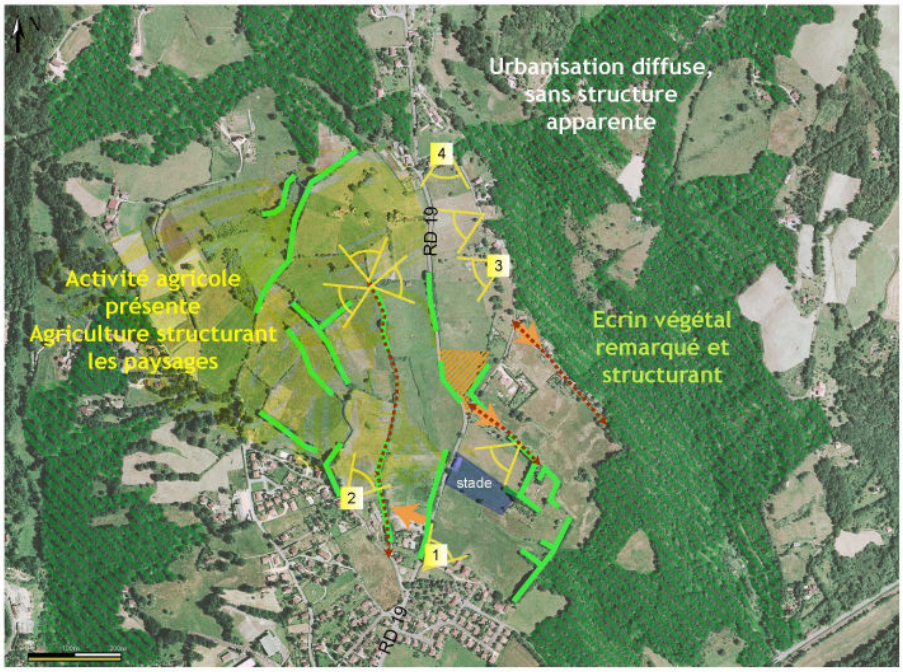
1. PANAFE

1.0. Rappel graphique des enjeux du diagnostic

Localisation, contexte et vocation

> anciennes zones NB, NC, NA0, ND du POS
> au Nord de la commune, au sein d'un secteur d'urbanisation linéaire diffuse (mitage de l'espace agricole et naturel, trame parcellaire désordonnée, grands terrains, implantation des constructions en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives...)
> vocation essentiellement résidentielle du secteur
> vocation naturelle (boisements au Nord et à l'Est du secteur) et agricole (cultures, pâturages et friches)



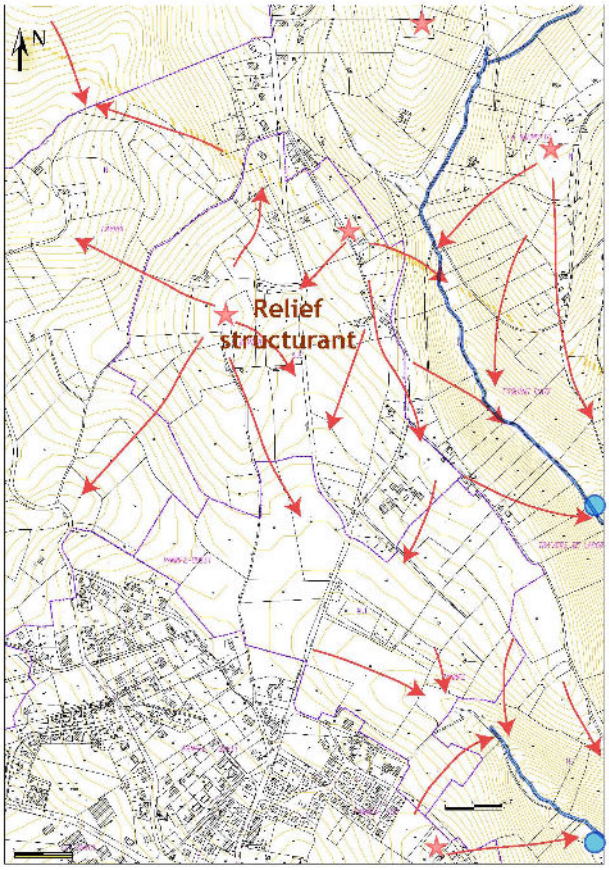


Accès, desserte et trame viaire

> secteur traversé par la RD19 ; trafic essentiellement de desserte (4 à 10 m de largeur)
> trois accès potentiels, à aménager et à sécuriser
> possibilité d'organiser un réseau de cheminements piétons à partir de chemins existants à remettre en état
> desserte par le bus (ligne 5)
> accès au centre ville par la RD19 => 5 km

Paysage et environnement

> secteur très boisé sur la frange Est (Bois de Bataillé)
> nombreux résidus de haies bocagères qui animent le paysage et créent des masques
> des points hauts, des crêtes et des pentes prononcées (entre le point le plus haut et le point le plus bas)
> nombreuses ouvertures visuelles sur les pourtours de la zone étudiée, longue portée
> des talwegs généralement drainés de ruisseaux et accompagnés de ripisylves



point haut
talweg
sens de la pente
point bas

Réseaux

> réseau d'assainissement collectif sur le site ou à proximité => extention à prévoir
> pas de réseau pluvial => rétention individuelle et/ou bassin de rétention
> réseau d'adduction d'eau potable insuffisant à terme => extension et nécessité de réaliser une seconde cuve

Projet

> projet de développement d'un habitat dispersé avec une densité équivalente à celle présente dans le secteur (10 lgts/ha)
> orientation d'aménagement : à définir

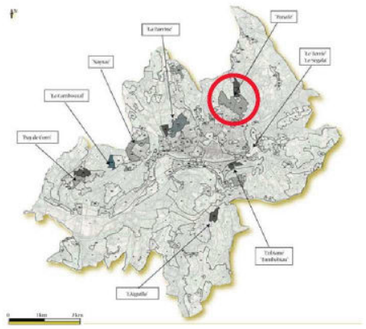
Décembre 2010 CITADIA

"Panafé"

