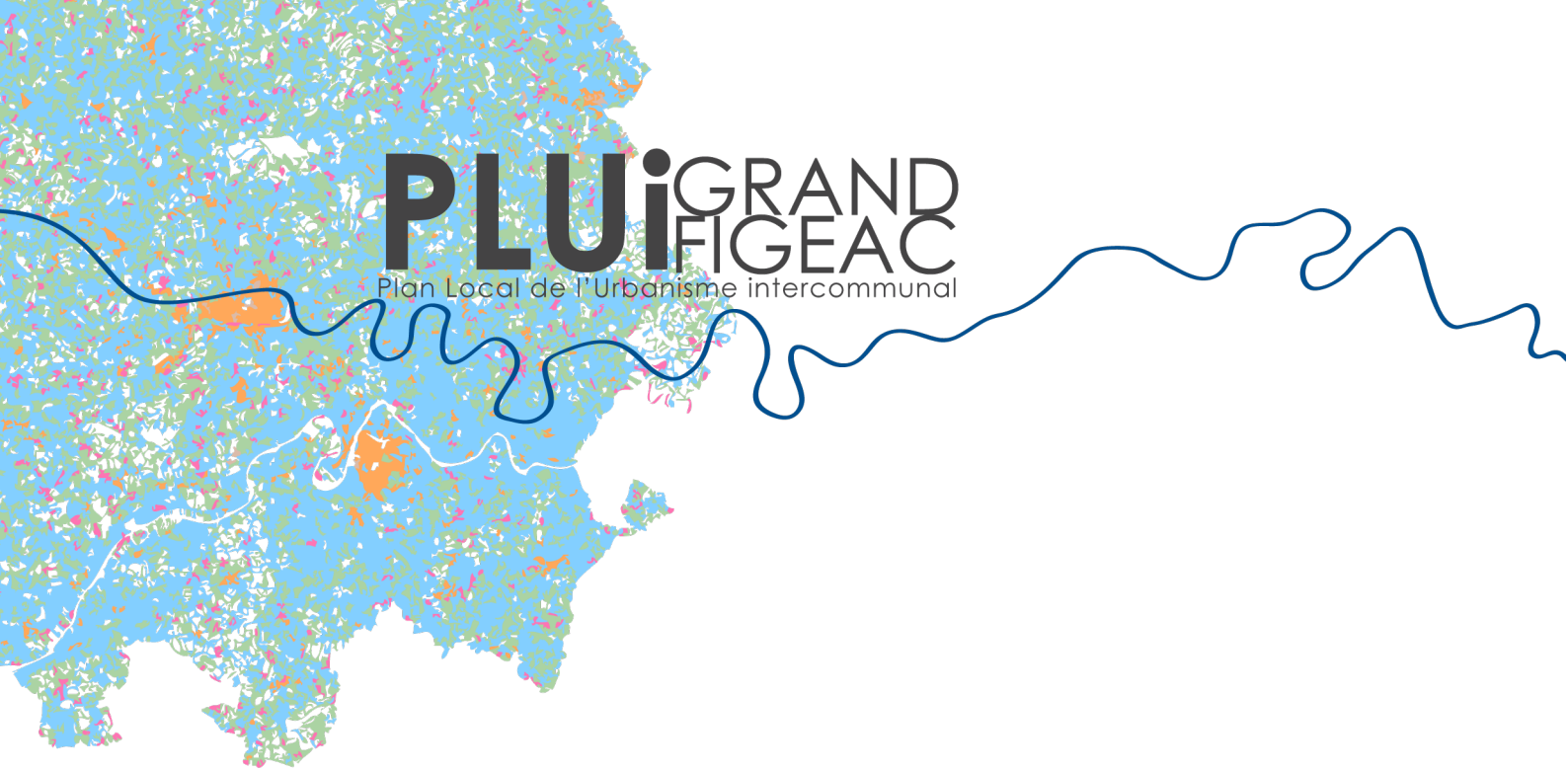


PLUi GRAND FIGEAC

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal

RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 1.

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
24/06/2025

PIECE DU PLUi

1.1

Diagnostic territorial

Cittànova

Sommaire

Préambule : une démarche d'élaboration du PLUi peu commune et ambitieuse

La communauté de communes du Grand-Figeac 8

Les objectifs du PLUi 10

Les documents d'urbanisme locaux 11

1 - Le contexte

1.1 Un territoire rural articulé autour d'une ville dynamique ...15

1.2 De nombreuses réflexions en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire déjà menées à l'échelle supra-communale, dont certaines sur le périmètre du Grand-Figeac 27

2 - Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

2.1 Une position historique de carrefour, un enclavement relatif 43

2.2 Un bassin d'emploi dynamique et des activités économiques concentrées autour de quelques pôles 55

2.3 Une attractivité démographique et résidentielle 89

3 - Une mosaïque de patrimoines

3.1 Un socle et des ressources naturelles favorables à l'implantation humaine 129

3.2 Un territoire aux identités paysagères et urbaines multiples 157

3.3 Un patrimoine bâti et paysager reconnu mais sous pression 188

3.4 Une richesse environnementale fragile 202

4 - Un territoire au cœur des transitions

4.1 Les évolutions de l'organisation de l'espace et du fonctionnement du territoire 263

4.2 Habitat et foncier : les problématiques d'un territoire rural 281

4.3 Un monde agricole en mutation 289

4.4 Une transition énergétique amorcée 327

Crédits photos et conception des cartes et graphiques : Cittànova (sauf mention contraire)

Note à l'attention du lecteur :

Le diagnostic territorial du Grand-Figeac est établi en partie sur des données statistiques, notamment pour les chapitres relatifs à l'habitat, la démographie et l'économie. A l'automne 2020, au moment de la finalisation de la première version du diagnostic, les données statistiques disponibles les plus récentes concernaient principalement l'année 2017 pour les données INSEE, ainsi que l'année 2019 pour celles issues de la base SIRENE (entreprises et établissements) et une partie de l'année 2020 pour celles issues de la base SITADEL (permis de construire / ouverture de chantier pour du logement).

Ces données ne prennent donc pas en compte le ralentissement brutal de l'activité économique intervenu au cours de l'année 2020 (corollaire de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19) dans plusieurs secteurs de l'économie, comme l'industrie aéronautique, le bâtiment et le commerce (notamment l'hébergement et la restauration), et ce tant au niveau national et mondial qu'à l'échelle du territoire d'étude, la communauté de communes du Grand-Figeac.

Pour autant, au moment de l'arrêt, des données statistiques plus récentes permettent de mettre à jour les données et de faire un rapide retour d'expérience. Pour autant, il s'agit de s'appuyer sur une tendance et non un retour en arrière de 4 ans. Enfin, le PADD a été élaboré sur la base des données 2019. Aujourd'hui, aucune tendance ne vient à l'encontre des choix posés d'auparavant.

Préambule

Une démarche d'élaboration de PLUi peu commune et ambitieuse

1.1 La communauté de communes du Grand-Figeac

Un périmètre relativement vaste mais cohérent

La communauté de communes du Grand-Figeac est née en 2014 de la fusion de trois communautés de communes, la CC de Figeac Communauté (comprenant 41 communes centrées sur les vallées du Lot et du Célé), la CC Causse Ségala Limargue (composée de 19 communes situées entre le causse de Gramat et le Ségala lotois) et la CC de la Vallée et du Causse (constituée en 1997 et composée de 16 communes, situées au nord du Célé sur le causse de Gramat), auxquelles il faut ajouter trois communes (Calvignac, Larnagol et Sauliac-sur-Célé) issue de la dissolution de la CC Lot-Célé.

En 2017, elle passe de 79 à 92 communes, son nombre actuel, suite à l'intégration de la CC du Haut-Ségala (11 communes) et de la commune aveyronnaise de Balaguier-d'Olt ; elle devient ainsi l'une des 20 plus grandes communautés de communes au niveau national (en nombre de communes membres). Elle comptait 43 514 habitants en 2017 *(source : population municipale INSEE)*.

Son périmètre, situé à cheval sur deux départements (86 communes dans le Lot et 6 dans l'Aveyron), présente une cohérence certaine en termes de fonctionnement, avec la présence d'un pôle principal (constitué des communes de Figeac, Capdenac et Capdenac-Gare, appelé le « pôle Figeac/Capdenac » dans le présent diagnostic, pour faciliter sa lecture), regroupant une grande partie des emplois, des commerces et des équipements du territoire. S'il existe une attraction de certaines polarités extérieures au Grand-Figeac, comme Aurillac sur une petite partie du Haut-Ségala (secteur Nord-Est) ou encore Villefranche-de-Rouergue sur l'extrême Sud, celle-ci reste globalement limitée ; Figeac/Capdenac constitue le pôle principal pour la très grande majorité des communes.

Sur le plan administratif, le territoire est découpé en 6 secteurs, correspondant peu ou prou à des sous-bassins de vie comportant chacun un ou deux pôles principaux : Latronquière pour le secteur Nord-Est, Lacapelle-Marival pour le secteur Nord, Assier et Livernon pour le secteur Ouest, Cajarc pour le secteur Sud, Capdenac-Gare et Bagnac-sur-Célé pour le secteur Est et enfin Figeac pour le secteur Centre. Pour l'analyse qui est menée dans le cadre du diagnostic du PLUi, il est proposé de conserver l'essentiel de ce découpage mais de regrouper néanmoins les secteurs Centre et Est en un seul secteur ; il s'agit en effet de mieux correspondre à la réalité du fonctionnement territorial de cette partie du Grand-Figeac, où les communes de Figeac et Capdenac-Gare, qui appartiennent à la même unité urbaine (au sens de l'INSEE[1]), peuvent être considérées comme un seule et même pôle principal.

1 Figeac, Capdenac-Gare, Capdenac, Lunan et Planioles forment une même « unité urbaine » au sens de l'INSEE (commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.)

Secteurs géographiques utilisés pour le travail de diagnostic territorial du PLUi



Source : population municipale INSEE 2020

Un territoire récent mais une politique communautaire déjà structurée

Malgré la naissance relativement récente de la collectivité, il existe une culture de travail commune déjà ancrée sur le territoire. En effet, le territoire du Grand-Figeac correspond quasiment (à une commune près) au périmètre de l'ancien syndicat mixte du « Pays de Figeac, du Ségala au Lot-Célé » créé en 2004 et structuré autour d'une charte et d'un contrat de pays. Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé fin 2016, a ainsi été élaboré dans le cadre du Pays de Figeac.

1.2. Les OBJECTIFS DU PLUI

L'élaboration du PLUi du Grand-Figeac a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2018.

Il s'agit d'une part de répondre à plusieurs obligations :

- la mise en compatibilité de tous les documents d'urbanisme existants avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Figeac en vigueur depuis février 2017 ;
- l'intégration des évolutions réglementaires intervenues au cours des dernières années (lois Grenelle, ALUR...), notamment en ce qui concerne la préservation de l'environnement et la transition écologique.

D'autre part, il est devenu nécessaire pour la collectivité d'avoir une vision d'ensemble et de se doter d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire. Ainsi, comme le mentionne la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, celui-ci a vocation à être un outil de planification qui doit accompagner la mise en oeuvre des politiques publiques du Grand-Figeac, dans les domaines de l'aménagement, de l'habitat, de l'économie, du développement durable, du tourisme...

Enfin, des objectifs sont bien entendus fixés dans la délibération, « en déclinaison des orientations votées dans le SCoT du Pays de Figeac [...] :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et prendre en compte le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie ;
- Adapter l'offre de logements et poursuivre une stratégie en matière d'habitat durable, à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires ;
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur les diversités du Ségala, du Limargue, du Causse et des Vallées du Lot et du Célé (label « Pays d'Art et d'Histoire » ;
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture ;
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles ;

Et plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du Grand-Figeac au regard notamment :
  - des dynamiques territoriales et de son armature urbaine déterminée dans le SCoT du Pays de Figeac : bassins de vie (Figeac, Lacapelle-Marival, Gramat, Latronquière, Cajarc), sous-bassins de vie (Bagnac-sur-Célé, Marcilhac-sur-Célé, Leyme-Aynac, Livernon-Assier...)
  - de la ruralité du territoire
  - des spécificités paysagères, naturelles et agricoles...
  - des spécificités des 73 communes rurales, des 15 polarités intermédiaires et de proximité et du pôle urbain (Figeac, Capdenac-Gare, Capdenac, Cambes)
- Proposer la mise en œuvre du PLH du Grand-Figeac pour assurer le développement cohérent et harmonieux de l'armature urbaine du territoire, en permettant à toutes les communes de répondre aux besoins d'évolution de leur population ;
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en termes d'habitat et de services en s'appuyant sur la qualité patrimoniale des bourgs ;
- Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements, de services à la population et de commerces au travers de l'armature urbaine du territoire ;

- Poursuivre et développer l'accueil d'activités économiques dans les zones dédiées (notamment Quercypôle) et dans le tissu urbain ;
- Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux.

Au final, le futur PLUi va permettre au Grand-Figeac de se doter d'un projet d'aménagement d'ensemble et de règles communes, pour une gestion plus cohérente du territoire.

1.3. Les documents d'urbanisme locaux

(Situation existante au 16/04/2024)

Les Plans Locaux d'Urbanisme communaux

33 communes sont régies par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit un peu plus du tiers des communes du territoire intercommunal. Sur trois d'entre elles (Figeac, Capdenac, Faycelles), une procédure de révision générale est en cours.

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont été mis en place en 2000 avec la loi SRU pour remplacer les Plans d'Occupation des Sols. Ils marquent un changement de paradigme dans la planification avec une mise en avant de la notion de projet. En 2010, les lois Grenelle viennent renforcer la dimension durable du document avec la prise en compte de la Trame verte et Bleue et la dimension projet avec le renforcement de l'outil des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En termes de contenu, il existe donc des différences significatives, tant sur le fond que sur la forme, entre les PLU « grenellisés », ceux approuvés très récemment (et répondant ainsi aux objectifs de la loi ALUR) et les PLU beaucoup plus anciens (20 PLU ont été approuvés entre 2004 et 2012). Le PLUi du Grand-Figeac sera l'occasion de doter l'ensemble du territoire d'une approche réglementaire commune et de disposer d'un document d'urbanisme répondant aux nouvelles obligations réglementaires.

Les PLU déjà approuvés et ceux qui le seront prochainement (révision en cours) resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.

Les cartes communales

Document simple de planification urbaine, la carte communale est un outil intermédiaire entre le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle permet de construire un premier zonage en détaillant les secteurs de son territoire où peuvent être instruits les permis de construire (secteurs déjà urbanisés ou qui pourront l'être).

31 communes disposent d'une carte communale ; plus de la moitié d'entre elles ont été approuvées avant 2012. Une révision est en cours à Asprières, seule polarité identifiée par le SCoT à disposer d'un tel document.

Ces documents restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.

Les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme

28 communes ne disposent d'aucun document d'urbanisme et sont donc régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), dont plusieurs polarités du territoire : Lacapelle-Marival, Latronquière, Marcilhac-sur-Célé ainsi que Lissac-et-Mouret où l'élaboration d'un PLU est en cours.

Cette absence de documents de planification sur près d'un tiers des communes du territoire et qui pour certaines, ont connu un développement résidentiel important depuis de nombreuses années, a eu comme conséquence une urbanisation moins encadrée, la plupart du temps sous forme d'habitat individuel diffus, engendrant un étalement urbain et une importante consommation d'espaces agricoles et naturels.

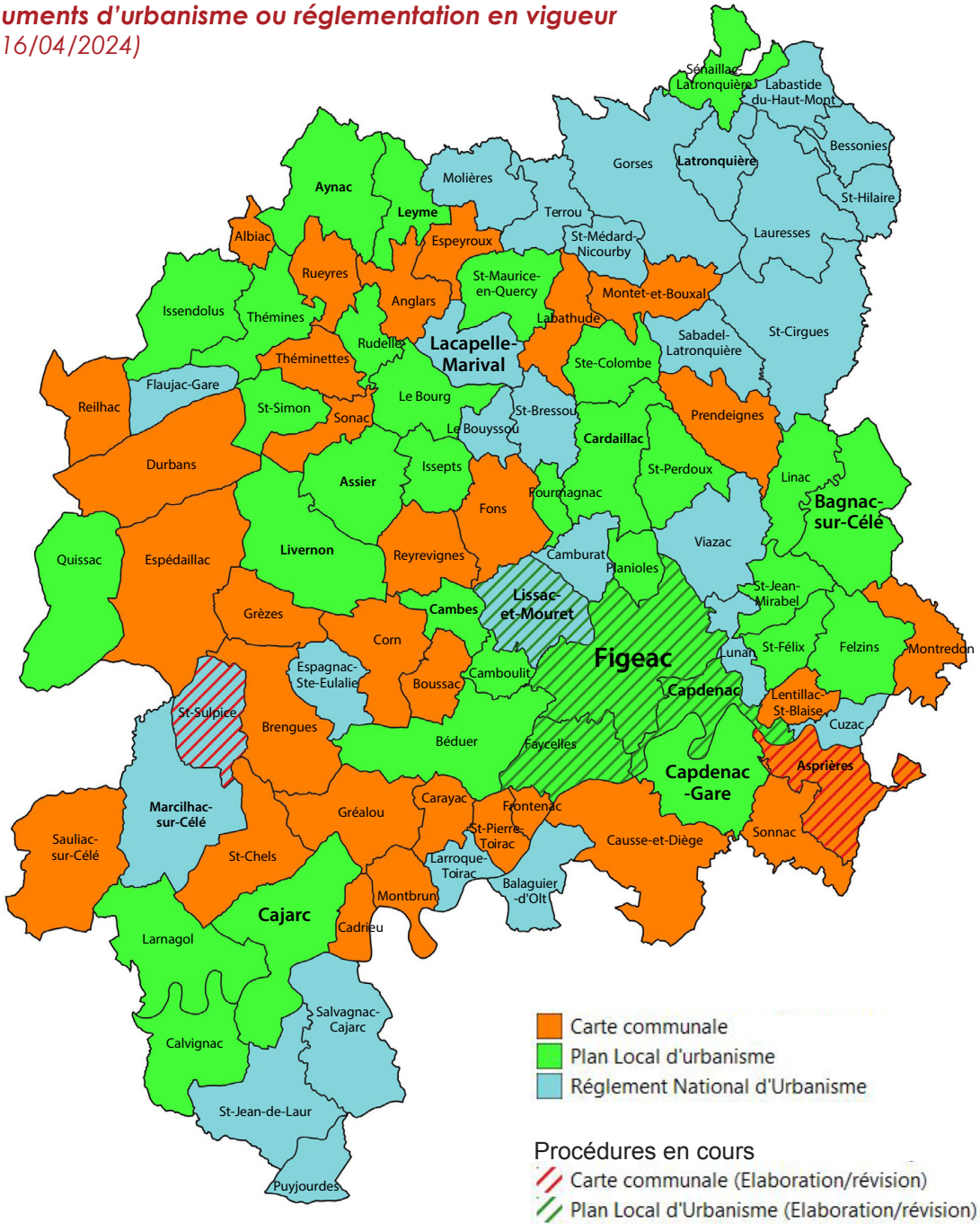


Construction de maisons individuelles à Lunan

L'ancien projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut-Ségala

En 2013 a été prescrite l'élaboration du PLUi du Haut-Ségala, sur les 11 communes membres que comptait alors cette ancienne intercommunalité. Un diagnostic puis un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été réalisés. A la suite de la fusion de l'intercommunalité avec celle du Grand-Figeac fin 2016 et de la prescription du PLUi du Grand-Figeac en 2018, l'élaboration du document a cessé, au moment où devait débuter le travail de traduction réglementaire (zonage et règlement écrit).

Documents d'urbanisme ou réglementation en vigueur
(au 16/04/2024)



Partie 1 :

Le contexte

Une démarche d'élaboration de PLUi peu commune et ambitieuse

Sommaire

1.1 Un territoire rural articulé autour d'une ville dynamique 17

1.1.1 Figeac, un pôle majeur d'activités et d'emploi au sein d'un vaste territoire rural 19

1.1.2 Un dynamisme démographique qui contraste avec plusieurs territoires voisins 23

1.2 De nombreuses réflexions en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire déjà menées à l'échelle supra-communale, dont certaines sur le périmètre du grand-Figeac 27

1.2.1 Un PLUi qui doit tenir compte des autres documents de planification et de gestion du territoire 29

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Figeac 30

1.2.3 Les autres documents d'échelle intercommunale 33

1.2.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires « Occitanie 2040 » 34

1.2.5 La Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy 34

1.2.6 Les plans et documents départementaux sur l'habitat et le logement 36

1.2.7 Les SDAGE, SAGE et contrats de rivière 38

1.2.8 Les sites patrimoniaux remarquables 39

1.2.9 D'autres plans et schémas à prendre en considération 40

1.2.10 Le « porter à connaissance » et le « point de vue » de l'État 41

1.1 Un territoire rural articulé autour d'une ville dynamique



Vue sur Figeac depuis le lieu-dit Lavayssière
(dans la partie Ouest de la commune)

1.1.1 Figeac, un pôle majeur d'activités et d'emplois au sein d'un vaste territoire rural

1.1.1.a/ Une identité rurale forte

Et depuis 2017...

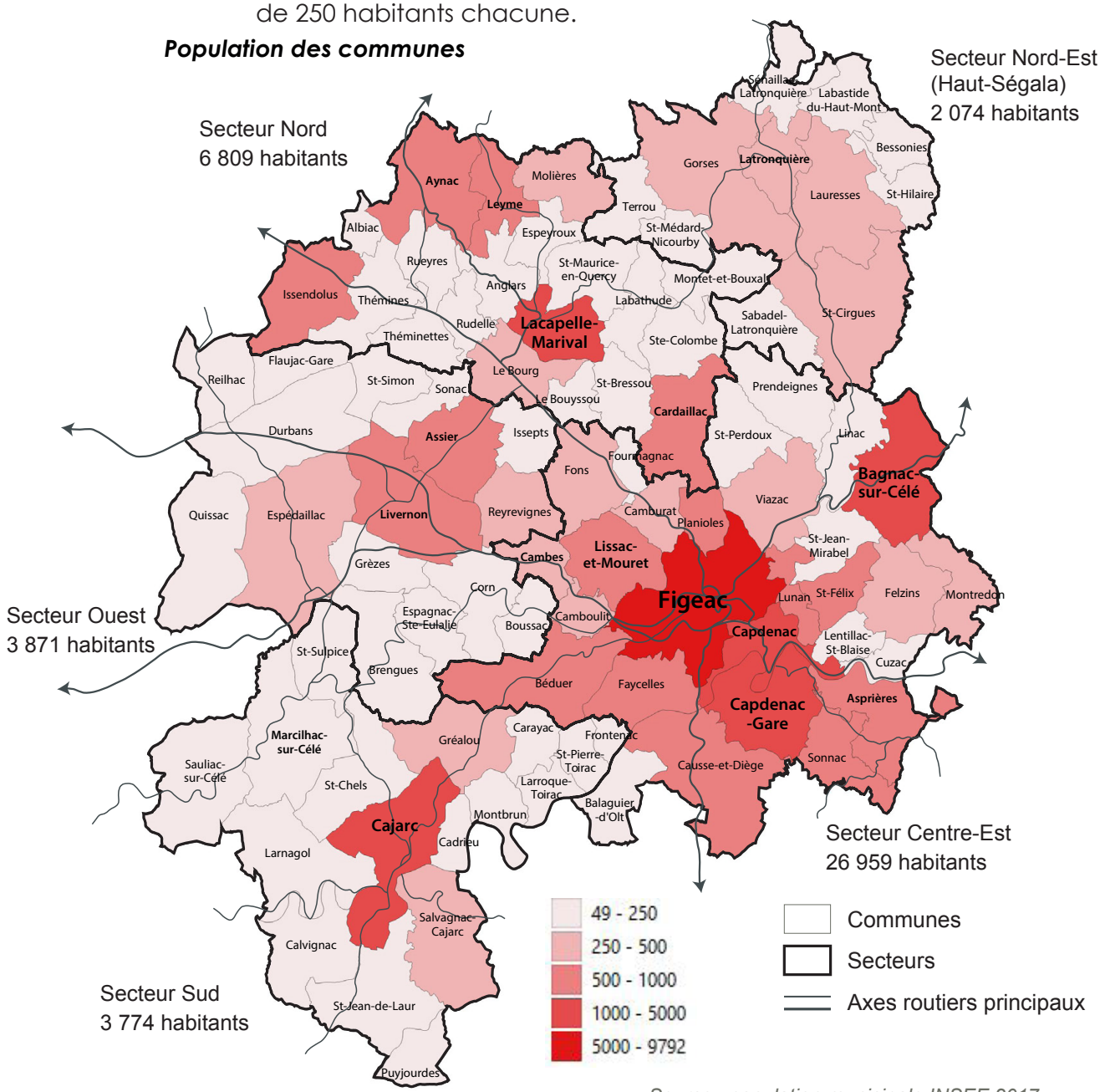
Population en 2020 :

- Secteur Nord : 6 836 habitants
- Secteur Nord-Est : 2 003
- Secteur Ouest : 3 955
- Secteur Centre-Est : 27 160
- Secteur Sud : 3 793

Le territoire du Grand-Figeac, composé de 92 communes, est situé au sud-est du Massif Central, au Nord-Ouest de la Région Occitanie et à l'est du département du Lot. Avec environ 43 500 habitants pour une superficie de 1 285 km², sa densité moyenne de population est de moins de 35 hab./km² ; les espaces urbanisés y sont relativement peu nombreux, contrairement aux espaces boisés, agricoles et naturels qui dominent sur le territoire.

Avec 26 959 habitants, le secteur Centre-Est concentre près de 62% de la population intercommunale, dont 9 792 habitants à Figeac et 4 505 à Capdenac-Gare. A l'inverse, une grande majorité de communes sont peu peuplées ; 54 d'entre elles comptent ainsi moins de 250 habitants chacune.

Population des communes



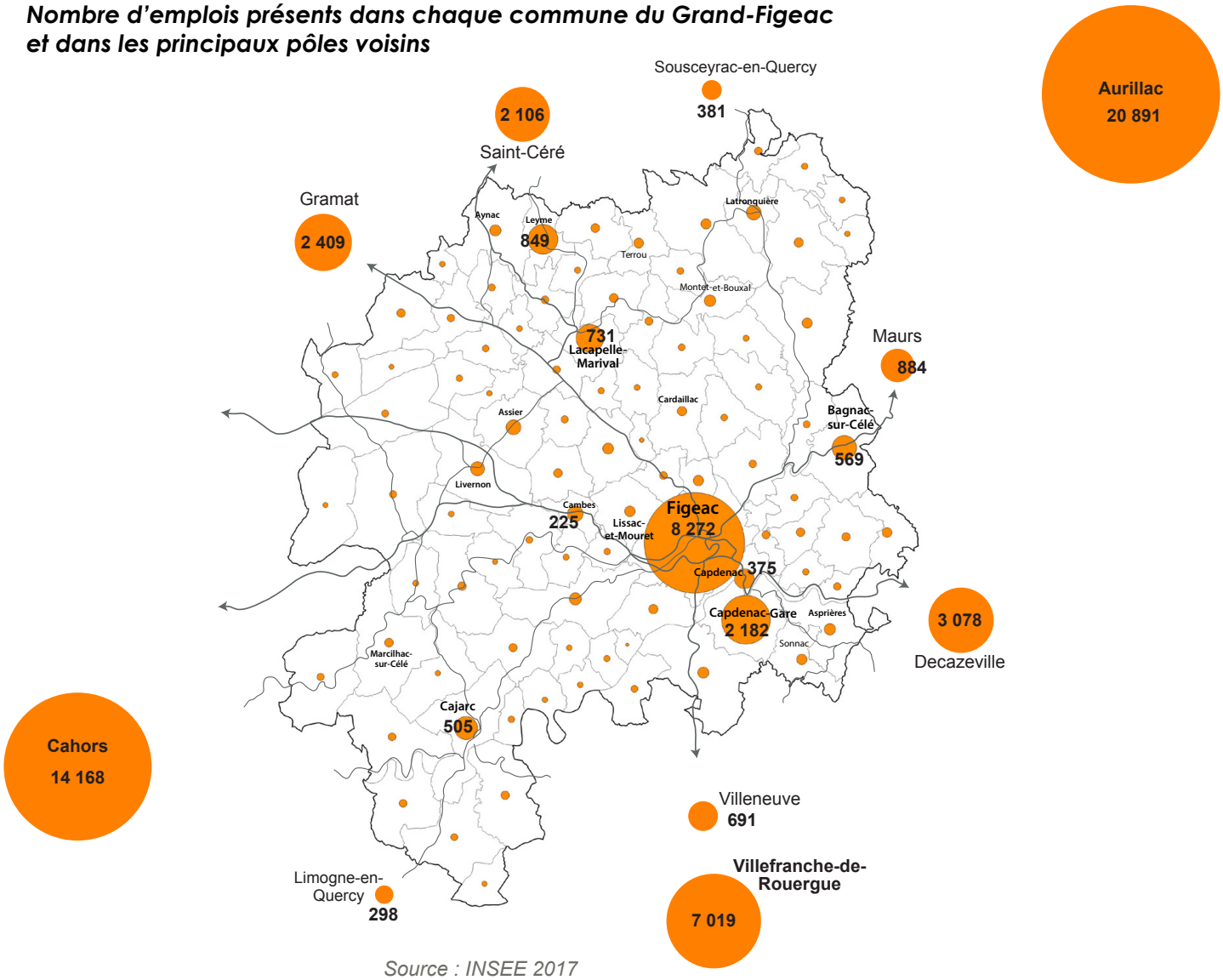
Source : population municipale INSEE 2017

Le territoire est constitué de différents terroirs issus des ensembles géologiques et paysagers : le Ségala (contreforts du Massif Central), le Limargue (zone de transition entre les Causses et le Ségala), les Causses du Quercy (plateau calcaire) et les vallées du Lot et du Célé.

1.1.1.b/ Une forte croissance de l'emploi, principalement dans l'industrie

Ville surtout connue pour son patrimoine historique et comme destination touristique, Figeac est depuis quelques années régulièrement citée dans des articles de la presse française comme faisant partie des territoires ruraux « gagnants ». Comptant à peine 10 000 habitants (9 792 habitants en 2017 d'après l'INSEE), Figeac a en effet accueilli sur son territoire près de 850 nouveaux emplois dans l'industrie entre 2007 et 2017 ; il s'agit là d'une situation relativement exceptionnelle à l'échelle nationale, car les villes de moins de 20 000 habitants connaissant une telle dynamique, comme par exemple Vitré en Ille-et-Vilaine (17 800 habitants), sont très peu nombreuses.

Nombre d'emplois présents dans chaque commune du Grand-Figeac et dans les principaux pôles voisins



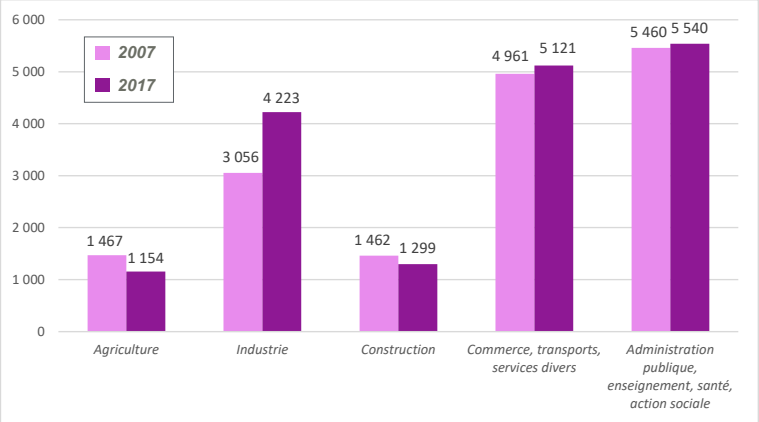
Source : INSEE 2017

Cette dynamique, principalement liée au développement de l'industrie aéronautique et de ses sous-traitants, intervient également à Capdenac-Gare (+ 208 emplois) et à Cambes (+ 100 emplois) où se trouve le parc d'activités Quercypôle. Au total, on compte 1 168 emplois supplémentaires dans l'industrie entre 2007 et 2017 sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Intégré à la Mécanic Vallée tournée principalement vers l'aéronautique et la mécanique, le territoire du Grand-Figeac connaît ainsi une croissance importante dans le secteur secondaire. Cela se traduit par des niveaux de rémunérations plus élevés que dans les territoires ruraux voisins et un taux de chômage faible (6,7% ; source : DIRECCTE) nettement en-deçà de la moyenne régionale (10,3%) ou même départementale (8,7% dans le Lot et l'Aveyron), à tel point que des difficultés de recrutement sont régulièrement signalées par les acteurs locaux de l'industrie.

En 2017, les emplois dans l'industrie représentent près d'un quart des emplois contre 18% en 2007 ; pour comparaison, ceux-ci représentent un peu moins de 14% pour l'agglomération de Rodez et un peu plus de 12% des emplois à l'échelle nationale. Néanmoins, l'importance du tissu industriel ne doit pas masquer la croissance des emplois dans le secteur tertiaire qui représente 61% des emplois du territoire, mais également la perte importante d'emplois dans l'agriculture (-313 emplois entre 2007 et 2017) et, dans une moindre mesure, dans la construction (- 163 emplois).

Evolution de l'emploi par domaine d'activité

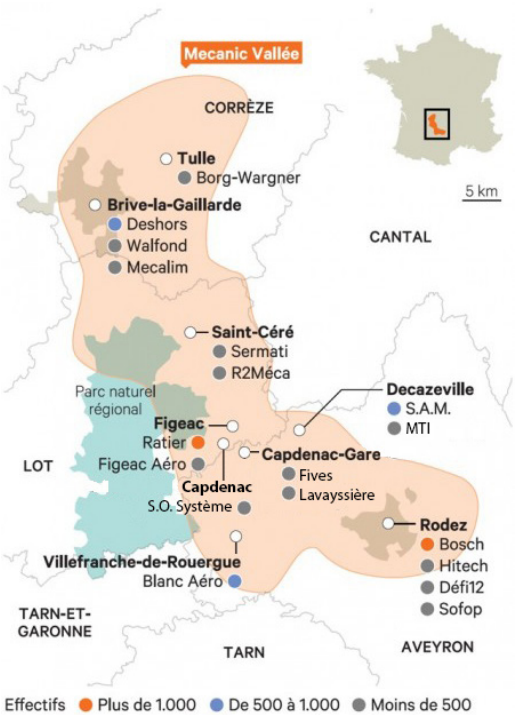


Source : INSEE



Usine Ratier (crédit : CC du Grand-Figeac)

Les entreprises de la Mécanic Vallée



Source : Les Echos / Mecanic Vallée - 2016

Et depuis 2017...

Après un essor de l'emploi dans l'activité de l'industrie, il est remarqué une très légère baisse de l'emploi dans cette activité. En effet, entre 2014 et 2020, le nombre d'emploi a baissé de -40 emplois (soit une baisse de -0,7%).

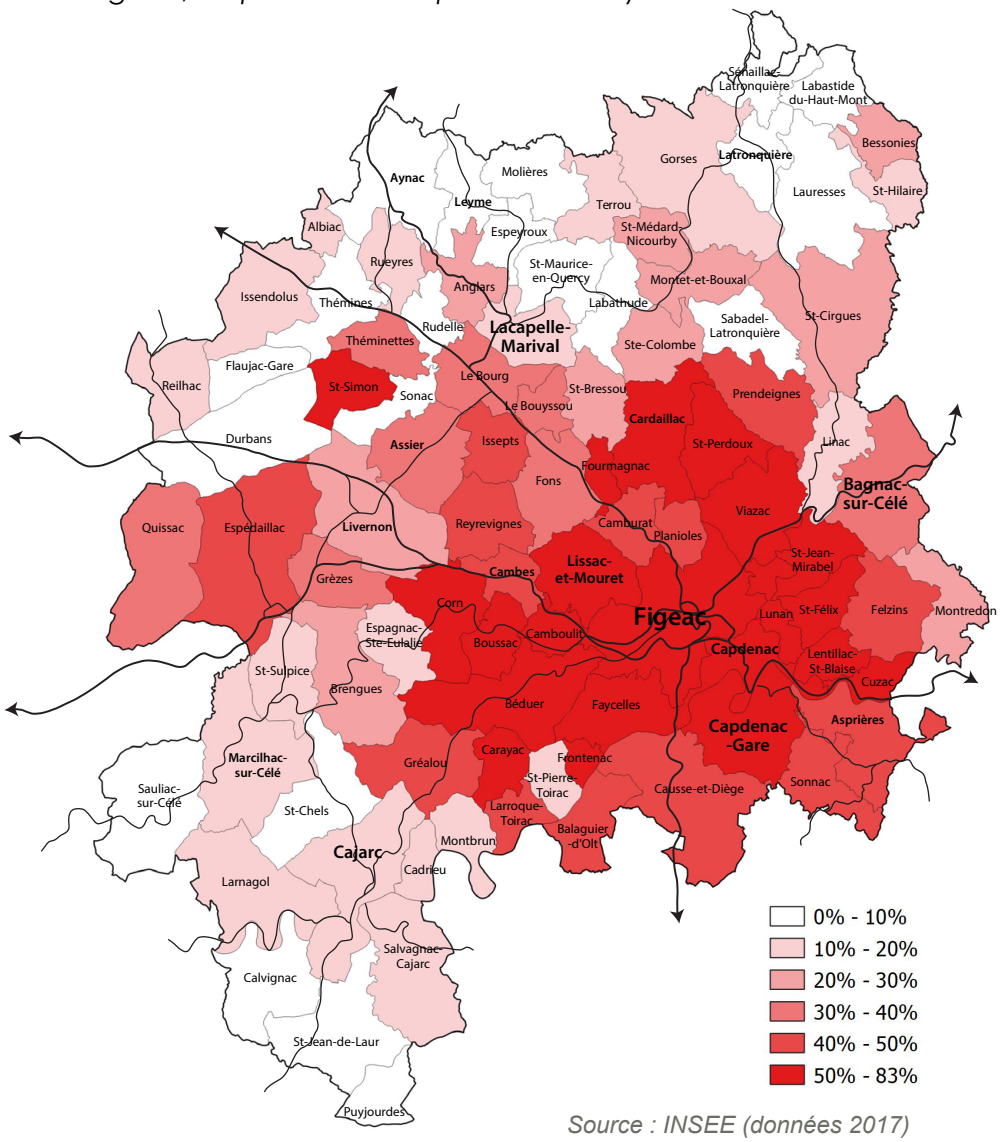
1.1.1.c/ Des activités très localisées, mais pourvoyeuses d'emplois pour l'ensemble du territoire

Sur les 17 495 emplois présents sur le territoire en 2017, la grande majorité se situe dans le secteur Centre-Est, notamment sur les communes de Figeac, Capdenac-Gare et Capdenac, comptant respectivement 8 272, 2 182 emplois et 375 emplois et concentrant 62% des emplois du Grand-Figeac. Ce pôle d'emploi regroupe en effet de nombreuses entreprises et zones d'activités ainsi que des équipements et des administrations.

Les autres principales polarités du territoire, notamment Leyme, Lacapelle-Marival, Bagnac-sur-Célé, Cajarc et Cambes (où se trouve le parc d'activités Quercypôle) constituent également des pôles d'emploi à l'échelle de leur bassin de vie respectif.

De très nombreuses communes du Grand-Figeac sont sous l'influence du pôle d'emploi Figeac/ Capdenac, avec une part importante de leurs habitants travaillant dans l'une des 3 communes (Figeac, Capdenac-Gare et Capdenac). Dans la plupart des communes du secteur Centre-

Part des flux domicile-travail à destination du pôle Figeac/Capdenac
(communes de Figeac, Capdenac et Capdenac-Gare)



Source : INSEE (données 2017)

Est mais également certaines du secteur Ouest (grâce au réseau de routes départementales permettant d'accéder facilement au pôle Figeac/Capdenac), plus de 40% des flux domicile-travail sont à destination de ce pôle.

La croissance de l'emploi observée sur ce pôle a fortement contribué à l'installation de nouveaux ménages au sein de nombreuses communes rurales et résidentielles du territoire et constitue l'un des principaux facteurs de leur dynamisme démographique.

Seules 21 communes comptent moins de 10% de leurs flux domicile-travail à destination de ce pôle. Plus éloignées et donc moins soumises à l'influence du pôle Figeac/Capdenac, elles bénéficient par ailleurs de l'attractivité de pôles d'emploi extérieurs (notamment Gramat, Saint-Céré, Villeneuve, Villefranche-de-Rouergue).

" Le développement de l'emploi dans l'industrie, ça profite à l'ensemble du Grand-Figeac "

Parole d'élu*

Et depuis 2017...

En 2020, sur les 17 577 emplois, le même constat est fait qu'en 2017. La grande majorité se situe dans le secteur Centre-Est. Le secteur Nord concentre plus de 14% des emplois du territoire communal.

1.1.2 Un dynamisme démographique qui contraste avec plusieurs territoires voisins

Après plusieurs décennies de baisse, la population du territoire du Grand-Figeac est en augmentation depuis 1999 à l'échelle du territoire intercommunal (+ 3 583 habitants, soit près de 0,5% de croissance annuelle moyenne), grâce à un solde migratoire positif.

On constate néanmoins un ralentissement du rythme de cette croissance démographique sur les 10 dernières années (0,2% de croissance annuelle moyenne entre 2007 et 2017 ; + 822 habitants).

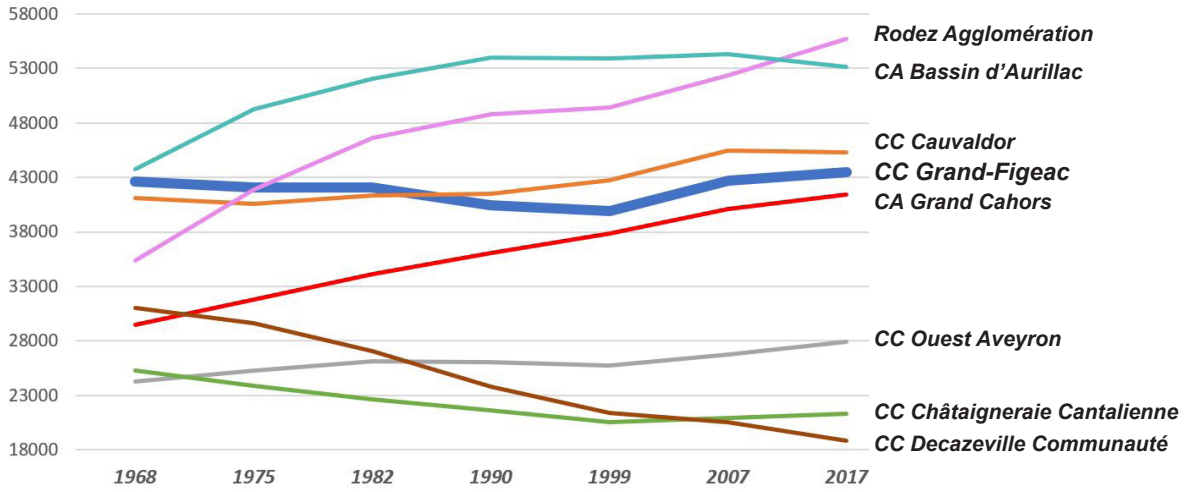
Cette dynamique démographique contraste avec la diminution, parfois importante, constatée sur certains autres territoires voisins : Decazeville Communauté, Bassin d'Aurillac et Cauvaldor. En revanche, d'autres intercommunalités proches connaissent également une croissance de population : Grand Cahors, Ouest Aveyron et Rodez Agglomération.

L'attractivité économique du bassin figeacois et la création de nombreux emplois qui en découle est bien entendu l'un des facteurs expliquant ce solde migratoire positif. Il convient d'ailleurs de souligner que la croissance de population au sein du Grand-Figeac est particulièrement marquée dans le secteur Centre-Est (2 200 habitants supplémentaires entre 2007 et 2017), où se trouve le pôle Figeac/Capdenac. A l'inverse, le Haut-Ségala constitue le seul secteur a perdre des habitants (-259 habitants), à l'instar de nombreux territoires ruraux voisins du Massif Central.

* Les « paroles d'élus » ont été recueillies dans le cadre des journées « (re)Découvertes du territoire » (sorties bus) et des « Conversations du Territoire » (ateliers) organisées avec les communes du Grand-Figeac au cours de l'année 2019

Comparaison de l'évolution de la population du Grand-Figeac avec celle des intercommunalités voisines

Intercommunalités	*Population 2017*	*Evolution 2007-2017*	
CA Bassin d'Aurillac	53 166	-1 143	-0,21%
Rodez Agglomération	55 745	3 358	0,62%
CC Cauvaldor	45 274	-177	-0,04%
CC Grand Figeac	43 514	822	0,19%
CA Grand Cahors	41 415	1 355	0,33%
CC Ouest Aveyron	27 947	1 240	0,45%
CC Chataigneraie Cantalienne	21 292	385	0,18%
CC Decazeville Communauté	18 833	-1 721	-0,87%



Source : INSEE

Et depuis 2017...

Le ralentissement du rythme de la croissance démographique évoquait en 2017 est toujours d'actualité concernant 2020.

Les dynamiques démographique constataient sur les territoires voisins en 2017 sont identiques pour 2020.

1.2 De nombreuses réflexions en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire déjà menées à l'échelle supra-communale, dont certaines sur le périmètre du Grand-Figeac



Vue sur le Lot et Capdenac-Gare, depuis le village fortifié de Capdenac-le Haut

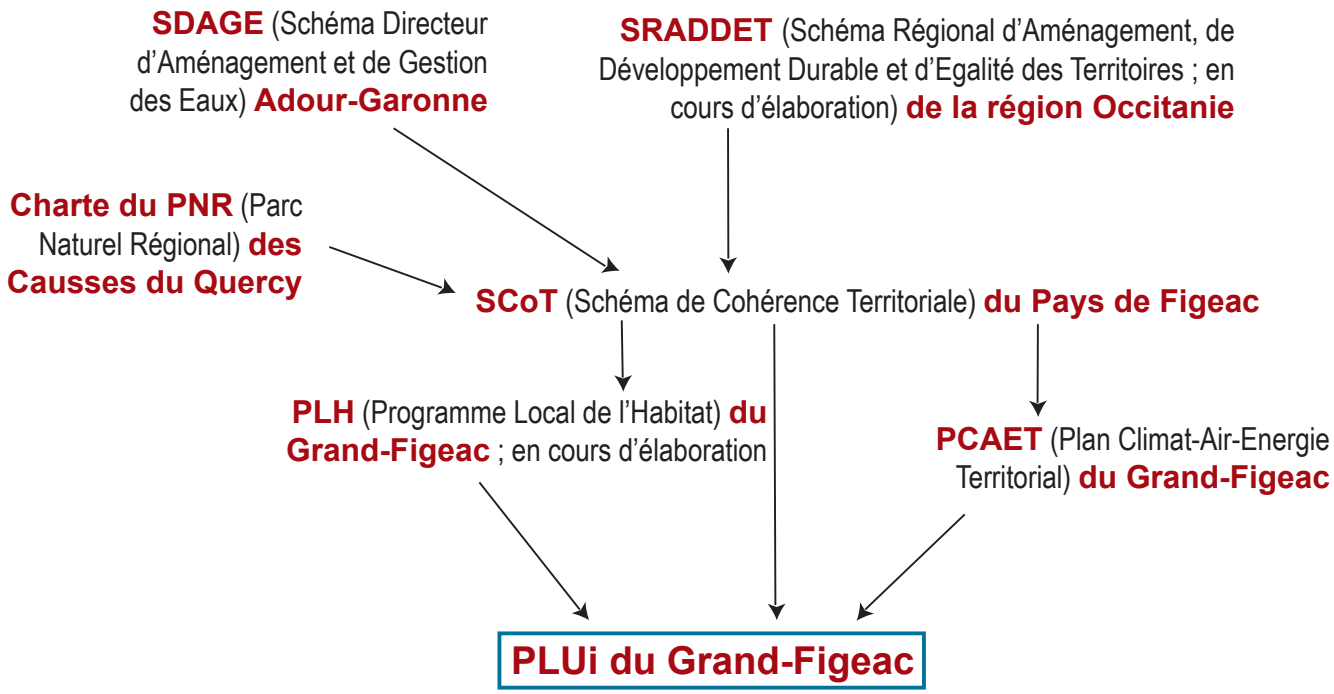
1.2.1. Un PLUi qui doit tenir compte des autres documents de planification et de gestion du territoire

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes entre les différents schémas et documents d'urbanisme. Le SCOT est affirmé comme le document intégrateur. Ainsi, pour le PLUi, les liens de compatibilité sont essentiellement à établir avec le SCOT ; l'article L.131-4 du code de l'urbanisme précise que « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Le PLU doit donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Figeac, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand-Figeac et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand-Figeac.



A noter que la commune de Balaguier-d'Olt, qui a rejoint la communauté de communes au 1er janvier 2017, n'est pas couverte par le SCoT approuvé. Ainsi, les dispositions du PLU spécifiquement applicables à cette commune devront être compatibles avec l'ensemble des plans et schémas visés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, en particulier le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE), le plan de gestion des risques d'inondation Adour Garonne (PGRI), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Célé/Lot médian susceptible d'être engagé prochainement, et enfin les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie lorsque ce dernier sera approuvé.

1.2.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Figeac

Prescrit en 2011 par le Syndicat Mixte du Pays de Figeac, le Schéma de Cohérence Territoriale a été arrêté par délibération du comité syndical en 2015 puis approuvé fin 2016. Comme rappelé précédemment, le SCoT est devenu un document « intégrateur » depuis la loi ALUR ; ainsi, pour le PLUi, les liens de compatibilité sont essentiellement à établir avec ce document.

Le SCoT définit une stratégie de développement qui repose sur 4 axes déclinés dans son Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Axe 1 : Conforter un aménagement équilibré et solidaire du Pays
- Axe 2 : Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique
- Axe 3 : Ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles
- Axe 4 : Préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le patrimoine de demain

Il vise notamment à conforter l'armature urbaine et l'organisation actuelles à l'échelle de chacun des bassins de vie du territoire et à mettre en place une solidarité entre pôle urbain, pôles secondaires et bourgs ruraux.

D'une façon générale, à l'instar du SCoT, le PLUi doit rechercher une nécessaire complémentarité et une cohérence dans les objectifs à mettre en oeuvre en matière d'équipements et de services, de politique de l'habitat, d'aménagement commercial et d'organisation des déplacements.

Comme rappelé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, « la stratégie d'aménagement retenue pour le Pays de Figeac vise à conforter le maillage du territoire constitué par le pôle urbain et les pôles intermédiaires de proximité : elle permet à chaque partie du territoire de se développer en recherchant la complémentarité entre les différents bassins de vie. L'objectif est de concentrer une partie du développement (habitat, emplois, équipements) en priorité sur le pôle urbain et sur les pôles intermédiaires de proximité, puis, dans les communes rurales en prenant en compte les spécificités de chaque partie du territoire et de chaque polarité. »

Par ailleurs, parmi les grands objectifs affichés dans le SCoT, trois d'entre eux vont avoir une importance toute particulière dans le cadrage des orientations mises en œuvre au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi - et in fine de son volet

réglementaire (règlement écrit et documents graphiques) :

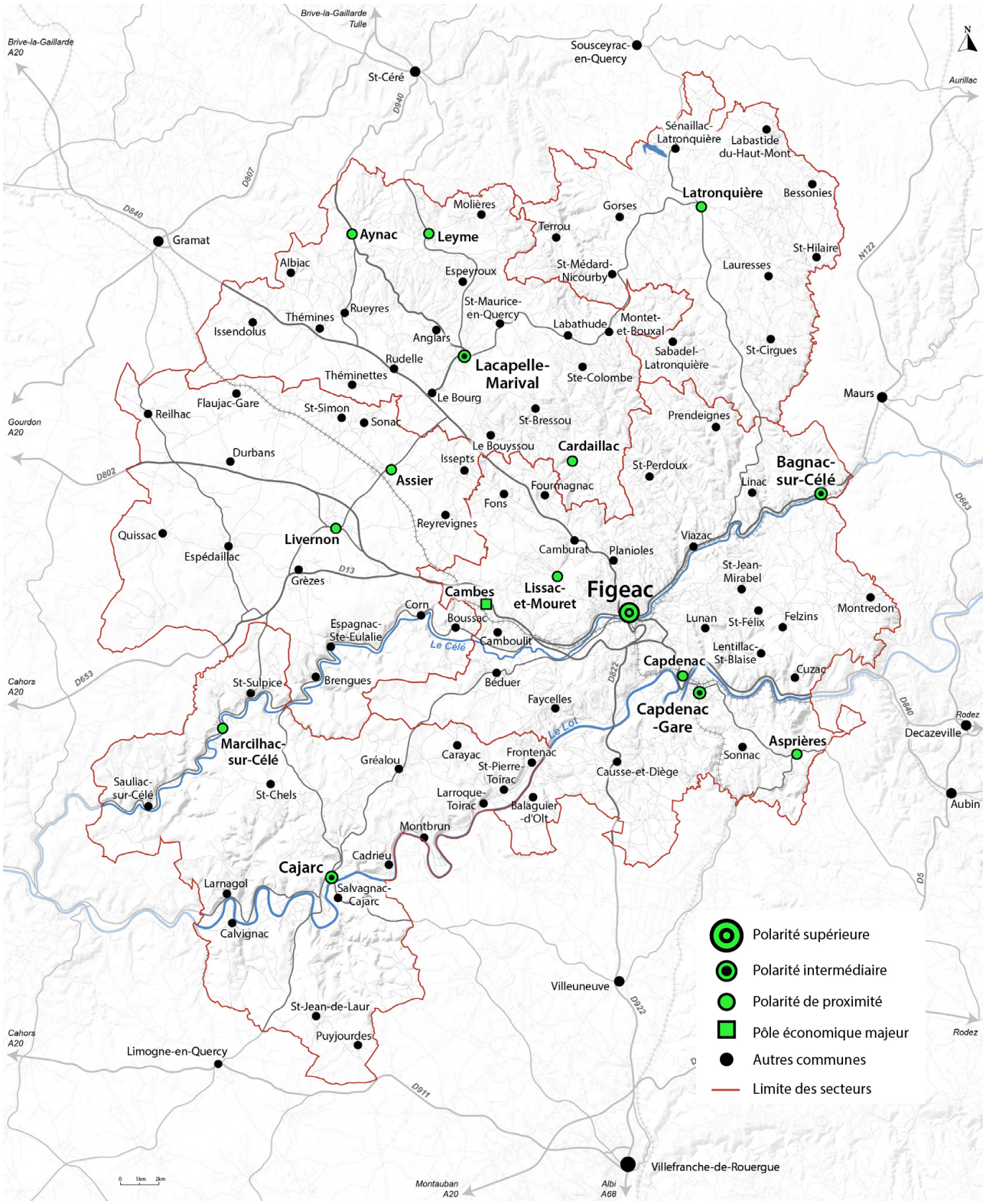
- Une dynamique démographique équivalente à celle connue depuis 10 ans ;
- Un accueil de population répartie à 60% dans les polarités et 40% dans les communes rurales ;
- Une réduction de la consommation de l'espace de 50%.

Schéma extrait de l'objectif n°1 de l'axe 1 du PADD : Conforter l'organisation du territoire du Pays de Figeac sur la base de ses bassins de vie



Source : SCoT du Pays de Figeac

Carte des polarités, d'après l'armature territoriale du SCoT du Pays de Figeac



1.2.3 Les autres documents d'échelle intercommunale

1.2.3.a/ Le Programme Local de l'Habitat du Grand-Figeac

L'élaboration du PLH du Grand-Figeac a été prescrite début 2018 et approuvé en août 2023.

Ce dernier permet la définition d'objectifs chiffrés et territorialisés (par bassin de vie), avec un enjeu particulièrement fort en matière de développement de l'offre locative et de reconquête du parc vacant, notamment dans les centres-bourgs du territoire.

Ces objectifs sont déclinés au travers du PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du réglement écrit et graphique du PLUi, puisque ce dernier doit être compatible avec le PLH.



Opération mixte de logements (collectif et individuel) dans le secteur de Panafé, à Figeac

1.2.3.b/ Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial du Grand-Figeac

Le PCAET du Grand-Figeac, approuvé en 2019, constitue le document cadre de la politique énergétique et climatique du territoire. Il porte ainsi des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

En termes de hiérarchie des documents, le PLUi du Grand-Figeac est dans une obligation de « prise en compte » du PCAET. Moins contraignante que le lien de compatibilité, la prise en compte d'un projet ou d'une opération signifie qu'ils ne doivent pas être ignorés par le document de planification.

1.2.3.c/ La charte paysagère du Pays de Figeac

Bien qu'il n'existe pas de rapport normatif entre ce document et le PLUi, la Charte Paysagère réalisée en 2014 constitue un document riche sur lequel le PLUi s'appuie en matière d'analyse des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales du territoire.

1.2.3.d/ Le dossier de candidature au Pays d'Art et d'Histoire « Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé »

Le dossier réalisé dans le cadre de la candidature au Pays d'Art et d'Histoire, qui a permis l'obtention de ce label, a été l'occasion d'un travail conséquent de collecte, de synthèse et de structuration en ce qui concerne le patrimoine du Grand-Figeac. A l'instar de la Charte

1.2.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires «Occitanie 2040 »

Paysagère, il s'agit d'un document utile à l'élaboration du PLUi.

La loi NOTRE du 7 août 2015 a instauré les SRADDET et prévu un lien de prise en compte et de compatibilité avec les documents d'urbanisme. Le SRADDET Occitanie a été approuvé le 30 juin 2022.

Le PLUi prend naturellement en considération le SRADDET comme un cadre de référence dont les objectifs n'ont pu être pris en compte par le SCoT du Pays de Figeac. Cependant, d'un point de vue juridique, c'est au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Figeac de se rendre compatible - à l'occasion de sa prochaine révision - avec le SRADDET.

1.2.5 La Charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy a été créé en 1999. Il regroupe 95 communes du Lot, pour une population d'environ 30 000 habitants et une superficie de 185 500 hectares. Environ un tiers du territoire intercommunal du Grand-Figeac (31 communes, principalement dans les secteurs Ouest et Sud) est compris dans le périmètre du PNR.

A travers la signature d'une Charte, les collectivités locales et territoriales membres du PNR se sont engagées sur la définition d'enjeux, l'atteinte d'objectifs et des mesures à mettre en œuvre en termes de mise en valeur du patrimoine, de développement économique social et culturel et de préservation de la qualité de vie des habitants. Ce document est établi sur la période 2012-2027 et est renouvelable pour une nouvelle période de 12 ans après évaluation.

La Charte du Parc s'articule autour de 3 axes complémentaires relatifs aux ressources, à l'activité et aux solidarités :

- 1. Mettre en oeuvre une gestion économe des ressources et garante de la qualité des patrimoines,
- 2. Innover pour développer l'activité et l'emploi,
- 3. Faire des Causses du Quercy un territoire accueillant, solidaire et ouvert.

Parmi les engagements portés par la Charte, trois d'entre eux concernent particulièrement l'élaboration du PLUi :

- le développement d'un urbanisme parcimonieux prolongeant les formes urbaines historiques qui font la qualité des paysages ;
- l'intégration des enjeux environnementaux, à travers la trame verte et bleue notamment, comme outil d'aide à la décision dans l'élaboration du projet ;
- la protection et la valorisation des espaces agricoles, pour leurs rôles économiques d'une part et pour l'entretien de paysages ouverts sur les Causses et bocagers dans le Limargue d'autre part.

En lien avec les communes, le PNR porte de nombreuses démarches permettant d'alimenter l'élaboration du PLUi, notamment la réalisation d'un « cadastre solaire » qui identifie des secteurs déjà artificialisés et pouvant accueillir des projets de parcs photovoltaïques, la conception d'« éco-barris » (le terme barri signifiant quartier en occitan)...

Enfin, la charte du Parc Naturel Régional est un outil majeur dans l'aide à la construction de l'évaluation environnementale.

Typiquement les sites les « sites naturels majeurs » constituent des réservoirs de biodiversité identifiés par le PNR des Causses du Quercy en raison de leur richesse en espèces et habitats naturels d'intérêt patrimonial. Ils sont donc des espaces privilégiés pour amender la trame verte du Grand-Figeac.

Les 95 communes du PNR



Le périmètre du PNR sur le territoire du Grand-Figeac



Et depuis 2017...

En 2019, la Charte a fait l'objet d'une évaluation intermédiaire. Ainsi, en 2027, le PNR se dotera d'une nouvelle Charte. Elle fixera les objectifs à l'horizon 2042. Des réunions publiques ont débuté en début d'année 2024.

1.2.6 Les plans et documents sur l'habitat et le logement

1.2.6.a/ Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot 2016-2022

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) , créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, n'est pas un document opposable. Il a été conçu pour « Assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales ».
Le Plan Départemental de l'Habitat du Lot approuvé en novembre 2016, co-élaboré par le Département, délégataire des aides à la pierre, et l'État, est un document stratégique sans dimension juridique contraignante. Le rôle du PDH est d'assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans des secteurs couverts par un programme local de l'habitat (tel celui du Grand-Figeac) et le reste du territoire départemental.

Pour ce faire, le PDH propose :

- une vision partagée des enjeux et des problématiques logement ;
- des orientations conformes aux politiques de l'habitat définies à d'autres échelons territoriaux (PLH pour les EPCI et les SCOT ou encore la charte du PNR des Causses du Quercy) ;
- une prise en compte et une articulation avec les autres politiques sectorielles : plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, schéma d'accueil des gens du voyage, schéma gérontologique, schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

Les principales orientations du PDH approuvé (déclinées en 12 actions) sont :

- l'affichage d'une géographie prioritaire en termes de production/amélioration de logements avec la volonté de recentrage des interventions sur les bourgs principaux de l'armature urbaine lotoise et la nécessité de mieux maîtriser les sites de développement de l'habitat à travers la planification territoriale ;
- la volonté de privilégier d'abord la réhabilitation du parc des logements existants, public ou privé, la nécessité de prendre en compte et d'oeuvrer en faveur du logement et de l'hébergement des personnes âgées, public toujours plus prégnant et vulnérable dans le département ;
- la mutualisation des moyens entre les différents acteurs dans le département avec la création d'un observatoire partenarial du logement. La mise à disposition de moyens en termes d'ingénierie en appui aux collectivités porteuses d'un projet habitat (revitalisation de centre bourg, rénovation du parc communal, intervention foncière …) pourrait constituer le second volet de cette mutualisation.

1.2.6.b/ Les Plans Départementaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Lot et de l'Aveyron

Les PDALHPD visent à définir les grandes orientations départementales en matière de logement et d'hébergement en faveur des personnes défavorisées pour les six ans à venir.

L'État et le Département du Lot ont lancé en 2017 l'élaboration d'un état des lieux assorti de propositions d'orientations qui seront la base du prochain PDALHPD.

Le 5ème PDALHPD de l'Aveyron, piloté conjointement par l'État et le Conseil départemental, à été approuvé en 2016 pour la période 2016-2021. 3 axes stratégiques constituent l'architecture et encadrent les 17 actions du plan :

- Axe 1 : organiser la coordination des acteurs et les dispositifs pour une nouvelle approche du parcours des personnes de la rue au logement ordinaire
- Axe 2 : favoriser le maintien des ménages défavorisés dans un logement décent, adapté à la composition familiale et aux revenus de l'usager, avec des coûts d'énergie maîtrisés
- Axe 3 : mettre en adéquation l'offre d'hébergement et de logement avec les besoins des publics.

1.2.6.c/ Les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage du Lot et de l'Aveyron

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour le Lot a été révisé et approuvé en 2014 par arrêté conjoint du Président du Conseil Départemental et le Préfet du Lot, et pour l'Aveyron en 2013 par arrêté conjoint du Président du Conseil Départemental et le Préfet du Lot.

Ces schémas doivent déterminer dans chaque département les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées ; les communes de Figeac et Lacapelle-Marival sont ainsi concernées par la création de telles aires. Il est attendu du PLUi qu'il prenne en considération ces schémas comme un cadre de référence et participe localement à leur mise en oeuvre.

1.2.7 Les SDAGE, SAGE et contrats de rivières

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques pour l'ensemble du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux.

Au niveau local, la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques est assurée par deux Syndicats Mixtes, celui du bassin Célé-Lot médian, dont le périmètre couvre une grande partie de celui de la communauté de communes du Grand-Figeac, et celui de Dordogne Moyenne et Cère aval créé en janvier 2020 et qui concerne la partie Nord du territoire.

Ces structures sont notamment chargées de mettre en œuvre la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) sur le territoire intercommunal et d'animer des démarches territoriales dont les SAGE (déclinaison locale du SDAGE, les Contrats de rivière et le Plan Pluriannuel de Gestion des cours d'eau du bassin-versant de ['Ouysse porté par le SMDMCA, et en cours pour la période 2023-2032. Il est important de rappeler également l'existence du Contrat de Progrès Territorial (CPT) Bave, Mamoul, Cère aval qui intègre de nombreuses actions

Couverture du territoire du Grand-Figeac par les deux syndicats mixtes de gestion des eaux



sur Le Grand-Figeac pour répondre à des pressions variées sur les masses d'eau de son territoire.

Le Grand-Figeac est concerné par deux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), celui du Célé et de la Dordogne amont.

SAGE du Célé

Ce document est bâti sur quatre grands objectifs : amélioration de la qualité des eaux, gestion quantitative de la ressource, restauration et entretien des milieux aquatiques et mise en valeur du patrimoine du bassin du Célé. Il comprend :

- 27 dispositions thématiques (études, travaux, suivis…), qui sont des préconisations opposables aux collectivités et à l'administration et constituent un cadre pour les actions futures du Syndicat de rivière et de ses partenaires ;
- 3 articles composant le règlement : opposables aux tiers, ils constituent une réponse réglementaire aux enjeux spécifiques du territoire.

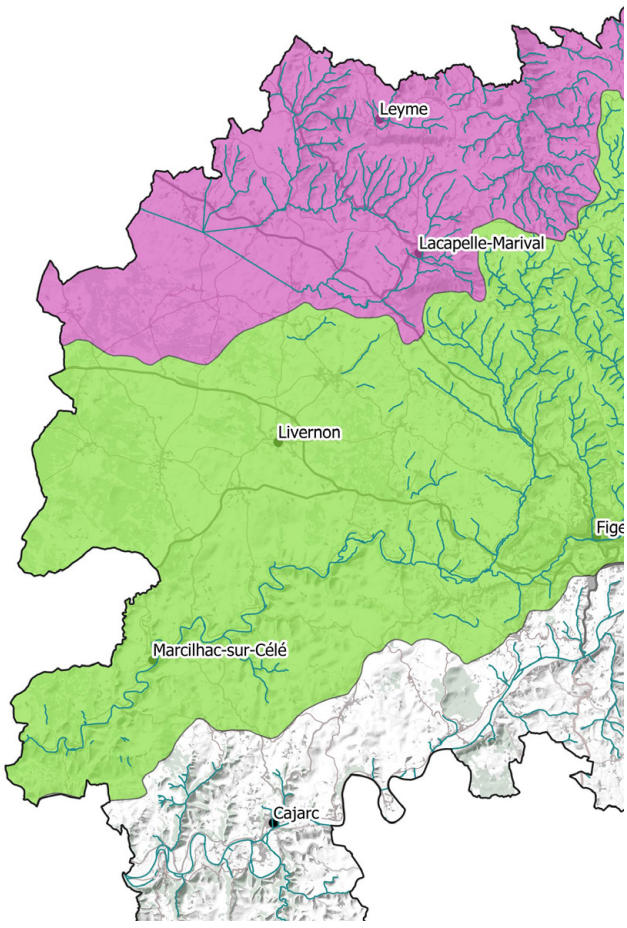
Afin de poursuivre le travail de déclinaison opérationnelle du SAGE Célé, le Syndicat mixte Célé - Lot médian a élaboré, en concertation avec ses partenaires, un nouveau Contrat de rivière pour la période 2020-2024. Il traduit les objectifs portés par le SAGE mentionnés précédemment ainsi que la nécessité d'adapter la gestion de l'eau au changement climatique sur le bassin du Célé.

SAGE Dordogne amont

Ce SAGE est en cours d'élaboration avec pour enieux :

- Prévenir et lutter contre les pollutions diffuses et le risque d'eutrophisation des plans d'eau
- Restaurer des régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Mieux comprendre et gérer les eaux souterrain

SAGE sur le terriotire



1.2.8 Les sites Patrimoniaux Remarquables

1.2.8.a/ Le secteur sauvegardé de Figeac

Le centre ancien de Figeac est réglementé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par décret ministériel du 3 décembre 1999. Le PSMV reste indépendant du PLU, les documents ne se superposent pas.

Cependant, l'article L.313-1 5 du code de l'urbanisme indique que « le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme,... ». Il convient donc de veiller à cette compatibilité au cours de l'élaboration du PLU.



Bâti médiéval à l'angle des rues du Canal et Émile Zola, Figeac

1.2.8.b/ L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Cajarc

Une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) se situe sur le territoire de la commune de Cajarc. La cohérence entre AVAP et PLU doit être assurée. L'AVAP doit s'inscrire dans les orientations générales définies par le PADD du PLU du Grand-Figeac. En outre, les dispositions du PLUi du Grand-Figeac doivent être compatibles avec celles de l'AVAP, qui est annexée au PLUi.



Bâti du noyau historique de Cajarc

1.2.9 Les autres plans et schémas à prendre en considération

1.2.9.a/ Le Schéma Régional Climat Air Énergie Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE) Midi-Pyrénées a été adopté en 2012 et modifié en 2016. Il a pour but d'organiser la cohérence territoriale régionale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et de définir les grandes lignes d'action. Chaque partenaire et acteur de la vie sociale est désormais concerné par sa mise en oeuvre, à son échelle et selon ses champs d'intervention, qu'il soit représentant de l'État, élu, association, entreprise, représentant syndical.

La prise en compte du SRCAE par le PLUi se fait via le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand-Figeac approuvé le 29 juin 2012.

1.2.9.b/ Les schémas régionaux des carrières

La DREAL Occitanie a élaboré en juin 2023, un shéma régional des carrières. Il vise à définir :

- les conditions générales d'implantation des carrières ;

- les orientations relatives à la logistique ;

- les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts de l'activité.

Les conditions d'implantation des carrières sont traduites in fine dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter. A l'échelle régionale, le schéma n'a pas vocation à identifier les carrières dont l'activité pourrait être prolongée ou engagée.

Les schémas de cohérence territoriales et, en leur absence les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales devront être compatibles avec les schémas régionaux des carrières selon les modalités prévues par l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

1.2.9.c/ Les schémas départementaux des carrières

Le schéma des carrières révisé du Lot a été approuvé le 9 juillet 2014 par arrêté préfectoral, celui de l'Aveyron par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001). Il est attendu du PLU qu'il prenne en considération ces schémas comme cadre de référence et participe localement à sa mise en oeuvre.

1.2.9.d/ Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB)

Le programme régional de la forêt et du bois d'Occitanie 2019-2029 fixe cinq grandes orientations :

- Faire évoluer la gestion forestière pour faire face aux changements globaux
- Assurer un approvisionnement durable pour développer la filière forêt-bois
- Valoriser les bois locaux pour créer de la richesse en Occitanie
- Renforcer et préserver les écosystèmes forestiers, valoriser les services rendus
- Conforter une filière forêt bois moteur et dynamique

Il constitue la déclinaison régionale du programme national forêt-bois (PNFB), qui fixe les orientations

et les objectifs de la politique forestière nationale pour la période 2016-2026 et s'inscrit dans un objectif global de mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable en lien avec l'objectif de neutralité carbone à 2050.

1.2.10 Le « porter à connaissance » et le « point de vue » de l'état

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, l'État a transmis en novembre 2019 le « porter à connaissance » pour l'élaboration du PLUi du Grand-Figeac. Il s'agit principalement de rappeler le cadre législatif et réglementaire que le PLUi doit respecter (hiérarchie des normes de rang supérieur au PLUi, servitudes d'utilité publique...).

En complément du porter à connaissance réglementaire est également adressé à la communauté de communes le « point de vue » de l'État, conçu comme le document de référence de l'association de l'Etat à l'élaboration du PLUi. Cette note synthétique et illustrée expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'État et qui sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale de ses services. Il s'agit d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Parmi les enjeux auxquels l'État est particulièrement attentif au travers de ces documents, on peut citer la reconquête de la biodiversité, une gestion économe de l'espace, le maintien d'une économie rurale pérenne ou encore la qualité d'habiter en centre-bourg et en extension urbaine.

A noter également qu'une « Instruction du Gouvernement [...] relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace » a été adressée aux préfets en juillet 2019 ; il s'agit d'établir un principe de « zéro artificialisation nette » vers lequel les documents d'urbanisme doivent tendre, à travers un usage sobre de l'espace et des actions de type compensatoire.

Partie 2 :

Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Sommaire

2.1 Une position historique de carrefour, un enclavement relatif 46

2.1.1 La convergence d'axes historiques de circulation, une tradition ancienne d'échanges commerciaux 48

2.1.2 Une accessibilité relative du territoire 50

2.2 Un bassin d'emploi dynamique et des activités économiques concentrées autour de quelques pôles 56

2.2.1 L'industrie aéronautique, un véritable levier de développement économique mais qui comporte aussi des limites 58

2.2.2 Un tissu industriel performant localisé principalement sur le pôle Figeac/Capdenac 60

2.2.3 Des emplois majoritairement tertiaires et des évolutions contrastées selon les secteurs 63

2.2.4 Un dynamisme économique qui repose également sur un tissu de petites entreprises, notamment dans l'artisanat 66

2.2.5 Une recomposition de l'offre commerciale 67

2.2.6 Des sites d'activités aux enjeux d'évolution variés 77

2.2.7 Une activité touristique importante 81

2.3 Une attractivité démographique et résidentielle.....90

2.3.1 Une croissance démographique positive depuis une vingtaine d'années, mais qui bénéficie plutôt aux communes rurales 92

2.3.2 Une croissance alimentée par le solde migratoire, conjuguée à un vieillissement de la population 100

2.3.3 Un rythme de production de logements qui semble se maintenir, malgré un ralentissement sensible depuis 2014 105

2.3.4 Une construction de logements neufs qui, dans certaines communes, n'empêche pas une diminution de la population 109

2.3.5 Une consommation foncière qui traduit une dynamique de diffusion résidentielle 114

2.3.6 Une saisonnalité très marquée dans certaines communes ..119

2.1 Une position historique de carrefour,un enclavement relatif


Gintrac
Bonneviole
Castelnau-Bretenoux
Bretenoux
la Roquette
la Poujade
St-Médard-de-Presque
St-Laurent-les-Tours
l'Eglise
Loubressac
Autoire
St-Céré
St-Jean-Lespinasse
Frayssinhes
Sousceyrac-en-Quercy
Lentillac
Lacam-d'Ourcet
Latouille-Lentillac
Notre-Dame de Verdale
St-Paul-de-Vern
St-Vincent-du-Pendit
Padirac
Gouffre de Padirac
Cirque d'Autoire
Grotte de Presque
Miers
Salmière
Thégra
Meyrinhac-Lentour
Lagineste
St-Jean-Lagineste
Bannes
Ladirat
Prangères
Lavergne
Laumière
Camperos
Laubrespic
Molières
Canet
Plagnes
Gramat
Bio
Saignes
Aynac
Leyme
Terrou
Albiac
la Cavalerie
Espeyroux
Parc animalier
St-Chignes
l'Hôpital
Rueyres
Issendolus
Thémines
Anglars
St-Médard
Laborie
St-Médard-Nicourby
Nadal
Bouxal
le Montet
Labathude
la Remise
St-Maurice-en-Quercy
la Vitarelle
Montet-et-Bouxal
Sabadel-Latronquière
Donnadieu
Grotte de Roucadou
Rudelle
Lacapelle-Marival
Fayfol
Ste-Colombe
Flaujac-Gare
Théminettes
le bret
Le Bourg
St-Bressou
le Struel
Foncervines
Reilhac
Scelles
Poutoy
St-Simon
Sonac
Arles
Prentegarde
Le Bouyssou
Ladignac
Durbans
Viazac
Assier
Issepts
Cardaillac
le Fraysse
Fourmagnac
Doulans
St-Perdoux
Dolm. de la Pierre Martine
Bresquéjouls
Fons
Reyrevignes
Quissac
Livernon
Camburat
Espédaillac
Mouret
Pataclan
Puy Blanc
Grèzes
Bolinac
Claviès
Lissac-et-Mouret
Planioles
Viazac
Dolm. du Custalou
Cambes
Figeac
Corn
Boussac
Espagnac-Ste-Eulalie
Goudou
Camboulit
Ceint d'Eau
Aiguille de Lissac
Mas de Jordy
le Causse
Ste-Eulalie
Mas de Brézat
Aiguille du Cingle
Capdenac
la Caze
Cuzac
Bouillac
St-Sulpice
Brengues
Crayssac
Béduer
Faycelles
Mas du Noyer
Livinhac le Bas
Capdenac-Gare
Querbas
St-Martin de Bouillac
la Montjouvie
Blars
Cazals
Grte de Bellevue
Bazos
Autejac
Marcilhac-sur-Célé
Dolmen
Carayac
le Puy Clavel
Frontenac
le Mas du Causse
Varnet le Bas
Causse-et-Diège
Loupiac
Sonnac
Asprières
Les Albres
Viviez
Musée de géologie
Pech Laglaire Dolm.
Mas de Pégourès
St-Chels
Morteils
Gréalou
St-Pierre-Toirac
Balaguier-d'Olt
Prix
Salvagnac
St-Loup
Naussac
Lieucamp
Sauhretous
Toumhac
la Brousse
le Grès Malaval
Aubin
Nespoulières
Mas de la Borie
le Mas Haut
Larroque-Toirac
Foissac
Cayrac
Ambeyrac
Gelle
Cassanus
Sauliac-sur-Célé
Montbrun
Camboulan
Grotte de Foissac
la Viguerie
Bez
Caldecoste
Galgan
Valzergues
Peyrusse-le-Roc
Sudres
Saujac
Cadrieu
Cajarc
Montsalès
Gaurels
Salusses
Sept Fonds
Cance
Claunhac
Salles-Courbatiès
Courbatiers
Mas Viel
Drulhe
Pachins
Tayrai
Montbazens
le Fargal
Larnagol
la Toulzanie
Séuzac
le Saut de la Mounine
le Causse de Saujac
Salvagnac-Cajarc
Ols-et-Rinhodos
Arnal
Letour
Martin-bouval
Cénevières
Calvignac
Gaillac
Caussanels
Chalret
Mas de Rousset
Vaureilles
Carreyrie
la Draye
Espeillac
Mayrinhagues
Vialatelle
La Capelle-Balaguier
Anglars
Villeneuve
Mouly
St-Igest
le Conquès
Cavaignac
Aubignac
Lanuéjouls
St-Clair de Margue
Dolmen
Ste-Croix
Mas de Bassoul
St-Jean-de-Laur
la Maurenque
Lombregot
le Rémésou
Anglars-St-Félix
Limogne-en-Quercy
Puyjourdes
Bourrafié
Marin
Cenac
Toulongergues
Privezac
le Bruel
la Pradelle
St-Rémy
Marroule
Loude
la Tarenquie
Maleville
la Trivale
Lacout
Brandonnet
Brandonnedel
le Gaugirand
Pargazan
Compolibat
Previnquières
Promilhanes
Loupiac
Martiel
Toulonjac
Veuzac
Farrou
Pleyjean
Laumière
Savignac
Vialars
Mas de Guirelet
Chât. de Graves
les Imberts
Cantaloube
la Garrigue Mousseuse
la Mauron
Villefranche-
Souyri
Pouzoulet
Combret
Jaux
le Boussou
Recoules
Maurs
Bagnac-sur-Célé
Le Trioulou
Linac
St-Constant-Fournoulès
St-Santin-de-Maurs
St-Santin
Montmurat
St-Jean-Mirabel
Montredon
Guirande
St-Félix
Feizins
Lunan
Lentillac-St-Blaise
Laromiguière
Boisse-Penchot
Livinhac-le-Haut
Flagnac
Laviale
la Roque Bouillac
la Boudie
St-Etienne-de-Maurs
la Blanquie
le Zet
la Rénaldie
Prendeignes
le Mazer
Lacaze
Lacurade
Serres
Puechroux
Labeylie
Altabasse
Fraquier
Bersagol
la Galtayrie
St-Cirgues
Lauresses
la Vitarelle
Mazarguil
St-Hilaire
les Estresses
St-Julien-de-Toursac
Rouziers
la Majoufle
Pradeyrols
le Bastid
Chât. de Naucase
Lavabre
Sireyol
Latronquière
le Fau
Bessonies
Labroussatte
Lagarde
Monthiousset
Cayrols
Parlan
Labastide-du-Haut-Mont
Madelco
Lestivai
Fratoucy
Asfaux
Sénaillac-Latronquière
Salacroup
Roumégoux
St-Saury
la Font Belle
Estaing
les Mestries
Fargues
le Cros
Pontverny
Monteil
Chât. de Grugnac
la Ségalassière
Pers
le Rouget-Pers
Chât. des Anglais
Cirque d'Autoire
Grotte de Presque
Notre-Dame de Verdale
la Bave
Parc animalier
Oussine
Gramat
Grotte de Roucadou
Dolm. de la Pierre Martine
Dolm. du Custalou
Aiguille de Lissac
Aiguille du Cingle
Pont médiéval
Musée de géologie
Grte de Bellevue
Dolmen
Pech Laglaire Dolm.
Grotte de Foissac
Chât. de Graves
Anc. prieuré
Anc. abb.
Chât.
Dolm.
Célé
Ouysse
Bave
Aizou
2 km

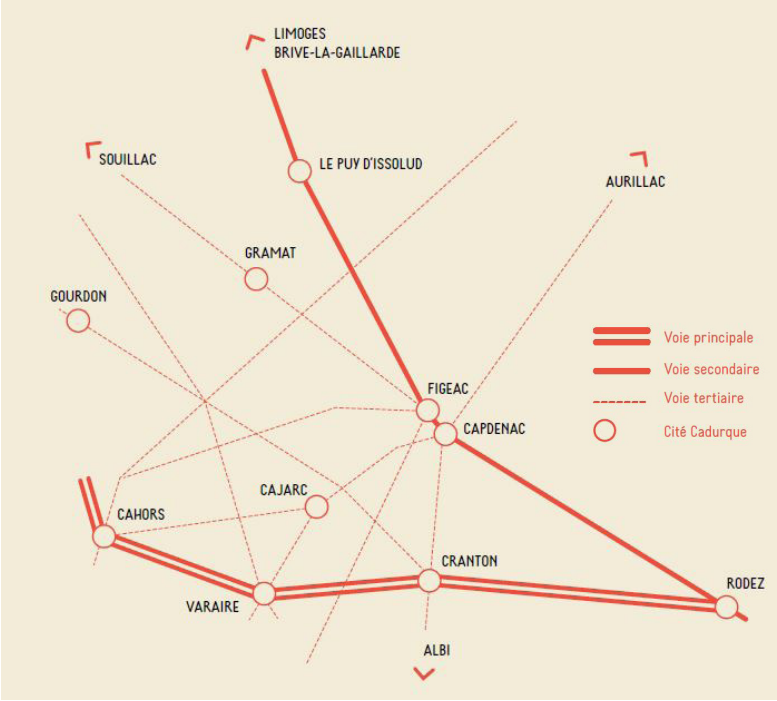
2.1.1 La convergence d'axes historiques de circulation, une tradition ancienne d'échanges commerciaux

2.1.1.a/ Une position historique de carrefour

Située au Nord-Ouest de la Région Occitanie, à l'est du département du Lot et, à la marge, au nord-ouest du département de l'Aveyron, la communauté de communes du Grand-Figeac a joué durant des siècles un rôle de carrefour entre les trois provinces historiques de l'Auvergne, du Rouergue (actuel Aveyron) et du Quercy (actuel Lot). Aujourd'hui encore, l'éloignement des trois préfectures, que sont Cahors (Lot), Rodez (Aveyron) et Aurillac (Cantal), confère à Figeac un rôle de « ville centre » sur un vaste territoire rural.

2.1.1.b/ D'anciennes voies de communication

Voies Cadurques autour de Figeac et Capdenac



Source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

Figeac est caractérisé par une desserte routière en étoile s'appuyant sur des réseaux de voies historiques (Limoges-Rodez, Cahors-Aurillac...), issus en grande partie de l'ancien réseau des voies gallo-romaines des Cadurques. Cela permet aujourd'hui à la ville de relier les grands centres urbains que sont Cahors, Brive-la-Gaillarde, Aurillac, Rodez, ainsi que des pôles secondaires comme Villefranche-de-Rouergue.

La route de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle a également joué un rôle essentiel dans les échanges et le développement religieux et culturel du territoire, au cours du Bas Moyen-Age.

Enfin, le territoire comporte un réseau ferroviaire dense, grâce à sa proximité de Capdenac-Gare. Cette ville proche de Figeac doit son développement lors de la Révolution industrielle à l'exploitation minière puis industrielle du bassin du Lot. Aujourd'hui, Figeac est ainsi reliée à des destinations interrégionales telles qu'Aurillac, Brive-la-Gaillarde, Clermont-Ferrand, Rodez et Toulouse.

2.1.1.c/ Des échanges commerciaux importants

Il existe une tradition d'échange ancienne et très ancrée sur le territoire, au travers des nombreuses foires et des marchés qui avaient lieu dans les bourgs et villages du territoire. En

plus des traditionnelles ventes de bétail et de production agricole, chacun d'entre eux avaient une spécialité. Le développement d'une classe marchande, notamment à Figeac, Capdenac-le-Haut et Fons, permit l'apparition à partir du XIIIe siècle de produits de luxe venus de loin, d'épices...

La présence d'édifices utilitaires tels que les bascules et les halles, de même que les nombreux espaces urbains dédiés à ces évènements (places, foirails, coudercs) témoignent de cette activité ancienne. Aujourd'hui, il s'agit souvent de marchés de producteurs, éventuellement associés à d'autres évènements, qui se tiennent sur ces lieux, notamment en période estivale.



Foire à Latronquière (crédit : La Dépêche du Midi)



Marché à Figeac (crédit : CC du Grand-Figeac)



Foire à Lacapelle-Marival - Carte postale ancienne

Par ailleurs, la vallée du Lot fut un réseau fluvial longtemps utilisé jusqu'à l'arrivée du train. Elle a été en effet le support d'une activité marchande, batelière et portuaire, notamment au niveau des anciens ports de Cajarc et Capdenac, d'où transitaient diverses marchandises, telles que du phosphate, du vin, du bois... Une infime partie de cette rivière est encore navigable à ce jour sur l'intercommunalité, sur les communes de Calvignac et Larnagol, à des fins touristiques.

A l'inverse, la communication entre les villages de la vallée du Célé est beaucoup plus récente, avec la réalisation d'une route au XIXe siècle seulement. Auparavant, les échanges humains et commerciaux s'effectuaient alors plutôt entre la vallée et le causse.



Cajarc - Carte postale ancienne

2.1.2 Une accessibilité relative du territoire

2.1.2.a/ Un territoire en marge des grandes infrastructures routières

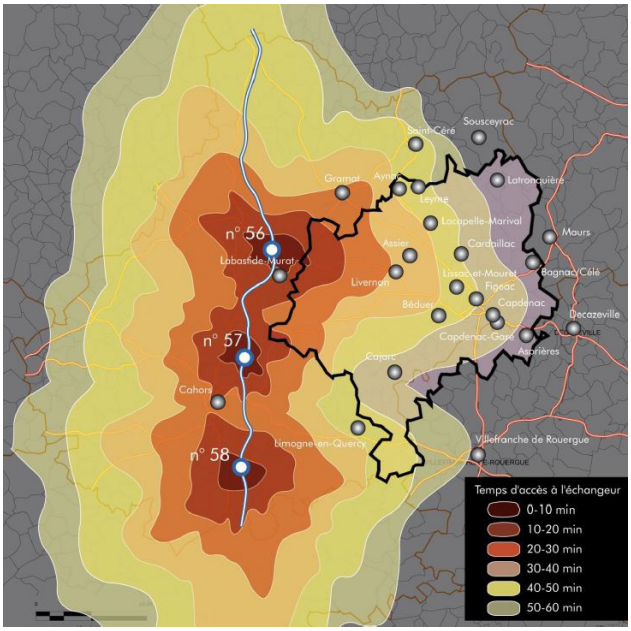
Si le territoire du Grand-Figeac n'est pas desservi directement par une autoroute, il bénéficie néanmoins de la proximité de l'A20, reliant Toulouse à Paris. Néanmoins, les temps d'accès à cette voie importante de communication est très variable selon les secteurs, allant de 20 minutes pour les communes en limite Ouest à plus d'une heure pour celles du Haut-Ségala.

Pour la majorité des communes, l'échangeur le plus proche est celui de Labastide-Murat-Monfaucon (n°56). Une dizaine de communes situées sur la pointe Sud du territoire disposent d'un accès plus rapide via l'échangeur de Cahors-Sud (n°58). Quelques communes de l'Ouest

du périmètre sont plus proches de l'échangeur Cahors-Nord (n°57) mais possèdent néanmoins un bon accès à l'échangeur n°56.

Les temps de parcours apparaissent relativement longs pour accéder aux différentes préfectures départementales situées autour du territoire (Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac), avec pour la plupart d'entre elles plus d'une heure de trajet par la route pour les communes du Grand-Figeac les plus proches de ces villes.

Temps d'accès nécessaires pour relier l'A20



Source : Citadia / SCoT du Pays de Figeac

2.1.2.b/ Un réseau viaire interne dense mais une desserte inégale selon les secteurs

Le territoire intercommunal est doté d'un réseau viaire dense, conditionné en grande partie par les contraintes physiques (relief et rivières). Les principaux axes de ce réseau sont des routes départementales et une route nationale :

- la RD802 vers l'ouest et l'autoroute A20 ;
- la RD840, axe historique de Brive à Rodez ;
- la RN122, reliant le territoire au Cantal et sa préfecture Aurillac ;
- la RD822, permettant d'accéder à Villefranche-de-Rouergue et Toulouse.

" Avec la déviation de Cambes, les gens qui travaillent sur Figeac et Capdenac s'installent de plus en plus loin "

Parole d'élu



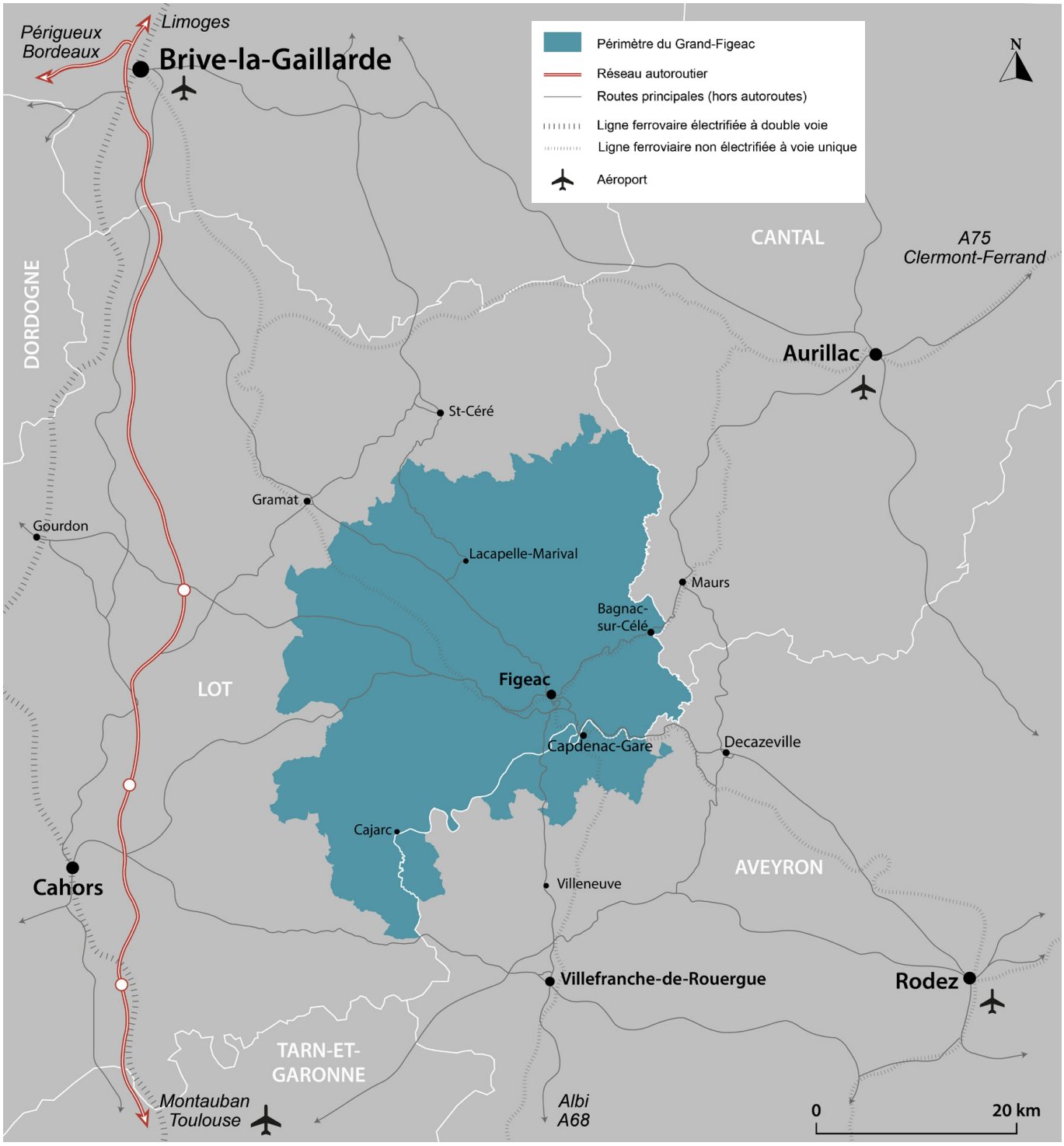
Les aménagements relativement récents de la RD802 (contournement routier au sud de Figeac, déviation de Cambes, giratoire d'accès à la zone commerciale du Couquet) ont amélioré de façon notable le confort de circulation de cet axe et on réduit les temps de trajets et l'accessibilité des zones d'activités situées autour de Figeac (l'Aiguille-Herbemols, le Couquet et Quercypôle).