Localisation, contexte et vocation

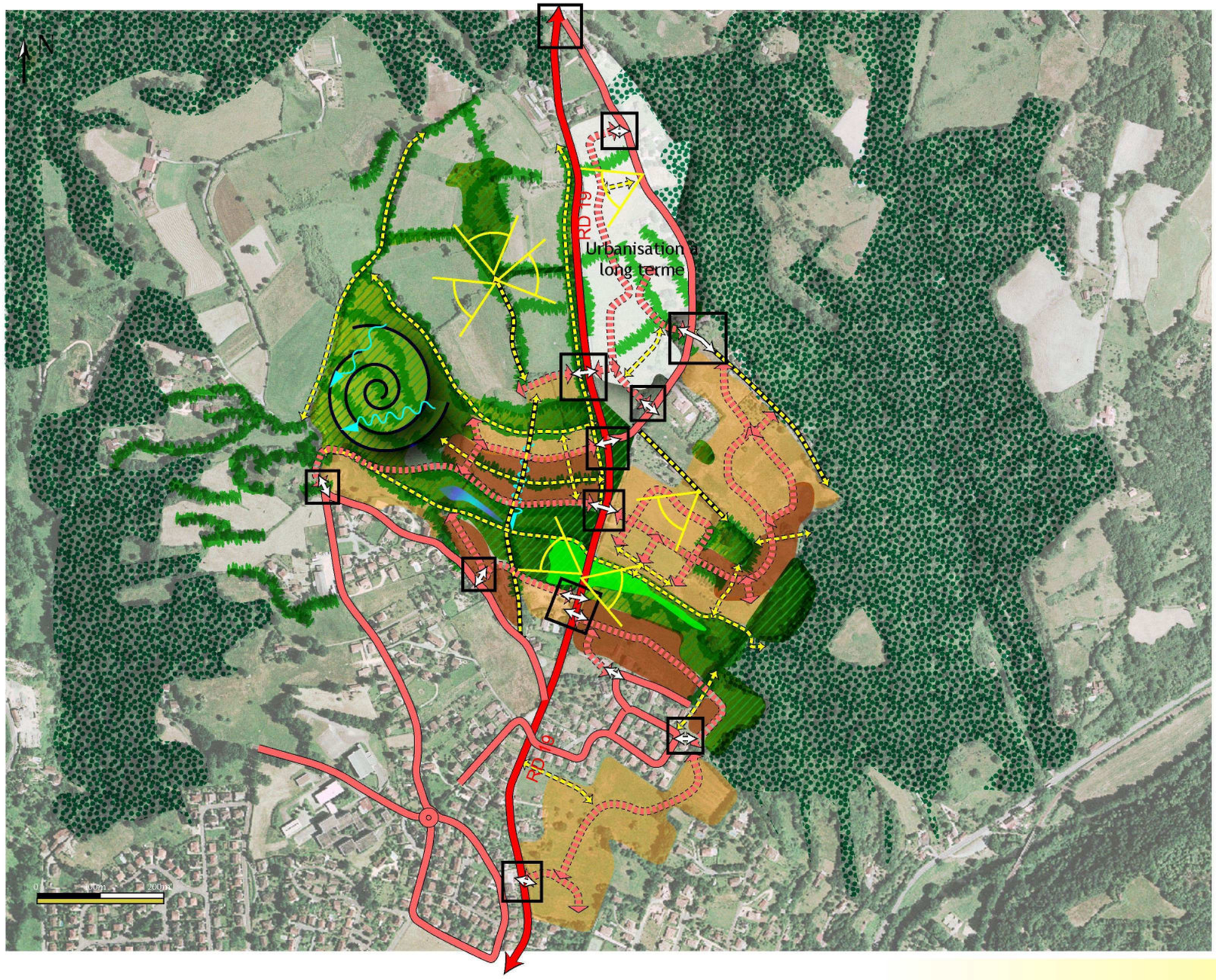
> Secteurs stratégiques du Nord de la ville de Figeac, directement accessibles par la RD19

> ***Panafé*** : quartier d'habitat en continuité de la ville de Figeac, à développer à court et moyen termes



Le PROJET ...

> ***Panafé*** : développement urbain compatible avec une valorisation du plateau agricole par un maintien de la végétation structurante et une mise en scène des perspectives.
Ce secteur est également voué à accueillir un équipement d'intérêt collectif (cimetière) et des efforts seront faits dans le but d'aménager le site grâce à un traitement paysager de type champêtre.



L'esquisse ...

Desservir et connecter le site

- Principe de desserte principale
- Principe d'accès
- Carrefour à sécuriser
- Principe de desserte secondaire
- Principe de desserte résidentielle à créer
- Chemin privatif pouvant servir d'accroche
- Principe de liaison douce à valoriser (réaménagement)
- Principe de liaison douce à créer

Occuper le site

- Principe d'urbanisation résidentielle : individuel
  > densité minimale : 10 à 15 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...
- Principe d'urbanisation résidentielle : petits collectifs
  > densité minimale : 15 à 20 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...
- Création d'un cimetière paysager

Valoriser l'environnement du site

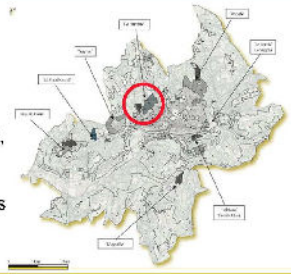
- Masque boisé à préserver (écrin)
- Trame bocagère à préserver (écrin)
- Espaces verts à créer, espaces libres à préserver
- Zones humides : espaces libres à préserver
- Gestion des eaux pluviales : définition à l'échelle de l'opération pour résorber les dysfonctionnements connus (noue paysagère, bassin, ...)
- Perspective ou vue lointaine à mettre en scène