Tronçon de la RD802 entre la zone d'activités de l'Aiguille (Figeac) et la zone commerciale du Couquet (Capdenac)

Par ailleurs, le territoire comporte un réseau de petites routes départementales reliant les communes non traversées par les différents axes cités ci-dessus, aussi bien à Figeac qu'entre elles.

Les temps d'accès au pôle principal du territoire que constitue Figeac varient fortement selon les communes. On note ainsi un enclavement plus important du secteur Nord-Est, avec des temps de trajets allant de 20 minutes (sud de St-Cirgues) à plus de 40 minutes (Labastide-du-Haut-Mont)

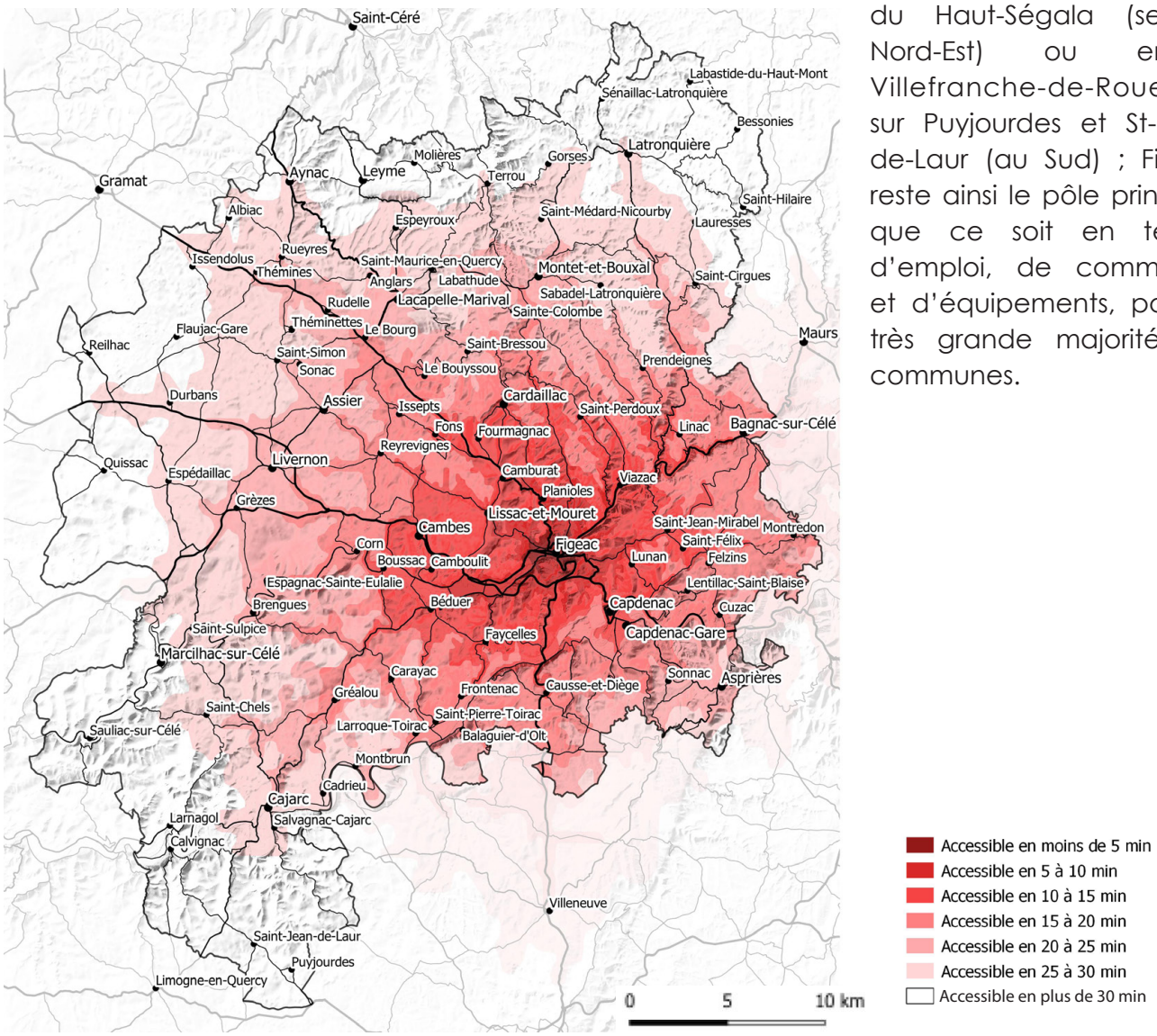
Voies de communication et infrastructures de transport situées sur le territoire du Grand-Figeac ou à proximité



pour se rendre à Figeac, en raison du caractère étroit et sinueux des routes ségaliennes. Dans les secteurs Nord, Ouest et Sud, les temps de trajets vers Figeac sont d'un peu moins de 15 minutes (Cardaillac, Boussac, Frontenac...) à plus de 30 minutes (Molières, Quissac-en-Quercy), voire de 45 minutes pour l'extrême Sud du territoire (Puyjourdes).

Ces temps de trajets sont corrélés avec l'attraction de certaines polarités extérieures sur le Grand-Figeac, mais qui ne concernent que quelques communes du territoire, comme Aurillac et

Temps de trajet pour se rendre en voiture à Figeac



Maurs sur une petite partie du Haut-Ségala (secteur Nord-Est) ou encore Villefranche-de-Rouergue sur Puyjourdes et St-Jean-de-Laur (au Sud) ; Figeac reste ainsi le pôle principal, que ce soit en termes d'emploi, de commerces et d'équipements, pour la très grande majorité des communes.

2.1.2.c/ Un réseau ferré en étoile

Situé en marge des Lignes à Grande Vitesse du réseau national, le Grand-Figeac est néanmoins desservi par plusieurs lignes TER des régions Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes :

- la ligne Rodez-Figeac-Brive : Capdenac-Gare, Figeac, Assier
- la ligne Capdenac-Decazeville : Capdenac-Gare
- la ligne Toulouse-Figeac-Aurillac : Capdenac-Gare, Figeac, Bagnac-sur-Célé
- la ligne Albi-Gaillac-Figeac : Capdenac-Gare et Figeac.

Un important incendie à la gare de Figeac en novembre 2018, endommageant le bâtiment voyageurs et les installations techniques d'aiguillage, le trafic ferroviaire vers Capdenac et



Le bâtiment de la gare de Figeac endommagé suite à l'incendie de 2018

Aurillac a été interrompu ; des navettes par autocar ont été mises en place entre ces villes. Trois semaines après l'incendie, la circulation des trains a repris partiellement mais sans desserte de la gare. Quant au bâtiment, sa mise en service a été faite en 2023.

L'ancienne ligne Cahors-Capdenac, qui desservait notamment Cajarc, est fermée au trafic voyageurs et fret depuis les années 1980. Par ailleurs, le long des lignes ferrovaires en service précédemment citées, on trouve d'anciennes gares (Flaujac-Gare, Viazac...) ne bénéficiant plus d'un arrêt des trains ; une grande partie du territoire ne bénéficie donc pas de desserte ferroviaire.

La présence du chemin de fer et sa répartition a entraîné -via le développement urbain- différents passages à niveau.

Le territoire en compte aujourd'hui 9 et concernent les communes suivantes :

INTERCOMS 2017	COMMUNES 2017		VOIES COMMUNALES		ROUTES DEPARTEMENTALES	
	CODE	NOM	N° PASSAGE A NIVEAU	ORGANISME SNCF GESTIONNAIRE	N° PASSAGE A NIVEAU	ORGANISME SNCF GESTIONNAIRE
CC GRAND FIGEAC	46009	ASSIER			127 et 128	Midi-Pyrénées
CC GRAND FIGEAC	46015	BAGNAC-SUR-CELE			142 et 143	Midi-Pyrénées
CC GRAND FIGEAC	46051	CAMBES	130	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46052	CAMBOULIT	131 et 133	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46102	FIGEAC	134, 135, 136, 137, 138	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46104	FLAUJAC-GARE	122	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46132	ISSENDOLUS	121	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46306	SONAC	126	Midi-Pyrénées		
CC GRAND FIGEAC	46332	VIAZAC	139 et 140	Midi-Pyrénées		

Ils opèrent des césures dans les flfux et parfois une certaines dangerosité dans les déplacements voiture, comme piétons et cyclistes

.

2.1.2.d/ D'autres portes d'entrées du territoire à travers l'écomobilité touristique

L'ancienne ligne ferroviaire Cahors-Capdenac a vocation à être réaménagée en piste cyclable, dans le cadre de la future Voie Verte. Ce projet structurant sur le plan touristique constituera une autre forme d'accès au territoire, à l'instar du réseau national de Véloroutes et celui des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle traversant le territoire ; bien que très modeste en termes de trafic et induite principalement par des flux de visiteurs, elle n'est pas à négliger dans un contexte d'écomobilité et de tourisme fluvestre (activités touristiques et de loisirs se pratiquant sur et le long des fleuves et canaux) en plein essor.



Exemple de tourisme fluvestre le long du Canal des Deux-Mers

SYNTHESE

ENSEIGNEMENTS

■ **Figeac/Capdenac-Gare, un carrefour routier et ferroviaire stratégique** entre Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac...

■ ... **mais des temps de parcours relativement longs pour y accéder** (près d'une heure par la route pour les communes du Grand-Figeac les plus proches de ces villes) et plus de 2h par voie routière ou ferroviaire pour rejoindre Toulouse

■ **Une connexion au réseau autoroutier** avec l'A20 (axe Toulouse-Paris), **inégale selon les secteurs** : de 20 minutes (communes en limite Ouest) à plus d'une heure (commues en limite avec le Cantal)

■ **Un enclavement plus important du secteur Nord-Est** (Haut-Ségala), avec des temps de trajets allant **de 20** minutes (sud de St-Cirgues) **à plus de 40 minutes** (Labastide-du-Haut-Mont) **pour se rendre à Figeac**

ENJEUX

► ***D'amélioration de l'accessibilité sur le territoire pour maintenir et renforcer le pôle urbain figeacois dans son environnement régional :***

- ***par l'amélioration des liaisons ferroviaires*** *avec les destinations interrégionales (diminution des temps de parcours, augmentation de la fréquence des trains) ;*
- ***un désenclavement routier dans la partie ségalienne*** *du territoire.*

2.2. Un bassin d'emploi dynamique et des activités économiques concentrées autour de quelques pôles



Usine Ratier
(crédit : CC du Grand-Figeac)

2.2.1 L'industrie aéronautique, un levier de développement économique mais qui comporte aussi des limites

2.2.1.a/ Une industrie aéronautique dynamique

Avec 1 168 emplois supplémentaires dans l'industrie entre 2007 et 2017, le Grand-Figeac connaît un dynamisme significatif dans le domaine industriel (représentant un quart des emplois sur le territoire) et en matière de production d'emplois qualifiés, notamment autour de la filière aéronautique et spatiale. Les savoir-faire industriels traditionnels sont en effet articulés avec la dynamique aéronautique régionale et des filières motrices telles que la filière agro-alimentaire et la filière mécanique.

Le territoire est concerné, dans sa quasi globalité, par le Système Productif Local « Mecanic Vallée », labellisé par la DATAR en 2000. Un vaste réseau de sous-traitants de spécialité et de capacité s'organise autour d'entreprises leaders, comme l'équipementier de l'aéronautique « Ratier-Figeac, UTC Aerospace Systems » (fondée en 1904, spécialiste des moyeux et hélices) et « Figeac Aéro » (fondée en 1989, premier sous-traitant de l'aéronautique en France). Capdenac-Gare compte également l'entreprise « Forest-Liné, Fives Machining » dans le secteur aéronautique et mécanique.



Les bâtiments de l'entreprise Ratier à Figeac

Et depuis 2017...

Entre 2014 et 2020, l'emploi dans l'industrie a diminué de - 40 emplois, confortant les observations locales.

2.2.1.b/ Un environnement économique favorable

A travers la création de nombreux emplois et l'image d'une industrie moderne et haut de gamme, la présence de deux sous-traitants aéronautiques de rang international à Figeac constitue un atout économique de taille pour l'ensemble du territoire et créé un environnement favorable pour le développement de nouvelles activités.


Centre de Formation de l'Industrie au sein du parc d'activités Quercypôle, à Cambes (crédit : La Dépêche du Midi)

En effet, l'aéronautique est une industrie dont la proportion d'ingénieurs, de cadres techniques, de techniciens et d'ouvriers qualifiés est bien plus grande que dans les autres secteurs, créant un « vivier » de matière grise propice à la recherche et au développement et à l'innovation technique et technologique. On constate d'ailleurs à l'échelle du Grand-Figeac que la part de « cadres et professions intellectuelles supérieures » chez les actifs entre 15 et 64 ans a sensiblement augmenté entre 2007 et 2017, passant de 9 à 11% (+ 414 personnes).

La création du parc d'activités Quercypôle vise notamment à tirer profit de cet environnement en

y favorisant l'accueil d'entreprises innovantes. Par ailleurs, un Centre de Formation de l'Industrie y a vu le jour en 2020 afin de promouvoir les métiers des industries de la mécanique et préparer les mutations de demain ; deux bacs professionnels en aéronautique et technique d'usinage et un CAP aéronautique option structure y sont proposés.

Et depuis 2017...

La part de «cadres et professions intellectuelles supérieures» chez les actifs entre 15 et 64 ans est toujours en augmentation entre 2014 et 2020 : passant de 1 985 à 2 319 personnes (soit + 16,83%)

2.2.1.c/ Un dynamisme industriel qui contribue au soutien de l'activité des services, du commerce et du bâtiment

Les nombreux emplois créés dans le secteur de l'aéronautique - souvent mieux rémunérés que dans d'autres secteurs de l'industrie - et plus largement ceux du secteur secondaire ont contribué à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. Créant une demande supplémentaire, ces nouveaux « consommateurs » participent ainsi au maintien et au développement des activités de commerces et de services présents dans les différents pôles du territoire. De même, le secteur du bâtiment tire naturellement profit de cette dynamique, à travers la construction ou la rénovation de logements et de bâtiments d'activités.

2.2.1.d/ Une industrie néanmoins fragile

Comme souvent lorsque de grandes entreprises d'un même secteur économique sont implantées sur un territoire restreint (en l'occurrence les communes de Figeac et Capdenac-Gare), le risque de perte de centaines d'emplois (avec tous les impacts négatifs que cela entraîne pour le bassin de vie concerné) en cas d'une forte baisse d'activité voire d'une fermeture est régulièrement mis en avant. Il faut cependant souligner que par le passé, les entreprises concernées ont déjà fait preuve de leur adaptation dans un contexte international pourtant très concurrentiel, ce qui témoigne de leur relative solidité et de leur capacité d'innovation. De plus, compte-tenu de la diversité des productions (machines-outils, pièces d'avions…), il convient bien de parler d'un « mono-secteur » d'activités et non d'une mono-industrie.

Néanmoins, en mars 2020, la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, entraînant un quasi-arrêt du trafic aérien mondial pendant plusieurs mois, est venue frapper de plein fouet l'industrie aéronautique ; aussi soudaine qu'imprévue, elle a montré la vulnérabilité d'un secteur économique pourtant en pleine croissance depuis plusieurs décennies. En septembre de la même année, l'entreprise Figeac Aéro annonçait ainsi la suppression de 320 emplois sur son site de la zone de l'Aiguille, à Figeac, soit près du tiers des effectifs totaux. La reprise de l'activité des compagnies aériennes se fait au ralenti et un retour du trafic au niveau d'avant la crise pourrait

prendre plusieurs années. L'entreprise Ratier, plus tournée vers l'industrie militaire, a quant à elle été moins impactée.



Travaux d'extension de la zone d'activités de l'Aiguille à Figeac

Par ailleurs, si l'industrie aéronautique ne représente aujourd'hui que 2 % du total des émissions mondiales de CO2 d'origine humaine, elle devra progresser vers toujours plus de sobriété énergétique afin que ce secteur reste faiblement contributeur à l'effet de serre. A l'heure de l'urgence climatique et dans la perspective à long terme d'une croissance du trafic aérien, il faudra pour cela qu'elle relève d'importants défis en termes d'innovation technologique et d'optimisation des performances.

2.2.1.e/ Des impacts parfois négatifs

En comparaison avec d'autres activités comme l'industrie minière et sidérurgique, l'aéronautique apparaît dans l'imaginaire collectif comme plus valorisante mais également plus « discrète » sur un territoire. Néanmoins, il ne faut pas négliger les impacts sur le paysage générés par de telles entreprises et qui sont particulièrement visibles au niveau de la zone d'activités de l'Aiguille-Herbemols (volume important des bâtiments d'activités, travaux de terrassements...), de même que le besoin en espaces agricoles ou naturels pour l'accueil ou l'extension de ces entreprises.

Par ailleurs, le développement important d'emplois plus attractifs (en termes de rémunération et d'horaires de travail) au sein de l'aéronautique entraîne une difficulté pour recruter de la main-d'oeuvre pour l'artisanat local (boulangerie, plomberie, électricité...) ou pour la reprise d'exploitations agricoles par des jeunes.

2.2.2 Un tissu industriel performant localisé principalement sur le pôle Figeac / Capdenac

2.2.2.a/ Une progression et une concentration des emplois dans l'aéronautique sur quelques communes

Dans le secteur Centre-Est, on constate entre 2007 et 2017 une forte augmentation des emplois, principalement dans l'industrie (+1 195 emplois), notamment sur Figeac (+ 847), Capdenac-Gare (+ 208) et Cambes (+ 100).



L'entreprise « Forest-Liné » à Capdenac-Gare

Rien que sur les communes de Figeac et Capdenac-Gare, on compte ainsi 2 432 emplois dans la métallurgie et la fabrication de produits métalliques, de machines, d'équipements et de matériels de transport » *(sources : INSEE et SIRENE 2017)*. Ces emplois sont principalement fournis par deux les deux grandes entreprises figeacoises de l'aéronautique précédemment citées ainsi que « Forest-Liné, Fives Machining » à Capdenac-Gare.

Et depuis 2017...

Entre 2009 et 2020, le nombre d'emploi augmente. Néanmoins, connaissant une hausse entre 2009 et 2014, l'emploi dans l'industrie est en baisse entre 2014 et 2020.

2.2.2.b/ D'autres grands employeurs en dehors de l'aéronautique et de ses sous-traitants



L'entreprise Matière à Bagnac-sur-Célé

Toujours dans le domaine de l'industrie et de la construction, d'autres établissements de plus de 100 salariés sont présents sur le territoire :

- Raynal-et-Roquelaure (agroalimentaire ; 230 salariés) et Capraro (construction de réseaux pour fluides ; près d'une centaine de salariés) à Capdenac-Gare, où le secteur agro-alimentaire représente au total près de 450 emplois ;
- Matière (ouvrages d'art ; 200 salariés) à Bagnac-sur-Célé, qui rayonne à l'international grâce à la fabrication de ponts modulaires en kits, représentant l'essentiel de sa production ;
- le laboratoire Nutergia (compléments alimentaires/nutrition ; 250 salariés) qui s'est récemment implanté à Causse-et-Diège, en limite du territoire intercommunal.

D'autres industries de taille plus modeste (entre 10 et 50 salariés) sont présentes principalement sur le pôle Figeac/Capdenac, mais également à Cambes (Quercypôle), à Lacapelle-Marival (Altech), à Leyme (Lacaze Energies), à Bagnac-sur-Célé et Béduer.

L'activité industrielle est en revanche peu présente dans le secteur Sud, qui compte un seul établissement important, l'entreprise Deguilhem-Tanié (constructions et charpentes métalliques ; environ 20 salariés) située à Cajarc.

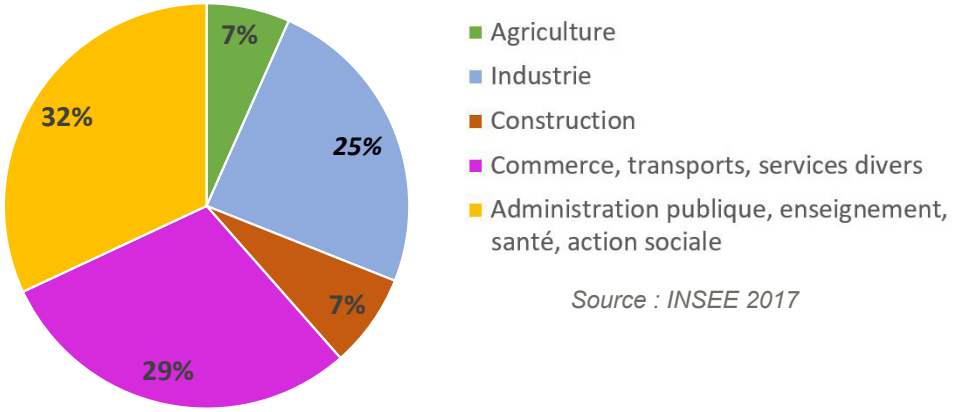
2.2.2.c/ Une filière agro-alimentaire présente sur le territoire

Dans le domaine de l'agro-alimentaire, les secteurs de la conserverie et des plats cuisinés sont bien représentés, avec les entreprises Larnaudie et Raynal & Roquelaure respectivement situées à Figeac et Capdenac-Gare. On dénombre ainsi 639 emplois dans la fabrication de « denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac » sur ces deux communes *(sources : INSEE et SIRENE 2017)*.

Une usine de transformation en lien avec les productions locales (laiterie Danone) est également présente à Lacapelle-Marival. A l'instar de l'aéronautique, l'activité laitière reste fragile et marquée par une dépendance très forte par rapport à des marchés fortement mondialisés.

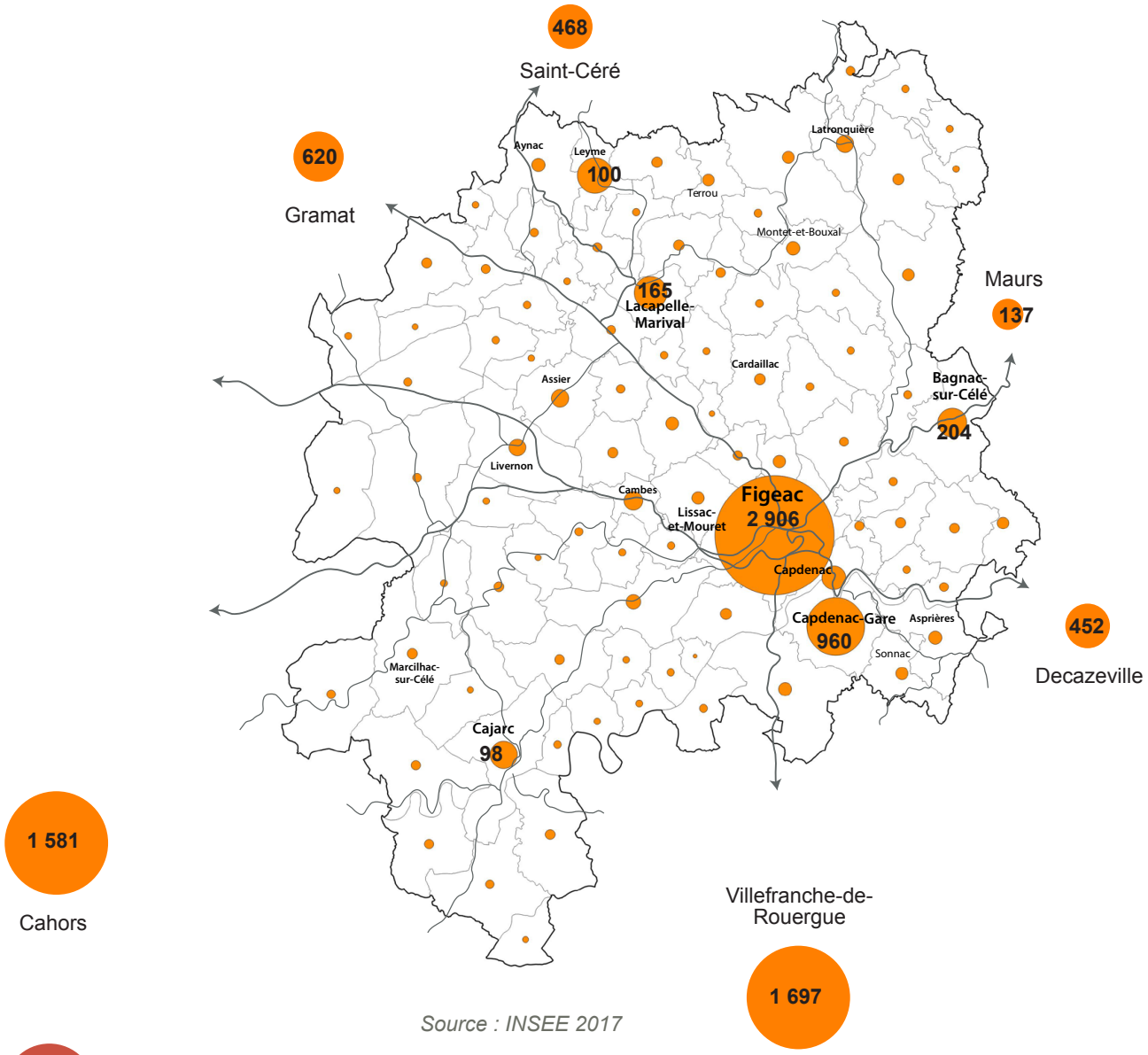
Un projet de pôle agro-alimentaire est actuellement à l'étude sur les communes de Gramat, Bio et Issendolus, au niveau de la zone d'activités du Périé, avec un objectif de valorisation des filières agricoles du territoire.

Répartition des emplois du Grand-Figeac par domaine d'activité



Source : INSEE 2017

Nombre d'emplois dans l'industrie et la construction présents dans chaque commune du Grand-Figeac et dans les principaux pôles voisins



Source : INSEE 2017

Et depuis 2017...

En 2020, on constate une augmentation de la répartition des emplois. En effet, les domaines d'activités du tertiaire et de l'administration publique sont pourvoyeurs d'emploi avec 31.3%, tout deux, du nombre d'emploi.

2.2.3 Des emplois majoritairement tertiaires et des évolutions contrastées selon les secteurs

2.2.3.a/ Une progression des emplois tertiaires dans le secteur Sud-Est

La dynamique économique du territoire s'est traduite par une augmentation importante du nombre d'emplois entre 2007 et 2017 (+ 918 emplois), mais celle-ci se concentre en très grande partie dans le secteur Sud-Est (+ 1 029 emplois).

Malgré le poids important de l'industrie sur le territoire avec une importante création d'emplois ces dernières années, le secteur tertiaire reste prédominant, à l'échelle intercommunale avec 61% des emplois en 2017, mais également dans chacun des secteurs à l'exception du Haut-Ségala, plus tourné vers l'agriculture.

Le secteur tertiaire s'inscrit même dans une dynamique de croissance :

- d'une part, dans le tertiaire « non-marchand » (tnm : administration publique, enseignement, santé et action sociale) avec 160 emplois supplémentaires entre 2007 et 2017 et qui représente près d'un tiers des emplois sur le territoire ;
- d'autre part, dans le tertiaire « marchand » (tm : commerce, transports, services divers) avec 80 emplois en plus sur cette même période.

Néanmoins, cette évolution des emplois dans le tertiaire est là encore très contrastée sur le territoire, puisque l'augmentation se concentre principalement sur le secteur Centre-Est (+ 428 emplois), notamment à Figeac (+ 229 emplois tm et 230 tnm) et Capdenac-Gare (+ 34 emplois tm et 42 tnm) - confortant ainsi la fonction de pôle commercial et de services de ces deux communes - ou encore Cambes (+ 9 emplois tm et 16 tnm), liée au développement du parc d'activités Quercypôle.

2.2.3.b/ Des évolutions contrastées dans les autres secteurs

En dehors du Centre-Est, le secteur Sud est le seul à connaître également une progression de l'emploi (+ 40 emplois entre 2007 et 2017). Celle-ci intervient principalement dans le secteur marchand (+ 91 emplois), là ou le secteur non-marchand connaît une diminution (- 51 emplois). Cette évolution est relativement marquée à Cajarc (+ 74 emplois tm), à lier avec la bonne santé du tissu commercial de cette polarité. A noter également une progression significative des emplois tertiaires à St-Jean-de-Laur (+ 21 emplois tm).

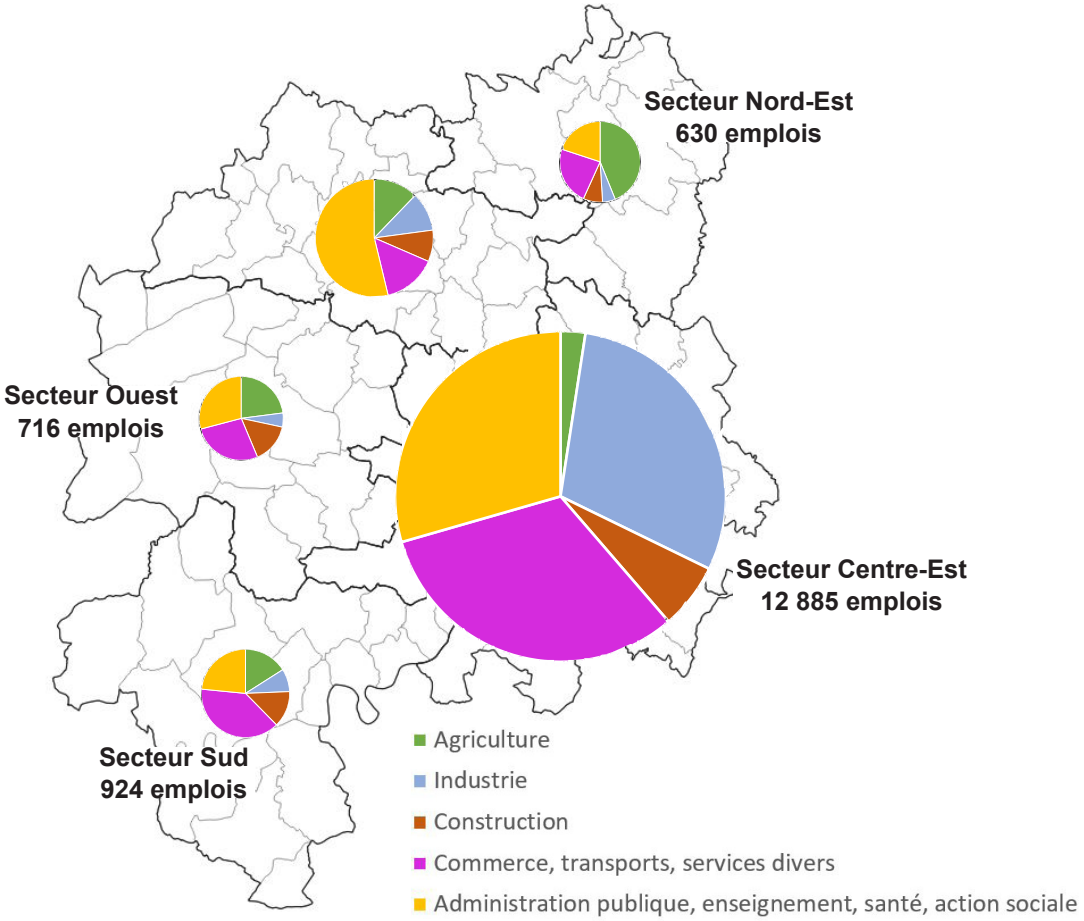
En revanche, on constate une baisse des emplois dans les secteurs Nord-Est (- 44) et Nord (-103) entre 2007 et 2017, notamment dans le secteur tertiaire, tandis que le secteur Ouest compte un nombre d'emplois stable avec une augmentation dans le tertiaire non marchand (+ 51 emplois).



Vue aérienne de l'institut Camille Miret à Leyme (crédit : Institut Camille Miret)

Pour le secteur Nord, la diminution des emplois tertiaires (- 141 emplois entre 2007 et 2017) s'explique en partie une diminution sensible des effectifs au sein de l'Institut Camille Miret (situé à Leyme), qui néanmoins reste de loin le plus gros employeur du secteur (environ 500 emplois).

L'emploi dans les secteurs du Grand-Figeac, selon le domaine d'activité



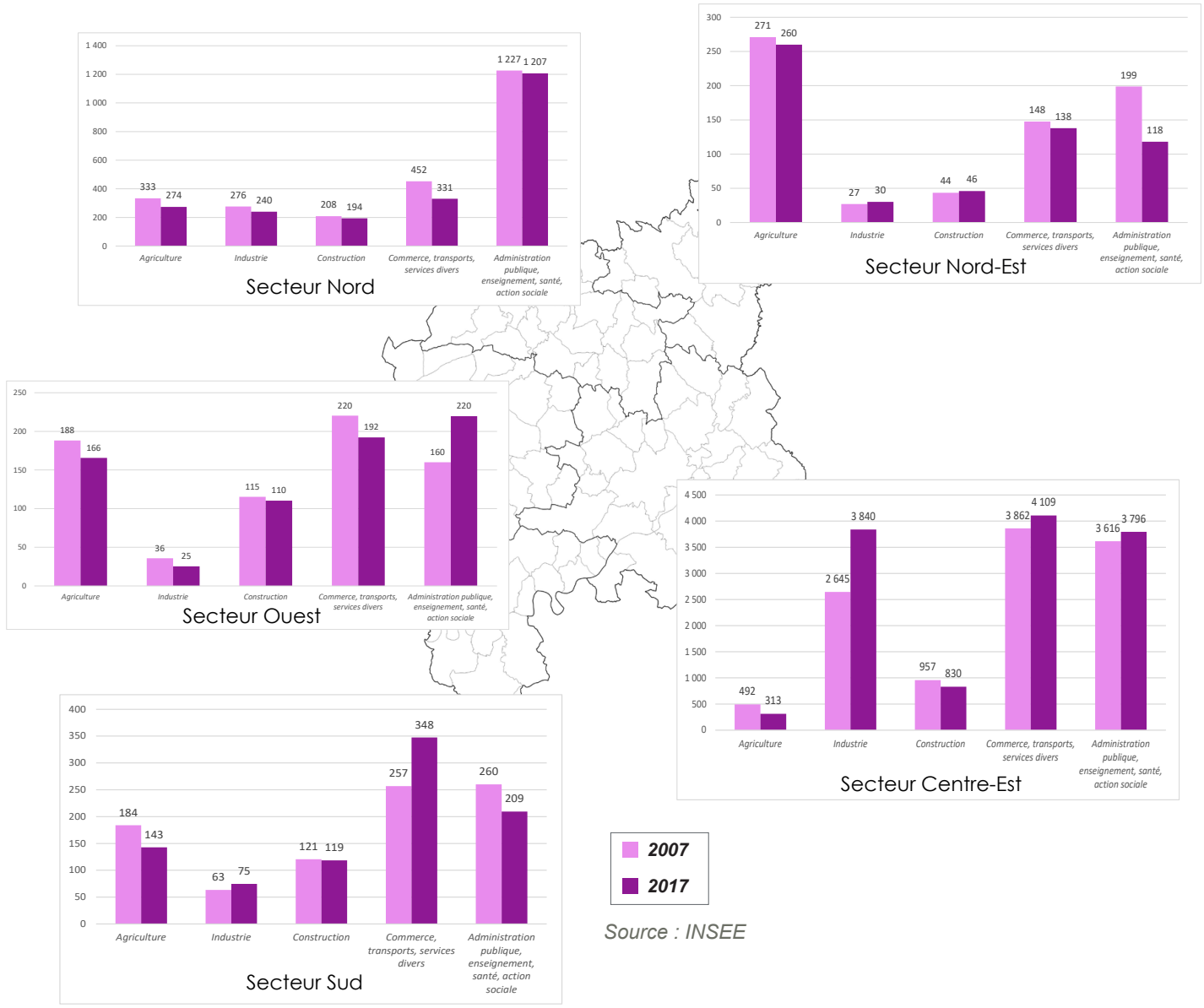
Source : INSEE (données 2017)

2.2.3.c/ Une diminution généralisée des emplois dans l'agriculture

On constate une forte baisse des emplois dans l'agriculture, à l'échelle intercommunale (- 313 emplois entre 2007 et 2017) comme dans les différents secteurs du Grand-Figeac. L'agrandissement de la taille des exploitations, conjuguée à une mécanisation toujours plus importante, apparaît comme la principale explication de la diminution de l'emploi dans ce domaine d'activité. Elle est particulièrement significative dans le secteur Centre-Est, où le développement résidentiel a également entraîné plus qu'ailleurs un mitage des espaces agricoles et par conséquent un morcellement et une fragilisation de l'outil de production des exploitants.

Dans le secteur Haut-Ségala, où l'agriculture reste l'économie principale, la baisse est moins marquée (- 11 emplois dans l'agriculture). En revanche, elle reste relativement importante dans le secteur Nord (-59 emplois) et le secteur Sud (-41 emplois), où un phénomène de déprise agricole, se traduisant par l'enfrichement de parcelles, est constaté.

Evolution de l'emploi dans les secteurs du Grand-Figeac, selon le domaine d'activité



Source : INSEE

Et depuis 2017...

La baisse des emplois dans l'agriculture continue sur la période 2014-2020 avec - 138 emplois.

De manière générale, on peut constater que le taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2014 et 2020 est positif dans le secteur Centre-Est avec une variation de +0,46% alors que dans les autres secteurs, le taux d'évolution est négatif. Les taux d'évolution les plus marqués se situent dans le secteur Sud (-1,7%) et le secteur Nord-Est (-1.0%).

2.2.4 Un dynamisme économique qui repose également sur un tissu de petites entreprises, notamment dans l'artisanat

2.2.4.a/ De nombreux établissements de petite taille et une part importante d'emplois non-salariés

La présence de grands employeurs sur le territoire, que ce soit dans l'aéronautique ou dans d'autres secteurs de l'industrie (agro-alimentaire, construction...), ne doit pas occulter le rôle fondamental du tissu de petites entreprises artisanales et commerciales dans la vitalité économique du territoire. Très souvent, en milieu rural, les artisans constituent avec les agriculteurs le socle économique des communes. On recense ainsi plus de 3 400 établissements comptant moins de 10 salariés ou aucun salarié dans l'industrie, la construction et le tertiaire marchand (commerces, transports et services divers).



Entreprises artisanales dans le bourg d'Aynac

Le bâtiment, secteur par définition induit par d'autres activités, la réparation automobile ainsi que l'hébergement et la restauration, sont les secteurs dominants. Par ailleurs, la part de l'emploi non salarié (entrepreneurs individuels, auto-entrepreneurs, gérants de SARL...) y est importante ; avec respectivement 473, 329 et 209 emplois sur le territoire, il représente 36%, 20% et 34 % de l'emploi total de ces trois domaines d'activité.



Commerces en périphérie de Figeac (à proximité de la zone du Couquet), desservis par la RD802

Et depuis 2017...

Selon les dernières données de l'INSEE, 3 120 entreprises comptaient moins de 10 salariés. Cependant, dans l'industrie, la construction et le tertiaire marchand, des entreprises avaient maximum 10 salariés (comparé à la constatation faite en 2017).

2.2.4.b/ Une relocalisation progressive de ces activités en périphérie

On retrouve encore aujourd'hui de nombreuses activités artisanales « interstitielles », localisées dans les centres des bourgs et de de certains villages, et qui participent fortement à leur vitalité et leur attractivité. Néanmoins, afin de limiter leur déclin ou par opportunité d'augmenter leur clientèle et de baisser leur charges, nombre de petits commerces, d'artisans et aujourd'hui même des services se sont progressivement implantés en périphérie des villes et des bourgs, au sein de zones dédiées et/ou en entrée de ville, sans lien fonctionnel avec les lieux d'habitat et l'offre de services. L'installation très récente de quelques enseignes à proximité de la zone du Couquet, à l'intersection des RD802 et RD840 et donc situées à un endroit stratégique en termes d'accès routier, en est un exemple.

Si cette implantation peut se justifier pour éviter la proximité d'activités source de nuisances avec des habitations, elle l'est moins pour les commerces et nombre d'activités artisanales, qui, par nature et par vocation, font partie de la vie et de l'animation urbaine des cœurs de villes et villages.

2.2.5 Une recomposition de l'offre commerciale

2.2.5.a/ Une concentration de l'offre commerciale sur le pôle Figeac/Capdenac

Une importante zone de chalandise

Regroupant la très grande majorité des commerces et des enseignes de grande et moyenne distribution, le pôle Figeac/Capdenac constitue de loin le principal pôle commercial du territoire et celui de la partie Nord-Est du Lot. Sa zone de chalandise est estimée, selon la catégorie de produits (alimentaire et non alimentaire), entre 30 000 et 50 000 habitants.

En dehors de l'alimentaire, on y trouve une offre commerciale liée à l'équipement de la maison, de la personne et aux loisirs, absente dans le reste du territoire en dehors de quelques polarités secondaires (Bagnac-sur-Célé, Cajarc et Lacapelle-Marival).

A mi-chemin des centres-villes de Figeac et Capdenac-Gare, la commune de Capdenac accueille la seule zone d'activités exclusivement commerciale du territoire intercommunal, la zone du Couquet, qui s'est développée au coup par coup à partir du milieu des années 1980 suite à l'installation d'un hypermarché Leclerc. Elle comprend une quinzaine de commerces et plus 300 emplois, pour une surface de vente d'environ 11 000 m². Elle attire une clientèle venue des départements du Lot et de l'Aveyron mais également du Cantal, sur une distance moyenne de 25 km.



Enseignes commerciales le long de la RD822 à Figeac

Sur la commune de Figeac, on compte une petite vingtaine de grandes et moyennes surfaces, généralistes ou spécialisées (chaussures, vêtements, meubles…). Si certaines supérettes sont localisées dans le centre historique, la majeure partie de ces commerces sont localisés en périphérie de la ville, notamment le long de la RD822 à Saint-Georges et près du Pont du Gua. A l'instar de la zone du Couquet, elles participent à la multiplication des flux automobiles et représentent un paysage urbain peu qualitatif. Elles posent également la question à moyen et long terme de la survie des commerces situés dans cette entrée de ville de Figeac et du risque d'apparition de friches.

Un supermarché est également présent à Capdenac-Gare, le long du contournement du centre ville.

Un phénomène d'évasion commerciale constaté vers les grandes villes voisines

En raison d'une offre commerciale insuffisante voire absente sur certaines niches commerciales, notamment dans l'équipement sportif et l'automobile, on constate un phénomène d'évasion commerciale vers les chefs-lieux des départements voisins (Brive, Cahors, Rodez, Montauban et Aurillac). A court terme, celui-ci pourrait même s'accroître compte tendu du renforcement attendu de l'attractivité de la préfecture du Cantal sur certaines communes du Grand-Figeac :

d'une part, à cause du développement commercial à l'œuvre en périphérie de cette ville, qui va créer une concurrence directe avec les grandes enseignes implantées déjà implantées sur le pôle Figeac/Capdenac ; et d'autre part, du fait de travaux d'amélioration routier qui vont réduire les temps de trajets vers Aurillac.

Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Figeac, aucune création de nouvelles zones d'activités commerciales sur le territoire n'est rendue possible. Par conséquent, il est envisagé un développement encadré de la zone du Couquet, afin de lutter contre ce phénomène d'évasion commerciale vers les villes des départements voisins. Pour ne pas concurrencer les commerces des centres-villes de Figeac et Capdenac-Gare, l'implantation d'enseignes en-dessous d'une certaine taille (le seuil de 700 m² est évoqué) ne sera pas possible au sein de cette zone. Par ailleurs, des travaux d'aménagement - qui ont débuté en 2019 avec la réalisation d'un rond-point - doivent permettre de rendre à terme cette zone plus attractive et d'en améliorer et sécuriser les accès et la circulation.

Une offre qui se maintient dans les deux centres-villes

Après plusieurs décennies marquées par de nombreuses fermetures suite à l'installation du Leclerc dans le secteur du Couquet au milieu des années 1980, le tissu commercial du centre-ville de Figeac a retrouvé une certaine dynamique, surtout si on le compare avec d'autres centres de villes de taille comparable, comme Villefranche-de-Rouergue. Place de la Halle, rue Gambetta, rue d'Aujou, place Vival, place Champollion... Plusieurs rues et places du centre-ville concentrent ainsi de nombreux commerces de proximité ou spécialisés (boulangeries, boucheries, tabac-presses, coiffeurs, assurances, banques, fleuristes…). Ces linéaires commerciaux du centre historique constituent une polarité du territoire figeacois et suscitent en ce sens de nombreux flux vers le centre, liés également à l'activité touristique. En dehors de ces linéaires commerciaux, quelques commerces et services sont implantés de manière diffuse, le long des principaux axes de la ville, en périphérie du noyau historique.



Commerces dans le centre historique figeacois

Néanmoins, cette bonne santé apparente ne doit pas masquer l'existence d'une problématique de vacance commerciale, notamment dans les rues d'Aujou, des Maquisards et Zola, où la petite taille des cellules existantes et la cherté des loyers est mise en avant pour expliquer ce phénomène. Par ailleurs, un turn-over important a été constaté et plusieurs petits commerces en place sont à ce titre en équilibre d'exploitation fragile. Enfin, la relocalisation de certains commerces en-dehors du centre-ville de Figeac vient fragiliser un peu plus ce dernier et renforcer l'attractivité des zones en périphérie.

A ce titre, la commune de Figeac fait partie des 222 villes sélectionnées au niveau national pour bénéficier du programme « Action cœur de ville », dont l'objectif est de soutenir la revitalisation des centres des villes moyennes concernées par ces problématiques.

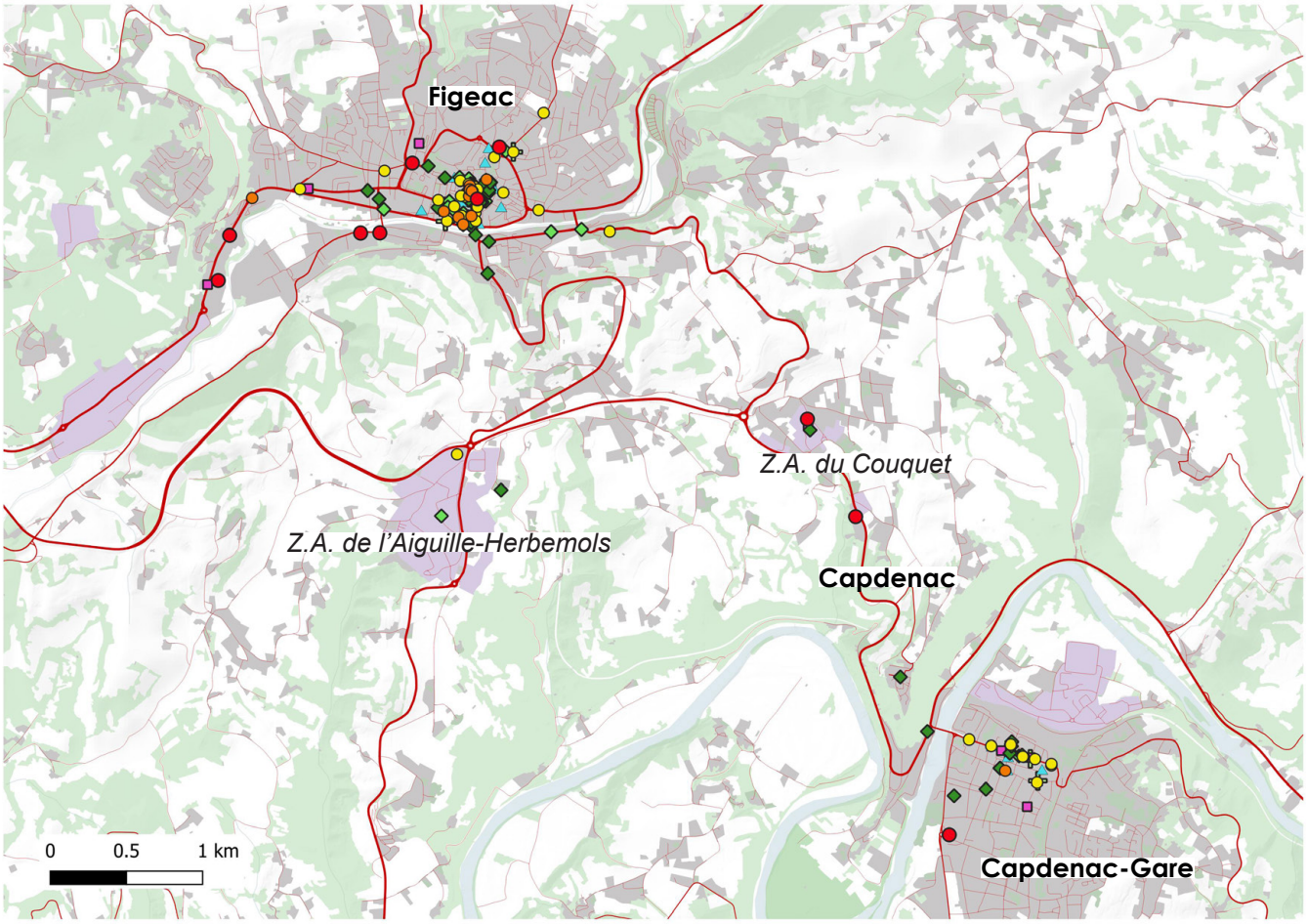
Dans la commune de Capdenac-Gare, après plusieurs années de baisse, le nombre de commerces présents en centre-ville semble s'être stabilisé. Ceux-ci sont majoritairement situés le long de la rue de la République, principale artère commerciale, et le long de plusieurs voies et places secondaires (place du 14 Juillet, rue Carnot, rue de Lamartine, avenue Gambetta, avenue



Charles de Gaulle). L'installation de l'Intermarché à l'écart du centre-ville mais à proximité immédiate de celui-ci (à moins de 500m) favorise en effet la fréquentation et donc le maintien des commerces capdenacois. Là encore, une problématique de loyers élevés, pouvant expliquer la vacance de certains locaux, a été relevée.

Rue de la République,
l'axe commerçant de Capdenac-Gare

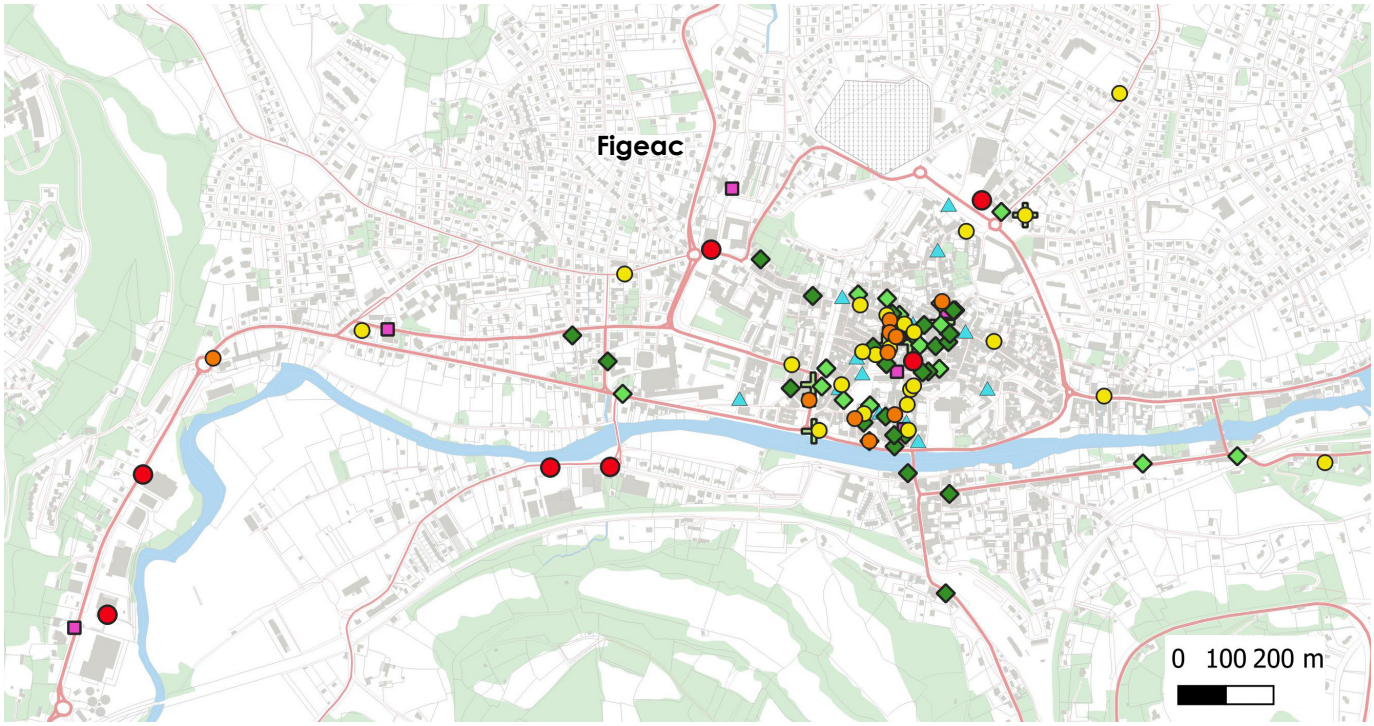
Localisation des commerces alimentaires et de proximité sur le pôle Figeac/Capdenac

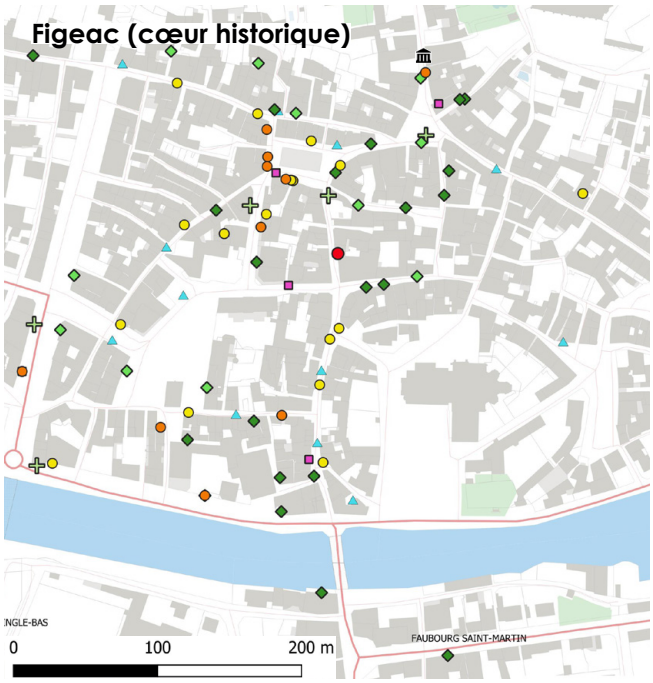


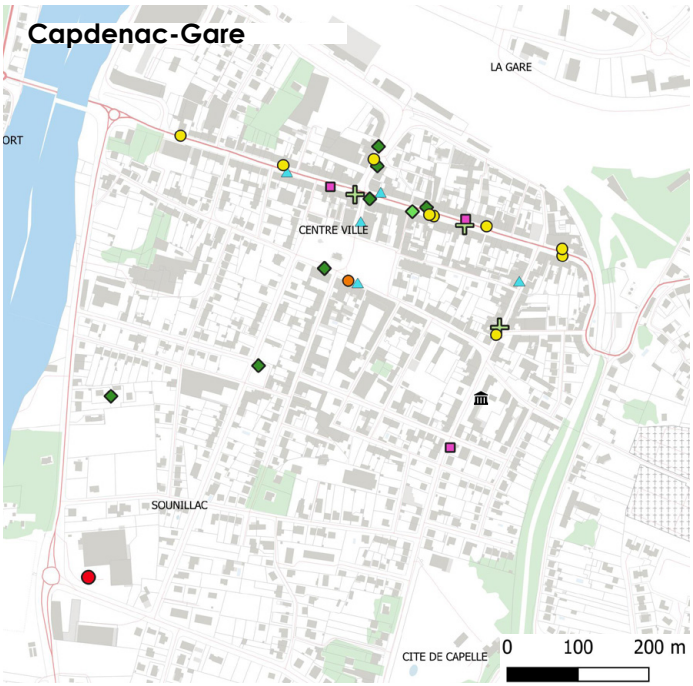
- Grande et moyenne distribution alimentaire : hypermarché, supermarché, Gamm'vert Fermes de Figeac, bio
- Petit commerce alimentaire (type supérette, alimentation générale, épicerie fine..).
- Commerce alimentaire de détail spécialisé (boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, fruits et légumes...)
- Restauration traditionnelle
- Café-bar
- Pharmacie
- Tabac-presse
- Salon de coiffure
- Mairie

Source : SIRENE 2019

Localisation des commerces alimentaires et de proximité sur les communes de Figeac et Capdenac-Gare



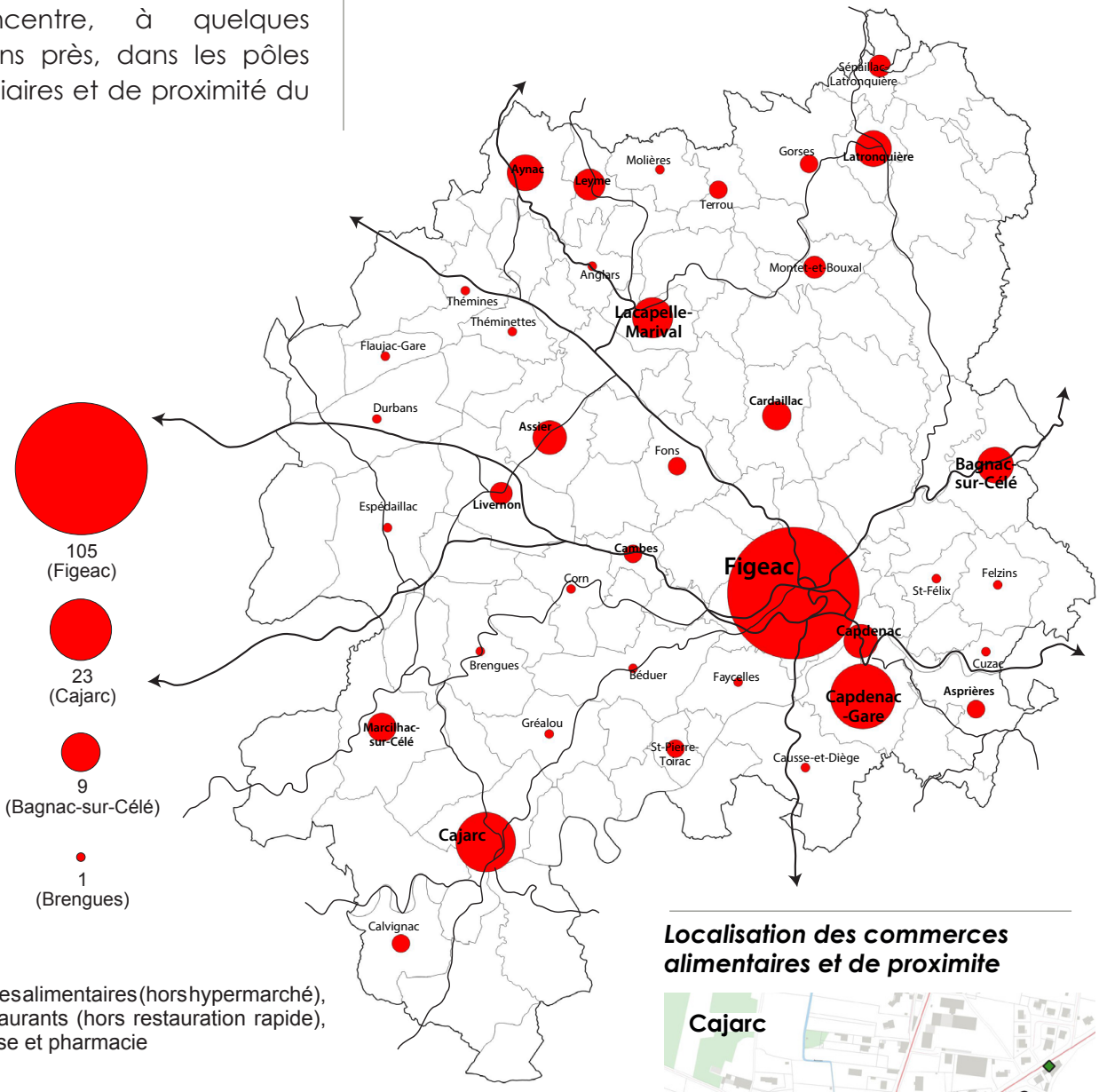




2.2.5.b/ Une présence plus modeste dans le reste du territoire

En dehors du pôle Figeac/ Capdenac, l'offre commerciale se concentre, à quelques exceptions près, dans les pôles intermédiaires et de proximité du territoire.

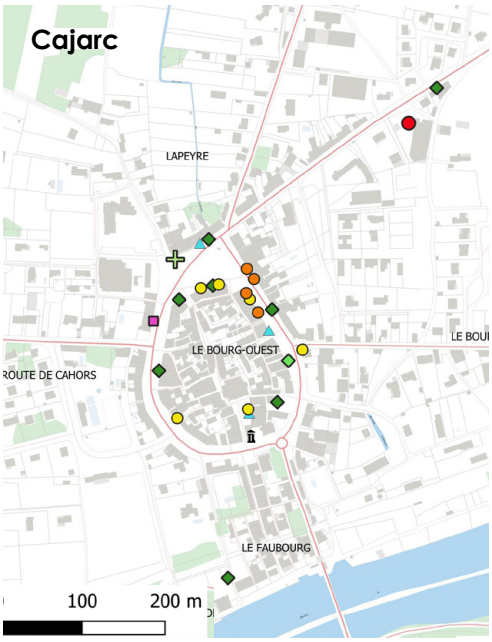
Nombre de commerces alimentaires et de proximité* par commune



*Commerces alimentaires (hors hypermarché), cafés, restaurants (hors restauration rapide), tabac/presse et pharmacie

Source : Base SIRENE 2019

Localisation des commerces alimentaires et de proximite



Cajarc, un centre-bourg commerçant

Parmi ces communes, Cajarc se distingue de par son tissu commercial relativement important, diversifié et de qualité, induit notamment par son positionnement (suffisament loin de Figeac, de Villefranche-de-Rouergue

et de Cahors ; sur l'une des routes Figeac - Cahors et Villefranche-de-Rouergue - Cahors) et son attractivité touristique. Cette situation géographique permet en effet à Cajarc de rayonner sur un bassin de vie relativement important et aux commerces cajarcois de ne pas être en concurrence directe avec ceux des villes précitées. On y trouve notamment un Intermarché Contact, une jardinerie ainsi qu'une multitude de commerces de bouche (restaurants, boulangeries, boucheries...) localisés majoritairement en centre-bourg, le long du boulevard du Tour de Ville et autour de la place du Foirail. Un marché s'y tient deux fois par semaine.

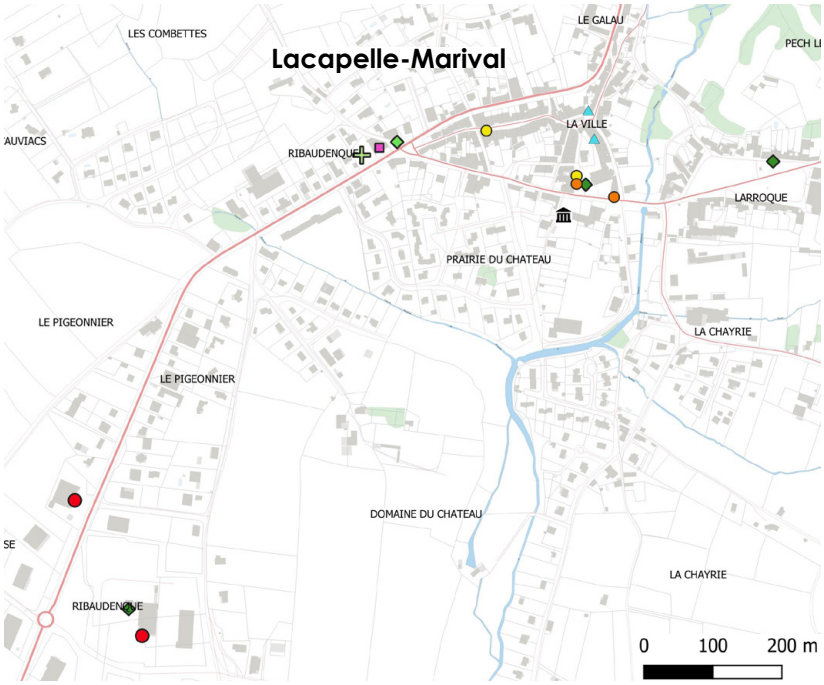




Commerces dans le centre de Cajarc et Lacapelle-Marival

Une fragilité de l'offre commerciale dans les autres polarités du territoire

A l'instar de Cajarc, Lacapelle-Marival apparaît comme un pôle possédant une large palette en termes de commerces. Néanmoins, on y constate depuis plusieurs décennies un développement de la vacance commerciale, notamment sur la place de l'ancienne halle et le long de la Grand-Rue ainsi que sur la place du Foirail. Dans le même temps, l'implantation d'un Intermarché Contact et plus récemment d'un Gamm'Vert « Fermes de Figeac » au niveau de la zone artisanale de Ribaudenque en entrée Sud du bourg, témoigne d'un « glissement » de la centralité commerçante, du centre historique vers ce secteur.



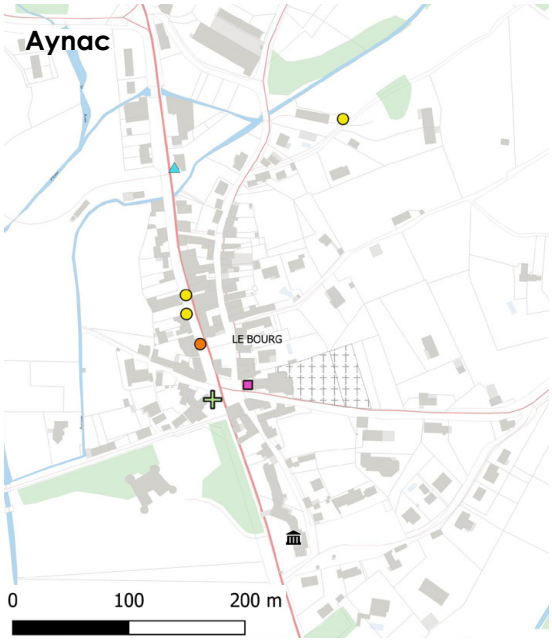
Rapporté à son poids de population (550 habitants en 2017), le bourg d'Aynac apparaît relativement bien pourvu en commerces mais il ne comporte pas de centralité commerciale clairement identifiée. A ce titre, un projet de halle couverte place du Foirail dans le but de mettre en place un marché de producteurs est à l'étude, de même qu'une requalification de la place centrale. La commune voisine de Leyme constitue également un pôle de commerces de proximité au sein du secteur Nord-Est.

Le Haut-Ségala apparaît moins pourvu puisque seule la commune de Latronquière fait office de pôle, avec la présence de quelques commerces de proximité (boulangeries, café, pharmacie, supérette) relativement disséminés dans le bourg, ainsi que d'un Gamm'Vert « Fermes de Figeac », à l'entrée Ouest du bourg. Marquée par un déclin démographique et vieillissement de population, la commune a également été confrontée à la fermeture de nombreux commerces au

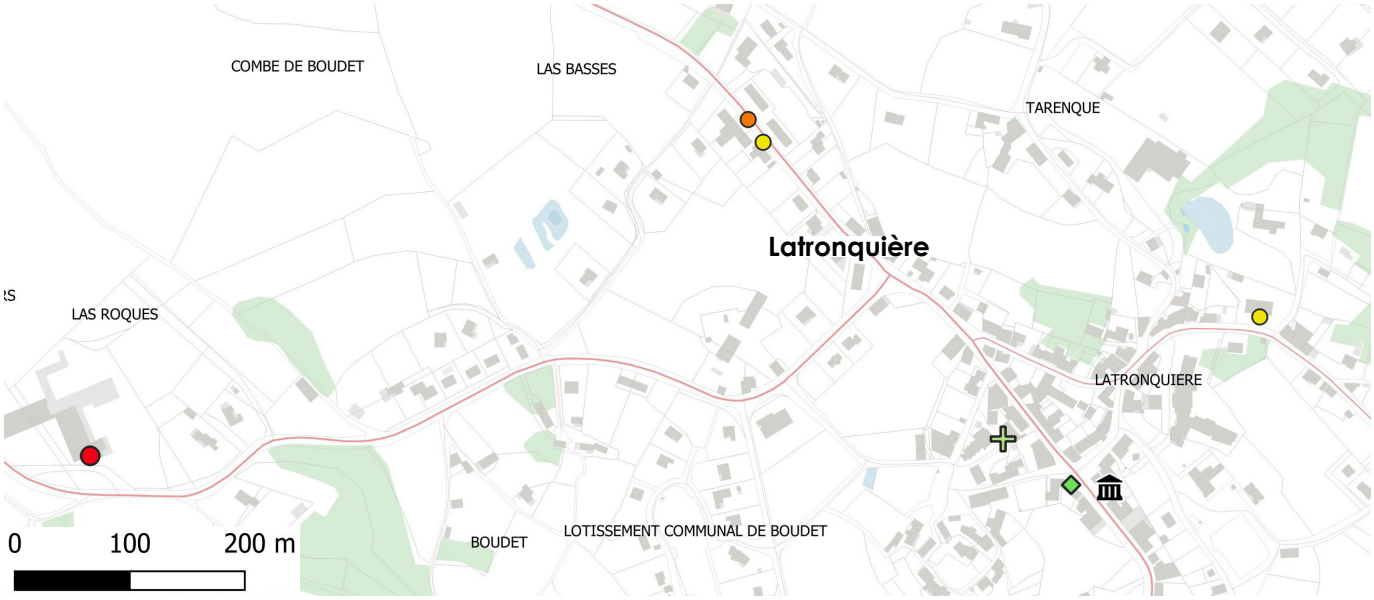
cours des dernières décennies. Afin de redynamiser et de rendre plus attractif son centre-bourg, plusieurs réflexions sont en cours, comme de redonner à l'ancienne halle (occupée aujourd'hui par la mairie) sa fonction d'origine.



Marché à Latronquière (crédit : La Dépêche du Midi)



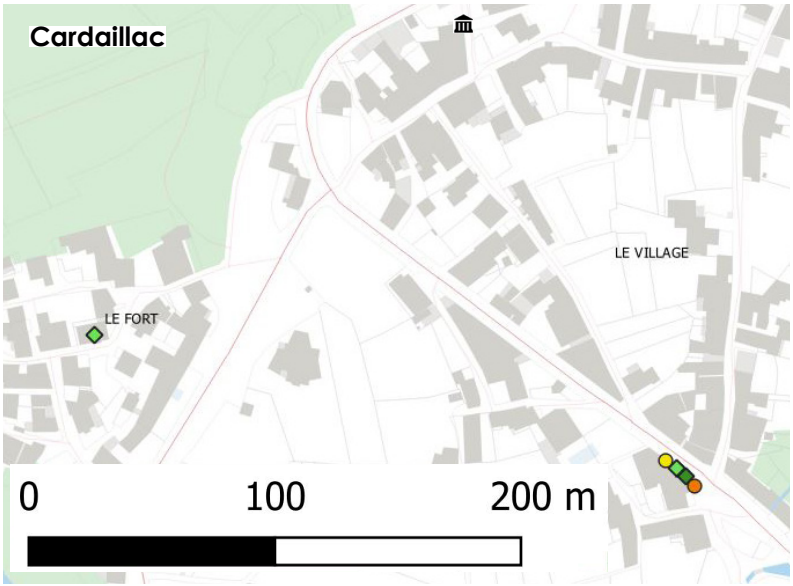


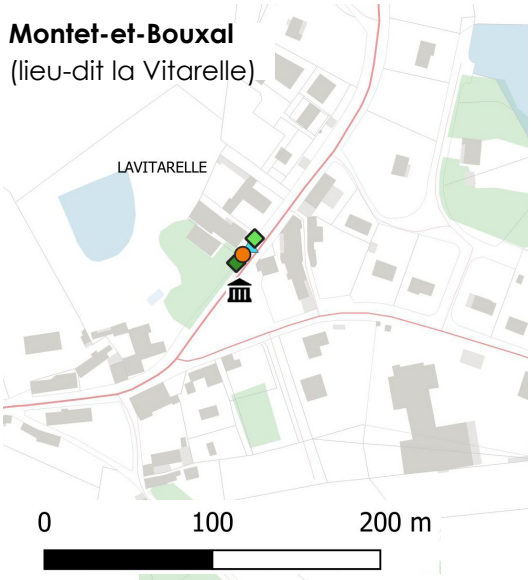


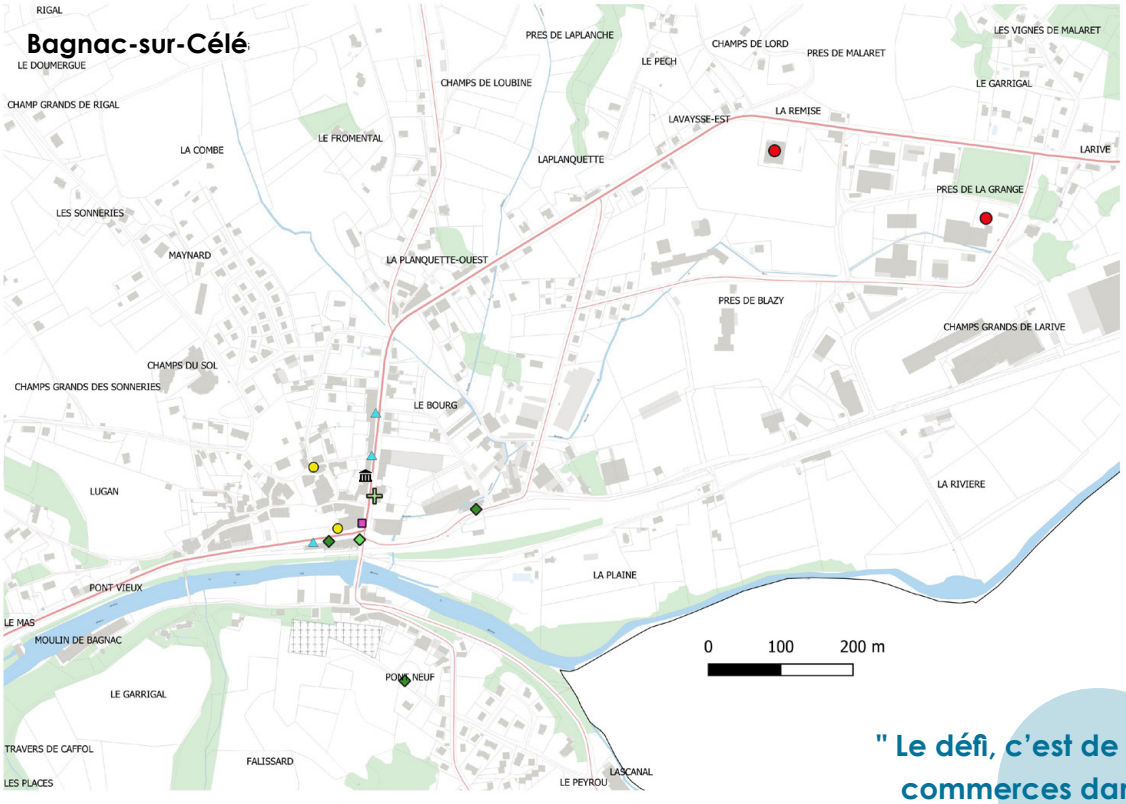
Bien que non identifiée comme polarité par le SCoT, Montet-et-Bouxal comporte quelques commerces au lieu-dit la Vitarelle, permettant d'assurer une offre de proximité à destination de quelques communes du Ségala et du Limargue, à l'instar de la commune de Cardaillac.

A l'Est du territoire intercommunal, Bagnac-sur-Célé, commune définie comme pôle secondaire par le SCoT, comporte un Intermarché contact et un Gamm'Vert « Fermes de Figeac », localisés

dans la partie Est du bourg au niveau de la zone artisanale de Larive. Si plusieurs commerces sont aussi présents dans le centre-bourg, le niveau d'offre commerciale de la commune reste relativement modeste, ce qui peut s'expliquer par sa proximité avec le pôle Figeac/Capdenac mais aussi le bourg cantalien de Maurs, situé à seulement 7 km. Une vacance commerciale est observée, à la fois dans le noyau ancien et le long de l'axe routier traversant le bourg.





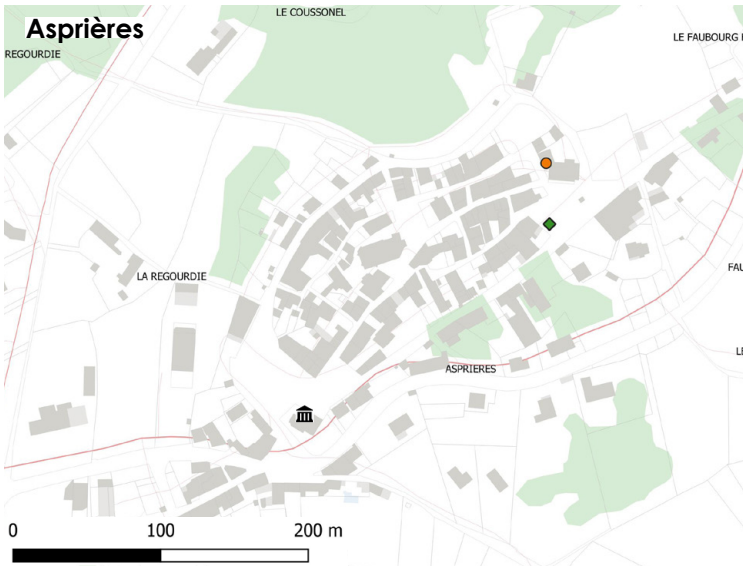


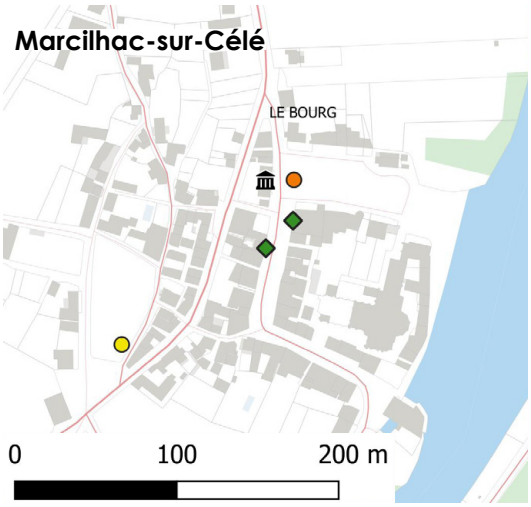
" Le défi, c'est de maintenir des commerces dans le bourg "

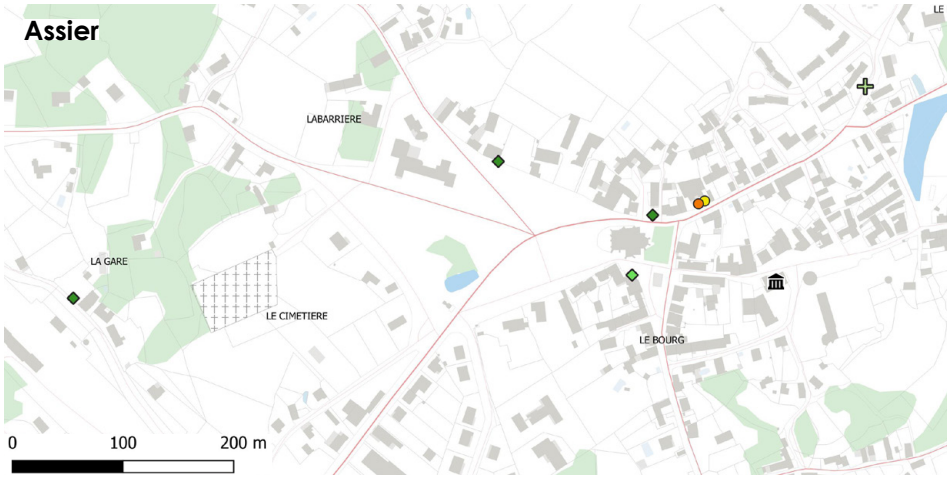
Parole d'élu

Seuls deux commerces (une épicerie et un restaurant) sont aujourd'hui présents dans le village d'Asprières, au Sud-Est du territoire communal.

Dans le secteur Sud, en-dehors de Cajarc, seule la commune de Marcilhac-sur-Célé dispose d'une offre en commerces de proximité et restauration ; néanmoins, celle-ci ne fonctionne pas sur toute l'année et est principalement liée à l'activité touristique.

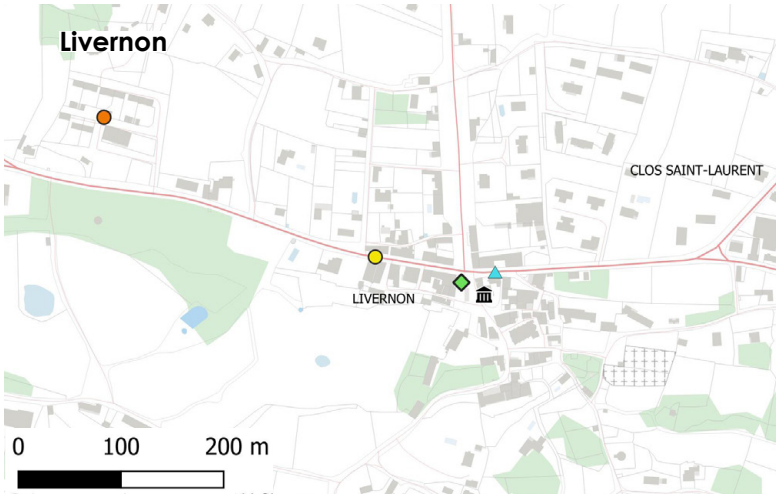








Commerces dans le bourg d'Assier



Enfin, dans le secteur Ouest, on retrouve une présence commerciale de proximité à Livernon et Assier. Dans cette dernière commune, outre quelques services de base (supérette, boucherie, pharmacie...), on y trouve un nombre relativement conséquent de restaurants (trois au total), qui, en-dehors de la saison estivale, sont fréquentés en majorité par une clientèle locale de travailleurs.

Dans chacune des communes évoquées (à l'exception de Montet-et-Bouxal) se tient un marché, généralement une fois par semaine. Il existe également quelques commerçants « ambulants » (boulangers, bouchers...), passant dans les communes rurales du territoire.

A noter l'absence de commerces de proximité dans 3 communes identifiées comme polarités dans le SCoT : Lissac-et-Mouret, Cambes ainsi que Capdenac, où, en-dehors de la zone du Couquet et mise à part un restaurant dans le village fortifié, il n'existe pas d'offre commerciale alimentaire.

L'importance du « dernier commerce » dans les communes rurales



Gamm' Vert à Felzins

En dehors des différentes communes mentionnées ci-avant, on en retrouve d'autres sur le territoire qui ne comporte qu'un seul commerce de détail alimentaire : Brengues, Cuzac, Fons et Terrou (boulangerie), Gorses (épicerie), Felzins (Gamm'Vert « Fermes de Figeac »), Sénaillac-Latronquière, St-Pierre-Toirac (bar)... Ces « derniers commerces », qui font parfois office de multiservices, jouent un rôle crucial dans le maintien du lien social et de l'animation de ces communes.



Bar-tabac / pizzeria à Saint-Pierre-Toirac



Boulangerie à Brengues

2.2.5.c/ Des habitudes de consommation qui évoluent

Actuellement, à l'échelle nationale, 70% des achats s'effectuent en grande surface. Néanmoins, on constate depuis plusieurs années un changement progressif des comportements, notamment du fait du développement de la vente directe et du commerce en ligne ainsi que de l'apparition de « drives ». Face au développement commercial en périphérie, l'adaptation du commerce en centre-ville, que la crise sanitaire est venue fragiliser un peu plus, consiste notamment à travailler sur les outils numériques (par exemple par le biais du « click & collect ») et la fidélisation de la clientèle.

Par ailleurs, durant le « confinement » du printemps 2020, de nouvelles habitudes de consommation ont émergé, à travers une clientèle préférant s'approvisionner localement, avec des produits de qualité et plus respectueux de l'environnement. Cela a été notamment le cas avec l'arrivée de nouveaux commerçants au marché de Latronquière, ou encore avec le drive « Paysan du Figeacois » à Quercypôle, géré par Coordination Rurale du Lot, où plusieurs producteurs privés de marchés se sont regroupés pour proposer des livraisons. Néanmoins, il est encore trop tôt pour dire s'il s'agit d'une réelle tendance de fond, s'inscrivant dans la durée.

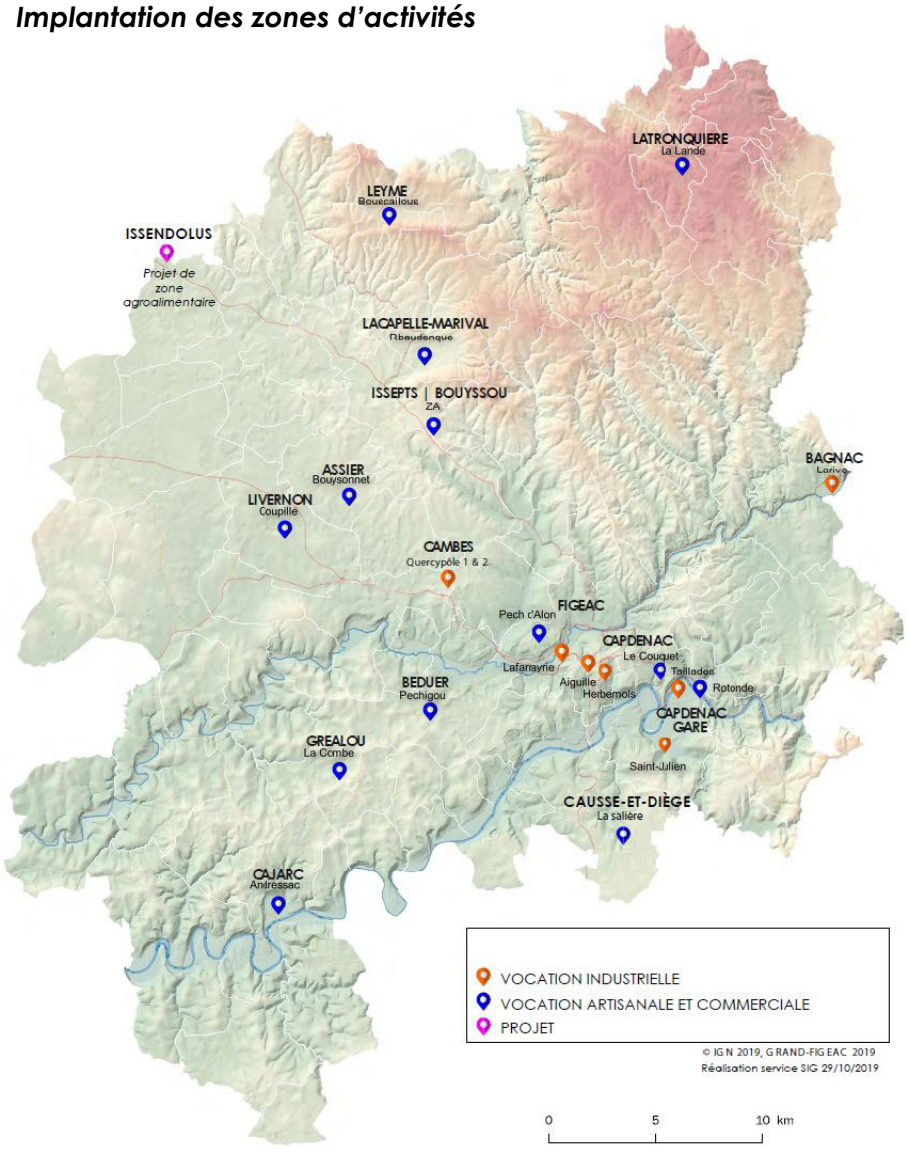
2.2.6 des sites d'activités aux enjeux d'évolution variés

2.2.6.a/ Des zones dédiées aux activités avec des besoins de requalification et d'extension[1]

20 zones d'activités, présentes aux abords des principales polarités du territoire

Il existe 20 zones d'activités sur le territoire, dont 13 à vocation artisanale et commerciale et 7 à vocation industrielle. En 2017, elles regroupaient 205 établissements pour 5 281 emplois. 7 d'entre elles sont implantées au niveau du pôle Figeac/Capdenac (4 à Figeac, 3 à Capdenac-Gare et 1 à Capdenac) ; les autres sont situées dans les principaux pôles du territoire (Cajarc, Bagnac-sur-Célé, Leyme, Latronquière, Cambes, Livernon et Assier) ainsi que dans les communes d'Issepts, Gréalou, Causse-et-Diège et Béduer.

Implantation des zones d'activités



Nombre d'entre elles se sont développées à proximité d'espaces urbains existants et se retrouvent aujourd'hui en continuité directe avec ces derniers. Cela pose la question de la cohabitation d'activités parfois source de nuisance (bruit, circulation...) avec des habitations mais également celle de l'articulation paysagère, notamment pour la zone d'activités de St-Julien (Capdenac-Gare), celle de Larive (Bagnac-sur-Célé) et de Ribaudenque (Lacapelle-Marival). On trouve également des sites plus « à l'écart » mais bien desservis par les axes routiers, comme les zones de l'Aiguille et d'Herbemols (Figeac), du Bouyssou (Issepts), de la Coupille (Livernon) et d'Andressac (Cajarc).

1 NB : l'essentiel des informations de cette partie est tirée de l'*« Étude de stratégie économique pour la définition d'un plan de développement communautaire des zones d'activités - Diagnostic et analyse du parc d'activités »* conduite par la CC du Grand-Figeac

Des besoins d'amélioration prégnants sur certains sites

Parmi ces zones d'activités, la moitié d'entre elles sont vieillissantes et nécessitent des améliorations notamment en termes de stationnement, de cheminements et de traitement des limites, notamment à Bagnac-sur-Célé (Larive), Capdenac (Couquet), Leyme (Bouscaillous) et Figeac (Aiguille). Quatre autres sont considérées comme dégradées et ont besoin d'une requalification d'ensemble : le Pech d'Alon à Figeac, le Bouyssou à Issepts, la Combe à Gréalou, la Rotonde et Taillades à Capdenac-Gare.



Zone d'activités du Couquet à Capdenac

En revanche, les sites plus récemment aménagés de la Coupille (Livernon) et Quercypôle (Cambes) présentent un aspect beaucoup plus qualitatif, grâce à l'intégration de murets et la conservation de haies et d'arbres. Néanmoins, si l'on trouve une organisation architecturale homogène à Quercypôle, avec une attention portée aux matériaux et aux couleurs, on constate une forme de banalisation du bâti et des clôtures dans la zone de la Coupille.



Zone d'activités de la Coupille à Livernon

Un potentiel d'accueil en densification et en extension

Il existe un potentiel de densification important au sein de certaines zones d'activités existantes, notamment à Cambes (Quercypôle), Capdenac-Gare (Saint-Julien) et Leyme (Bouscaillous). Par ailleurs, sur certains sites comme à Gréalou (la Combe) et la Lande (Latronquière), il reste près de 50% de surface innocupée. Au total, il existe plus de 34 hectares disponibles au sein des différentes zones d'activités du territoire.

En termes d'extension, d'importants besoins ont été identifiés pour les zones de Péchigou à Béduer (un développement de la filière bois est envisagé) et du Couquet à Capdenac-Gare (activités commerciales). Par ailleurs, sur la commune de Lissac-et-Mouret, près de 30 hectares pour de l'extension à long terme sont prévus pour le parc d'activités Quercypôle, classé d'intérêt régional et adhérant à la norme Haute Qualité Environnementale (HQE), pour une surface totale qui fera de plus de 70 hectares. Enfin, une extension est en cours de finalisation sur le secteur Herbemols, dans l'optique d'accuellir des activités tertiaires et de loisirs.



Zone d'activités d'Andressac à Cajarc



Parc d'activités de Quercypôle à Cambes

Des projets d'extension seront réévalués dans le cadre du PLUi sur d'autres sites : dans les ZA de St-Julien à Capdenac-Gare (agro-alimentaire), d'Andressac à Cajarc, de Larive à Bagnac-sur-

Célé, du Bouyssounnet à Assier et de la Coupille à Livernon. Sur le site du Pech d'Alon à Figeac, les possibilités d'extensions étant faibles pour de l'activité industrielle lourde, il est envisagé d'accueillir de nouvelles activités artisanales mais de façon limitée, compte tenu du gabarit des routes insuffisamment dimensionnés en raison de la pente.

A noter également le projet de développement d'activités dans le secteur de l'agroalimentaire, envisagé au niveau de la zone d'activités du Périé située à Gramat, avec un objectif de valorisation des filières agricoles du territoire. Il s'agirait d'une extension relative importante du site existant, puisqu'il concernerait le territoire communal d'Issendolus (ainsi que la commune voisine de Bio). Une étude d'opportunité a été lancée en ce sens en 2018.

Des contraintes naturelles et paysagères inégalement prises en compte

Certaines zones existantes, ainsi que leurs éventuelles extensions envisagées, sont concernées par l'existence de risques naturels ou par une richesse sur le plan environnemental et écologique.

C'est le cas des 3 zones à Capdenac-Gare dont les abords immédiats sont pour partie en zone inondable, notamment la Rotonde et Taillades fortement contraintes au Nord par le risque d'inondation et donc sans possibilité d'extension. Ce risque est également présent pour partie dans la zone de Laffayrie (Figeac) bordant le Célé ; à ce titre, il est envisagé d'y optimiser le foncier pour créer des extensions des bâtiments existants en mobilisant les surfaces de parkings et en relocalisant l'offre de stationnement, et de transférer certaines activités existantes vers la zone d'activités de l'Aiguille ou sur une autre zone d'activité.

Aux abords de la ZA Bouyssounet (Assier), une partie des espaces pressentis pour une future extension est identifiée comme réservoir de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du SCoT ; c'est également le cas aux abords du Pech d'Alon (Figeac) et du Bouyssou (Issepts) et dans une partie de la zone de la Combe (Gréalou).

A ces contraintes à prendre en compte pour une densification ou une extension, s'ajoutent la vigilance quant à l'impact de l'implantation de futurs bâtiments dans le grand paysage. En effet, celui-ci peut être non négligeable, notamment pour les zones situées sur les lignes de crête, comme au Bouyssou (Issepts), au Couquet (Capdenac-Gare) ou à l'Aiguille-Herbemols (Figeac).



Zone d'activités de l'Aiguille - Figeac

2.2.6.b/ D'autres sites d'activités relativement isolés

On retrouve également sur le territoire quelques sites d'activités d'une taille conséquente, en-dehors des zones dédiées évoquées précédemment. C'est le cas de Nutergia, entreprise aveyronnaise de compléments alimentaires installée depuis 2018 à Causse-et-Diège, en limite de la commune de Foissac, sur une emprise de 2,5 hectares. L'aspect et la conception du bâtiment (valorisation de la pente, construction semi-enterrée) permettent une intégration réussie dans un environnement à dominante agricole. Le choix de la localisation a été motivé



Laboratoire Nutergia - Causse-et-Diège

par le regroupement en même lieu d'activités logistiques précédemment situées dans trois villes du département (Capdenac-Gare, Baraqueville et Villeneuve-d'Aveyron), mais son éloignement par rapport aux pôles urbains génère une plus forte dépendance des salariés à l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail.

Toujours en Aveyron, l'entreprise Carles spécialisée dans la menuiserie de cercueils est également une activité relativement importante (une quarantaine de salariés) localisée en dehors d'une zone d'activité et éloignée d'un bourg ou d'un village. Installée au lieu-dit la Salieire à Sonnac et desservie par la RD994 reliant Capdenac-Gare à Viviez et Decazeville, elle se situe au milieu de terres agricoles où s'est progressivement développé de l'habitat individuel.

2.2.6.c/ Le cas particulier des friches économiques

Compte tenu de la nature spécifique des industries implantées sur le territoire, marquées par une forte présence de l'aéronautique, on trouve relativement peu de friches liées à d'anciennes activités ayant péréclitées, comme cela peut être le cas sur certains territoires voisins (par exemple à Decazeville avec les anciennes exploitations minières).

Les seules friches économiques significatives sont ainsi situées dans la ville de Capdenac-Gare, dont le développement urbain, étroitement lié à celui de l'activité ferroviaire, est intervenu à partir de la Révolution industrielle. Il s'agit du site des anciens bâtiments de l'entreprise Raynal & Roquelaure.


Ancienne scierie, Grèzes

On trouve également des bâtiments d'activité vacants en entrée Est du village de Grèzes, sur une emprise de près de 1,4 hectares.

Par ailleurs - et compte tenu des projets d'extension envisagés sur les zones du Couquet et d'Herbemols -, la question de l'apparition potentielle de friches commerciales au cours des prochaines années doit être anticipée, du fait des mutations du commerce et de la crise sanitaire amplifiant la déprise dans certaines zones en périphérie des villes, bien que ce phénomène ne soit pas constaté actuellement sur le territoire.

2.2.7 Une activité touristique importante

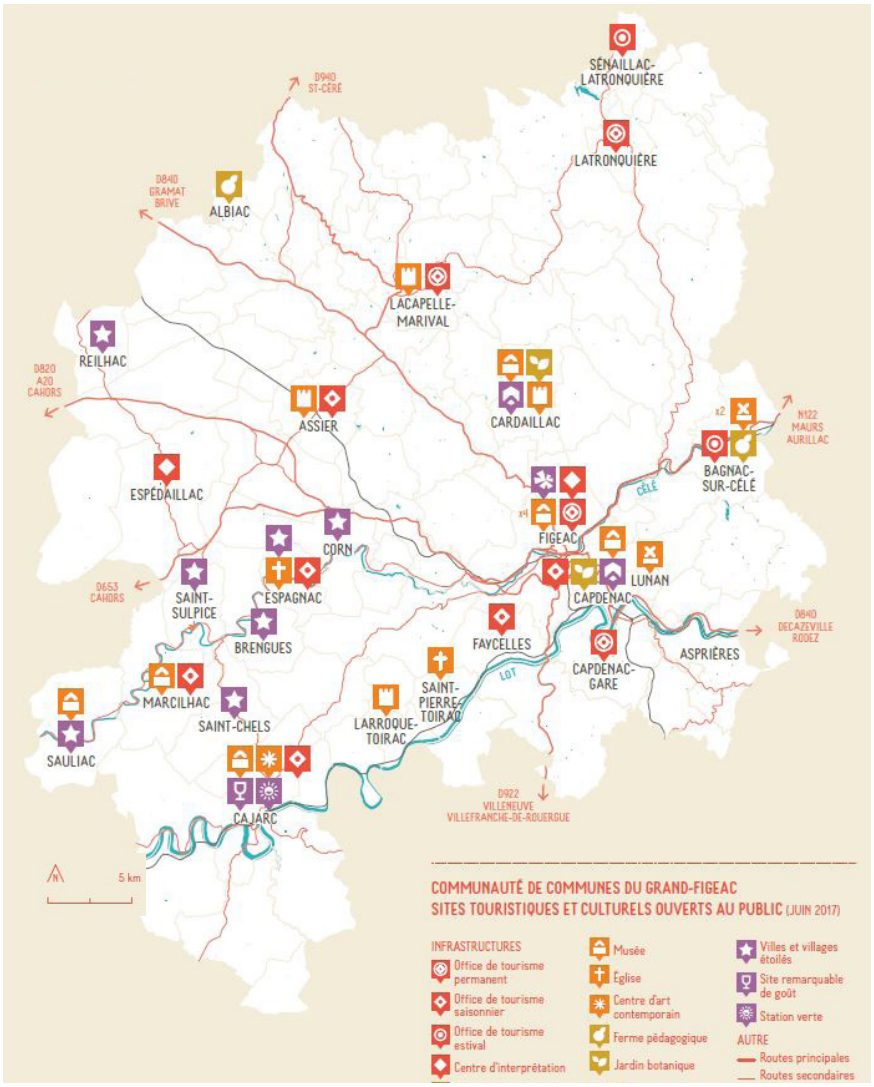
2.2.7.a/ Une économie touristique qui compte

Avec plus de 500 000 visiteurs estimés par an et près de 500 emplois générés *(source : Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)*, le tourisme participe activement à l'économie du territoire, notamment en période estivale. Il impacte de manière indirecte les autres secteurs de l'économie locale. Ainsi, à l'échelle du département du Lot, le tourisme concerne 73 % des emplois liés au secteur de la construction, la moitié des actifs du secteur agricole et un tiers des emplois de l'industrie et du secteur agro-alimentaire.

L'origine de la clientèle est principalement française avec près de 85 % de la clientèle et 15 % d'étrangers de nationalités principalement européennes (Belgique, Grande-Bretagne, Allemagne, Pays-Bas, Espagne) à l'exemple de ce qui se voit au niveau national.

Durant l'été 2020, en raison de la crise sanitaire mondiale et des restrictions importantes concernant les voyages à l'étranger, la proportion de visiteurs du Grand-Figeac de nationalité française a été plus importante. A l'image d'autres secteurs ruraux, la baisse de fréquentation n'y a été que modérée et s'est même traduite par le développement d'une clientèle « de proximité », originaire de territoires à moins de 3h de route.

Sites touristiques et culturels ouverts au public



Source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac

2.2.7.b/ Une activité qui repose avant tout sur la richesse du patrimoine et les activités autour du sport et de la nature

Un riche patrimoine reconnu et vecteur d'attractivité, conjugué à la proximité de sites emblématiques

La fréquentation touristique importante du Grand-Figeac s'explique avant tout par son patrimoine historique et architectural remarquable, la grande diversité d'ambiances et de paysages et ses milieux naturels favorisant le tourisme vert, l'écotourisme et la randonnée. Sa culture de tradition locale et de gastronomie est également très appréciée et reconnue, au travers des restaurants et des marchés de producteurs.



Office de Tourisme du Grand-Figeac - Vallées du Lot et du Célé

Le territoire dispose également d'une position stratégique, à la croisée de sites majeurs (Conques, Rocamadour, Cordes et Saint-Cirq-Lapopie) et à cheval sur le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, qui couvre environ un tiers de son territoire (parties Ouest et Sud). Il est traversé par les Chemins de St-Jacques-de-Compostelle, très fréquentés en période estivale et qui ont récemment fait l'objet d'une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, et de nombreux autres chemins de randonnée.



Chemins de randonnée à Gréalou

Faisant suite au label « Ville d'Art et d'Histoire » de Figeac, l'extension récente de la labellisation en Pays d'Art et d'Histoire « Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé » témoigne de la richesse patrimoniale rencontrée sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'inscrit également dans la volonté de structuration et de mise en réseau de cette activité à l'échelle du Grand-Figeac et au-delà, portée par la communauté de communes et l'Office de tourisme.

Par ailleurs, le territoire est officiellement classé au titre de « Grand Site Occitanie Sud de France », label qui permet de promouvoir les sites patrimoniaux, culturels, naturels ou historiques et de renforcer leur attractivité touristique grâce à des aides variées.



Lac du Tolerme

Le pôle touristique de Figeac et les sites médiévaux

Grâce à une politique volontariste en matière de mise en valeur du centre historique à travers la mise en place d'un secteur sauvegardé en 1986 et l'obtention du Label Ville d'Art et d'Histoire en 1990, Figeac est une destination recherchée et constitue à ce titre un véritable pôle touristique à l'échelle du territoire. La commune fait ainsi parti des 25 « Grands sites », appellation mise en place par la Région depuis 2007 ; elle s'est donc engagée à entretenir une démarche de qualité : accueil du public, équipements et prestations touristiques, accessibilité



Château d'Assier

et préservation de l'environnement. La clientèle y est plutôt familiale durant la saison estivale et se caractérise par une proportion plus forte de retraités le reste de l'année. La commune concentre de nombreux équipements - notamment des musées - et hébergements induits par l'activité touristique. On y trouve ainsi 11 des 23 hôtels présents sur le territoire intercommunal, correspondant à 247 chambres sur 421. En outre, l'offre proposée par la plate-forme AirBnB est révélatrice de l'attrait touristique de Figeac.



Village fortifié de Capdenac-le-Haut

En dehors de Figeac, il existe une multitude d'autres sites médiévaux remarquables sur le territoire, plutôt concentrés sur les secteurs Centre-Est, Ouest et Sud, parmi lesquels Cardaillac, Capdenac-le-Haut (commune de Capdenac), Cajarc, Marcilhac-sur-Célé, Assier ou encore Faycelles, qui sont les plus visités.

Une vocation touristique affirmée des secteurs Ouest et Sud du territoire

L'attractivité des parties Ouest et Sud du Grand-Figeac, qui correspondent peu ou prou au périmètre couvert par le PNR des Causses du Quercy, repose bien entendu sur la qualité de son patrimoine paysager et architectural mais également sur l'existence d'une offre variée autour du géotourisme et de la pleine nature : mégalithisme avec le sentier des dolmens de Saint-Chels, grande itinérance avec les chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR65 dont des édifices et des tronçons sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, GR6, GR651), randonnée pédestre avec la valorisation de parcours en sentiers d'interprétation (sentier des argiles à Cambes, sentier de la brebis à Espédaillac), le cyclotourisme et le petit patrimoine.

La partie caussenarde du territoire, avec son sous-sol karstique, offre la possibilité de faire de la spéléoplongée (spot européen-source du Ressel), qui reste néanmoins une activité beaucoup plus confidentielle. Elle se trouve également dans le « Triangle noir du Quercy » où l'on trouve l'un des ciels les plus purs de France favorisant l'observation astronomique, à seulement 400m d'altitude.



Activités nautiques à Cajarc (crédit : Office de Tousirme)

Cajarc, point de base pour profiter d'activités nautiques sur le Lot et accueillant le festival de musiques africaines Africajarc (réunissant en moyenne chaque été entre 15 000 et 20 000 personnes), constitue un pôle touristique majeur à l'échelle du territoire intercommunal. Néanmoins, si l'activité touristique est importante en saison estivale, l'activité agricole reste très présente et permet à la vallée du Lot de conserver une dynamique rurale tout au long de l'année, contrairement à certains spots touristiques très fréquentés dans les départements voisins.

La vallée du Célé, retenue en 2017 comme pôle de pleine nature par le FEDER Massif Central, fait face depuis plusieurs années à des difficultés potentielles liées à un niveau d'eau parfois insuffisant (sécheresses en été). Par ailleurs, compte tenu de l'absence d'aménagements dédiés, il est relativement dangereux d'y circuler à pied ou à vélo, notamment en saison touristique du fait du flux importants de véhicules.

Une activité également présente dans le Limargue et le Ségala

Dans la partie ségalienne du territoire, la commune de Latronquière a constitué jusque dans les années 1970 un lieu de villégiature couru, comme en témoigne la présence de plusieurs hôtels dans le bourg, aujourd'hui pour la plupart désaffectés. L'évolution de la demande, notamment en termes de loisirs aquatiques, explique en partie le déclin de l'activité touristique qui a ensuite eu lieu, et ce malgré l'aménagement - sans doute intervenu trop tardivement (dans les années 1980) - du lac du Tolerme.

Néanmoins, le secteur Nord-Est conserve aujourd'hui une vocation touristique, à travers - outre le Lac du Tolerme - la présence d'un village-vacances à Terrou, porté par de multiples innovations et une communication dynamique et qui constitue un exemple de développement touristique source de redynamisation d'un village.



Village vacances à Terrou (crédit : Cap France)

Avec la présence de plusieurs châteaux ouverts au public (à Cardaillac, Assier et Lacapelle-Marival), la présence du PNR des Causses du Quercy et une offre d'hébergement plus conséquente (240 emplacements répartis sur 3 campings), la vocation touristique du Limargue est plus affirmée.

2.2.7.c/ Un potentiel de développement et des projets à l'étude

L'hébergement touristique



Camping bordant le Célé (crédit : Camping du Célé)

Si l'offre en termes d'hébergement est relativement importante (hôtels, campings, gîtes, location AirBnb...), il existe néanmoins un potentiel de développement de nouveaux hébergements sur le territoire, de même qu'un besoin d'amélioration de structures existantes. En témoigne la récente ouverture de l'hôtel du Viguié à Figeac, le seul hôtel 4 étoiles du territoire. Une partie de la clientèle, y compris chez les randonneurs des chemins de St-Jacques-de-Compostelle, serait en attente de prestations touristiques haut de gamme, en lien également avec le développement de prestations annexes, notamment autour du bien-être (yoga, massages...).

" Certains pélerins sont demandeurs de produits touristiques plus qualitatifs "

Parole d'élu

La diversification des hébergements peut également renforcer l'attractivité du territoire, notamment au travers de l'agrotourisme (gîtes et campings à la ferme), permettant de mettre en avant son caractère « rural » et de valoriser le savoir-faire de ses agriculteurs. La création d'hébergements insolites (yourtes, cabanes, géonefs...) peut constituer également une piste à creuser.

Capacités des différents types d'hébergement par secteur du territoire

Secteurs	Hôtels	Chambres dans hôtels	Campings	Emplacements de camping	Villages vacances	Unités d'hébergements dans Villages vacances	Lits dans Villages vacances	Résidences de tourisme	Unités d'hébergements dans Résidences de tourisme	Lits dans Résidences de tourisme
Sud	3	37	8	306	0	0	0	2	115	626
Centre-Est	15	307	5	282	1	6	37	0	0	0
Nord-Est	2	37	1	37	1	57	118	0	0	0
Nord	2	21	3	240	1	26	130	0	0	0
Ouest	1	19	5	206	0	0	0	0	0	0
Total	**23**	**421**	**22**	**1071**	**3**	**89**	**285**	**2**	**115**	**626**

Source : INSEE 2017

Le Haut-Ségala, où l'activité touristique est aujourd'hui moins importante qu'ailleurs, apparaît comme le secteur avec le plus de potentiel de développement. Son caractère forestier et montagneux plus affirmé, la présence du Lac de Tolerme ou encore le projet de valorisation du chemin de randonnée de Conques à Rocamadour lui offrent en effet des perspectives sur le plan touristique et en matière d'hébergement. Un projet de développement aux abords du Lac de Tolerme, qui serait plutôt orienté vers du camping haut de gamme, est ainsi régulièrement évoqué. Beaucoup plus récemment, la commune de Latronquière a enregistré une reprise significative du marché immobilier local, avec la vente de quelques immeubles emblématiques de son histoire (l'annexe de l'Hôtel du Tourisme ainsi qu'un ancien établissement de restauration), à priori pour un développement touristique.

Concernant les campings-car, il existe actuellement sur le territoire 16 aires d'accueil dédiées, dont la moitié d'aires communales. De nouveaux équipements sont en projets dans certaines communes et sur lesquels l'enjeu sera de capter la clientèle touristique en proposant une offre qualitative en lien avec le centre du bourg ou du village.

La Voie Verte, un projet structurant

La Voie Verte de la vallée du Lot est un projet visant à aménager, sur les chemins de halage et les anciennes voies ferrées longeant cette rivière, une voie réservée à la circulation non motorisée : piétons, cyclistes (y compris sur un vélo à assistance électrique), rollers… Le linéaire concerné s'étend de Capdenac-gare à Cahors, soit 70 km ; 12 communes du Grand-Figeac sont concernées, de Larnagol à Capdenac-Gare. D'autres voies vertes sont déjà ouvertes dans les départements du Lot-et-Garonne, de la Dordogne et de l'Aveyron.

Une fois opérationnel, ce nouvel aménagement contribuera à renforcer l'accessibilité et l'attractivité de la vallée du Lot, en permettant d'emprunter des itinéraires de circulations douces, jalonnés de sites naturels et patrimoniaux. Il offre également un support de développement intéressant pour de nouvelles activités autour du sport nature et des loisirs (escalade, loisirs nautiques...) et pourra également contribuer à la redécouverte et la mise en valeur du canal souterrain présent à Capdenac.

Ce projet s'inscrit plus largement dans une stratégie de développement du tourisme « fluvestre » (activités liées à la voie d'eau et celles de ses berges), en plein essor à l'échelle nationale. Il doit aussi permettre de mettre en avant les atouts touristiques des communes voisines, notamment celles de la vallée du Célé, dans le cadre d'un travail sur l'itinérance déjà initié par l'Office

de Tourisme et grâce également à la mise en place d'aménagements, comme un projet de véloroute permettant de relier Figeac depuis la commune de Capdenac.

Au final, le projet de Voie Verte doit être pris en compte de façon à anticiper les équipements et aménagements nécessaires à sa bonne structuration (travaux de requalification, réhabilitation d'anciennes voies ferrées, stationnement aux différents points d'accès…), voire d'éventuelles perspectives de développement urbain qu'il pourrait offrir.

" Le PLUi, c'est l'occasion d'intégrer à grande échelle et de façon transversale les réflexions autour du projet de Voie Verte "

Parole d'élu

L'industrie et les énergies renouvelables, vecteurs de développement de l'activité touristique ?

Depuis quelques années se développe un tourisme plus insolite, autour des activités industrielles présentes sur le territoire, mais qui reste pour l'heure encore très confidentiel. Ainsi, suite à un partenariat et une collaboration formalisée avec l'entreprise Raynal et Roquelaure, célèbre industrie agro-alimentaire située à Capdenac-Gare, des visites de l'usine pour les touristes sont organisées par l'Office de tourisme pendant les vacances scolaires. Selon cette dernière, cette démarche est très appréciée et de nombreuses personnes se déplacent pour visiter l'usine. Dans une même logique, des visites sont également organisées dans les carrières de Bagnac-sur-Célé depuis 2017 et suscitent un grand intérêt auprès du public.

Les installations de production d'énergie renouvelable font également l'objet de visites, au parc photovoltaïque de Brengues (jusqu'à 2 à 3 fois par mois) et, plus rarement, à la centrale hydroélectrique de Cajarc.

D'autres projets à l'étude

Concernant la vallée du Célé, des réflexions sont en cours, dans le cadre du Pôle de pleine nature, avec des aménagements envisagés le long du Célé (pêche ou en lien avec la pratique du canoë), la gravière d'Espagnac, la boucle d'itinérance sensible artistique, l'amélioration de la signalétique… Un projet de reprise du petit train serait également à l'étude.

La nécessité de développer plus d'animations autour de certains lieux, comme par exemple au jardin médiéval de Cardaillac ou au château d'Assier, a été évoquée.



Spéléologie à Thémines

La valorisation du patrimoine géologique sous un angle culturel et touristique, dans le cadre du Géoparc mondial de l'Unesco des Causses du Quercy, constitue également une piste d'action, au travers de nouveaux circuits de randonnée ou d'activités de spéléologie notamment. Plusieurs sites sont d'ores et déjà identifiés (coupe de Calvignac, phosphatières de Mémerlin et Prajoux, cascade de Lacauhne, perte de Thémines…).

Par ailleurs, un projet de labellisation de villes et villages étoilés est à l'étude. L'obtention de ce label, qui valorise les actions menées pour assurer une meilleure qualité de la nuit et de l'environnement nocturne, participerait au renforcement de l'attractivité touristique du territoire.

La question de la maîtrise des impacts du tourisme

Le tourisme actuel et les projets de développement envisagés posent la question de la cohabitation de ces activités avec leur environnement, notamment en période estivale, dans ou à proximité de certains milieux naturels sensibles. C'est notamment le cas des vallées du Lot et du Célé, très fréquentées l'été, au niveau des cours d'eau et de leurs berges (loisirs nautiques, campings...) mais également des versants rocheux (randonnée, escalade...) où nichent des espèces rupestres.

De même, une vigilance particulière doit également être portée sur le projet de développement touristique envisagé aux abords du lac du Tolerme. Au-delà des conséquences environnementales et paysagères, il convient d'étudier les impacts réels en termes de création d'emplois mais aussi de redynamisation (fréquentation des commerces dans les bourgs voisins, mise en valeur des productions locales agricoles...), afin que l'activité touristique profite réellement au territoire et qu'il s'inscrive dans une vision de développement durable.

" Il faudrait plus de gîtes pour développer le tourisme, mais sans dénaturer le lac et son paysage "

Parole d'élu

A noter également le développement récent de l'offre d'hébergement proposée par la plateforme AirBnB, notamment sur Figeac, qui témoigne de l'attractivité touristique de la commune. Ce mode de location est controversé car il peut constituer une concurrence face à l'offre hébergement touristique ; en effet, dans la loi, une location meublée touristique doit avoir un statut commercial et non résidentiel, ce qui n'est pas le cas de la majorité des hébergements proposés sur AirBnB. En outre, l'essor de ce type d'hébergement contribue à diminuer l'offre en logements à louer.

Plus largement et dans son ensemble, la capacité d'accueil du territoire selon la forme de tourisme proposée constitue un enjeu fondamental pour le territoire du Grand-Figeac sur le long terme. En effet, le tourisme lié à l'eau est aujourd'hui clairement reposé au regard des épisodes de sécheresse récent..

Au-delà de la pratique (activité nautique par exemple), la capacité du territoire à une sollicitation intensive des ressources en période de tension pour les secteurs de l'alimentation ou de desserte de la consommation en eau devient une question de plus en plus centrale. Sans entrer en compétition, leur cohabitation devient parfois critique. L'avantage du Grand-Figeac est d'offrir une diversité de secteurs économiques et no pas d'être directemetn dépendant d'un seul et même secteur. C'est pourquoi une transition douce vers les formes de tourisme à encourager et durables reste envisageable sur le temps du projet de PLUi.

Et depuis 2017...

Avec les données 2020, on constate une baisse des hébergements touristiques. Néanmoins, comme constaté en 2017, le Haut-Ségala dispose toujours de son potentiel de développement touristique.

Le secteur du Centre-Est concentre la plupart des hôtels. Le secteur Sud est plus «spécialisé» dans les villages vacances aveec 563 lits répartis sur 2 sites.

Secteur	Hôtels	Chambres dans hôtels	Camping	Emplacements de camping	Villages vacances	Unités d'hébergements	Lits dans villages vacances	Résidences de tourisme	Unités d'hébergements des résidences de tourisme	Lits dans résidences de tourisme
Sud	3	43	6	241	2	104	563	0	0	0
Centre-Est	13	281	4	118	0	0	0	1	32	204
Nord-Est	1	8	1	36	1	72	125	0	0	0
Nord	1	12	1	63	1	26	30	0	0	0
Ouest	1	19	4	123	0	0	0	0	0	0
Total	**19**	**363**	**16**	**581**	**4**	**202**	**718**	**1**	**32**	**204**

Source : INSEE 2020

Enseignements

■ Une activité économique centrale qui vaut à Grand Figeac une attractivité économique dynamique qui se ressent au-delà des communes qui accueillent cette industrie spécialisée.

■ Un secteur qui nécessitent des fonciers conséquent dans les modes de développement connus actuellement. Des fonciers rares, dont certains exposés aux risques, ou aux enjeux environnementaux conséquent. Un potentiel foncier de revalorisation et d'optimisation encore largement présent.

■ Une diversification de l'économie industrielle ponctuellement représentée par des secteurs liés à l'agro-alimentaire

■ Un secteur tertiaire qui prédomine en nombre d'emplois mais une forte croissance de création d'emplois dans le secteur industriel qui se concentre sur le secteur Sud-Est, contrairement à l'emploi agricole sur l'ensemble du territoire.

■ Un tissu économique artisanale local réparti sur l'ensemble du territoire et garant d'une économie locale dynamique.

■ Une armature commerciale intercommunale fragile mais garante du dynamisme rural et de la vie locale. La vacance commerciale au sein des bourgs dans les communes rurales est néanmoins particulièrement présente.

Enjeux

► ***D'accompagnement du dynamisme économique du territoire :***

- *mise à disposition de foncier aménagé, pour les besoins d'extension et d'implantation (cf. étude stratégique en cours sur le foncier des zones d'activités économiques) pour des activités de différentes natures (industrie, artisanat, commerce...) ;*
- *requalification des zones d'activités existantes (accès, intégration paysagère des constructions, traitement des espaces libres...), notamment à Figeac, Capdenac-Gare et Bagnac-sur-Célé ;*
- *maintien des activités artisanales « non nuisantes » dans les bourgs et villages ;*
- *formation d'une main-d'oeuvre qualifiée, pour répondre aux besoins d'une industrie de pointe, mais aussi pour des métiers liés à l'économie locale (artisanat, agriculture, tourisme...).*

► ***De maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux bourgs du territoire et du dernier commerce pour les communes les plus rurales***

► ***D'accompagnement des commerces des centres-bourgs sur la question du e-commerce***

► ***De maîtrise du développement commercial en dehors des centres-villes et des bourgs (notamment la zone du Couquet à Capdenac et sur les axes d'entrées de ville à Figeac). Le développement d'une offre complémentaire sur la zone du Couquet (Capdenac) pour limiter l'évasion commerciale***

► ***De préservation du moteur touristique principal : un patrimoine paysager et bâti remarquable***

► ***De développement de l'activité touristique par de nouveaux hébergements et l'amélioration des structures existantes et par de nouvelles formes de tourisme qui se développent, notamment via la diversification agricole.***

► ***D'intégration à grande échelle et de façon transversale des réflexions autour du projet de Voie Verte***

2.3 Une attractivité démographique et résidentielle



Construction récente de maisons individuelles à Lunan (lieu-dit le Camp de la Reine - la Contie)

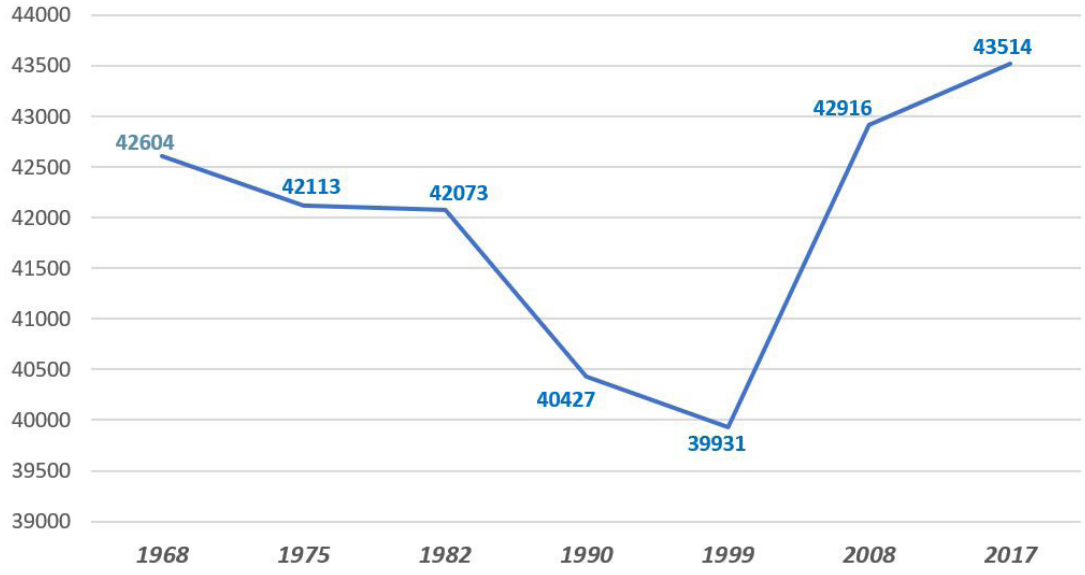
2.3.1 Une croissance démographique positive depuis une vingtaine d'années, mais qui bénéficie plutôt aux communes rurales

2.3.1.a/ Une croissance longtemps soutenue mais qui connaît un ralentissement

Le territoire compte 43 514 habitants en 2017. Après avoir connu plusieurs décennies de baisse, passant de 42 604 habitants en 1968 à un peu moins de 40 000 en 1999, le territoire a vu ensuite sa population connaître une forte progression entre 1999 et 2008 (+ 2 985 habitants, soit un taux de croissance annuelle moyenne de 0,8%).

Ce rythme accuse depuis un ralentissement sensible (0,15% en moyenne entre 2012 et 2017, correspondant au total à 598 habitants supplémentaires sur cette période) ; néanmoins, cette dynamique sur le territoire depuis une vingtaine d'années est à souligner, au regard de la diminution, parfois importante, constatée sur certaines intercommunalités voisines (Decazeville Communauté, Bassin d'Aurillac et Cauvaldor).

Evolution de la population du territoire du Grand-Figeac de 1968 à 2017



Source : INSEE

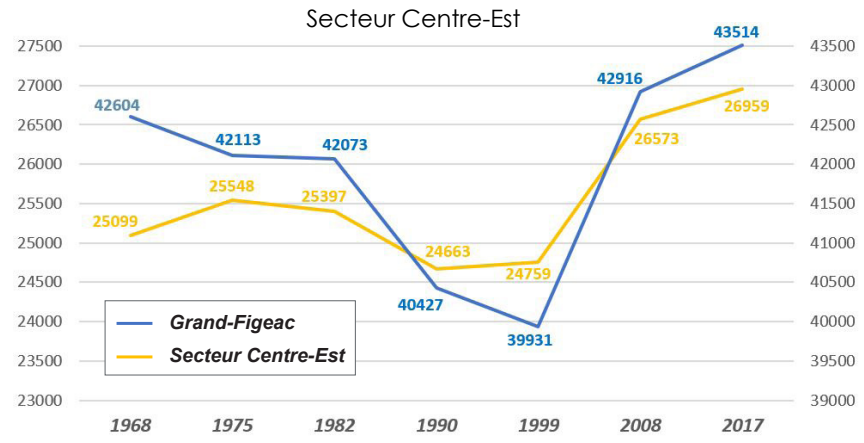
2.3.1.b/ Une augmentation de la population constatée dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du Haut-Ségala

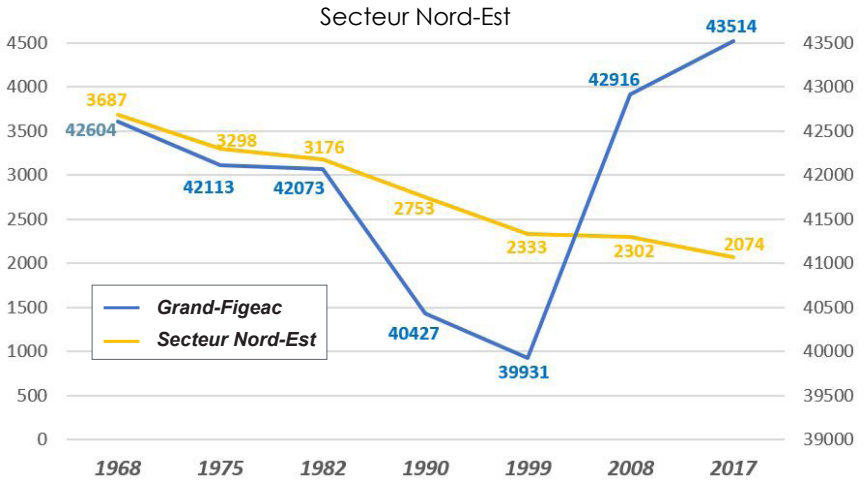
Avec 2 200 habitants supplémentaires entre 1999 et 2017, le secteur Centre-Est concentre une grande partie (plus de 61%) de la croissance démographique du Grand-Figeac sur cette période. A l'instar de ce qui est constaté à l'échelle intercommunale, cette croissance a été plus importante entre 1999 et 2008 (+ 1 814 habitants) qu'au cours des dernières années (+ 386 habitants entre 2008 et 2017). Avec notamment la présence des communes de Figeac et Capdenac-Gare (totalisant 14 297 habitants) et plusieurs communes connaissant un fort développement

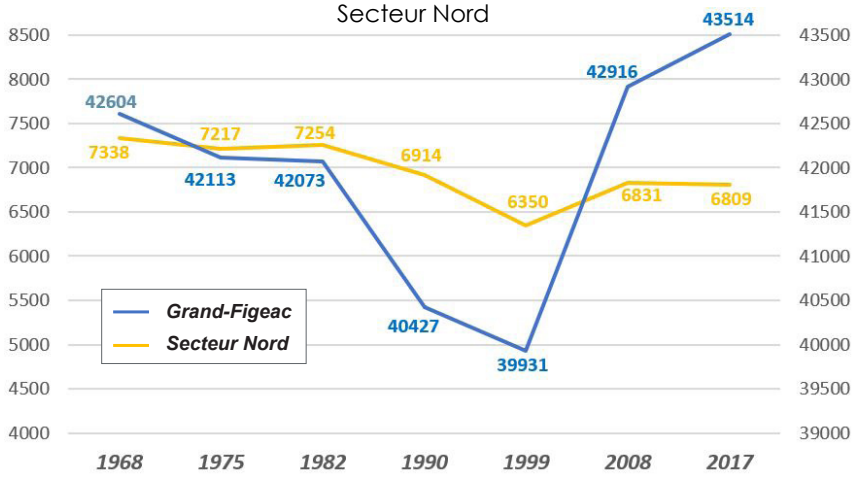
résidentiel, il s'agit de loin du secteur le plus peuplé (26 959 habitants en 2017) et le plus dense en nombre d'habitants (72 hab/km²) du Grand-Figeac.

Evolution de la population de 1968 à 2017 par secteur

Source : population municipale INSEE







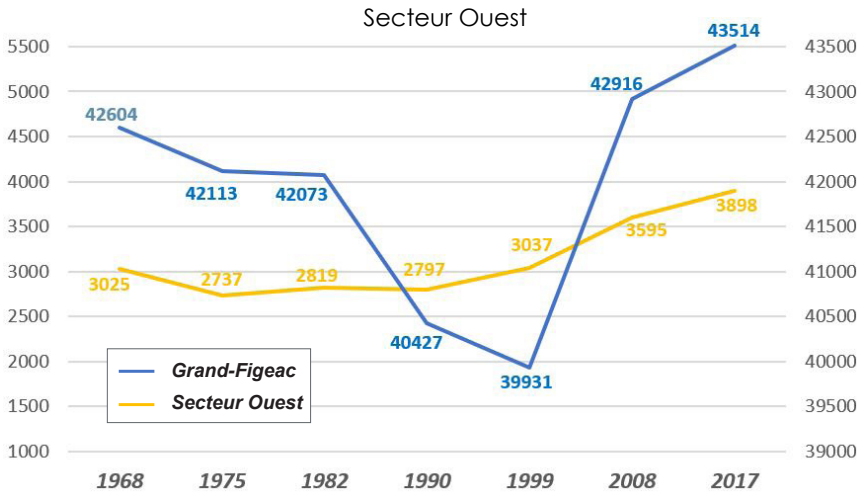
Et depuis 2017...

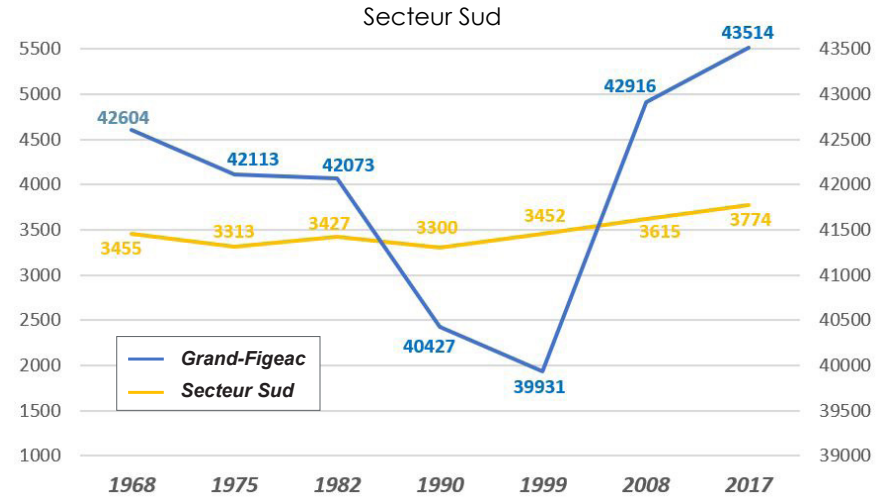
Depuis 2017, la population sur le territoire intercommunale continue d'augmenter (43 747 habitants).

La population du secteur Centre-Est, Ouest et Sud continuent d'évoluer positivement.

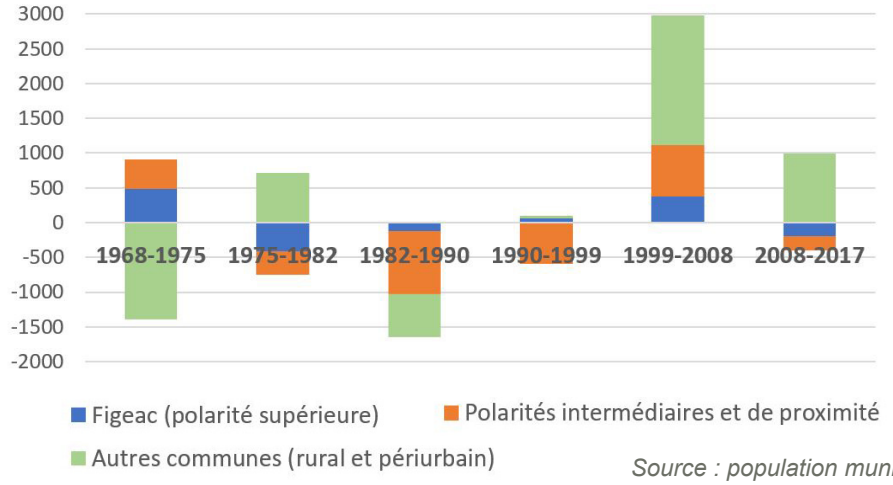
La tendance de diminution de la population dans le secteur Nord-Est se confirme en 2020 (2 0003 habitants).

Entre 2008 et 2017, l'évolution de la population, concernant le secteur Nord, avait une tendance à la baisse. En 2020, le secteur a connu une légère hausse (6 836 habitants).





Répartition de la croissance démographique par catégorie de commune



Source : population municipale INSEE

La plupart des autres secteurs du territoire s'inscrivent dans cette dynamique démographique :

- le secteur Ouest (3 898 habitants en 2017), qui connaît une croissance démographique continue depuis les années 1970, est caractérisé par une forte progression de sa population entre 1999 et 2008 (+ 558 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1,89%, la plus forte constatée sur le territoire) et par la suite un rythme moins important mais qui reste relativement soutenu (+ 303 habitants soit + 0,9% par an) ;
- une croissance plus modeste, mais néanmoins continue depuis les années 1960, est observée sur le secteur Sud (3 774 habitants en 2017), avec un rythme moyen de 0,5% par an entre 1999 et 2007 ;
- le secteur Nord (6 809 habitants en 2017), voit également sa population croître sur la période 1999-2008, de 459 habitants supplémentaires, mais celle-ci se maintient depuis au même niveau (- 22 habitants sur 2008-2017).

En revanche, le Haut-Ségala (secteur Nord-Est) est marqué par un déclin démographique, et ce depuis les années 1960, à l'instar de ce qui peut être constaté dans de nombreux territoires ruraux du Massif Central. Comptant 1 613 habitants de moins qu'en 1968, il s'agit aujourd'hui du secteur le moins peuplé (2 074 habitants en 2017) et le moins dense en nombre d'habitants (12 hab/km²) du territoire.

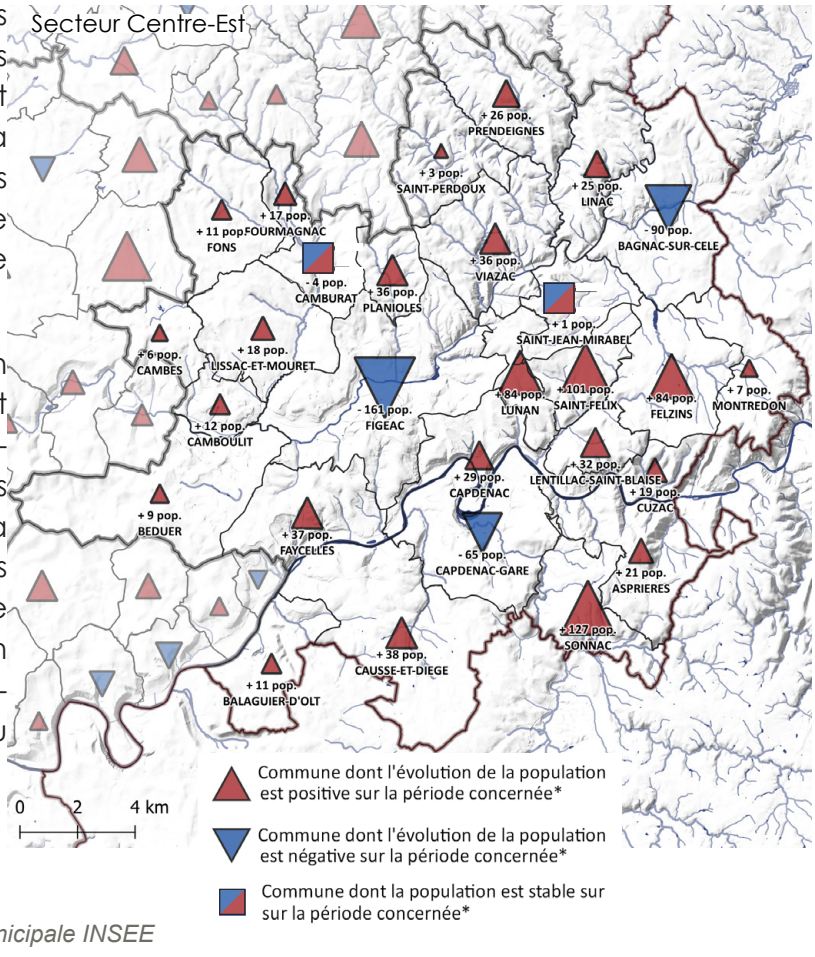
2.3.1.c/ Des évolutions locales très contrastées

Une croissance qui bénéficie principalement aux communes périurbaines et rurales

Dans la plupart des secteurs, les dynamiques démographiques observées entre 2007 et 2017 peuvent être très contrastées d'une commune à l'autre ; par ailleurs, l'observation de ces chiffres mettent en avant une baisse de population dans un très grand nombre de polarités identifiées par le SCoT.

Ainsi, dans le secteur Centre-Est, on constate une diminution entre 2007 et 2017 dans les trois principaux pôles (- 202 habitants à Figeac, - 109 habitants à Capdenac-Gare et - 92 habitants à Bagnac-sur-Célé) tandis que toutes les autres communes gagnent de la population, notamment celles en périphérie de Figeac et Capdenac-Gare et dans la partie Est et Sud du secteur :

Evolution démographique des communes de 2007 à 2016



** La taille des symboles est proportionnelle à la valeur absolue de l'évolution représentée.*

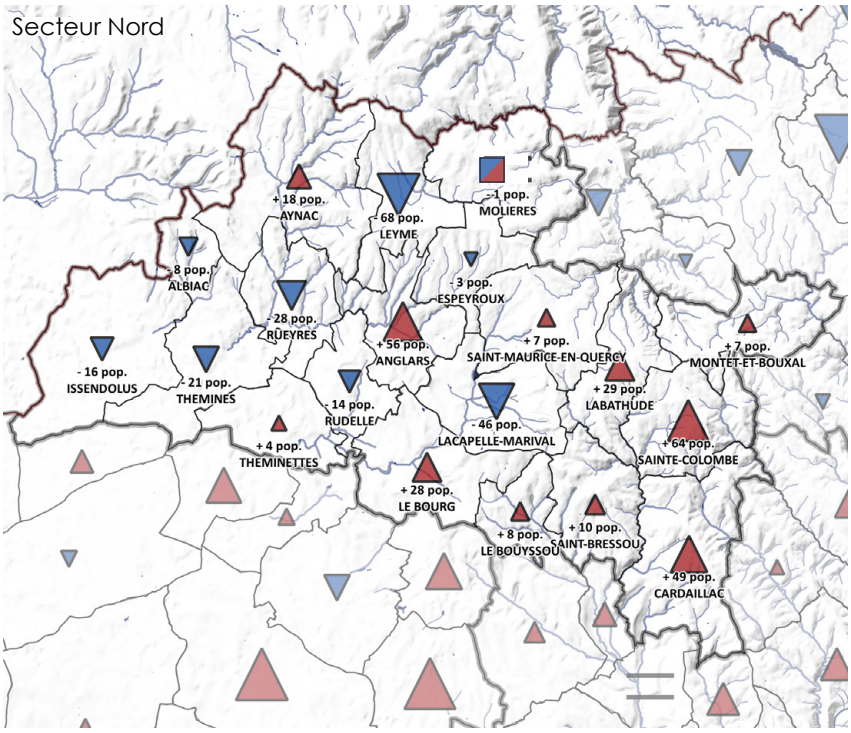
*** Est considérée stable une évolution de moins de 1% de la population totale.*

Source : population municipale INSEE

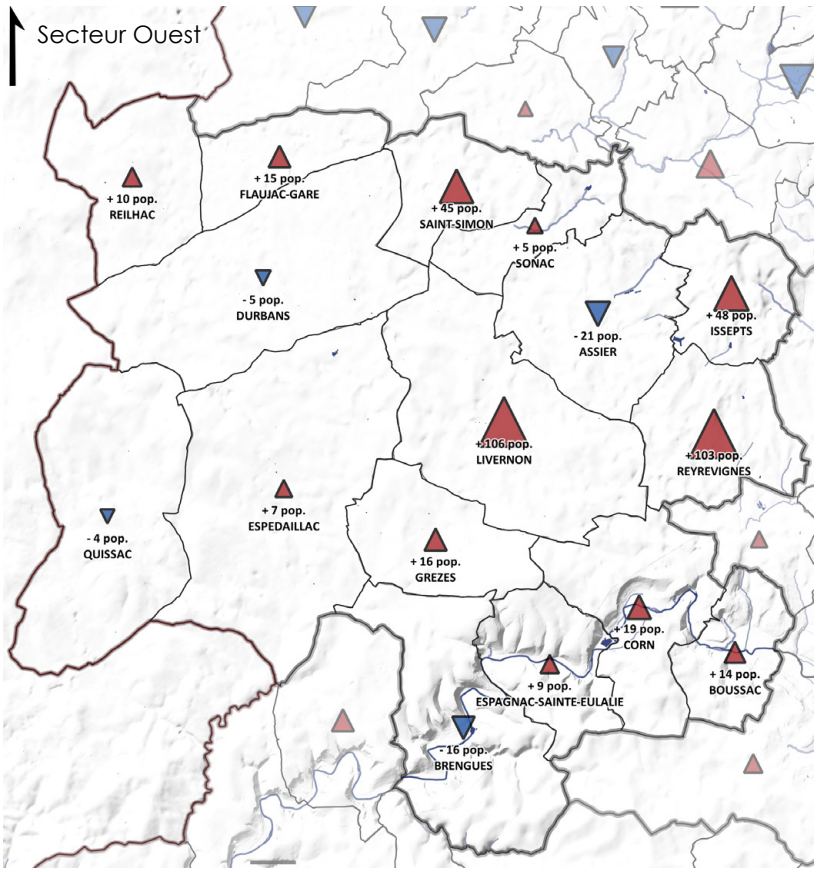
+ 135 habitants à Sonnac, + 107 habitants à Saint-Félix, + 85 habitants à Lunan ou encore + 92 à habitants à Felzins. Ces chiffrent témoignent d'un phénomène marqué de périurbanisation qui s'effectue au détriment des deux principales centralités que sont Figeac et Capdenac-Gare.

Ce constat de déclin démographique s'observe également dans de nombreux bourgs-centres du territoire, définis comme polarités secondaires ou de proximité dans le SCoT, y compris dans les secteurs bénéficiant d'une augmentation notable de population :

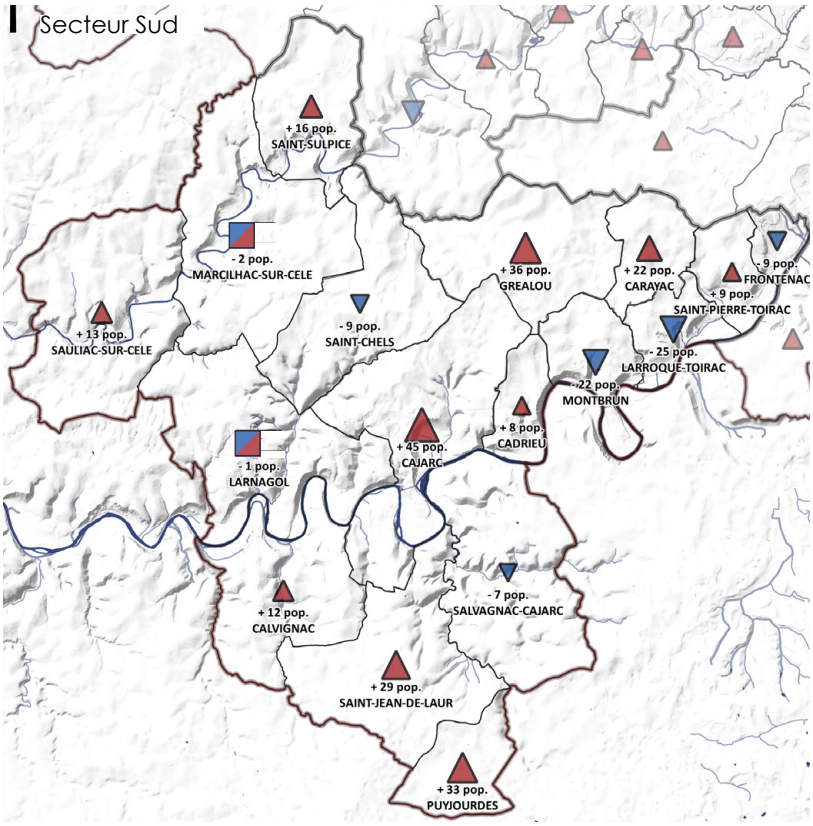
- secteur Nord : - 53 habitants à Lacapelle-Marival et - 71 à Leyme entre 2007 et 2017, tandis qu'Anglars et Sainte-Colombe gagnent respectivement 58 et 64 habitants supplémentaires. Les communes de Cardaillac et Le Bourg, bénéficiant d'un accès rapide à Figeac, gagnent également en population (respectivement + 48 et + 34 habitants) ;



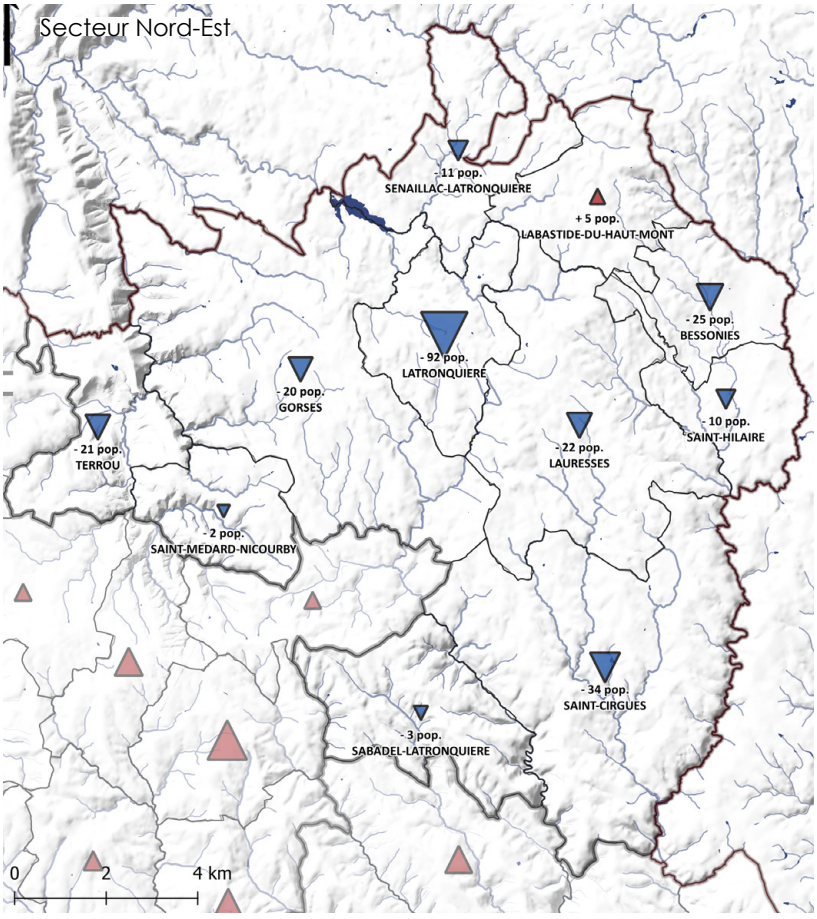
- secteur Ouest : si Livernon voit sa population augmenter significativement (+ 105 habitants entre 2007 et 2017), celle du pôle rural voisin d'Assier diminue (-27 habitants) ; là encore, des communes rurales bénéficiant de temps de trajets relativement réduits vers le pôle Figeac/ Capdenac par les RD802 et 840 voient leur population augmenter : + 112 habitants à Reyrevignes, + 63 à Issepts, + 29 à Corn...



- secteur Sud : une diminution de la population est constatée dans des communes de la Vallée du Lot (Montbrun, Larroque-Toirac, Frontenac) ainsi qu'à Saint-Chels. Avec 39 habitants supplémentaires, Cajarc est le seul pôle intermédiaire du Grand-Figeac à ne pas perdre de population sur cette période. Les communes rurales de St-Jean-de-Laur et Puyjourdes, situées à l'extrême Sud du territoire et plus tournées vers le pôle d'emploi de Villefranche-de-Rouergue, gagnent également en population (respectivement + 34 et + 32 habitants) ;



- secteur Nord-Est : à l'exception de Labastide-du-Haut-Mont et de Saint-Médard-Nicourby où la population se maintient, une baisse du nombre d'habitants est observée dans l'ensemble des communes de ce secteur caractérisé par un enclavement plus important et un déclin démographique marqué dans le pôle rural de Latronquière (- 102 habitants entre 2007 et 2017).



Et depuis 2017...

Alors que les tendances sont inchangées pour les secteurs Centre-Est et Ouest comparée à la période 2007-2017, les tendances ont évolués pour les autres secteurs : Le Bourg a perdu des habitants, Cajarc en a perdu et Gorses a connu une augmentation de sa population.

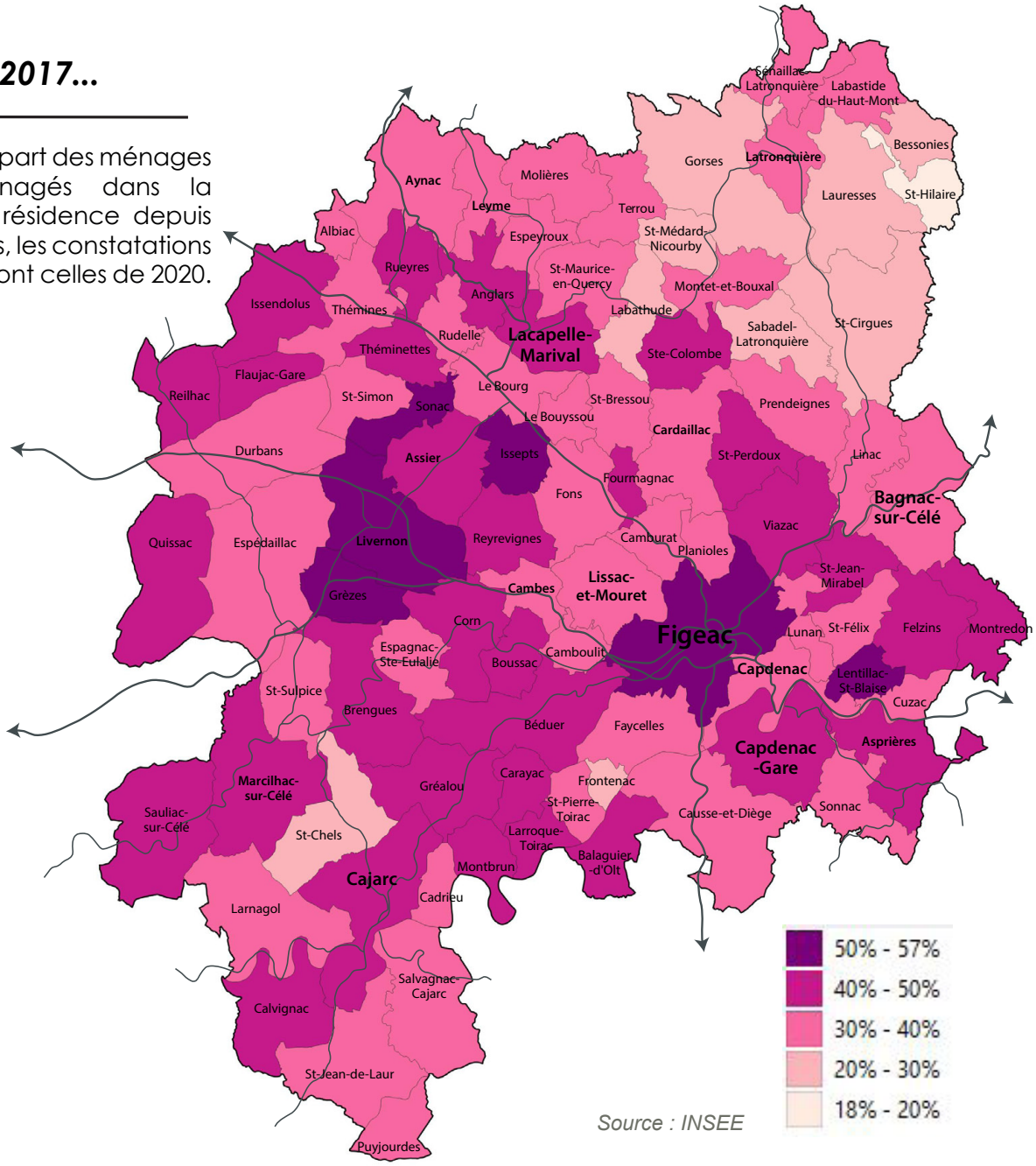
Des dynamiques à relativiser

Si elle constitue un indicateur intéressant, l'évolution de population observée à l'échelle de certaines communes doit néanmoins être relativisée et rapportée à l'évolution plus globale observée à l'échelle d'un groupe de communes voire du secteur, qui permet de montrer des tendances plus profondes et réalistes. La baisse ou la hausse de la population d'une commune rurale peut notamment être liée à un cycle de construction de logements, sur une période donnée. En effet, lorsque plusieurs maisons individuelles sont construites sur une courte période (par exemple dans le cadre d'un lotissement), cela peut entraîner l'arrivée de plusieurs familles avec enfants et donc une augmentation significative de la population sur une ou deux années ; quelques années plus tard, lorsque les enfants ont définitivement quitté le domicile parental, cela se traduit par une baisse sensible du nombre d'habitants (et un vieillissement de la population).

Part des ménages ayant emménagés dans la commune de résidence depuis moins de 10 ans

Et depuis 2017...

Concernant la part des ménages ayant emménagés dans la commune de résidence depuis moins de 10 ans, les constatations faites en 2017 sont celles de 2020.



Source : INSEE

Par ailleurs, la diminution de population observée à l'échelle d'une commune ou d'un secteur ne doit masquer les installations constatées de nouveaux habitants, y compris dans le Haut-Ségala ; la restauration de nombreux bâtiments anciens - dont un grand nombre de granges - pour de la résidence principale et l'arrivée de nouvelles familles témoignent de cette dynamique.

Enfin, si la carte d'ancienneté d'emménagement des ménages ci-avant montre clairement de fortes disparités, avec notamment une part de nouveaux habitants beaucoup plus faible dans les communes du Haut-Ségala par rapport au reste du territoire, cela est à mettre en lien principalement avec la dynamique de construction observée (la production de nouveaux logements facilite logiquement l'accueil de nouveaux habitants venant d'autres communes).

Des évolutions à l'échelle infra-communale

Il est difficile de quantifier de telles évolutions de populations compte tenu de l'absence, sur le territoire du Grand-Figeac, d'îlots IRIS à l'échelle infra-communale (à l'exception de la commune de Figeac). Néanmoins, elles peuvent être appréhendées au regard des dynamiques de construction constatées.

Ainsi, au sein de certaines communes du territoire, l'équilibre de population entre le groupement bâti historique principal (prenant souvent la forme d'un village ou d'un bourg et où se situe généralement la mairie et - lorsqu'ils existent - les commerces et services) et les hameaux a pu connaître des évolutions au profit de ces derniers. Ce résultat tient moins à l'armature historique spécifique de certaines communes (où le chef-lieu de commune est lui-même un hameau parmi d'autres, notamment dans le Haut-Ségala) qu'à un phénomène contemporain de diffusion résidentielle et à un dépeuplement des centres anciens.

A la faveur d'une réglementation d'urbanisme plus souple, une mobilité facilitée et une promotion de l'habitat individuel, de nombreux hameaux isolés se sont ainsi développés au cours des dernières décennies, à partir d'un petit groupement bâti existant voire parfois ex-nihilo. Cela a conduit à la création de zones résidentielles, déconnectées du chef-lieu historique de la commune mais souvent proche de routes départementales pour bénéficier d'un accès rapide aux pôles d'emplois ; les hameaux de Laubannie et de Puyblanc (respectivement situés à Anglars et Reyrevignes) constituent des exemples récents.

" Le bourg perd de la population et les commerces ont tous fermés, tandis que les hameaux connectés à la route départementale continuent à se développer "

Parole d'élu



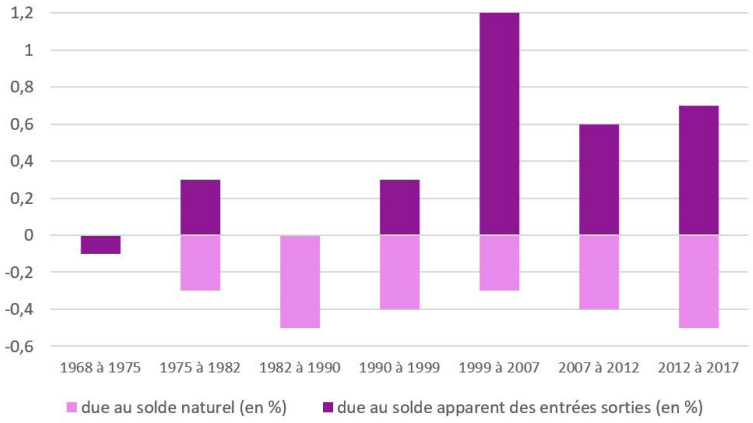
Hameau de Laubannie à Anglars

2.3.2 Une croissance alimentée par le solde migratoire, conjuguée à un vieillissement de la population

2.3.2.a/ Le solde migratoire, l'élément clé de cette croissance

Depuis de nombreuses décennies années, on constate sur le territoire intercommunal un solde naturel (différence entre le nombre de décès et de naissances) négatif ; cette évolution est caractéristique de la dynamique observée dans une majorité d'espaces ruraux français et qui s'explique par un vieillissement de la population. En revanche, le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et de celles qui en sont sorties) reste constamment positif depuis les années 1990, témoignant de l'attractivité du territoire. Il compense même le solde naturel à partir du début des années 2000, contribuant à une augmentation du nombre d'habitants après plusieurs décennies de baisse.

Solde migratoire et naturel



Source : INSEE

Et depuis 2017...

Sur la période 2014-2020, le solde naturel est toujours négatif (-0,5%).

Le solde migratoire reste quant à lui positif (0,7%).

Cette dynamique s'observe également à l'échelle du département du Lot, qui se distingue alors comme un département rural à l'attractivité résidentielle soutenue, bien qu'à l'écart des influences métropolitaines.

De nouveaux habitants attirés par un cadre de vie

Retour au pays, transformation d'une résidence secondaire en résidence permanente, changement de lieu de vie... Ces stratégies résidentielles viennent alimenter l'excédent migratoire du territoire et s'expliquent en partie par les aménités offertes par un climat agréable et des paysages de qualité, qui constituent depuis longtemps des facteurs de choix résidentiel pour de nombreux ménages.

A l'instar de nombreux territoires, cet héliotropisme se traduit par une proportion importante de de retraités parmi les nouveaux arrivants, comme en témoigne l'évolution des classes d'âges (cf. ci-après). A l'échelle départementale, le fait que des personnes choisissent de vieillir dans le Lot entraîne logiquement un accroissement des personnes âgées, faisant du département le deuxième plus âgé en France après la Creuse.

Par ailleurs, la qualité du lien social et la recherche d'un rythme de vie différent sont également des éléments régulièrement mis en avant par les nouveaux arrivants. C'est notamment le cas dans les communes dans les secteurs Ouest, Sud et Nord-Est, où le développement résidentiel des vingt dernières années est mois marqué que dans les communes périurbaines jouxtant le pôle Figeac/Capdenac.

La progression de l'emploi, un moteur d'attractivité du territoire auprès de ménages moins âgés et plus qualifiés

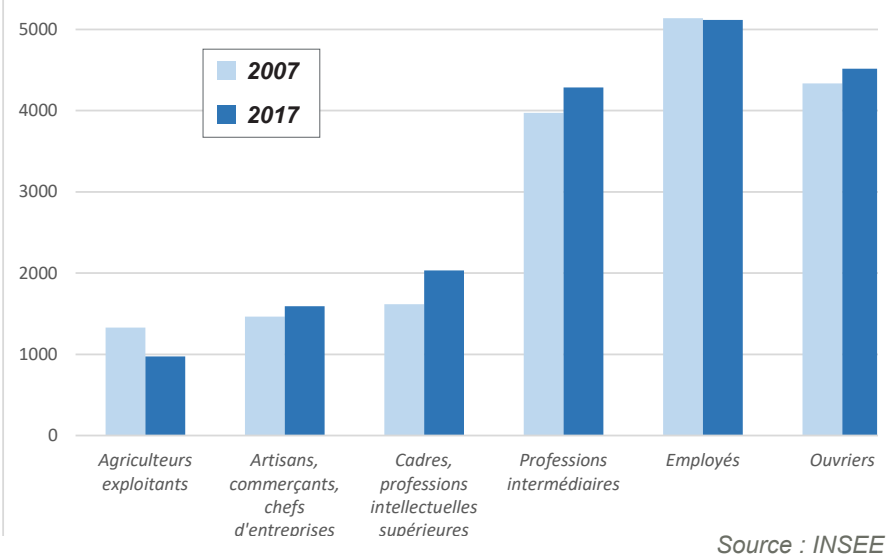
La croissance très importante de l'emploi, en particulier dans le domaine de l'industrie, observée sur le pôle Figeac/Capdenac, entraîne également l'installation de plus jeunes ménages sur le territoire ; cette dynamique contraste avec de nombreux territoires voisins, où les retraités alimentent plus largement le solde migratoire. Parmi les nouveaux arrivants sur le Grand-Figeac, on compte ainsi plus de 40% de ménages de moins de 35 ans.

Pour ces actifs, les choix d'implantation sont naturellement conditionnés par la localisation de l'emploi, en plus des critères de stratégie résidentielle précédemment évoqués. La croissance de population bénéficie ainsi principalement au secteur Centre-Est et notamment aux communes proches du pôle Figeac/Capdenac, qui constitue un pôle d'emploi majeur à l'échelle des départements du Lot et de l'Aveyron.

Néanmoins, d'autres pôles d'emploi sont présents sur le territoire (en particulier les communes de Leyme avec l'institut Camille Miret, Lacapelle-Marival, Bagnac-sur-Célé et Cajarc) ou relativement proches de celui-ci (notamment Cahors, Gramat et Saint-Céré dans le Lot, Decazeville, Villeneuve et Villefranche-de-Rouergue dans l'Aveyron ou encore Maurs dans le Cantal). Cela explique que de nombreux ménages font le choix de s'installer dans des communes rurales plus éloignées du pôle Figeac/Capdenac, y compris dans le Haut-Ségala où la croissance démographique est négative. Ainsi, certains couples où chacun des conjoints occupe un emploi et travaille dans des communes différentes, peuvent choisir d'habiter à mi-chemin de celles-ci.

Par ailleurs, il convient de souligner l'évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs de 15-64 ans, en lien avec les dynamiques migratoires et d'emploi.

Evolution des catégories socioprofessionnelles chez les actifs de 15-64 ans



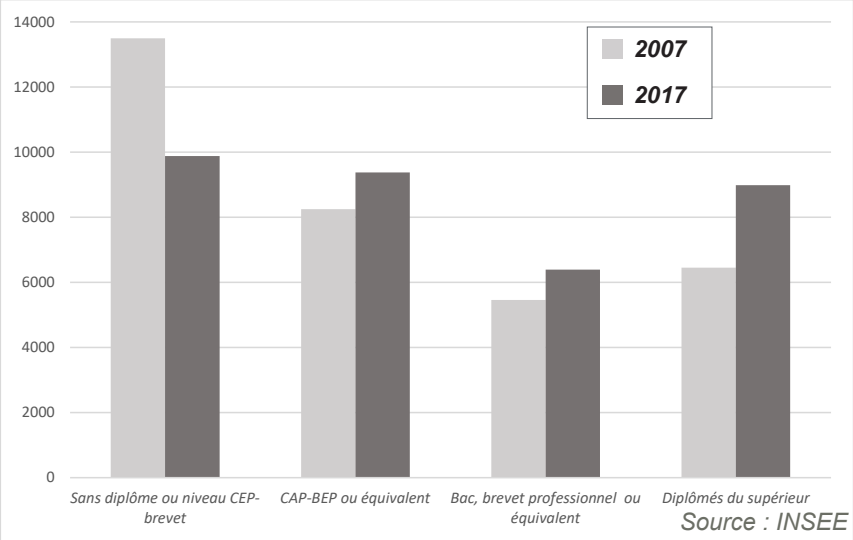
Source : INSEE

Et depuis 2017...

L'évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles des actifs de 15-64 ans est toujours en lien avec les dynamiques migratoires et d'emploi.

Ainsi, la proportion et le nombre de cadres et de personnes exerçant des professions intellectuelles supérieures (+ 415 personnes) et de professions intermédiaires (+ 313 personnes) augmentent sensiblement entre 2007 et 2017, et ce dans l'ensemble des secteurs (sauf dans le Haut-Ségala où le nombre et la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures diminuent).

Évolution des niveaux de diplôme



Et depuis 2017...

En 2020, le niveau de qualification de la population non scolarisée continue d'évoluer. La population en possession d'un CAP, BEP ou équivalent/Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent et les diplômes du supérieur continue d'augmenter.

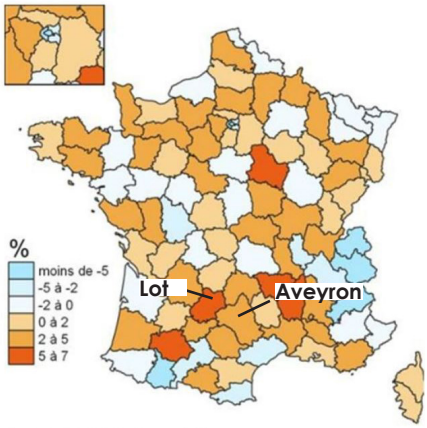
De même, le niveau de qualification de la population non scolarisée a considérablement évolué sur cette période, puisque la proportion et le nombre de personnes sans diplôme ou niveau CEP-brevet est en forte baisse (- 3621 personnes), à l'inverse des autres catégories et notamment des diplômés du supérieur (+ 2531 personnes) ; là encore, cette tendance est observée sur l'ensemble du territoire et la progression de la part de diplômés du supérieur dans le Haut-Ségala est beaucoup plus faible.

Une dynamique démographique qui s'inscrit également dans des phénomènes migratoires plus larges

Les motivations des personnes s'installant sur le territoire du Grand-Figeac sont multiples. En effet, outre le cadre de vie et l'attractivité récente liée à la création de nombreux emplois, la recherche de convivialité et de qualité du lien social sont également mises en avant par ces nouveaux arrivants. Par ailleurs, comme dans de nombreux autres territoires ruraux depuis la fin des années 1960, certains arrivants mettent en avant un désir de mode de vie plus écologique et respectueux de l'environnement, voire - pour une minorité d'entre elles - sont dans une recherche de modèles alternatifs de société.

Plus récemment, l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire s'inscrit également dans une dynamique liée aux progrès de la communication et du haut débit qui rendent « accessibles » des territoires auparavant isolés. La fin des zones blanches et le développement du télétravail, avec le développement programmé de la 5G et de la fibre, pourrait ainsi favoriser cette évolution, plutôt au profit d'une population de cadres ou de professions intermédiaires.

Taux d'évolution du total des nuitées par département de présence avant et après le début du confinement



Source : Orange, INSEE

Par ailleurs, durant le « confinement » du printemps 2020 décrété pour faire face à la pandémie de Covid-19, l'« exode » de milliers de citadins pour rejoindre de la famille ou se rendre dans leur résidence secondaire semble confirmer le désir de nombreux habitants des grandes métropoles d'une meilleure qualité de vie et leur aspiration à une vie plus proche de la nature. Le Lot fait d'ailleurs partie des départements les plus concernés par cette hausse temporaire de la population (+ 6%). Néanmoins, il est encore beaucoup trop tôt pour dire si une nouvelle dynamique migratoire va réellement s'opérer sur le long terme, ou s'il s'agissait d'un mouvement de population temporaire.

2.3.2.b/ Un vieillissement de la population

Une population plus âgée dans les secteurs Nord-Est et Sud

A l'échelle du Grand-Figeac, le rapport entre le nombre d'habitants de 65 ans et plus sur celui des moins de 20 ans, autrement appelé « indice de vieillissement », est de 1,45 ; il est comparable à ceux observés pour les départements du Lot et de l'Aveyron. A l'échelle communale, il indique une proportion nettement plus importante de personnes âgées (indice supérieur à 2) dans les communes du Haut-Ségala, territoire très agricole et marqué par un déclin démographique. Ce constat est également présent dans les communes du secteur Sud ainsi que dans celles des secteurs Ouest et Nord les plus éloignées du pôle d'emploi Figeac/Capdenac ; à l'inverse, le secteur Centre-Est et les communes du secteur Ouest les plus proches de ce pôle d'emploi ont un indice de vieillissement plus faible, ce qui peut s'expliquer par le maintien et l'installation de jeunes ménages grâce à la création de nombreux emplois depuis une vingtaine d'années.

Et depuis 2017...

En 2020, l'indice de vieillissement a augmenté. Il est aujourd'hui de 1,76 sur le territoire intercommunal.

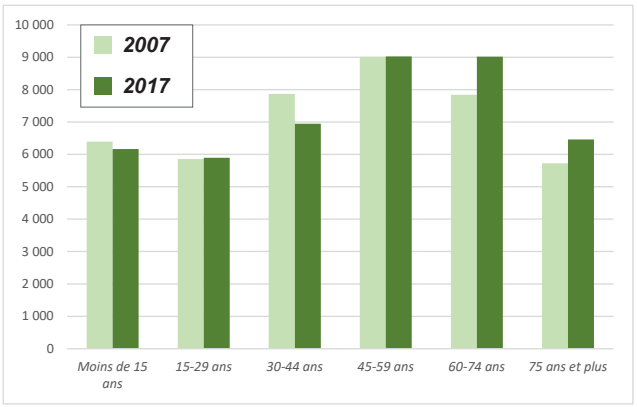
La tendance au niveau communale est inchangée.

Une diminution du nombre de jeunes ménages et une augmentation des 60 ans et plus

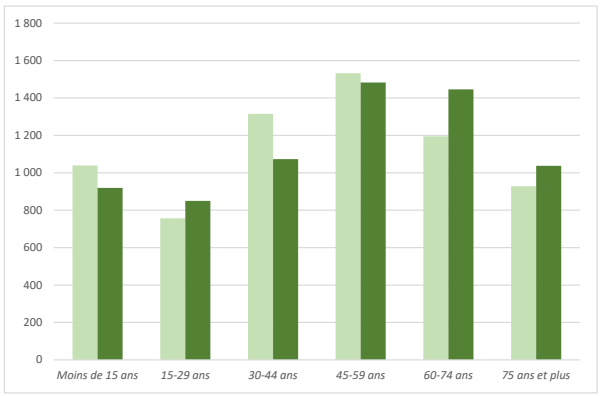
Le solde migratoire, constamment positif depuis maintenant les années 1990, ne doit ainsi pas masquer un phénomène marqué de vieillissement de la population, qui néanmoins n'est pas spécifique au territoire du Grand-Figeac et s'observe dans de nombreux territoires ruraux depuis plusieurs décennies. On constate ainsi une nette diminution du nombre d'habitants âgés de moins de 15 ans (- 227 habitants) et âgés entre 30 et 44 ans (- 919 habitants), et une forte augmentation des 60 ans et plus (+ 1 918 habitants) ; le nombre d'habitants des classes d'âges des 15-29 ans et 15-59 ans reste relativement stable sur cette période.

Évolution des classes d'âge

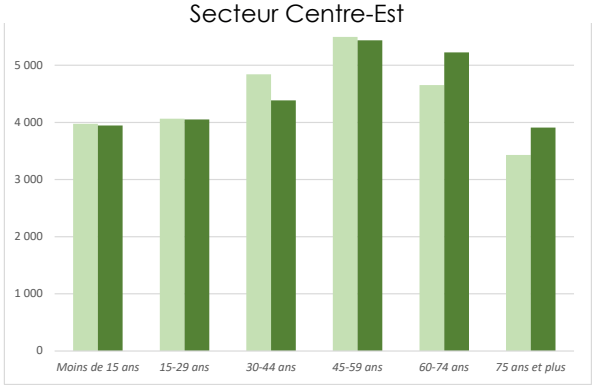
Grand-Figeac



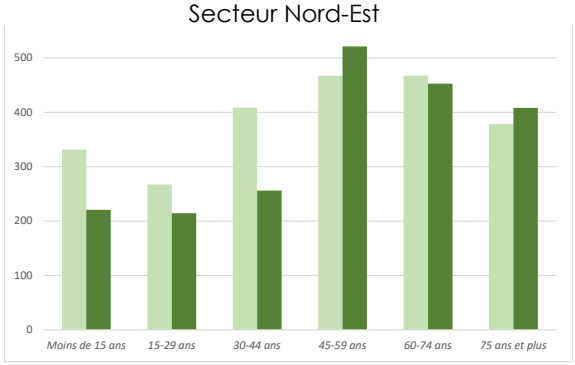
Secteur Nord



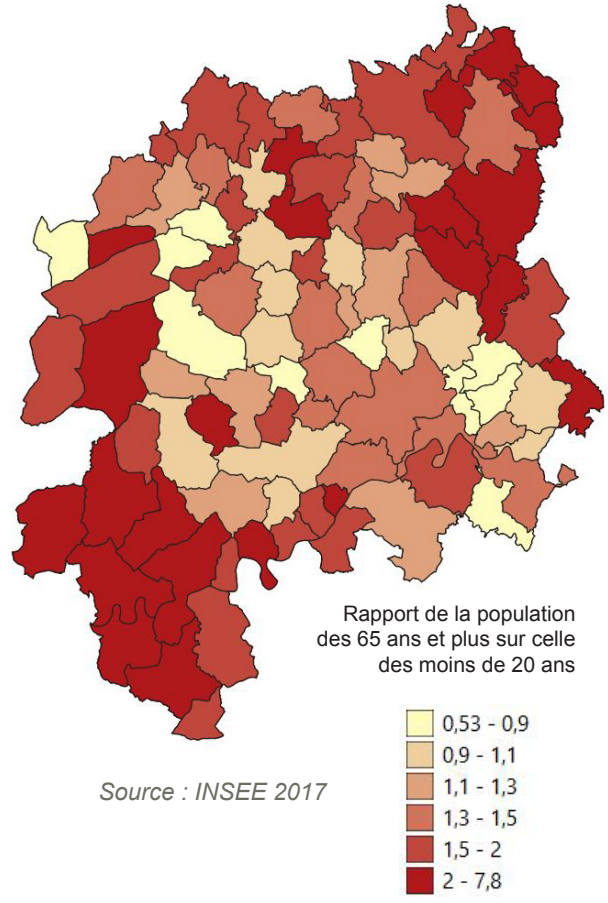
Secteur Centre-Est



Secteur Nord-Est

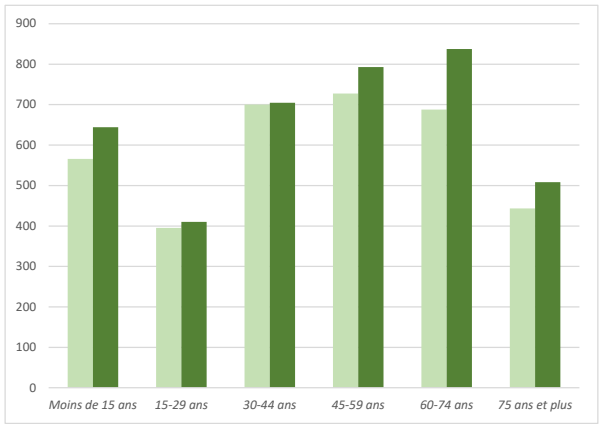


Indice de vieillissement par commune

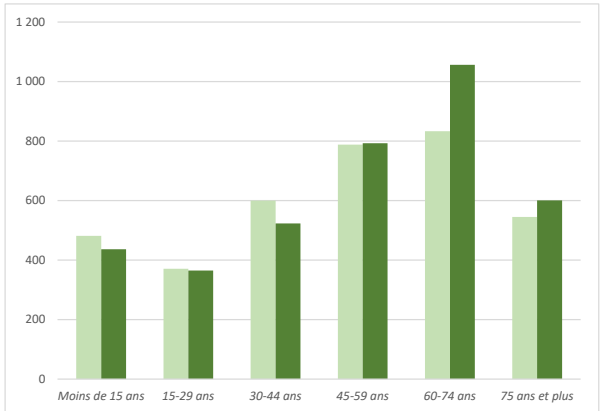


Source : INSEE 2017

Secteur Ouest



Secteur Sud



Source : INSEE

Ce constat de diminution des jeunes classes d'âge est à nuancer selon les différents secteurs : ainsi, le nombre des moins de 15 ans reste relativement stable dans le secteur Centre-Est entre 2007 et 2017 et il est même en nette augmentation dans le secteur Ouest (+ 78 habitants). Dans le secteur Nord, le nombre de 15-29 ans augmente significativement (+ 93 habitants). En revanche, dans le Haut-Ségala, la baisse de population observée à l'échelle du secteur concerne principalement les tranches d'âges les plus jeunes, en forte diminution (- 316 habitants âgés de 0 à 44 ans).

Un vieillissement marqué dans de nombreuses polarités

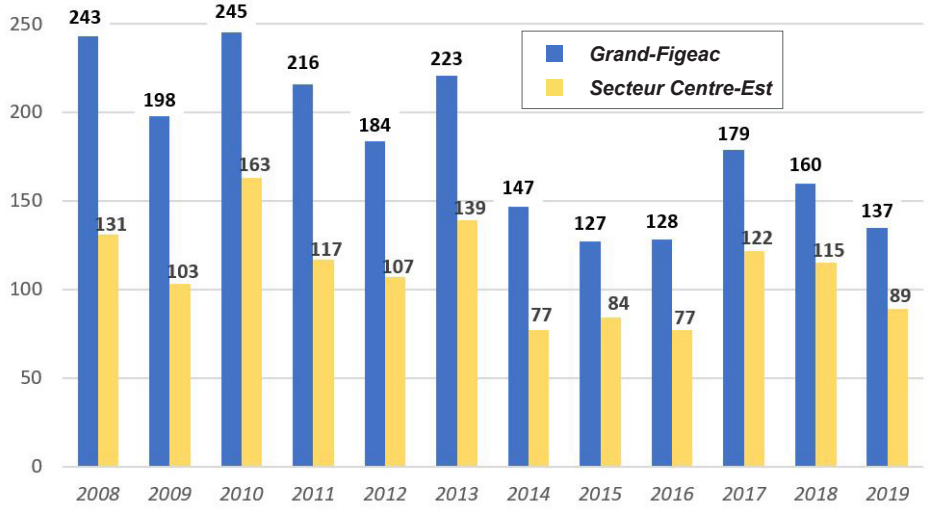
Par ailleurs, sur la même période, il convient de noter que de nombreuses polarités sont concernées par une baisse du nombre d'habitants chez les tranches de population les plus jeunes (0-44 ans), en particulier à Figeac (- 339 habitants) mais également à Capdenac-Gare (- 147 habitants), Lacapelle-Marival (- 146 habitants), Latronquière (- 103 habitants), Cajarc (- 71 habitants), Leyme (-59 habitants), Assier (- 57 habitants) et Lissac-et-Mouret (- 49 habitants). Dans le même temps, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus augmente significativement à Figeac (+ 302 habitants), Lissac-et-Mouret (+ 82 habitants), Cajarc (+ 78 habitants), Lacapelle-Marival (+ 77 habitants), Bagnac-sur-Célé (+ 44 habitants) et Leyme (+ 43 habitants), alors même qu'une partie de ces communes ont vu leur population globale diminuer.

2.3.3 Un rythme de productions de logements qui semble se maintenir, malgré un ralentissement sensible depuis 2014

2.3.3.a/ Une production de logements importante mais moins forte depuis quelques années

En lien avec la croissance démographique, le territoire est caractérisé par une dynamique de production de logements relativement importante depuis une quinzaine d'années. Ainsi, près de 3 350 logements ont été créés entre 2005 et 2020, soit un rythme moyen de 223 logements par an. Néanmoins, avec 148 nouveaux logements depuis 2014, ce rythme a sensiblement baissé par rapport aux années précédentes (218 par an en moyenne, entre 2008 et 2013) et est loin des niveaux des années 2000 (417 et 438 logements en 2005 et 2006).

Nombre de logements produits entre 2008 et 2019



Nombre de logements commencés* sur la période concernée

** Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire*

Source : SITADEL

Malgré tout, la production de logements sur le territoire reste encore importante et a même connu un léger rebond en 2017 (179 logements). De plus, les dernières données SITADEL disponibles pour

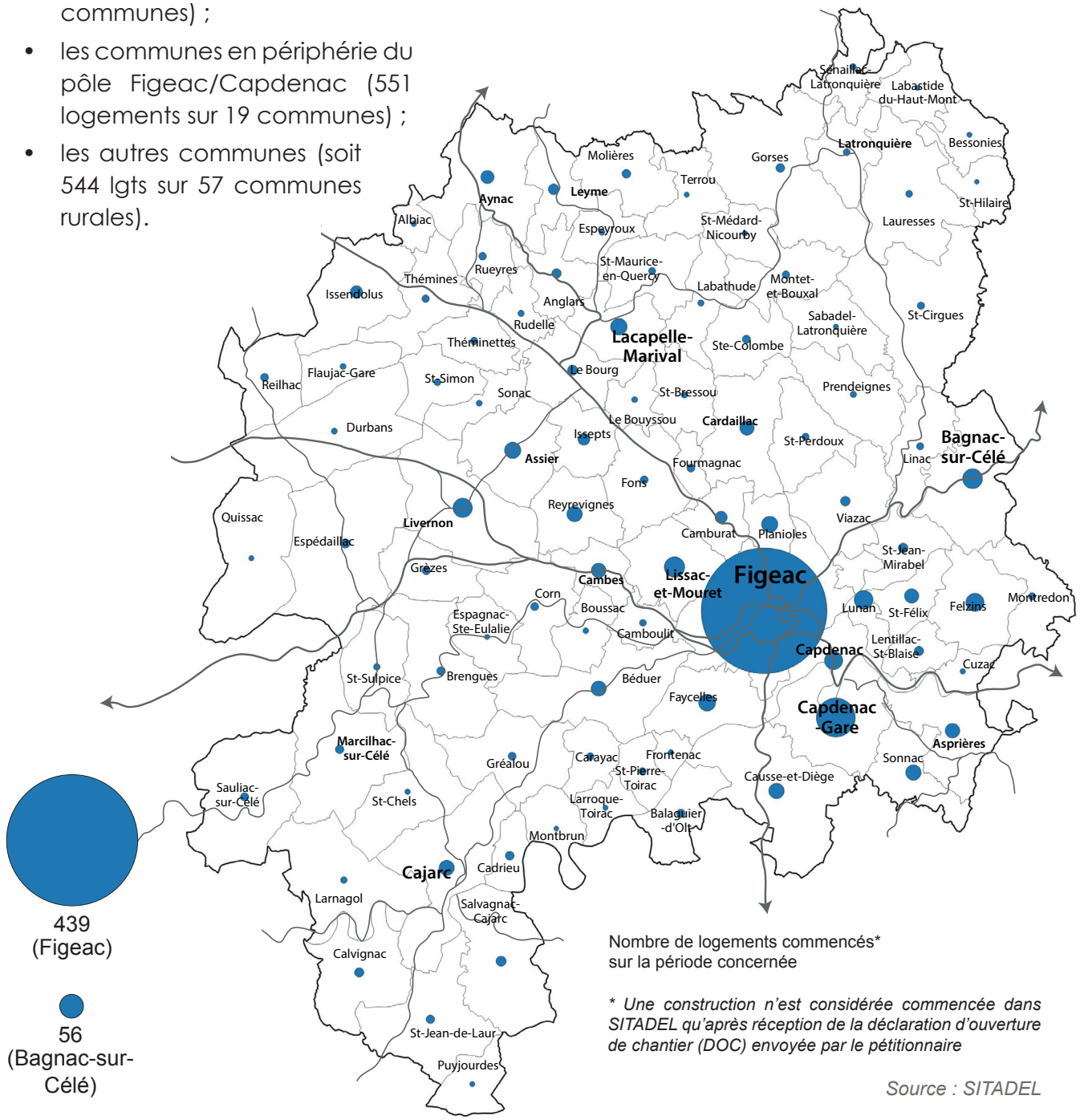
2020 indiquent une production de 112 logements rien que sur les 8 premiers moins de l'année (janvier à août), ce qui semblerait indiquer que le ralentissement de l'activité économique lié à la crise sanitaire n'a eu qu'un impact modéré sur les ouvertures de chantiers.