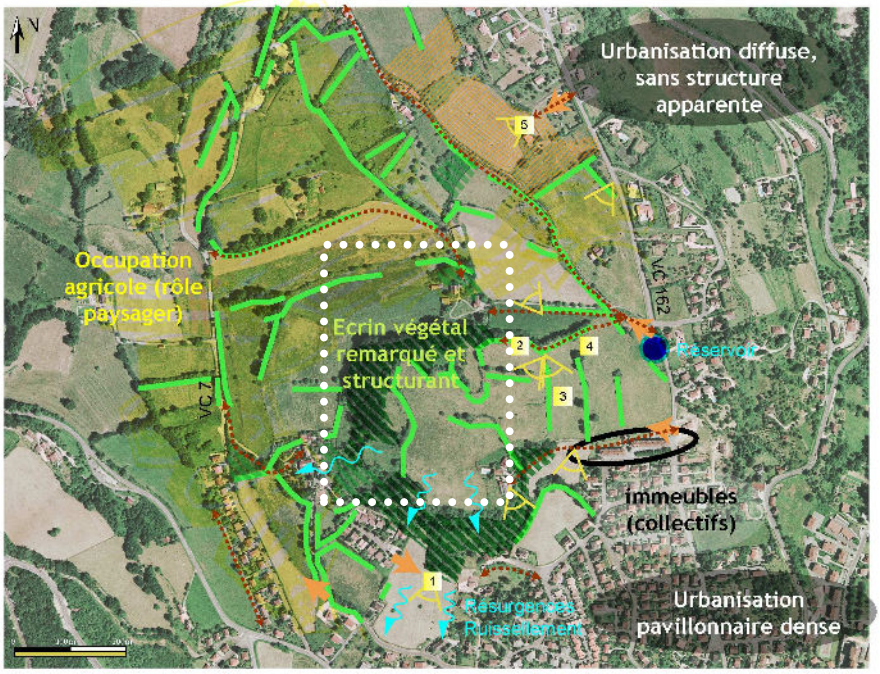
2. LA PARRINE

2.0. Rappel graphique des enjeux du diagnostic

Localisation, contexte et vocation

> anciennes zones NB et NC du POS
> au Nord de la commune, à proximité immédiate de secteurs d'habitat (pavillonnaire ordonné ou habitat semi-diffus)
> tissu urbain existant : implantation en retrait de la voie publique, sur une limite séparative, les deux ou en retrait
> vocation résidentielle du site
> espaces agricoles (cultures, pâtures et friches) et espaces naturels présents





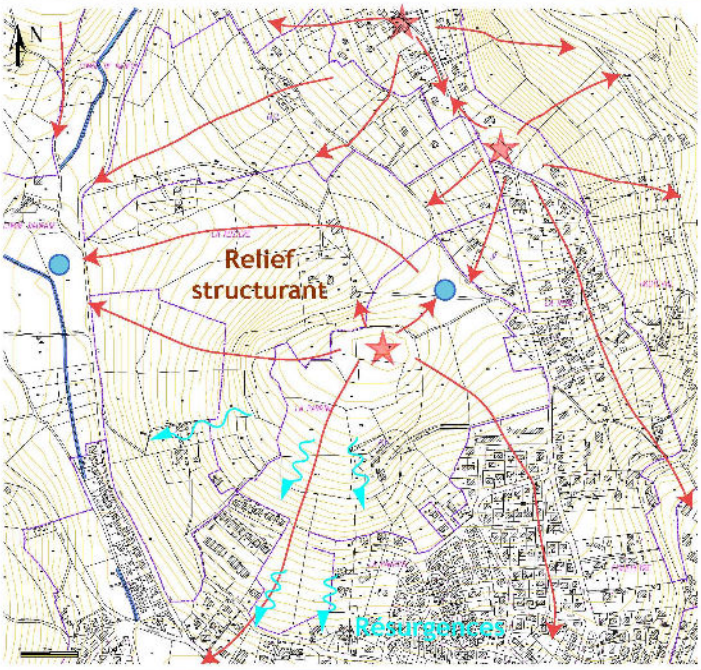
alignement d'arbres
zone résidentielle en cours de construction
ouverture visuelle
masses boisées
accès potentiel
chemin

Accès, desserte et trame viaire

> secteur accessible par les voies communales n°7 et n°102 ; trafic de desserte et de transit (10 m de largeur)
> plusieurs accès potentiels à la zone
> deux arrêts de bus à proximité : arrêt "Tillets" (ligne 1) et arrêt "Parrine Haute" (ligne 2)
> à environ 4 km du centre-ville

Paysage et environnement

> secteur très boisé (bosquets, linéaires de haies, arbres isolés) et agricole (cultures, pâtures, friches) : rôle paysager et maintien des pentes
> relief structurant, points hauts et pentes prononcées (de 5 à 9%), offrant des terrains exposés Sud
> limites naturelles à conserver



point haut
talweg
sens de la pente
point bas
résurgences

Réseaux

> collecteurs à proximité pour les eaux usées => raccordements
> pas de réseau pluvial dans le secteur => rétention individuelle sur parcelle proposée et mise en place de bassin de rétention
> un réseau d'AEP capable de supporter une augmentation de population mais réservoir souhaitable pour une desserte gravitaire plus aisée

Projet

> projet de développement d'un habitat structuré avec une densité équivalente à celle présente dans le secteur (10-20 lgts/ha) : PAE
> orientation d'aménagement : à définir

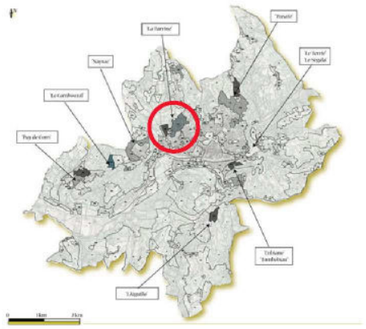
Décembre 2010 CITADIA

"La Parrine"