2.3.3.b/ Une production concentrée sur certaines communes

Sur la période 2008-2019, on peut répartir la production de logements selon des volumes comparables entre quatre groupes de communes :

- Figeac (439 logements) et Capdenac-Gare (125 lgts) ;
- les autres polarités du territoire (533 lgts sur 14 communes) ;
- les communes en périphérie du pôle Figeac/Capdenac (551 logements sur 19 communes) ;
- les autres communes (soit 544 lgts sur 57 communes rurales).

Nombre de logements produits dans chaque commune entre 2008 et 2019



Nombre de logements commencés* sur la période concernée

** Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire*

Source : SITADEL

Ainsi, le secteur Centre-Est concentre une grande partie (près de 61%) de la création de nouveaux logement sur cette période, soit 110 logements par en en moyenne. A l'inverse, le rythme de production est extrêmement modeste dans le secteur Nord-Est par rapport au reste du territoire (entre 5 et 6 logements par en moyenne).

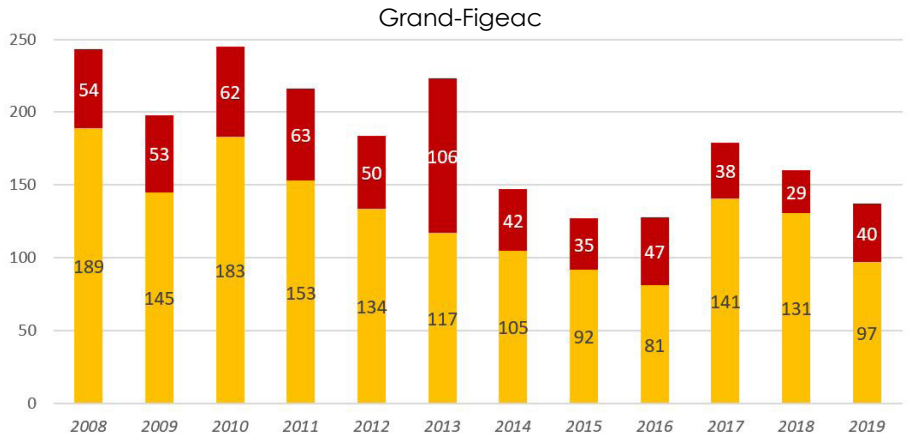
2.3.3.c/ Une construction neuve qui reste prédominante, malgré une dynamique de création dans du bâti existant

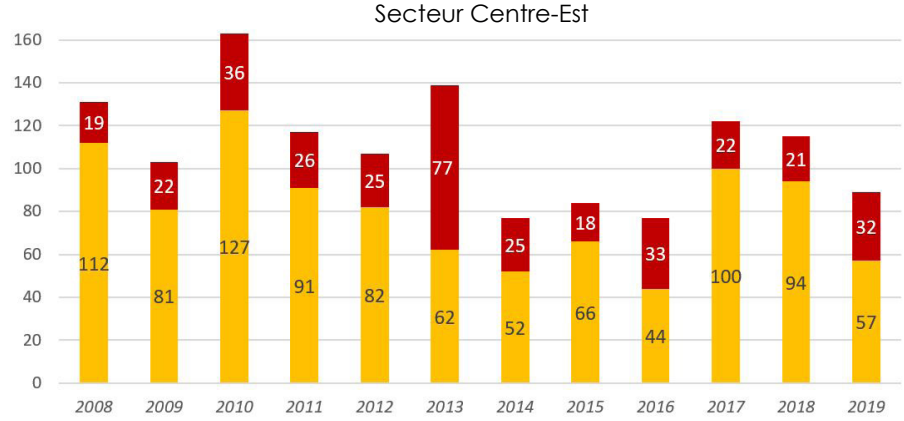
Au sein de cette production globale, les données SITADEL permettent de distinguer :

- les constructions nouvelles, qui correspondent à la construction de logements sur des terrains ne comportant pas de surface construite existante ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies ;
- les constructions sur du bâti existant, correspondant à une extension, une création de niveaux ou un changement de destination d'un bâtiment existant (par exemple : la transformation d'une superficie de bureaux en logements).

Cette précision de la donnée nous permet de constater la prédominance de la construction neuve au cours des dernières années, qui représente près de 72% de la production de logements sur 2008-2019. Elle indique également le maintien d'une dynamique de création de logements dans l'existant, notamment dans les secteurs Centre-Est et Nord, ainsi qu'une baisse dans les secteurs Ouest et Sud, ce qui peut s'expliquer par le fait que beaucoup de bâtiments anciens, principalement à vocation agricole (granges notamment) ont déjà été rénovés dans ces secteurs et qu'il ne reste par conséquent plus beaucoup de possibilités en la matière.

Logements en construction neuve et réalisés dans l'existant (changement de destination, division de logement) ***entre 2008 et 2019***





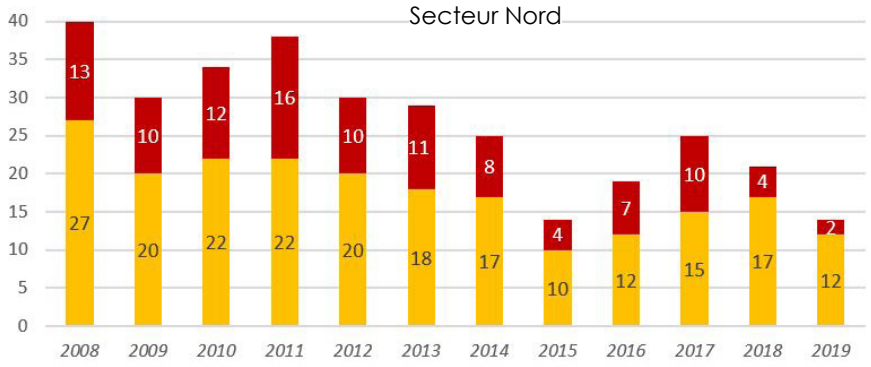
Bâtiment existant
Construction neuve

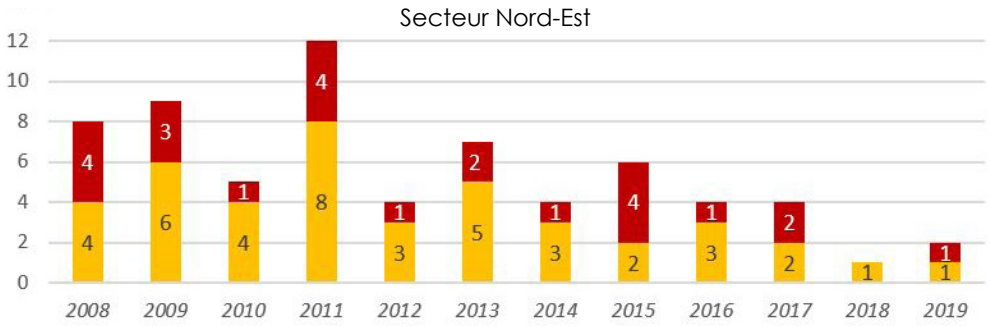
Nombre de logements commencés sur la période concernée

Source : SITADEL



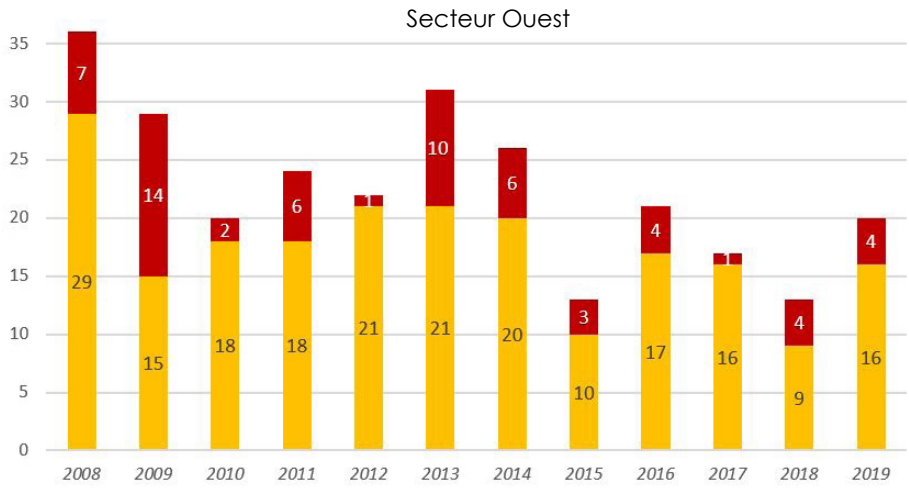
Création de logements dans du bâti ancien à Thémines

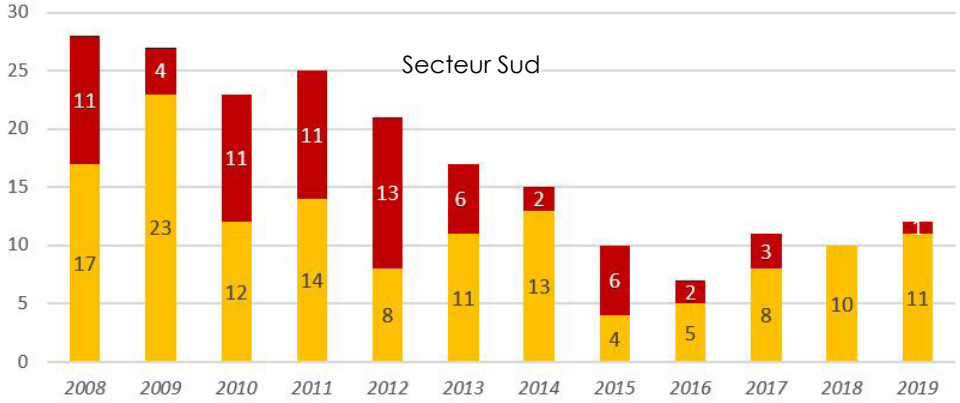






Construction neuve de maison individuelle à Espédaillac





2.3.4 Une construction de logements neufs qui, dans certaines communes, n'empêche pas une diminution de la population

Concernant la notion d'attractivité, il est intéressant d'interroger la corrélation supposée entre construction de logements et évolution démographique, à l'échelle de chaque commune. En effet, dans près d'une trentaine de cas, on note une absence d'augmentation de la population malgré une dynamique réelle de construction de logements.

Pour cette analyse, qui porte sur la période 2008-2017, seule la construction neuve a été retenue et non la création de logements dans du bâti existant, pour deux raisons :

- elle est souvent considérée, notamment par les élus des communes rurales, comme la solution unique (ou la plus simple) pour augmenter le nombre d'habitants ou à minima enrayer une diminution de la population ;
- contrairement à la rénovation de bâti existant, elle entraîne une consommation d'espaces agricoles et naturels et d'autres impacts signficatifs, à différents niveaux (cf. partie 2.3.5 ci-après, sur la consommation foncière).

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique peut bien entendu s'expliquer en partie par la diminution de la taille moyenne des ménages, observée depuis plusieurs décennies sur l'ensemble du territoire métropolitain et dans de très nombreux pays ; sur notre territoire d'étude, elle est passée de 2,33 en 1999 à 2,09 en 2017. Ainsi, à l'échelle d'une commune, cela peut correspondre à une cycle intervenant plusieurs années après une période importante de construction, lorsque les enfants quittent définitivement le domicile parental, faisant diminuer la taille des ménages et la population de la commune. Néanmoins, dans de nombreuses communes, cela ne peut constituer la seule explication, compte tenu du volume de construction neuve qui y est observé.

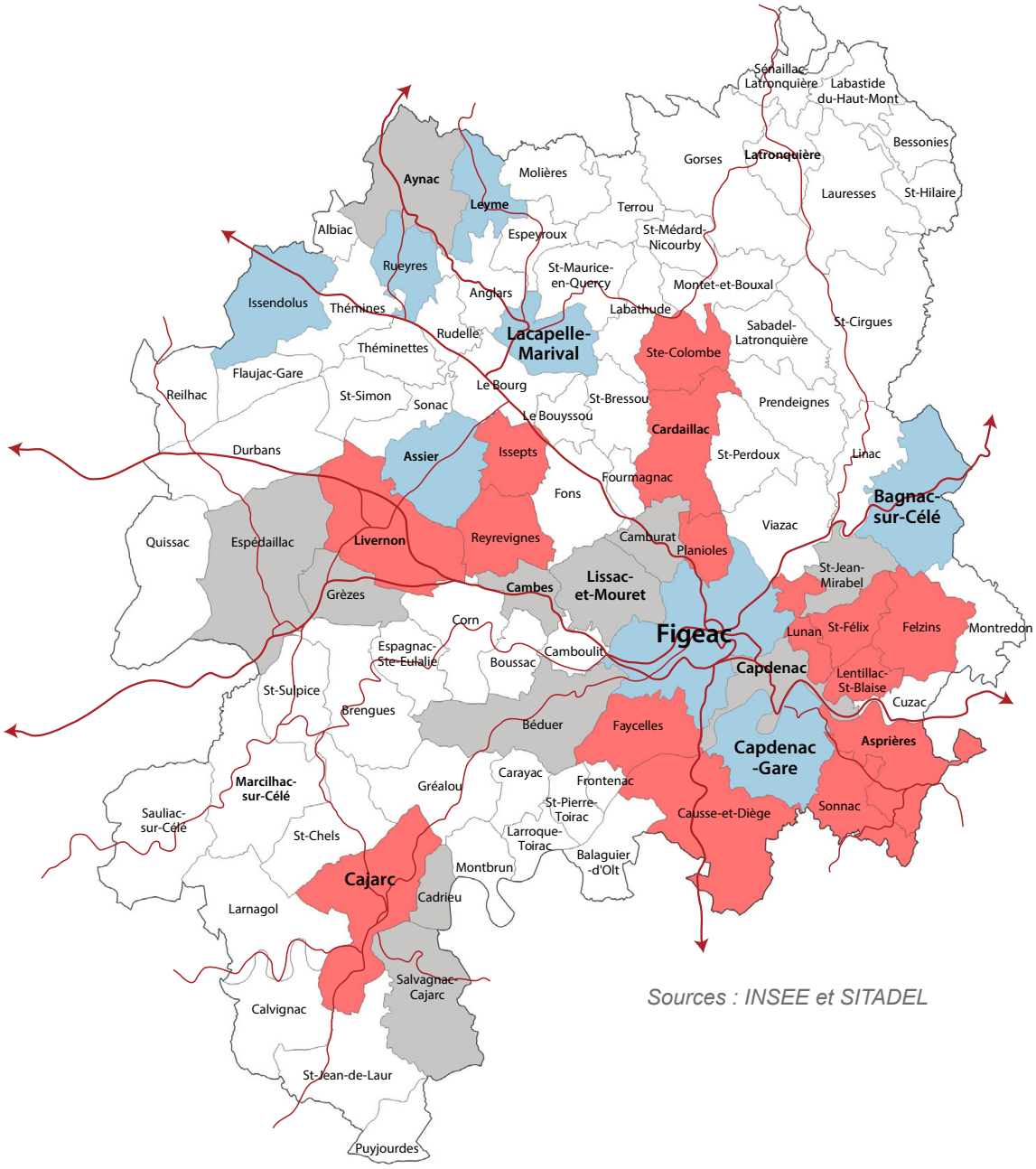
Ainsi, le développement du parc vacant, notamment dans les centres historiques, alors même que des constructions neuves voient le jour dans d'autres secteurs de ces communes (notamment en périphérie), constitue une autre explication de ce phénomène. C'est le cas dans la plupart des principales polarités du territoire (Figeac, Capdenac-Gare, Lacapelle-Marival et Bagnac-sur-Célé) ainsi qu'à Assier, Leyme et Latronquière, de même que dans les communes rurales d'Issendolus, Rueyres, Brengues, Saint-Cirgues et Gorses, toutes ces communes ayant connu une diminution significative de leur population entre 2008 et 2017. D'autres communes où la population se maintient, dont les polarités de Capdenac, Aynac et Cambes, sont également concernées.

Par ailleurs, la typologie des logements nouvellement construits peut également être un facteur explicatif. En effet, comme cela est détaillé dans la partie 4.2 sur l'habitat, l'offre locative et en petits et moyens logements y est assez peu présente ; or, le développement d'une telle offre contribuerait, dans les communes concernées, à une progression de la part de jeunes ménages - avec enfants ou qui en auront au cours des années suivantes - entraînant un renouvellement et une augmentation plus durable du nombre d'habitants. C'est donc le contraire qui se produit, à savoir un vieillissement et donc au final un maintien ou une diminution de la population, comme à Lissac-et-Mouret, Camburat, Espédaillac, Cadrieu et St-Jean-Mirabel, malgré une construction soutenue de logements neufs dans ces communes.

Construction neuve et évolution démographique par commune

- ***Des communes avec une dynamique de construction neuve****
(+ de 10 logements construits) sur la période 2008-2017 et ...

  - ***dont la population augmente***
    (+ de 20 personnes)
  - ***dont la population se maintient***
    (+ ou - 20 personnes)
  - ***dont la population diminue***
    (baisse de + de 20 personnes)

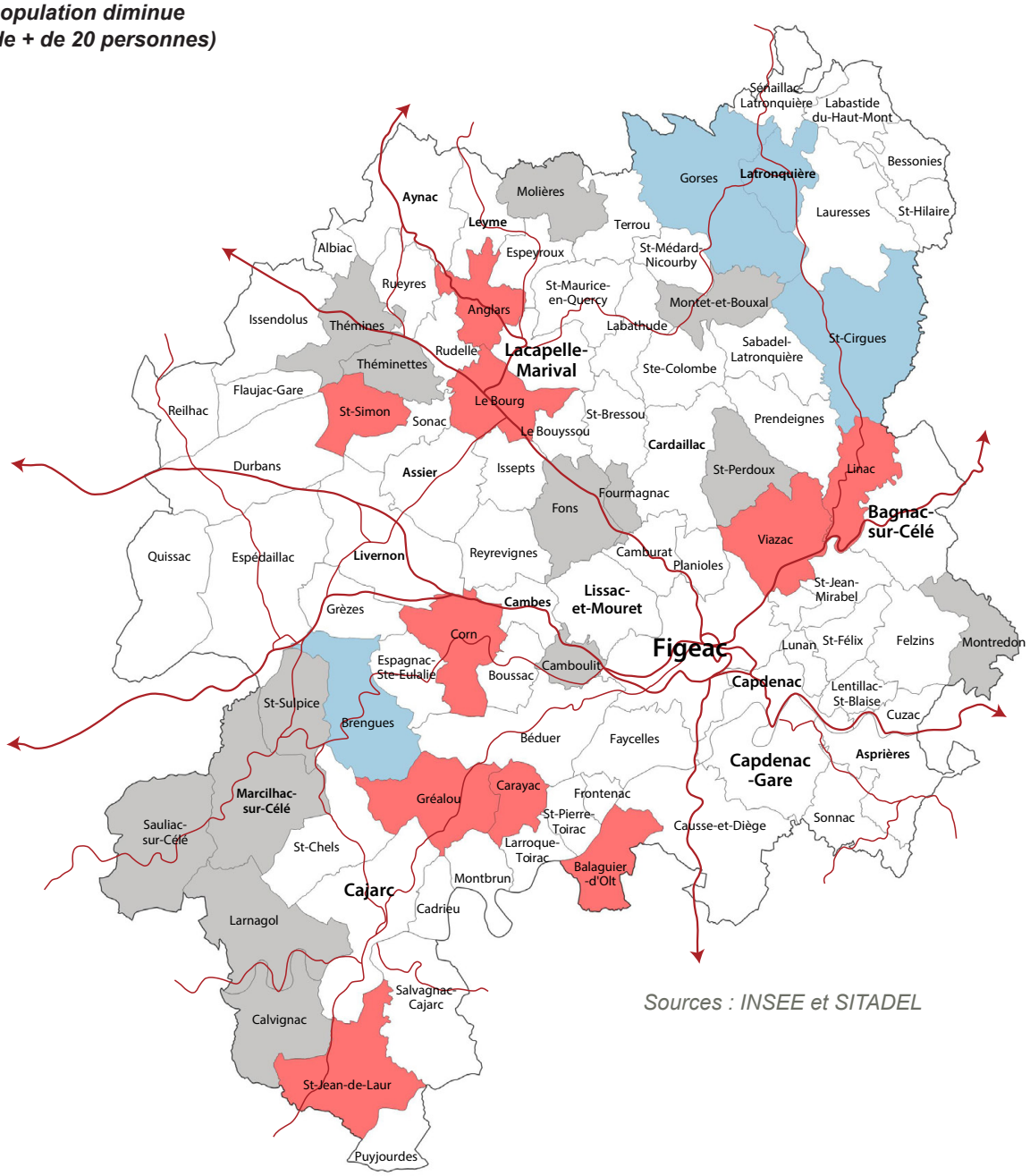


Sources : INSEE et SITADEL

** Construction de logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de surface de plancher antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies*

- ***Des communes avec une construction neuve modérée (de 5 à 10 logements) sur la période 2008-2017 et ...***

  - ***dont la population augmente (+ de 20 personnes)***
  - ***dont la population se maintient (+ ou - 20 personnes)***
  - ***dont la population diminue (baisse de + de 20 personnes)***

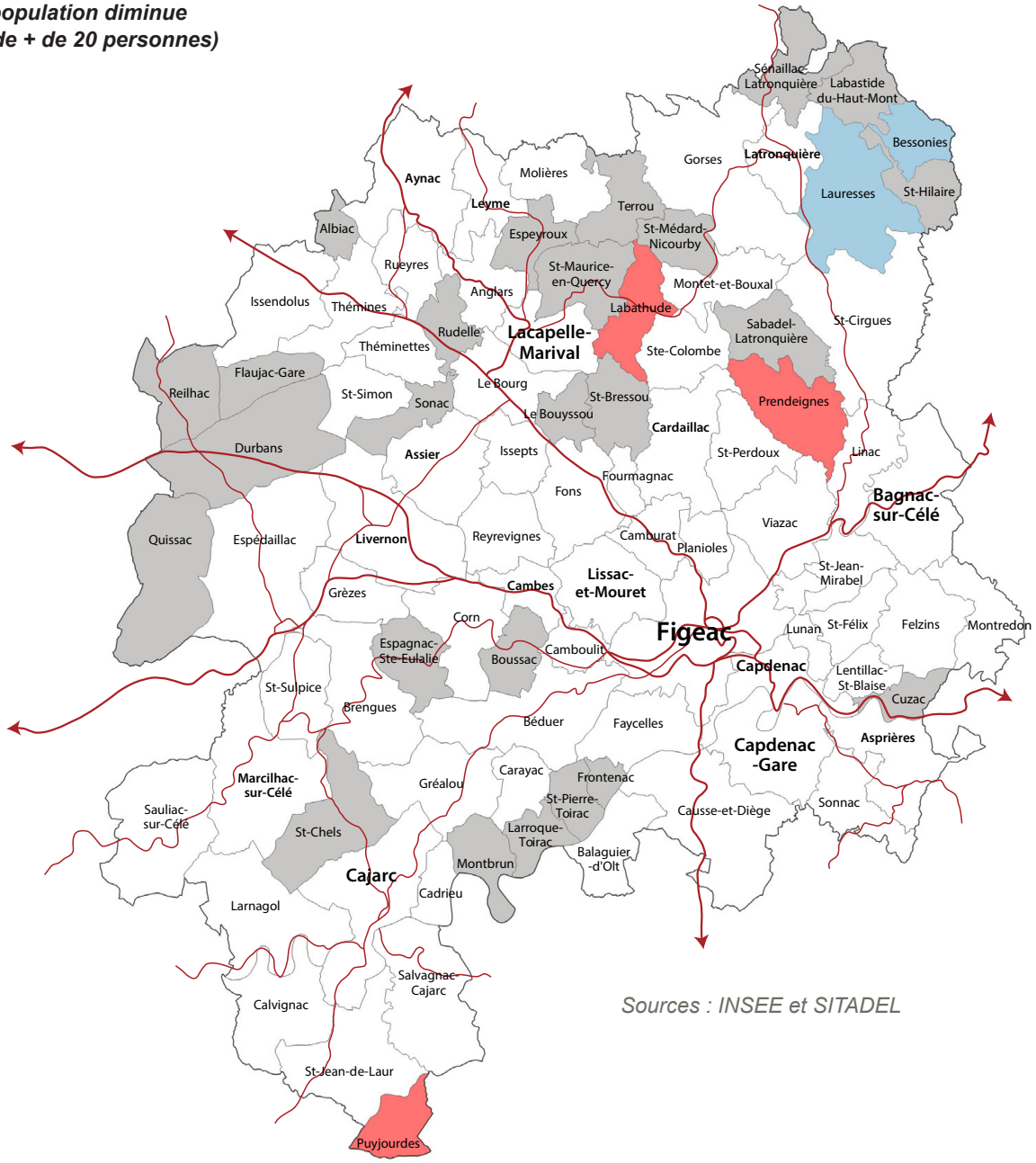


Sources : INSEE et SITADEL

** Construction de logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de surface de plancher antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies*

- ***Des communes avec une construction neuve faible ou nulle (moins de 5 logements) sur la période 2008-2017 et ...***

  - ***dont la population augmente (+ de 20 personnes)***
  - ***dont la population se maintient (+ ou - 20 personnes)***
  - ***dont la population diminue (baisse de + de 20 personnes)***



Sources : INSEE et SITADEL

** Construction de logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de surface de plancher antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies*

Et depuis 2017...

Pour faire suite au diagnostic posé sur la période 2008-2019, on dénombre 459 logements commencés (tous confondus) sur la période 2019-2021 et à l'échelle de Grand Figeac.

En plus du diagnostic posé ci-avant, les données annuelles des logements sur le territoire intercommunal montre une prédominance de la construction de logements individuels. Entre 2019 et 2021, sur les 459 logements commencés, 317 sont des logements individuels, soit près de 69% du parc de logements neufs.

2.3.5 Une consommation foncière qui traduit une dynamique de diffusion résidentielle

2.3.5.a/ Méthodologie de mesure de la consommation d'espaces

La méthode mise en place s'appuie sur un système de zones tampons de 25 mètres, définies autour des constructions édifiées entre 2008 et 2018, qui est la période analysée compte tenu des sources disponibles permettant une telle étude (données MAJIC et orthophotographies). Une correction est ensuite effectuée pour que l'espace consommé corresponde aux limites parcellaires du terrain accueillant la construction ; néanmoins, dans le cas d'un terrain de grande superficie, la partie non bâtie pouvant théoriquement accueillir à terme une ou plusieurs nouvelles constructions (par le biais de divisions notamment) n'est pas comptée comme une surface consommée. Cette méthode permet d'arriver au final à une quantification assez fine de l'espace consommé.

2.3.5.b/ Une consommation plus marquée dans le secteur Centre-Est

Corollaire de l'attractivité démographique, résidentielle et économique du territoire du Grand-Figeac, on y mesure une consommation d'espaces agricoles et naturels importante. Ainsi, entre 2008 et 2018, ce sont environ 509 hectares qui ont ainsi été consommés, soit un rythme moyen d'1 hectare par semaine.

Il convient de noter que parmi ces 509 hectares consommés, plus de 62 le sont pour les aménagements de la RD802 récemment réalisés, principalement à Figeac (43 hectares), le reste concernant les communes de Capdenac, Lissac-et-Mouret, Cambes et Camboulit.

ZOOM SUR

Consommation et Artificialisation des espaces

*Dans un contexte où les documents de planification doivent désormais tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette », il convient d'opérer une distinction claire entre les notions d'**artificialisation** et de **consommation** d'espace.*

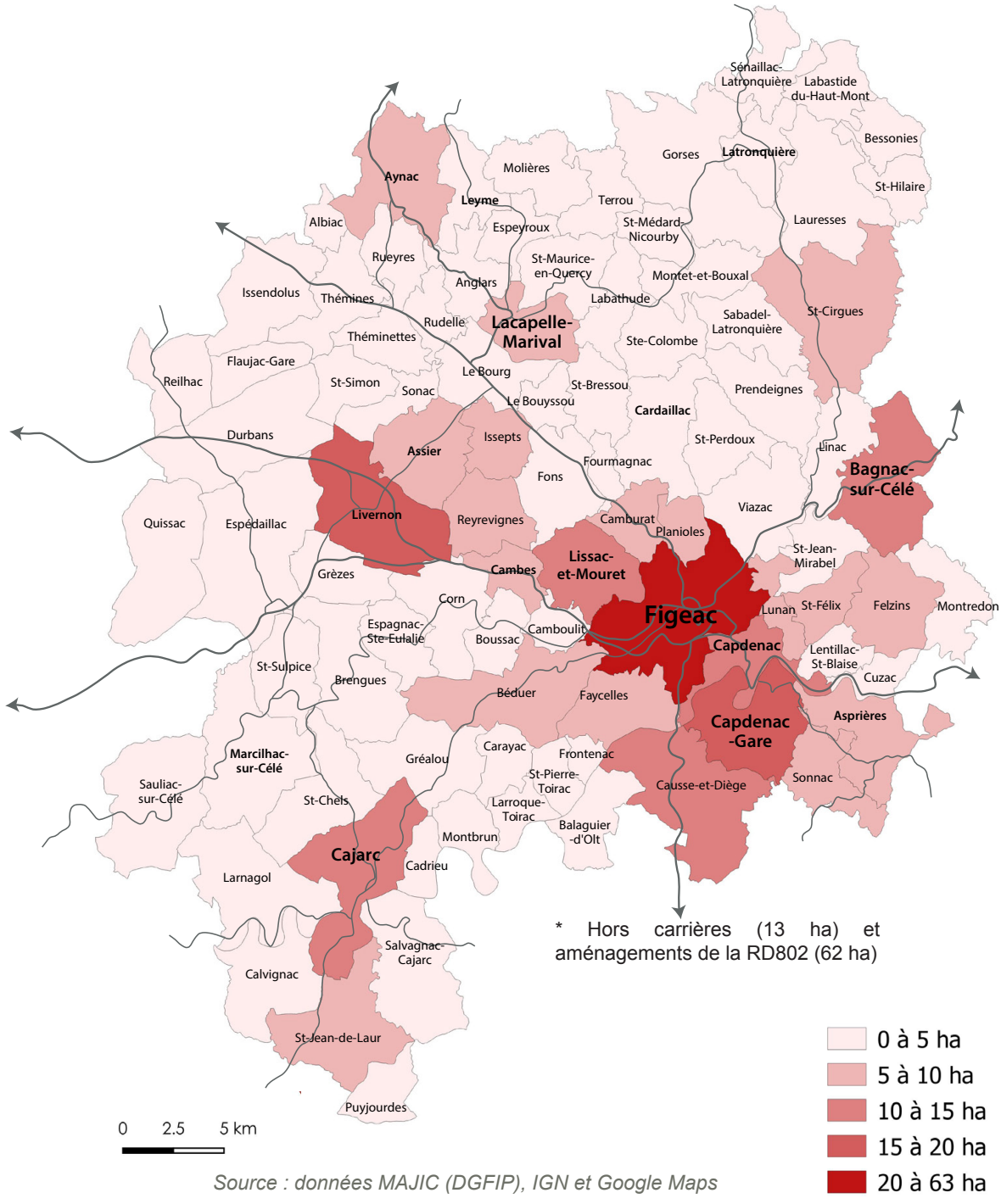
Ainsi, si l'on prend le cas concret de la construction d'une maison individuelle, on peut considérer que l'artificialisation ne concerne à proprement parler que la surface occupée par cette maison, plus éventuellement la surface de la terrasse ; le reste du terrain, laissé en jardin, ne peut être réellement considéré comme artificialisé. Pour des bâtiments d'activités ou des équipements, l'artificialisation concernera également les surfaces dédiées au stationnement, qui peuvent représenter des surfaces importantes.

*Ainsi, **l'espace « artificialisé » ne constitue qu'une part de l'espace « consommé »**, qui constitue l'objet étudié dans la présente partie, sur la période 2008-2018.*

Par ailleurs, 13 hectares environ ont été consommés pour des extensions de carrière, notamment à Livernon (5 hectares, en limite de Grèzes) ainsi qu'à Lentillac-St-Blaise, Bagnac-sur-Célé et Lissac-et-Mouret.

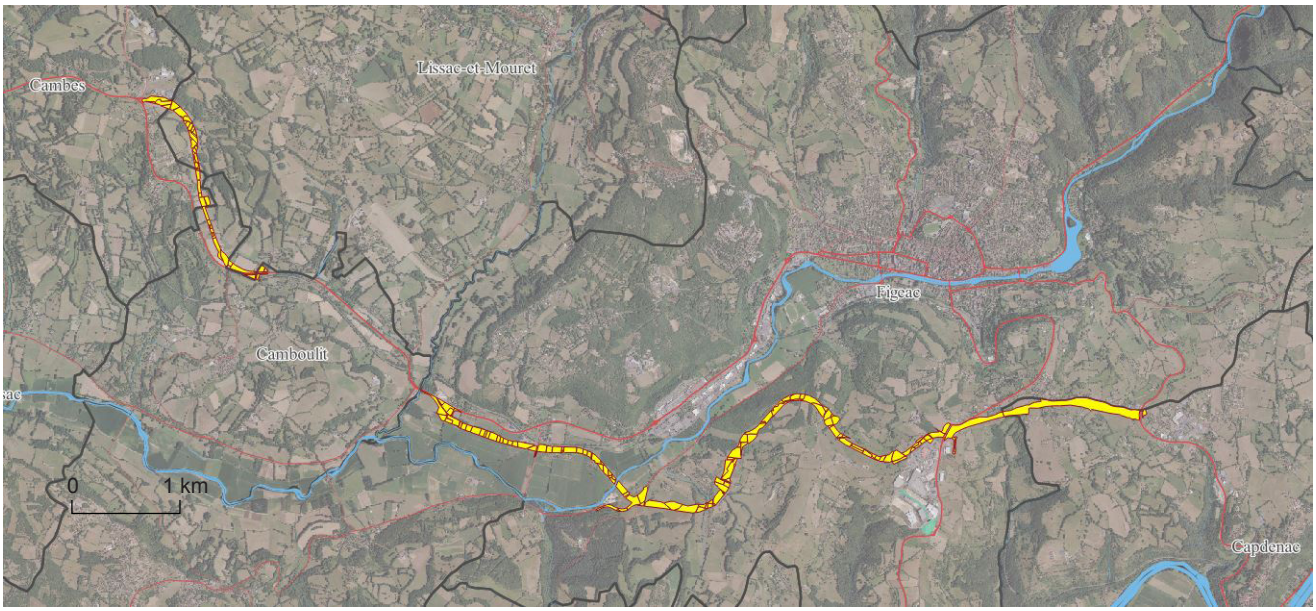
Les 434 hectares restants consommés sont en revanche directement liés à l'implantation de bâtiments, qu'il s'agisse d'habitat, d'activités économiques, d'équipements ou de bâtiments agricoles. Ce « grignotage » d'espaces agricoles et naturels lié à l'implantation de bâtiments est plus marqué sur le pôle Figeac/Capdenac et certaines communes proches, où un développement résidentiel important en construction neuve est observé. Le développement de zones d'activités économiques, notamment à l'Aiguille/Herbemols à Figeac, contribue également, mais dans une moindre mesure, à cette consommation.

Consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2008 et 2018 *

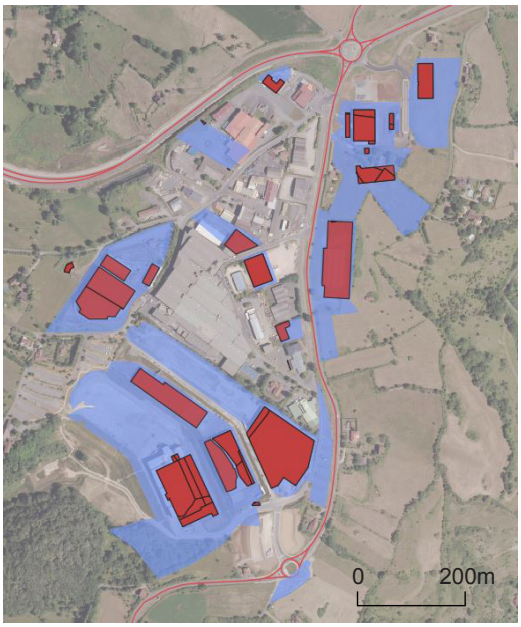


Source : données MAJIC (DGFIP), IGN et Google Maps

Exemples de consommation foncière intervenue sur la période 2008-2018



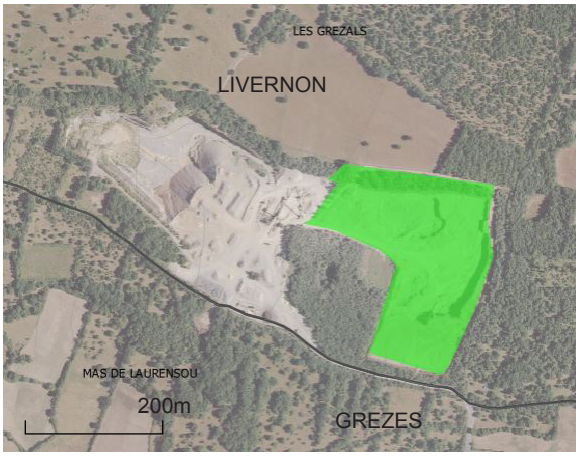
Aménagements de la RD802 (de Cambes à Capdenac)



Extension de la zone d'activités de l'Aiguille-Herbemols (Figeac)



Implantation de bâtiments agricoles (hameau de Larroque à Rueyres)



Extension de la carrière des Grézals (Livernon)

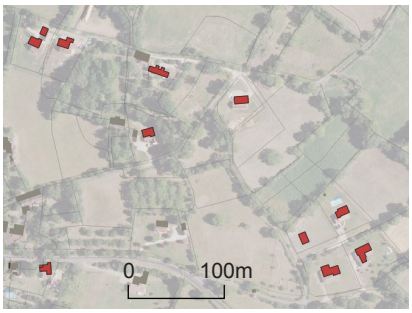
2.3.5.c/ Un développement conséquent de l'habitat dans les espaces ruraux

Force est de constater que l'ensemble des communes du Grand-Figeac sont concernées par une consommation d'espaces agricoles et naturels sur cette période 2008-2018, bien que dans des proportions diverses. La diffusion résidentielle dans les communes rurales et périurbaines, alimentée par une déconnexion forte entre lieu de résidence et lieu de travail, en constitue le principal facteur, avec une pression urbaine plus marquée sur les communes desservies ou proches des axes des RD802 et RD840.

Cette consommation d'espaces agricoles et naturels est d'autant plus marquée que la construction de maisons individuelles sur terrain nu représente à l'heure actuelle une très grande part de la production de logements sur le territoire, notamment dans les communes rurales. Le développement de ce type d'habitat, moins dense que du collectif, entraîne logiquement une surface moyenne consommée par logement plus élevée. On observe cependant depuis plusieurs années une diminution de la taille moyenne des terrains à bâtir, passant de plus de 2 500 m² à 1500m² en moyenne aujourd'hui.

Exemples de consommation foncière à destination d'habitat individuel sur la période 2008-2018

Consommation moyenne de 1800m² de foncier par nouveau logement



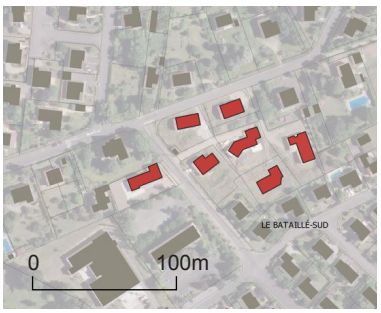
Extensions pavillonnaires diffuses, Lissac-et-Mouret

Consommation moyenne de 950m² de foncier par nouveau logement



Lotissement à proximité du bourg d'Assier

Consommation moyenne de 520m² de foncier par nouveau logement



Densification du tissu existant par le comblement de «dents creuses», Figeac



Habitat individuel récent à Planioles



Chantier de construction à Saint-Simon

De même, se développe sur le territoire une densification de certains tissus urbains existants, à travers le comblement des dents creuses, les divisions parcellaires et le réinvestissement du bâti vacant. Néanmoins, ce type d'urbanisation reste timide ; la majorité des nouveaux logements reste en effet produite sous forme d'habitat individuel, en extension des enveloppes existantes.

Pour rappel, des objectifs de réduction de la consommation affichés dans le SCoT approuvé en 2016 ont été définis. Ainsi, une diminution de 50% de la quantité d'espaces naturels ou agricoles consommés par l'urbanisation est attendue, ce qui correspond notamment pour l'habitat par une consommation moyenne de 1 200 m² de foncier par nouveau logement produit à l'horizon 2035.

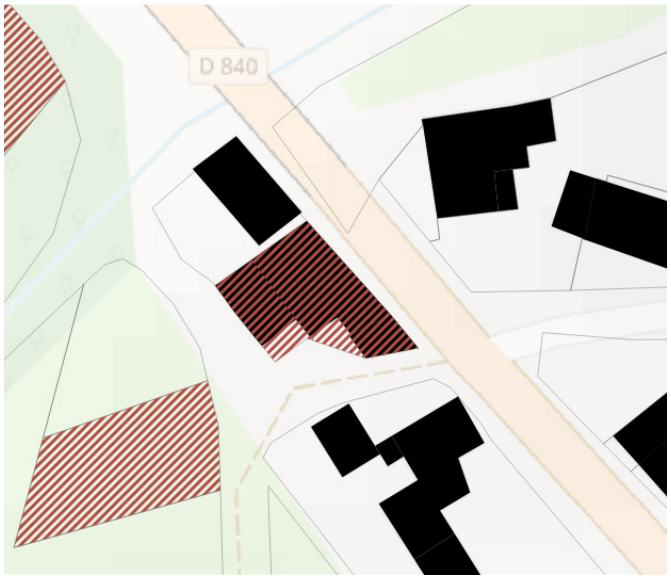
A noter que dans les communes rurales où la construction de logements est très faible voire nulle, une consommation

d'espaces d'un ou plusieurs hectares peut également être constatée et s'explique plutôt par la création de nouveaux bâtiments agricoles, dont l'emprise au sol peut parfois être importante.

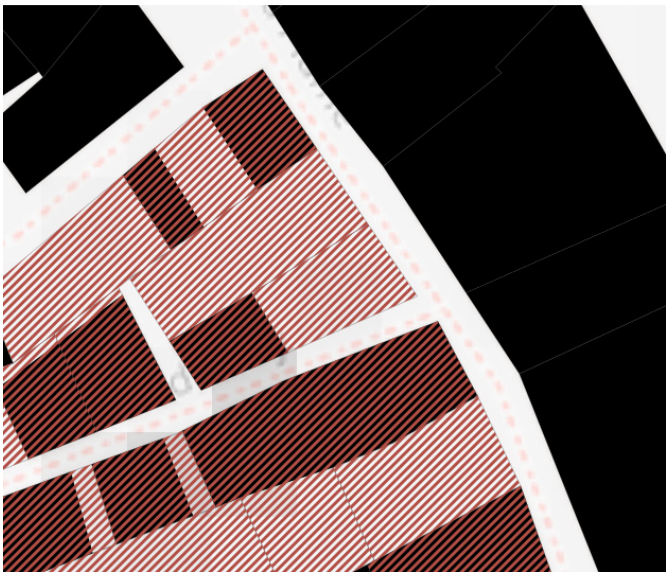
Etat du potentiel de renouvellement urbain sur Grand Figeac

En 2025, grâce aux différents dispsitifs et de subventions, près de 2 ha sur Grand Figeac font l'objet de revitalisation, que cela soit sur des ilôts dégradés ou des friches urbaines.

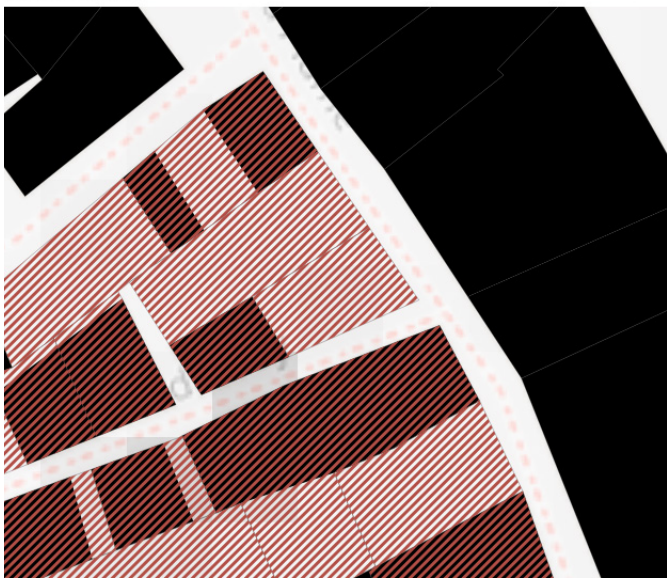
Identifiant : ilots_revitalisation.1
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 144.49 m²



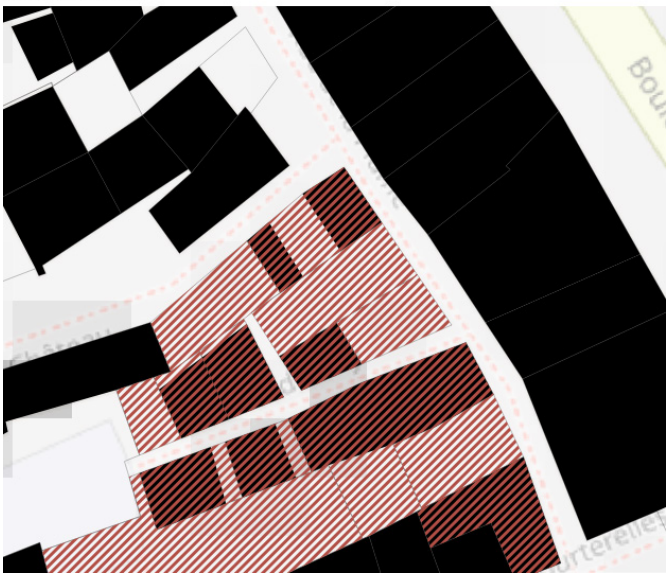
Identifiant : ilots_revitalisation.18
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 37.29 m²



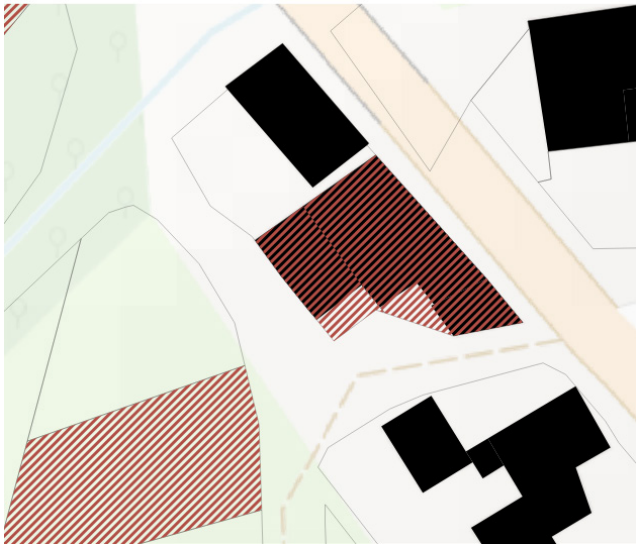
Identifiant : ilots_revitalisation.18
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 37.29 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.19
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 65.51 m²



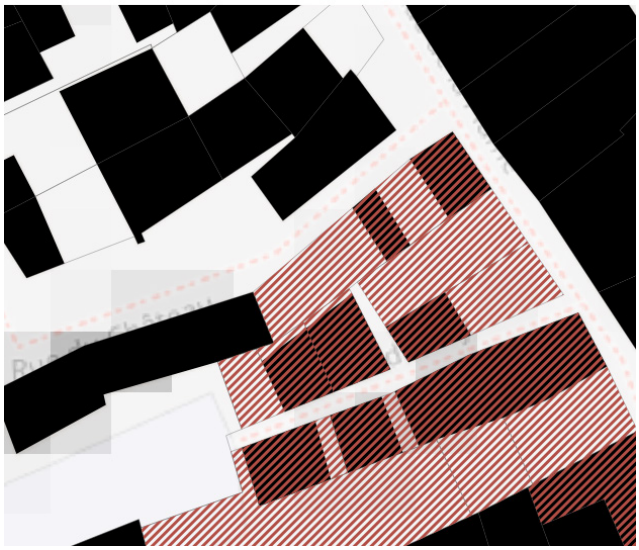
Identifiant : ilots_revitalisation.2
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 58.55 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.20
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 57.93 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.21
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 52.57 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.22
Commune : Lacapelle-Marival
Nom de l'îlot : Ancien foyer St Joseph
Surface : 829.42 m²



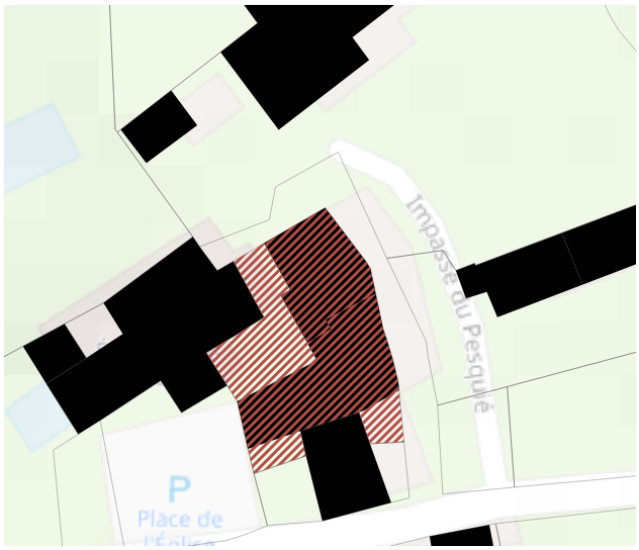
Identifiant : ilots_revitalisation.23
Commune : Lacapelle-Marival
Nom de l'îlot : Ancien hotel
Surface : 785.8 m²



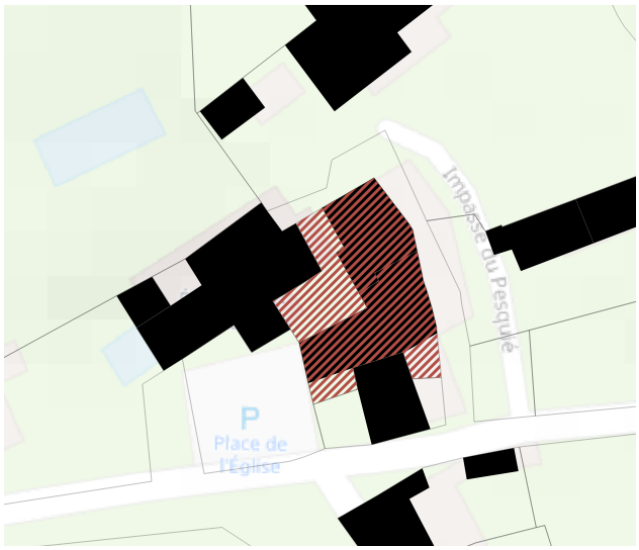
Identifiant : ilots_revitalisation.24
Commune : Frontenac
Nom de l'îlot : Impasse Pasquié
Surface : 137.63 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.25
Commune : Frontenac
Nom de l'îlot : Impasse Pasquié
Surface : 75.84 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.26
Commune : Frontenac
Nom de l'îlot : Impasse Pasquié
Surface : 71.66 m²



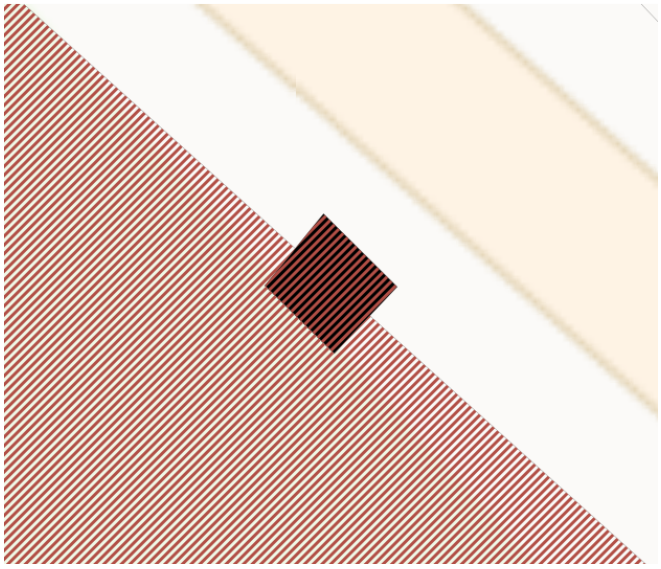
Identifiant : ilots_revitalisation.27
Commune : Capdenac-Gare
Nom de l'îlot : 14 rue Lamartine
Surface : 310.35 m²



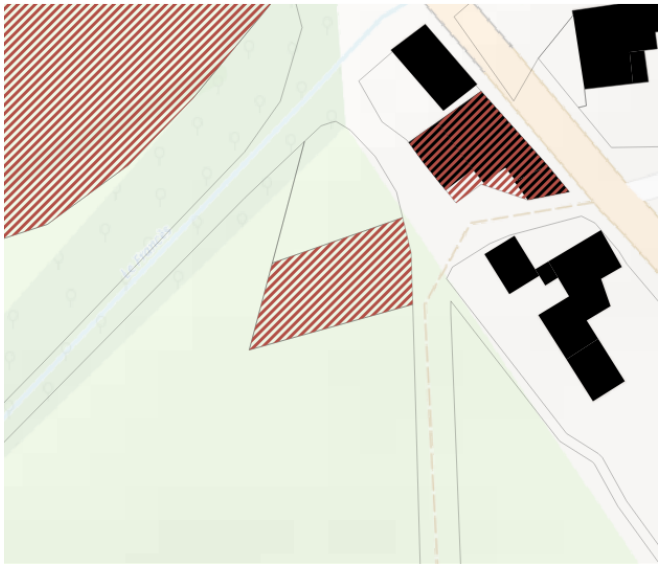
Identifiant : ilots_revitalisation.28
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : m²



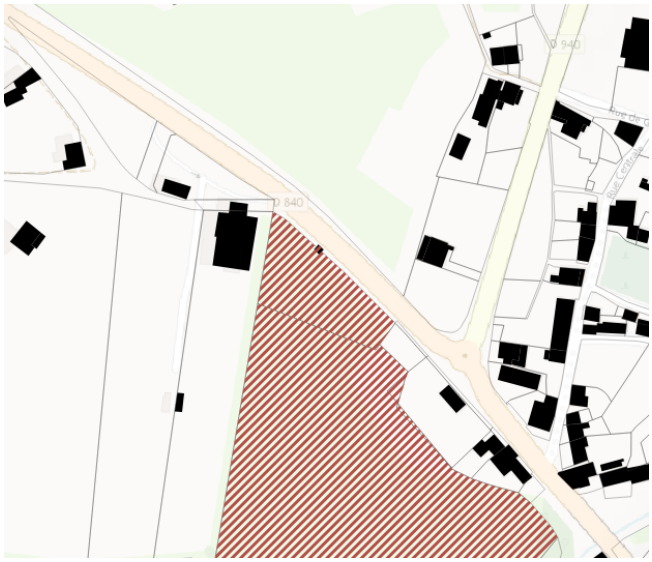
Identifiant : ilots_revitalisation.29
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 9.39 m²



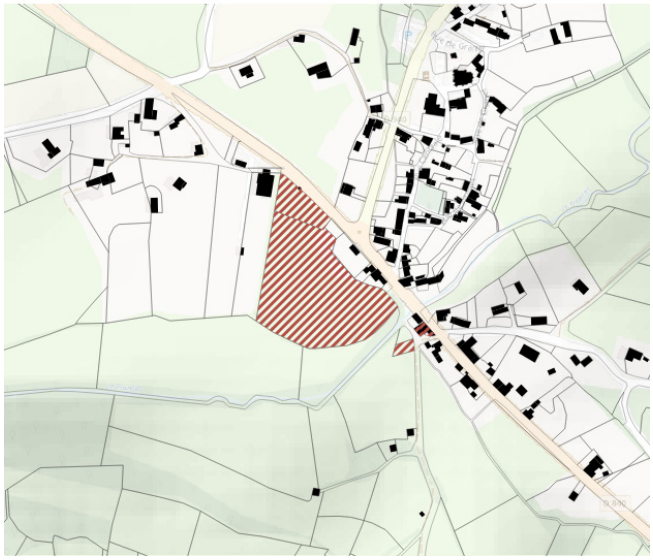
Identifiant : ilots_revitalisation.3
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 276 m²



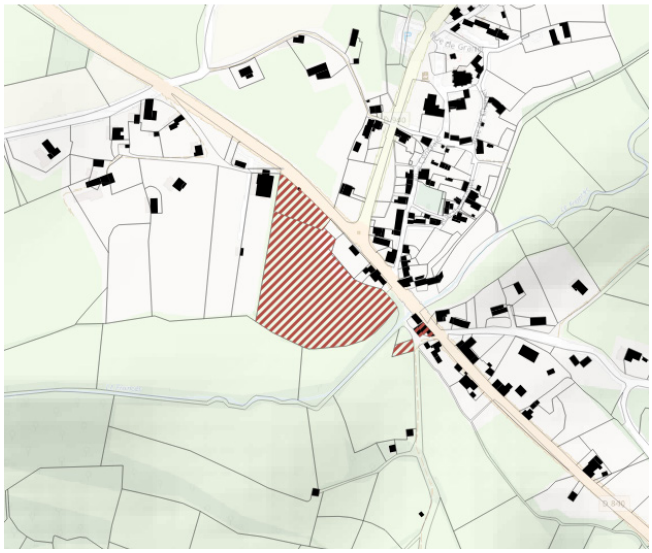
Identifiant : ilots_revitalisation.30
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 1813.04 m²



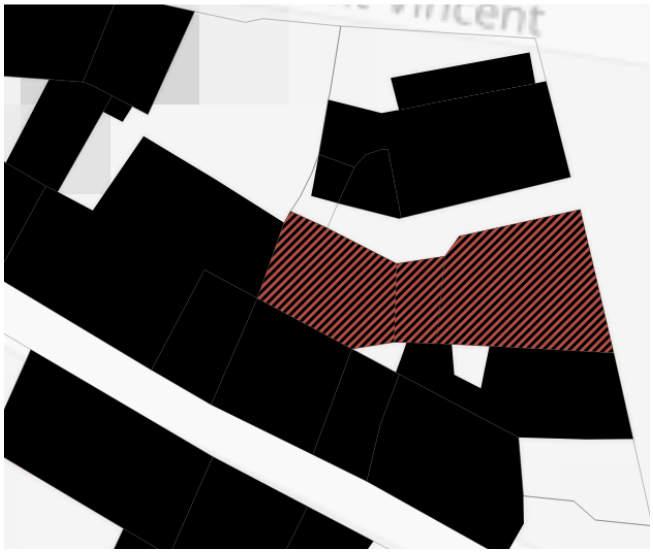
Identifiant : ilots_revitalisation.31
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 14175.6 m²



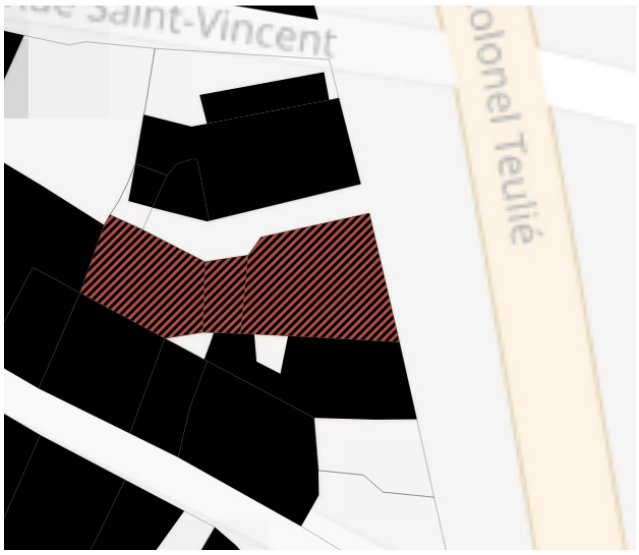
Identifiant : ilots_revitalisation.32
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : m²



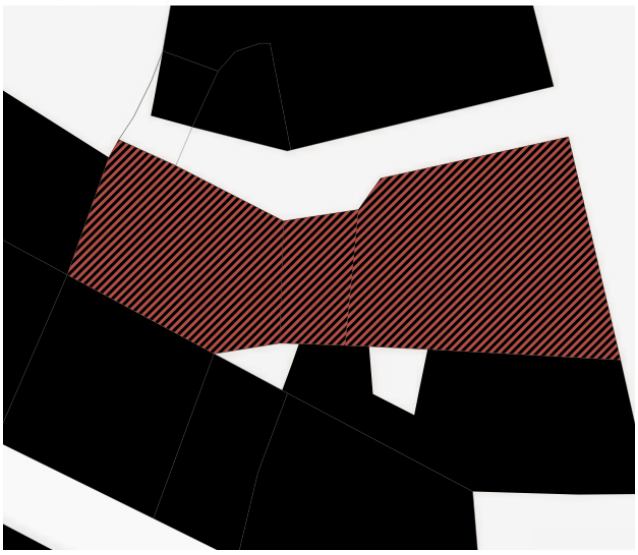
Identifiant : ilots_revitalisation.4
Commune : Figeac
Nom de l'îlot : 7 Boulevard Teulié
Surface : 38.99 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.5
Commune : Figeac
Nom de l'îlot : 7 Boulevard Teulié
Surface : 60.33 m²



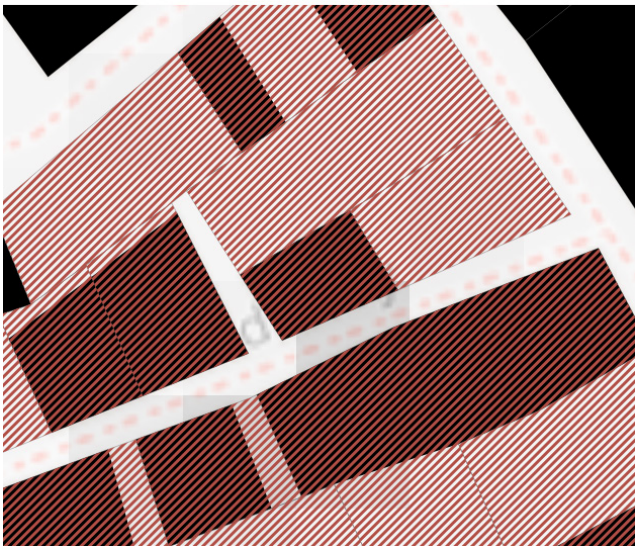
Identifiant : ilots_revitalisation.6
Commune : Figeac
Nom de l'îlot : 7 Boulevard Teulié
Surface : 11.7 m²



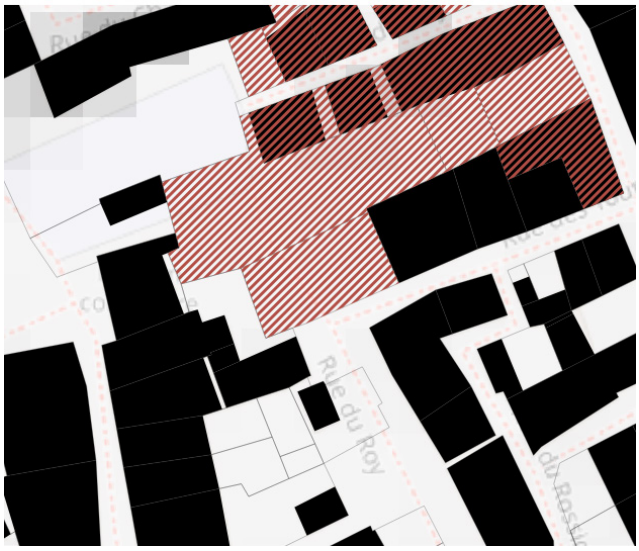
Identifiant : ilots_revitalisation.11
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 126.61 m²



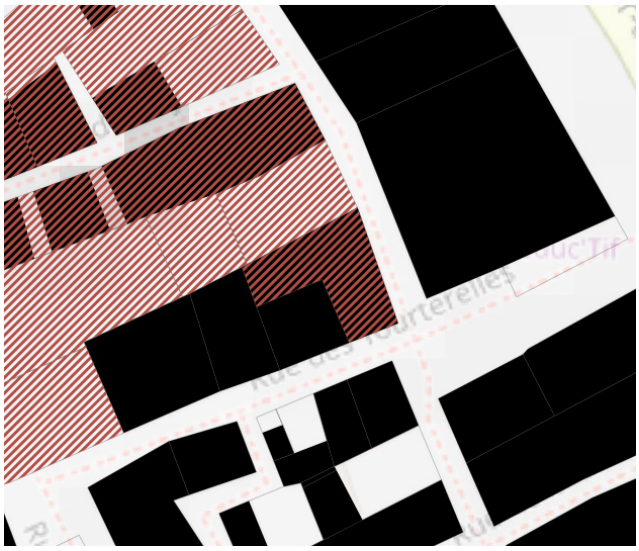
Identifiant : ilots_revitalisation.7
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 20.94 m²



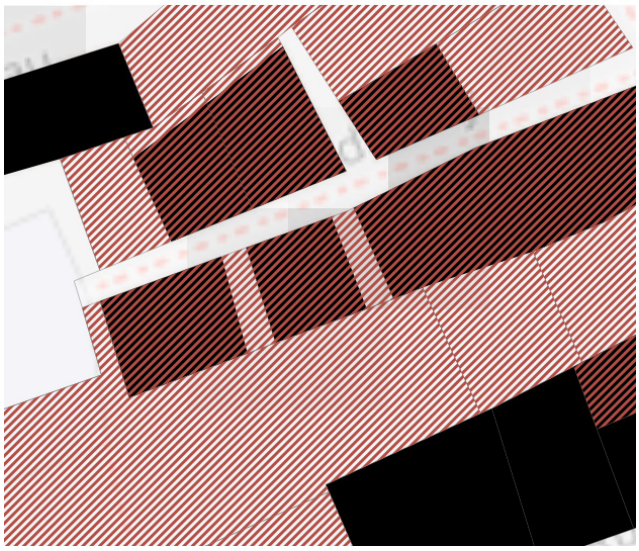
Identifiant : ilots_revitalisation.8
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 97.48 m²



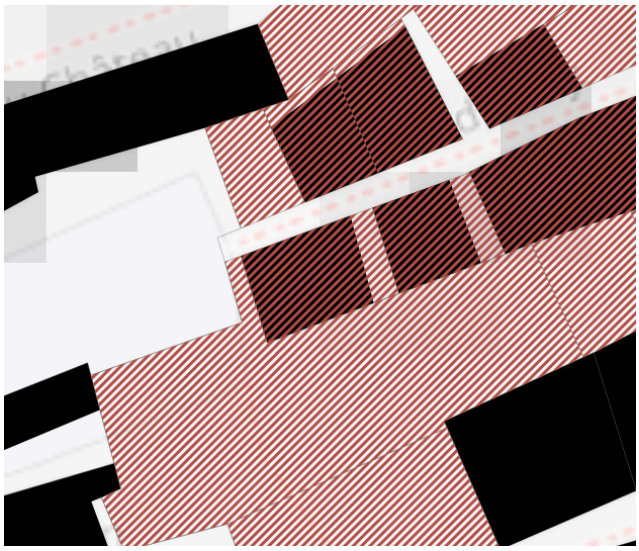
Identifiant : ilots_revitalisation.9
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 60.06 m²



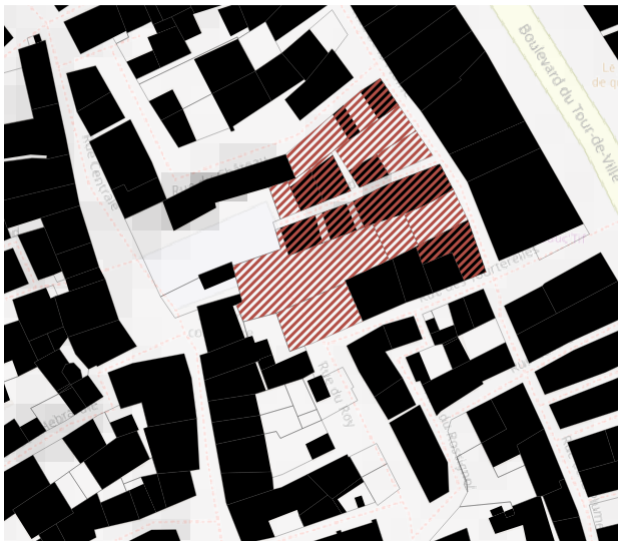
Identifiant : ilots_revitalisation.12
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 29.17 m²



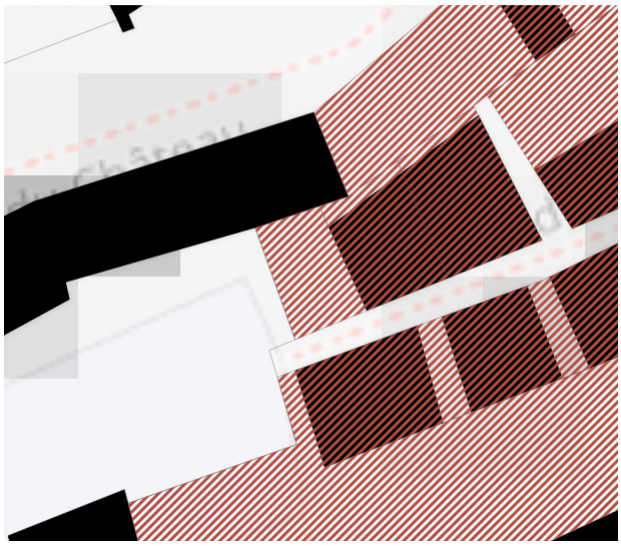
Identifiant : ilots_revitalisation.13
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 38.19 m²



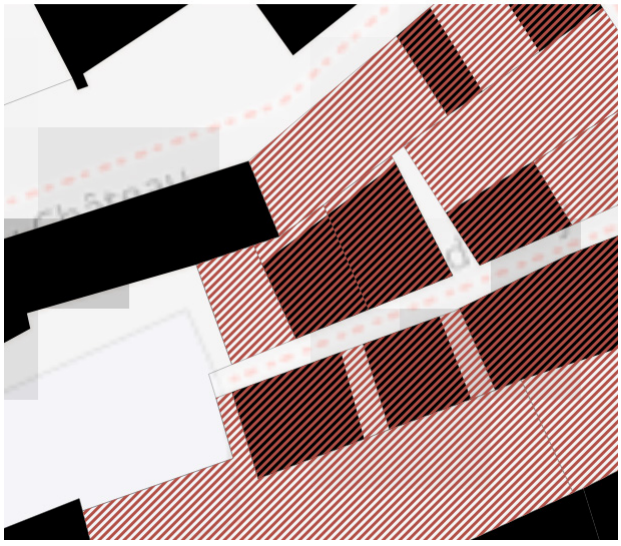
dentifiant : ilots_revitalisation.14
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 227.98 m²



dentifiant : ilots_revitalisation.15
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 20.57 m²



dentifiant : ilots_revitalisation.16
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 25.49 m²



dentifiant : ilots_revitalisation.17
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 32.81 m²



2.3.5.d/ Mitage historique et habitat diffus contemporain, deux modes d'implantation aux causes et aux impacts très différents

Tout d'abord, il convient de distinguer clairement le mitage que l'on peut qualifier de « contemporain », du mitage « historique » de certains secteurs du territoire - notamment le Causse autrefois plus peuplé -, parfois évoqué de façon nostalgique par certains élus. En effet, dans le second cas, cela correspond à un peuplement ancien des campagnes, très souvent lié à l'activité agricole et qui a donné naissance à de nombreuses fermes isolées ou des hameaux. Dans le premier cas, cette organisation spatiale est totalement différente puisque liée à un développement de l'habitat diffus qui débute durant l'après-guerre et se développe à la faveur du développement de l'automobile et d'un carburant bon marché. Si elle permet de répondre aux aspirations de maison individuelle à la campagne d'une partie importante de la population, elle génére par ailleurs un certain nombre d'impacts négatifs (abordés plus en détail dans lesdifférents chapitres du présent diagnostic) :

- la destruction de l'habitat faunique et des ressources agricoles locales ;
- une pollution de l'air, compte tenu de la dépendance actuelle aux énergies carbonées dans le domaine des transports et du fait de la multiplication des flux automobiles et notamment des migrations pendulaires ;
- la pression sur l'activité agricole (d'autant plus forte au regard de la place très importante qu'elle occupe sur le territoire), à travers le morcellement des exploitations ainsi que la multiplication de situations potentielles de conflits causées par la proximité trop importante d'habitations avec des bâtiments d'élevage ;
- le surcoût financier, pour les collectivités (réseaux, voirie...) comme pour les ménages (achat du carburant, entretien du véhicule…), liés à l'éloignement des logements vis-à-vis des lieux d'emplois, des équipements et des services ;
- une dégradation et une banalisation du paysage ;
- une augmentation des risques naturels et notamment du risque incendie ;
- la création, dans certains cas, de zones résidentielles déconnectées du noyau historique, ce qui ne favorise pas le lien social et l'intégration de nouveaux habitants.

Et depuis 2018...

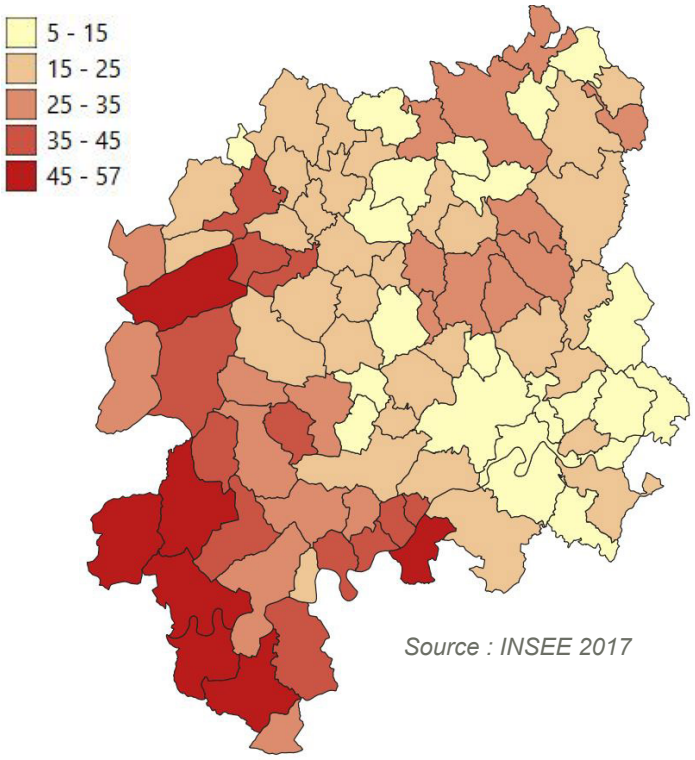
Mise à jour 2024 : une nouvelle étude de la consommation foncière a été réalisée. Pour cela, se reporter au rapport de justification.

2.3.6 Une saisonnalité très marquée dans certaines communes

2.3.6.a/ Un taux de résidences secondaires important dans les secteurs Sud et Ouest

Certaines communes du territoire ont pour caractéristique de comporter un taux de résidences secondaires très important, notamment dans les secteurs Sud (39%) et Ouest (28%) où la vocation touristique est plus marquée. Cela peut représenter jusqu'à la moitié du parc de logements dans certaines communes de ces secteurs (Durbans, Espédaillac, Espagnac-Ste-Eulalie, Marcilhac-sur-Célé, Larnagol, Calvignac...).

Taux de résidences secondaires par commune



Source : INSEE 2017

Ce taux est plus modéré dans le secteur Nord-Est (23%) et dans le secteur Nord (19%), mais il peut atteindre des niveaux élevés dans certaines communes (environ 35% à Sabadel-Latronquière, Thémines et Saint-Bressou), de même que dans quelques communes du secteur Centre-Est (jusqu'à 48% à Balaguier-d'Olt), où le taux global est cependant beaucoup plus faible (10%).



Espagnac-Sainte-Eulalie

2.3.6.b/ Des conséquences sur le fonctionnement de certaines communes

Comme évoqué dans la partie 2.3.2 sur la croissance démographique, le cadre de vie et le caractère « pittoresque » de nombreux villages et bourgs du territoire constitue un facteur important d'attractivité. Dans une grande partie de ces communes, cela se traduit par l'installation, permanente ou saisonnière, de ménages souvent plus âgés (en fin de carrière professionnelle ou déjà à la retraite) et aisés que la moyenne.

Le développement de résidences secondaires entraîne ainsi une dynamique de rénovation du patrimoine bâti, permettant par la même occasion de développer l'activité artisanale autour du bâtiment. Néanmoins, cela a également pour conséquence de créer une concurrence

avec le marché des résidences principales. qui rend plus difficile l'accès au logement pour les populations locales en raison de la hausse des prix engendrée.

" Il ne faut pas que l'on devienne un territoire musée ! "

Parole d'élu



Réhabilitation de bâti ancien à Marcilhac-sur-Célé

Par ailleurs, cette saisonnalité de l'habitat peut favoriser un fonctionnement similaire pour les commerces, qui ainsi ne sont pas ouverts tout au long de l'année mais seulement durant la période estivale, comme par exemple certains restaurants à Marcilhac-sur-Célé.

Et depuis 2017...

En 2020, le taux de résidences secondaires reste iportant dans les secteurs Sud et Ouest. Le taux de résidences secondaires à Sabadel-Latronquière et Saint-Bressous ont augmenté et atteignent désormais les 39%. Quant à Thémines, le taux a baissé, passant ainsi à 28%.

Le taux de résidences secondaires a augmenté globalement dans le secteur Centre-Est (environ 16%). La commune de Balaguier-d-Olt qui a connu une part de 48%, a désormais une part de 42,9%. La tendance est donc à la baisse.

SYNTHESE

ENSEIGNEMENTS

- Une croissance de population très contrastée selon les secteurs du Grand-Figeac mais aussi contrastée à l'échelle locale aux bénéfices des communes péri-urbaines ; issue de du solde migratoire du fait de l'attractivité économique du Grand Figeac.
- Un développement déconcentré issu d'une mobilité développée par la voiture et de la promotion de l'habitat individuel isolé, dont les impacts paysagers et environnementaux sont constatés. Une part de la consommation foncière dédiée au logement qui est ainsi proportionnellement importante au sein des espaces ruraux
- Un vieillissement généralisé de la population et qui touche néanmoins et principalement les secteurs Nord-Est et Sud.
- Un parc de logement neuf prédominant avec un score intéressant de renouvellement urbain sous forme de réhabilitation et de changement de destination.
- Un lien entre nouvelles constructions et accueil de population qui n'est pas évident, notamment sur Lissac-et-Mouret, Camburat, Espédaillac, Cadrieu et St-Jean-Mirabel
- Un territoire impacté par une saisonnalité marquée, qui impacte le parc de logmenet notamment dans les secteurs sud

ENJEUX

► ***De renforcement de l'attractivité résidentielle de Figeac, Capdenac-Gare et des autres polarités intermédiaires (Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Lacapelle-Marival) et de proximité, condition nécessaire au maintien d'un maillage suffisant en équipements, commerces et services sur le territoire***

► ***De développement des conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages***

► ***De développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux personnes âgées, à proximité immédiate des services et des équipements, pour répondre au vieillissement de la population***

► ***D'un rééquilibrage du développement résidentiel en fonction de la place et du rôle de chaque commune dans le territoire et s'inscrivant dans l'armature urbaine et le projet de développement définis dans le SCoT***

► ***Le développement d'une offre en logements contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population, afin d'enrayer la perte d'habitants***

► ***D'une limitation de l'étalement urbain plus ambitieuse (en lien avec les objectifs du SCoT et du ZAN), en envisageant le foncier comme une ressource précieuse à utiliser avec discernement et non plus comme un bien consommable :***

- *reconquête des espaces aujourd'hui non utilisés («dents creuses», friches...)*
- *recentrage de l'habitat sur les bourgs et les villages les plus structurants*
- *rénovation du bâti ancien qui doit aussi contribuer à l'accueil de ménages modestes*

Partie 3 :

Une mosaïque de patrimoines

Sommaire

3.1 Un socle et des ressources naturelles favorables à l'implantation humaine 123

3.1.1 Des Causses calcaires au Ségala cristallin, une géologie contrastée 125
3.1.2 Des implantations originelles liées au relief et à l'hydrographie 131
3.1.3 L'utilisation des ressources comme matériaux de l'architecture traditionnelle 143
3.1.4 Un socle naturel vecteur de risques 146

3.2 Un territoire aux identités paysagères et urbaines multiples 157

3.2.1 Des paysages ruraux façonnés progressivement par la nature et les hommes 159
3.2.2 Une grande variété de structures urbaines héritées 165
3.2.3 Les caractéristiques actuelles des différents tissus urbains et ensembles bâtis du territoire 170

3.3 Un patrimoine bâti et paysager reconnu mais sous pression 181

3.3.1 Un important patrimoine protégé 183
3.3.2 D'autres éléments patrimoniaux de différente nature mais ne bénéficiant pas systématiquement de protection 185
3.3.3 Un paysage soumis à des pressions 189

3.4 Une richesse environnementale fragile 195

3.4.1 Une valeur écologique et paysagère des milieux naturels du territoire largement reconnue 197
3.4.2 Une richesse faunistique et floristique 202
3.4.3 Des ressources naturelles et un patrimoine écologique menacés 208
3.4.4 Des continuités écologiques à préserver et restaurer 213

3.1 Un socle et des ressources naturelles favorables à l'implantation humaine



Vallée du Célé, Corn

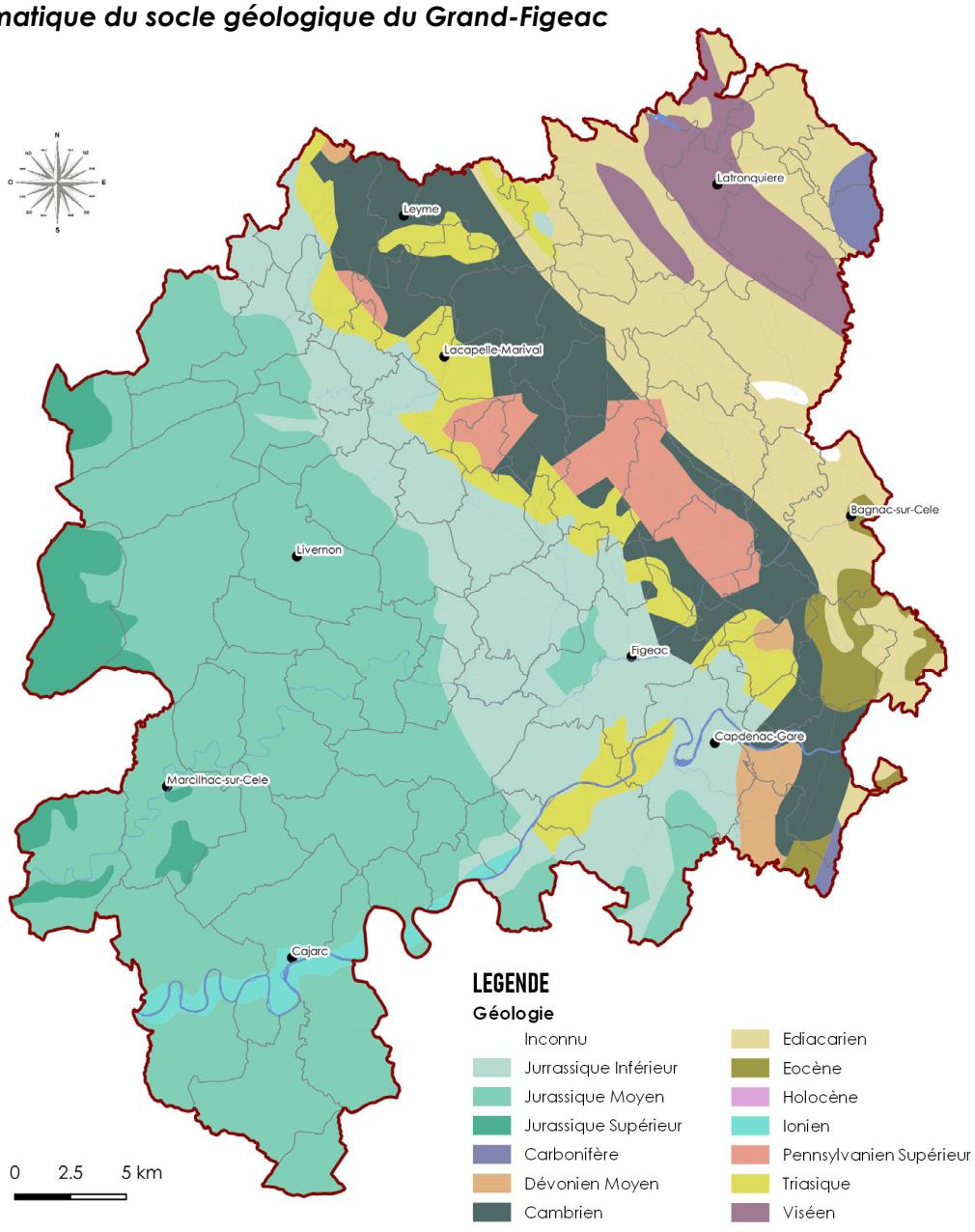
3.1.1 Des causses calcaires au Ségala cristallin, une géologie variée et contrastée

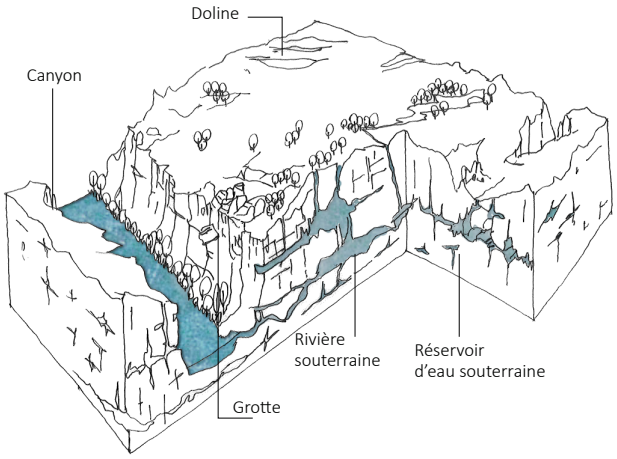
Situé sur la bordure orientale du bassin d'Aquitaine et les prémices du piémont du Massif Central, le territoire du Grand-Figeac se caractérise par une géomorphologie très diversifiée et la réunion de différents terroirs calqués sur les ensembles géologiques.

3.1.1.a/ Un patrimoine géologique diversifié et reconnu

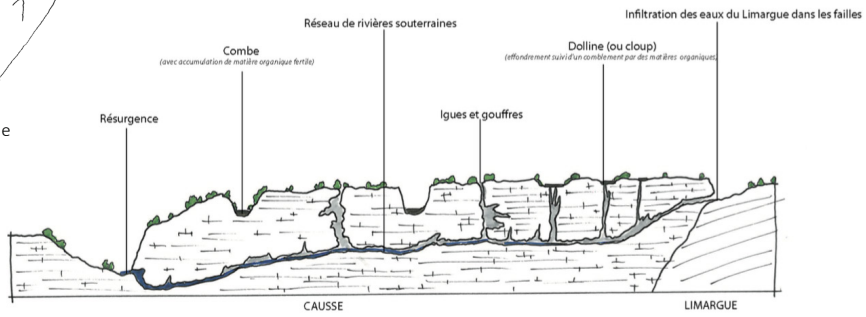
Le Grand-Figeac est un territoire à la géologie contrastée qui rassemble différents terroirs caractérisés par des socles géologiques spécifiques et offre des paysages très variés. Il se situe à la rencontre du plateau calcaire de la bordure du Bassin d'Aquitaine (Ère secondaire) et du socle cristallin granitique ou métamorphique des premières marches du massif Central (Ère primaire). Entre les deux, une fine bande géologique gréseuse, calcaire et argilo-marneuse marque la transition entre ces différents substrats géologiques.

Carte schématique du socle géologique du Grand-Figeac





Schémas de fonctionnement d'un relief karstique



Source : Charte Paysagère du Pays de Figeac

Cette composition du socle géologique est à l'origine de la définition de grandes entités paysagères au sein du Grand-Figeac. D'ouest en est on distingue :

- **les Causses** ou plateau calcaire du Quercy correspondent à une ancienne dalle calcaire datant du jurassique moyen et supérieur où l'érosion a créé aujourd'hui plusieurs plateaux calcaires, traversés par les vallées du Lot et du Célé. Sont ainsi individualisés différents Causses, à savoir les Causses de Martel, Gramat et Limogne. La particularité des Causses du Quercy est leur implantation sur un socle calcaire perméable, qui laisse les eaux superficielles s'infiltrer en profondeur. Le territoire se démarque par un relief superficiel érodé constitué de pechs (pics) et de combes (creux) et de résurgences. En profondeur, on trouve un relief karstique formé de cloups (doline), d'igues (gouffres), de grottes et de rivières souterraines. La géologie du site a également permis la formation de « phosphatières » formant un gisement fossilifère quercynois exceptionnel.



Formation de lapiaz dans les Causses (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

- **le Limargue** est une bande étroite de 4 à 5 km de large qui s'étend entre les vallées du Lot et de la Dordogne, aux sols hérités du cambrien et du triasique. On y trouve des sols argilo-marneux, gréseux et calcaires; les terres agricoles y sont particulièrement fertile. L'érosion a fait apparaître dans le Limargue un relief doux de buttes et de côtes.



Vallée du Limargue, Espeyroux (crédit : Dossier de candidature «Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé» Grands Sites Occitanie)

- **le Ségala**, prolongement quercynois du Massif central datant de l'Ediacarien et du Carbonifère, doit son relief à l'ancienne chaîne hercynienne caractérisée par des roches métamorphiques et granitiques. On y trouve le point culminant du Grand-Figeac, situé à 781 m d'altitude à Labastide-du-Haut-Mont. C'est la partie du territoire la moins érodée, où l'on retrouve le plus de relief.



Labastide-du-Haut-Mont (crédit : tables-orientation-pyrennes.fr)

- **les vallées du Lot et du Célé**, qui viennent découper de manière transversale le territoire, creusent leurs lits dans la roche, créant un relief avec de forts dénivelés et des falaises calcaires de plusieurs dizaines de mètres de haut surplombant les vallées. Leur sol est daté comme ionien.



Falaise calcaire, Sauliac-sur-Célé

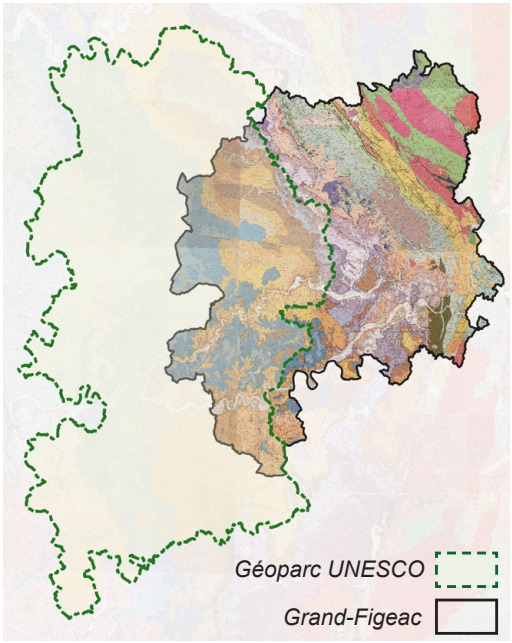
Le Géoparc Mondial UNESCO des Causses du Quercy

Le patrimoine géologique et naturel est reconnu et protégé notamment par son intégration au sein du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Créé le 1er octobre 1999, le Parc intègre 31 communes de la CC du Grand-Figeac et obtient en mai 2017 le label Géoparc mondial UNESCO. Ce label vient reconnaître le caractère remarquable du patrimoine géologique des Causses du Quercy et le projet de valorisation et de protection du territoire mis en place par le Parc depuis 1999.