Localisation, contexte et vocation

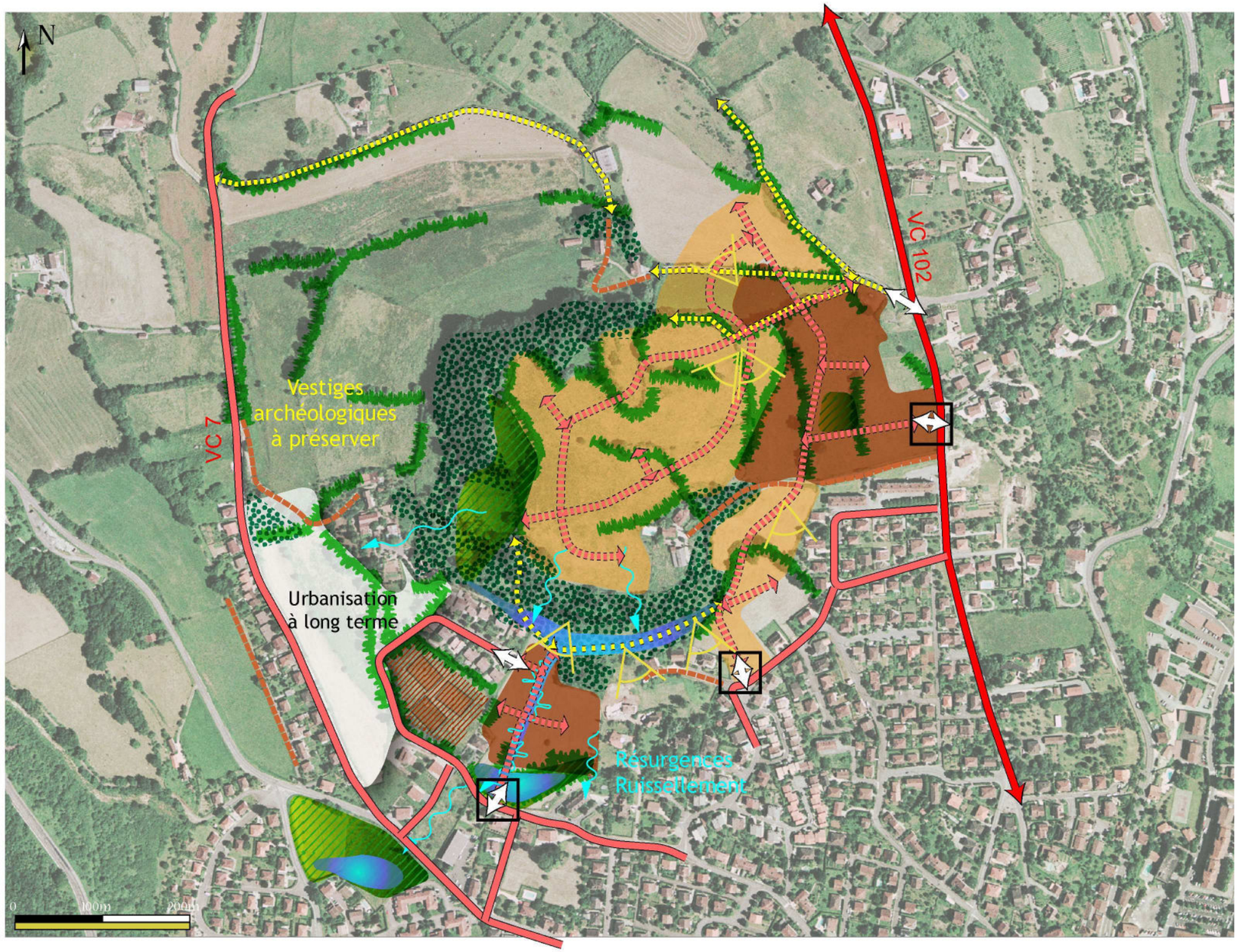
> Secteurs stratégiques du Nord de la ville de Figeac, directement accessibles par les VC7 et VC102

> ***Parrine*** : quartier d'habitat en continuité de la ville de Figeac, à développer à court et moyen termes



Le PROJET ...

> ***Parrine*** : développement urbain compatible avec une valorisation du plateau agricole par un maintien de la végétation structurante et une mise en scène des perspectives.



L'esquisse ...

Desservir et connecter le site

- Principe de desserte principale
- Principe d'accès
- Carrefour à sécuriser
- Principe de desserte secondaire
- Principe de desserte résidentielle à créer
- Chemin privatif pouvant servir d'accroche
- Principe de liaison douce à valoriser (réaménagement)
- Principe de liaison douce à créer

Occuper le site

- Principe d'urbanisation résidentielle : individuel
  > densité minimale : 10 à 15 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...
- Principe d'urbanisation résidentielle : petits collectifs
  > densité minimale : 15 à 20 logements / ha
  > faible artificialisation : jardins, végétalisation, ...

Valoriser l'environnement du site

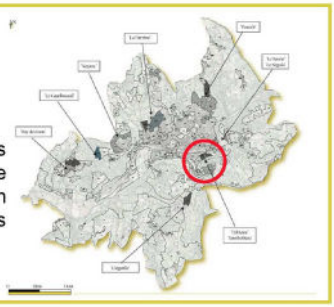
- Masque boisé à préserver (écrin)
- Trame bocagère à préserver (écrin)
- Espaces verts à créer, espaces libres à préserver
- Gestion des eaux pluviales : définition à l'échelle de l'opération pour résorber les dysfonctionnements connus (noue paysagère, bassin, ...)
- Perspective ou vue lointaine à mettre en scène

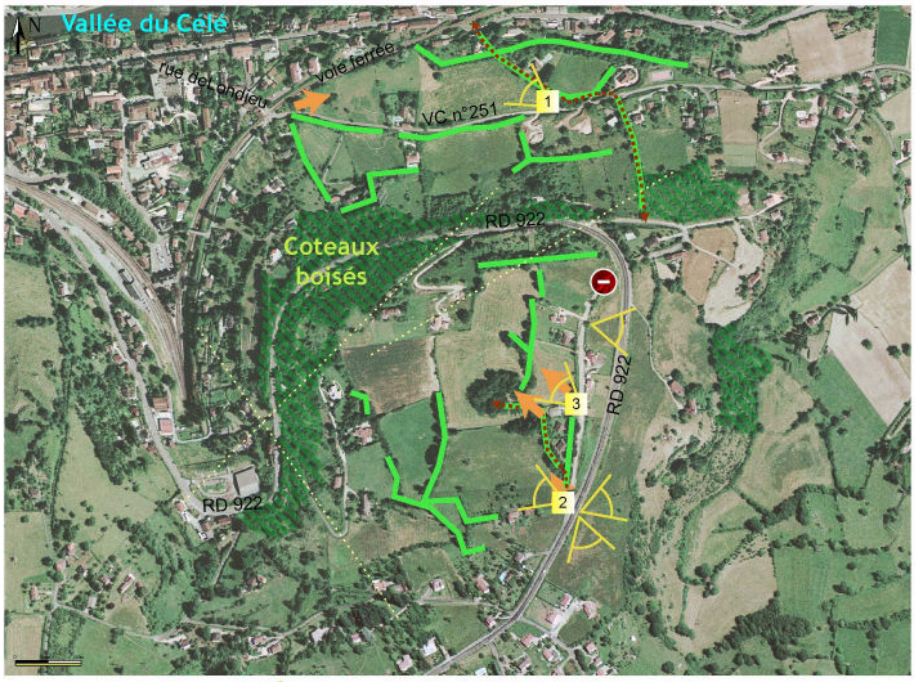
3. ENBIANE ET TOMBEBIAU

3.0. Rappel graphique des enjeux du diagnostic

Localisation, contexte et vocation

> anciennes zones NB du POS, en partie
> au Sud de la ville de Figeac, en rive Gauche du Célé
> Enbiane en continuité de la ville de Figeac
> Tombebiau au sein d'un secteur d'urbanisation diffuse des coteaux (mitage de l'espace agricole et naturel, trame parcellaire désordonnée, grands terrains, implantation des constructions en retrait par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives...)
> vocation agricole et naturelle





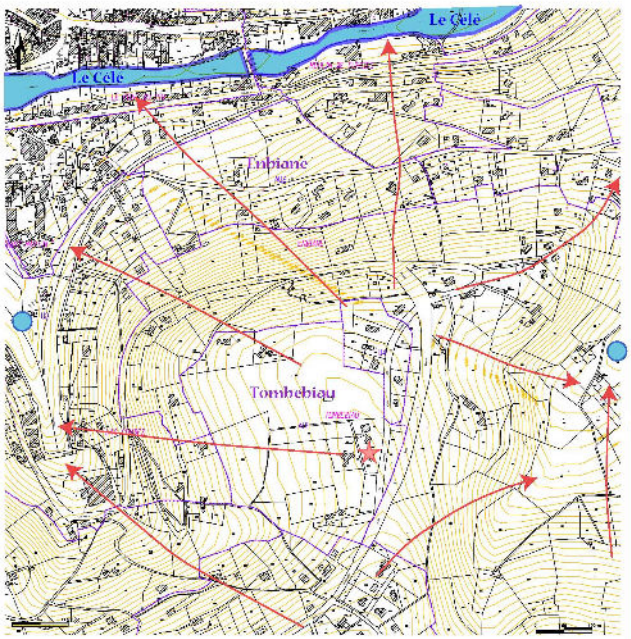
alignement d'arbres
masses boisées
vues, covisibilités
route barrée
accès potentiel
chemin

Accès, desserte et trame viaire

> Enbiane : traversé par la VC n°251 (également itinéraire GR), accessible depuis le centre-ville par la rue de Londieu et desservi par le bus (ligne 7)
> Tombebiau : accessible à partir de la RD922, à 5 km du centre-ville, desservi par le bus (ligne 10)
> des accès potentiels, à aménager et à sécuriser

Paysage et environnement

> Tombebiau : secteur de coteau, très boisé, surplombant la vallée du Célé
> nombreux résidus de haies bocagères qui animent le paysage et créent des masques
> des points hauts, des crêtes et des pentes prononcées (de l'ordre de 5% en moyenne)
> nombreux points de vue et rapports de covisibilité sur les pourtours de la zone étudiée
> des talwegs généralement drainés de ruisseaux et accompagnés de ripisylves



talweg
point haut
point bas
sens de la pente

Réseaux

> pas de réseau d'assainissement collectif sur le site ou à proximité => assainissement autonome proposé
> pas de réseau pluvial => rétention individuelle proposée
> demande en eau potable accentuée => opportunité : projet de sécurisation entre Figeac et Capdenac

Projet

> projet de développement d'un habitat dispersé avec une densité équivalente à celle présente dans le secteur (5 logements/hectare)
> orientation d'aménagement : à définir

2

3

Décembre 2010 CITADIA

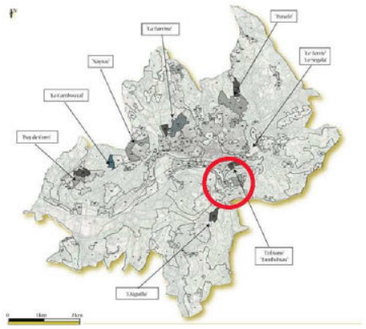
"Enbiane", "Tombebiau"

Localisation, contexte et vocation

> Secteurs stratégiques du Sud de la ville de Figeac, en rive Gauche du Célé

> ***Enbiane*** : quartier d'habitat en continuité de la ville de Figeac, à développer à long terme

> ***Tombebiau*** : secteur d'urbanisation diffuse des coteaux du Sud de la ville de Figeac, à développer à long terme