Les Géoparcs ont pour objectifs d'une part l'identification, la protection et la préservation des géopatrimoines et d'autre part l'éducation, la formation et la sensibilisation auprès du public. Ils encadrent aussi le « géotourisme » et mettent en place un réseau de coopération avec les autres Géoparcs.

Le Parc développe la connaissance des sites géologiques auprès du plus grand nombre en créant des Géosites. Ce réseau rassemble actuellement une dizaine de sites disponibles en libre accès ou en visite accompagnée, tous situés en dehors du territoire d'étude.

Périmètres du Géoparc des Causses du Quercy et du Grand-Figeac



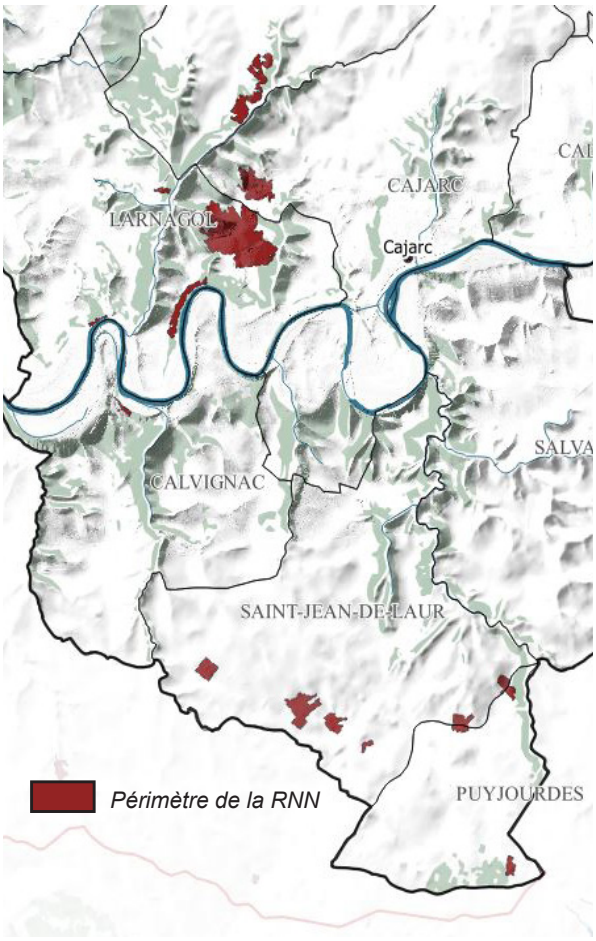
La Réserve Naturelle Nationale d'intérêt géologique du Lot



Route traversant la Réserve Naturelle Nationale du Lot, Larnagol

La Réserve naturelle nationale (RNN) du Lot, créée le en 2015, permet également au patrimoine géologique d'être valorisé et de bénéficier de protection. Cinquante neuf sites géologiques sont répertoriés, répartis dans un périmètre de vingt-et-une communes du Lot. Dans le secteur Sud du Grand-Figeac, on dénombre six communes concernées : Cajarc, Calvignac, Larnagol, Puyjourdes, Saint-Chels et Saint-Jean-de-Laur. La réserve mène principalement des actions de surveillance, de restauration et d'aménagement des sites afin de sensibiliser le public.

La RNN d'Interêt Géologique



Le patrimoine géologique du Lot est constitué principalement de phosphatières d'intérêt géomorphologique, minéralogique, tectonique ou encore paléontologique. Ces sites accueillent une biodiversité riche et présentent de nombreux fossiles dans un état de conservation exceptionnel, comme à la plage aux ptérosaures. On y a retrouvé des empreintes de nombreuses espèces incrustées dans une couche de boue déposée par la marée il y a plus de 150 millions d'années. D'autres traces du passé telles que des œufs de dinosaures parmi les plus anciens connus au monde ou des indices géologiques concernant l'ouverture de l'océan atlantique central il y a 170 millions d'années ont été retrouvés dans cette réserve. La morphologie karstique exceptionnelle et typique des sous-sols de la région ainsi que de nombreuses espèces d'animaux et de végétaux (fougères, mousses, lichens) identifiées sur l'ensemble de la réserve s'ajoute à ce patrimoine minéral et achève de faire de cette réserve un élément incontournable du territoire.

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection Géologique (APPG)

Un APPG est un arrêté préfectoral pris pour protéger un géotope (forme de relief ayant une valeur scientifique, esthétique ou culturelle particulière). Sur le territoire de Grand Figeac, 6 arrêtés sont pris :

- Béduer - Lostange et Sainte-Néboule,
- Figeac - Combe dorée,
- Célé,
- Saint-Sulpice,
- Thémines,
- Calvignac,

3.1.1.b/ Des ressources géologiques exploitées sur de nombreux sites

L'exploitation des carrières du Lot

Le patrimoine géologique du territoire du Grand-Figeac est une richesse qui peut être exploitée via des processus d'extraction pratiqué dans les carrières. C'est une activité encadrée à l'échelle départementale par un schéma départemental des carrières, introduit par la loi du 4 janvier 1993 (article R 515-2 du code de l'environnement) afin d'assurer une gestion cohérente et harmonieuse des ressources naturelles, en définissant notamment les conditions générales d'implantation

des carrières. Le schéma départemental des carrières définit des orientations et des objectifs sur lesquels devront se calquer les carrières lors des procédures de demandes d'autorisation d'exploitation. Le schéma départemental des carrières du Lot, approuvé à l'origine en 1999 a été révisé et approuvé le 09 juillet 2014. Celui de l'Aveyron a été approuvé en 11 juillet 2001.

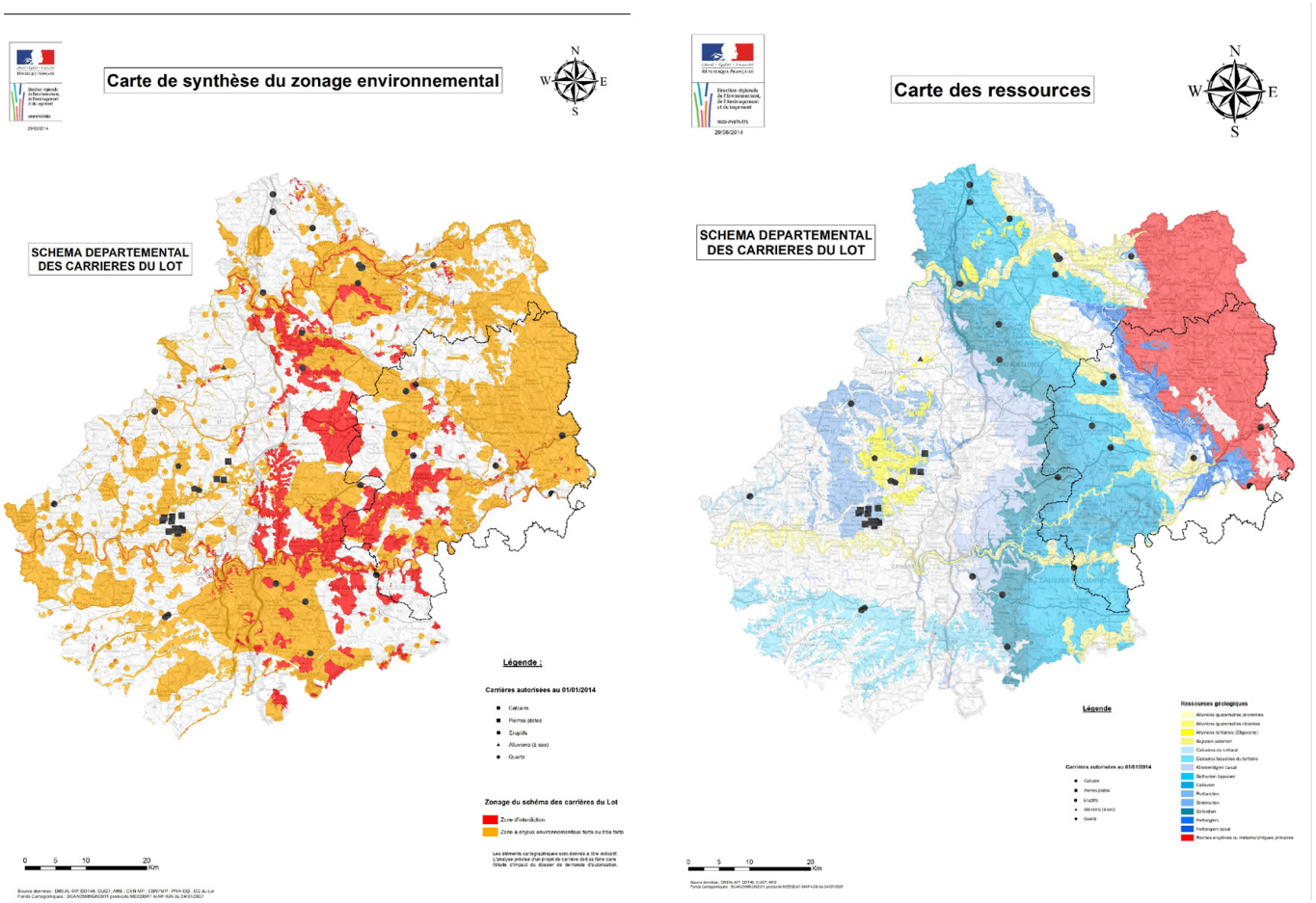
L'activité d'extraction est également encadrée règlementairement par le Code Minier et les lois sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les types de roches présent sur le territoire, notamment calcaires, sont des roches dont l'extraction est considérée comme facile, ce qui favorise l'installation de carrières. On compte actuellement neuf carrières en activités sur le territoire du Grand-Figeac, toutes situées dans la partie lotoise, parmi lesquelles on peut distinguer :

- six carrières de roche calcaire (Cambes, Espédaillac, Lissac-et-Mouret, Livernon, Thémines) ;
- deux carrières de roches éruptives (Bagnac-sur-Célé, Cuzac) ;
- une carrière pour le sable minier (Camburat).

Ces carrières produisent plus de 40% de la ressource départementale minérale et représentent au total plusieurs dizaines d'emplois.

Zonage environnemental et ressources disponibles pour les carrières sur le territoire du Grand-Figeac



Source : DREAL Midi-Pyrénées

Des sources de nuisances

Ces carrières sont riches pour leurs apports en matériaux mais peuvent aussi être sources de

nuisances. Sur le site de production, ces nuisances peuvent être dues à la poussière ou au bruit lors de l'extraction. Des nuisances sonores peuvent aussi être occasionnées lors de l'export des matériaux. Ce sont des éléments à prendre en compte lors de l'installation de ces sites d'extraction mais aussi pour la pérennité et le développement d'activités agricoles ou de zones d'habitat déjà existantes alentour.



Carrière de Thémines

Le devenir de ces sites d'extraction

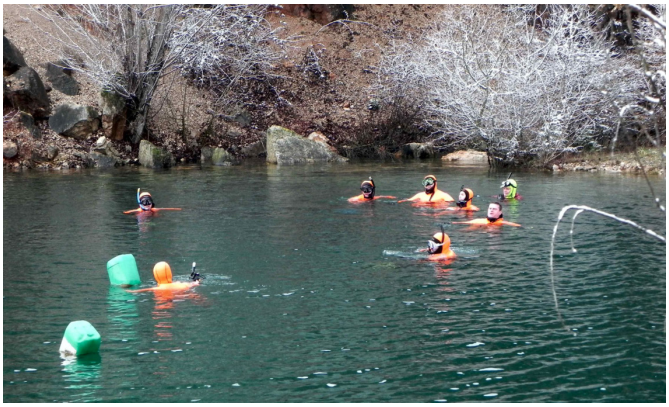
Aujourd'hui, l'activité d'extraction est stable dans la région et il existe des projets d'extension à court et moyen terme sur plusieurs sites comme Bagnac-sur-Célé ou Cuzac.



Carrière de Cuzac

La ressource minérale est épuisable, ce qui signifie la fin d'exploitation à terme de ces carrières. Certaines carrières ont déjà été fermées sur le territoire ; c'est le cas à Figeac, Larnagol ou encore Asprières. Se pose alors la question du devenir de ces sites d'extraction, qui peuvent avoir un fort potentiel de valorisation même après la clôture de l'activité de la carrière.

Le SCOT du Pays de Figeac définit des enjeux concernant l'exploitation des carrières, notamment l'encadrement et la préparation de la restitution des sites après fermeture. De nombreuses mesures de réhabilitation et de reconversion sont proposées : renaturation, sites protégés pour sa biodiversité, base de loisirs, bassin de rétention, espace agricole,…



Entraînement des pompiers dans la carrière d'Espédaillac (crédit : Pompiers du Lot)

La carrière d'Espédaillac est à ce titre un bon exemple : autorisée à renouveler et étendre son activité en 2012 pour 30 ans (6 phases quinquennales), la partie inférieure de la carrière accueille un lac perché (ou aquifère) formé lors de l'exploitation, nommé lac de la carrière du pech de Balmes. Ce point d'eau soulève des questions liées aux risques de pollution et à la biodiversité. Aujourd'hui il est régulièrement utilisé par l'équipe de plongée des sapeurs pompiers du Lot pour leurs entraînements (l'eau est tout au long de l'année extrêmement claire et permet d'évoluer avec une sécurité optimisée). Les exploitants ont souhaité faire de cette carrière un espace de concertation ouvert et développer une image positive, à travers l'organisation de portes ouvertes par exemple. À terme, une ouverture au public pourrait être étudiée.

A noter également que l'ancienne gravière de la Borie basse à Espagnac-Sainte-Eulalie, autrefois site d'extraction de matériaux alluvionnaires et d'argile et qui avait fait place à un plan d'eau, fait actuellement l'objet d'un projet de revalorisation. L'objectif est de développer le fort potentiel écologique de ce site à travers ses habitats propices à la faune et à la flore et, à terme, de permettre un accueil du public.

3.1.2 Des implantations originelles liées au relief et à l'hydrographie

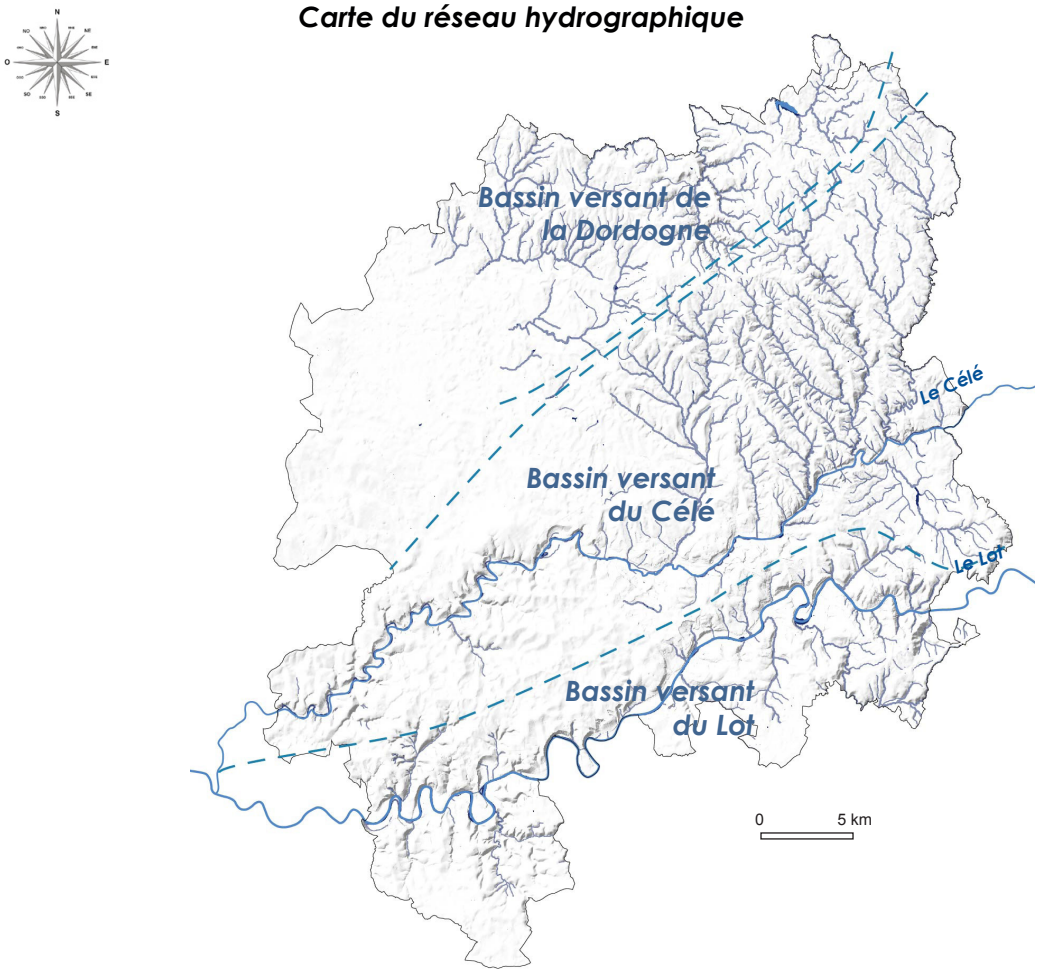
La géologie a permis d'établir de grands ensemble géographiques, que sont les Causses, le Limargue, le Ségala et les vallées du Lot et du Célé. Mais la construction et la sculpture plus précise du paysage est due à son hydrographie et son relief. Ces éléments, couplés au climat spécifique du territoire ont conditionné les choix d'implantation des villes et des villages du Grand-Figeac. Porteurs d'un fort patrimoine, leur positionnement historique sur le territoire est hérité des usages et des réflexions stratégiques du passé.

3.1.2.a/ Hydrographie, relief et climat du Grand-Figeac

Hydrographie et relief

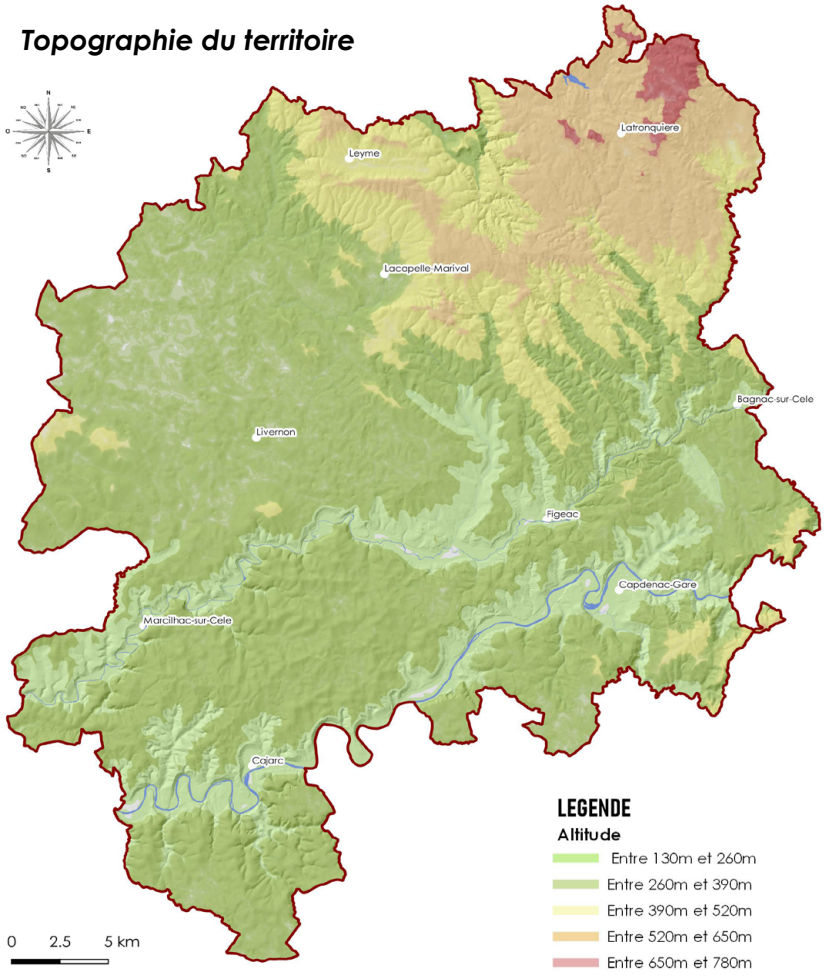
Les vallées du Lot et du Célé sont les éléments principaux autour desquels s'organise le réseau hydrographique du Grand-Figeac. Ce sont de larges vallées encaissées, dissymétriques et bordées de falaises calcaires qui accueillent au creux de leurs méandres des terres fertiles cultivées et des

Carte du réseau hydrographique



espaces habités. À l'Ouest, dans les Causses, on trouve très peu de sources d'eau en surface car le réseau est souterrain et s'organise dans le sous-sol. Au contraire, l'Est du territoire est parcouru d'un réseau dense de ruisseaux, se raccordant au Lot et au Célé et qui quadrille le Limargue et le Ségala. Le Limargue s'organise autour des vallées ondulées de l'Ouysse et du Drauzou. Le Ségala possède le réseau hydrographique le plus riche. On y trouve de nombreux marais et tourbières formés par des sols riches en eau. Les ruisseaux qui traversent le Ségala ont aussi creusé les serres figeacoises, de petites vallées encaissées qui cisaillent le territoire selon un axe Nord Ouest-Sud Est et crée un motif vallonné typique du Ségala.

Topographie du territoire



Une partie du Ségala et du Limargue est également située sur le bassin versant de la Dordogne. Les ruisseaux de la partie nord-ouest du territoire y sont rattachés, et offre des vallées plus ouvertes et plus larges.

Le réseau hydrographique créé et creuse un motif particulier sur le territoire : il est en lien avec son relief et tous deux participent à sculpter le paysage du Grand-Figeac tel qu'on le perçoit. À l'Ouest, le plateau des Causses est la partie la plus plane et la plus basse du territoire: sont altitude est située en-dessous de 400m et subit peu de variations. À l'Est, l'altitude augmente et les vallées creusent leur lit, le relief se complexifie. Le Limargue est doucement valloné, tandis que le Ségala est la partie la plus marquée par son relief, une alternance de vallées en V et de collines qui grimpent jusqu'à son point haut : Labastide-du-Haut-Mont, à 718m d'altitude.

Climat

Le territoire du Grand-Figeac est caractérisé par un climat contrasté, pouvant être caractérisé d'océanique dégradé à semi-continental, voire de montagnard au Nord-Est sur les parties offrant plus de relief (Ségala). Selon les années, les étés peuvent être chauds et secs ou avec de fortes pluies orageuses et les hivers froids et secs ou doux et humides.

La pluviométrie moyenne établie sur le territoire est de 140 à 160 jours de pluie par an. Cependant, elle est inégalement répartie sur le territoire. Le Ségala, dont l'altitude est plus élevée, est plus humide et cumule plus de précipitations à l'année.

L'ensoleillement du territoire est au-dessus de la moyenne nationale, avec un ensoleillement

moyen de l'ordre de 2000 à 2100 heures par an. Cette exposition constitue un atout pour le territoire lors des réflexions sur le recours aux énergies photovoltaïques.

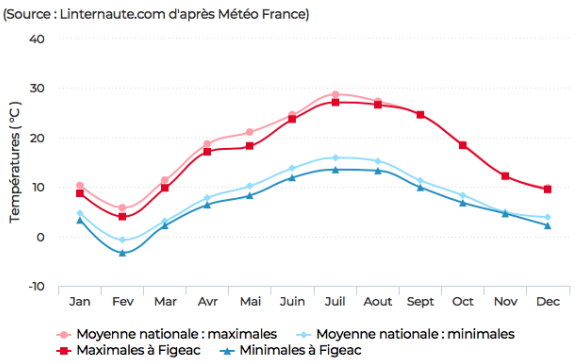
Les températures moyennes oscillent globalement entre -5 et 30 degrés au cours de l'année, comme le montrent les graphiques des stations météorologiques de Figeac et Livernon. Néanmoins, celles-ci varient naturellement d'une commune à l'autre, du fait du relief contrasté et des diverses influences climatiques rencontrées sur le territoire.

On constate ainsi que sur l'année 2018, le bourg caussenard de Livernon a connu des températures légèrement plus élevées et des précipitations un peu plus faibles qu'à Figeac.

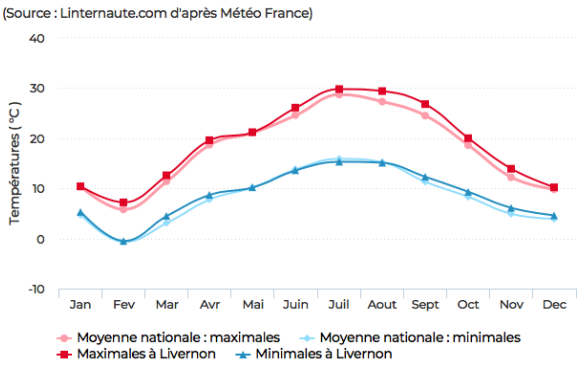
Les vents sont relativement faibles bien que la topographie puisse créer des couloirs venteux. Ainsi au printemps et en automne, le vent d'Autan parcourt le territoire et adoucit l'air.

Compte tenu du changement climatique constaté maintenant depuis plusieurs années, on observe

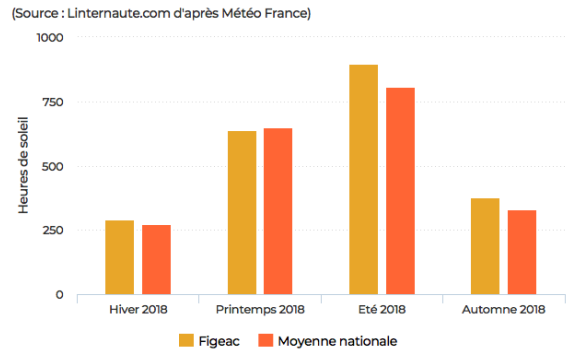
Températures à Figeac en 2018



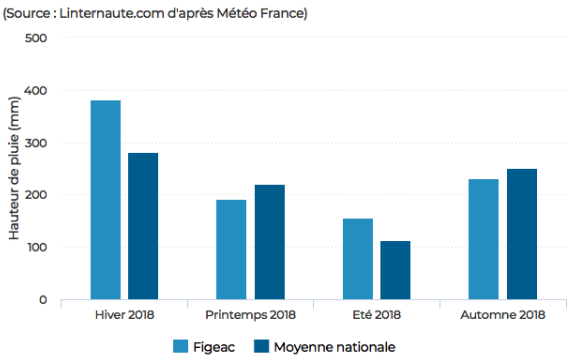
Températures à Livernon en 2018



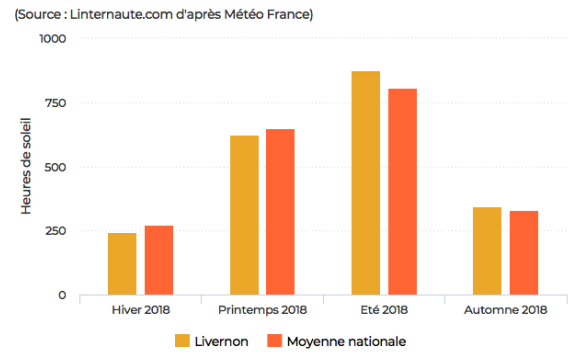
Soleil à Figeac en 2018



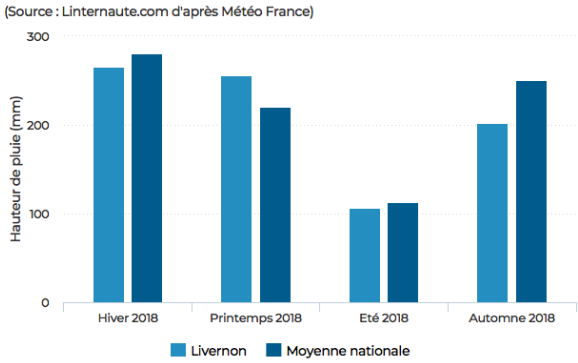
Pluie à Figeac en 2018



Soleil à Livernon en 2018



Pluie à Livernon en 2018



Source : Météofrance

que les moyennes de températures ont sensiblement augmenté, ainsi que la fréquence des phénomènes météorologiques extrêmes, comme les sécheresses ou les pluies violentes. La prise en compte de cette évolution du climat du Grand-Figeac dans l'analyse prospective du territoire est primordiale.

3.1.2.b/ Une implantation humaine ancienne

Des traces d'implantation qui remontent à la préhistoire

Le territoire du Grand-Figeac possède une histoire très ancienne dont témoignent de nombreuses traces de l'implantation des premiers hommes il y a 350 000 ans. Des indices de leur passage ont été retrouvés dans les grottes et autres abris situés le long du Lot et du Célé.

Les sites de la Bordes à Livernon, la Grotte des Papetiers à Sauliac-sur-Célé, la grotte Sainte-Eulalie à Espagnac-Sainte-Eulalie et l'abri sous roche de Lagrave à Faycelles peuvent être cités parmi les sites préhistoriques majeurs très bien conservés.

La période néolithique a aussi laissé des traces. On estime que vers -3500 ans avant JC, les hommes ont érigés les premiers monuments dits lithiques, les dolmens et les tumulus, qui parsèment encore aujourd'hui les landes, notamment dans les Causses.

Carte de localisation des grottes et abris du Grand-Figeac ayant connu une occupation humaine



Source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac

Cette utilisation ancienne des pierres sèches et l'amorce d'une activité pastorale qui a contribué à développer des milieux de pelouses sèches ont participé à façonné le paysage tel que l'on connaît aujourd'hui.

La période gallo-romaine et la formation des oppida

Sous l'empire romain, la population galloise des Cadurques fonde sa capitale à Cahors. À partir des Ier et IIème siècles avant JC, les Cadurques s'implantent le long du Lot et sur le sommet des falaises abruptes, formant ainsi des oppida. Ces derniers sont de véritables places fortes, profitant de leur position stratégique de belvédère et encadrés par un mur monumental. On retrouve cette forme d'implantation à Capdenac-le-Haut, et Saint-Jean-de-Laur.

Le peuple cadurque participe à la même époque à la mise en place de nombreuses voies de circulation structurant le territoire. Cette organisation conditionne le développement de l'habitat, qui se fait à proximité de ces voies gallo-romaines, comme ce fut le cas pour la ville de Figeac, implantée sur une ligne reliant Rodez à Limoges.

Le Moyen Âge et les seigneureries

Au Moyen Âge, avec le développement de la société féodale, le territoire se structure autour de seigneuries. Les constructions engagées à cette époque, châteaux, demeures et édifices religieux sont encore particulièrement visibles aujourd'hui sur le territoire et leurs silhouettes ponctuent le paysage urbain.



Abbaye St-Pierre, Marcilhac-sur-Célé



La Tour Ronde, Cardaillac

L'abbaye de Figeac est sous l'ancien régime un des pouvoirs les plus importants sur le territoire. La communauté de moines se développe autour des terres fertiles du Célé et l'abbé de Figeac, devenu seigneur féodal, use de son pouvoir politique et économique au sein de la cité et des paroisses avoisinantes pour développer l'artisanat et le commerce.

L'histoire féodale du Quercy est aussi marquée par de grandes familles, comme les Cardaillacs, les Barasc, les Hébrards de Saint-Sulpice, la famille Balaguier ou encore la vicomté de Calvignac. À travers leurs fiefs, ces puissantes familles ont rayonné et marqué l'histoire du territoire.

3.1.2.c/ Une typologie d'implantations bâties très variée



Village de Faycelles

Le paysage du Grand-Figeac est jalonné par ses villes et ses villages historiques. Porteurs d'un fort patrimoine, leur positionnement sur le territoire est hérité des usages et des choix d'implantation du passé. L'implantation des groupements humains était historiquement définie selon les caractéristiques topographiques et hydrographiques des lieux et parfois guidée par des stratégies militaires.

Afin de mieux comprendre l'inscription historique de l'habitat dans le territoire, cette partie présente une typologie des principales implantations bâties issue de la Charte Paysagère du Pays de Figeac, qui se focalise sur les chefs-lieux des 92 communes composant actuellement le Grand-Figeac. En ressortent plusieurs implantations apparues au fil des siècles :



- Villages des lignes de crêtes

Les villages et hameaux sont présents principalement sur les replats des sommets ou sur le dos de reliefs et sont développés entre autres dans le Ségala, sur les sommets des Serres figeacoises. Le bâti de ce type de village vient dessiner des variations sur la ligne de relief et présente un fort



impact paysager, accentué par la double exposition des constructions qui sont très visibles. Les villages de Sainte-Colombe, Sabadel-Latronquière, Prendeignes, Viazac, Saint-Bressou, Saint-Cirgues peuvent être caractérisés comme tels.

- Villages de plateau

On retrouve tout d'abord ce type d'implantation dans les Causses où le plateau calcaire a été érodé par les phénomènes karstiques et a créé de nombreux micro-reliefs localisés : les dollines, les pechs (surélévation) et les combes (creux). Les villages et les hameaux qui s'implantent sur ce territoire doivent s'adapter à ces reliefs. Saint-Jean-de-Laur, Saint-Chels et Gréalou sont situés sur des pechs par exemple. Ces villages coiffent le relief et se détachent dans le paysage. Carayac, adossé à une dolline, surplombe une combe. Sur les autres parties du territoire figeacois, en particulier dans le centre-est, on ne retrouve pas les même conditions de sol. Les chefs-lieux ce sont donc implantés en fonction d'autre situations, qui peuvent être un croisement de routes, des terres arables particulièrement fertile ou la présence de ressource en eau à proximité. C'est le cas d'Asprières, Loupiac, Saint-Félix ou encore Felzins.



- Villages des versants, imbriqués aux falaises

Ces villages perchés qui ponctuent le Grand-Figeac sont des repères forts dans le paysage. Leur implantation très scénique met en avant à la fois le patrimoine bâti et la roche brute. Chaque village répond, en fonction de sa situation, à une diversité d'imbrication avec la falaise. Montbrun, Faycelles, Cardaillac, Larroque-Toirac en sont de beaux exemples.



- Villages en fond de vallée

Ces villages s'organisent près des cours d'eau, en particulier dans les vallées du Lot et du Célé qui ont pendant longtemps représenté des axes commerciaux importants. Ils sont souvent situés près de terrains fertiles, plat ou avec peu de relief et avec un accès aux cours d'eau, comme Fons ou Cajarc. Dans la vallée du Célé, la plus étroite, l'implantation se fait sur le versant ensoleillé, le plus proche des affleurements rocheux pour ne pas consommer de terres cultivables.

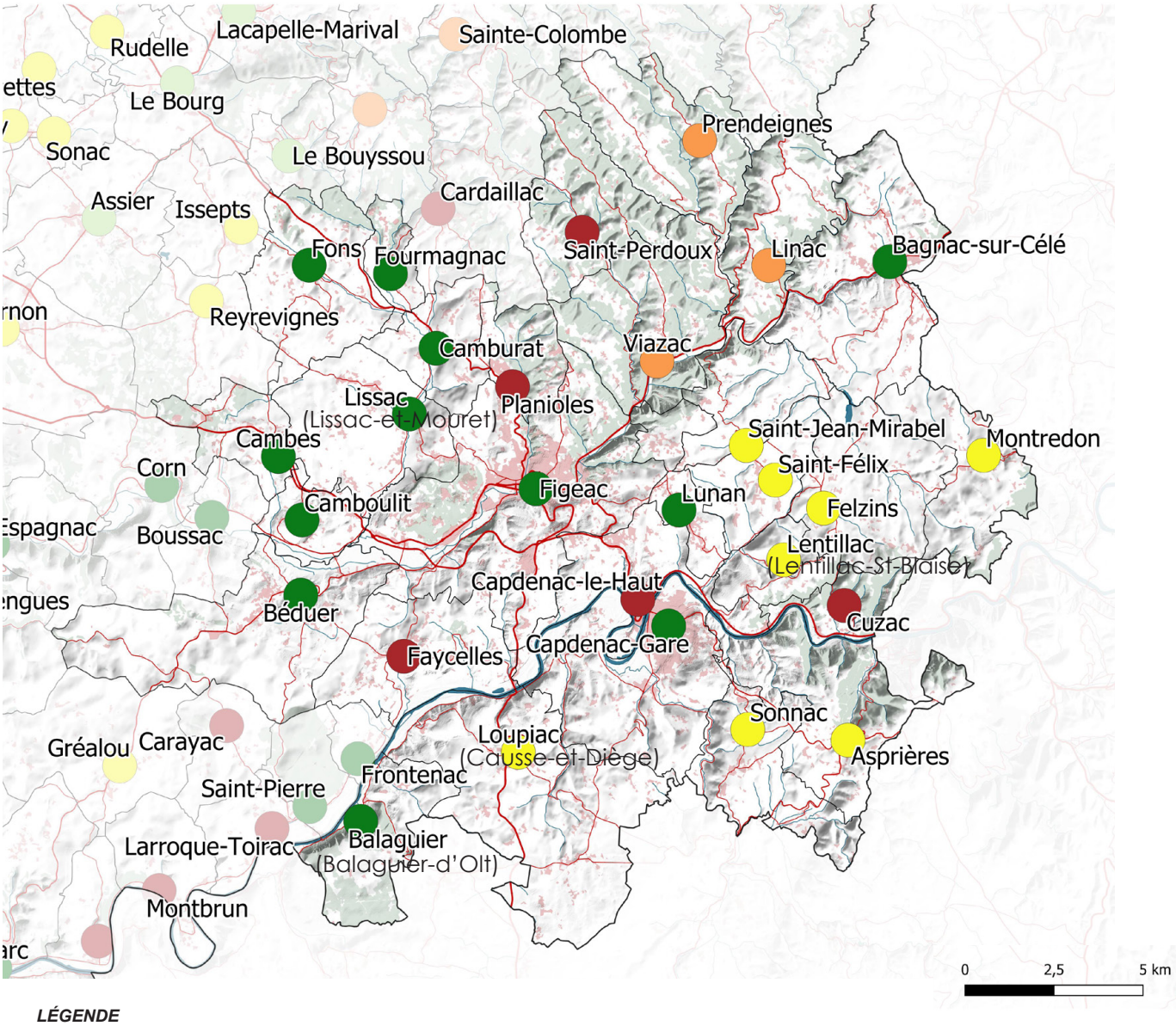
- Village en fond de vallon

Ces villages se situent dans des zones où le relief est plus doux, différenciant les vallons des vallées. Certains replats sont propices à l'installation, à proximité de cours d'eau et de voies de circulations. Ce type d'implantation est plus typique du Limargue et de son relief modéré, comme le chef-lieu de Lacapelle-Marival.

- Village sur promontoire

Le chef-lieu historique de Puyjourdes est un cas particulier. Il est situé en hauteur, une position particulièrement stratégique qui permettait d'avoir de la visibilité et historiquement d'asseoir sa position.

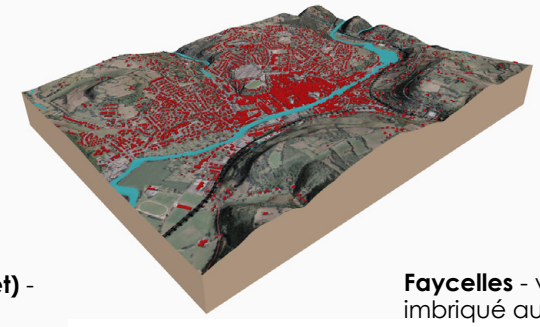
Typologie des principales implantations bâties par chefs-lieux, secteur Centre-Est



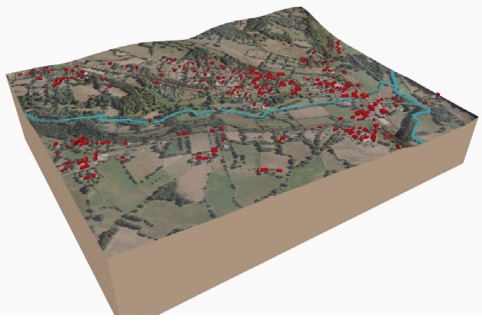
LÉGENDE

- **Village en fond de vallée, près d'un cours d'eau**
- **Village des versants, imbriqué aux falaises**
- **Village de ligne de crête (serres)**
- **Village de plateau**

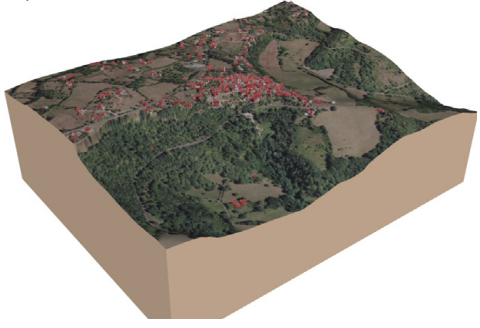
Figeac - ville en fond de vallée



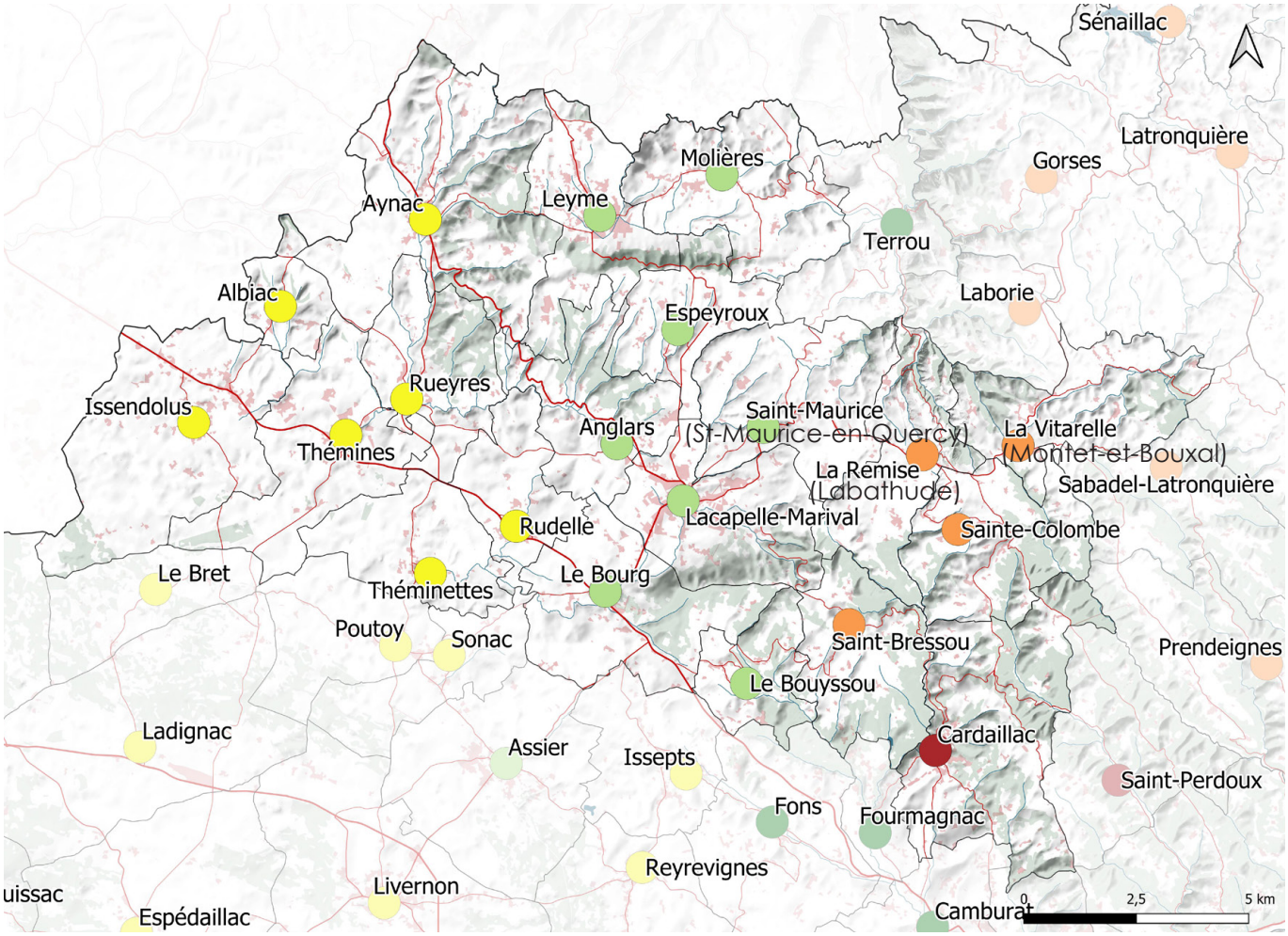
Lissac (commune de Lissac-et-Mouret) - village en fond de vallée



Faycelles - village des versants imbriqué aux falaises



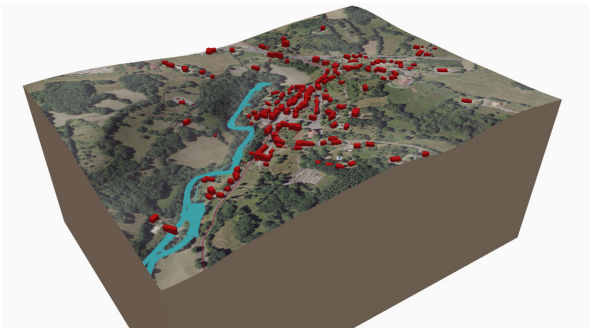
Typologie des principales implantations bâties par chefs-lieux, secteur Nord



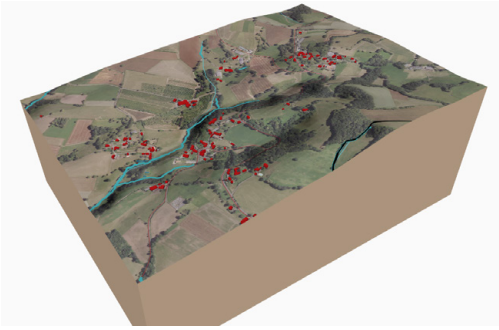
LÉGENDE

- **Village de fond de vallon**
- **Village des versants, imbriqué aux falaises**
- **Village de ligne de crête (serres)**
- **Village de plateau**

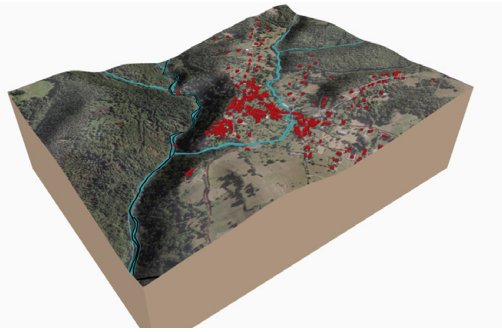
Thémines - village de plateau



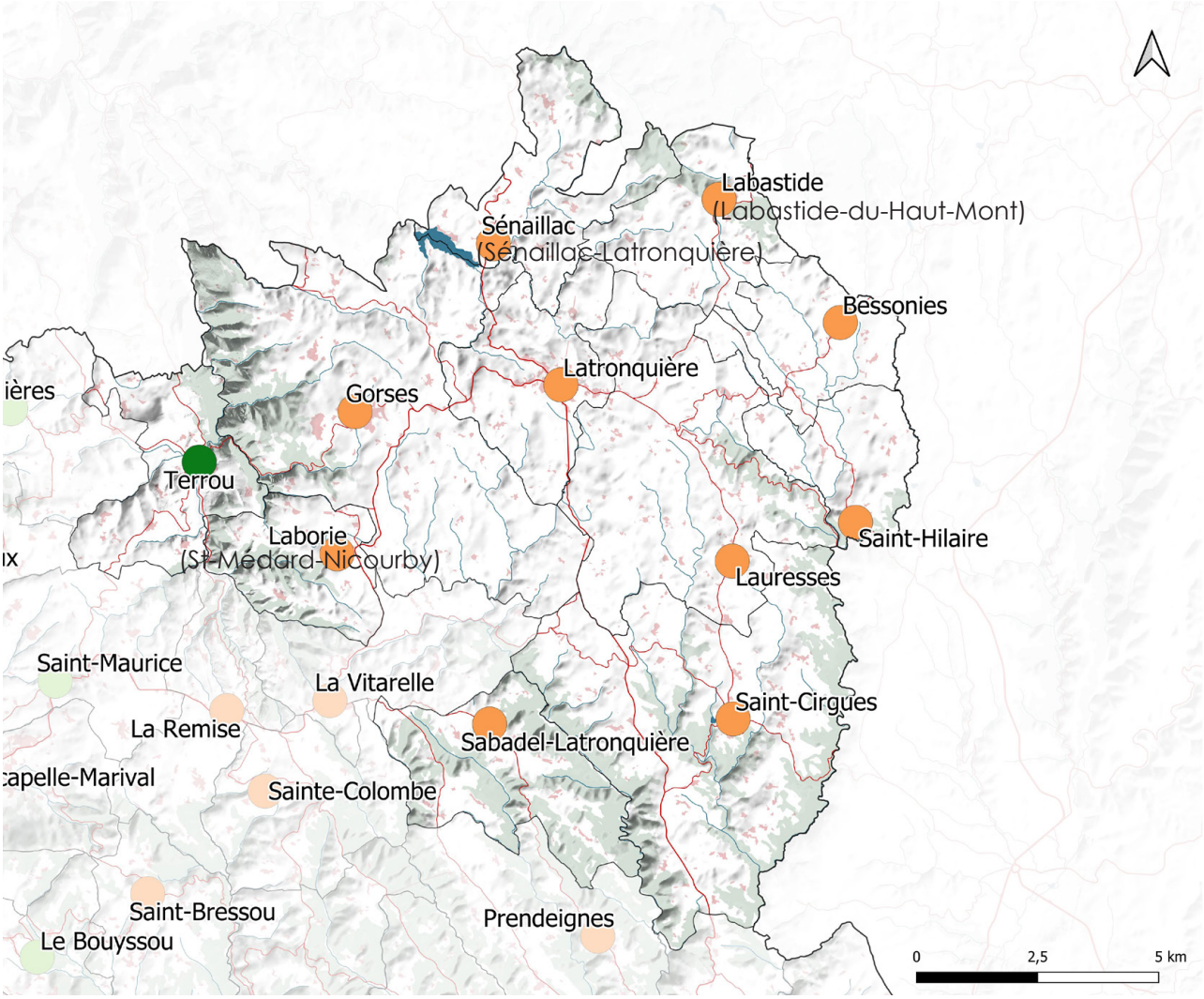
Saint-Maurice (commune de St-Maurice-en-Quercy) - village de plateau



Cardaillac - village de versants, imbriqué aux falaises



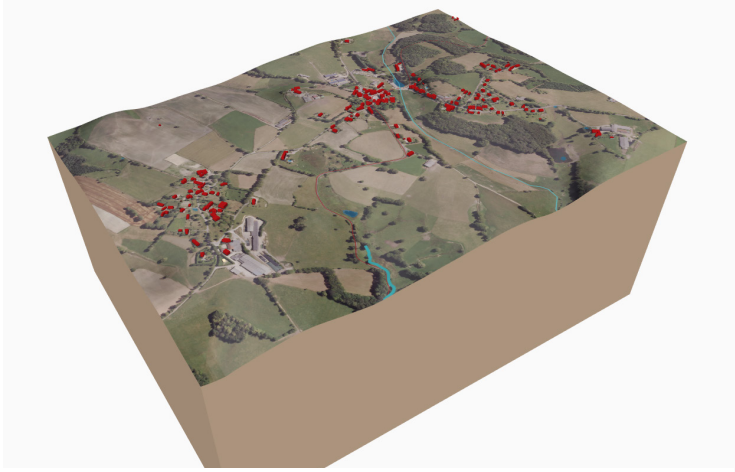
Typologie des principales implantations bâties par chefs-lieux, secteur Nord-Est



LÉGENDE

Village de ligne de crête (serres)

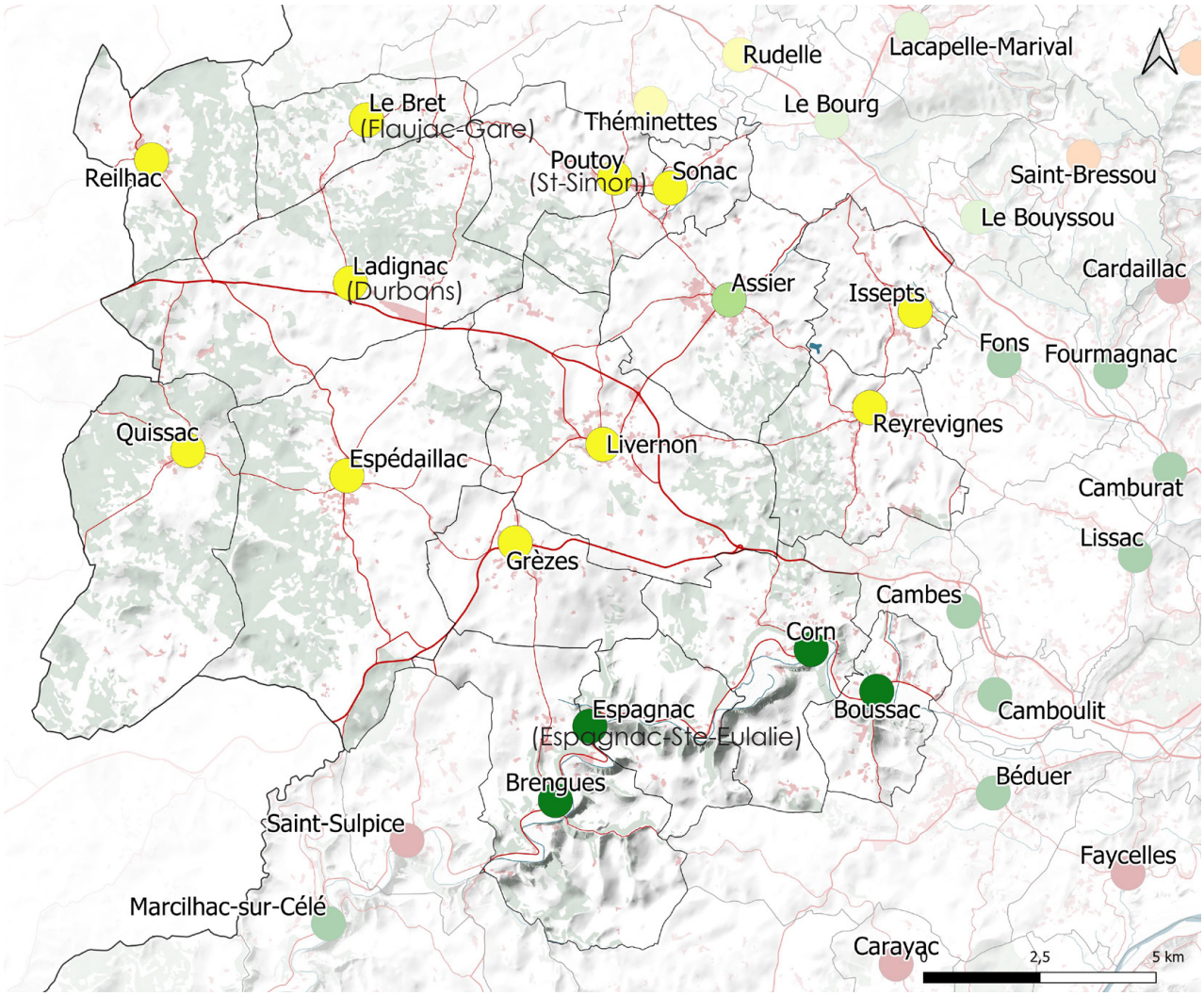
Gorses - village de ligne de crête ou d'échine



Lauresses - village de ligne de crête ou d'échine



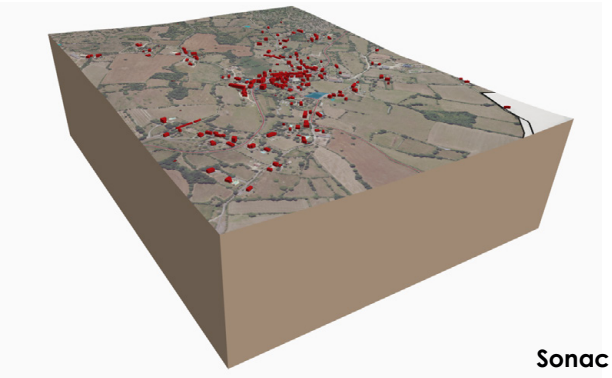
Typologie des principales implantations bâties par chefs-lieux, secteur Ouest



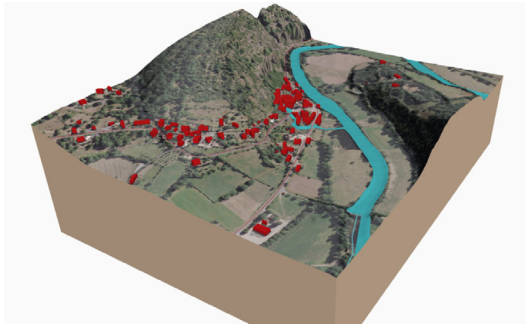
LÉGENDE

- **Village en fond de vallée, près d'un cours d'eau**
- **Village de fond de vallon**
- **Village de plateau**

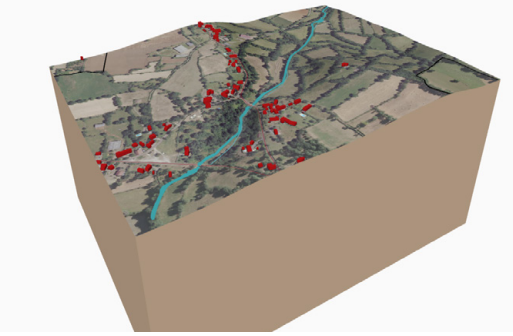
Reilhac - village de plateau



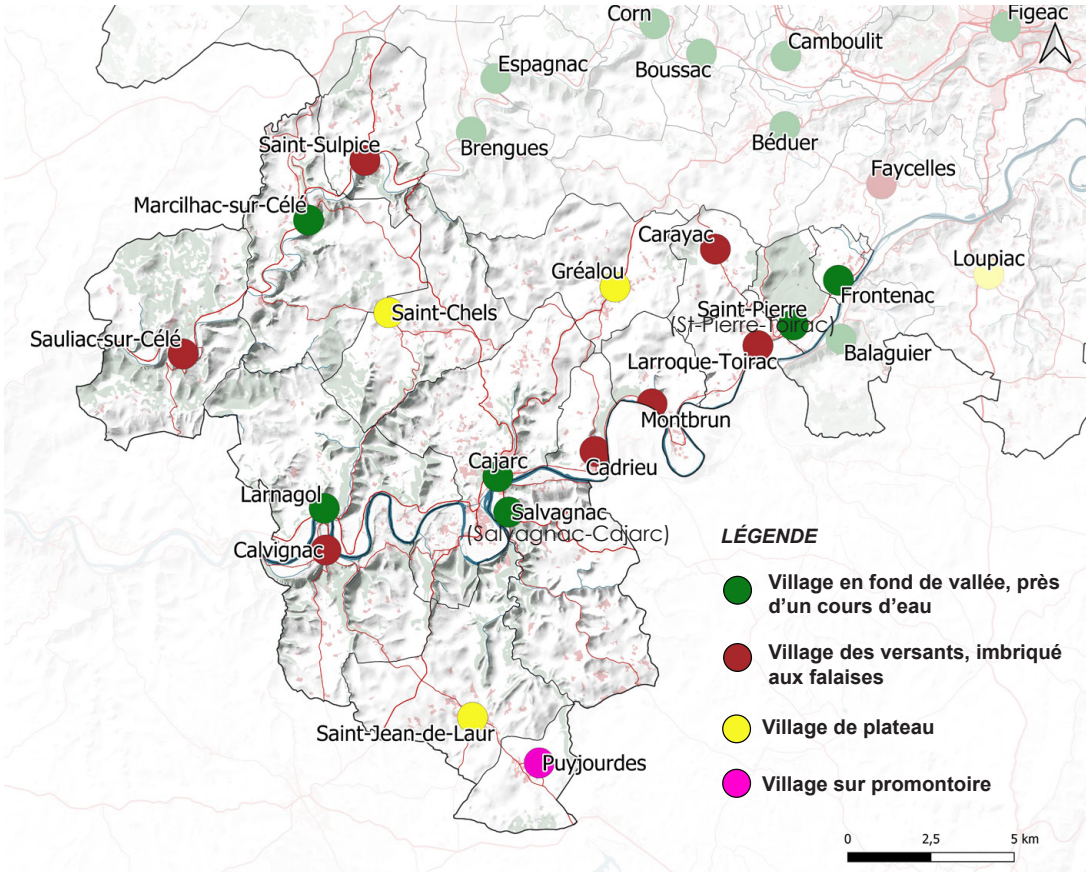
Corn - village en fond de vallée



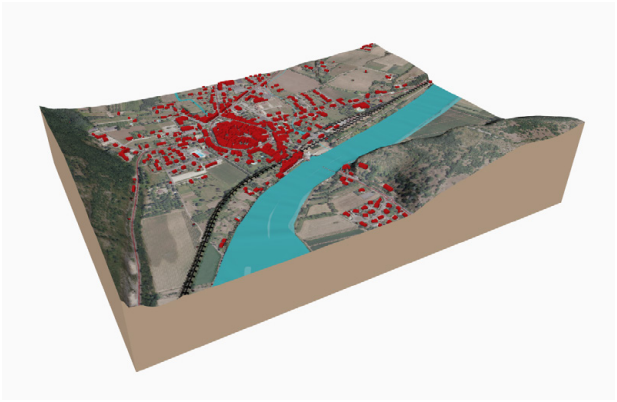
Sonac - village de plateau



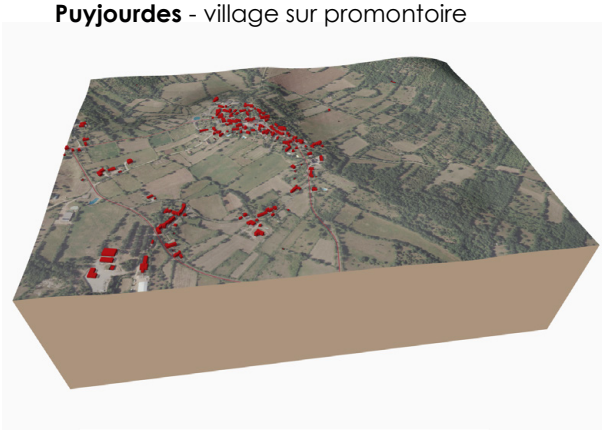
Typologie des principales implantations bâties par chefs-lieux, secteur Sud



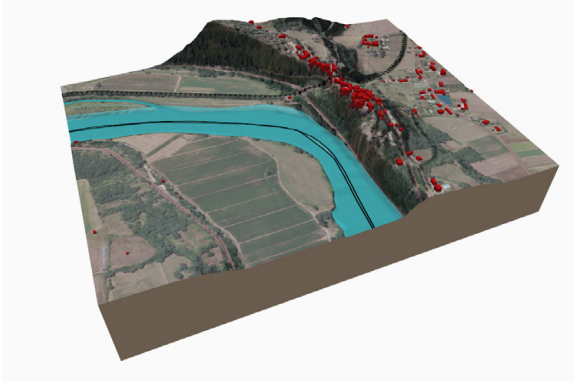
Cajarc - village en fond de vallée



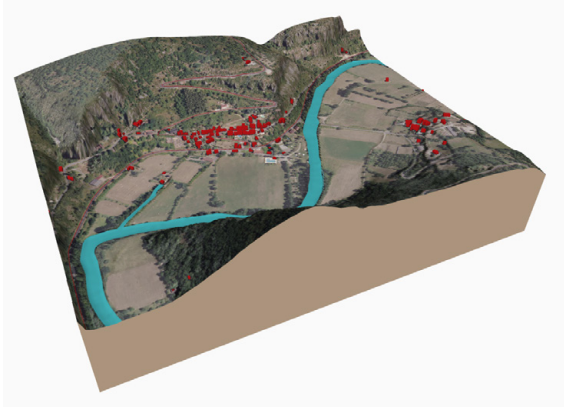
Puyjourdes - village sur promontoire



Calvignac - village des versants, imbriqué aux falaises



Saint-Sulpice - village des versants, imbriqué aux falaises



Les cartographies suivantes présentent les implantations d'origine des chefs-lieux par secteur et selon leur type.

La compréhension de ces implantations historiques et de leur impact paysager apparaît comme un enjeu majeur dans le développement futur des villages et des hameaux du territoire ; pour les nouvelles constructions, il s'agira ainsi de favoriser un mode d'implantation cohérent avec la logique initiale, en prenant en compte finement le rapport au relief, au cours d'eau et au paysage.



Sainte-Colombe, village de ligne de crête (crédit : Nicolas Caltagirone)



Brengues, village en fond de vallée (crédit : Patrick Nouhailler)



Lentillac, village de plateau (crédit : lot-46.com)



Calvignac, village des versants, imbriqué aux falaises (crédit : communes.com)



Cajarc, ville en fond de vallée (crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)

3.1.3 L'utilisation des ressources comme matériaux de l'architecture traditionnelle

L'architecture traditionnelle du Grand-Figeac se caractérise par l'utilisation de ressources locales dans la construction. Conséquence de sa grande diversité en terme de relief et de ressources, le territoire comporte une grande variété de matériaux et de styles architecturaux.

De plus, les constructions traditionnelles apparaissent à l'époque dans un contexte rural qui lui même diffère en fonction des productions locales. La maison est conçue pour remplir à la fois la fonction de logement et d'outil de travail afin d'entreposer, de stocker ou d'accueillir du matériel, des récoltes ou du bétail. Cette variation des matériaux selon la zone géographique vient souligner le lien fort avec le terroir.

3.1.3.a/ Une architecture marquée par la pierre

Au fil des siècles, les populations implantées sur le territoire ont tiré bénéfice de la richesse du sol en tant que ressource et ont utilisé leur savoir-faire dans la construction des villages, ce qui a donné naissance à cette architecture typique aujourd'hui considérée comme traditionnelle.

Qu'elle soit calcaire dans les Causses ou granitique dans le Ségala, la pierre est historiquement le matériau principal de construction au sein du Grand-Figeac. On la retrouve dans les villages et hameaux, constituant les murs des maisons et bâtiments agricoles mais aussi le long des routes avec de nombreux exemples de murets en pierres, ou ponctuant le paysage à travers différentes formes d'architecture vernaculaire comme les cazelles et les gariottes typiques des Causses, les lavoirs et calvaires.



Château d'Assier



Rue du village de Larroque-Toirac



Murets et constructions en pierre sèche typiques des Causses (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)



Rue du village de Cuzac



Pose en opus incertum de pierre calcaire de différentes tailles, Espagnac-Ste-Eulalie (crédit : Observatoire du CAUE)



Murets en pierre sèche, Durbans

3.1.3.b/ L'utilisation du bois, ressource locale, comme matériau de construction



Habitat du Ségala (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire Grand-Figeac)

La présence du bois dans l'architecture sur le territoire est un deuxième élément essentiel. On le retrouve un peu partout, en particulier dans le Ségala, le Limargue et autour de Figeac. Ces zones étant plus boisées, elles offrent ainsi plus de matière première à disposition. Le bois peut être intégré au bâti, utilisé dans les menuiseries locales, les annexes agricoles (bardage) ou encore les séchoirs à tabacs (typiques de la Vallée du Lot). Différentes essences locales sont utilisées dans la construction, en particulier le châtaigner ou le chêne pédonculé. On peut aussi retrouver du merisier, du hêtre et du tremble.

3.1.3.c/ Un nuancier de teintes qui colore les paysages du Grand-Figeac

Ces matériaux créent un nuancier de teintes bien particulier faisant partie de l'identité du Grand-Figeac. Le territoire une fois encore est contrasté, de part la couleur de ses murs. Les Causses et le Limargue se caractérisent par des teintes lumineuses blanches, grises, beiges ou ocrées offertes par les pierres calcaires et ponctuellement gréseuses. Le Ségala offre des architectures



Nuancier des pierres du territoire, illustrant les différentes teintes de l'architecture traditionnelle



Exemples de toitures traditionnelles (crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)



Habitat des Causses avec toit en lauze (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

aux teintes plus sombres dues à ses roches cristallines, le schiste et le granit.

Aux couleurs des pierres s'ajoutent les bruns du bois et deux autres nuances qu'il ne faut pas oublier : le ton foncé des toits en lauzes de schiste et l'ocre de ceux en tuiles mécaniques.

3.1.3.d/ Constructions contemporaines et matériaux

Depuis la seconde moitié du XXe siècle, la tendance générale est à l'utilisation de matériaux comme le ciment ou le béton dans les constructions, souvent au dépend de matériaux tels que la pierre et le bois, pour des questions de coût mais aussi d'absence de filières véritablement structurées. La réutilisation non seulement de ces matériaux mais également des savoir-faire liés à leur exploitation et aux techniques de construction considérées comme traditionnelles constitue pourtant un enjeu important.

Certains lotissements et zones d'activités ayant récemment vu le jour intègrent la réalisation de murets de pierres sèches, motif typique des Causses. On peut aussi voir sur le territoire des exemples de construction dont l'architecture mêle les styles et les matériaux traditionnels et contemporains, en prenant en compte le caractère spécifique du terroir. Cette démarche de valorisation patrimoniale par l'intégration et l'utilisation des matériaux traditionnels dans les constructions contemporaines est régulièrement mise en avant par le PNR des Causses du Quercy et le CAUE du Lot, à travers différentes actions et publications.

De plus, l'utilisation de matériaux comme le bois s'inscrit dans une démarche de développement durable (matériau renouvelable, sobriété énergétique, bilan carbone faible).

Enfin, d'un point de vue économique, cela peut permettre de relancer des filières d'exploitation locales, comme celle des pierres sèches ou de la lauze issues de micro-carrières, et de créer des emplois dans le bâtiment et l'artisanat autour de ces techniques d'exploitation et de construction.



Mairie de Rueyres



Bâtiment de l'entreprise Nutergia, Causse-et-Diège



Maisons individuelles à Lunan



Maison individuelle à Marcilhac-sur-Célé (crédit : Observatoire du CAUE)

3.1.4 Un socle naturel vecteur de risques

3.1.4.b/ Un risque d'inondation qui concerne principalement les pôles urbains du territoire

Un territoire traversé par des cours d'eau pouvant à l'origine de débordement

De nombreux cours d'eau parcourent le territoire et peuvent être à l'origine de débordements plus ou moins graves, en premier lieu le Lot et son affluent le Célé, mais également la Bave et l'Ouysse, affluents de la Dordogne. Au total, 74 communes sont exposées aux risques inondations.

Le bassin versant du Lot a une superficie de 11 400 km², dont un tiers est situé dans le Massif Central avec la possibilité de crues de type Cévenol. Les crues du Lot sont liées à de forte précipitation sur les plateaux amont ou à la fonte brutale des neiges et se produisent essentiellement de novembre à mars, parfois en fin de printemps. Le Lot est peu sensible aux pluies orageuses. La crue de 1927 est considérée comme la plus forte crue du siècle, et a été retenue comme crue de référence pour déterminer les zones inondables.

Le bassin versant du Célé, plus réduit et de forme circulaire, est soumis dans son ensemble à un régime climatologique océanique avec une fréquence et une abondance des pluies réparties sur l'année entière. Il est plus sensible aux précipitations orageuses, avec des vitesses de montée plus forte que sur le Lot, pouvant atteindre plus de 50 cm par heure. C'est l'analyse des différentes crues (1906,1927, 1974) survenues durant un siècle et la mise en perspective de la configuration du bassin qui a permis de déterminer pour ce secteurs d'étude une ligne d'eau de référence.



Crue du Célé en janvier 2018 (crédit : DDT 46)

Les crues de la Bave sont étalées sur toute l'année, avec de fortes crues de printemps et d'été.

ZOOM SUR

La définition du risque et des notions qui lui sont associées

Un risque est la possibilité qu'un aléa se produise et touche une population vulnérable à cet aléa.
L'aléa est un phénomène (naturel ou technologique) plus ou moins probable sur un espace donné ; il ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux. La vulnérablilité exprime le niveau d'effet prévisible de ce phénomène sur des enjeux.
Le risque correspond donc à la probabilité d'occurrence de dommage compte tenu des interactions entre facteurs d'endommagement (aléas) et facteurs de vulnérabilité (peuplement, répartition des biens). Tout risque impliquant la présence d'une société humaine vulnérable, le risque naturel a donc nécessairement une composante anthropique.

Les plans de prévention des risques d'inondations approuvés des rivières Lot et Célé

Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation déterminent les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en oeuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par le Gouvernement en matière de gestion des zones inondables. Ils définissent un règlement se surimposant aux dispositions règlementaires des documents d'urbanisme. Comme ces derniers, les zones inondables au titre du PPRi sont associées à un zonage encadrant différents types pour émettre des prescriptions règlementaires cohérentes avec les enjeux spatiaux du territoire.

Le territoire du Grand-Figeac est concerné par les cinq PPRI suivants :

- le PPRi du Bassin versant du Célé amont, approuvé en 2003, couvre les crues de type fluvial plus ou moins prévisibles de la rivière Célé et les crues soudaines de ses affluents secondaires. Il concerne les communes de Bagnac-Sur-Célé, Béduer, Boussac, Camboulit, Figeac, Linac, Lissac-et-Mouret, Saint-Jean-Mirabel et Viazac ;
- le PPRi Lot moyen Celé aval approuvé en 2010 couvre un périmètre de crue relativement important. Il prend en compte les crues de type fluvial prévisibles de la rivière Lot, celles du Célé ainsi que les crues soudaines de type torrentiel des nombreux affluents secondaires (ruisseaux de l'Hermies, du Girou, du Bournac...). Sont concernées les communes de Brengues, Cajarc, Calvignac, Corn, Espagnac-Sainte-Eulalie, Larnagol, Marcilhac-sur-Célé, Sauliac-sur-Célé et Saint-Sulpice. Les enjeux situés dans le lit majeur sont des maisons isolées, des usines hydroélectriques, des campings et des routes départementales. Seules quelques zones d'habitat dense sont soumises au risque d'inondation ; c'est le cas notamment de la commune de Cajarc ;
- le PPRi Lot amont approuvé en 2012 concerne 8 communes riveraines de la rivière Lot : Cadrieu, Capdenac, Cuzac, Faycelles, Frontenac, Laroque-Toirac, Montbrun et Saint-Pierre-Toirac. Il couvre les crues de type fluvial prévisibles de la rivière Lot ainsi que les crues soudaines de type torrentiel d'affluents secondaires (ruisseau de Donazac, ruisseau de Lunan, ruisseau d'Herbemols...). Plusieurs communes de ce périmètre présentent des enjeux dans la zone inondable ;
- le PPRi du Bassin du Lot aval approuvé en 2006 pour la commune d'Aspières et qui concerne uniquement la rivière Lot ;
- le PPRi du Bassin du Lot aval approuvé en 2010, pour les communes de Balaguier d'Olt, Capdenac-Gare, Causse-et-Diège, et Salvagnac- Cajarc. Il concerne la rivière Lot et la partie aval de quelques affluents (ruisseaux de la Diège et de Cerles pour Capdenac et ruisseau du Lantouy pour Salvagnac-Cajarc). Une partie de la ville de Capdenac-Gare (habitations, activités commerciales et industrielles, équipements publics) est particulièrement vulnérable au risque d'inondation. Pour les autres communes concernées par ce PPRI, les enjeux identifiés en zone inondable sont ponctuels : hameaux, habitats diffus et quelques équipements publics.

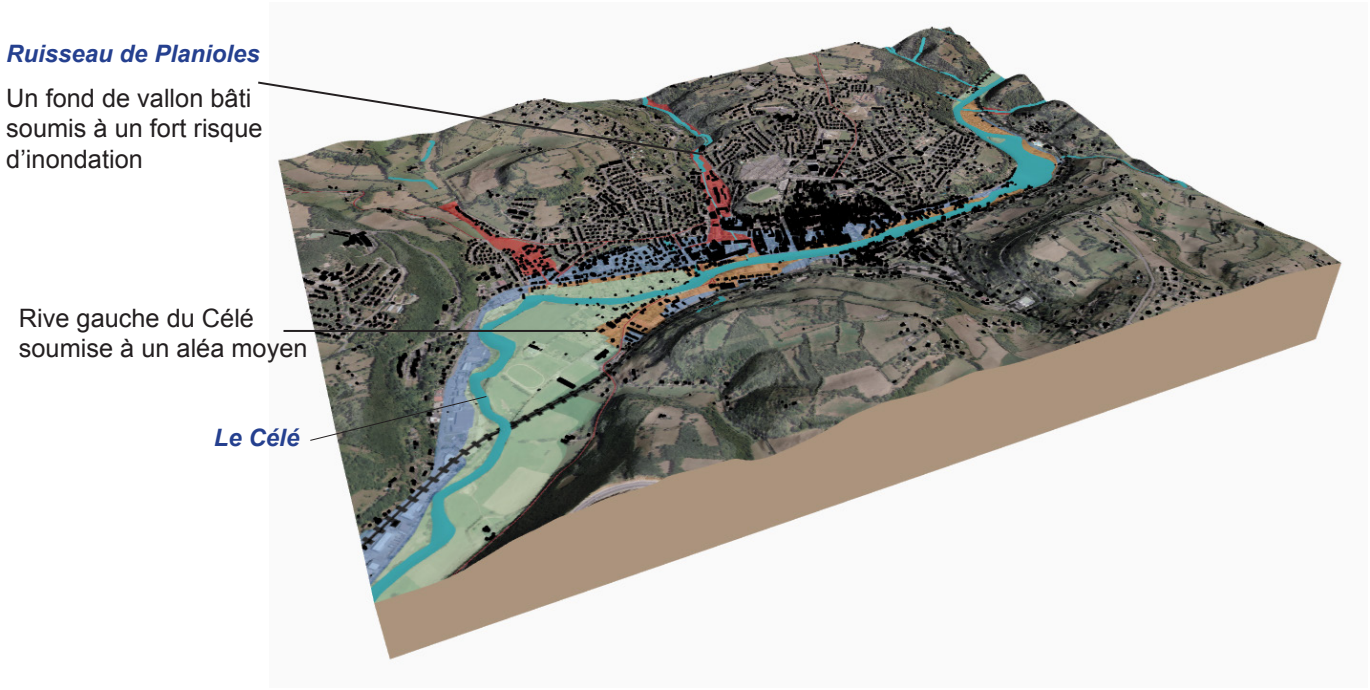
Chaque PPRI définit quatre principales zones règlementaires :

- la zone verte (V) qui est une zone réservée à l'expansion des crues qu'il s'agisse de zones d'aléa fort (V1) ou d'aléa faible (V2). Elle est en général très peu urbanisée, l'activité agricole y est dominante ;
- la zone orange (O) qui est une zone urbanisée de façon dense où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersion sont supérieures à 1 mètre d'eau ou les vitesses de courant supérieures à 0,50 m/s (zones d'aléa fort). Toutefois, compte tenu de leur histoire, d'une

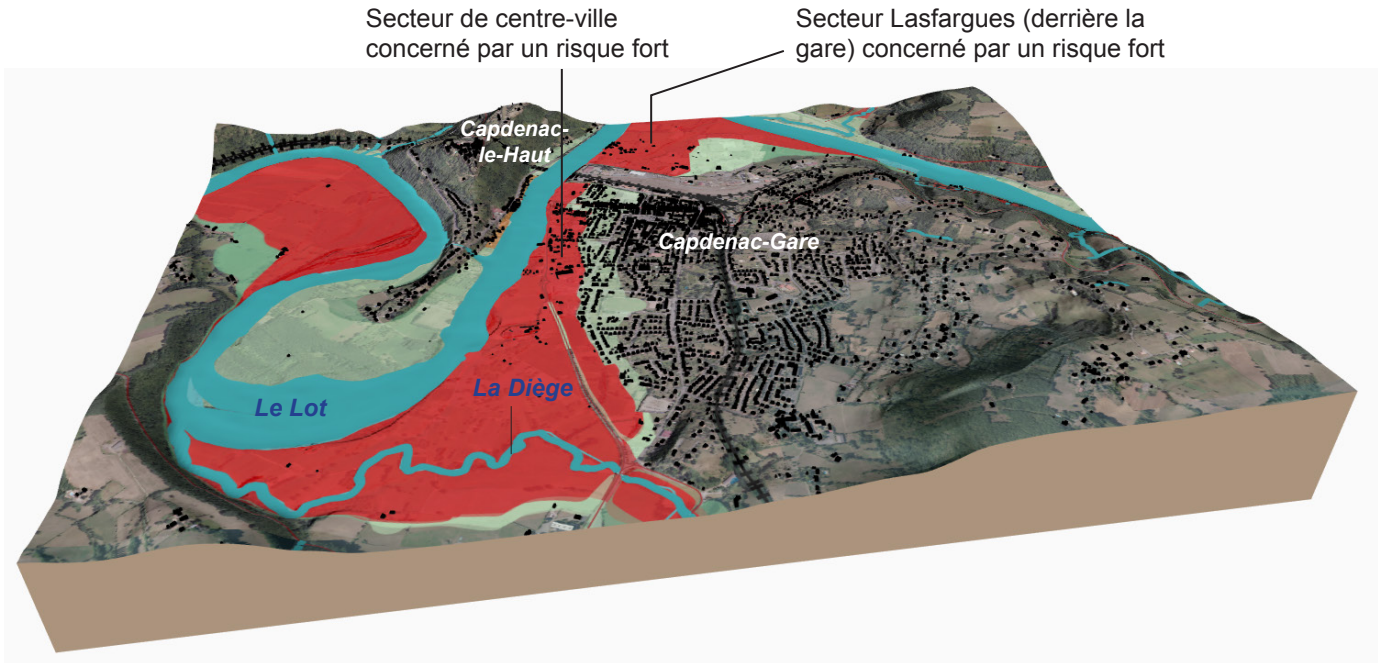
occupation du sol importante, de la continuité du bâti et de la mixité des usages entres logements commerces et services, il est admis d'aménager les constructions existantes moyennant certaines prescriptions ;

- la zone bleue (B) est une zone déjà urbanisée où, pour la crue de référence, les hauteurs de submersion sont inférieures ou égales à 1 mètre d'eau et les vitesses de courant inférieures ou égales à 0,50 m/s (zones d'aléa faible) dans laquelle il est possible, à l'aide de prescriptions, de préserver les biens et les personnes ;
- la zone rouge (R) comprend la totalité des zones submersibles des petits bassins versants à régime torrentiel considérées comme zones d'aléa fort où l'inconstructibilité est la règle.

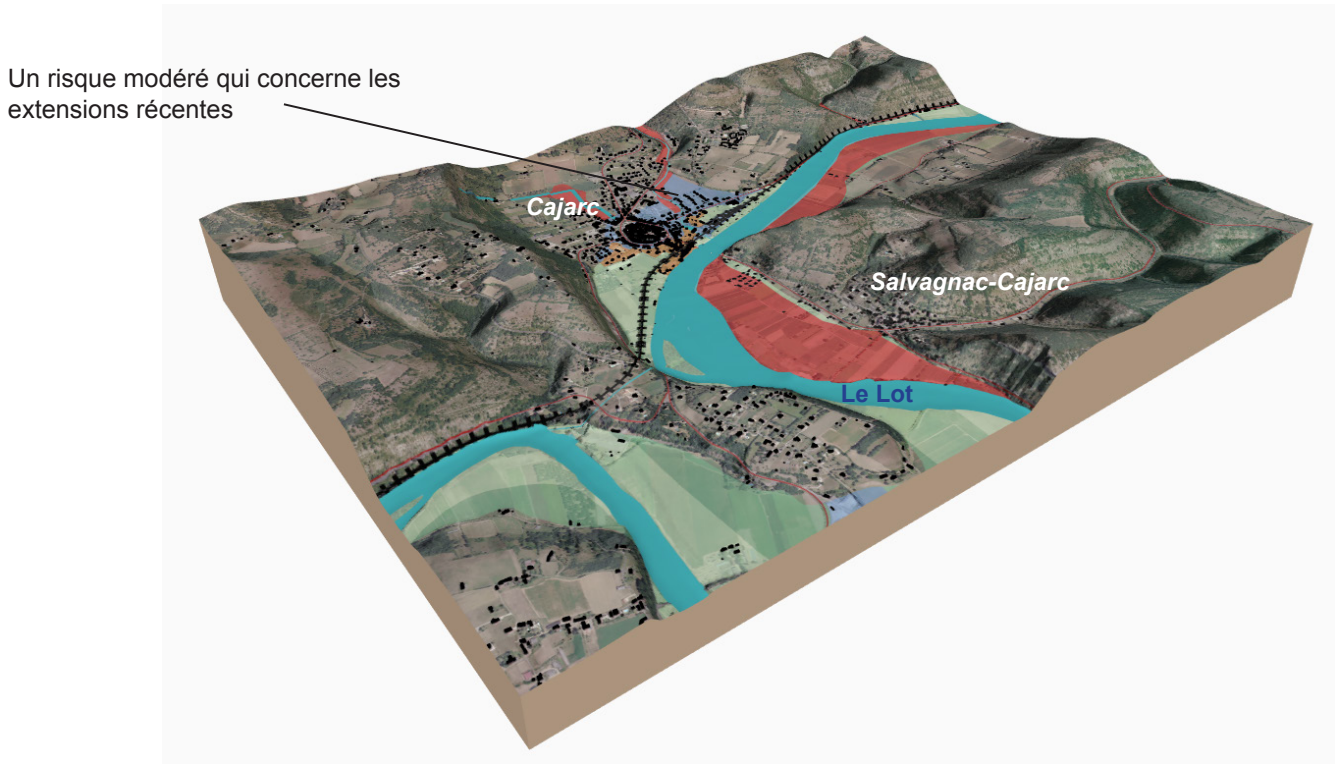
Figeac, un risque d'inondation modéré mais localisé sur des secteurs déjà construits



Un risque d'inondation du Lot accru à Capdenac-Gare



Cajarc, un risque modéré sur la rive gauche du Lot (Salvagnac-Cajarc) et le long de ses affluents



L'ensemble des communes à risques sont couvertes par des PPRI, et les bassins du Lot/Célé et de la Dordogne sont dotés de schémas de gestion voire d'intervention sous forme de Programmes d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) pour le Lot et la Dordogne.

Mise en perspective des enjeux pour les personnes et les biens

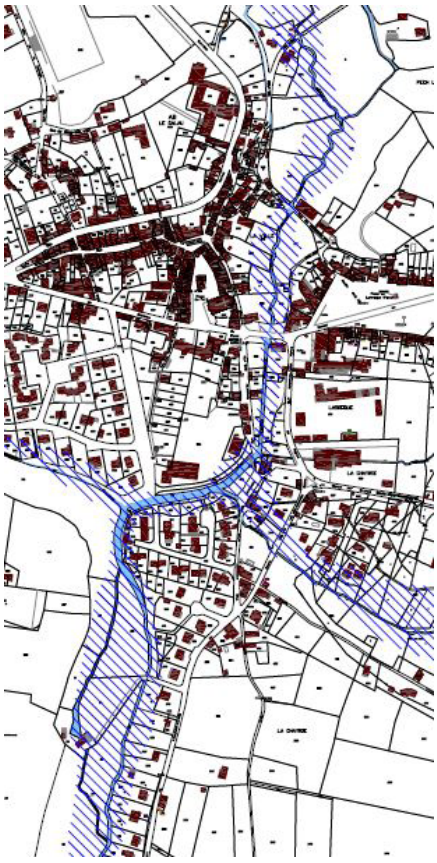
	Le PPR Inondation Lot moyen celé aval	*Le PPR Inondation Lot amont*	*Le PPR Inondation Celé amont*
Estimation de la population menacée sur le bassin	1500 personnes	500 personnes	2000 personnes
Estimation des sols menacés sur le bassin	2436 ha	830 ha	-
Surfaces urbanisées en aléas fort	17 ha	-	Agglo. de Figeac: 38 ha Bagnac : 4 ha
Surfaces urbanisées en aléas faible	10 ha	-	Agglo.de Figeac: 59 ha Bagnac : 9 ha Boussac : 2 ha Viazac : 1ha
Espaces naturels et agricoles	2409 ha	-	690 ha
Vulnérabilité économique	Les établissements à caractère artisanal, industriel et commercial sont basés essentiellement sur les communes de Bouziès, Cajarc et Lamagdelaine.	Les activités vulnérables sont essentiellement des exploitations agricoles et des sablières.	Les établissements à caractère industriel et bancaire : Usines Ratier, Z.A Lafarayrie, Z.A des condamines, Banque Populaire, Crédit agricole… Etablissement à caractère artisanal et commercial, école maternelle et primaires privées

Source : SCoT du Pays de Figeac

La cartographie informative des zones inondables (CIZI)

En-dehors du Lot et du Célé ainsi que certains de leurs affluents faisant l'objet d'un PPRI, la référence à prendre en considération est la cartographie informative des zones inondables (CIZI). Elle représente, au 1/25 000°, les enveloppes d'inondation des 6 autres cours d'eau (en tout ou partie) présents sur le territoire et vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Trame informative : l'exemple de Lacapelle-Marival



Source : DREAL occitanie

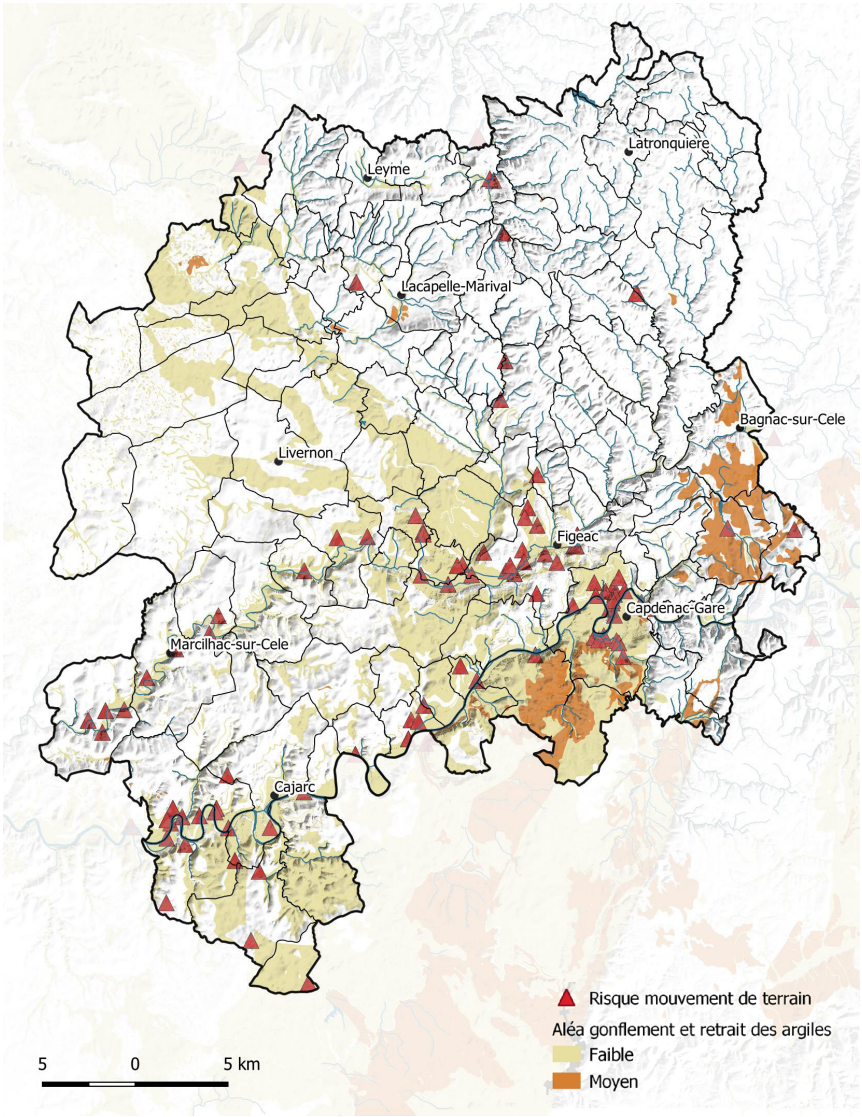
Un risque d'inondation potentiellement présent sur de nombreux micro-secteurs

Les parties amonts de certains cours d'eau, les vallées sèches ou les fonds de combe, qu'ils soient répertoriés ou non sur la CIZI (flèche jaune symbolisant un flux d'inondation locale), mais également les dépressions du relief karstique (vallée sèche suspendue, dolines) peuvent également subir une inondation. Ces secteurs peuvent réagir de façon soudaine à la suite de phénomènes pluvieux orageux localisés. A ce titre, les espaces plus ou moins plats à proximité des thalwegs ou en creux dans le cas des dolines doivent être préservés de toute urbanisation comme champ d'expansion des crues.

3.1.4.b/ Aléa gonflement-retrait d'argiles : un risque moyen localisé dans la partie sud-est du territoire

Le risque retrait gonflement des argiles se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface, on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.

Carte des risques de mouvements de terrain et d'aléa retrait-gonflement des argiles



S'il n'existe pas de secteur localisé en aléa élevé, un risque moyen est en revanche identifié dans la partie sud-est du territoire, notamment sur les communes de Causse-et-Diège, Capenac-Gare, Felzins, Montredon et Bagnac-sur-Célé)

Il est à noter que ce risque augmente depuis quelques années, compte tenu du changement climatique. En effet, dans plusieurs communes du territoire, certaines façades de bâtiments ont été fissurées pour la première fois, notamment suite à la forte sécheresse intervenue durant l'été 2019.

3.1.4.c/ Des risques de mouvements de terrain présents principalement dans les vallées du Lot et du Célé

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il peut se traduire par :

- un affaissement ou un effondrement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles ;
- des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses ;
- des glissements de talus, des ravinements, selon la configuration des coteaux.

Seule la partie lotoise du territoire est concernée par le risque mouvements de terrain, avec un un risque de chutes de blocs sur un nombre important de communes, un risque de glissement de terrain qui se manifeste sur la partie est du territoire alors que le risque d'affaissement des cavités naturelles se concentre sur la partie ouest. Quant au risque de tassement de terrain, il se situe sur les communes de Boussac, Cadrieu, Cajarc, Calvignac, Capdenac, Corn, Espagnac-Sainte-Eulalie, Larnagol et Montbrun.



Chute de blocs à Larroque-Toirac, février 1985 (source : DDT 46)

Les principaux risques miniers sont surtout liés à l'évolution des cavités souterraines abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités présentent des risques potentiels de désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens. Des phénomènes de surface (effondrement, affaissement, fontis, etc.) se font sentir à plus ou moins long terme en fonction de la taille des cavités, de leur profondeur, de la nature et de la qualité du sol. Le risque lié à l'exploitation minière se déclare via quelques concessions locales, dans les communes de Camburat, Capdenac, Figeac, Planioles, Cardaillac, Saint-Perdoux, Viazac, Felzins et Cuzac.

3.1.4.d/ Les feux de forêts : un risque globalement faible mais en voie d'aggravation

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis, ou de garrigue. Pour se déclencher et progresser, le feu a besoin des trois conditions suivantes :

- une source de chaleur (flamme, étincelle) : très souvent l'homme est à l'origine des feux de forêts par imprudence (travaux agricoles et forestiers, cigarettes, barbecue, dépôts d'ordures) ;
- un apport d'oxygène : le vent active la combustion ;
- un combustible (la végétation) : le risque d'éclosion est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, état d'entretien, densité, relief, teneur en eau) qu'à l'essence forestière elle-même (chênes, conifères).

Le risque est principalement sur le Causse. En effet, concernant la partie Lot du territoire, la commune de Cajarc présente un niveau de risque fort et les communes de Figeac et de Marcilhac-sur-Célé un risque moyen. Pour la partie aveyronnaise, Salvagnac-Cajarc et Balaguier-d'Olt sont en aléa très fort ; pour Capdenac-Gare et Naussac, ces deux communes sont en aléa fort.

La présence d'un important taux de boisement sur le territoire ainsi que les taillis ou friches entre les parcelles habitées induit une vulnérabilité du territoire au risque feu de forêt. Les communes de

Figeac, Fons, Linac, Le Bouyssou, Leyme et Planioles présentent plus de 10 ha de zones urbanisées ou à urbaniser dans ces aléas. Pour la partie Lot du territoire, si on se réfère à la cartographie des risques du PDPFCI, la commune de Cajarc présente un niveau de risque fort et les communes de Figeac et de Marcilhac-sur-Célé un risque moyen. Selon une considération par massifs forestiers, un niveau de risque global fort existe sur celui de la moyenne vallée du Lot, moyen à faible pour les massifs « Est » et « Nord-Est » et globalement faible pour le massif « avant-causse ». Pour la partie aveyronnaise, Salvagnac-Cajarc et Balaguier d'Olt sont en classe 6 (aléa très fort), Capdenac-Gare et Naussac en classe 5 (aléa fort)



Incendie de Cajarc durant l'été 2018 (crédit : Maxime Dalès, Les Pompiers du Lot)

Par ailleurs, le changement climatique accroît ce risque, du fait de l'augmentation de l'évaporation liée à la hausse des températures, renforcant l'intensité et la durée des sècheresses des sols

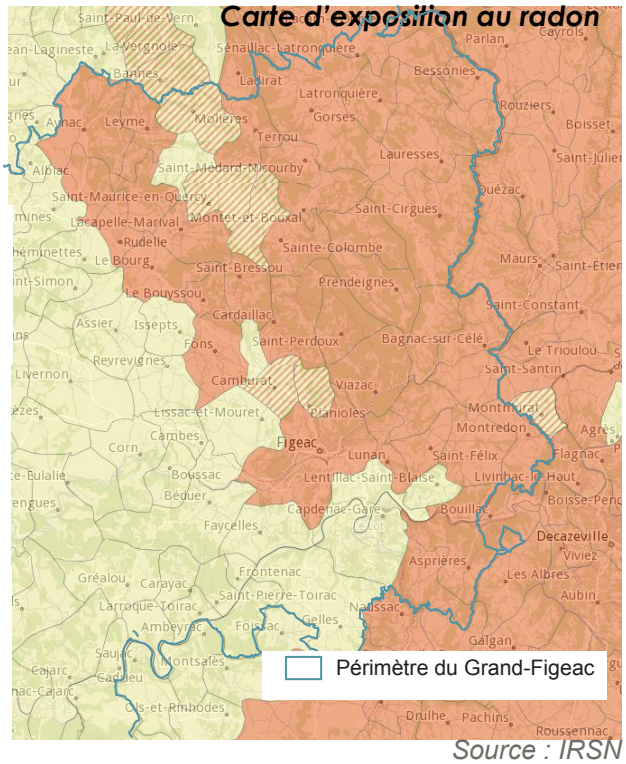
Il convient ainsi de limiter au maximum le développement du mitage urbain, d'une part car l'augmentation des contacts entre les zones d'activité humaine et les espaces boisés ou broussailleux constitue effectivement un facteur d'accroissement du risque, et d'autre part pour des questions de capacité du réseau d'eau incendie. Les Service Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) sont d'ailleurs de plus en plus attentifs aux choix des collectivités en matière d'urbanisation, afin d'éviter un aggravement du risque.

Il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) sur le territoire du Grand-Figeac, mais les OLD sont biens présentes et figurent au sein des annexes du PLUi accompagnée des réglements départementaux RDDECi.

3.1.4.e/ Une exposition au radon sur la partie ségalienne du territoire

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. A long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. Dans les lieux confinés dont les bâtiments en général, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube (Bq/m3).

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement riches en uranium. A partir de la connaissance de la géologie de la France, il a été établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments



Source : IRSN

est le plus probable. Afin d'éviter l'accumulation de radon dans les constructions neuves, il est intéressant d'intégrer des mesures de bonnes pratiques dès la conception du bâtiment afin d'empêcher le radon de rentrer et/ou de diluer sa concentration dans le bâtiment.

Plusieurs communes du Grand Figeac, principalement dans le Ségala, sont classées en communes à potentiel radon de catégorie 3. Elles présentent ainsi, sur au moins une partie de leur superficie, des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Une campagne de mesure du radon dans le Lot, menée au cours de l'hiver 2015-2016 par l'Agence régionale de santé ARS Occitanie, est venue confirmer ce constat.

SYNTHESE

Enseignements

■ Une diversité géologique à l'origine de la diversité patrimoniale, tant paysagère, qu'architecture, que d'implantation anthropique et de répartition des usages.

■ Un grand nombre de label s, classements, inventaire témoignent de ce capital et diversité patrimoniale. De nouveaux sont à venir (classement UNESCO tronçon St-Jacques de Compostelle)

■ Un grand rôle d'intégration et paysagère et de préservation de l'identité locale par l'usage des matériaux traditionnelle mais aussi à travers une architecture respectueuse du socle sur lequel elle s'insère.

■ Un territoire concerné par différents risques naturels :

- Inondations (PPr et CIZI)
- Mouvement de terrain
- Retrait gonflement des argiles
- Feu de forêt
- Exposition au radon

Enjeux communs aux différents patrimoines

► ***De valorisation, de sensibilisation et de préservation de la diversité patrimoniale. De gestion de la capacité d'accueil des sites et de bonne conduite sur site.***

► ***D'accompagnement à l'évolution du patrimoine architectural et paysager aux enjeux contemporains et d'accueil de la population***

Enjeux liés à la géologie

► ***De valorisation du patrimoine géologique sous un angle culturel et touristique : circuits de découverte, spéléologie, musée...***

► ***De prise en compte des projets d'extension de carrières***

► ***D'anticipation de la restitution des sites de carrière après fermeture (en espace agricole, en site protégé pour sa biodiversité, en base de loisirs, en bassin de rétention, en parc photovoltaïque)***

Enjeux liés aux implantations bâties

► ***De conservation de lisibilité des implantations bâties historiques, par le maintien des coupures paysagères et de cohérence des possibilités de développement urbain à leurs abords***

► ***De prise en compte du relief, la protection des points de vue et co-visibilités lointaines dans tout projet d'aménagement***

Enjeux liés aux risques naturels

► ***De maîtrise de l'urbanisation, facteur aggravant du risque***

► ***De gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et la préservation des boisements et des haies, ralentisseurs naturels des écoulements d'eau***

► ***De reconquête des espaces embroussaillés et une gestion durable des espaces boisés (dégagement du sous-bois) pour réduire le risque d'incendie***

3.2 Un territoire aux identités urbaines et paysagères multiples



Paysage du Ségala, Saint-Bressou
(lieu-dit Laguarrigue)

3.2.1 Des paysages ruraux façonnés progressivement par la nature et les hommes

Une unité paysagère est une portion de territoire avec des caractéristiques homogènes en termes de composition, de dynamique et de perception. Cela correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales, de dynamiques paysagères qui procurent par leur caractère un aspect singulier à la partie de territoire concerné. Une unité paysagère se distingue donc des unités voisines par la différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères. La définition et la caractérisation d'unités paysagères permet de décrire la diversités des identités du territoire et de mieux comprendre le fonctionnement et les enjeux adaptés à chaque selon ses caractéristiques.

" Si l'on pouvait ouvrir les gens, on y trouverait des paysages "
Agnès Varda

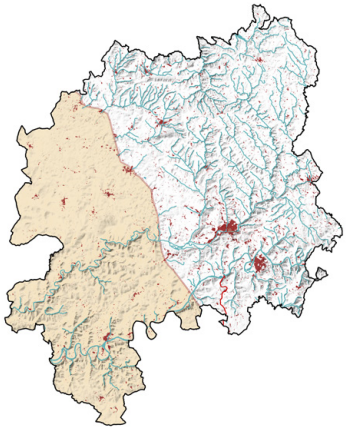
Carte des grandes entités paysagères



Le territoire du Grand-Figeac est marqué par la richesse et la multiplicité de ses paysages, que l'on peut distinguer ainsi :

- les Causses ;
- le Limargue ;
- le Ségala ;
- les vallées du Lot et du Célé.

3.2.1.a/ Les Causses



Situés à l'ouest du territoire, Les Causses forment de grands plateaux calcaires modelés au fil du temps par l'érosion et séparés en trois parties par les rivières du Lot et du Célé : le causse central ou causse de Gramat, le causse de Saint-Chels et le causse de Limogne.

Les paysages de ce territoire puisent leur typicité dans la présence de construction en pierres sèches, qui viennent agrémenter de grands espaces ouverts de pelouses sèches ponctués de boisements.

Ces landes qui s'étendent sur le plateau ont une faible amplitude de relief. On y observe cependant des formations dues au modelé karstique: alternance de pechs (surélévation), de combes (creux), de cloups (dollines) et d'igues (gouffres). Ce relief particulier est hérité de la géologie propre des Causses et de la composition calcaire de son sol. La roche, perméable, ne retient pas l'eau en surface. L'érosion se fait ainsi dans le sous-sol et l'apparition de pelouses sèches est favorisée. Ces dernières, appelées aussi localement « grèzes » ou « glèbes », sont une formation végétale qui représente bien les Causses.

Elles sont liées à l'agriculture extensive pastorale pratiquée dans cette région et sont traversées par un maillage de murets en pierres sèches et de petites constructions vernaculaires telles que les cazelles qui leur confèrent typicité et caractère. Ces murs en pierre sèche sont apparus avec le développement de l'activité agropastorale dans les Causses et l'appropriation du territoire par les bergers a créé un motif paysager aujourd'hui spécifique.



Paysage caussenard, Quissac-en-Quercy

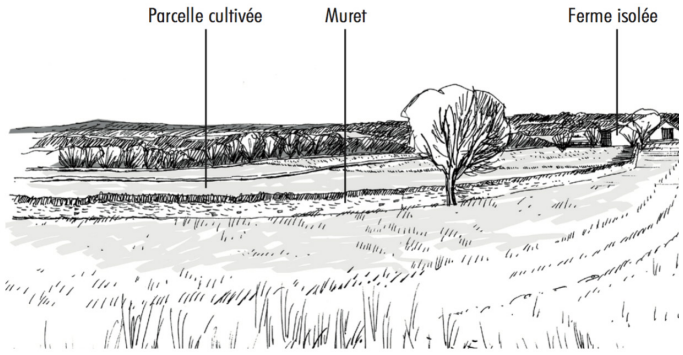


Architecture vernaculaire des Causses, la cazelle (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)



Prairie et chênaie pubescente, Durbans

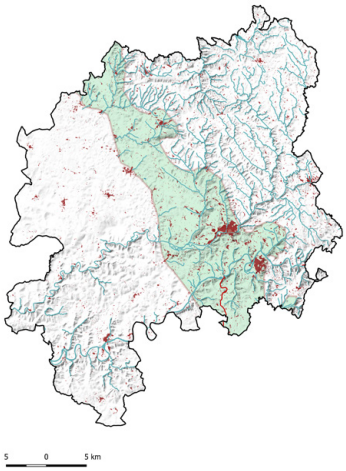
On note depuis plusieurs années un changement de ce motif de par la déprise agricole qui accélère le phénomène d'enfrichement. La proportion grandissante de boisement prend le pas sur les pelouses sèches, la maille de murets devient moins lisible et on observe une fermeture du paysage.



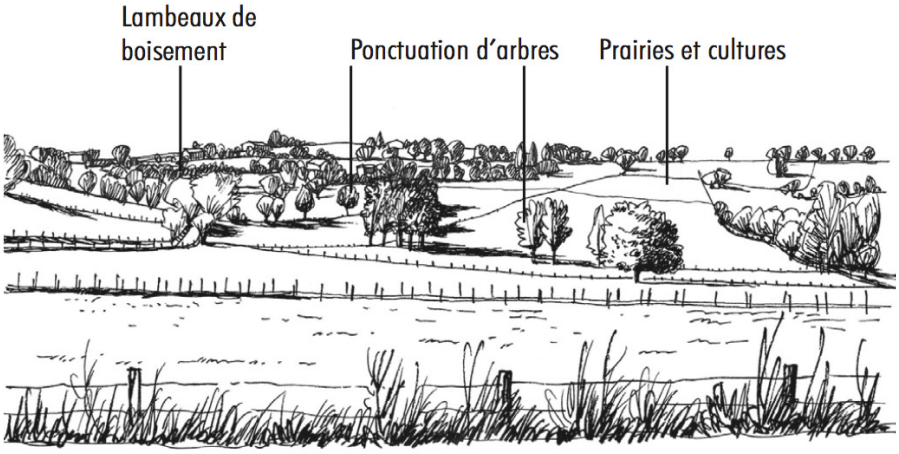
Paysage de Causses
(crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)

3.2.1.b/ Le Limargue

À la jonction entre les Causses et le Ségala, le Limargue est situé sur une bande géologique étroite comprise entre 1 et 2 kilomètres de large au nord jusqu'à 5 km de large dans sa partie sud. Son sol est particulièrement fertile.



Le paysage du Limargue allie plusieurs petites unités, allant de grandes étendues de praires cultivées à un maillage bocager caractérisé par de grands rideaux de chênes. C'est un territoire au relief doux et parsemé de buttes, de collines et de corniches qui offrent l'occasion de prendre un peu de hauteur et d'apprécier le panorama ainsi que les points de vues sur le bocage.



Paysage du Limargue (crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)

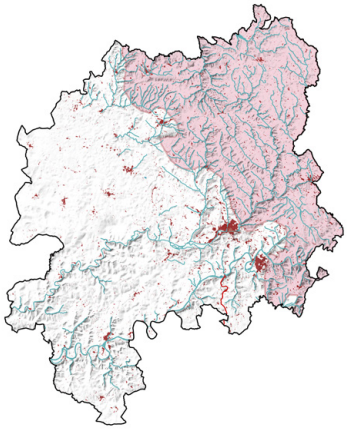
La richesse des sols a permis le développement d'une activité agricole variée. On trouve des cultures de céréales, de maïs, du fourrage, des noix et du chanvre.

Avec un relief plus doux que le Ségala et une terre plus fertile que les Causses, le Limargue est une véritable interface entre ces deux entités, favorisant l'installation de nombreux bourgs. L'urbanisation actuelle, parfois désordonnée, impacte fortement ce type de paysage en raison de son relief vallonné qui accentue les phénomènes de covisibilité des constructions.



Paysage bocager du Limargue
(crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

3.2.1.c/ Le Ségala



Le Ségala représente le point culminant du territoire avec un relief variant de 400 à 783 mètres d'altitude. Cette grande variété topographique et pédologique, offrant un relief de moyenne montagne est due au socle métamorphique et granitique du Ségala, situé sur les premières ondulations du Massif Central.

Ce territoire complexe offre de nombreux milieux naturels. Caractérisé par son relief, l'accès au bourg et villages est rendu plus difficile par le caractère sinueux des routes. Les itinéraires de crête offrent une vue large sur le paysage modeste alternant vallées aux versants boisés et plateaux couverts de petits blocs forestiers.

La proximité du Massif Central offre un climat avec de fortes précipitations. On dénombre ainsi une forte proportion de zones humides ; le Ségala est traversé par un chevelu dense de ruisseau et comporte de nombreuses prairies humides ainsi que des tourbières, un milieu naturel très riche et peu commun de part sa formation lente.





Vallées et bocage du Ségala, Saint-Cirgues

Les Serres figeacoises, qui traversent le Ségala, sont parmi les motifs les plus emblématiques de cette entité. Elles forment un réseau de vallées étroites et boisées, avec un profil en « V » et s'ouvrent sur le Limargue et les plateaux du secteur de Latronquière.

La rivière de la Bave, dont la vallée traverse le Ségala du nord à l'est en passant notamment par le village de Terrou, est un des sous-affluents de la Dordogne. Cette vallée ouverte forme des paysages différents et on y retrouve des milieux humides d'intérêt car son sol acide est propice à la formation de tourbières.

Si le Ségala tient son nom de la culture de seigle (« lo segalar » signifie à l'origine « terre à seigle» en occitan) les cultures traditionnelles de châtaignes, de seigle et de céréales on peu à peu laissé place à l'élevage bovin. Prairie de pâturages et bâtiments agricoles ponctuent les collines boisées et rythment le paysage. On retrouve parfois une châtaigneraie au motif caractéristique.



Paysage du Ségala, Latronquière

L'exploitation agricole se concentre sur les espaces mécaniquement accessibles, exploitant les versants peu pentus et les fonds de vallées lorsqu'ils sont suffisamment larges. Les travers de vallées présentant trop de dénivelé sont densément boisés.

Le territoire est par ailleurs constitué d'une multitude de hameaux et de mas traditionnellement implantés sur les échines des plateaux et les sommets des vallées.



Vallon humide du Ségala
(crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)

3.2.1.d/ Les vallées du Lot et du Célé

En plus des trois grandes entités paysagères qui le constituent, le territoire du Grand-Figeac est traversé d'est en ouest par la vallée du Lot et la vallée du Célé. Véritables colonnes vertébrales du territoire, ces rivières ont creusé sur 150 mètres de grandes vallées sinueuses composées de falaises abruptes renfermant de larges plaines alluviales.

Ces rivières sont alimentées depuis le Ségala et le Limargue, par un chevelu de ruisseaux creusant d'étroites vallées. Depuis les Causses, le réseau hydrographique est peu visible car il s'organise en sous-sol.

" Autrefois, le paysage de la vallée du Célé était plus ouvert et cultivé, il y avait beaucoup moins d'arbres "

Parole d'élu





Motifs agricoles des vallées du Célé (photo 1 : Sauliac-sur-Célé) et du Lot (photo 2 : Montbrun)

Composées de nombreux méandres, les rivières du Lot et du Célé ont formé de larges étendues fertiles favorisant la constitution de nombreux villages et le développement d'une activité agricole. Autrefois marquées par la viticulture, c'est aujourd'hui la polyculture qui s'est développée dans les vallées, dessinant au sol un maillage agricole aux couleurs changeantes.



Vallée du Célé, Saint-Sulpice

Autre motif que l'on retrouve dans les deux vallées, les troncs caractéristiques des peupliers alignés au sein de peupleraies, dont la plantation était encouragée dans les années 50 pour valoriser des terrains alors inexploités.

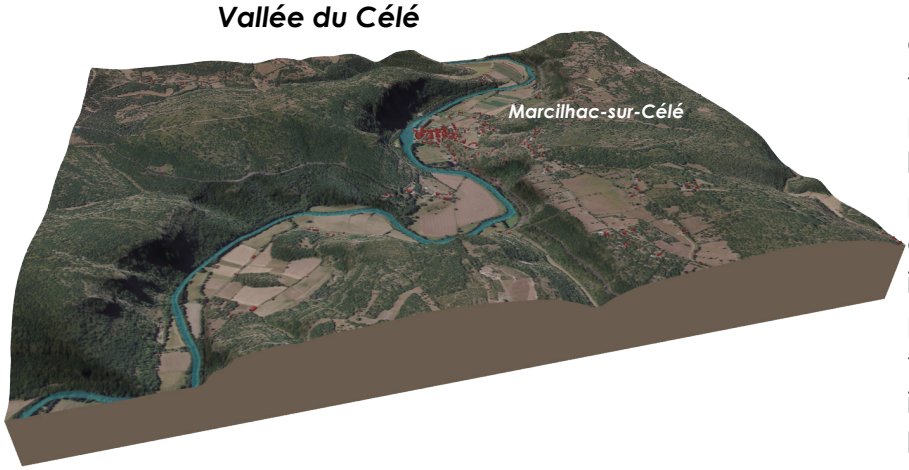


Vue sur la vallée du Lot et la commune de Montbrun, depuis le Saut de la Mounine



Château des Anglais, Brengues (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

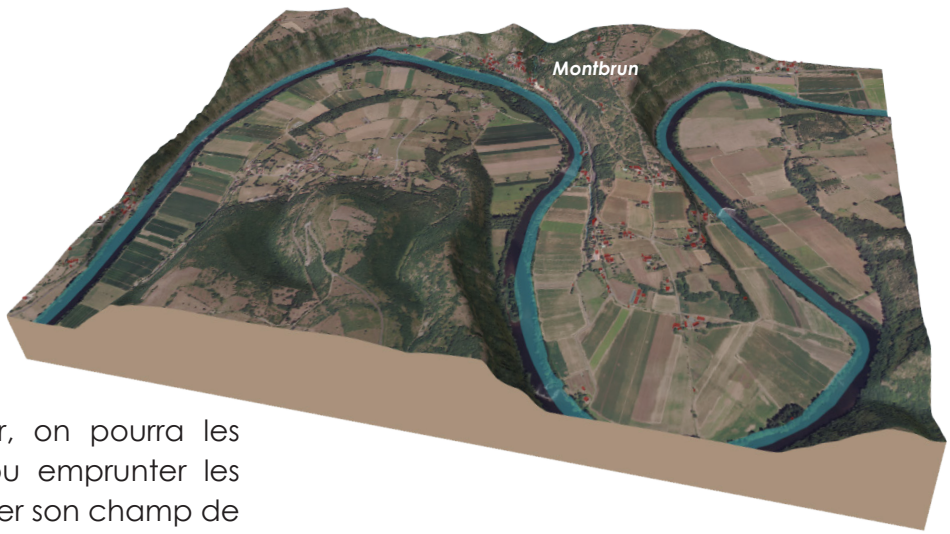
Vallée du Célé



La vallée du Célé, située plus au nord, est plus étroite. Le fond de vallée disponible pour l'agriculture est réduit et l'implantation des bâtiment plus resserrée. Face à ces contraintes d'espaces, le bâti a intégré les reliefs : on y retrouve ponctuellement un habitat semi-troglodyte. Ce resserrement impacte aussi la perception de l'espace dans la vallée, et crée une ambiance plus intimiste.

La vallée du Lot est plus large ; elle serpente et son lit laisse de larges espaces disponibles pour l'agriculture ou l'installation de villages et hameaux. Elle est corsetée par de hautes falaises qui annoncent la séquence caussenarde.

Vallée du Lot



La monumentalité des reliefs, les méandres pittoresques qui rythment les fonds de vallées, les hameaux et les villages épars au patrimoine étonnant : dans ces deux vallées, tout s'accorde pour offrir des paysages spectaculaires.

Pour en apprécier la valeur, on pourra les parcourir « de l'intérieur » ou emprunter les chemins de crêtes afin d'élever son champ de vision et de profiter de beaux points de vues tels que celui du Saut de la Mounine surplombant la vallée du Lot.

3.2.2 Une grande variété de structures urbaines héritées

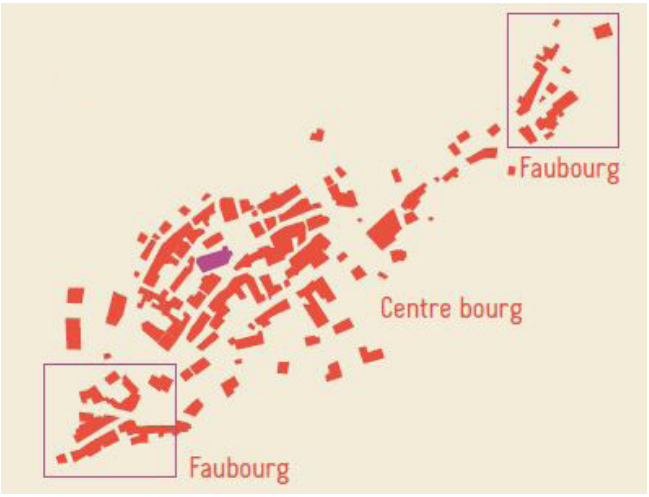
L'implantation du bâti est étroitement liée à l'histoire de l'implantation des populations sur le territoire. Selon leur période de création, les villages ont pris une forme différente en lien avec l'activité économique dominante, ainsi que la présence initiale ou non d'un plan d'urbanisation. Ainsi, le territoire du Grand-Figeac comporte une diversité importante de formes de villages, de bourgs et de villes, répondant chacune à une logique dominante d'organisation urbaine.

3.2.2.a/ Les villes et villages médiévaux

Les villes et villages médiévaux sont reconnaissables par la présence d'anciens fossés ou de murs défensifs. Densément construit, le bourg est composé de rues étroites et courbes. Historiquement encerclés de remparts, ces derniers ont peu à peu disparu ; c'est notamment le cas notamment à Figeac et Cajarc. Parmi ces espaces urbains dont les plans sont conditionnés par d'anciens éléments fortifiés, on retrouve également des villages développés autour des châteaux forts (comme Cardaillac, Lacapelle-Marival, Calvignac…), des villages organisés selon des clôtures monastiques (avec des « remparts » pouvant être une simple clôture conventuelle, comme à Espagnac), ainsi que d'anciens oppidums remontant à l'époque antique (Capdenac-le-Haut) et tous les points hauts défensifs (Saint-Pierre-Toirac).



Marcilhac-sur-Célé



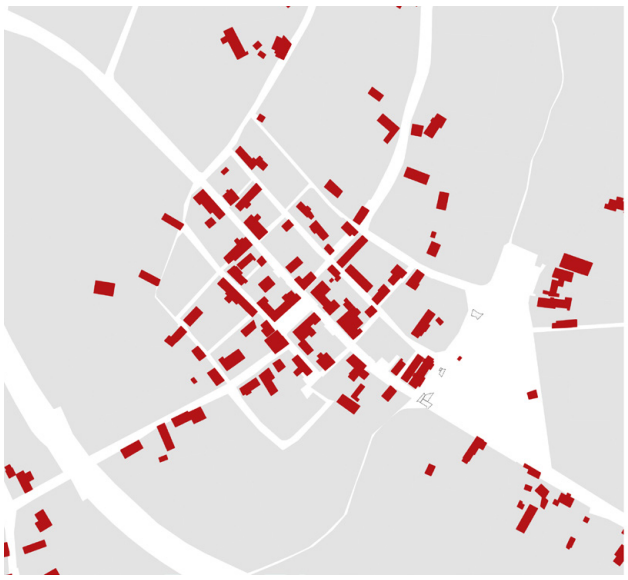
Les communes d'Asprières, Camboulit, Faycelles, Fons, Marcilhac-sur-Célé, Montbrun et Larroque-Toirac font également s'inscrivent également dans cette logique urbaine historique.

Asprières (source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

3.2.2.b/ Les bastides

Caractéristiques des XIIe et XIIIe siècles, les bastides sont facilement reconnaissables par leur organisation géométrique en damier. La structuration urbaine obéit alors à un parcellaire et à un schéma de rues basé sur le principe de grilles.

Parmi les douze bastides du Lot, seule une est présente sur le territoire du Grand-Figeac, celle de Rudelle. Le village est composé d'un axe principal traversant qui organise le bourg sur lequel s'accroche une place régulière. Plusieurs axes secondaires s'organisent parallèlement ou perpendiculairement par rapport à l'axe central. À noter néanmoins qu'à Figeac, deux quartiers médiévaux (quartier Ortabadial et faubourg du Pin) ont été créés au XIIIe siècle sur le modèle urbain des bastides.



Rudelle



Rudelle (crédit : Médialot)

3.2.2.c/ La ville industrielle

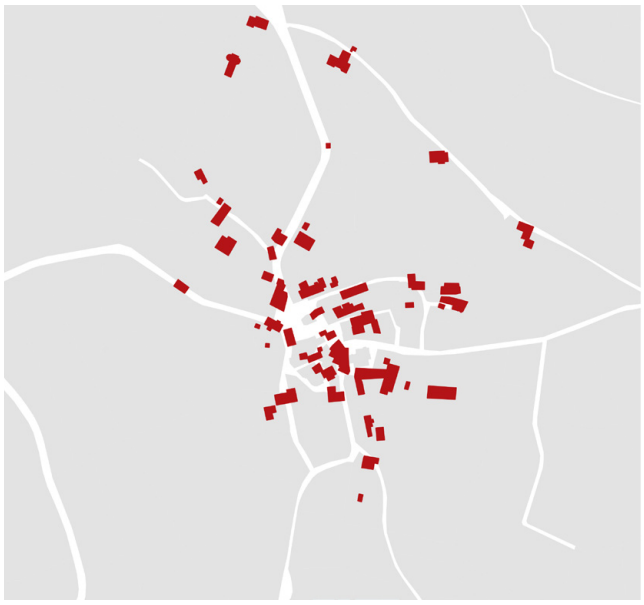
Sur le territoire du Grand-Figeac, cette typologie concerne uniquement la ville aveyronnaise de Capdenac-Gare. La population s'installe alors autour des voies de communication nouvellement créées, dans le contexte du développement industriel des XIXe et XXe siècles. Le parcellaire est organisé autour d'un plan directeur orthonormé, avec un alignement du bâti. De fait, Rudelle et Capdenac-Gare ont ceci en commun d'avoir été créé selon des plans d'aménagement déterminés, malgré six siècles d'intervalle.



Capdenac-Gare

3.2.2.d/ Les espaces urbains structurés autour de lieux de rassemblement, d'espaces publics et de circulation

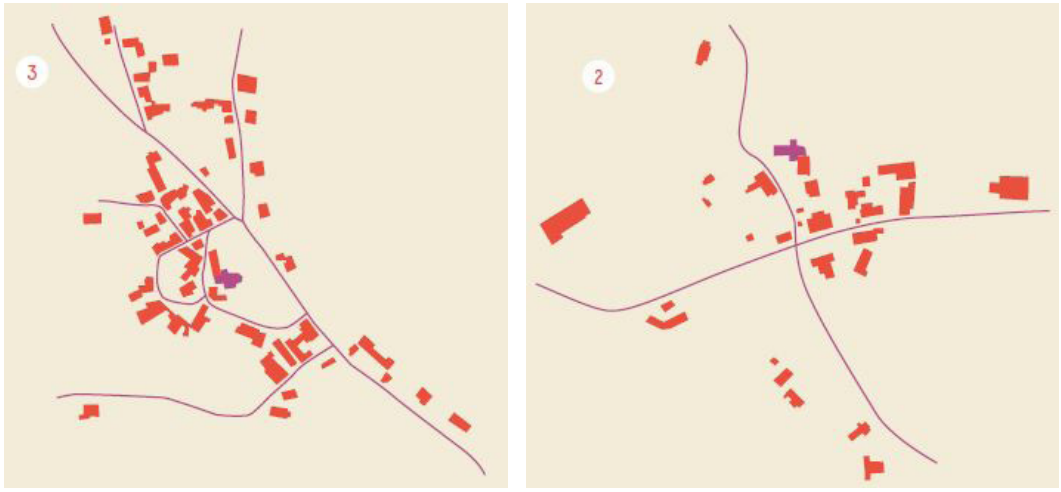
Cette typologie englobe toutes les autres communes du territoire ; elle désigne les villages organisés autour d'une église, d'une place ou d'un carrefour, aux abords desquels l'implantation des constructions est peu dense et se fait de manière plus irrégulière autour de ces éléments centraux. Le bâti suit également la topographie existante. Des espaces ouverts se dégagent à la rencontre des routes ou autour de l'église et font office de places et placettes.



Le Bouyssou

On y trouve ainsi de nombreux bourgs et les villages dont l'urbanisme est conditionné par les routes. Parfois, les axes de communication préexistants sont les premières colonnes vertébrales du développement urbain. Cette typologie peut concerner des bourgs importants (Bagnac-sur-Célé, Latronquière...) ou de plus petits villages (Lauresses, Rueyres…).

Dans la plupart des cas, l'espace public est omniprésent, que ce soit sous forme de rues, ruelles, de « coudercs » dans les villages ou de places dans les villes. Ces espaces publics servent de lieu d'échanges dans le cadre de foires ou marchés. Ces sites accueillent des équipements publics tels que les halles et les bascules dans le cadre de ces transactions. Certains villages sont même initialement structurés par leurs places, comme à Assier et Espédaillac.



Prendeignes (à gauche) et Saint-Chels (à droite) (source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

L'église trouve sa place dans ces logiques, sauf dans le cas des monastères médiévaux où ceux-ci jouent le rôle d'établissement seigneurial (site fortifié autour duquel se crée l'agglomération) et donc sont au cœur du développement urbain des bourgs. Ces exemples de « villages paroisses », où l'on fonde une église - presque toujours au Moyen-Age - autour de laquelle s'implantent ensuite des habitations sont limités (Saint-Perdoux, Prendeignes…).

3.2.2.e/ Une organisation urbaine plus complexe ou peu évidente dans certaines communes

Bien entendu, un village peut cumuler plusieurs de ces logiques, comme à Cardaillac où le développement s'est fair à partir du château puis autour des routes, ou encore à Assier où le couderc a rapidement remplacé le château dans le rôle structurant d'organisation urbaine.

Par ailleurs, il est à noter que de nombreux villages ne disposent pas de logique évidente d'organisation urbaine. C'est notamment le cas sur le Causse (Durbans, Flaujac-Gare, Saint-Simon...) et dans le Ségala (Sainte-Colombe, Saint-Médard-Nicourby, Saint-Hilaire…), ainsi qu'à Lunan et Viazac. Dans ces communes, le chef-lieu s'apparente plus à un hameau parmi d'autres, qu'à un village en tant que tel. C'est bien souvent le résultat de la création de communes ayant conduit au rassemblement de plusieurs hameaux.

" Dans le Ségala, on a plein de hameaux ; la question, c'est comment faire pour structurer un bourg ? "

Parole d'élu

3.2.2.f/ Les hameaux

Composés de plusieurs constructions regroupées, les hameaux sont très nombreux sur le territoire. Témoins d'une activité rurale ancestrale, ils comportent dans la très grande majorité des cas du bâti agricole (transformé en certains cas en logement) et de l'habitat.

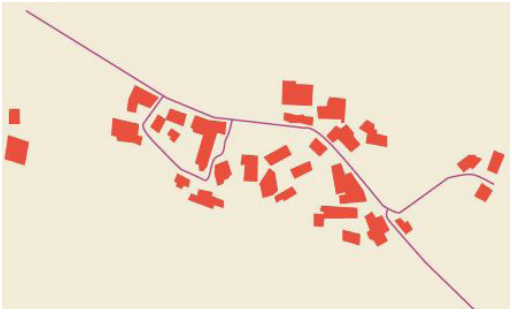
Comme les bourgs et les villages, les hameaux se retrouvent sous différentes formes sur le territoire :

- « ramassée », présentant une morphologie massive et compacte, séparée par quelques espaces vides entre les constructions ;
- « allongée » à flanc de colline, présentant une seule route et très peu de dessertes secondaires ;
- « groupée » autour d'une cour, desservant l'ensemble des constructions.

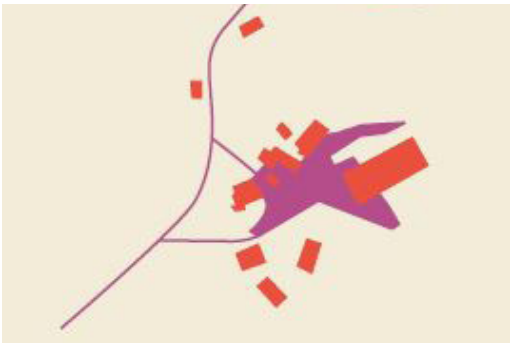
Le nombre de hameaux oscille en moyenne d'une dizaine à une vingtaine par commune. Comme mentionné précédemment, certains communes, notamment dans les parties Ouest et Nord-Est du territoire, ne sont composées que de hameaux, induisant une absence de hiérachie urbaine évidente.

Aujourd'hui, beaucoup de hameaux n'ont plus de vocation agricole mais uniquement résidentielle, du fait de l'évolution de la structure des exploitations et de l'abandon progressif de bâtiments tels que des granges, parfois

Exemple de formes de hameaux, commune de Saint-Cirgues



Hameau ramassé de Roudergues



Hameau groupé de Paramelle



Hameau rallongé de Cavanié

(source : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

transformées en logement. Moins fréquemment, il peut également s'agir de hameaux créés « ex-nihilo », sans présence d'un noyau bâti ancien, créant de fait des zones résidentielles sans lien avec une implantation historique, comme le hameau de Laubannie à Anglars.



Hameau des Landes, Molières



Hameau de Lavigairie, Prendeignes

3.2.2.g/ Les fermes isolées

Les très nombreuses fermes et hangars isolés qui ponctuent les paysages du Grand-Figeac constituent les autres témoins de l'histoire agricole du territoire. La ferme « bloc », composée alors d'un ou plusieurs bâtiments à usage agricole et d'habitation et isolés du reste des communautés urbaines, laisse place à partir du XVIIe siècle aux figures emblématiques de l'architecture rurale : les granges-étables et les anciens bâtiments d'exploitation.



Ferme de Sainte-Frie, Sainte-Colombe

Les dispositions originelles de ces fermes ont ensuite évolué au fil des années, selon les spécialisations et besoins de chaque exploitation. Les bâtiments dédiés à l'élevage sont devenus prépondérants, par l'occupation des anciennes granges puis par la construction de bâtiments dont les surfaces sont sensiblement plus grandes qu'auparavant.

3.2.2.h/ Des structures urbaines originelles encore visibles mais connaissant des évolutions parfois importantes

La typologie de villes et villages présentée dans cette partie s'est attaché à caractériser les structures urbaines originelles du territoire du Grand-Figeac. Celles-ci ont souvent connu des évolutions, parfois notables, principalement du fait de l'accélération du développement urbain et notamment de l'habitat diffus depuis le milieu du XXe siècle. Ce phénomène est liés à la généralisation de l'usage de l'automobile conjugué à une énergie bon marché, une standardisation des matériaux, des procédés de construction ainsi que des formes d'urbanisation ayant érigé la maison individuelle, notamment le lotissement pavillonnaire, au rang de modèle urbain et de réussite sociale, dénaturant progressivement la structure d'origine de nombreux villages.

" Il y a quelques possibilités d'extension en continuité du bourg ; il nous faut des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises dans le PLUi pour bien les aménager "

Parole d'élu

3.2.3 Les caractéristiques actuelles des différents tissus urbains et ensembles bâtis du territoire

La typologie proposée ci-après présente les différents ensembles bâtis (hameaux, bâti isolé) et les tissus urbains composant les villages, bourgs et villes du territoire, et qui se distinguent tant par leur forme urbaine que leur fonction. Croisée avec la typologie des implantations 3.1.2.c, elle offre une lecture permettant d'appréhender les spécificités des différents espaces urbains du territoire.

3.2.3.a/ Les noyaux historiques

Comme évoqué dans la partie précédente, on retrouve sur le territoire de nombreux coeurs historiques de ville et village historiques datant de l'époque médiévale. Relativement bien préservés, ces espaces comportent un bâti relativement dense et au caractère patrimonial indéniable.

Le coeur historique de Figeac

La trame viaire y est caractéristique du tissu médiéval, avec des axes structurants et des espaces publics de qualité. Les places Carnot et Champollion forment un seul et même espace qui accueille le marché et constitue un espace de rencontre majeur du centre. La taille de cet espace permet de pouvoir observer la diversité architecturale. D'autres rues sont plus étroites et sinueuses et permettent de desservir les logements.





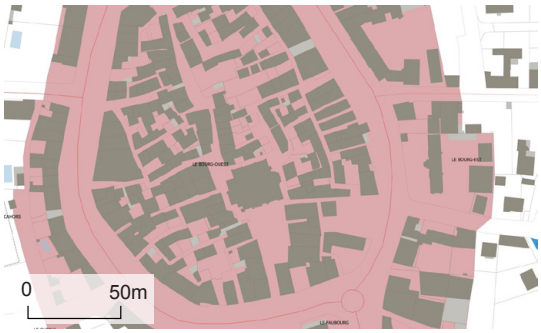
Les bâtis sont en pierre avec des étages en pans de bois. Le bois se retrouve également sur certains linteaux. Les couvertures sont en tuile canal ou plates et plus ponctuellement en ardoise. Certains bâtiments de grande qualité architecturale ponctuent la traversée du centre et marquent le paysage : les églises, la halle, l'hôtel de ville, le palais de justice. Les constructions présentent généralement quatre ou cinq niveaux avec ponctuellement des logements plus petits (R+2). A noter que le paysage urbain est principalement minéral malgré la présence de quelques espaces publics végétalisés.

Les îlots du coeur historique sont de petite taille. Les parcelles, par leur dimension très réduite, sont bâties dans leur intégralité. Le bâti est implanté à l'alignement des voiries, délimitant ainsi l'espace public.

Ce tissu urbain est particulièrement dense avec environ 50 logements à l'hectare. Les îlots de par leur densité offrent peu de jardins privatifs dans l'ensemble.

La cité médiévale de Cajarc

Le centre-bourg a connu peu de modifications depuis l'époque médiévale. Le tracé des rues, les vues qui s'offrent, la perception des espaces communs, leurs dimensions et leur rapport avec la hauteur des bâtiments forment une structure urbaine à part entière. Cette unité paysagère est la conséquence de la densification des constructions au sein des fortifications et le développement des barris autour des axes de commerces et de vie (autour de l'Église, de la rue centrale et de la rue de la plume).





Ce réseau, tracé par le bâti, révèle des rues sinueuses, non rectilignes et de dimensions variables, ainsi que des espaces à l'échelle du piéton de par la hauteur des bâtiments (R+1 ou R+2) et la largeur de la rue. On y retrouve également des espaces avec des perspectives courtes mais très diverses. Ce tissu se caractérise également par une continuité du bâti, une présence forte du minéral et la création d'espaces publics par la rue elle-même.

Cette variété apparente est avant tout dictée par la fonction. La mixité des bâtiments, le nom des rues et leur hiérarchie sont autant d'éléments témoignant de la vie des quartiers médiévaux.

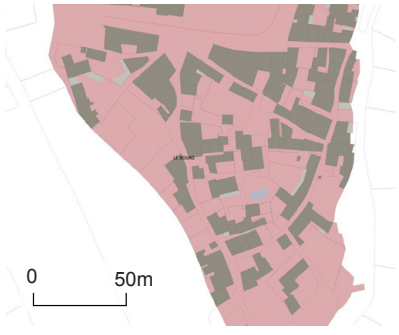
Aujourd'hui, le centre-bourg offre une lecture similaire. Seules les modifications de façades attestent du passage du temps. Les éventuelles ruines sont devenues des jardins ou terrasses, les boutiques en rez-de-Chaussée sont investies par des habitations et l'apparition de cours ouvertes ou de transformation d'ouvertures témoignent de la présence récente des véhicules.

Le village fortifié de Capdenac-le-Haut

Cet ensemble urbain remarquable comprend des parcelles urbanisées de petite tailles, souvent plus profondes que larges et organisées en lanière sur la voie. Leur taille varie en moyenne entre 500 et 1000 m². Leur organisation permet la valorisation du foncier dans ce secteur fortement conditionné par la topographie.

Le bâti s'implante à l'alignement de la voirie, la continuité du bâti est recherchée et participe à la densité du site. Elle est associée à une hauteur de bâti de 2 à 3 niveaux ainsi qu'à une emprise élevée sur la totalité du centre-bourg, renforçant la densité qui atteint une quarantaine de logements par hectare.





De nombreux autres ensembles bâtis médiévaux

Cardaillac, Lacapelle-Marival, Calvignac, Asprières, Camboulit, Faycelles, Fons, Marcilhac-sur-Célé, Montbrun et Larroque-Toirac constituent des exemples d'autres noyaux anciens datant de l'époque médiévale.



Le centre-ville de Capdenac-Gare

Il se distingue fortement des ensembles bâtis précédents, compte tenu de sa constitution beaucoup plus récente, à partir du XIXe siècle, liée à l'implantation de la voie ferrée et le développement de l'activité industrielle. Organisé autour de la place du 14 juillet et des rues Carnot et de la Répubique, le centre-ville de Capdenac-Gare se caractérise ainsi par un parcellaire resserré, privilégiant un bâti en mitoyenneté et constituant un front de rue. Quelques bâtiments présentent un caractère remarquable.





3.2.3.b/ Les barris et faubourgs

Le barri, extension médiévale

On retrouve un exemple de ce tissu caractéristique à Cajarc ; conçu comme une bastide avec des rues rectilignes, perpendiculaires et étroites, le « barri » (signifiant « quartier » en occitan) offre une urbanisation continue dont la vocation première était la mixité. Les commerces et habitations présents sur les rues « fortes » étaient accompagnées de potagers sur les rues « faibles » mêlant ainsi le minéral et le végétal. Cette mixité se retrouvait jusque dans l'usage où voitures et piétons pouvait côtoyer le même espace bien que toujours réduit. Actuellement, ce quartier est exclusivement dédié à de l'habitation. Les jardins autrefois privatifs s'ouvrent pour laisser l'accès aux véhicules.

Utilisant des parcelles de taille sensiblement équivalente et connaissant les mêmes transformations que le bourg médiéval (à l'exception du chemin de fer), le barri a pu cependant s'implanter en dehors des contraintes exercées par les fortifications. La continuité du bâti se retrouve seulement sur les rues « fortes ». Les espaces publics sont ouverts et traités comme des entrées (place



devant le Lot) et les parcelles des rues parallèles sont occupées par des potagers.

Les faubourgs, continuités des cœurs historiques

Enserrée dans les remparts, la ville médiévale évolue peu à l'exception des faubourgs. Au XVIIIe siècle, de grands aménagements urbains sont engagés afin d'aérer le centre, entraînant la disparition des remparts. À Cajarc et Figeac, la vision hygiéniste des XIXe et XXe siècles se concrétise par la réalisation de nombreux percements et destructions afin d'accueillir de nouvelles places.

- A Figeac, le tissu des faubourgs correspond au centre-ville élargi et témoigne des différentes phases d'urbanisation de la commune. Les premiers pavillons et villas se sont implantés à l'ouest du centre historique. Le désir de modernité et la recherche d'un plus grand confort ont amené à développer une nouvelle forme d'habiter offrant des espaces plus vastes notamment extérieurs.



La trame viaire du tissu s'est adaptée aux nouveaux modes de vie en offrant des voies plus larges et aérées, elles sont ici rectilignes modifiant le paysage urbain. Les boulevards et avenues permettent d'ouvrir des perspectives et offrent des respirations avec des plantations le long de certains axes. Le maillage viaire est ici plus lâche, adapté aux nouveaux modes de vie avec l'utilisation de l'automobile.



Le bâti est relativement hétérogène avec des secteurs marqués par l'architecture de différentes époques. Les gabarits sont variables avec des logements en R+1 et R+2 majoritairement avec la présence de RDC. La topographie du site conduit parfois à avoir des niveaux semi-enterrés limitant la visibilité des constructions depuis la rue. Les maisons des faubourgs cohabitent avec des habitats plus denses, la juxtaposition des tissus offre un paysage singulier. Les matériaux employés sont diversifiés mais les tons employés restent similaires (blanc, gris, brun). On notera toutefois une identité particulière dans un ensemble construit dans les années 1920 à 1940 présentant une architecture pavillonnaire soignée tout comme dans les lotissements bâtis par l'entreprise Ratier à cette même époque.

Les terrains et les îlots sont de taille variable. Les logements sont souvent implantés en retrait par rapport à l'espace public à l'ouest du centre et à l'alignement à l'est offrant des paysages variés. De manière générale de par leur taille relativement importante, les parcelles offrent des jardins relativement qualitatifs. Les végétaux contribuent à l'insertion paysagère des constructions.

Ce tissu urbain présente une densité de l'ordre de 25 à 30 logements à l'hectare. La densité est ici moins forte que dans le centre ancien.

- A Cajarc, le « tour de ville » correspond à l'extension urbaine intervenue à partir du XIXe siècle et offre des rues plus larges avec une continuité d'espaces bâtis, facilitant ainsi les réseaux d'accès aux villes voisines d'importances (Cahors et Figeac). Il comprend des places de vie (foirail, commerces, place de la République et place vers le barri), donne une place importante au végétal (platanes et nouveaux espaces publics) et sépare les flux de circulation entre piétons

et véhicules.



De nos jours, cette extension connaît la même utilisation : circulation, stationnement, habitation et commerces. Seules les modifications de façades dues au changement d'activité semblent discernables. Par ailleurs, il a connu un développement du parcellaire relativement semblable au barri médiéval ; la seule différence majeure réside dans le contour suivi par l'enchaînement de petites façades, le long du boulevard du tour de ville. À cette différence près, les parcelles ont une largeur comparable au barri médiéval et au bourg, possèdent des jardins en arrière de parcelles et s'ouvrent sur des espaces publics (foirail et place de la République notamment).

- Au début du XXe siècle à Capdenac-Gare, l'urbanisation se développe au sud du centre-ville, qui voit notamment s'implanter des villas - dont certaines à l'architecture remarquable - et le long de l'avenue Pasteur, où se logent plutôt des employés et des ouvriers. La mitoyenneté disparaît, l'alignement persiste plus ou moins et est davantage en recul par rapport à l'espace public, laissant entrevoir le jardin de chaque parcelle. L'architecture est caractérisée par une forte utilisation de la pierre parfois recouverte d'un enduit sur la façade.

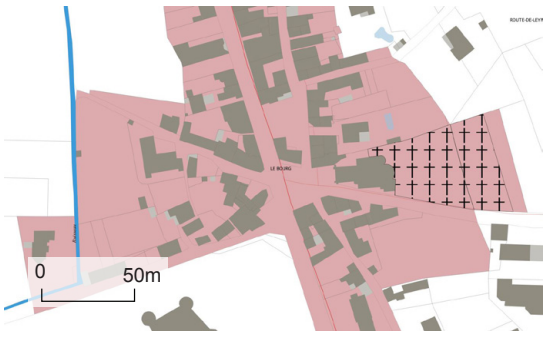


3.2.3.c/ Les autres tissus anciens de bourgs et villages

Ces tissus correspondent à l'urbanisation traditionnelle des bourgs et de certains villages, intervenue principalement après l'époque médiévale mais caractérisée par un cadre bâti majoritairement ancien (construit avant 1950). Celui-ci est, selon les cas, à l'alignement ou recul de la voie, avec une hauteur des constructions bien souvent inférieure ou égale à 12 m (R+2 + combles).

Un tissu ancien relativement dense et mixte dans certains bourgs

Dans certains bourgs (Aynac, Latronquière, Bagnac-sur-Célé...) Il prend ponctuellement la forme d'un front bâti continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), organisé autour d'un axe principal, et pouvant comporter de petits immeubles collectifs anciens. Ce tissu est généralement mixte, avec quelques commerces présents en rez-de-chaussée, mais avec une dominante résidentielle.





Une trame plus aérée dans les villages et les autres bourgs

La forme bâtie majoritaire est alors celle de l'habitat individuel, sous la forme de maisons de village, parfois de maisons de maître. On lit plus des accumulations d'habitations et de fermes qu'un village composé : le tissus et le parcellaire y sont peu denses et irréguliers.





Le socle topographique et paysager dans lesquels ces villages s'inscrivent influent naturellement sur la forme urbaine, comme à Saint-Sulpice avec une forme plus resserrée car imbriquée aux falaises, ou encore Sabadel-Latronquière, un bourg éclaté constitué par des constructions successives de fermes sur une crête autour de l'église.



Dans la partie caussenarde du territoire, certains villages - ainsi que des hameaux - offrent la particularité de s'organiser autour d'une vaste étendue herbeuse prenant localement le nom de «couderc», de «caussanel» ou plus simplement de communal. Cet espace public central est dessiné par le motif continu des clôtures des mas qui se répartissent sur son pourtour. L'habitat est en règle générale implanté en retrait de la clôture que viennent rythmer les pignons des annexes agricoles. Des points d'eau à usage collectif (puits, abreuvoirs) et des croix ponctuent le couderc.

Le sol sommairement nivelé, les plantations non ordonnancées d'arbres et les murets, confèrent un caractère profondément rural aux villages. L'ampleur de la surface en herbe renvoie à l'archétype paysager caussenard de la pelouse sèche.

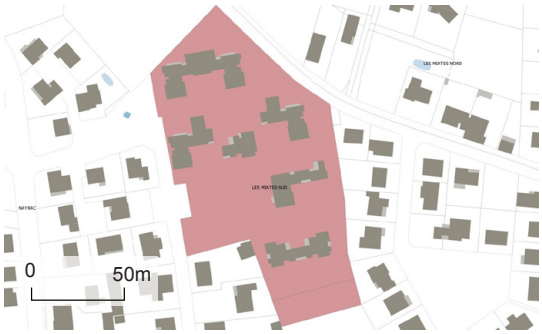
Le village d'Espédaillac, où se succède plusieurs coudercs, constitue un bon exemple.



A Assier, le bourg offre un maillage de dessertes et de liaisons hiérarchisées qui produisent des



ambiances urbaines variées.



3.2.3.d/ Les résidences d'habitat collectif

Au sein des tissus pavillonnaires et des faubourgs de Figeac, on peut observer de petits ensembles plus denses d'habitat collectif. Certains de ces tissus s'insèrent relativement bien dans les quartiers limitrophes mais d'autres constituent des ruptures en raison de leur gabarit plus important. Ces secteurs d'habitat collectif sont peu nombreux mais ont un impact fort sur le paysage avec des volumes importants par rapport aux tissus dans lesquels ils s'insèrent. Ils s'implantent sur de vastes parcelles comprenant ainsi plusieurs bâtiments. Les densités sur ces secteurs sont variables, allant de 30 à environ 60 logements à l'hectare.



3.2.3.e/ Les tissus d'habitat individuel ou « pavillonnaires »

Le développement résidentiel de la moitié du XXe siècle à nos jours s'est effectuée très majoritairement sous forme d'habitat individuel, très souvent au détriment de terres agricoles. Ces nouveaux espaces d'habitat, dessinant progressivement un nouveau paysage sur de nombreux espaces du Grand-Figeac, ont été réalisés bien souvent au « coup par coup », au gré des opportunités foncières et à la faveur d'une réglementation en matière d'urbanisme relativement souple.





Ces tissus d'habitat individuel présentent des caractéristiques différentes, notamment en matière de taille des parcelles. Les lotissements offrent ainsi des parcelles relativement petites allant de 350 à 500 m², alors que les espaces d'habitat diffus ont des parcelles plus vastes allant de 1500 à 4000 m². Certaines parcelles font l'objet de division parcellaire avec la construction d'un nouveau logement en fond de parcelle, voire de plusieurs logements ; cette mutation des espaces pavillonnaires est particulièrement visible dans le tissu peu dense, mais elle reste néanmoins assez limitée sur le territoire, compte tenu de l'offre en terrain à bâtir.

Les exemples récents d'urbanisation sous forme d'habitat individuel semble néanmoins indiquer une tendance à la baisse de la taille moyenne des parcelles par rapport aux réalisations des

dernières décennies et avoisinant plutôt les 3 000 m². C'est par exemple le cas au hameau de la Valade à Assier (de 700 à 1 000 m²), à celui de Laubannie à Anglars (de 1 700 à 2 500 m²), à celui de Puyblanc à Reyrevignes (de 1 200 à 1 500 m²), ou encore en extension du village d'Albiac (lots de 870 à 1300m²).







L'implantation des logements se fait à minima en retrait par rapport à l'espace public ou au milieu de la parcelle. Ces quartiers présentent une certaine homogénéité architecturale. Il s'agit d'une architecture simple à la mise en oeuvre rapide. Les logements sont le plus souvent de plain-pied ou avec un étage. Il existe toutefois dans ces quartiers des maisons d'architectes avec des lignes modernistes. Concernant l'espace public, celui-ci se limite à la voie et aux trottoirs.

Les espaces pavillonnaires sont relativement denses, de l'ordre de 20 à 25 logements à l'hectare contrairement aux espaces d'habitat diffus où la densité est comprise entre 3 et 6 logements par hectare.



3.2.3.e/ Les hameaux

Comme évoqué précédemment, les hameaux sont très nombreux sur le territoire. En dehors des villages ou des bourgs, on dénombre ainsi plus de 1 500 ensembles bâtis comprenant chacun au moins 5 bâtiments (se différenciant ainsi des fermes isolées).

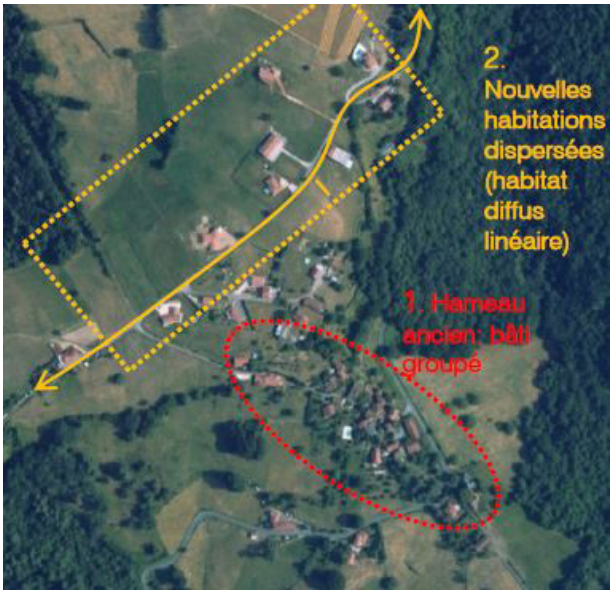




Ils présentent des caractéristiques très diverses, tant en termes d'organisation urbaine que de taille (nombres de bâtiments), d'ancienneté ou encore d'équipements (réseaux et voirie). Par ailleurs, leur vocation peut être mixte, avec une dominante plutôt résidentielle ou agricole, ou uniquement dédiée à l'habitat.

Dans les hameaux anciens, la forme urbaine peut s'apparenter à celle décrite précédemment pour les villages. Le passage de l'espace habité à l'espace agricole se fait progressivement par un enchaînement de l'espace des jardins d'agréments, aux potagers, aux vergers vers les cultures. La juxtaposition de plusieurs fermes définissent ainsi des espaces semi privatifs et un découpage de l'espace agricole. Le bâti relativement aggloméré permet de laisser une place importante aux jardins et aux prairies.





A l'inverse, les hameaux nouvellement créés se distinguent des hameaux historiques par une forme pavillonnaire dominante, avec l'implantation systématique de maisons individuelles en retrait des limites et de la voie et la réalisation de clôtures.

Dans de très nombreux hameaux, ces deux formes urbaines contrastées se jouxtent mais ne dialoguent pas entre elles : à proximité du noyau originel se développe un habitat diffus linéaire, induisant une banalisation du paysage.

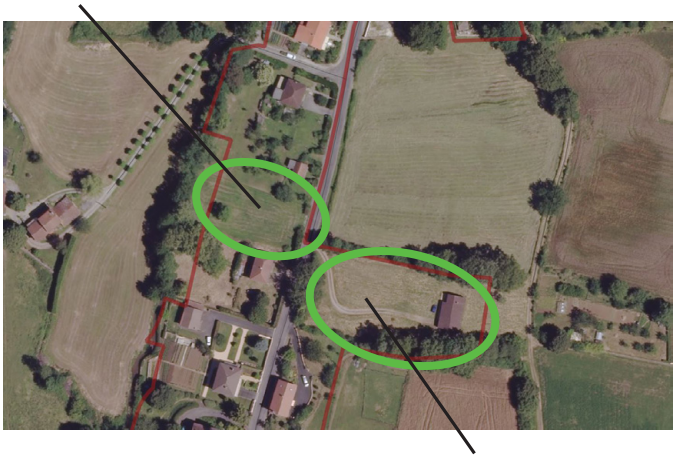
3.2.3.a/ Des potentialités de densification et de mutation des tissus urbains relativement importantes

Certains tissus présentent un potentiel relativement significatif en termes de densification et mutation. C'est notamment le cas des tissus d'habitat individuel peu denses, à travers le comblement de dents creuses ou la construction de nouveaux logements au sein de parcelles déjà bâties (divisions parcellaires).

Comme évoqué ci-avant, la division parcellaire est pour l'instant peu active sur le territoire, mais une demande de petits terrains semble émerger, notamment de la part de jeunes ménages. Les phénomènes de décohabitation, se traduisant par l'augmentation de familles monoparentales, contribuent également à l'augmentation de cette demande. Les tailles des parcelles recherchées sont généralement de l'ordre de 1 000 à 1 500m² dans les commune en périphérie du pôle Figeac/Capdenac et de 700m² dans les quartiers péricentraux de Figeac.

Des parcelles non-bâties ou densifiables sont également présentes au sein des tissus anciens présents dans les bourgs et les villages.

Dent creuse



Division parcellaire envisageable

L'élaboration du PLUi comprend un travail d'évaluation du potentiel de constructibilité de logements au sein des enveloppes urbaines ; il s'agit plus précisément de mesurer les capacités de densification de l'habitat par un repérage des dents creuses et des parcelles pouvant faire l'objet d'une division.

Il s'agit néanmoins d'un potentiel théorique, compte tenu de la rétention foncière : le potentiel est effectivement disponible, mais les propriétaires ne souhaitent pas le mobiliser. Par ailleurs, certains tissus présentent un caractère patrimonial, dans lequel les espaces vides participent justement à l'ambiance des villages et des bourgs (coudercs), créent des vues transversales...

" Il faut respecter la morphologie traditionnelle des villages en empêchant une densification trop importante des tissus anciens "

Parole d'élu

ZOOM SUR

La définition des enveloppes urbaines et des notions qui lui sont associées

Les enveloppes urbaines *correspondent aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire. Ainsi, cette appellation concerne les villes-centres ou bourgs-centres et leurs extensions récentes contiguës, ainsi que les hameaux et villages d'une certaine taille. L'habitat diffus de faible densité (qui contribue en grande partie au phénomène de mitage) et les hameaux d'une taille insuffisante ou en incapacité d'accueillir un développement ainsi que les zones d'activités et commerciales et les installations agricoles ne sont pas pris en compte dans la présente analyse.*

Les dents creuses *correspondent aux parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont apriori urbanisables immédiatement ou à moyen terme : elles sont déjà desservies par les réseaux et non construites (voire en friche).*

Une division parcellaire *est une opération permettant de construire un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s) sur la parcelle concernée.*

SYNTHESE

Enseignements

- **D**es entités paysagères marquées dans leur diversité et qualité en lien immédiat avec le socle géologique évoqué à la partie précédente.

- Les structures urbaines dans leur diversité constituent en elles-mêmes un patrimoine de grande qualité. Sont recensés, les villes et villages médiévaux, les bastides, la ville industrielles, les espaces urbains structurés autour de lieux de rassemblement et une large diversité de hameaux.

- Des tissus historiques uniques qui bénéficient de protection spécifique (Figeac, Cajarc)

- Des trames urbaines parfois ouvertes et aérées (couderc) dont la particularité est à respecter.

- Des opérations contemporaines souvent décorrélées du socle et du paysage dans lequel elles s'inscrivent.

Enjeux liés au grand paysage

► ***De préservation des caractéristiques identitaires de chaque entité paysagère***

► ***Des enjeux d'intégration du bâti isolé ancien comme contemporain, et quel qu'en soit l'usage : résidentiel comme agricole. Un enjeu particulier quant aux nouveaux bâtiments d'exploitation agricole dans leur implantation au regard de leur gabarit et fonctionnalité.***

► ***De préservation des valeurs paysagères de chaque entité paysagère garante de l'intégration de des projets***

► ***D'équilibre entre inspirations passées et contemporaines en termes de volumétrie, de matériaux, de tonalités utilisés dans les projets.***

► ***D'intégration des enjeux contemporains d'intensification urbaine aux enjeux de préservation des formes urbaines historiques, composantes intrinsèque de la qualité des entités paysagères du Grand Figeac***

Enjeux liés au patrimoine bâti

► ***De respect de la morphologie des ensembles bâtis hérités, en veillant à anticiper les formes de densification des tissus anciens au regard de leur typologie, identité et capacité à recevoir cette densification***

► ***D'anticipation et de continuité avec les tissu existant, des projets situés en continuité, en s'inspirant des formes et implantations traditionnelles et adaptés aux dimensions et aux caractéristiques du terrain***

► ***La réhabilitation du bâti dans une perspective patrimoniale***

► ***L'accompagnement aux évolutions du bâti rural isolé***

3.3 Un patrimoine bâti et paysager reconnu mais sous pression

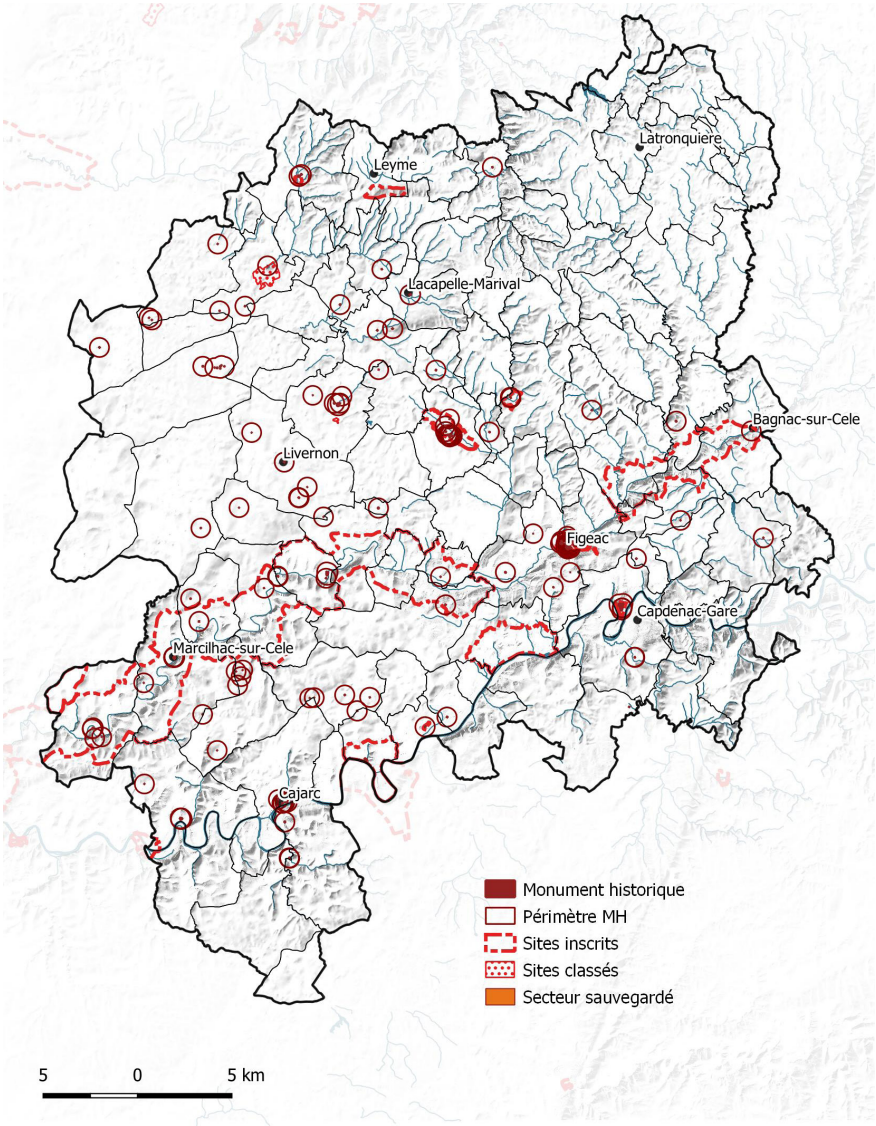


Vue sur le village de Faycelles

3.3.1 Un important patrimoine protégé

3.3.1.a/ Les Monuments Historiques

Carte du patrimoine bâti protégé



Le Grand-Figeac compte 118 Monuments Historiques, dont 73 classés et 45 inscrits.

Une démarche de définition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de certains Monuments Historiques du territoire est conduite en parallèle de l'élaboration du PLUi, afin de remplacer les périmètres de 500m et de définir des périmètres mieux adaptés aux enjeux de protection et à la réalité du terrain.



Château de Larroque-Toirac

3.3.1.b/ Les sites inscrits et classés

Au même titre que les espaces naturels, certains édifices ou ensembles urbains bénéficient du classement en site inscrit et classé.

On dénombre ainsi 4 sites classés sur le territoire : la grotte du cirque d'Assier, la rive gauche du Célé à Figeac, le réseau souterrain de l'Ouysse à Thémines.

On compte également de très nombreux sités inscrits :

- les domaines et abords des châteaux d'Aynac, de Cénevières (dont une partie du périmètre du site classé est situé dans le Grand-Figeac), de Larroque-Toirac et de Cuzals ;
- la vallée du Célé ;
- les villages de Capdenac-le-Haut, Cardaillac, Faycelles, Fons et Montbrun et leurs abords ;
- le centre ancien de Figeac ;
- le pigeonnier de l'Oustal Parlaïre à Figeac ;
- le Bois de Leyme ;
- les abords de l'église de Marcilhac-sur-Célé ;
- le saut de la Mounine et ses abords ;
- la chapelle Notre-Dame-de-Verdale et ses abords.



Marcilhac-sur-Célé, au coeur du site inscrit de la vallée du Célé

Comme le montre la carte précédente, le Haut-Ségala comporte beaucoup moins de protections que le reste du territoire, ce qui s'explique par un manque de connaissance du patrimoine de ce secteur du Grand-Figeac, pourtant riche en éléments remarquables.

3.3.1.c/ Le Site Patrimonial Remarquable du centre historique de Figeac et de ses abords

Le centre historique de Figeac fait également l'objet de protection supplémentaire par la création d'un secteur sauvegardé créé en 1986 et devenu Site Patrimonial Remarquable en 2016.

Intègrant la ville médiévale intramuros et deux faubourgs médiévaux, il fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), lui conférant une protection et une réglementation spécifique.



Périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Figeac



Place Carnot, Figeac

La politique du secteur sauvegardé a permis de transformé et changé l'image de Figeac, en révélant l'architecture historique des maisons de la ville, notamment des demeures médiévales dont les façades romanes ou gothiques avaient perdu leur cohérence, et à travers l'aménagement et la requalification des espaces, qui ont fait naître une nouvelle pratique de l'espace urbain et une nouvelle relation à la ville.

3.3.1.d/ Le Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Cajarc

Une Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP), prenant l'intitulé depuis 2016 de Site Patrimonial Remarquable, conformément à la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), a été approuvé le 26 mars 2024 . Il concerne le noyau historique du bourg ainsi que son extension médiévale (barri) au sud.

Un projet de réhabilitation est actuellement à l'étude sur l'îlot de l'Hébrardie, dont l'emprise est importante dans le centre.



Visite d'un coeur d'îlot dans le centre ancien de Cajarc

3.3.1.e/ Le patrimoine mondial de l'UNESCO

Des tronçons des chemins de St-Jacques-de-Compostelle inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO

Plusieurs éléments sont inscrits par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité, au titre des Chemins de Saint-Jacques en France :

- deux sections de sentier (une partie de la section Faycelles à Cajarc et une partie de la section Bach à Cahors) ;
- un ensemble monumental (la basilique Saint-Sauveur et la crypte Saint-Amadour à Rocamadour) ;
- un monument (le dolmen de Pech Laglaire à Gréalou).



Dolmen du Pech Laglayre, Gréalou

Ces derniers vont faire l'objet d'un plan de gestion (en cours d'élaboration) - du fait de cette inscription. Par ailleurs, des « zones tampons » de préservation, qui devront être traduites dans le PLUi, sont en cours de définition.

3.3.2 D'autres éléments patrimoniaux de différente nature mais ne bénéficiant pas systématiquement de protection

En dehors du patrimoine bâti bénéficiant de protections diverses, le territoire comporte un nombre très important et diversifié d'édifices ou d'ensembles urbains remarquables, qui constituent indéniablement un vecteur d'attractivité du territoire. A ce titre, le PLUi *« peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »* (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

La typologie proposée ci-après présente les grandes familles d'éléments patrimoniaux remarquables rencontrés sur le territoire.

3.3.2.a/ Le bâti rural

Cette dénomination désigne le bâti rural, qu'il s'agisse d'élément isolés (granges, maisons) que de hameaux ou de villages. Son identité architecturale, très diversifiée, est un marqueur fort de chaque secteur du Grand-Figeac.



St-Jean-Mirabel

Ainsi, l'achitecture traditionnelle des granges ségaliennes, avec leur grand toit plat et leur demi-croupe, est très différente du modèle quercynois. On peut également retrouver des exemples d'architecture hybride, comme à Cardaillac, en lien avec la situation du village entre le Ségala et le Limargue.



La maison Marot (Sénaillac-Latronquière), mise en lumière au titre de la mission « Berne », est un exemple d'architecture vernaculaire ségalienne



Albiac

Le bâti rural comprend également les nombreux bourgs et villages dont la qualité patrimoniale est à souligner, constituant ainsi des ensembles urbains particulièrement remarquables.

" L'enjeu dans nos hameaux, c'est la rénovation du bâti "

Parole d'élu



Habitat traditionnel du Ségala

3.3.2.b/ Le « petit patrimoine »

Parfois appelé patrimoine vernaculaire, il correspond aux éléments de la vie rurale répondant à des besoins particuliers liés aux activités développées par les hommes du territoire au cours de l'histoire (autrement appelé patrimoine vernaculaire) : murets de pierres sèches, caselles, pigeonniers, halles...



Faycelles



Thémines



Ancien pigeonnier à Assier

3.3.2.c/ Le patrimoine préhistorique

Le territoire du Grand-Figeac constitue l'une des zones les plus riches en patrimoine mégalithique. Ce dernier subit néanmoins une pression à travers la destruction de sites pour les besoins de

l'agriculture. De même, une vingtaine de grottes ornées sont présentes sur le territoire.

3.3.2.d/ Le patrimoine bâti médiéval


Espédaillac


Asprières


Théminettes

L'architecture médiévale constitue un patrimoine très identitaire du territoire, où ce bâti est très présent, notamment sous la forme d'ensembles urbains remarquablement préservés (Espédaillac, Cardaillac, Fons, Asprières...). Outre leur forme urbaine caractéristique, on y retrouve de nombreux édifices (église, ancienne halle, etc.) et des éléments ornementaux sur les façades des bâtiments (bas-côtés, linteaux, portes, sculptures...) témoignant du riche passé médiéval et de ville de foire comme dans le cas d'Asprières.


Vue sur Fons et ses abords

3.3.2.e/ Le patrimoine de l'âge industriel

Moins bien connu sur le territoire, il est notamment présent à Capdenac-Gare, où l'histoire de la ville est indissociable du développement industriel et des chemins de fer à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle. La commune comporte ainsi un certain nombre d'édifices témoignant de ce passé (gare années 1930, bâtiments d'activités, maisons bourgeoises, pavillons ouvriers, clôtures, immeubles...), datant essentiellement du début du XXe siècle. On retrouve également à Figeac des quartiers constitués au cours des années 1930 et dont les pavilllons se distinguent par la qualité de leurs clotûres, la présence de marquises et des rez-de-chaussée en moellon.




Villa de la première moitié du XXe siècle et gare de Capdenac-Gare

Ce patrimoine industriel comprend également les ouvrages liés au fluvial (tels que les 3 canaux souterrains à Cajarc, Montbrun et le seul non modifié à Capdenac) et au ferroviaire, notamment avec les gares de Capdenac-Gare et Figeac et le pont Eiffel franchissant le Lot.

3.3.2.f/ D'autres éléments patrimoniaux de nature diverses

Il convient de mentionner d'autres éléments, qui ne se rattachent pas forcément aux types de patrimoine présentés ci-avant mais se distinguent néanmoins par leur caractère remarquable et atypique sur le territoire : ancien Magasin Universel à Latronquière, maison



Latronquière


Bagnac-sur-Célé

néobasque à Bagnac-sur-Célé datant des années 1930, manoirs, anciens relais de diligences…

3.3.2.g/ Un équilibre à trouver entre protection, valorisation et possibilités d'évolution de ces éléments remarquables



Cajarc

Une partie importante de ces éléments remarquables est menacée, de par la dégradation du bâti ancien, parfois laissé à l'abandon, ou encore par des travaux venant dénaturer, parfois de manière irréversible, les caractéristiques patrimoniales des édifices. A ce titre, la réhabilitation du bâti doit encouragée mais également encadrée, afin de préserver et mettre en valeur durablement le patrimoine, notamment en ce qui concerne les travaux d'amélioration énergétique, permettant une amélioration notable du confort du parc ancien de logements , en particulier dans les centres des bourgs.

De nouveaux usages peuvent également participer à la réhabilitation d'anciens bâtiments, comme à Labathude (lieu-dit La Remise) où yb ancien presbytère a été réhabilité en espace culturel, sportif et associatif.

Par ailleurs, il existe divers dispositifs locaux d'accompagnement visant à encourager la requalification du bâti : aide à la restauration des façades par le Grand-Figeac, prime versée par certaines communes pour le ravalement de façade...

Enfin, la mise en valeur des espaces publics participe également fortement à celle du patrimoine bâti environnant. On trouve différents exemples réussis sur le territoire, comme au Bourg, à Espagnac-Ste-Eulalie où un soin particulier a été apporté au choix des matériaux de sol ainsi qu'à leur mise en œuvre, à Issendolus avec un aménagement participant à la mise en scène de l'église, ou encore à Marcilhac-sur-Célé où le traitement des espaces publics dessinant un parcours piétonnier au sein de l'abbaye se veut, par sa simplicité et sa sobriété, être au service de l'expression et de la mise en valeur du patrimoine bâti en présence.



Issendolus (crédit : Observatoire du CAUE)



Le Bourg

3.3.3 Un paysage soumis à des pressions

Relativement préservés, les paysages du Grand-Figeac ne sont pas figés mais habités et évoluent continuellement. Un certain nombre de pressions et de dynamiques font ainsi effet sur ces paysages. Sur le long terme, elles pourraient contribuer à le modifier et à en estomper les caractéristiques qui fondent son identité et son attractivité, notamment sur le plan touristique.

3.3.3.a/ Une forte pression sur le grand paysage liée au développement urbain

Les phénomènes d'étalement urbain et le développement des réseaux de communication liés à la mobilité induisent une utilisation de l'espace croissante, qui fait pression sur le grand paysage.

Le mitage



Habitat individuel sur ligne de crête, Sainte-Colombe

Le mitage désigne le phénomène selon lequel les zones rurales se voient impactées par la dissémination de bâtiments dans la campagne ou à la périphérie des agglomérations. Ce type développement anthropique, très consommateur d'espace et facteur de banalisation du paysage, est également qualifié d'urbanisation « diffuse ».

Lorsque l'urbanisation n'est pas encadrée, le risque est de voir les espaces ruraux transformés sur des surfaces relativement importantes. La disparition de terres cultivables, l'étalement urbain qui induit une augmentation des déplacements et des besoins en infrastructures routières pour relier les bassins de vie ainsi que le morcellement du paysage impactent les formes paysagères. S'ajoute à cela la question de covisibilité, particulièrement présente au sein du Grand-Figeac qui compte de nombreuses constructions situées sur des sommets ou des lignes de crêtes, visibles depuis plusieurs points de vue alentours. Les bâtiments de grandes tailles, comme les bâtiments agricoles ou les parcs de panneaux photovoltaïques, dont l'insertion paysagère n'a pas été réfléchie en amont, sont particulièrement visibles dans ce genre de situation.



Bâtiment agricole, Asprières

Le mitage peut donc, à terme, impacter fortement le paysage et son homogénéité. Si l'on peut considérer que les paysages du Grand-Figeac ont été relativement préservés en comparaison d'autres territoire français, certains exemples nous montrent qu'un manque d'attention pourrait conduire à une accentuation du phénomène dommageable pour le paysage tel qu'il est connu et apprécié aujourd'hui.

" Il faut se réancrer dans la logique paysagère des lieux "

Parole d'élu

Bien que sources d'emplois et de dynamisme économique notamment sur le plan industriel, artisanal et commercial, les zones d'activités économiques génèrent également, dans certains cas, un impact paysager important. L'aménagement de nouvelles zones transforme immanquablement la perception du paysage et du patrimoine bâti. Cet impact peut être en lien avec la modification du relief naturel général par les travaux de terrassements ou la volumétrie importante de certains bâtiments d'activités.



Travaux d'extension de la zone d'Herbemols, Figeac

C'est notamment le cas de la zone d'activités économiques de l'Aiguille-Herbemols à Figeac. Située sur un point haut et donc très visible, elle se caractérise par une absence de traitement des espaces et la présence de bâtiments de grandes dimensions. Il s'agit ainsi d'un lieu à la fois très visible et peu qualitatif sur le plan urbain et paysager, comme plusieurs autres zones d'activités économiques du territoire et notamment celle du Couquet (Capdenac).



Zone d'activités du Couquet, Capdenac (crédit : Actu-Lot)

Ainsi, l'image donnée aujourd'hui par ces zones d'activités n'est assurément pas en cohérence avec une ville (Figeac) et un territoire reconnu comme Pays d'Art et d'Histoire et qui fonde pour une bonne part son attractivité résidentielle et touristique sur ses qualités paysagères et patrimoniales. Il convient donc de bien étudier l'insertion et la qualité paysagère des ces secteurs lors de leur création ou de leur développement. L'intégration des bâtiments, à travers leur architecture et le choix des matériaux, et la végétalisation des espaces publics sont des mesures qui permettent de limiter l'impact sur le paysage environnant et de redonner de la lisibilité à ces espaces intermédiaires, d'autant plus qu'ils ont souvent un rôle d'entrées de ville ou de bourgs.

Durant les travaux d'extension actuellement en cours sur la zone d'activités économiques de l'Aiguille-Herbemols, des aménagements sont ainsi prévus afin de recréer une ossature paysagère s'appuyant sur la trame existante aux alentours marquée par la maille bocagère. D'autres projets intègrent un traitement paysage de qualité, à l'image du parc d'activités de Quercypôle situé en limite des communes de Cambes et Lissac-et-Mouret et dont la superficie à terme sera de plus de 70 hectares. Adhésion à la norme Haute Qualité Environnementale (HQE), conservation



Parc d'activité Quercypôle, Cambes (crédit : blogdesbourians.fr)



Entrée du parc d'activité Quercypôle, Cambes (crédit : médialot.fr)

de larges surfaces boisées, enfouissement des réseaux et création d'un règlement qui encadre l'architecture (notamment l'intégration de murets en pierres et l'attention portée aux matériaux et aux couleurs) sont des mesures qui ont été mises en place dans une logique de mise en valeur paysagère au sein du parc d'activités.

Afin de préserver l'identité paysagère et architecturale du Grand-Figeac, mais aussi l'attractivité même de ces espaces dédiés aux activités économiques, il est donc nécessaire de concilier développement économique et valorisation fonctionnelle et esthétique.

Les entrées de villes

Les entrées de villes constituent de fait une « vitrine » de la ville ou du bourg bien souvent moins patrimoniale et moins qualitative que le centre historique. Ce sont des axes routiers, fortement fréquentés, qui font jonction entre la ville et les différentes entités paysagères et souffrent souvent d'un manque de lisibilité et d'harmonie avec le cadre environnant. Sur le territoire, les principales problématiques en lien avec les entrées de villes sont :

- les extensions urbaines et les nouvelles constructions qui s'intègrent mal dans le bâti traditionnel existant, ne prennent pas toujours en compte les caractéristiques d'organisation propres à chaque ville ou bourg et à terme banalisent leurs entrées et leurs silhouettes. C'est fréquemment le cas des quartiers pavillonnaires, qui sont de plus très consommateurs d'espace, ainsi que des zones d'activités ;
- les extensions qui se font le long des voies et donnent lieu à une urbanisation linéaire ;
- les limites entre les fronts de constructions qui ne sont plus lisibles, car les constructions diffuses (qui représente l'essentiel de l'habitat individuel neuf sur le Grand-Figeac) induisent un mitage des espaces agricoles et naturels et rendent floue la notion d'entrée ou de sortie de ville ;
- les entrées qualifiées de secondaires, parce que moins fréquentées, qui sont souvent laissées de côté et nécessitent d'être réaffirmées et requalifiées.



Entrée dans Figeac par la RD822

On retrouve ces problématiques au sein du principal pôle urbain du territoire, comme par exemple au niveau de l'entrée ouest de la ville de Figeac, très fréquentée, qui traverse la zone d'activités de Laffarayrie et le secteur de Saint-Georges. Les abords de la RD822 ont en effet été urbanisés au coup par coup et accueillent aujourd'hui de l'industrie, de l'habitat et des enseignes commerciales, avec une présence importante de parkings minéralisés, constituant un paysage urbain peu qualitatif. La RD840 concentre également des enjeux de réaménagement importants, notamment au niveau de la zone du Couquet dans la commune de Capdenac.



Entrée Sud de Lacapelle-Marival par la RD940 (crédit : PLU de Lacapelle-Marival)

À Lacapelle-Marival, polarité située au carrefour de plusieurs voies d'importance différente, les entrées de villes sont nombreuses et et parfois mal identifiées et peu lisibles. La RD940 et la RD653 sont les voies à la fois traversantes et structurantes du bourg. La RD940 a été aménagée sur un premier tronçon afin d'améliorer l'accessibilité et la sécurité des piétons. Cependant, sa deuxième partie présente des aménagements uniquement routiers et peu valorisés.

Les enjeux de revalorisation d'entrées de ville sont également prégnants à Bagnac-sur-Célé, au niveau de la RN122 traversant le bourg.

L'enjeu est donc de réfléchir à la requalification paysagère et urbaine de ces secteurs, afin de leur redonner de la lisibilité, de la qualité et de la cohérence.

3.3.3.b/ L'évolution des paysages en lien avec celui des pratiques agricoles

À une échelle plus large, la transformation des grands paysages emblématiques est impactée par l'évolution des pratiques agricoles. L'activité agropastorale, le maraîchage ou encore l'élevage bovin font partie des identités du Grand-Figeac et façonnent son paysage. Ces pratiques évoluent et sont à l'origine de certaines pressions sur le paysage, de même que la déprise agricole constatée depuis plusieurs années dans certains secteurs du territoire.

D'une part, on observe aujourd'hui un changement des modes de cultures, du au processus de remembrement apparu au XXème siècle en lien avec la mécanisation croissante des exploitations. Malgré le caractère préservé du territoire, qui fut relativement peu impacté par la politique de remembrement, l'agrandissement des exploitations et l'augmentation de la taille des parcelles a sensiblement modifié le paysage rural. Dans le Limargue, une partie du bocage a ainsi été arrachée pour permettre de plus grandes exploitations céréalières, de même que dans la vallée du Lot avec la disparition de haies pour agrandir les parcelles maraîchères.

Au changement des modes de cultures s'ajoute le phénomène de déprise agricole qui cause une fermeture des paysages via l'enfrichement ou le reboisement de zones anciennement ouvertes car exploitées, principalement dans les Causses. Il s'agit d'une problématique majeure dans cette partie du territoire, qui voit la fermeture des landes progresser rapidement à cause de la diminution des pratiques agropastorales permettant d'entretenir les pelouses sèches. C'est



Photographies aériennes de 1950 et 2016 à Salvagnac-Cajarc (crédit : IGN)

la disparition d'un élément essentiel de l'identité caussenarde, qui voit son paysage impacté par la diminution de pratiques agricoles anciennes. Par ailleurs, il convient de rappeler que le mitage des espaces ruraux, notamment par de l'habitat, peut constituer une contrainte pour la pérennité des exploitations agricoles (distance de réciprocité, problèmes d'accès et de nuisances...) et donc accentuer la déprise agricole, en plus de l'altération et de la banalisation du paysage que cela induit.

" La disparition du bocage est une vraie problématique sur notre secteur "

Parole d'élu

3.3.3.c/ Les impacts potentiels liés au développement à venir des énergies renouvelables

Le développement de dispositifs de production d'énérgie renouvelable tels que les panneaux solaires sur les toitures des bâtiments, les fermes photovoltaïques, les méthaniseurs et les éoliennes, a nécessairement des impacts visuels sur le patrimoine paysager. Il n'existe pas à l'heure actuelle de telles installations sur le Grand-Figeac, hormis la petite centrale photovoltaïque située sur la commune de Brengues ; néanmoins, les enjeux en matière de transition énergétique et les objectifs portés par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand-Figeac vont conduire à moyen terme à l'implantation de dispositifs sur le territoire.



Le récent parc photovoltaïque de Gramat, situé en limite du Grand-Figeac (crédit : actu.fr)

Il conviendra donc d'être très vigilant quant à leur intégration paysagère, notamment en ce qui concerne les parcs photovoltaïques, compte tenu du potentiel de développement très important du territoire pour cette énergie.

Enjeux Communs

- **Le maintien de la qualité des constructions et la maîtrise de l'extension urbaine**
- **La protection et la valorisation du patrimoine bâti non protégé au titre des Monuments Historiques :**
  - ***identification des principaux éléments ou ensembles bâtis remarquables****, en s'appuyant sur des critères définis au préalable (appartenance à une typologie, rareté, état de conservation général, qualité des caractéristiques architecturales...) ;*
  - ***l'encadrement des possibilités d'évolution notamment pour l'habitat*** *(travaux de rénovation et/ou d'amélioration thermique)* ***et le bâti agricole ancien*** *(changements de destination pour de la transformation en logement, en gîte...).*
- **Une limitation forte du mitage et de l'étalement urbain, en priorisant la réhabilitation du bâti vacant et l'investissement des potentiels fonciers dans les bourgs et les villages**
- **L'intégration d'objectifs de qualité paysagère pour les entrées de villes et de bourgs, ainsi que pour les zones économiques à aménager ou celles à requalifier**
- **La prise en compte des covisibilités**
- **Une vigilance sur l'adaptation des projets à la topographie des lieux, les volumes et pentes de toit, les matériaux**

Enjeux par entité

- ***Les Causses du Quercy :***
  - ***La protection du paysage bocager (arbres isolés et haies)***
  - ***La préservation et mise en valeur du patrimoine bâti autour des pierres sèches***
  - ***La reconquête des espaces embroussaillés***
  - ***L'insertion paysagère des bâtiments agricoles***
- ***Le Limargue :***
  - ***La préservation du « visage agricole » du pays de Figeac en prêtant attention aux territoires traversés par la RD840***
  - ***La protection du paysage bocager***
  - ***La protection des terres agricoles de la pression urbaine, notamment les terres fertiles de la vallée du Lot et du Célé***
  - ***La préservation de la lisibilité des ensembles urbains en maintenant des coupures paysagères entre les villages***
- ***Le Ségala :***
  - ***L'intégration des bâtiments agricoles et la préservation des motifs paysagers (haies, arbres isolés...)***
  - ***La structuration des bourgs afin d'éviter l'étalement urbain linéaire diffus***
  - ***L'accompagnement de l'exploitation des forêts afin de préserver les milieux sensibles et d'expérimenter la plantation de différentes essences***
  - ***La valorisation des paysages de l'eau et des milieux liés (tourbières/zones humides/ripisylve)***
- ***Les vallées du Lot et du Célé :***
  - ***Le maintien de la production agricole de fond de vallée***
  - ***La préservation du relief et les lignes de crête***

3.4 Un patrimoine naturel riche mais fragile



Mur de pierre sur le Causse, Flaujac-Gare

3.4.4 Des continuités écologiques à préserver et restaurer

3.4.4.a/ La Trame Verte et Bleue

Rappel du principe et des objectifs d'une trame verte et bleue

«La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » (article L371-1 du code de l'environnement).»