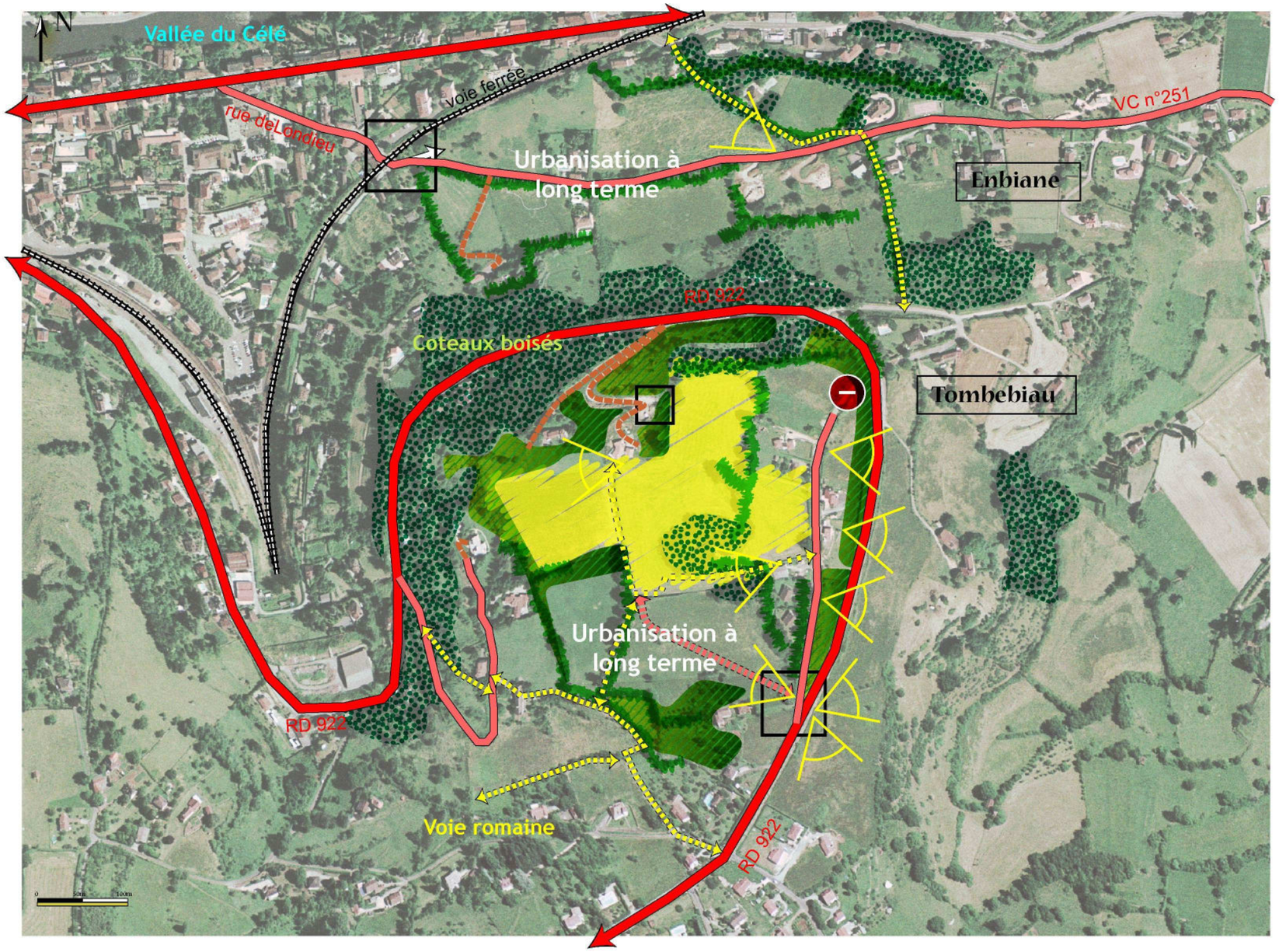


Le PROJET ...

> ***Enbiane*** : développement urbain à planifier à long terme (tenant compte des nuisances de la voie ferrée et du trafic généré par la proximité de la clinique)

> ***Tombebiau*** : développement urbain à planifier à long terme avec une valorisation du coteau par un maintien de la végétation structurante et une mise en scène des perspectives

L'esquisse ...



Desserviir et connecter le site

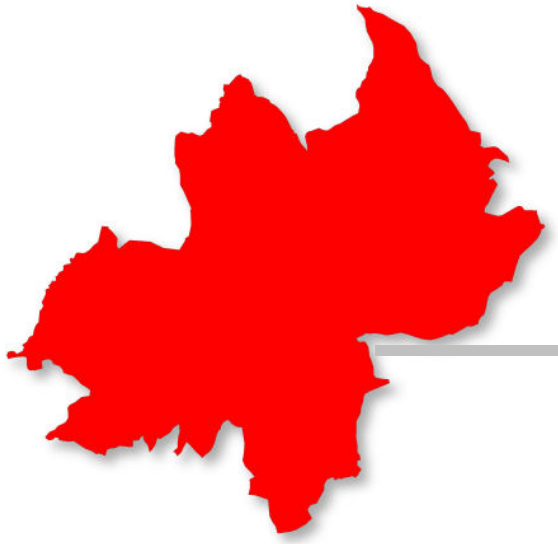
- Principe de desserte principale
- Principe d'accès
- Accès condamné (raisons de sécurité)
- Carrefour à sécuriser
- Principe de desserte secondaire
- Principe de desserte résidentielle à créer
- Chemin privatif pouvant servir d'accroche
- Principe de liaison douce à valoriser (réaménagement)
- Principe de liaison douce à créer

Occuper le site

- Zone de projet à long terme

Valoriser l'environnement du site

- Masque boisé à préserver (écrin)
- Trame bocagère à préserver (écrin)
- Espaces agricoles à valoriser
- Espaces libres à préserver
- Perspective ou vue lointaine à mettre en scène



LES SECTEURS ECONOMIQUES

Rappels du préambule introductif :

➔ **Les orientations à caractère <u>opposable</u>** >>> concernent les zones **U** et **1AU**

➔ **Les orientations à caractère <u>indicatif</u>** >>> concernent les zones **2AU**