La Trame verte et bleue est mise en œuvre à trois échelles :

1- l'échelle nationale, par l'intermédiaire d'un document-cadre : les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (ONTVB : Approuvées par le décret n° 2019-1400 du 17 décembre 2019). Elles définissent les grands objectifs de la politique TVB et comportent en particulier des enjeux écologiques destinés à assurer une cohérence nationale de la TVB ;

2- l'échelle régionale, avec initialement la mise en place de documents élaborés conjointement par l'État et la Région : les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) remplacé par un nouveau schéma régional de planification, intégrateur de plusieurs schémas existants dont le SRCE,). L'élaboration de ce Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est pilotée par le Conseil régional. Les SRADDET intégrant les SRCE, ces derniers n'ont plus d'existence propre dès l'entrée en vigueur des SRADDET. Quelques exceptions sont à noter : en Île-de-France le SRCE est maintenu ; dans les Régions et Départements d'outre-mer, le Schéma d'aménagement régional (SAR) a vocation à inclure un volet TVB ; en Corse, c'est le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) qui comprend un volet relatif à la TVB ;

3- **l'échelle locale**, sur la base des projets des communes ou des intercommunalités, dont les documents d'urbanisme - Plans locaux d'urbanisme (PLU), PLU intercommunaux (PLUi) et Schémas de cohérence territoriale (Scot) - doivent intégrer les enjeux de continuités écologiques. Dans son article L101-2, le code de l'urbanisme précise que les collectivités publiques, dans leur action en matière d'urbanisme, doivent atteindre l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Un rapport juridique d'opposabilité existe entre ces différents documents et schémas.

Les espaces constitutifs de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue se traduit concrètement par l'élaboration d'une cartographie qui caractérise l'occupation du sol en croisant plusieurs types de données : les milieux naturels, que l'on peut différencier en sous-trames, les réservoirs de biodiversités et les élément qui entrent en concurrence avec ces continuités écologiques, les fragmentations.

L'analyse de l'occupation des sols et des paysages conduite dans ce document permet d'identifier les milieux naturels et semi-naturels les plus structurants ainsi que les milieux à forts enjeux écologiques. Ces milieux sont organisés en réseaux terrestres, la trame verte et aquatiques, la trame bleue, qui forment la TVB et peuvent être divisés en sous-trames écologiques du territoire afin d'apporter plus de précisions. Chaque sous-trame correspond à un ensemble de milieux homogènes accueillant des espèces et un fonctionnement écologique spécifique et formant des continuités écologiques.

Schéma des interactions écologiques d'une trame verte et bleue



ZOOM SUR

La Trame Verte et Bleue (TVB)

Les continuités écologiques *constituent la Trame Verte et Bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques*

Les réservoirs de biodiversité *sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.*

Les corridors écologiques *assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.*

Les zones relais des milieux *ne présentent pas toutes les conditions optimales au développement des espèces mais permettant la circulation ou la migration temporaire.*

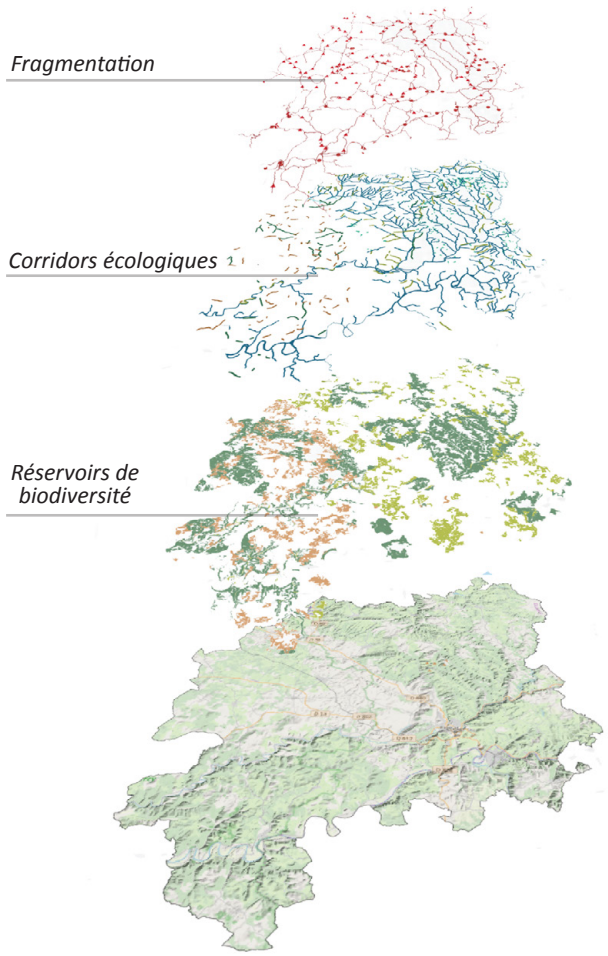
Le SRCE de la région Midi Pyrénées distingue 7 sous-trames. Au regard de notre territoire d'étude, nous en retiendrons 5.

- La sous-trame « milieux boisés » prend en compte l'occupation de l'espace liée principalement aux vallées boisées et aux forêts du territoire. La biodiversité de ces espaces est riche et ces derniers jouent un rôle important dans le fonctionnement global de l'environnement. On y sépare les boisements des haies et bosquets dont le rôle écologique est vecteur de déplacements.

On retrouve dans cette sous-trame les espaces boisés et les différentes forêts du territoire : chênaie pubescente, hêtraie chênaie, châtaigneraie, chênaie acidiphile, chênaie charmaie et les forêts de résineux

- La sous-trame « milieux ouverts et semi-ouverts » rassemble les espaces cultivés (grandes cultures et cultures permanentes), les prairies temporaires et permanentes (prairies calcicoles, prairies mésophiles à hygrophiles, prairies sur sol siliceux) et les pelouses (pelouses sèches naturelles). Ces différentes classes ont une richesse écologique inégale : les pelouses étant des milieux peu perturbés, elles présentent

Construction de la trame verte et bleue



une forte diversité biologique, au contraire des espaces cultivés impactés par l'activité humaine.

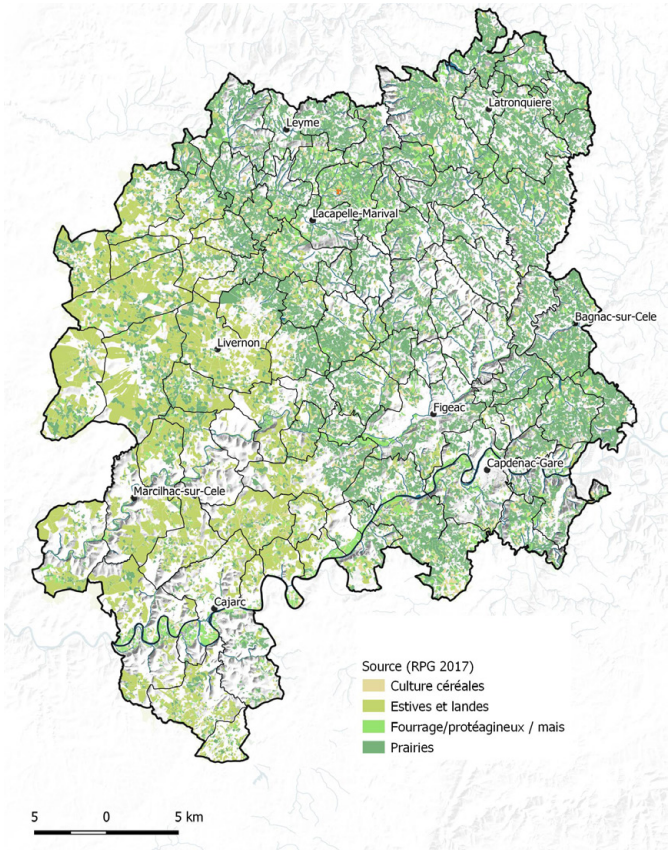
- La sous-trame « milieux rocheux d'altitude » correspond aux milieux rupestres et aux pelouses sèches de corniches développés sur les parois rocheuses et accueillant une grande biodiversité spécifique.

- La sous-trame « milieux humides » présente une forte richesse écologique. Elle rassemble les zones humides, les marais, les tourbières, les prairies humides et prairies inondables, les boisements alluviaux et les bords de cours d'eau. Ce sont des réservoirs humides et des corridors écologiques qui rendent de nombreux services aux écosystèmes : régulation hydraulique, filtre naturel des eaux, composante du patrimoine paysager. Ces espaces sont donc classés en tant que réservoirs de biodiversité.

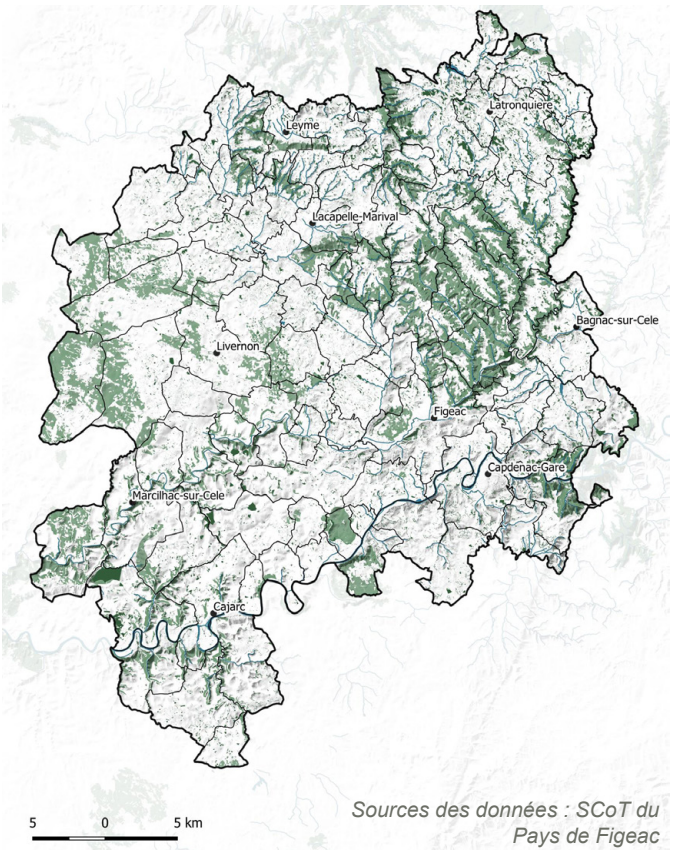
- La sous-trame « milieux aquatiques » concerne les cours d'eau et plans d'eau (mares).

Les réservoirs de biodiversités correspondent dans leur majorité aux espaces reconnus pour leur biodiversité et réglementés, inventoriés et labellisés comme les réserves naturelles, les zones Natura 2000, les ZNIEFF, les APPB (cf. partie 3.4.1). On peut y ajouter des espaces de nature ordinaire offrant des conditions de vie et de développement à certaines espèces considérées comme ayant un intérêt écologique non négligeable. Par exemple, les haies bocagères sont considérées comme des composantes essentielles des paysages et d'importants corridors écologiques ou certains boisements de par leurs tailles, leurs formes ou leurs situations peuvent être considérés comme

Carte des milieux ouverts



Carte des milieux boisés



Sources des données : SCoT du Pays de Figeac

réservoirs de biodiversité. Concernant les milieux ouverts, ce sont certains grands ensembles homogènes constitués principalement de prairies permanentes et de pelouses qui seront ajoutés en tant que réservoirs de biodiversité.

Il existe plusieurs éléments qui fragmentent les continuités écologiques comme le développement urbain (habitat, zone d'activités..) , les infrastructures linéaires.

Les obstacles aux continuités écologiques terrestres sont principalement de deux types, des infrastructures viaires et des surfaces urbanisées (si aucune trame n'est présente).

Sur les milieux aquatiques, Les barrages, seuils et autres obstacles à l'écoulement (busage, assèchement) constituent des ruptures fortes pour la faune piscicole et le transit sédimentaire.

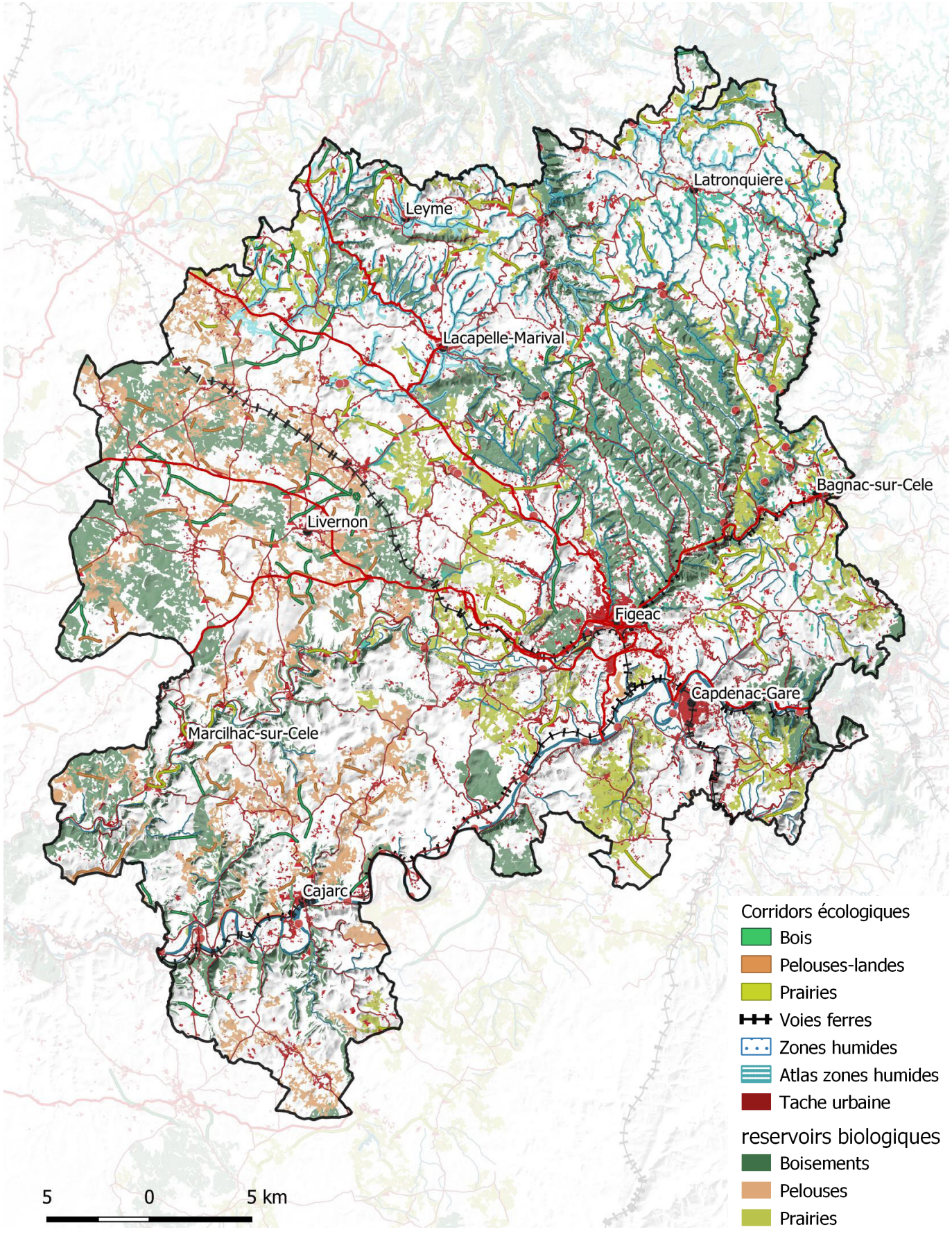
Tout au long de l'élaboration du PLUi, ce travail sera affiné et la précision des ces différentes cartographies améliorées à mesure de l'enrichissement des données concernant le territoire.

A titre d'exemple, l'atlas de biodiversité du Haut-Segala est venu abondé le travail de connaissance et la précision de la trame verte et bleue sur cette partie du territoire. Les « sites naturels majeurs » constituent des réservoirs de biodiversité identifiés par le PNR des Causses du Quercy en raison de leur richesse en espèces et habitats naturels d'intérêt patrimonial. Ils sont donc des espaces privilégiés pour amender la trame verte du Grand-Figeac.

Enfin les PNA, Plans Nationaux pilotés par la DREAL Occitanie vient également alimenter la déclinaison de la trame verte et bleue. Les données sont issues du site dédié de la DREAL Occitanie et concernent principalement les insectes (odonates, pollinisateurs sauvages, papillons de jour) et chauves souris (chiroptère).

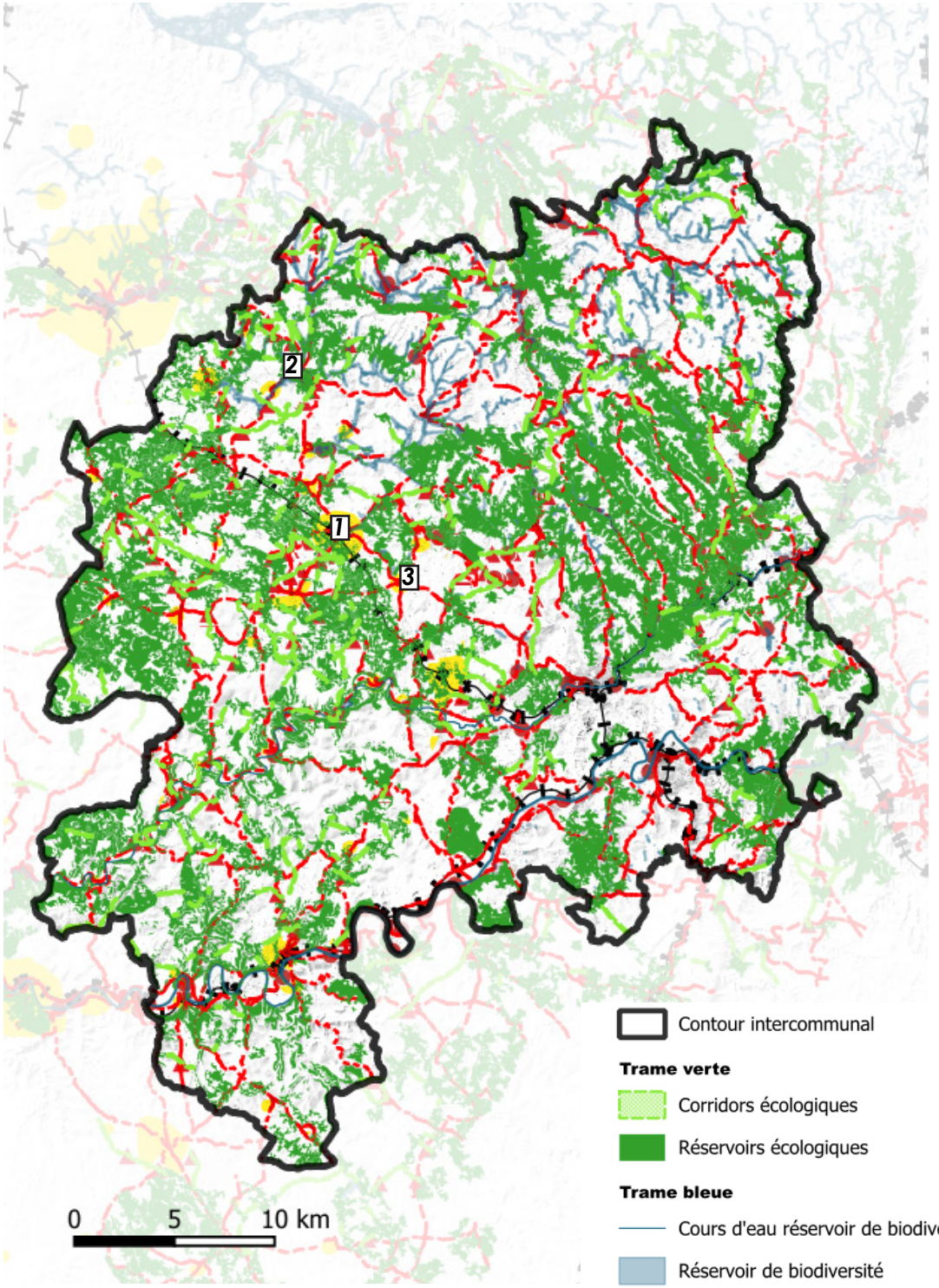
L'ensemble des sorties terrain mais aussi d'analyse de site de projet, ont permis de mieux définir les enjeux et les mesures à opérer.

Carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT



Source : SCoT du Pays de Figeac

Carte de la Trame Verte et Bleue du PLUi



1 *Exemple de l'extension urbaine sur la commune d'Assier*

L'extension urbaine fragilise les continuités écologiques que cela soit pour la trame verte ou la trame bleue.

L'extension urbaine fragmente les espaces naturels. Ces fragments d'espaces naturels limitent la circulation des espèces animales et végétales.

L'enjeu est ici d'améliorer la circulation des espèces en créant des espaces végétalisés en milieu urbain.



Commune d'Assier

2 *Le mitage urbain isolé*

L'extension urbaine fragilise les continuités écologiques que cela soit pour la trame verte ou la trame bleue.

L'extension urbaine fragmente les espaces naturels. Ces fragments d'espaces naturels limitent la circulation des espèces animales et végétales.

L'enjeu est ici d'améliorer la circulation des espèces en créant des espaces végétalisés en milieu urbain.



Commune de Rueyres

3 *L'urbanisme linéaire*

L'urbanisme linéaire a des conséquences significatives sur la trame verte et bleue en fragmentant les habitats, en perturbant la connectivité écologique et en introduisant des sources de pollution et des changements hydrologiques. Pour atténuer ces impacts, il est essentiel de concevoir des projets urbains qui intègrent des solutions de connectivité, de gestion des pollutions et de préservation des corridors écologiques. Il s'agit avant tout de limiter ce phénomène de déploiement urbain, ce à quoi s'attache ce PLUi première génération pour le territoire du Grand-Figeac. En effet, l'amélioration de la situation passe par exemple, par la mise en place de passages pour la faune, la création de



Commune de Reyrevignes

corridors écologiques sous ou au-dessus des infrastructures, et l'intégration de solutions de gestion durable de l'eau peuvent contribuer à limiter les effets négatifs de l'urbanisme linéaire sur la biodiversité.

Nénamoins il s'agit ici de mesure de réduction de ce phénomène.

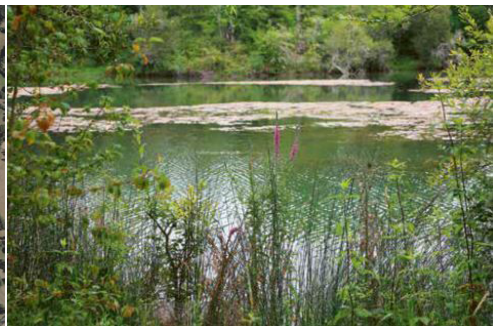
La TVB est donc un outil qui entre en jeu dans l'identification et la préservation d'un patrimoine écologique riche mais fragile. Le PLUi, en s'interrogeant sur le devenir des sols, participe à limiter la fragmentation des milieux naturels et permet de conserver/développer cette fonctionnalité écologique du territoire et les bénéfices dus aux services rendus par la nature à court et long terme.



Aux abords du Célé, dans le centre de Figeac



Réseau de haies bocagères à Assier



Zone humide à Cambes (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire Grand-Figeac)

Dans ce même objectif d'amélioration de la situation, un grand nombre d'espaces, de surfaces peuvent contribuer à l'amélioration de la situation existante, notamment sous le prisme de l'artificialisation des sols.

SI la question de l'optimisation foncière : dent creuse, division, densité augmentée a fait l'objet d'un recensement exhaustif et a permis d'aboutir à deds cartographies communales complètes pour limiter la dispersion de l'habitat ou des usages, une approche complémentaire a été opérée.

En effet, le recensement des espaces de renaturation au sein des communes ou encore des espaces d'ores et déjà antrhopisés et artificialisés pouvant muter d'usages sur le long terme a été réalisé.

Ainsi, plusieurs typologies d'espaces ont été identifiés et participant ainsi au projet d'aménagmenet futur du Grand-Figeac :



Commune de Capdenac-Gare

Les stationnements, les places publiques sont aujourd'hui largement aménagés par le bitume et très peu plantés.

Un réel potentiel de renatturation a été identifié via l'espace public et les équipements communaux.



L'un des plus vaste potentiels restent les zones d'activités. Si les besoins techniques entraînent une artificialisation des sols, il s'avère que le potentiel de renaturation ou de désimperméabilisation est conséquent. Les ZA «dernière génération» sur le territoire du Grand-Figeac le prouvent bien. L'association ded ces défis à l'image véhiculée par les entreprises dans leur participation aux défis écologiques en est valorisée.

Commune de Capdenac-Gare



Commune de Livernon



Commune de Lacapelle

Enfin, l'un des potentiels recensés ET activés dans le projet du Grand-Figeac sont les anciennes décharges, ou espaces de stockage de déchets.

En effet, déjà artificialisés, ils offrent un potentiel de renouvellement d'usage considérable et évite ainsi une nouvelle artificialisation ou anthropisation inutile. Dans le cas de Grand-Figeac, ces recensements ont permis d'intégrer des projets photovoltaïques, qui -même si au sens de la loi- ne sont pas artificialisés, changent néanmoins les usages.

A titre d'exemple, les principaux sites recensés : l'ancienne décharge de Thémines, l'ancienne décharge de Sonac, le site de stockage des déchetts de Flgeac également...

Autant de potentiels déjà disponibles.

3.4.4.b/ La Trame Noire

Des continuités écologiques menacées par la pollution lumineuse

L'étude des continuités écologiques et la mise en place d'un réseau de trames pour assurer ces continuités doivent également intégrer la fragmentation des habitats engendrée par la pollution lumineuse. La Trame noire peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux (sous trames), dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne

La lumière artificielle va perturber les cycles des espèces animales en effet 30 % des vertébrés et 65 % des invertébrés sont en tout ou partie nocturne. Les perturbations peuvent être sous forme d'attraction répulsion. Certaines espèces d'insectes et d'oiseaux sont en effet attirées par les points lumineux et désorientées par cet éclairage artificiel qui constituent des pièges écologiques. D'autres, comme les chauves-souris, les petits mammifères terrestres, les lucioles ou les vers luisants fuient la lumière et voient donc leur habitat se dégrader. Ces points lumineux deviennent alors des obstacles pour les espèces et cause une fragmentation des habitats naturels.



Ciel étoilé (crédit : Guide de l'éclairage public du Grand-Figeac)

Elle perturbe également la santé humaine en déréglant l'horloge biologique, en altérant le système hormonal.

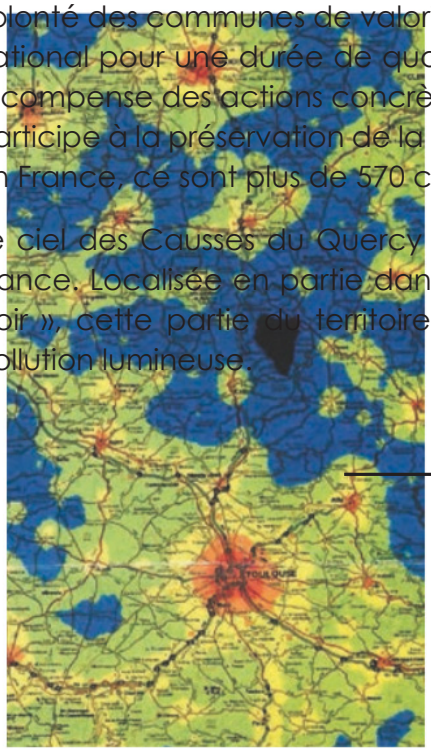
La pollution lumineuse, liée en grande majorité à l'éclairage public mais également à l'éclairage privé comme les zones d'activités, les entreprises, forme des zones parfois infranchissables pour la biodiversité et cause une fragmentation des habitats naturels.

L'intérêt de la trame noire est donc de préserver cette biodiversité grâce à l'identification et la protection de corridors écologiques de déplacements des espèces aux modes de vie nocturnes.

Des actions mises en œuvre sur le territoire

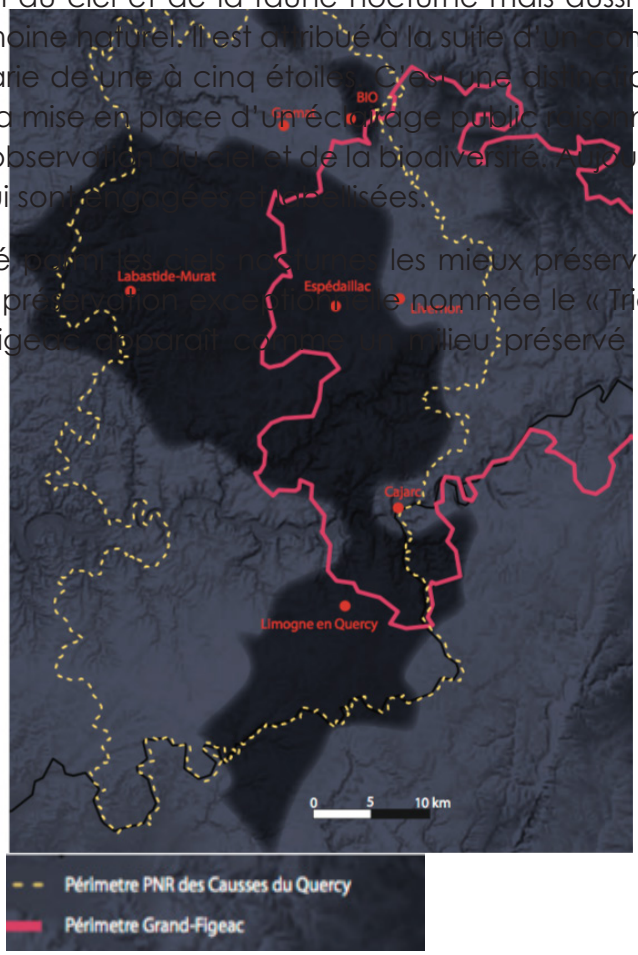
Plusieurs mesures peuvent être prises comme l'adaptation de l'éclairage public (variation des horaires, types d'éclairage utilisé). Certains labels encouragent et valorisent l'engagement des communes pour la qualité préservée de « leur ciel ». C'est le cas du label Ville et villages étoilées, qui est à la fois un témoin de la préservation du ciel et de la faune nocturne mais aussi de la volonté des communes de valoriser ce patrimoine naturel. Il est attribué à la suite d'un concours national pour une durée de quatre ans et varie de une à cinq étoiles. C'est une distinction qui récompense des actions concrètes comme la mise en place d'un éclairage public raisonné qui participe à la préservation de la capacité d'observation du ciel et de la biodiversité. Aujourd'hui en France, ce sont plus de 570 communes qui sont engagées et valorisées.

Le ciel des Causses du Quercy est considéré par l'[illegible] les mieux préservés de France. Localisée en partie dans la zone de préservation exceptionnelle nommée le « Triangle Noir », cette partie du territoire du Grand-Figeac apparaît comme un milieu préservé de la pollution lumineuse.



(crédit : Guide de l'éclairage public du Grand-Figeac)

Le « Triangle Noir », ciel préservé des Causses du Quercy

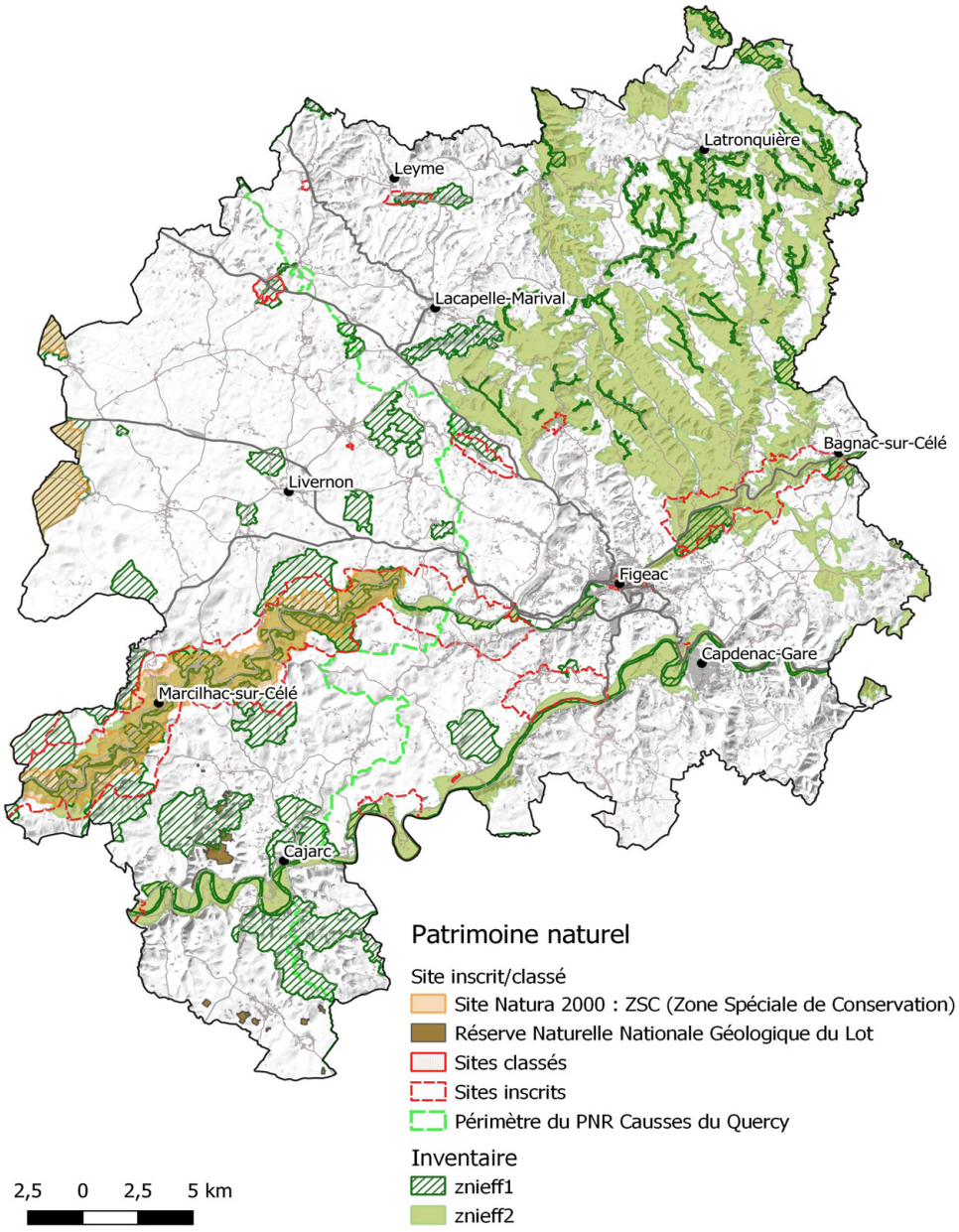


3.4.1 Des espaces naturels et paysagers exceptionnels reconnus

Le territoire du Grand-Figeac est constitué de nombreux sites protégés ou reconnus pour la qualité de leur patrimoine naturel soit à une échelle locale et/ou à une échelle régionale, nationale voire européenne.

On recense ainsi :

Patrimoine naturel protégé et inventaire



Le territoire du Grand-Figeac est constitué de nombreux sites protégés ou reconnus pour la qualité de leur patrimoine naturel soit à une échelle locale et/ou à une échelle régionale, nationale voire européenne.

Le PLUi doit ainsi prendre en compte ces espaces protégés, ces inventaires et adapter ces projets au regard de ces enjeux.

3.4.1.a/ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF identifient et répertorient des secteurs à forte capacité biologique, soit pour l'équilibre et la richesse de leur écosystème, soit pour la présence en leur sein d'espèces floristiques ou faunistiques jugées caractéristiques, souvent rare ou menacées. Les ZNIEFF n'induisent pas de protection réglementaire et n'ont pas de poids juridique, elles constituent simplement un inventaire du patrimoine naturel. Elles informent sur la présence d'espèces protégées et doivent être prises en compte dans les démarches d'aménagement du territoire.

Il existe deux types de ZNIEFF, classées en fonction de leur intérêt biologique et de leur fragilité :

- sont classés ZNIEFF de type 1 les espaces de superficie généralement réduite, homogènes d'un point de vue écologique et abritant au moins une espèce ou un habitat ayant un intérêt biologique remarquable.
- sont classés ZNIEFF de type 2 les grands ensembles naturels riches ou peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces zones peuvent inclure des ZNIEFF de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'un rôle de cohérence écologique et paysagère.

On dénombre 64 de ZNIEFF de type 1 ainsi que 9 ZNIEFF de type 2, situées en tout ou partie sur le territoire du Grand-Figeac. Les ZNIEFF de type 1 sont pour beaucoup associées à des milieux humides et aquatiques en lien avec le réseau hydrographique dense, ou aux milieux calcicoles des coteaux calcaires. On peut citer le Bois de Leyme, les zones humides du ruisseau de Laborie et du ruisseau de Brullet, les prairies humides de Lasprades, les landes et pelouses sèches de la Terre, les étangs et bocages d'Issepts et d'Assier,…(voir liste complète en Annexe).

Les ZNIEFF de type 2, sont associées principalement aux grands cours d'eau qui structurent le territoire comme la vallée du Lot, le Bassin de la Bave, le Haut bassin du Drauzou,…(voir liste complète en Annexe).

3.4.1.b/ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 mène une démarche de valorisation du patrimoine des sites naturels à l'échelle européenne avec un objectif double : préserver la diversité biologique et patrimoniale tout en prenant en compte les exigences économiques, sociales et culturelles d'un territoire. Il ne s'agit pas, sur les sites d'intérêt, d'interdire les activités humaines ou les projets d'aménagements mais de vérifier leur compatibilité avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces fixés au préalable.

La transcription dans la réglementation française donne lieu à la création de sites bénéficiant d'une protection renforcée, les Zones de Protection Spéciales (ZPS) issues de la Directive Oiseaux



et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issue de la directive Habitat Faune Flore. Tout futur projet doit faire l'objet d'un document d'incidence afin de mesurer l'atteinte pouvant être portée à ces sites. De plus la création de Document D'Objectifs (DOCOB) permet de préciser les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées sur les sites concernés.

À l'échelle du Grand-Figeac, on dénombre deux sites Natura 2000.

Site de la « Zone centrale du Causse de Gramat»- 6 413 ha

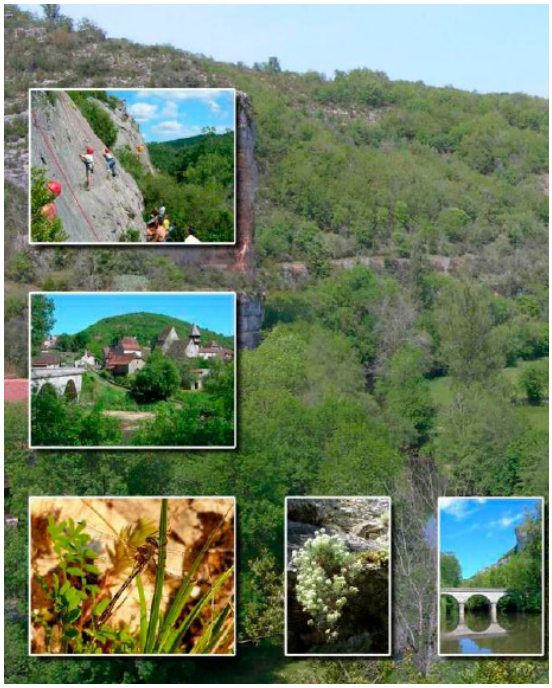
Les enjeux identifiés sont :

- la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- l'information et la sensibilisation des acteurs locaux
- le développement raisonné des activités de pleine nature

Le site de la « Zone centrale du Causse de Gramat»au centre du département du Lot, fait partie du PNR des Causses du Quercy et englobe trois des communes du Grand-Figeac : Durbans, Quissac-en-Quercy et Reilhac. Situé sur le plateau calcaire à relief karstique des Causses, marqué par des paysages variés, la zone centrale du Causse du Gramat offre de nombreux habitats prioritaires accueillant une biodiversité riche. Le site regroupe une ensemble important de pelouses sèches pâturées, correspondant souvent à une mosaïque d'habitats prioritaires de l'annexe I de la directive habitat : groupements des Brometalia riches en orchidées (19 espèces recensées en pelouse, dont Orchis provincialis et Orchis coriophora ssp fragrans) et abritant diverses autres plantes remarquables (Sideritis guillonii ssp guillonii, Ornithogalum monticola) , groupements du Thero-Brachypodion hébergeant la franco-ibérique protégée : Arenaria controversa, pelouses de l'Alysso-Sedion, abritant localement Poa badensis, ici en aire disjointe. Riche entomofaune de pelouse à affinité méridionale ou orophile, comprenant diverses espèces remarquables d'orthoptères (Stenobothrus nigromaculatus, Arcytera fusca, Oedalus decorus), de lépidptères (Brenthis hecate, Chazara briseis, Polyommatus dorylas) et de coléoptères (Cyrtonus dufouri, Chrysolina femoralis, Chrysolina obscurella). Groupes de chênes pluriséculaires ayant déjà livré quelques coléoptères remarquables (Potosia opaca, Purpuricenus globulicollis) et abritant Limoniscus violaceus. Le site se caractérise également par une Chiroptérofaune diversifée (12 espèces recensées dont 7 de l'annexe II) et une Importante population de Lézard ocellé. Cette zone est particulièrement soumise au risque d'enfrichement, le maintien du pâturage est ou de la fauche est primordial.

Ce qu'il faut retenir :

- **15 habitats d'intérêt communautaire, dont 4 prioritaires, sont recensés sur le site couvrant 21% de la surface.**
- **18 espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le site.**



Site de la « Basse vallée du Célé » »- 4 702 ha

Les enjeux identifiés sont :

- la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- l'information et la sensibilisation des acteurs locaux
- le développement raisonné des activités de pleine nature

Le site de la « Basse vallée du Célé » concerne quant à lui 7 communes du Grand-Figeac : Brengues, Corn, Espagnac-Sainte-Eulalie, Marcilhac-sur-Célé, Saint-Chels, Saint-Sulpice et Sauliac-sur-Célé. La Basse vallée du Célé s'étend sur une quarantaine de kilomètres de la partie aval de la rivière, de Brengue à Bouziès, sur 1 à 2 km de large pour une surface de 4 702 ha. De nombreux milieux naturels se sont développés dans la vallée entre les méandres du Célé, le versant sud encaissé dans les falaises calcaires et le versant nord boisé. On y trouve des landes et pelouses sèches, des habitats rocheux, des prairies de fauches en fond de vallée ainsi que des milieux aquatiques liés à la rivière. En raison de ses caractéristiques climatiques, géologiques et hydrologiques, le site de la basse vallée du Célé renferme une faune, une flore et des milieux naturels remarquables, riches et diversifiés.

En effet, les inventaires réalisés dans le site d'étude ont permis d'identifier 15 habitats naturels et 18 espèces, désignés au titre de la directive Habitats. Ont également été mis en évidence la présence de plusieurs espèces remarquables et patrimoniales d'oiseaux, dont le Hibou Grand-Duc, le Faucon pèlerin et le Circaète Jean-le-Blanc (inscrits à la Directive Oiseaux).

L'intérêt patrimonial du site réside en la présence en zone de versant et de bord de plateau d'un complexe de pelouses sèches souvent riches en orchidées remarquables. Ces milieux ouverts sont d'autant plus importants qu'ils constituent des habitats naturels potentiels pour des espèces faunistiques remarquables notamment pour les chauves-souris.

Enfin, les milieux aquatiques du Célé renforcent cet intérêt patrimonial par les nombreuses espèces d'intérêt communautaire qu'ils accueillent (dont 3 espèces de poissons et 3 espèces de libellules

Ce qu'il faut retenir :

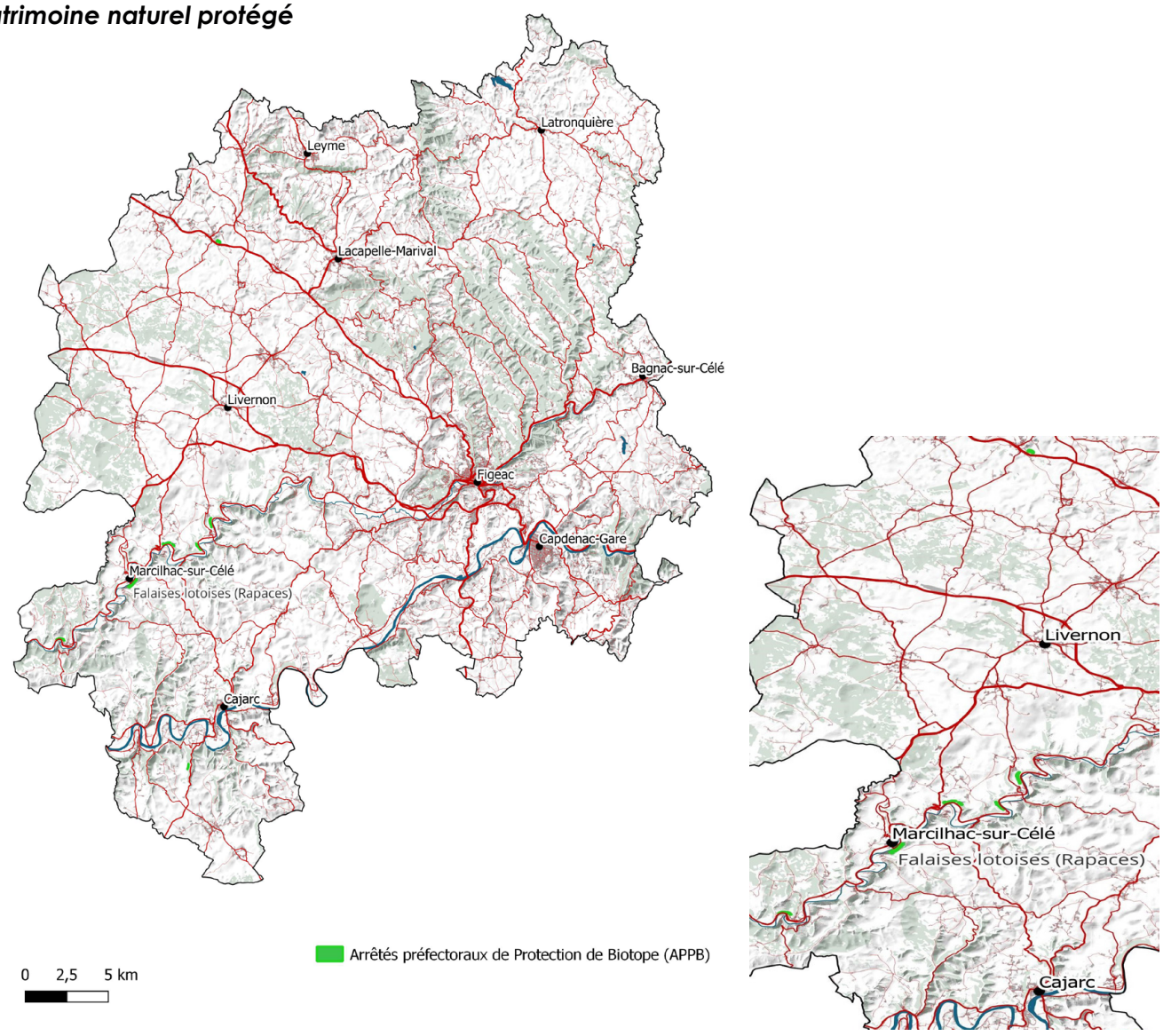
- **11 habitats d'intérêt communautaire, dont 4 prioritaires, sont recensés sur le site couvrant 21% de la surface.**
- **13 espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le site.**

3.4.1.c/ Les arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Un arrêté de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Fixé par le préfet, en application des articles L.411-1 et suivants et R.411-15 et suivants du code de l'environnement, il permet de protéger les biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation de ces biotopes. La réglementation concerne le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux…).

Les communes de Sauliac-sur-Célé, Brengues et Cajarc sont intégrées à un APPB « FR3801009 Falaise lotoise» réparti sur 5 sites (environ 6.61 ha) protégeant des biotopes de falaises continentales et rochers pouvant accueillir des rapaces rupestres lors de leur reproduction comme le Faucon pèlerin (*Falco pelerinus*) et le Grand Duc d'Europe (*Bubo bubo*), espèces protégées.

Patrimoine naturel protégé



3.4.1.d/ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

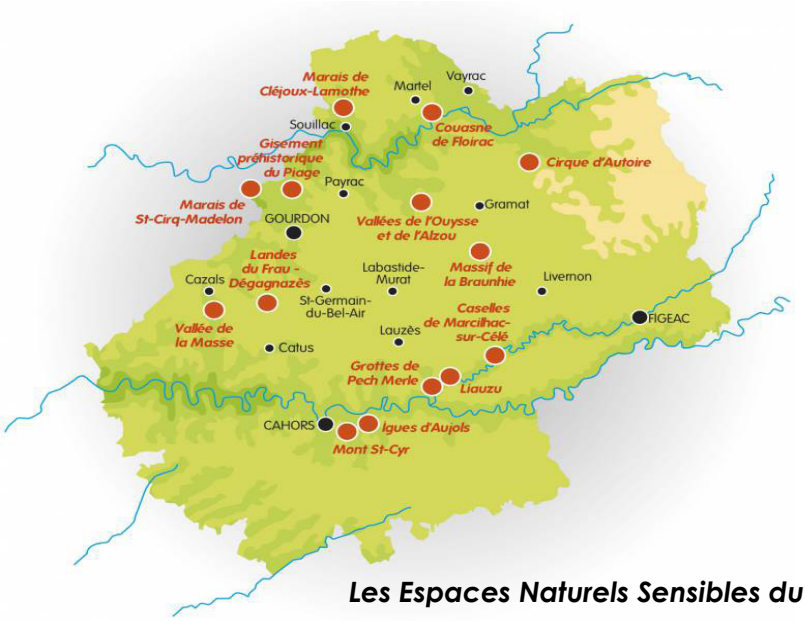
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) désignent des sites offrant une richesse naturelle écologique et paysagère, considérés comme sensibles car fragiles ou menacés. Ces sites nécessitent alors en plus d'une protection réglementaire des actions de sauvegarde et une politique de protection. Mis en place par le département, les ENS ont un objectif double. Il s'agit d'une part de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels mais aussi d'aménager les espaces, à travers la création d'itinéraires de promenades ou randonnées par exemple, afin d'accueillir et de sensibiliser le public.



La cazelle, élément vernaculaire patrimonial (crédit : Dossier de candidature Pays d'Art et d'Histoire du Grand-Figeac)

Sur le territoire du Grand-Figeac, les cazelles de Marcilhac-sur-Célé sont classées en tant qu'ENS. Au croisement entre patrimoine faunistique et floristique et patrimoine architectural vernaculaire que sont les constructions en pierres sèches, les cazelles abritent de nombreuses espèces d'intérêt. Afin de sauvegarder ce patrimoine, elles sont le sujet d'actions participatives et/ou pédagogiques menées par le département comme des chantiers de constructions en pierres sèches ou la réouverture mécanique des milieux. Le département est aussi en cours d'acquisition du site de la grotte de Bellevue et travaille sur des circuits d'interprétations que l'on peut retrouver notamment via l'application « Circuits du Lot ».

Le massif de la Braunhie (2664 ha), situé sur la commune de Quissac-en-Quercy, est aussi classé en tant qu'ENS, pour la diversité des formes karstiques qu'il abrite ainsi que la multiplicité des milieux naturels qui s'y entrecroisent et forment une mosaïque paysagère de bois et de prairies. Le département développe ici aussi des actions auprès du public comme des randonnées accompagnées d'un écoanimateur ou des circuits d'interprétations disponibles via l'application mobile « Circuits du Lot ».



Les Espaces Naturels Sensibles du Lot

3.4.1.e/ Le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés en 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Le PNR ll fait partie des 58 Parcs naturels régionaux de France et constitue l'un des huit de la région Occitanie.

Le territoire des Causses du Quercy est classé depuis 1999. En 2012, son label en tant que Parc Naturel Régional est renouvelé pour une durée de 12 ans. Le Parc rassemble 95 communes, soit plus de 30 000 habitants sur un périmètre de 185 500 hectares. Environ 40% de l'ouest du territoire du Grand-Figeac est concerné par le périmètre du PNR. Le paysage emblématique du Parc est constitué de plateaux secs et minéraux, d'affleurements rocheux et d'un riche réseau hydrographique souterrain.

Les collectivités locales et territoriales se sont engagées à travers la Charte du Parc à protéger les Causses du Quercy. Cette charte détermine à la fois les enjeux, les objectifs à atteindre et les mesures à mettre en oeuvre en terme de préservation, de développement du Parc et de mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et humain. Une mission de protection mais également de valorisation du patrimoine par le partage auprès du public et l'organisation d'actions concrètes de restauration du petit patrimoine ou de réhabilitation des pelouses sèches par exemple.

À noter que le PNR définit des Zones d'Intérêt Écologique Majeur (ZNIEM) et des Sites d'Intérêt Écologique Exceptionnel (SIEE) établis sur un croisement entre les périmètres existants des ZNIEFF et des analyses écologiques complémentaires. Ces zonages précis à l'échelle du PNR permettent la mise en œuvre des objectifs et mesures citées précédemment, notamment la préservation des vocations naturelles ou agricoles.

3.4.1.f/ La réserve naturelle d'intérêt géologique du Lot

Réserve Nature
LOT

La Réserve naturelle géologique a été créée par décret ministériel du 2 juin 2015. Elle concerne 85 sites répartis sur 21 communes du Lot situées, à l'exception de Crayssac, dans le Parc. Avec 800 hectares, c'est la deuxième plus grande réserve géologique de France après celle des Alpes de Haute-Provence.

Elle se caractérise aussi par la diversité de ses objets géologiques et son étalement géographique : 560 parcelles sont classées, appartenant en grande majorité à des propriétaires privés.

Ces sites sont classés en Réserve en raison de la richesse de leur patrimoine paléontologique (lié à la présence de fossiles) et géologique. Ainsi, 600 espèces de fossiles ont été découverts. La mission première de la Réserve naturelle est d'assurer au mieux la préservation, voire la restauration du patrimoine classé.

Les conditions particulières du site ont permis la création de biotopes très riches et particuliers accueillant des fougères, des mousses, des lichens et de nombreux invertébrés.

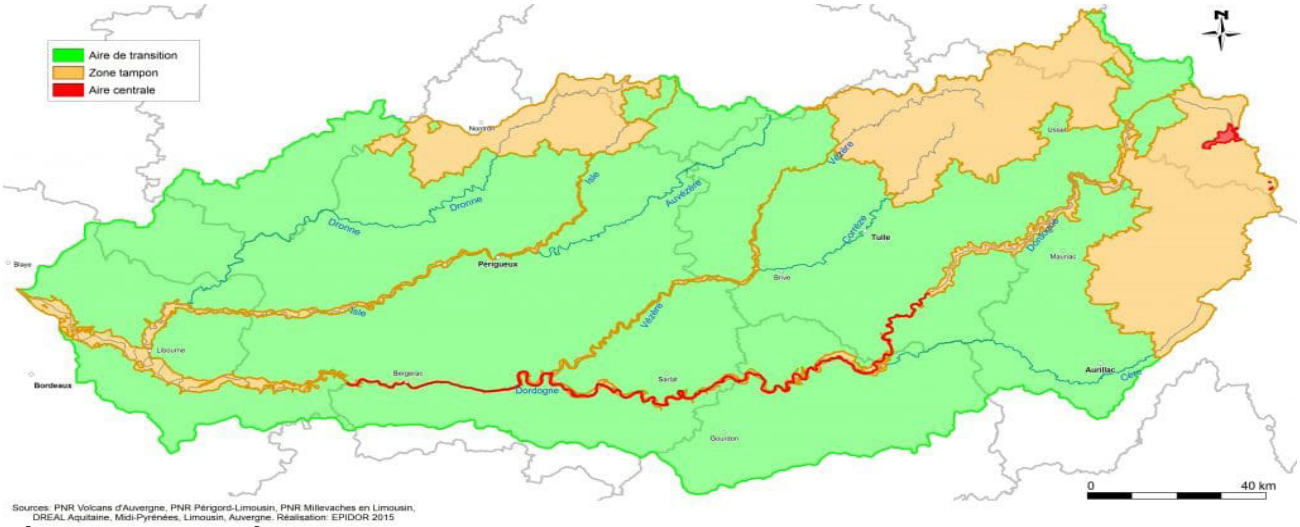
3.4.1.g/ La réserve de Biosphère Bassin Dordogne

Les Réserves de biosphère sont des « lieux d'apprentissage » du développement durable. Ce sont des sites où l'on teste des démarches innovantes qui concilient conservation de la biodiversité, valorisation culturelle et développement économique et social.

La réserve de biosphère du bassin de la Dordogne est une réserve de biosphère située en France. Le 11 juillet 2012, l'UNESCO a inscrit le bassin de la Dordogne au réseau international des réserves de biosphère, avec pour structure de coordination l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne

La réserve de biosphère se structure autour de trois périmètres imbriqués :

- *Aire centrale* qui doit bénéficier d'une protection réglementaire préexistante forte, a pour fonction de protéger les écosystèmes, les paysages et les espèces qu'elle comporte. La Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne, l'aire centrale est structurée autour de la rivière Dordogne et des têtes de bassin. Elle est protégée par des arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope sur la partie aquatique ainsi que de deux Réserves Naturelles Nationales pour sa partie terrestre (amont), à savoir la réserve des Sagnes et la réserve de Chastreix-Sancy.
- *Zone tampon* qui intègre la zone centrale est calée sur le lit majeur de la rivière Dordogne et de ses deux principaux affluents, la Vézère et l'Isle. Le périmètre des Parcs Naturels Régionaux de Millevaches, des volcans d'Auvergne et de Périgord-Limousin été intégrés à la zone tampon. Dans cette zone qui entoure l'aire centrale, les acteurs de la Réserve doivent œuvrer pour que les activités qui s'y exercent soient compatibles avec des objectifs de conservation des milieux.
- *Aire de transition* qui comprend le reste du territoire. C'est le lieu privilégié de mise en œuvre et de valorisation des projets de développement durable et de sensibilisation à l'environnement



Réserve de biosphère du bassin de la Dordogne

3.4.1.h/ Les sites classés et inscrits au titre des Monuments Historiques

Le Grand-Figeac compte également de nombreux sites inscrits et classés au titre des Monuments Historiques, détaillés dans la partie 3.3.1. Cette protection vise à préserver les espaces remarquables

notamment sur le plan paysager, contribuant ainsi à la préservation des milieux naturels.

3.4.2 Une richesse faunistique et floristique

Les nombreuses protections environnementales (à l'échelle nationale et régionale) témoignent de l'importante biodiversité du territoire, qui comprend des milieux fermés boisés, des haies, des ripisylves denses et des milieux ouverts de pelouses, des landes, des prairies sèches ou humides. Ces écosystèmes constituent des habitats propices pour de nombreuses espèces animales.

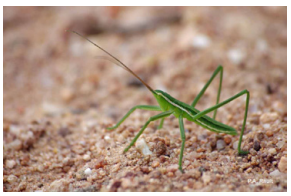
3.4.2.a/ Les Causses

Milieux ouverts, pelouses et prairies

Les pelouses sèches et pelouses naturelles traditionnellement appelées « grèzes » et « glèbes » sont des pelouses sèches entretenues par le pâturage typique des Causses. Le sol calcaire et aride (sur les plateaux calcaires, l'eau ne reste pas en surface et pénètre la roche perméable pour alimenter un réseau hydrographique souterrain, le sol en surface est donc sec) accueille une flore et une faune tout à fait originale car adaptée à ces conditions particulières, comme les nombreuses graminées (fétuques, bromes) et espèces d'orchidées: l'Orchidée à odeur de vanille (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et de Midi-Pyrénées) qui constituent ces pelouses. La Sabline des chaumes (préoccupation mineure sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et de Midi-Pyrénées et de espèce déterminante ZNIEFF) , l'***Astragale de Montpellier*** (espèce déterminante ZNIEFF et préoccupation mineure sur la liiste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et de Midi-Pyrénées, liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF), le Lin des collines (espèce déterminante ZNIEFF) ou ***la Spéculaire de Castille*** (préoccupation mineure sur la liste Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, En danger sur la liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées, liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain: Article 1, espèce déterminante ZNIEFF) constituent également ces pelouses.



Nacré de la filipendule (crédit : SCoT Pays de Figeac)



Magicienne dentelée (crédit : Muséum National d'Histoire Naturelle)

On y croise aussi de la petite faune comme des Hermites ou le ***Lézard ocellé*** (espèce protégée par un Plan National d'Action, 2020-2029 protégé par l'Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection: Article 2 ,vulnérable sur Liste rouge des reptiles de France métropolitaine et en danger sur la liste des amphibiens et des reptiles de Midi-Pyrénée espèce déterminante ZNIEFF), ou des oiseaux liés aux espaces ouverts comme l'***Oedicnème criard*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF).

On trouve également des insectes rares ou protégés comme le papillon Nacré de la filipendule (préoccupation mineure sur la Liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine , vulnérable sur la liste rouge dLépidoptères Rhopalocères & Zygènes d'Occitanie, espèce déterminante ZNIEFF) ou la Sauterelle ***Magicienne dentelée*** (de portée nationale sur la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF).

Pelouse sèche





Lézard ocellé (crédit : Muséum National d'Histoire Naturelle)



Orchis fragrans (crédit : Botanistes en herbe)



Oedicnème criard (crédit : Nature isère)

Les prairies mésophiles à méso-hygrophiles se forment dans les vallées, les fonds de vallons ou dans les dépressions (combes) lorsque le sol est plus profond. Elles sont un refuge pour beaucoup d'espèces qui ne pourraient survivre dans les zones sèches caussenardes.

Forêts et milieux boisés

Les Causses sont caractérisés par un couvert forestier prédominant, la chênaie pubescente *(Quercus pubescens)*. C'est un stade forestier final de formations ouvertes à semi-ouvertes longtemps stabilisées par la pression agropastorale. Cette formation végétale qui s'étend face à la régression de l'activité agropastorale reflète bien le contexte territorial, notamment de déprise agricole. On trouve aussi dans les formations boisées des Causses des érables de Montpellier, des cornouillers sanguins, des genèvriers, des cerisiers Sainte Lucie ainsi que des alisiers blanc.

Elles sont d'ailleurs le lieu de vie d'espèces forestières d'oiseaux comme le ***Pic Mar*** (préocupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3 , espèce déterminante ZNIEFF)) ou le ***Circaète Jean le Blanc (***préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, vulnérable sur la liste rouge des Oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées , de portée nationale sur la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF).

Ces milieux accueillent aussi des coléoptères saproxyliques (nécessitant la présence de bois mort pour leur développement) comme le ***Pique Prune*** (de portée nationale sur la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 2) , le Taupin violacé (espèce déterminante ZNIEFF).

Si ces milieux progressent suite à la déprise agricole, il faut cependant rester vigilant lors de leur exploitation notamment en ce qui concerne les boisements anciens et les bois morts nécessaires aux populations d'insectes.



Circaète Jean Le Blanc (crédit : Oiseau libre)



Coléoptère saproxylique (crédit : SCoT Pays de Figeac)



Barbastelle (crédit : Parc Livradois Forez)

La chênaie charmaie est une forêt de vallons plus humides, dont les conditions fraiches laissent place aux chênes pédonculés, aux saules

Forêt caussenarde



et aux aulnes. On peut trouver en sous-bois du Lis matragon (espèce déterminante ZNIEFF), de l'Ellébore vert (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF) ou encore de la Parisette à quatre feuilles même si cette dernière est assez rare (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF).

Ces deux espaces boisés offrent refuge à de grands mammifères, mais également à la ***Genette commune*** (préoccupation mineure sur la Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection: Article 2).

Sont aussi présentes les chauves souris arboricoles comme la ***Barbastelle d'Europe*** (*préoccupation mineure sur la Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine,* de portée nationale avec la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF) et le groupe des Noctules (pour la ***Noctule commune***: vulnérable *sur la Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine*, de portée nationale avec la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection: Article 2 et liste des espèces animales et végétales à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil national de la protection de la nature: Annexe 1, espèce déterminante ZNIEFF).

3.4.2.b/ Le Limargue

Milieux ouvert, pelouses et prairies

- Les prairies sur sol siliceux et pelouses sèches sont des prairies naturelles de fauches délimitées par des haies vives. On y retrouve deux espèces inféodées au Limargue, le Trèfle maritime (*Trifolium pratense*) et une espèce de crapaud nommée ***Sonneur à ventre jaune*** (Vulnérable sur la liste rouge des amphibiens de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des espèces animales et végétales à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil national de la protection de la nature: Annexe 1 et l'Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF). *Les haies bocagères* caractéristiques du paysage du Limargue, ce sont des haies vives composées d'essences végétales variées libres ou taillées qui peuvent être ponctuées de fruitiers.

Forêts et milieux boisés

Les boisements et forêts sont plus rares dans ce paysage; ils représentent 15% de la surface au sol et se rassemblent sur les fortes pentes. On y retrouve surtout des feuillus, dominés par le Chêne pédonculé, mais aussi du Chêne sessile et pubescent. Le reste des boisements correspondent à des vergers, des noyeraies (en diminution) ou de petits boisements isolés. On trouve aussi des coléoptères saproxyliques vivants dans les vieux arbres. L'alternance de formations végétales comme les prairies et les haies bocagères dans le Limargue est nécessaire à la nidification et la reproduction des oiseaux.



Paysage bocager du Limargue, Faycelles



Verger de noyers, Issepts (crédit : Candidature «Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé» Grands Sites Occitanie



Trèfle maritime (crédit : Pascal Baudry)



Sonneur à ventre jaune (crédit : ljdc)



Paysage ouvert du Limargue (crédit : PLU Thémines)

3.4.2.c/ Le Ségala

Zones humides

Les zones humides du Ségala sont caractéristiques du territoire. Rappelons que c'est le secteur géographique le plus proche du massif central et qu'il bénéficie donc de plus précipitations tout au long de l'année, ce qui favorise la présence d'une flore et d'une faune localisée rare. Milieux transitoires entre milieux aquatiques et terrestres, gorgés d'eau ou inondés de façon permanente ou temporaire, les zones humides sont d'importants réservoirs de biodiversité. Ce sont des milieux très riches, qui tiennent un rôle fondamental dans la filtration et l'épuration de l'eau, mais aussi dans la régulation des flux, notamment lors des périodes de fortes précipitations.

On peut différencier plusieurs types de zones humides : des prairies humides, des bords de cours d'eau ou de plans d'eau, des prairies inondables, des boisement alluviaux, des marais ou encore des tourbières.

On trouve dans ce type de milieu de la Bruyère à quatre angles (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et celles de Midi-Pyrénées, espèce déterminante ZNIEFF), de la ***Rossolis à feuilles rondes*** (préoccupation mineure sur liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain: Article 2et 2, espèce déterminante ZNIEFF), du Cirse des champs (préoccupation mineure sur la liste Liste rouge de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF) ou encore de la Bugle rampante (préoccupation mineure sur la liste Liste rouge de la Flore vasculaire de de France métropolitain et celle de Midi-Pyrénées).

Les milieux tourbeux sont quant à eux caractérisés par la présence de la Narthèce ossifrage (préoccupation mineure sur liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et celle de Midi-Pyrénées, espèce déterminante ZNIEFF), de Gentiane des marais (préoccupation mineure sur liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine , espèce déterminante ZNIEFF), de sphaignes, de jonc et de carex comme la Laiche noire (préoccupation mineure sur liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF) ou le Jonc acutiflore (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine espèce déterminante ZNIEFF).

On trouve également une espèce de papillon protégé, le ***Damier de la succise*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine, quasi menacé sur la liste rouge des Lépidoptères Rhopalocères & Zygènes d'Occitanie, de portée nationale avec la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF).

Les haies sont une composante forte à l'origine du paysage agricole. Elles sont composées de houx, de noisetiers, d'ajoncs, de genêts et de fougères.

Les forêts recouvrent 33% du territoire du Ségala, des forêts de feuillus regroupant des essences comme le chêne pédonculé, le châtaignier ou le hêtre favorisés par les sols acides et frais typiques du Ségala. Les formations majoritaires sont la chênaie acidiphile et la hêtraie-chênaie. En sous-bois, rappelant le côté montagnard du massif central, on retrouve des plantes comme le Sureau à grappes, l'Erythone dent-de-chien et le Sénéçon à feuilles d'Adonis.

La faune sylvicole est variée ; présence du Cerf élaphe (préoccupation mineure sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF, gibier chassable), de la Martre des pins (préoccupation mineure sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF, gibier chassable) et de l'***Aigle botté*** (quasi menacé sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, vulnérable sur la liste rouge régionale des oiseaux de Midi-Pyrénées, de portée nationale sur la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF)ainsi que du ***Pic Noir*** (préoccupation mineure sur la liste rouge France, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF) qui sont des espèces patrimoniales.



Cerf élaphe
(crédit : France culture)



Sureau à grappes
(crédit : nature.jardin.free.fr)



Pic Noir
(crédit : oiseaux.net)



Espaces boisés du Ségala



Prairie humide



Châtaigneraie (crédit : Charte Paysagère du Pays de Figeac)

Les milieux forestiers du Ségala sont matures. On trouve sur les cartes d'État major datant du 19ème siècle des traces de forêts existant encore aujourd'hui, comme le bois de Leyme. C'est une ancienne forêt de Hêtre dont la futaie est qualifiée de quasiment « pure », ce qui en fait une formation végétale remarquable. Ces forêts anciennes abritent une communauté d'espèces particulières, notamment des coléoptères saproxyliques (Grand Capricorne, Taupin violacé, Lucane cerf-volant) qui élisent domiciles dans de vieux arbres.

Les ripisylves sont également en bon état de conservation le long des cours d'eau et prennent la forme de bois marécageux, de hêtraies ou de chênaies pubescentes. Ces habitats rivulaires sont d'importants corridors écologiques qui accueillent diverses espèces, en particulier d'oiseaux. Les ripisylves jouent aussi un rôle important dans le processus d'épuration des eaux, notamment en filtrant le nitrate. On trouve aussi la présence de forêt de résineux (épicéas, douglas, pin laricio et mélèze) qui sont issues de la sylviculture.

3.4.2.d/ Les vallées du Lot et du Célé

On observe un certain nombre de caractéristiques communes dans l'organisation des deux vallées du Lot et du Célé. Il s'agit de rivières au lit mineur riche en méandres, encaissé et entouré de falaises calcaires abruptes, disposant des plaines agricoles relativement étroites et abritant des milieux naturels variés tels que des pelouses sèches, des landes et des boisements. Leurs versants nord sont recouverts de chênaie, de charmaie, voir de tillaie, tandis que sur les versants sud ce sont des chênaies pubescentes et vertes. Elles constituent toutes les deux des corridors écologiques d'importance sur le territoire.

Les milieux rupestres et pelouses sèches de corniches sont des milieux préservés mais fragiles. Créés par la présence de falaises et d'escarpements rocheux, les milieux rupestres abritent une flore et une faune bien spécifiques, adaptées à ces conditions écologiques particulières. C'est le cas d'oiseaux comme le ***Grand Duc d'Europe*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, quasi menacé sur la liste rouge des Oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3 , espèce déterminante ZNIEFF), ***le Faucon Pélerin*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3 et liste des espèces animales et végétales à la protection desquelles il ne peut être dérogé qu'après avis du Conseil national de la protection de la nature: Annexe 1, espèce déterminante ZNIEFF), ou ***l'Hirondelle de rocher*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF).



Grand Duc (crédit : SCoT Pays de Figeac)



Marbré de Lusitanie (crédit : lepinet.fr)



Grand Rhinolophe (crédit : faune.charente)



Marcilhac-sur-Célé

Les ripisylves sont également en bon état de conservation le long des cours d'eau et prennent la forme de bois marécageux, de hêtraies ou de chênaies pubescentes. Ces habitats rivulaires sont d'importants corridors écologiques qui accueillent diverses espèces, en particulier d'oiseaux. Les ripisylves jouent aussi un rôle important dans le processus d'épuration des eaux, notamment en filtrant le nitrate. On trouve aussi la présence de forêt de résineux (épicéas, douglas, pin laricio et mélèze) qui sont issues de la sylviculture.

On recense aussi la Tulipe australe (préoccupation mineure sur Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine et liste rouge de Midi-Pyrénées espèce déterminante ZNIEFF), des papillons comme le ***Marbré de Lusitanie*** (quasi menacé sur la liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine, en danger sur la liste rouge des Lépidoptères Rhopalocères & Zygènes d'Occitanie, espèce déterminante ZNIEFF) et des chauves-souris, comme le ***Rhinolophe euryale*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF) dans ces milieux rupestres.

Les *prairies humides et marais* sont des zones humides de fond de vallées, où l'on retrouve des orchidées sauvages comme l'***Orchis élevé*** (quasi menacé sur la liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine, espèce déterminante ZNIEFF)et des papillons comme le Damier de la succise (protégé) et le ***Cuivré des marais*** (de portée nationale avec la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 2, espèce déterminante ZNIEFF).

Les boisement alluviaux et ripisylves bordent les cours d'eau. Bien conservés dans les vallées du Lot et du Célé, ils offrent un rideau dense composé de Prèle d'hiver et peuvent abriter de nombreuses espèces comme le papillon nommé Petit mars changeant (préoccupation mineure sur la liste rouge des rhopalocères de France métropolitaine et celle d'Occitanie, espèce déterminante ZNIEFF) et plusieurs espèces d'oiseaux comme le ***Pic mar*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3 , espèce déterminante ZNIEFF) et le ***Milan noir*** (préoccupation mineure sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, de portée nationale avec la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: Article 3, espèce déterminante ZNIEFF).



Sauliac-sur-Célé



Milan Noir
(crédit : Nature Isère)



Pic Mar
(crédit : oiseaux.net)

Les milieux aquatiques, caractéristiques des écosystèmes de rivières accueillent à la fois une flore aquatique comme les Herbiers à renoncule flottante et des insectes ou petits mammifères ; c'est le cas de la Cordulie splendide, une libellule, ou de la Loutre d'Europe. La rivière abrite de nombreuses espèces de poissons et certaines espèces considérées comme patrimoniale ; c'est le cas de l'Ecrevisse à patte blanche.



Écrevisse à pattes blanches
(crédit : David Gerke)



Loutre d'Europe
(crédit : Vienne nature)



Sauliac-sur-Célé

3.4.3 Des ressources naturelles et un patrimoine écologique menacés

Malgré une biodiversité riche et reconnue, l'intégrité de certains milieux est menacée par les activités humaines. Rupture des continuités écologiques, évolutions des pratiques agricoles qui impactent fortement les milieux, pratiques touristiques intensives ou encore pollution de l'eau et de l'air sont des menaces face auxquelles il faut être vigilant.

" La petite faune diminue tandis que le gros gibier augmente "

Parole d'élu

3.4.3.a/ La rupture des continuités écologiques

Le développement urbain peut prendre différentes formes qui impactent les milieux naturels. L'extension des zones d'habitat et le mitage sont des processus qui consomment de l'espace, impactant ainsi le sol et l'environnement et pouvant rompre des continuités écologiques. C'est également le cas pour l'agrandissement de surfaces anthropisées telles que les zones d'activités - de par les travaux de terrassements, la création de plate-forme et l'imperméabilisation de terres que cela induit -, les aires de stationnement ou encore les infrastructures routières. Il convient également de mentionner le busage de ruisseaux en milieu urbain, répondant à des nécessités techniques et hydrauliques sans prendre en compte l'équilibre biologique du réseau hydrographique, ainsi que l'implantation de clôtures de grande hauteur et sur un linéaire conséquent.



Clôture le long de la RD82, Marcilhac-sur-Célé

3.4.2.e/ Les risques liés aux espèces invasives

Les écosystèmes riches du territoire figeacois, peuplés d'espèces autochtones, sont impactés par l'apparition ou l'import d'espèces extérieures au milieu, dites exotiques. Les espèces exotiques deviennent problématiques lorsque leur développement occasionne des perturbations au sein de l'écosystème, modifiant profondément le fonctionnement écologique faunistique et floristique des milieux et nuisant au maintien des espèces locales. On parle alors d'espèces envahissantes ou invasives.

C'est le cas de la Corbicule asiatique qui s'étend dans de nombreux cours d'eau français depuis les années 1980 et colonise le Célé.

Il est de même pour l'Écrevisse américaine qui concurrence l'Écrevisse à pattes blanches.

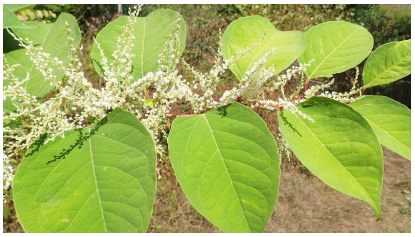
La Renouée du Japon, le Topinambour, le Buddleia de David et la Balsamine de l'Himalaya se développent aussi de manière importante et envahissent les milieux du territoire, notamment dans les vallées du Lot et du Célé.



Corbicule asiatique (crédit: Yannick LEDORE, FFAL)



Écrevisse américaine (crédit: C.Quintin)



Renouée du Japon (crédit: H.Tanguy)

3.4.3.b/ L'évolution des pratiques agricoles

L'évolution des pratiques agricoles pose de nombreuses questions sur le plan environnemental. La déprise agricole est en augmentation sur le territoire, notamment à l'est dans les Causses. L'abandon progressif des pâturages et l'enfrichement via le reboisement naturel des parcelles entraînent l'appauvrissement des milieux ouverts. On observe une progression des milieux forestiers et la fermeture des prairies typiques des Causses.

L'abandon des pratiques agropastorales voit apparaître une seconde conséquence : l'intensification des prélèvement de bois qui entraîne la disparition progressive des forêts matures. Ces forêts abritent des vieux sujets dont dépendent les coléoptères saproxyliques. Le maintien des forêts anciennes face à l'utilisation du bois, dans le développement de politiques énergétiques par exemple, est donc un sujet majeur.

L'activité agricole constitue également une pression sur les corridors écologiques, à travers l'arrachage d'une partie du bocage du Limargue pour permettre de plus grandes exploitations céréalières, de même que dans la vallée du Lot avec la disparition de haies pour agrandir les parcelles maraîchères.

3.4.3.c/ L'intensité des pratiques touristiques

Si le tourisme est un moyen de partager et de faire connaître le patrimoine d'exception du territoire, il convient d'être vigilant concernant l'intensité des pratiques, surtout lorsqu'elles concernent des habitats écologiques fragiles. Certains d'entre eux peuvent en effet être perturbés par une forte affluence touristique, souvent liée à des pratiques de sports et loisirs comme la randonnée ou la navigation, et qui entraînent le piétinement de la flore, le dérangement des lieux de nidification ou encore la destruction des frayères par la navigation.

3.4.3.d/ Les nuisances sonores et la pollution de l'air

Nuisances sonores

Les nuisances sonores sont pour l'essentiel à l'origine des infrastructure routières. Celles-ci sont classées en application de l'article 13 de la Loi n°92-14444 en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Le secteur affectée par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée des constructions nouvelles sera nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux, comme c'est souvent le cas dans les rues dites en «U».

14 communes du Grand-Figeac sont concernées par ce phénomène : Cambes, Camboulit, Camburat, Capdenac-Gare, Cuzac, Figeac, Fons, Fourmagnac, Lentillac-Saint-Blaise, Lissac-et-Mouret, Lunan, Planioles, Le Bourg et Le Bouyssou. On y trouve des routes classées en catégorie 2 comme le boulevard Juskiewenski sur la commune de Figeac et de catégorie 3 comme les routes départementales RD840, RD19, RD43, RD117 et RD802 (les routes classées en catégorie 1, absentes du territoire, sont les plus importantes).

Ces nuisances sonores sont donc le fait du trafic routier et sont présentes dans les pôles urbains de Figeac et Capdenac-Gare mais également le long des principales infrastructures routières et aux abords des zones d'activités. Elles ont des conséquences sur le fonctionnement des écosystèmes proches ; des études ont ainsi démontré que les territoires exposés au bruit sont occupés principalement par des individus jeunes et que le succès des nichées y est dégradé.

Pollution de l'air

En ce qui concerne la pollution atmosphérique, le code de l'environnement (article L.220-1) souligne l'engagement que doivent tenir les collectivités, à leur échelle, d'assurer la mise en œuvre du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. La préservation d'un air de qualité est, au delà de la préservation d'une ressource essentielle, une question de santé publique. Il existe plusieurs mesures de protections s'engageant à préserver la qualité de l'air :

- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est élaboré à échelle régionale afin de définir des enjeux et des mesures contre la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effets de serres à horizon 2020, puis 2050.
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Grand-Figeac, élaboré en 2019, est un véritable projet territorial de développement. L'objectif est de définir une stratégie territoriale aux horizons 2030 et 2050 visant à réduire l'impact des activités du territoire en matière d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de pollutions atmosphériques tout en le préparant aux conséquences des modifications climatiques en cours et à venir. Pour ce faire, la collectivité et ses partenaires déclinent un programme d'actions transversal de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables locales permettant de réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles.

Concernant les rejets les concentrations de polluants dans l'air ambiant (le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, le plomb, le monoxyde de carbone, le benzène) il existe des directives européennes qui fixent des limites quantitatives. Pour l'ozone, seuls des objectifs de qualité ont été fixés.

Afin de remplir ces objectifs, des associations loi 1901 ont été mandatées d'une mission de surveillance. Sur le territoire et plus généralement dans les départements du Lot et de l'Aveyron c'est l'association de l'Observatoire Régional de l'Air en Midi Pyrénées, ORAMIP, qui en a la charge.

Concernant la pollution de l'air, elle est majoritairement liée à la proximité de pôles urbains et des bassins industriels. Le bassin Figeac-Decazeville est soumis à des contrôles. La mobilité des habitants sur le territoire et les déplacements en véhicules individuels entraînent aussi des émissions de dioxyde de carbone (CO_2) qui contribuent à la pollution aérienne. Les déplacements pendulaires effectués en voiture sont importants au regard du faible nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Les études menées entre 1999 et 2002 (bassin Figeac-Decazeville en 1999 et rue Saint Marthe à Figeac) indiquent un air d'une bonne qualité, en dessous des seuils réglementaires pouvant affecter la santé de la population. Cependant les concentrations en dioxyde d'azote (NO_2) sont importantes et soulignent le fort trafic automobile dans le secteur, avec un seuil de protection de la végétation par l'ozone (O_3) régulièrement dépassé.

Au delà de la question de santé publique, il s'agit ainsi de limiter les répercussions environnementales des activités urbaines et industrielles. La pollution de l'air affecte en effet également la faune, à travers le déclin de certaines populations pollinisatrices et la difficulté de certaines espèces à se reproduire ou à se nourrir. Elle modifie la physiologie des organismes, l'anatomie et les caractéristiques du biotope et des populations.

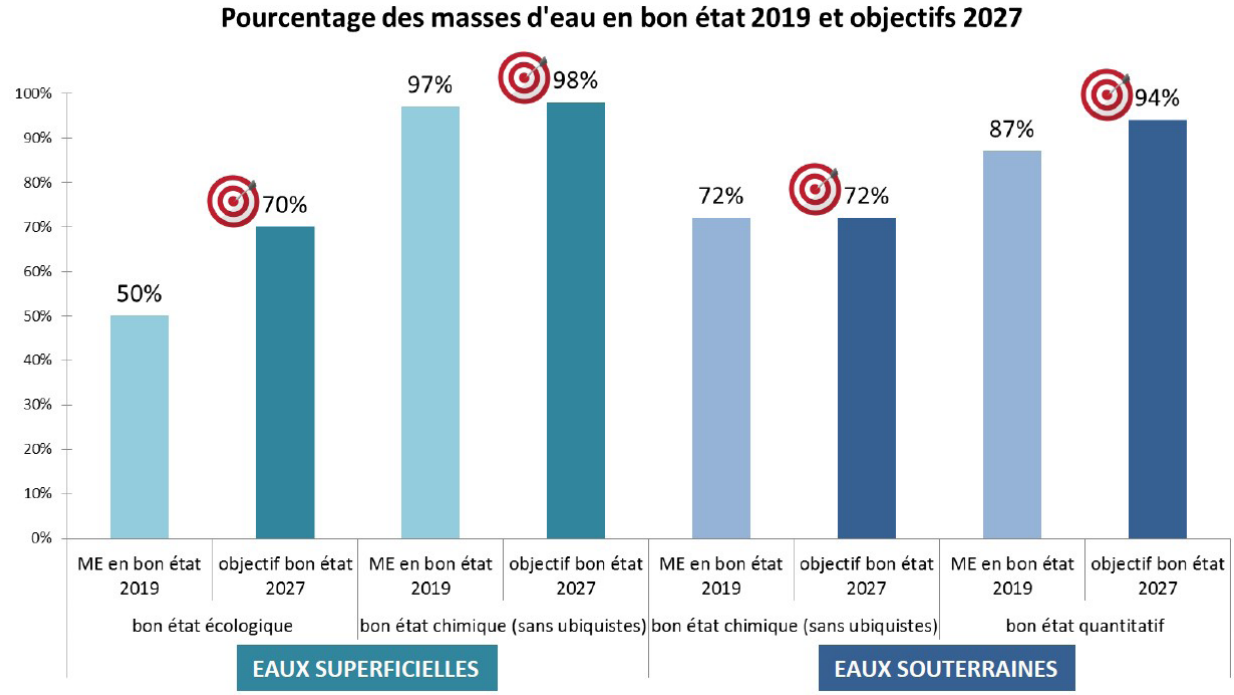
3.4.4 Une ressource et une qualité de l'eau fragile et sous pression

3.4.4.a/Des masses d'eau sur le territoire suivie par le SDAGE

État des masses d'eau

Les évaluations de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines sont présentées en fonction des objectifs fixés par le SDAGE 2022-2027.

L'état chimique est présenté sans les molécules ubiquistes, c'est-à-dire les molécules dont la présence n'est pas reliée à une activité anthropique (HAP, Organo-étains, mercure...).Le territoire du Grand-Figeac est riche de ses milieux aquatiques, zones humides et terres fertiles et d'une majorité de masse d'eau en bon état. Mais ces milieux sont particulièrement fragiles et subissent de nombreuses pressions.



Source : Suivi du SDAGE 2022-2007, bilan 2022

Sur l'évaluation intermédiaire à la station de manière globale, le pourcentage des stations en bon état ou très bon état (physico-chimie) a fortement augmenté passant de 54% en 2012 à près de 74% en 2021.

Sur la partie biologie, elle est restée stable (environ 40%) entre 2007 à 2021.

Dans les Causses, l'organisation du système hydrographique se fait en sous-sol. Les eaux souterraines, majoritairement karstiques ou alluviales, sont fragiles et sensibles aux pollutions diffuses.

La mise en œuvre des solutions fondées sur la nature (SFN) permet d'améliorer la qualité comme la conversion à l'agriculture biologique, l'expérimentation des paiements pour services environnementaux (PSE*).

Les actions pour gérer les eaux de pluie de manière intégrée et durable ont permis de désimperméabiliser 15 hectares de surface.

**Dispositif d'aides qui rémunère les services environnementaux rendus par les agriculteurs et incite à la performance environnementale des systèmes d'exploitation agricole*

Sur les eaux souterraines (7 sur le territoire), un suivi sur la tendance nitrate est réalisé. La concentration de tout polluant dans les eaux souterraines résultant de l'impact de l'activité humaine est un des objectifs environnementaux de la directive cadre sur l'eau. Globalement la teneur en nitrate est plutôt entre 0 et 20 mg/L avec une tendance à la baisse sur une partie du territoire.

Tendance Nitrate-eaux souterraines



Teneur Nitrate-eaux souterraines

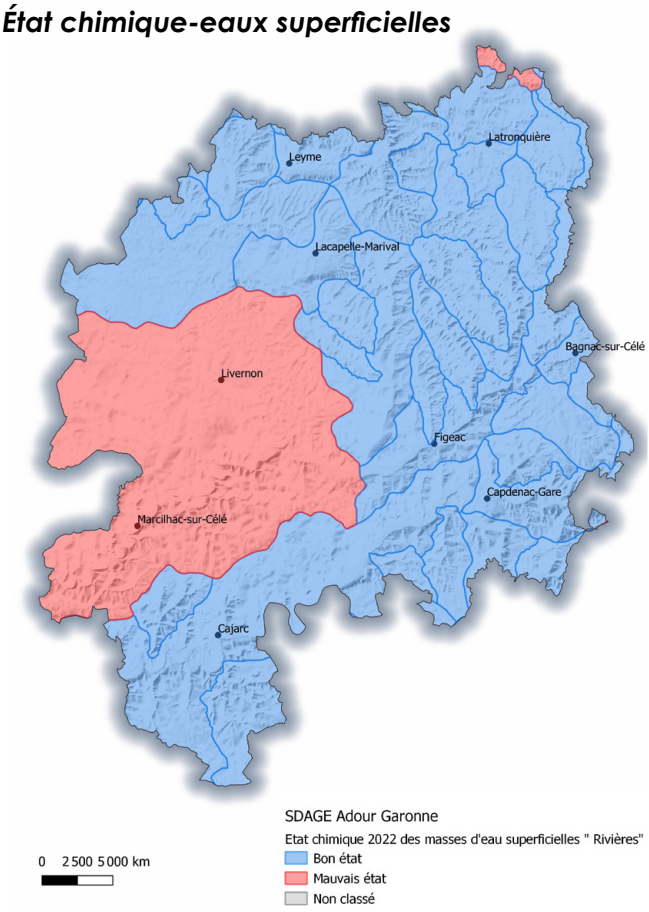


Les étiages de plus en plus sévères et de plus en longs affectent la qualité globale des cours d'eau (plus de matière organique, taux d'oxygène dissout plus faible). L'augmentation de la population constatée dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du Haut-Ségala amplifie les phénomènes d'étiage du fait de besoin en AEP plus important.

Sur l'état chimique des rivières, les masses d'eau sont de bonne qualité exceptée pour deux masses d'eau :

- FRFR663 « Le Célé du confluent du Drauzou au confluent du Lot lié au sulfonate de perfluorooctane (6561);
- FRFRR518_1 « Le Cayla » lié aux substances comme le Fluoranthène, Benzo(a)pyrène, Benzo(b)fluoranthène, Benzo(k)fluoranthène, Benzo(g,h,i)pérylène

État chimique-eaux superficielles



État écologique-eaux superficielles



Le Ségala possède des cours d'eau en très bon état écologique, au débit naturel faible. Le risque est donc lié aux prélèvements importants liés à l'activité agricoles et aux pollutions que cette dernière peut engendrer. Le drainage et le déboisement des parcelles lors de la mise en culture peuvent aussi entraîner l'assèchement des zones humides.

Les vallées du Lot et du Célé concentrent des usages domestiques et industriels forts, entraînant des risques de pollution, de prélèvements important pour l'irrigation ou la consommation domestique d'eau potable. Ces prélèvements excessifs entraînent des déséquilibres des milieux dans le bassin du Lot, la vallée du Célé, du Drauzou, du Bervezou et de l'Ouysse. La pratique touristique de loisirs aquatiques, très forte en période estivale, peut aussi être incompatible avec le reste des usages.



Le Célé durant l'été 2019, dans le centre de Figeac

Dans le Limargue, qui concentre une forte densité urbaine et de zones de développement, l'enjeu majeur est de maîtriser les impacts futurs.

À ces pressions s'ajoutent les changements climatiques qui exacerbent les sécheresses et peuvent affecter fortement les écosystèmes aquatiques en cas de rupture du débit des cours d'eau. Ils accentuent le phénomène d'étiage (baisse périodique d'un cours d'eau) et créent des risques de pénurie, qui touchent notamment les rivières de la



Le site du Roc de la France (crédit : Sébastien Casses pour actu.fr)

Bave et du Tolerme.