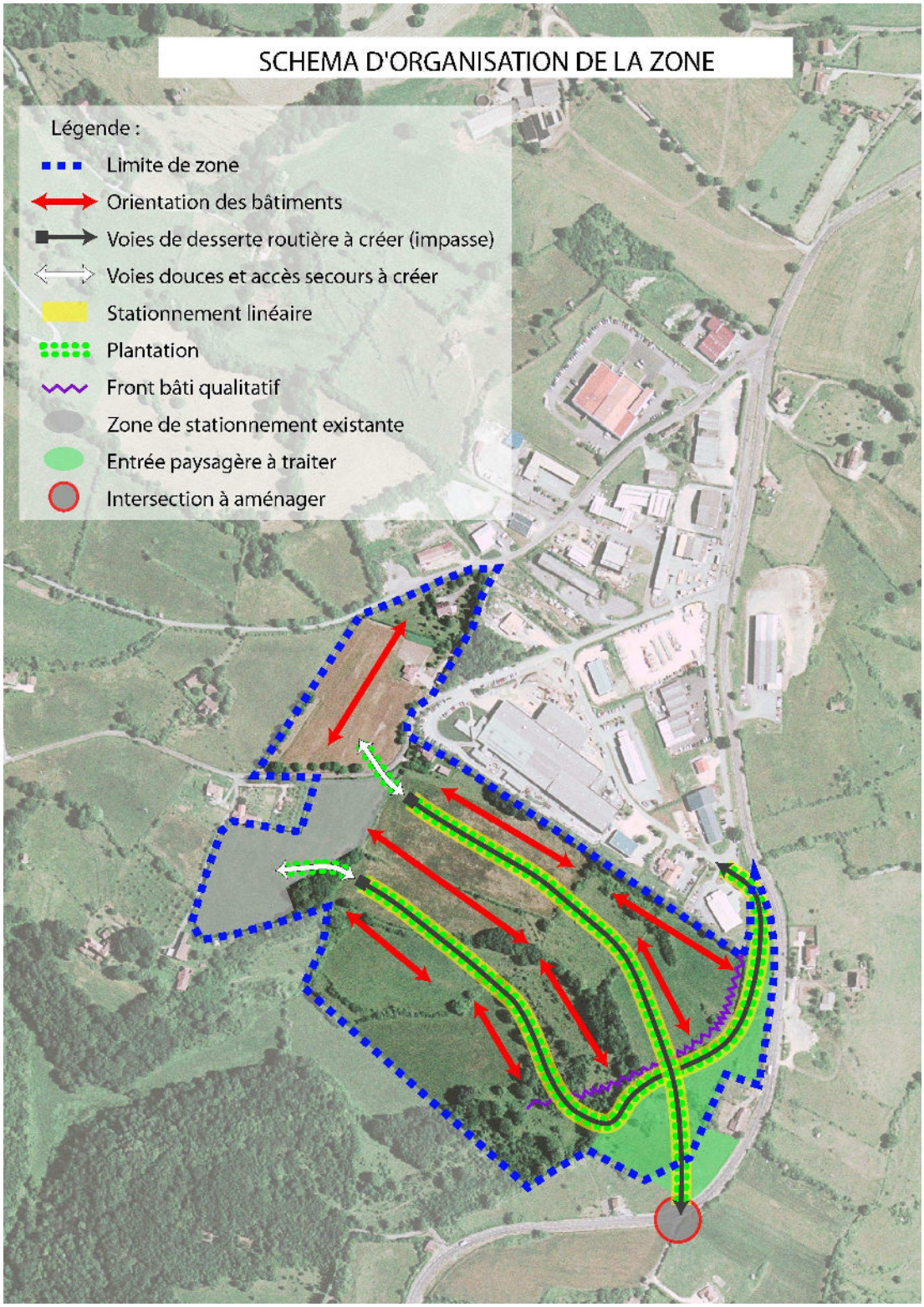
1. L' AIGUILLE

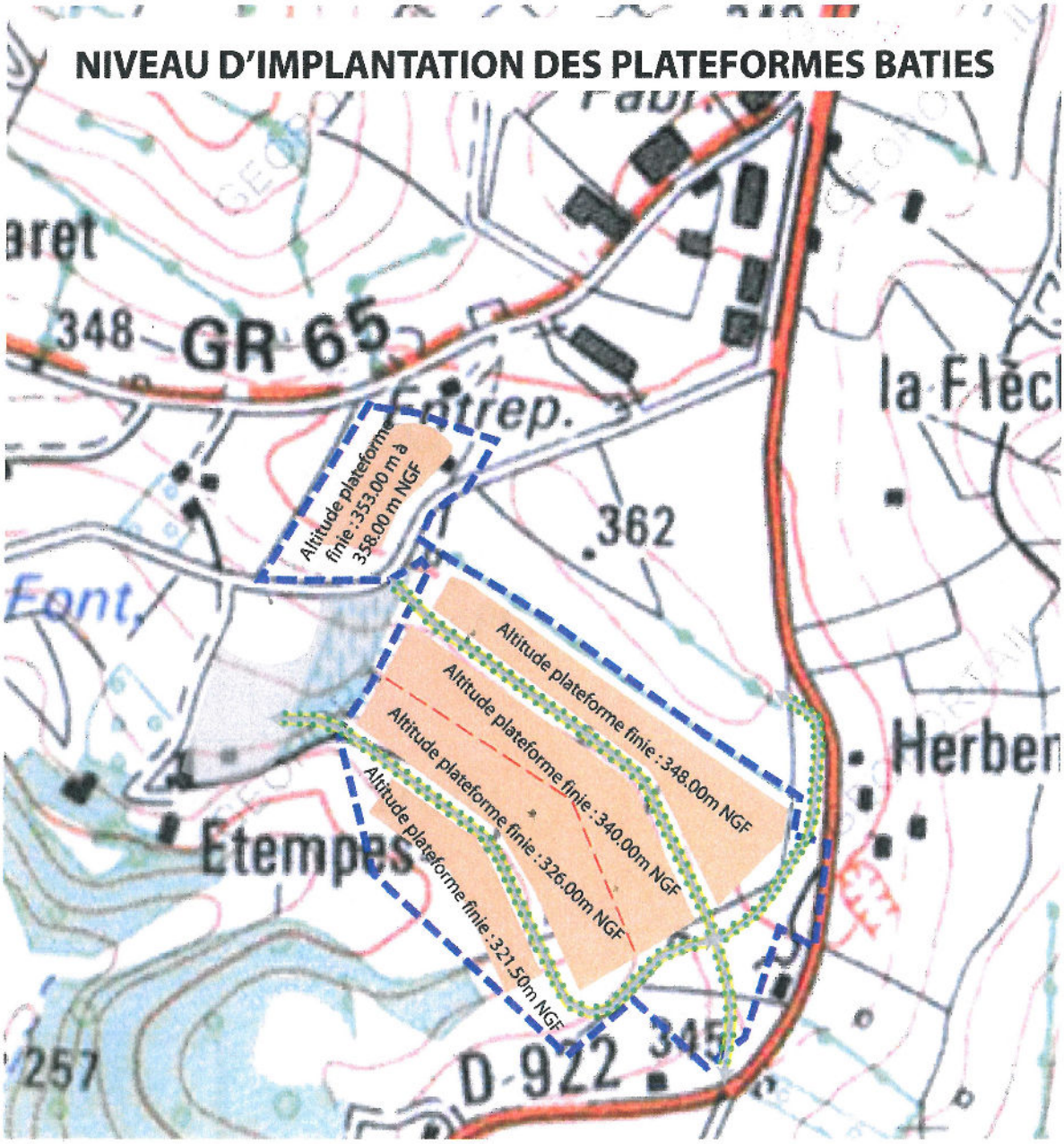
1.0. Présentation

L'extension de la zone d'activités de l'Aiguille est issue de la révision simplifiée n°2 du POS de Figeac en date du 2 octobre 2009. Elle répond à une nécessité d'intérêt général en matière d'enjeux économiques pour le bassin d'emploi de Figeac.

Les principes d'aménagement ont été validés par cette révision simplifiée, ils sont repris dans les orientations d'aménagement du PLU. (Cf documents graphiques pages suivantes).

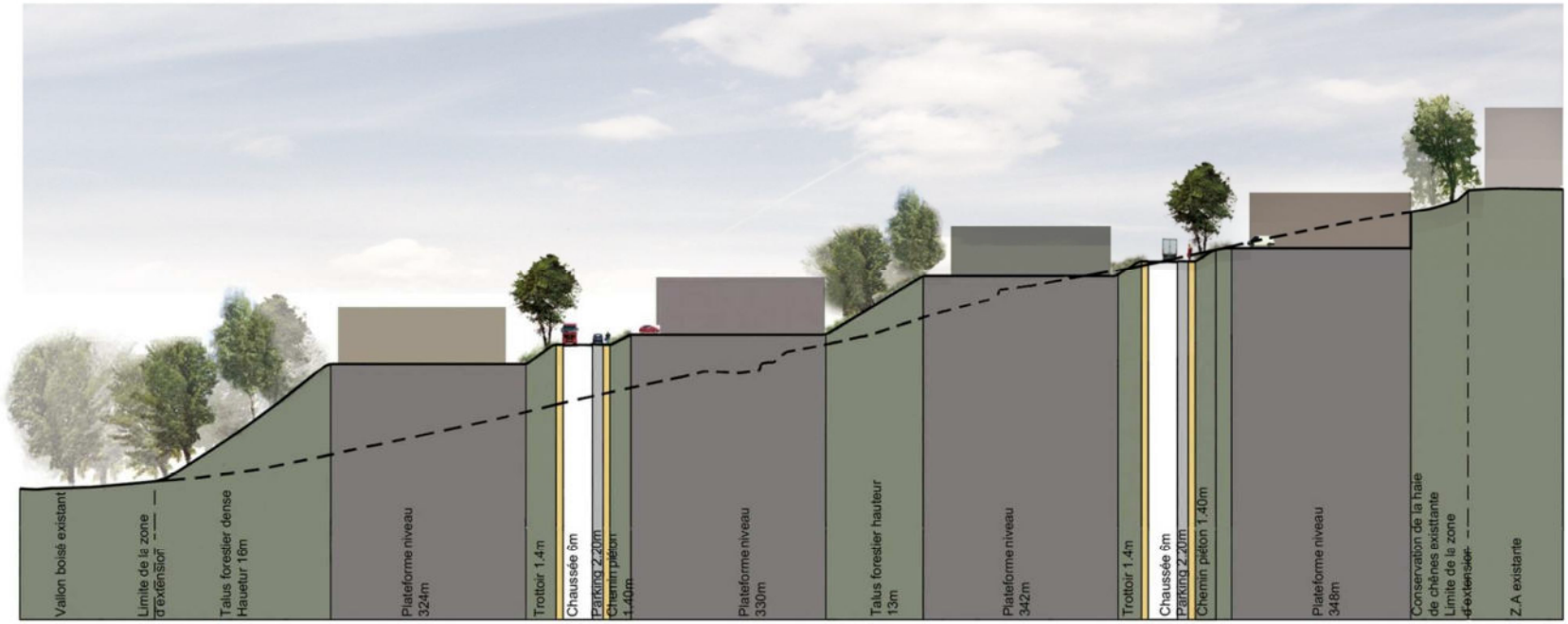
1.1. Synthèse graphique des principes d'aménagement retenus.




NIVEAU D'IMPLANTATION DES PLATEFORMES BATIES
348
GR 65
Entrep.
la Flèc
Altitude plateforme finie : 353.00 m à 358.00 m NGF
362
Font
Altitude plateforme finie : 348.00m NGF
Altitude plateforme finie : 340.00m NGF
Altitude plateforme finie : 326.00m NGF
Altitude plateforme finie : 321.50m NGF
Herber
Etempes
257
D 922
345

1.2. illustration des principes d'aménagement retenus (ces éléments sont donnés ici à titre indicatif et ne constituent pas des éléments opposables.

COUPE 1 DE PROJET SUR LA ZONE CENTRALE



ATELIER SITE ET ARCHITECTURE - D.MAROT - Aurillac - CABINET GETUDE - Capdenac-Gare - COMMUNAUTE DE COMMUNE FIGEAC CAJARC