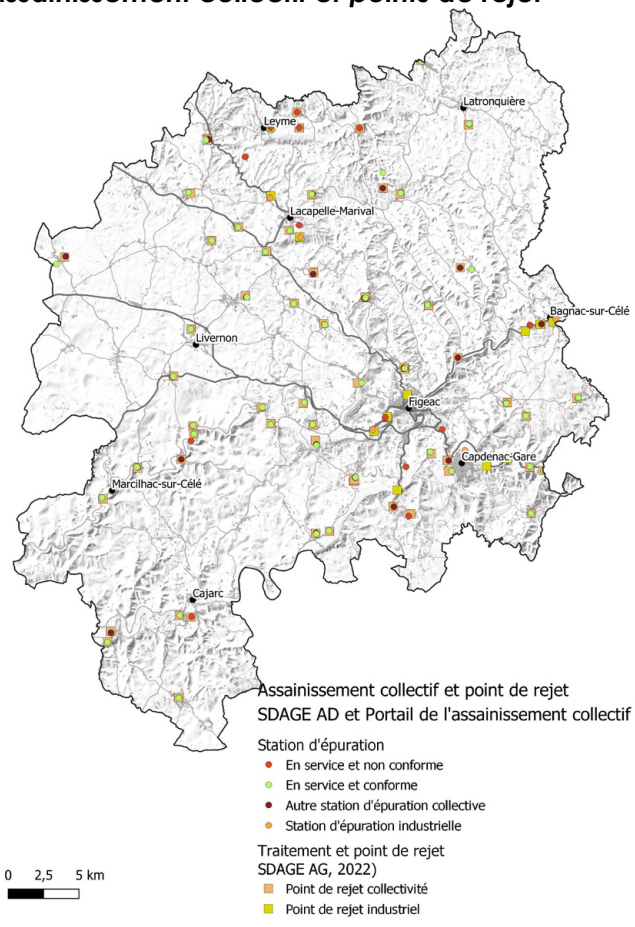
Il existe cependant des actions de valorisation mises en place face à ces pressions afin de protéger et valoriser le patrimoine naturel. L'ancien étang du Roc de la France en est un bon exemple. Cette zone humide aménagée dans les années 60 en plan d'eau a vu la qualité de son site se dégrader lentement (envasement, espèces envahissantes). Un réaménagement de cet espace est intervenu en 2018, à travers une restauration du cours d'eau et des zones humides initialement présentes. Ce projet de valorisation environnementale et paysagère a permis la recolonisation rapide du site par la faune et la flore locale, incluant des espèces patrimoniales, et le rétablissement d'un équilibre fonctionnel du système hydrographique local.

Zoom sur l'assainissement collectif et non collectif

Sur le territoire, le réseau collectif est plutôt bien développé et conforme (seulement une vingtaine de station ne sont pas conformes). Pour améliorer les performances du système d'assainissement, les enjeux se situent aujourd'hui davantage sur la qualité de la collecte.

Une partie du territoire reste cependant en assainissement non collectif géré par 2 pôles du Spanc : le pôle de Lacapelle-Marival et celui de Figeac. 85% de l'assainissement non collectif est conforme ce qui est plutôt bien. 25 292 habitants (sur environ 44 000 habitants sur l'agglomération) sont ainsi aujourd'hui desservis par le service d'assainissement non collectif (en 2021).

Assainissement collectif et points de rejet





Épuration des eaux usées par un système de filtres plantés de roseaux (St-Pierre-Toirac)

Les étiages de plus en plus sévères et de plus en longs affectent la qualité globale des cours d'eau (plus de matière organique, taux d'oxygène dissout plus faible). L'augmentation de la population constatée dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du Haut-Ségala amplifie les phénomènes d'étiage du fait de besoin en AEP plus important.

Enfin, il est à noter les actions engagées par certaines communes (Leyme, Molière, Lacapelle-Marival, Terrou) dans le cadre du Contrat de Progrès Territorial (CPT) Bave, Mamoul, Cère aval.

Zoom sur les eaux de baignade

Il est possible de se baigner sur le territoire sur les 350 km de rivières et les 7 plans d'eau. Les sites ou la baignade est pratiquée sont le Brengues, Saint-Sulpice,Marcilhac-sur-Célé, Sauliac-sur-Célé, Orniac, Cabrerets, Saint-Cirq-Lapopie.

Selon le site de la qualité des eaux de baignes (https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/homeMap.do#a), la qualité des eaux de baignades est globalement bonne (classement 2023).

La baignade-SYED 2021



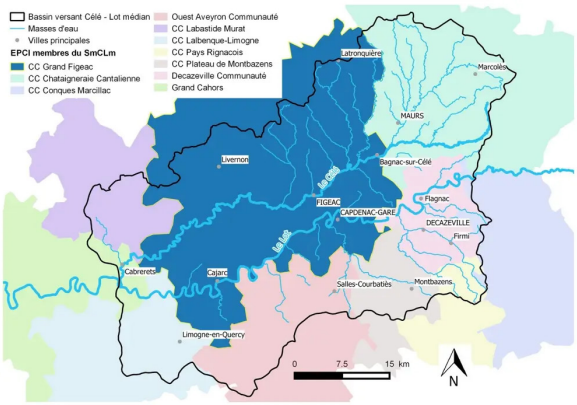
.4.3.e/ Une gestion locale adaptée pour la qualité et la quantité de la ressource en eau

La Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations

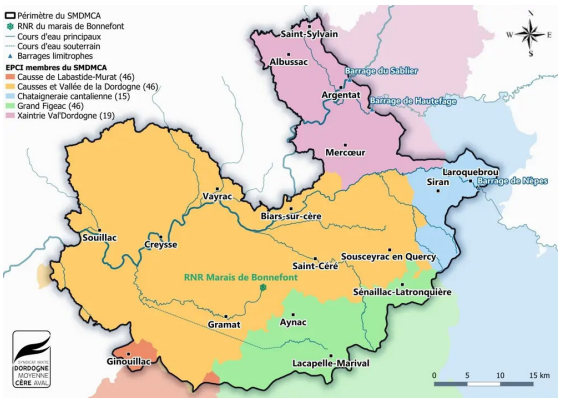
Depuis le 1er janvier 2018, le Grand-Figeac est compétent en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI). Par délibération, cette compétence a été confiée aux deux Syndicats agissant sur les deux bassins versants du territoire : le Syndicat Mixte Célé Lot Médian (SmCLm) et le Syndicat Mixte Dordogne Moyenne Cère Aval (SMDMCA). Ces deux syndicats gèrent deux volets :

- volet GEMA- Gestion des milieux aquatiques
- volet PI – Prévention des Inondations (voir chapitre risque-inondation)

Périmètre d'action du SmCLm



Périmètre d'action du SMDMCA



Volet GEMA

<u>Plans pluri annuels du</u> SmCLm

Pour le bassin du Lot médian (2022-2027) et pour le bassin du Célé (2023-2033).

Les 2 programmes sont construits suite aux diagnostics de terrain et en concertation avec les différents partenaires techniques et financiers.

Dans la poursuite des précédents programmes, sont prévues par exemple des actions de retrait de points d'abreuvement au cours d'eau, des travaux de restauration morphologique, des actions de suppression de micro-décharges en bord de cours d'eau ou de lutte contre les espèces envahissantes.

L'élaboration du nouveau plan de gestion sur le bassin du Célé est menée en 2022 conjointement à la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et à la mise en œuvre du Contrat de rivière 2020-2025.

<u>Plans pluri annuels du SMDMCA</u>

Le Grand Figeac est concerné par 2 PPG sur son territoire couvert par le SMDMCA :

Le PPG Bave 2024-2033, en cours d'élaboration, qui aboutira, à l'issue de phases de travail et de concertation avec les élus et les partenaires techniques, à une programmation d'actions sur 10 ans. (exemple : aménager des points d'abreuvements pour le bétail, lutter contre les espèces

envahissantes, restaurer la continuité écologique et sédimentaire… »).

Restauration des zones humides

En plus de l'accompagnement gestionnaires de zones humides, le SmCLm a été retenu dans le cadre d'un appel à projet pour la restauration de zones humides. Des travaux auront lieu sur Latronquière, Lauresses, Gorses et Balaguier d'Olt.

Le SmCLm poursuit aussi son rôle de veille sur les espèces patrimoniales (écrevisse à pieds blancs, moule perlière,…) et de suivi des espèces cibles (notamment la Truite fario).

Le SMDMCA, a été également retenu à l'appel à projet pour la restauration des zones humides de tête de bassin. Quatre Communes du Grand-Figeac sont concernées : Sénaillac-Latronquière, Labastide du Haut-Mont, Anglars et Leyme.

Voici un panel d'action réalisés en 2021/2023 :

- Restauration de l'ancienne gravière d'Espagnac-Sainte-Eulalie.
- Réouverture de zones humides, création de mares, sur le Ségala Lotois.
- Pose d'abreuvoirs et de clôtures en bordure de cours d'eau.
- Restauration de zones humides (études préliminaires, installation de piézomètres)
- L'exemple réussi et démonstrateur de la restauration écologique du ruisseau de Rudelle, projet mené sous forme de chantier école avec le lycée du Montat,

Restauration écologique des cours d'eau et des plans d'eau

Sur les cours d'eau le Célé, le bervezou et Veyre, Des travaux ont été réalisés à Bagnac-sur-Célé, Linac, Gorses et le Célé à Boussac pour permettre la libre circulation des poissons et/ou des sédiments.

Deux plans d'eau ont été réaménagés au cours des cinq dernières années en raison de leur impact sur les milieux aquatiques. Sur le Grand-Figeac, les deux opérations phares ont concerné le Roc de France à Latronquière et Lauresses et la gravière d'Espagnac Sainte-Eulalie.

Voici un panel d'action réalisés en 2021/2023 :

- Interventions de limitation de la prolifération des espèces envahissantes comme la Jussie au plan d'eau de Guirande.
- Ramassage de déchets épars sur le Célé dans le cadre d'un chantier écocitoyens.
- Travaux de restauration de la ripisylve sur la Diège.
- Gestion de la végétation de berge sur Aynac (Le Devèze) et Le Bourg (Le Francès).
- Aménagements de points d'abreuvement pour le bétail (bassin-versant de l'Ouysse et de l'Alzou).

La création de points d'abreuvement et la mise en défens des cours d'eau

Le SMDMCA et le SmCLm recensent, dans le cadre de leurs diagnostics de rivières, les tronçons de cours d'eau impactés par le piétinement du bétail. Ils peuvent proposer un accompagnement technique et financier aux éleveurs volontaires.

Volet PI – Prévention des Inondations

Sur ce volet, l'enjeu unique se tient sur le territoire du Syndicat mixte Célé Lot Médian.

Le bassin du Lot est couvert par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), animé par le Syndicat mixte du bassin du Lot. Sur le territoire du Grand-Figeac, les zones à enjeux

« inondation » s'étendent notamment sur le Célé de Bagnac à Sauliac et sur la vallée du Lot de Cuzac à Larnagol.

Le SmCLm, en tant que maître d'ouvrage, porte différentes actions sur son territoire :

- Études hydrauliques et hydromorphologiques préalables (Figeac, Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Capdenac) visant à mieux connaître la dynamique des cours d'eau et le fonctionnement des zones d'expansion de crues et des systèmes d'endiguement potentiels (travaux démarrés en 2022)
- Travaux de plantations de haies dans la vallée du Lot sont également prévus dans les années à venir. Ces plantations permettront au cours d'eau en crue de dissiper son énergie.

Voici un panel d'action réalisés en 2021/2023 :

- Plantations de haies au Lycée Agricole la Vinadie à Figeac.
- Étude de reconnexion d'annexes alluviales sur la rivière Lot en aval de Cajrac
- Élaboration des dossiers réglementaires du système d'endiguement et première tranche de travaux de confortement de la digue de Lafarrayrerie à Figeac.
- Poursuite des études hydrauliques permettant d'affiner le rôle des ouvrages en lit majeur du Célé à Bagnac et du Lot à Capdenac.
- Création d'un ouvrage pour bloquer le bois transporté par le ruisseau de Planioles à Figeac.

3.4.3.e/ Des volumes de prélèvements importants face à une ressource qui se raréfie

État global de la ressource

Selon le SDAGE Adour-Garonne, une partie des zones de prélèvements est située en zone de sauvegarde et zone de sauvegarde avec objectif strict. Ces zones de sauvegarde sont des secteurs stratégiques des masses d'eau souterraine, qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Le secteur Ouest est classé en zone de sauvegarde avec des captages sensibles : Champ captant de Capdenac gare, captage du Tolerme, prise d'au sur le Bervezou-Longuecoste, Las Descargues à Terrou, et le ruisseau de le Veyre à Banac sur Célé.

Afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau souterraines concernées, cela implique une vigilance particulière et de focaliser les moyens de prévention des pollutions et de reconquête du bon état. À l'échelle du bassin, une stratégie Eau Potable est à donc construire.

Dans des sous parties de ces zones de sauvegarde, où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, des objectifs plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

La stratégie du bassin pour l'AEP des prochaines décennies reste donc à construire, en combinant :

- Une approche macro (dont les zones de sauvegarde) et locale (dont les schémas d'AEP/ ressource des différentes strates de collectivités locales) ;
- Les différentes offres du milieu (surface et souterrain), aujourd'hui et d'ici 2050.

- L'investissement des équipements (forages, conduite d'amenée, usines de traitement) amorti sur 30 ans.
- Engager des investissements pour ensuite les abandonner serait lourd de conséquence

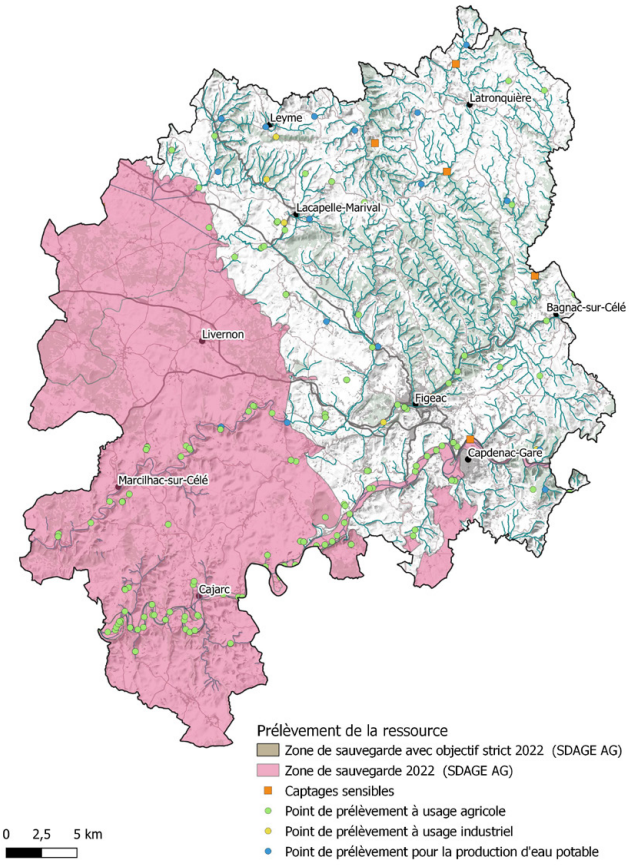
L'approvisionnement de la ressource en eau

Il s'opère à partir de :

- 3 prélèvements en rivière avec basculement possible sur interconnexion
- Ségala Oriental sur ruisseau du Tolerme (basculement intégral sur lac)
- Sud Ségala sur ruisseau du Bervézou (interconnexions « partielles » depuis le 2nde génération Limargue et depuis le Ségala Oriental)
- Bagnac sur ruisseau du Veyre (interconnexion « partielle » depuis Ségala Oriental)
- 1 prélèvement en rivière non interconnecté : Figeac sur la rivière Célé
- des captages à partir des « petites » sources du socle : Leyme, Molières, Le Bouyssou
- quelques émergences karstiques : Piteau, La Pescalerie
- des captages locaux en nappe alluviale de la rivière Lot : Capdenac gare, Faycelles Frontenac, Montbrun
- des réseaux de seconde génération puisant leur eau dans la nappe alluviale de la Dordogne (au Roc, à Pinsac et Gintrac) et réalimentant ou sécurisant les productions locales (le causse sud de Gramat, le Limargue, la partie Ouest du Ségala)

Il existe donc une grande variété de ressources alimentant le territoire. Toutes sont endogènes à l'exception des ressources les plus robustes ou puissantes : la nappe alluviale de la Dordogne et le lac du Tolerme, situées sur le territoire de Cauvaldor.

Ressource en eau-Prélèvements





Seuil du captage de la station de Longuecoste (Montet-et-Bouxal)

La ressource en eau potable

Sur le territoire, on dénombre en 2018, plusieurs syndicats gèrent l'eau potable dont certains sont rattachés au SYDED du Lot. Le SYDED est un établissement public. Ce syndicat départemental a été créé en 1996 pour gérer le traitement des déchets ménagers et assimilés du Lot. Puis, au fil des années, à la demande des élus locaux, son champ d'actions s'est élargi sur de nouvelles compétences environnementale comme les déchets, l'eau potable l'assainissement, les eaux naturelles et les énergies renouvelables.

Commune de Leyme

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 96,19 m3/abonné au 31/12/2021 contre 93,86 m3/abonné au 31/12/2020.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 37.82 km au 31/12/21 avec un rendement de 77.3%.

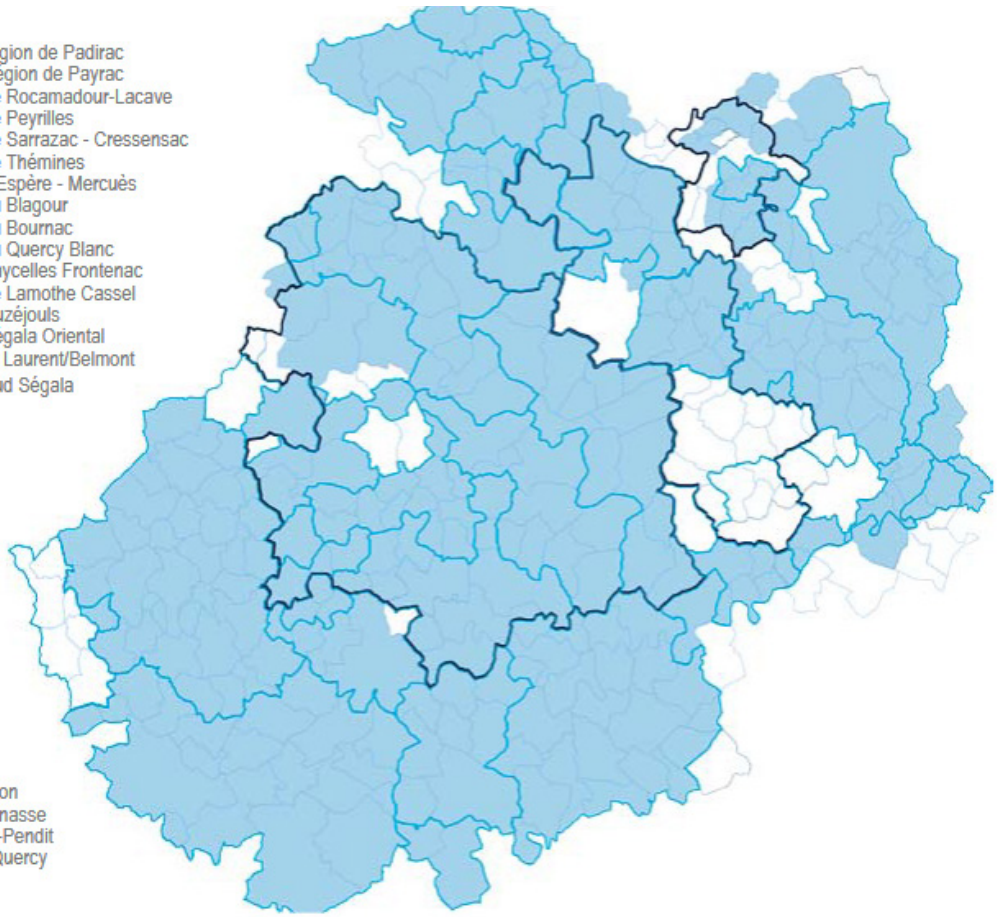
Au cours des 5 dernières années, 0,96 km de linéaire de réseau ont été renouvelés. Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la microbiologie et 79.2 % sur les paramètres physico chimiques.

Les communes et syndicatsrattachés au SYDED en 2018

:

xte de la Bouriane
xte Bretenoux - St-Céré
xte de la réalimentation
ible du Limargue
s Eaux du Doux
D
iac-Montvalent
elfort du Quercy -
rc
apdenac
sse Sud Gramat
sses de Gréalou
ns Lentillac
rancoulès
Pescalerie
ffernet
fartel
enne Vallée Dordogne

- SAEP Région de Padirac
- SIAEP Région de Payrac
- SIAEP de Rocamadour-Lacave
- SIAEP de Peyrilles
- SIAEP de Sarrazac - Cressensac
- SIAEP de Thémines
- SIAEP d'Espère - Mercuès
- SIAEP du Blagour
- SIAEP du Bournac
- SIAEP du Quercy Blanc
- SIAEP Faycelles Frontenac
- SIAEP de Lamothe Cassel
- SIAEP Nuzéjouls
- SIAEP Ségala Oriental
- SIAEP St Laurent/Belmont
- SIAEP Sud Ségala



:

zac
Célé
ère
Le)
Gare
-Cère

- Gourdon
- Lavergne
- Leyme
- Parnac
- Payrignac
- Pradines
- Saint-Céré
- Saint-Cirq-Madelon
- Saint-Jean-Lespinasse
- Saint-Vincent-du-Pendit
- Sousceyrac-en-Quercy
- Teyssieu
- Vayrac
- Vigan (Le)
- Vignon-en-Quercy (Le)
- Vire-sur-Lot

La ressource en eau potable provient à 100% des eaux souterraine répartis sur 5 sites (Bédou II, Courbou - Lafargue, Vielfoi et Font-Gaillarde 1, Font-Gaillarde 2 pour un prélèvement total traité de 63 361 m3 pour un volume consommé autorisé de 48 998 m3 en 2021.

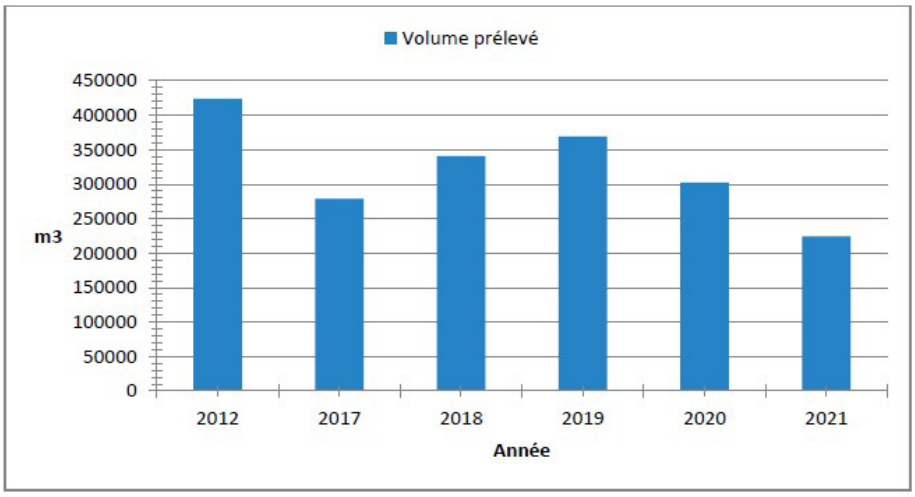
SIAEP des Causses de Gramat (15 communes)

Le Syded du Lot apporte son appui à la collectivité en tant qu'assistant-conseil pour le suivi de la gestion de son service public.

En 2021, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 98,4 m³/abonné (106,1 m³/abonné en 2020).

La ressource en AEP en 2021- SIAEP des Causses de Gramat

Ressource	Volume prélevé en 2020 (m³)	Volume prélevé en 2021 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2021 (en %)
Source du Piteau Eau souterraine	302 261	**224 321**	-25,79	80



Les volumes consommés étaient de 180 877 m3 en 2021 contre 194 171 en 2020.

Des volumes sont importés depuis le syndicat mixte de Bouriane et Carjac à hauteur de 129 192 m3 en 2021 contre 97 371 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur Brengues, SIAEP Lacave-Rocamadour et le syndicat de Thémines à hauteur de 23 421 m3 en 2021 contre 23 516 m3 en 2020

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 270.16 km au 31/12/21 avec un rendement de 68.98%. Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 0,003 %.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la bactériologie et 100% sur les paramètres physico chimiques.

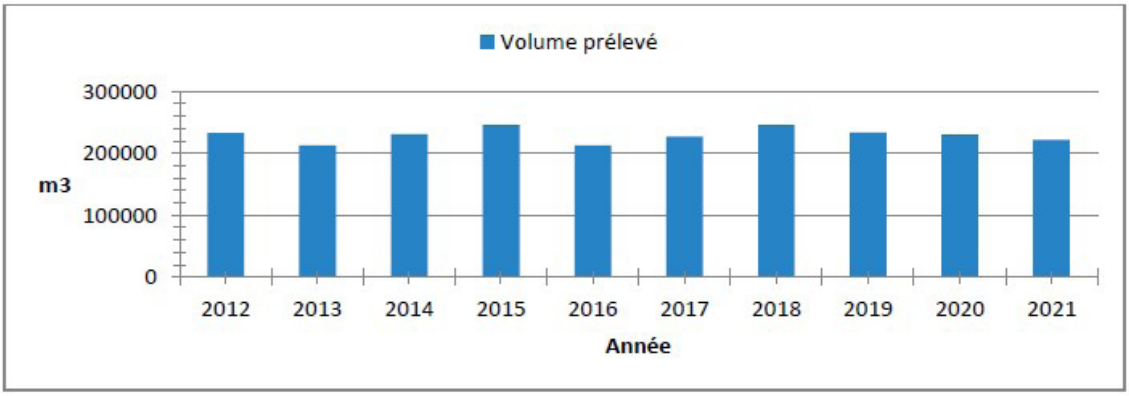
SIAEPAC de Capdenac (5 communes)

Le SYDED du Lot apporte son appui à la collectivité en tant qu'assistant technique pour l'exploitation des ouvrages et la gestion du service.

En 2021, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 94,4 m³/abonné (108,1 m³/abonné en 2020).

La ressource en AEP en 2021- SIAEPAC de Capdenac

Ressource	Volume prélevé en 2020 (m³)	Volume prélevé en 2021 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2021 (en %)
Puits du Bousquet Eau souterraine	230 089	221 609	-3,69	80
TOTAL	**230 089**	**221 609**	**-3,69**	-



Une partie de la ressource est importée (Capdenac gare dans l'Aveyron) soit 190 m3 en 2021.

Les volumes consommés étaient de 144 237 m3 en 2021 contre 162 208 en 2020.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 101.59 km au 31/12/21 avec un rendement de 66.38 %. Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 0,20 %.

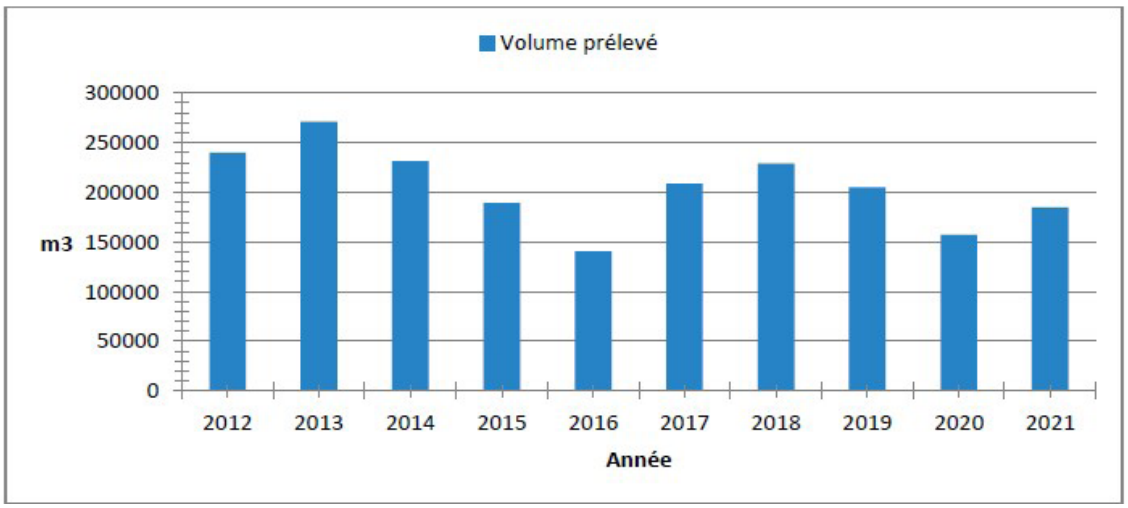
Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la bactériologie et 100% sur les paramètres physico chimiques.

Syndicat mixte de la Pescalerie

En 2021, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 88,8 m³/abonné (99,2 m³/abonné en 2020).

La ressource en AEP en 2021- Syndicat mixte de la Pescalerie

Ressource	Volume prélevé en 2020 (m³)	Volume prélevé en 2021 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2021 (en %)
La Pescalerie Eau souterraine	157 406	**184 796**	17,40	40



Les volumes consommés en 2021 étaient de 161 288 m3 contre 178 484 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur le syndicat mixte de Bouriane et le SIAEP de Payrac à hauteur de 15 041 m3 en 2021 contre 1914 m3 en 2020.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 255.53 km au 31/12/21 avec un rendement de 56 %. Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 1.12%.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la bactériologie et 95% sur les paramètres physico chimiques.

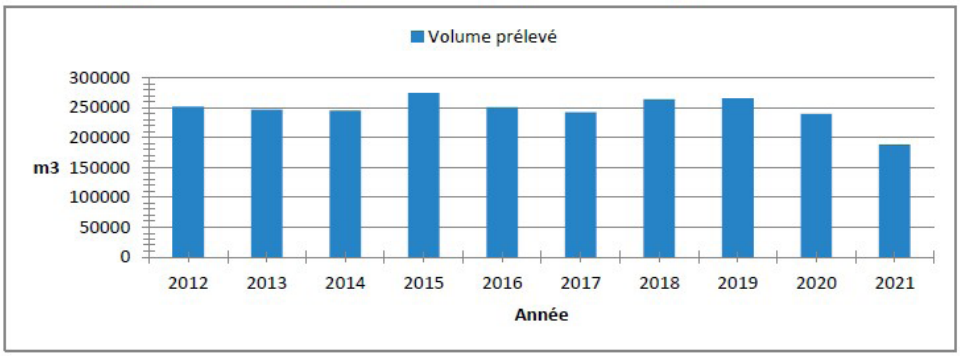
SIAEP Thémines (9 communes)

Le Syded du Lot apporte son appui à la collectivité en tant qu'assistant-conseil pour le suivi de la gestion de son service public.

En 2021, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 97,3 m³/abonné (105,2 m³/abonné en 2020).

La ressource en AEP en 2021- SIAEP Themines

Ressource	Volume prélevé en 2020 (m³)	Volume prélevé en 2021 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2021 (en %)
Biscot Eau souterraine	225 981	174 393	-22,83	80
La Galabertie	1 522	1 360	-10,64	40
La Poncie	5 536	6 196	11,92	40
Laubrespie+ La Gauzinie	6 000	6 000	0,00	40
TOTAL	**239 039**	**187 949**	**-21,37**	-



Les volumes consommés en 2021 étaient de 159 970 m3 contre 172 480 m3 en 2020.

Des volumes sont importés depuis le SIAEP Causses Sud de Gramat, Leyme et le syndicat mixte de Limargue à hauteur de 59 135 m3 en 2021 contre 25 935 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur Lavergne à hauteur de 1848 m3 en 2021 contre 2 382 m3 en 2020.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 176 km au 31/12/21 avec un rendement de 69.53 %.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 0,33 %.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 97.5 % (89.47% en 2020) sur la bactériologie et 92.5% (76.32 % en 2020) sur les paramètres physico chimiques.

<u>SIAEP de Foissac (15 communes)</u>

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 117,45 m 3 /abonné au 31/12/2022. (142,4 m 3 /abonné au 31/12/21).

La ressource en AEP en 2022- SIE de Foissac

Forage BURGEAP	Nappe Alluviale	30m3/h	115 797	122 175	**5,5%**
Total	Nappe Alluvial	120m3/h	462 613	508 856	**10%**

Les volumes consommés en 2022 étaient de 366 084 m3 contre 431 178 m3 en 2021.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis le SMAEP Monbazens-Rignac et Capdenac sont à hauteur de 29 082 m3 en 2022 contre 63 822 m3 en 2021.

Des volumes sont exportés sur Capdenac gare et SIAEP de Vailhourles à hauteur de 13 824 m3 en 2022 contre 11 630 m3 en 2021.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 374 km au 31/12/22 avec un rendement de 78,4%.

Pour l'année 2022, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 1.23% (0,91 en 2021)

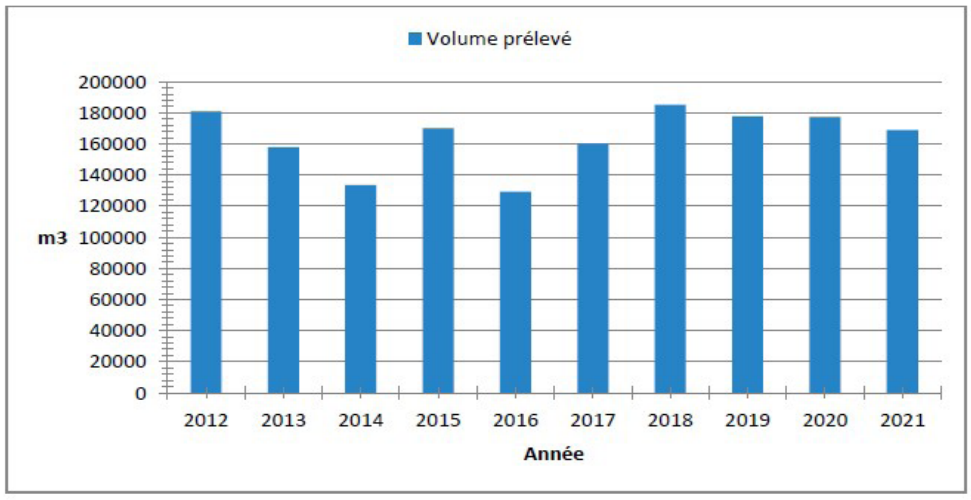
Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la microbiologie et 100 % sur les paramètres physico chimiques.

Commune de Bagnac sur Célé-avant fusion du 4 juillet 2023 au syndicat mixte Limargue Ségala

En 2021, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 101,8 m³/abonné (113,5 m³/abonné en 2020).

La ressource en AEP en 2021- Bagnac-sur-Célé

Ressource	Volume prélevé en 2020 (m³)	Volume prélevé en 2021 (m³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2021 (en %)
Le Veyre Eau de surface	177 274	168 994	-4,67	80



Les volumes consommés en 2021 étaient de 95 981 m3 contre 105 177 m3 en 2020.

Des volumes sont importés depuis le SIAEP Ségala Oriental à hauteur de 400 m3 en 2021 contre 1m3 en 2020.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 70 km au 31/12/21 avec un rendement de 69 %.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 0 %.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % (91.7 % en 2020) sur la bactériologie et 54.17 % (72.22 % en 2020) sur les paramètres physico chimiques.

Syndicat Mixte du Limargue et du Ségala (15 communes) avant fusion de 2020 et 2023

Nota sur le syndicat : Il a la compétence « production et distribution eau potable » depuis le 1er Janvier 2020 sur 74 communes et syndicats et la compétence optionnelle assainissement collectif sur 6 communes (Cambes, Espagnac Sainte-Eulalie, Issepts, Livernon, Miers, Sénaillac-Latronquière. Le SMLS a été créé de la fusion des Syndicats : Livernon, Padirac, Vallée du Célé

Les SIAEP Alvignac-Montvalent et Thémines et les communes de Gramat et Lavergne ne sont qu'en production.

Au 14 octobre 2020, les SIAEP des Causses de Gréalou et Ségala Oriental et au 1er janvier 2023, les SIAEP Felzins-Lentillac, Faycelles-Frontenac et Sud Ségala et les communes de Bannes, Saint-Jean-Lagineste, Saint-Vincent du Pendit, Terrou ont intégré le SMLS en transférant la compétence obligatoire production et optionnelle distribution (sauf Saint-Jean-Lagineste qui n'a transféré que la compétence obligatoire). Les communes de Bagnac-sur-Célé et du Trioulou (Cantal) ont intégré le SMLS à la compétence obligatoire production au 24 juillet 2023. La commune de Lissac-et-Mouret a intégré le SMLS en transférant la compétence obligatoire production et optionnelle distribution au 1er janvier 2024.

Le Syded du Lot apporte son appui à la collectivité en tant qu'assistant-conseil pour le suivi de la gestion de son service public.

Les volumes consommés en 2022 étaient de 736 668 m3 contre 661 175 m3 en 2021.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis la commune de Leyme à hauteur de 180 m3 en 2022 contre 208 m3 en 2021.

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 65.83 km au 31/12/22 avec un rendement de 94.4 %.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est donc de 0 %.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la bactériologie et 100% sur les paramètres physico chimiques.

Syndicat des eaux du Sud-Est du Lot

- Secteur Bournac (23 communes)

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non

domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 93,9 m3/abonné au 31/12/2021.

La ressource en AEP en 2021-Secteur Bournac

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m³	Variation en %
Forage de Crégols	karstique		377 291	466 238	23,6%
Prémiac (Puits du château)	Karstique et nappe alluviale		11 934	9 583	-19,7%
Puits de Saint-Cirq-Lapopie	nappe alluviale		12 835	20 604 ?!?	60,5%
Source du Bournac	karstique		211 249	188 359	-10,8%
Total			613 309	684 784	11,7%

Les volumes consommés en 2021 étaient de 450 167 m3 contre 441 438 m3 en 2020.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis la commune de Cajarc à hauteur de 9 010 m3 en 2021 contre 10 296 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur le secteur d'Iffernet à hauteur de 2 055 m3 en 2021 contre 1 860 m3 en 2020 .

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 453.23 km au 31/12/21 avec un rendement de 72.3 %.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 0,55% (0,62 en 2020).

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la microbiologie et 72.3% (96% en 2020)sur les paramètres physico chimiques.

La ressource en AEP en 2022-Syndicat Mixte du Limargue et du Segala

Ressource et implantation	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m³	Variation en %
Puits n°1 de Granou	336 627	398 442	18,4%
Puits n°2 de Granou	336 626	398 441	18,4%
Total	673 253	796 883	18,4%

- Secteur Iffernet (10 communes)

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non

domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 121,23 m3/abonné au 31/12/2021. (125 m3/abonné au 31/12/2020)..

La ressource en AEP en 2021-Secteur Iffernet

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m^3	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m^3	Variation en %
Tréboulou F3	Karstique	657 871	**566 725**	-13,8%
Tréboulou F2	Karstique			
Tréboulou F1	Karstique			
Tréboulou F4	Karstique			
Source de l'Iffernet	Karstique (950 m^3/j arrêté 1969)	72 356	**88 430**	+22,2%
Loubéjac	Nappe Souterraine	0	**0**	____%
Total		730 227	**655 155**	-10,3%

Les volumes consommés en 2021 étaient de 433 866 m3 contre 403 867 m3 en 2020.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis le syndicat du Bournac , la commune de Cahors et l syndicat du Quercy blanc à hauteur de 108 492 m3 en 2021 contre 26 169 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur le syndicat de Francoulest à hauteur de 28372 m3 en 2021 contre 20 264 m3 en 2020 .

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 287 km au 31/12/21 avec un rendement de 74%.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 056% (0,62 en 2020).

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la microbiologie et 97,1% sur les paramètres physico chimiques.

- Secteur Belfort/Montdoumerc (2 communes)

La consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 124,38 m3/abonné au 31/12/2021 (138,4 m3/abonné au 31/12/2020).

La ressource en AEP en 2021-Secteur Belfort/Montdoumerc

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (1)	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m^3	Volume prélevé durant l'exercice 2021 en m^3	Variation en %
Loubèjac	Nappe souterraine	14;6 m3/h	75 990	86 565	+ 14%
Puits de Font d'Armoine (Le Teuliet)	Nappe souterraine	22 m3/h	49 485	47 846	- 3,3%
Total			125 475	134 411	+ 7%

Les volumes consommés en 2021 étaient de 77 616 m3 contre 85 529 m3 en 2020.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis le syndicat du Quercy Blanc et le syndicat Cande-Aveyron à hauteur de 10 353 m3 en 2021 contre 15 322 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur le syndicat du Quercy blanc à hauteur de 2 055 m3 en 2021 contre 1 860 m3 en 2020 .

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 93 km au 31/12/21 avec un rendement de 54.7%.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 0,2%.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 100 % sur la microbiologie et 100% sur les paramètres physico chimiques.

<u>SMAEP de Montbazens – Rignac (48 communes et 3 EPCI)</u>

La consommation moyenne par abonné est de 113 m3/abonné au 31/12/2021 (128,4 m3/abonné au 31/12/2020).

La ressource en AEP en 2021-SMAEP de Montbazens – Rignac

Ouvrage	Prélèvement 2020 [m³]	Prélèvement 2021 [m³]	Prélèvement 2021 [%]	Variation 2020/2021
PRISE d'EAU des Brasses - Boralde de Poujade Saint-Chély-D'aubrac - Prélèvement d'eau de surface	3 027 720	3 142 652	47.16%	+3.80%
PRISE d'EAU des Touzes (La Boralde - St Chély) - Prélèvement d'eau de surface	3 641 277	3 439 842	51.62%	-5.53%
SOURCE de Condom d'Aubrac	2 909	13 371	0.20%	+359.64%
SOURCE St-Chély d'Aubrac - Le Pouget	8 221	9 062	0.14%	+10.23%
SOURCE Bourg St-Chély d'Aubrac	49 922	39 879	0.60%	-20.12%
SOURCE St-Chély d'Aubrac – Union Aubrac	3 018	2 822	0.04%	-6.49%
SOURCE St-Chély d'Aubrac – Belvezet	749	853	0.01%	+13.89%
SOURCE St-Chély d'Aubrac – Enfrux	4 241	6 199	0.09%	+46.17%
SOURCE St-Chély d'Aubrac – Bonnefon	3 343	4 313	0.06%	+29.02%
SOURCE St-Chély d'Aubrac – Royal Aubrac	4 250	4 250	0.06%	-
Total des prélèvements [m³]	**6 745 650**	**6 663 243**	**100%**	**-1.22%**

Les volumes consommés en 2021 étaient de 4 389 129 m3.

Des volumes d'eaux traitées sont importés depuis Rodez, SIAEP de ka Haute vallée de l'Aveyron SIAEP de la Viadene, SIAEP de Muret le Château et le SIAEP du Ségala à hauteur de 609 782 m3 en 2021 contre 777 417 m3 en 2020.

Des volumes sont exportés sur plusieurs communes et SIAEP à hauteur de 454 431 m3 en 2021 contre 462 963 m3 en 2020 .

Le linéaire de réseau d'eau potable est de 2 398 km au 31/12/21 avec un rendement de 72.2%.

Pour l'année 2021, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est de 0,7%.

Les analyses de l'ARS soulignent un taux de conformité de 99.1 % sur la microbiologie et 100% sur les paramètres physico chimiques.

Bilan : sur le territoire les volumes consommés diminuent depuis quelques années excepté sur le syndicat des eaux du Sud-est-Lot. Les rendements des réseaux restent à améliorer. De nombreux syndicat à taille variables sont présents sur le territoire et rendent difficile une vision claire de la disponibilité et l'état de la ressource en eau potable.

Néanmoins l'annexe sanitaire permet de tirer le bilan plus précis au regard du projet de PLUi. Les défis de demain : partager la ressource et/ou sanctuariser l'eau potable sur de nouvelles ressources.

Le schéma départemental de 2016 a identifié les ressources à mobiliser pour satisfaire les besoins AEP à l'échéance 2040. Ces besoins ont été estimés en fonction d'hypothèse d'évolution de la démographie et d'objectifs d'étanchéité des réseaux de distribution.

Quant aux ressources, leurs capacités ont été testées à l'aulne du pire des étiages 2003, 2005, 2009 et 2011. S'il est admis que les débits d'étiage des cours d'eau devraient baisser notablement dans le futur (seul le captage de Figeac est concerné puisque non interconnecté), on ne peut exclure que le changement climatique impacte également l'hydrologie estivale des ressources en eau souterraines sur lesquelles le schéma départemental s'appuie principalement.

Pour le territoire du Grand Figeac, il s'agit essentiellement des nappes d'accompagnement du Lot et de la Dordogne.

Ces cours d'eau (et donc leurs nappes) sont réalimentés par des chaines hydroélectriques gérées par EDF et stockant chacune des centaines de millions de mètres cubes. Le soutien d'étiage est assuré sur le Lot via une convention avec le Syndicat mixte du bassin du Lot et sur la Dordogne par un débit garanti réglementaire mais qui pourrait être remis en cause à l'occasion des prochains renouvellements de concessions hydroélectriques.

Il existe un doute concernant l'aptitude de ces chaines hydroélectriques à continuer d'assurer dans le futur la satisfaction des usages et le maintien d'un débit naturel suffisant puisque l'évolution de l'hydrologie et des besoins en eau et énergétiques demeure inconnue.

Des études vont être lancées en 2025 par EPIDOR et le SMBL (deux EPTB dont le Département du Lot est membre) pour quantifier les déficits éventuels et proposer des pistes de solutions de partage et d'économie de la ressource en eau.

Plus d'une dizaine de communes du Grand-Figeac sont ainsi reconnues « Villes et Villages étoilés », toutes situées dans les secteurs Sud et Ouest.

La prise de conscience des communes de cet enjeu écologique mais également du potentiel touristique et l'engagement dans les démarches de labellisation ont été un levier permettant à des réflexions approfondies sur la durée d'éclairage, le nombre et la nature des points lumineux ou encore la qualité des luminaires d'aménager.

Le Grand-Figeac, labellisé Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) travaille au côté du CAUE du Lot afin de mettre à disposition des ressources pour les communes, comme le Guide de l'Eclairage Public réalisé publié en décembre 2017. Le remplacement de l'éclairage public dans le cadre du soutien TEPCV (Territoire à Énergie Positive) de la région est aussi en passe d'être finalisé.

ENSEIGNEMENTS

- **Les richesses :**
  - Un réseau hydrographique dense et de qualité, comprenant de nombreuses zones humides (Ségala et Limargue) ;
  - Un maillage bocager développé associé à des prairies, les pelouses permettant des corridors écologiques de qualité;
  - Des écosystèmes variés et riches (milieux boisés, ouverts et aquatiques);
  - Une richesse de milieux naturels reconnus et/ou protégés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, réserve de biosphère, parc naturel régional, Arrêtés de Protection de Biotope);
  - Des syndicats mixtes des deux bassins versants du territoire engagées pour la préservation des milieux aquatiques
  - Une dizaine de communes situées dans les secteurs Sud et Ouest sont reconnues « Villes et Villages étoilés » en faveur de la trame noire
- **Les menaces :**
  - Une multiplicité des syndicats d'eau potable qui rend l'approche globale encore complexe malgré des fusions
  - Une déprise agricole qui menace la pérennité des milieux ouverts ;
  - Un étalement urbain et des infrastructures qui fragment les habitats et créées des coupures
  - Des pollutions agricoles et domestiques le long des vallées toujours présentes mais des efforts réalisés sur l'assainissement collectif et non collectif;
  - Des étiages de plus en plus sévères et de plus en plus longs qui impactent la qualité des cours d'eau et la ressource en eau (certains territoires doivent importer une partie de l'eau potable).

ENJEUX

► ***Pérenniser et étoffer la trame verte autour des espaces naturels reconnus et/ou protégés ;***

► ***Définition de la TVB pour aider les communes à la déterminer afin qu'elles aient la latitude de la préciser localement sur leur territoire et dans leur permis d'aménager, etc.***

► ***Une trame noire à amplifier sur le territoire en parallèle d'une politique d'économie de l'éclairage public***

► ***Intégrer la notion de capacité d'accueil du territoire au regard du développement envisagé au regard de la disponibilité la ressource en eau et des enjeux écologiques du territoire***

Partie 4 :

Un territoire au cœur des transitions

Sommaire

4.1 Les évolutions de l'organisation de l'espace et du fonctionnement du territoire....256

4.1.1 L'importance du lien social et du tissu associatif en milieu rural....258

4.1.2 Une mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle....259

4.1.3 Une fragilisation des centralités, pourtant essentielles dans la structuration et l'attractivité des espaces ruraux....265

4.1.4 L'offre et l'accès aux équipements et services....268

4.2 Habitat et foncier : les problématiques d'un territoire rural....274

4.2.1 Une offre en logements en inadéquation avec une demande qui évolue....276

4.2.2 Un phénomène marqué de vacance en centre-bourg et centre-ville et des problématiques liées à l'ancienneté du parc....280

4.2.3 Des prix et des volumes de transactions immobilières qui reflètent la diversité des dynamiques territoriales....249

4.2.4 La question centrale de la maîtrise foncière....249

4.3 Un monde agricole en mutation....282

4.3.1 L'agriculture : clef de voûte du territoire du Grand-Figeac....284

4.3.2 Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristiques....288

4.3.3 Agriculteur : la pratique d'un métier qui évolue au gré d'un monde qui change....292

4.3.4 Assolement et production agricole....297

4.3.5 Entre agriculture et développement : de l'existant au projet....304

4.3.6 L'avenir d'un territoire préservé : entre réseaux et pratiques du bien-vivre....313

4.4 Une transition énergétique amorcée....318

4.4.1 Les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire....320

4.4.2 Un potentiel en énergies renouvelables à développer et encadrer....335

4.4.3 Une gestion des déchets à optimiser ?....339

4.1 Les évolutions de l'organisation de l'espace et du fonctionnement du territoire



Bâtiment de l'ancien Magasin Universel, bourg de Latronquière

4.1.1 L'importance du lien social et du tissu associatif en milieu rural

Sur le territoire du Grand-Figeac comme dans l'ensemble des espaces ruraux français, les temps d'animation traditionnels prenant la forme d'évènements religieux, de foires et de fêtes locales, se sont affaiblis dans la deuxième moitié du XXe siècle.



De très nombreux bourgs et villages du territoire gardent la marque de ces foires rythmant la vie d'antan, à travers des places (foirails) et d'anciennes halles. Sur ces lieux marqueurs d'identité, se tient parfois encore un marché, généralement hebdomadaire. L'activité touristique favorise également la tenue de divers évènements en période estivale, souvent en lien avec un marché de producteurs.



Fons (crédit : CC du Grand-Figeac)

L'animation locale repose ainsi aujourd'hui en grande partie sur la vitalité des associations et l'offre d'activités artistiques et sportives par les collectivités. L'une des associations les plus emblématiques du territoire est l'Association Ségala Limargue, qui propose diverses activités visant à créer du lien social et à connaître et valoriser les ressources locales.



Bessonies (crédit : La Dépêche du Midi)

Diverses initiatives voient ainsi le jour sur le territoire : jardin et verger partagé en cours de création à Marcilhac-sur-Célé, projet de comice sur le Causse, marché/drive permettant un maintien du lien socialà Prendeignes... A ce titre, les secteurs Nord-Est et Sud, qui disposent par ailleurs d'un tissu associatif dense, voient les nouveaux habitants s'impliquer plus fortement dans la vie locale qu'ailleurs sur le territoire. Certains néoruraux, attirés dans l'espace rural par la recherche de sociabilité, peuvent recréeer du lien social, ouvrir des commerces, fonder des associations. A l'inverse, il semble que plus une commune est proche du pôle Figeac/Capdenac, plus elle fonctionne comme une ville-dortoir avec une vie associative dans laquelle les nouveaux habitants s'impliquent relativement peu.

De même, les lieux d'animation et de rencontre apparaissent comme très importants pour le lien social, qu'il s'agisse des commerces locaux, des écoles, des bibliothèques et médiathèques, des locaux et salles communales, des bars associatifs (comme à Prendeignes et Sauliac-sur-Célé)...

Là encore, diverses actions sont menées par les associations, les communes et/ou le Grand-Figeac : projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment pour en faire une salle de jeux pour les jeunes à Aynac, projet de tiers-lieu à Felzins, ancien presbytère réhabilité en espace culturel, sportif et associatif

" Le café associatif met de la vie dans notre village "

Parole d'élu

à Labathude, rénovation d'une ancienne grange pour créer une salle associative à vocation intercommunale à Cuzac, ouverture prochaine d'une ressourcerie à Latronquière... A Asprières, un centre d'activités regroupant de nombreux services (pôle santé, petite enfance, bibliothèque, poste, espace de coworking...) a récemment vu le jour.



Montbrun (crédit : Observatoire du CAUE)



Place centrale, Sauliac-sur-Célé (crédit : Observatoire du CAUE)

De même, l'aménagement de l'espace public apparaît comme un vecteur essentiel de lien social, incitant de nombreuses communes à engager des travaux d'aménagement : requalification de la place centrale et aménagement de continuités piétonnières permettant de relier le haut du village aux rives du Célé à Sauliac-sur-Célé, création d'une place dans le coeur du village d'Albiac, aménagement d'une place marquant l'entrée du village - à la fois parvis, espace de stationnement, lieu de détente et de rencontre - à Montbrun...

" Dans notre commune, les nouveaux habitants prennent souvent part aux initiatives locales "

Parole d'élu

4.1.2 Une mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle

4.1.2.a/ Un réseau routier relativement bien structuré

Le territoire est doté d'un réseau viaire dense, conditionné en grande partie par les contraintes physiques. Le relief et les rivières constituent des contraintes avec lesquelles les infrastructures doivent composer. Les routes constituent quasi exclusivement le réseau d'infrastructures pour les déplacements au sein de ce territoire. Il n'existe pas de voies rapides. Le contournement routier au sud de Figeac et la déviation de Cambes (RD802), de nouvelles infrastructures routières qui améliorent le confort de circulation, réduisent les temps de trajets et renforcent l'attractivité des zones d'activités (Aiguille, Couquet, Quercypôle)

La partie du nord du territoire correspondant aux moyennes montagnes du Ségala et les vallées du Lot et du Célé en aval de Figeac et Capdenac sont les territoires desservis par des routes départementales secondaires dont les caractéristiques (rampes, sinuosité, étroitesse) augmentent les temps de déplacement.

Les ouvrages de franchissement du Célé sont relativement nombreux le long de son parcours au coeur du périmètre d'études (65 kms) : 22 ponts sont recensés, soit un tous les 3 kms. Les ponts permettant de traverser le Lot sont davantage limités. La rivière Lot peut être seulement franchie à 8 endroits différents sur la totalité de son parcours au sein du périmètre d'études (soit 60 kms). En moyenne, un pont est présent tous les 7 à 8 kms. Parfois plus de 15 kms séparent deux ponts, comme par exemple entre Cajarc et Larroque-Toirac.

L'ouverture de la voie de contournement Sud de Figeac a permis de diminuer le trafic routier en transit obligé de passer dans le centre-ville de Figeac, et notamment par les avenues Foch et Joffre et le quai Bessières, difficilement aménageable, et le Pont du Pin. Certains axes de circulation sont jugés dangereux comme le boulevard Marcenac, le Pont Gambetta… ; l'accès et les manoeuvres sont difficiles, notamment pour les poids lourds qui sont contraints d'empiéter sur les deux voies de circulation pour réussir leurs manoeuvres).

4.1.2.b/ Une organisation spatiale engendrant de nombreux déplacements effectués très majoritairement en voiture

Le véhicule individuel est le mode de transport qui a connu le plus fort développement ces dernières décennies. 86 % des ménages du territoire du territoire possèdent au moins un véhicule, ce taux est comparable à la moyenne régionale. Parmi les ménages qui ont un véhicule, 46 % en ont au moins deux. De plus, les ménages comptant au moins deux véhicules sont principalement regroupés dans les communes de la couronne de Figeac-Capdenac-Gare. Ce secteur est celui où la part d'actifs travaillant et résidant sur la même commune est la plus faible, ce qui a pour principale conséquence, un nombre important de déplacements domicile-travail, sources de nuisances et de production de gaz à effet de serre.

Dans les communes rurales, l'usage de la voiture est nécessaire pour accéder à la plupart des services, commerces et emplois. 80 % des actifs du territoire se rendent à leur travail en voiture. 27% des actifs utilisent la voiture pour se rendre à leur lieu de travail situé dans la même commune.

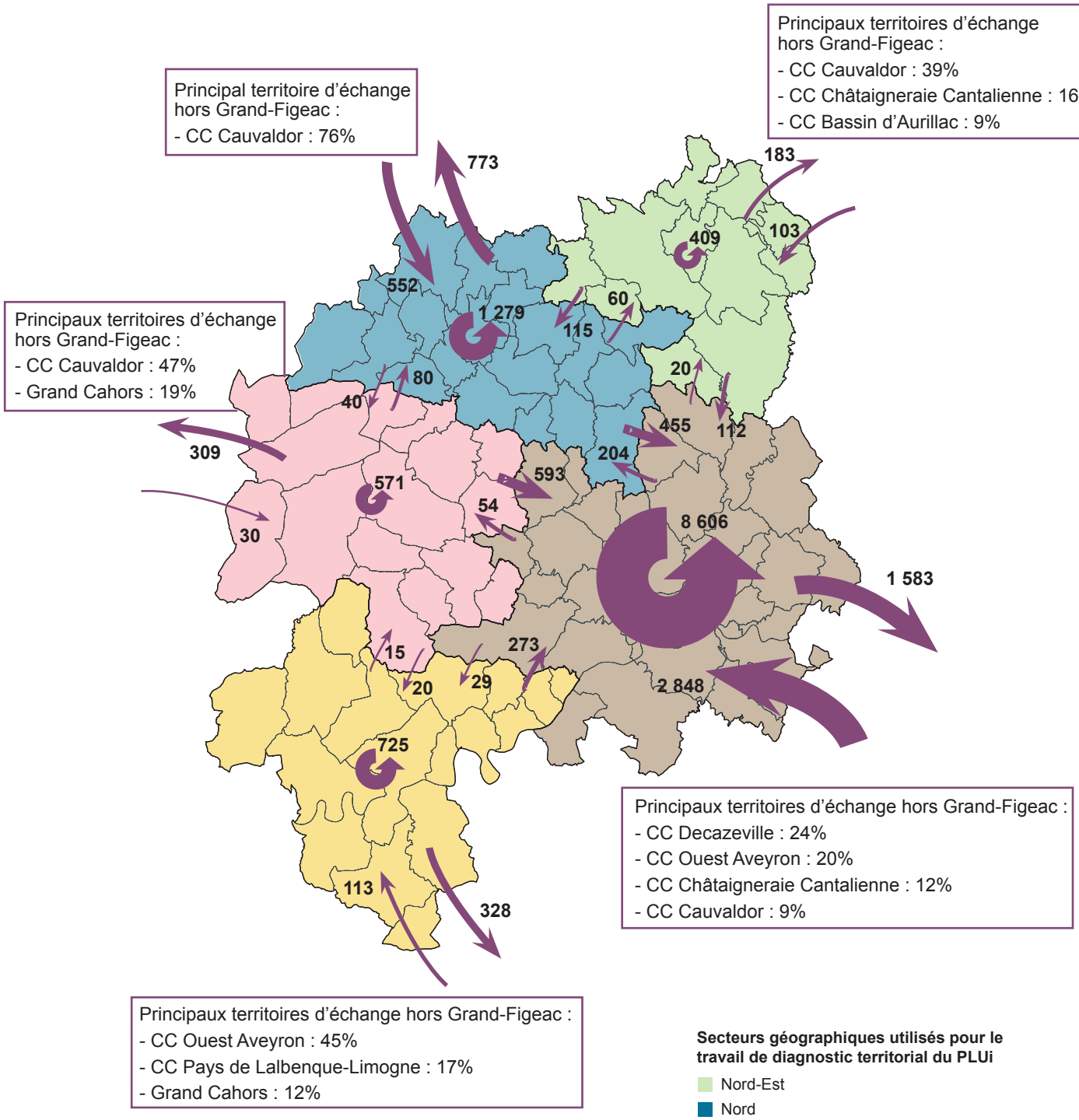
Dans le Lot, en 2009, 4 actifs sur 10 travaillent dans leur commune de résidence ce qui indique des possibilités importantes pour envisager des modes de déplacements alternatifs au véhicule personnel pour ces trajets de courte distance : d'une part pour limiter la pollution émise par ces déplacements sur le plan du développement durable et d'autre part, sur la question économique du poids de la consommation de carburant dans le budget des ménages.

En effet, parmi les surcoûts liés à l'éloignement des logements vis-à-vis des lieux d'emplois, des équipements et des services, figurent principalement les dépenses souvent importantes liées à l'usage quotidien de la voiture (achat du carburant, entretien du véhicule…).

Des particularités sont constatées entre les différents secteurs. Alors que sur la plupart d'entre eux, entre 80 et 84 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre à leur travail, ils ne sont que 70 % dans ce cas sur le Haut-Ségala. Sur cette partie du territoire, près de la moitié des habitants travaillent sur place, ce qui s'explique notamment par la présence de nombreuses exploitations agricoles.

4.1.2.c/ Des flux automobiles très importants en interne et avec les territoires voisins

Mobilités domicile-travail entre les secteurs du Grand-Figeac et les intercommunalités voisines



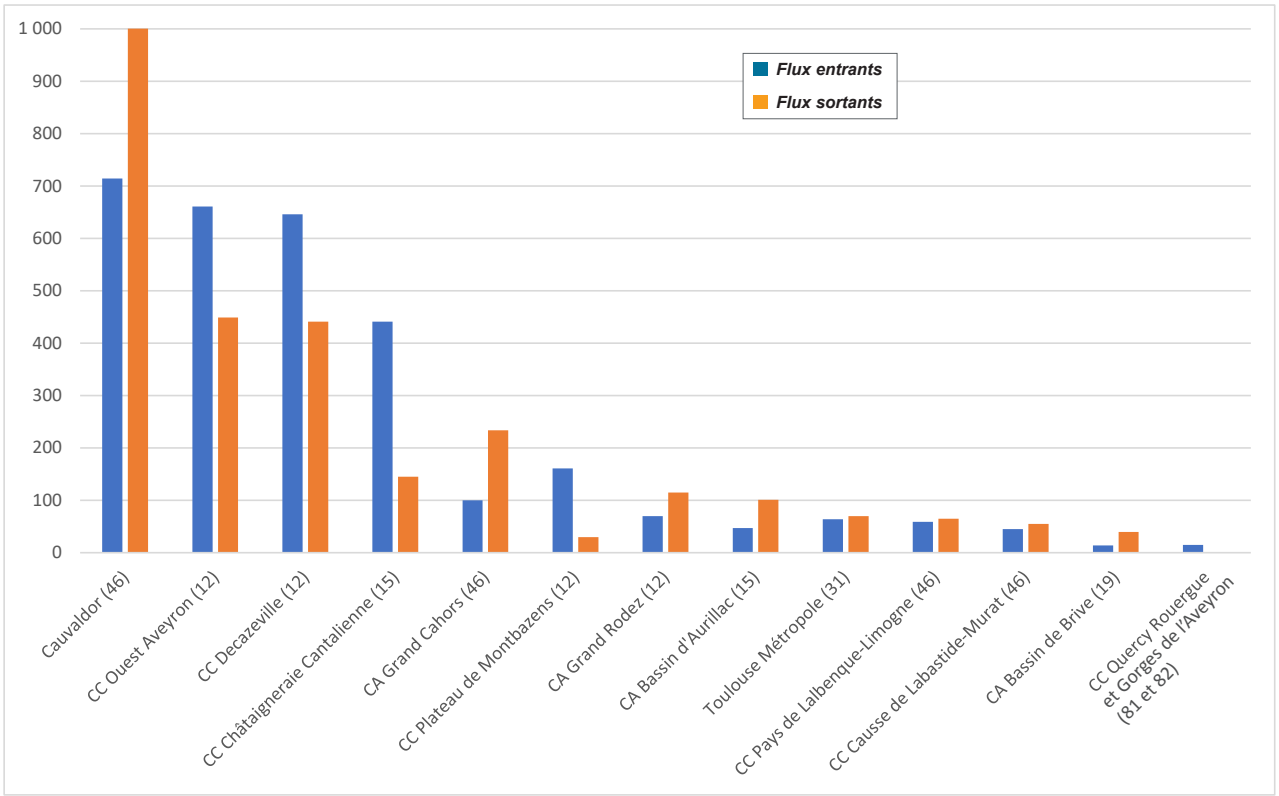
Source des données : INSEE

L'attractivité du pôle d'emploi FIgeac/Capdenac sur un large territoire est confirmée par la carte suivante, montrant un grand nombre de flux en provenance des autres secteurs mais aussi d'intercommunalités voisines, parmi lesquelles les Communautés de Communes de Decazeville et Ouest Aveyron. Dans celles-ci, les communes limitrophes du Grand-Figeac sont sous l'influence directe du pôle Figeac/Capdenac, avec une majorité d'actifs travaillant sur ce pôle.

	Grand-Figeac	Centre-Est	Nord-Est	Nord	Ouest	Sud
Nombre de déplacements	20 514	14 778	1 012	3 579	1 723	1 524
Part des déplacements en interne	67%	58%	40%	36%	33%	48%
Part des déplacements effectués avec les territoires extérieurs au Grand-Figeac	33%	30%	28%	37%	20%	29%
Part des déplacements effectués avec les autres secteurs du Grand-Figeac		12%	31%	27%	47%	23%

On note néanmoins l'influence de pôles d'emplois extérieurs tels que Gramat et Saint-Céré pour les secteurs Ouest et Nord, ou encore Cahors pour les secteurs Ouest et Sud. De même, un flux important d'actifs résidants du secteur Centre-Est travaillent à l'extérieur du Grand-Figeac, notamment en Aveyron sur les bassins de Decazeville et Villefranche-de-Rouergue.

Flux entrants et sortants entre le Grand-Figeac et les intercommunalités voisines



4.1.2.d/ Les réseaux routiers de transports en commun

Les transports en commun routiers s'organisent entre plusieurs réseaux interconnectés et dépendent de plusieurs Autorités Organisatrices de Transports :

- les liaisons routières du Conseil Général du Lot et de l'Aveyron ;
- le réseau urbain de la Ville de Figeac ;
- les services de transports à la demande.

Le réseau routier du Conseil Régional

En complément du réseau ferré TER, la Région Occitanie propose des lignes routières. Le territoire est concerné par la ligne 910 Cahors-Figeac, assurant ainsi la liaison de l'ancienne voie ferrée. Cette ligne dessert : Larnagol, Cajarc, Cadrieu, Montbrun, Larroque-Toirac, St-Pierre-Toirac, Frontenac, Faycelles, Figeac et Capdenac-gare.

Les lignes régulières du Conseil Départemental du Lot et de l'Aveyron

Les lignes régulières du Conseil Départemental du Lot desservent une quarantaine de communes du périmètre d'études, soit un peu plus d'un tiers des communes. Outre le ramassage scolaire, le réseau permet de relier une majorité de chefs-lieux de cantons de communes situées sur les voies départementales qui relient les principaux pôles du département.

Le triangle Figeac/Gramat/Saint-Céré apparaît comme le secteur le mieux couvert. La ligne Figeac-Lauzès permet une desserte de l'Ouest. La ligne Figeac-Maurs dessert notamment Bagnac. Quant à la ligne Capdenac-Decazeville, elle fait l'objet d'un doublement entre les Conseils Départementaux de l'Aveyron et du Lot. Les circuits, horaires et jours de circulation de cette ligne diffèrent entre les deux organisateurs et apparaissent ainsi complémentaires.

Néanmoins, certaines parties du territoire apparaissent non desservies. C'est le cas de la partie Ségala sans ligne allant à Latronquière notamment. La vallée du Célé apparaît également dépourvue de lignes régulières, tout comme les communes situées entre Livernon et l'Autoroute A20 à l'Ouest du territoire.



Rue Emile Zola, Figeac

Le réseau urbain de la ville de Figeac

Le réseau de bus de la ville de Figeac 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 232 000 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.

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 minibus 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.

Un besoin en transport interurbain sur le pôle Figeac/Capdenac

Le développement d'un système de transport interurbain sur le pôle urbain constitué des trois communes de Figeac, Capdenac-Gare et Capdenac, représente un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et l'amélioration de son fonctionnement. Il semble nécessaire pour le Grand-Figeac de se doter à terme de cette compétence, de par la demande forte qui existe pour ce type de transports, notamment émanant des travailleurs au sein des zones d'activités, des lycéens et des étudiants.

Les services de transport à la demande

Le transport à la demande est une solution intéressante pour les territoires périurbains et ruraux, où la demande de transport est souvent diffuse et où les lignes régulières « classiques » sont peu efficaces. Le Conseil Départemental participe, aux côtés de la Région, des communes ou des communautés de communes concernées, au financement de ces services.

Un service de Transport à la Demande (TAD) est ainsi organisé par le Grand-Figeac ; il est principalement utilisé par des personnes isolées vivant dans les communes rurales.

4.1.2.e/ Les modes de déplacements doux

Les circulations en modes doux (voies et pistes cyclables, cheminements pédestres) font l'objet d'une demande croissante de la part des habitants. Néanmoins, la configuration géographique du territoire (relief) limite les possibilités de développement de réseaux de modes doux efficaces et réellement alternatifs au véhicule individuel.

Les principaux freins à l'usage du vélo sont nettement distincts entre les zones urbanisées et les zones rurales :

dans les zones urbanisées, les attentes portent principalement sur le développement d'axes sécurisés et d'aménagements cyclables ;

dans les zones rurales, le relief est souvent présenté comme le principal frein à la pratique qui reste à dominante loisirs.

Quelques opérations d'échelle locale peuvent néanmoins être réalisées. C'est par exemple le cas sur la commune d'Assier qui a pour projet la création d'une liaison piétonne entre le château et l'église. La commune de Bagnac-sur-Célé envisage également des travaux d'amélioration sur la liaison piétonne allant du centre ancien vers le camping afin de favoriser l'accès vers ce site.

Sur Figeac, 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. Par ailleurs, la topographie limite le développement d'un réseau cyclable important. Un plan vélo est en cours de réalisation. Dans les mois qui viennent sera mis en œuvre la liaison entre le Surgié et le Drauzou. En 2021, la chaussée doit être refaite route de Cahors. On un vrai engouement au niveau local pour le vélo est constaté, puisque les aides du conseil départemental pour le vélo électrique sont très sollicitées (sur le 1 million d'€ inscrit sur deux ans, 800 000 € vont déjà être consommés courant 2020.

Par ailleurs, le territoire est concerné par le schéma national des Véloroutes et Voies Vertes. Sont inscrits sur ce dernier la Véloroute Nationale allant de Damazan (Lot-et- Garonne) à Labastide-

Puylaurens (Lozère) en passant par Cahors et Figeac, ainsi que la véloroute allant de Livinhac le Haut (Aveyron) à Brassac-les-Mines (Puy de Dôme).

4.1.3 Une fragilisation des centralités, pourtant essentielles dans la structuration et l'attractivité des espaces ruraux

4.1.3.a/ Un constat de fragilisation de nombreux centres de bourgs et de villages

Les centres des bourgs et des villes du territoire, correspondant aux différentes polarités identifiées par le SCoT, font face depuis maintenant plusieurs décennies à un phénomène de vieillissement de leur population, auquel s'ajouter une vacance parfois très importante de l'habitat et des locaux commerciaux. Le manque d'ensoleillement de ces locaux et logements est fréquent, de par les caractéristiques du bâti ancien présent dans ces centralités.



Logements et commerces vacants, Lacapelle-Marival

En outre, les espaces publics, parfois peu qualitatifs, offrent un cadre de vie désuet et renvoie une image peu attractive de la commune.


Place du Foirail, Latronquière

Ce « délitement » des centres-bourgs et centre-villes se traduit quantitativement par une diminution de la population, alors même que l'ensemble du territoire gagne un nombre important d'habitants, mais au profit des communes rurales et périurbaines.

Ce constat est également de mise pour certains villages, comme à Thémines où tous les commerces ont fermé, tandis que les hameaux connectés à la route départementale continuent à se développer.

L'absence historique de centralité peut également apparaître problématique, dans la mesure où cela peut favoriser le mitage de l'habitat. C'est notamment le cas dans le Haut-Ségala, où une plus grande structuration de certains hameaux et villages apparaît comme un enjeu important, compte tenu de la multitude de groupements bâtis et qui forment une armature urbaine relativement éclatée et peu hiérarchisée.

4.1.3.b/ Des dispositifs visant à redonner de l'attractivité aux centralités du territoire

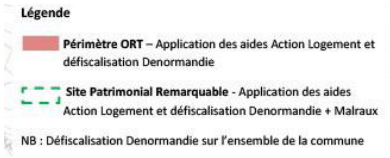
Face à ce constat, diverses actions sont entreprises par les communes, s'appuyant éventuellement sur des dispositifs déployés par le Grand-Figeac, la Région et l'Etat.

La revitalisation du centre-ville de Figeac par le programme Action Coeur de Ville

Ce programme a pour objectif d'améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et de conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Construites autour d'un projet de territoire, les actions de revitalisation engagert tant la commune que son intercommunalité ainsi que les partenaires publics et privés. À partir d'un diagnostic complet de la situation du centre-ville concerné, un comité de projet local détermine les actions de revalorisation concrètes à mener autour de cinq axes :

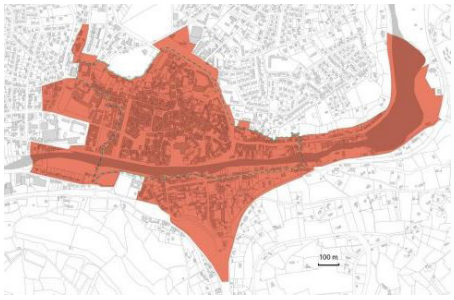
- la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- le développement économique et commercial ;
- l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
- la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- l'accès aux équipements et services publics.



Depuis 2018, Figeac bénéficie de ce dispositif et a à ce titre engagé plusieurs actions : aide aux façades; aides à l'embellissement des vitrines et enseignes commerciales, appel à projet « Réinventons nos coeurs de ville », étude pré-opérationnelle OPAH-RU, lancement d'une étude sur les commerces et la mobilité sur le coeur de ville...



Réhabilitation de d'un immeuble ancien dans le centtre historique de Figeac



Toujours dans ce cadre, une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) a été lancée en juillet 2019. Un périmètre est défini sur le cœur de ville de Figeac et permet notamment de bénéficier de nouvelles aides au logement. L'ORT permet de construire un projet partenarial et contractuel, en formalisant des actions concrètes sur un périmètre donné. Ces actions sont facilitées par des dérogations et des leviers financiers.

La dispositif régional « Bourg-Centre »

Pour booster le développement des territoires ruraux, la Région Occitanie a décidé depuis plusieurs années, de s'appuyer sur les bourgs-centres, par le biais de contrats visant à définir une feuille de route partagée avec les acteurs locaux pour le développement des petites villes, des bourgs ruraux ou péri-urbains.

Fin 2020, la commune de Bagnac a été retenue pour bénéficier de ce dispositif ; les communes de Lacapelle-Marival et Livernon-Assier ont également candidaté.

La mise en valeur des espaces publics des centres des bourgs et villages à travers les opérations « Coeurs de Villages »

Mis en place par la Communauté de Communes du Grand-Figeac, le dispositif « Coeurs de VIllages a déjà permis de réaliser 30 opérations de requalification des espaces publics sur 25 communes du territoire.



Espaces publics entre l'église et l'école, la Remise (commune de Labathude)



La halle et la place du Foirail, Bagnac-sur-Célé

D'autres dispositifs d'accompagnement

D'autres dispositifs mis en oeuvre par les communes et le Grand-Figeac contribuent à redonner de l'attractivité aux centralités du territoire, notamment les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et l'aide à la restauration des façades.

Par ailleurs, le nouveau dispositif « Petites villes de demain » vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

4.1.3.c/ Des actions entreprises ou à venir dans de nombreuses communes

De nombreuses réalisations, dont certains très récentes, sont intervenues dans les centres des bourgs et des villages. Dans d'autres communes, des projets d'aménagement sont en cours de réalisation ou à l'étude.



Visite de la maison de santé pluridisciplinaire de Lacapelle-Marival

Ainsi, à Lacapelle-Marival, les espaces publics ont été requalifiés, en lien avec l'implantation d'une nouvelle maison de santé, une biblitohèque, l'école de musique...

A Bagnac-sur-Célé, la place du Foirail a été réaménagée dans le cadre de l'opération « Coeurs de Villages » et une liaison a été créée entre le haut et le bas du centre-bourg.

A Livernon, des travaux récents ont été réalises autour de l'église et de la halle ainsi que sur le Foirail, également autre du dispositif « Coeurs de Villages ».



Place de l'Église, Aynac

A Aynac, ce programme a permis de lancer des travaux de rénovation du réseau d'assainissement en vue de la réhabilitation de la mairie, première étape de l'opération suivie de la requalification de la place de l'église.

A Assier, ce dispositif intègrera la requalification de la place du Foirail et la réalisation d'un cheminement sécurisé entre le centre-bourg et la nouvelle boulangerie.

A Latronquière, un projet d'ouverture de la place du Foirail vers la RD31, à travers la restructuration de l'îlot qui les sépare, est à l'étude, de même que la réaffectation à l'ancienne halle (aujourd'hui mairie) de sa fonction d'origine.

A Asprières, le nouveau centre d'activités situé à côté de l'école primaire, au croisement du centre historique et des récents quartiers d'habitation, contribue à créer une nouvelle centralité à l'échelle de la commune.

" La maison de santé, les espaces publics requalifiés, la biblitohèque, l'école de musique... il y a un vrai changement d'image du centre-bourg ! "

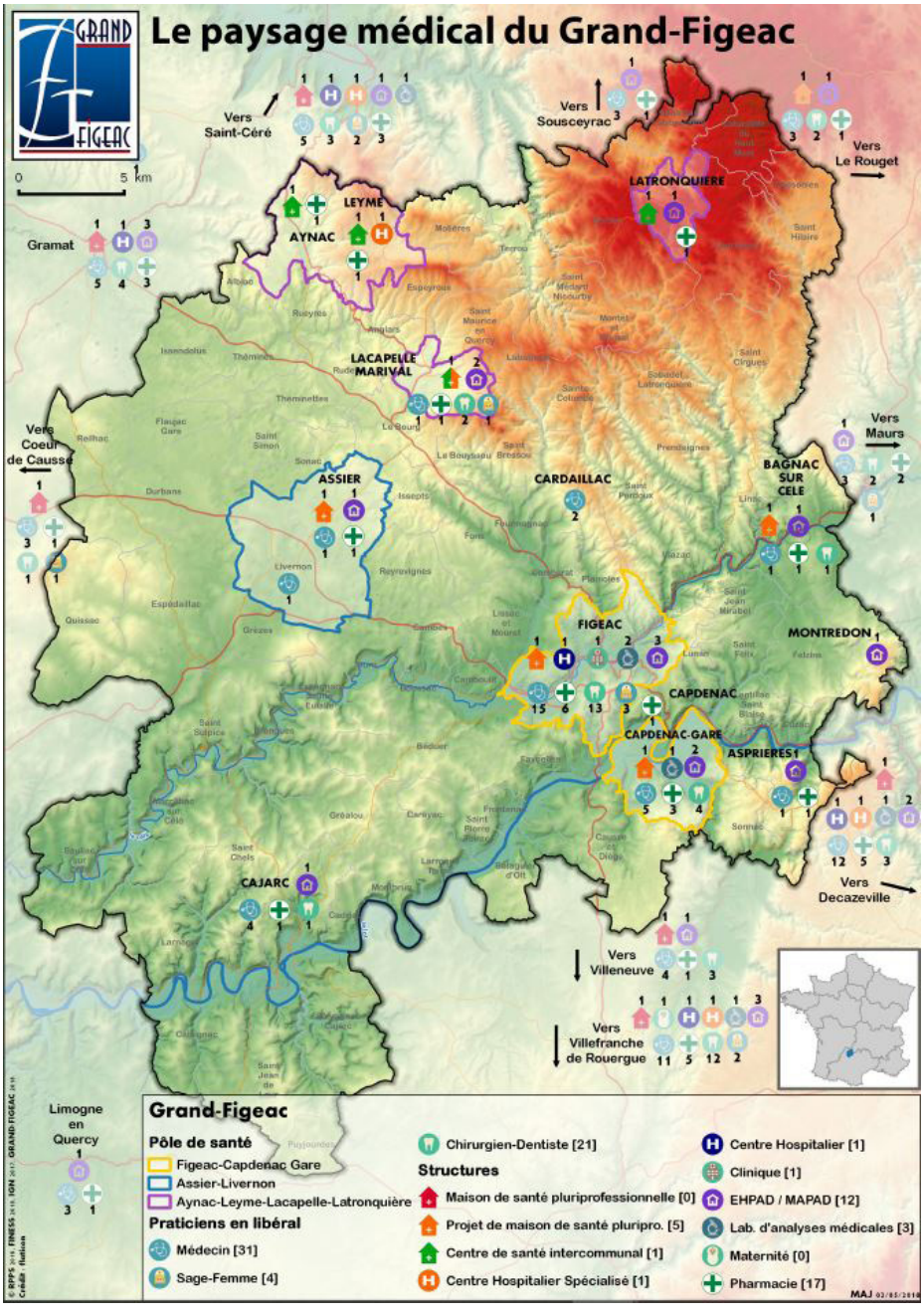
Parole d'élu

4.1.4 L'offre et l'accès aux équipements et services

4.1.3.a/ Les équipements de santé, sanitaires et sociaux

L'analyse des services met en évidence une hiérarchie entre les pôles :

- Figeac : pôle de santé principal comptant, au-delà des professionnels de santé « traditionnels » (médecins généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers…), des équipements de santé majeurs : hôpital, urgences, spécialistes … Néanmoins, certaines catégories de soins disposent de peu de spécialistes (un seul gynécologue par exemple). L'absence de maternité est également à souligner ;
- les communes de Capdenac-Gare, Cajarc, Lacapelle-Marival, Bagnac-sur-Célé et Latronquière : pôles de santé intermédiaires offrant à la population un niveau de services de santé relativement important ;
- Assier présente une offre en services de santé quelque peu inférieure aux communes précédentes mais constituant toutefois une polarité de santé à l'échelle du territoire ;
- pour compléter ce maillage, une dizaine de communes comptent soit un médecin, soit un kinésithérapeute, soit une pharmacie.



Un soutien de l'offre en matière de santé, de manière complémentaire avec l'offre libérale, a été réalisé, à travers la création récente de maisons de santé pluridisicplinaires et d'un centre de santé multi-sites intercommunal (nord et nord-est) avec l'embauche de médecins salariés, pour lutter contre la désertification médicale.

D'importants travaux de restructuration sont en cours à l'hôpital de Figeac, accompagnés d'une extension de 3 000 m².

4.1.3.b/ Les services aux personnes âgées et aux handicapées

Une grande partie des services aux personnes âgées et aux personnes handicapées se trouve dans les polarités de santé mis en avant dans le point précédent et notamment dans les communes de Figeac, Capdenac-Gare ainsi que Lacapelle-Marival.

Le niveau de service aux personnes âgées est un enjeu important et doit être mis en lien avec le vieillissement de la population attendu dans les prochaines années. Actuellement ces services aux personnes âgées apparaissent fortement polarisés et très peu de communes rurales disposent de services spécifiques. Les hébergements, soins à domicile et services d'aides sont concentrés sur une douzaine de communes. Les distances à parcourir pour les personnes réalisant des soins à domicile sont ainsi relativement importantes. Ce point est d'autant plus central lorsque l'on sait que la majorité des personnes âgées souhaite vieillir là où elle a vécu et aspire à rester dans un logement autonome en fin de vie.



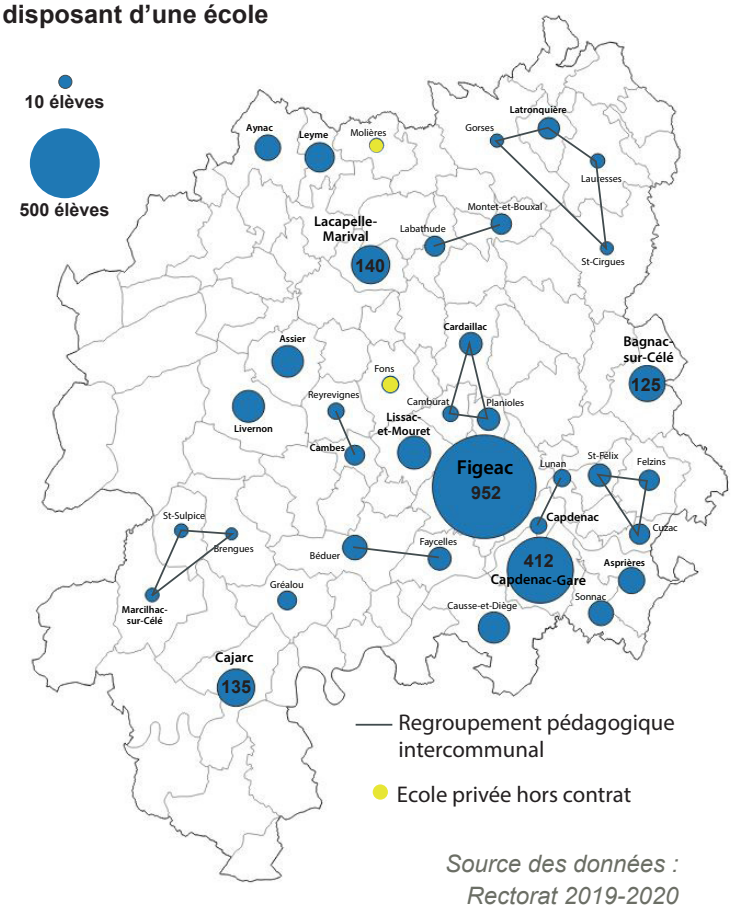
EHPAD du Val de Célé, Bagnac-sur-Célé

4.1.3.c/ Les équipements scolaires

La répartition spatiale des équipements scolaires permet de distinguer les communes :

- Figeac constitue le pôle éducatif majeur en regroupant écoles, collèges et lycées ;

Effectifs scolaires du 1er degré par commune disposant d'une école



Source des données : Rectorat 2019-2020

- les communes de Capdenac-Gare, Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Lacapelle-Marival et Latronquière constituent les pôles éducatifs secondaires en comptant une école élémentaire et un collège (seulement une école maternelle et un collège pour Latronquière) ;
- les communes d'Assier, Aynac et Leyme proposent un niveau de services intéressant en comptant au moins une école maternelle et une école élémentaire ;
- pour compléter ce maillage principal, 30 communes comptent une école maternelle ou une école primaire ou au moins une classe en RPI.

Concernant la répartition spatiale des équipements scolaires, les mêmes constats majeurs que pour les équipements de santé peuvent être dressés. Néanmoins, les mutualisations d'équipements scolaires jouent un rôle important notamment sur les secteurs plus ruraux.

D'une manière générale, les effectifs scolaires du premier degré (écoles maternelles et élémentaires) sont en baisse constante depuis une quinzaine d'années, même si des augmentations ponctuelles d'une année sur l'autre peuvent être observées certaines années dans certaines communes, comme par exemple à Livernon où 4 nouvelles classes ont été ouvertes au cours des 20 dernières années, traduisant la dynamique démographique de la commune et plus largement du secteur Ouest.

4.1.3.d/ Les services publics et administratifs

De par sa fonction de sous-préfecture, la ville de Figeac constitue le pôle administratif et de services publics majeurs à l'échelle du territoire du SCOT.

Les autres polarités administratives correspondent logiquement aux autres polarités principales du territoire, à savoir Cajarc, Capdenac-Gare, Lacapelle-Marival, Latronquière et Livernon.

Une quinzaine de communes comptent ensuite des services postaux.

En cohérence avec l'armature du SCoT, un projet de déploiement des « Maisons de services au public » (espaces mutualisés de services au public) est en cours : trois sont déjà présentes à Leyme, Cajarc et Latronquière. Ces équipements regroupent plusieurs services publics et permettent d'accompagner les habitants dans leurs démarches administratives : emploi, retraite, famille, social, santé, logement, énergie, accès au droit, etc. Ils permettent aussi d'accéder aux outils numériques et informatiques.



Maison des services de Lacapelle-Marival

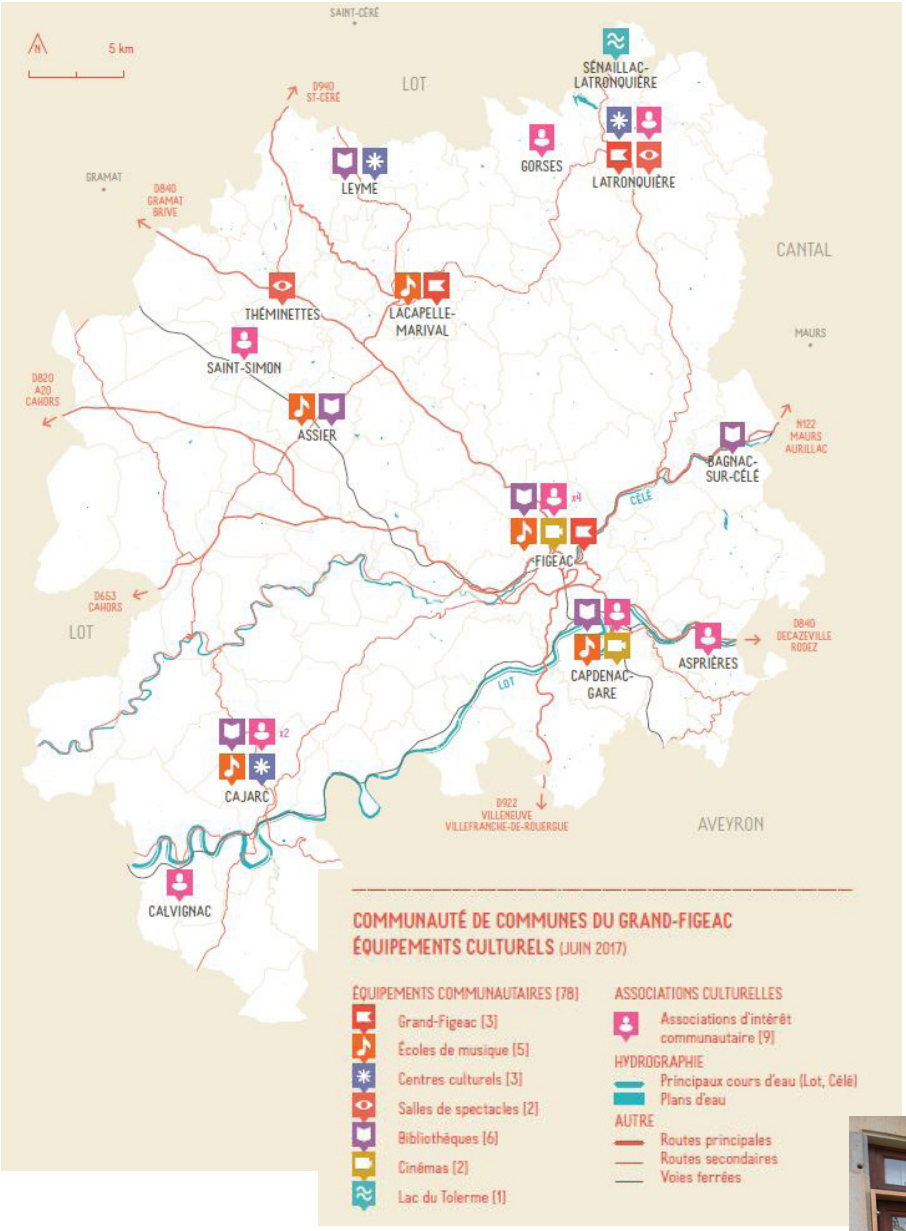

Centre aquatique intercommunal la LocÔ, à Capdenac-Gare

4.1.3.f/ Les équipements sportifs

Les principales polarités (Figeac, Cajarc, Lacapelle-Marival, Latronquière, Capdenac-Gare, Bagnac-sur-Célé) disposent d'une offre conséquente en termes d'équipements sportifs. Cela garantit une offre de proximité sur chaque bassin de vie, d'autant plus qu'une majorité de communes disposent d'au moins un équipement sportif. Néanmoins, ce constat soulève la question de la mutualisation de ces infra et super structures à l'échelle de chaque bassin de vie.

Cette mutualisation s'opère déjà à l'échelle du Grand-Figeac, avec un exemple de complémentarité existante entre Capdenac-Gare, où se trouve le Centre Aquatique La LocÔ, et Figeac qui ne dispose pas d'un tel équipement. A noter qu'il existe un besoin de piscine couverte et chauffée dans le nord-est du Lot, depuis la fermeture de celle de Leyme en 1998 pour des raisons de sécurité.

4.1.3.e/ Les équipements culturels



Un réseau de médiathèques intercommunales est présent (à Assier, Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Capdenac-Gare, Figeac, Leyme). Cette démarche a été accompagnée par la modernisation d'établissements et la réalisation d'un équipement tête de réseau des médiathèques et des activités culturelles du Grand-Figeac : l'Astrolabe, situé à Figeac et accueillant une soixantaine de rendez-vous auxquels participent chaque année 12 000 spectateurs.

D'autres équipements tels que des écoles de musique sont présents sur le territoire, principalement au niveau des bourgs. Celles-ci sont au nombre de 5 écoles de musique et sont fréquentées par plus de 700 élèves.

La création d'un multiplexe cinéma à Figeac est actuellement étudiée.



Médiathèque de Cajarc

4.1.3.e/ L'équipement numérique

Des progrès importants en matière de couverture numérique ont été accomplis au cours des dernières années, et même encore tout récemment, avec des améliorations dans la vallée du Célé (à Brengues et Espagnac-Ste-Eulalie). Le déploiement de pylônes multi-opérateurs supplémentaires est ainsi prévu pour résoudre les zones blanches du territoire.

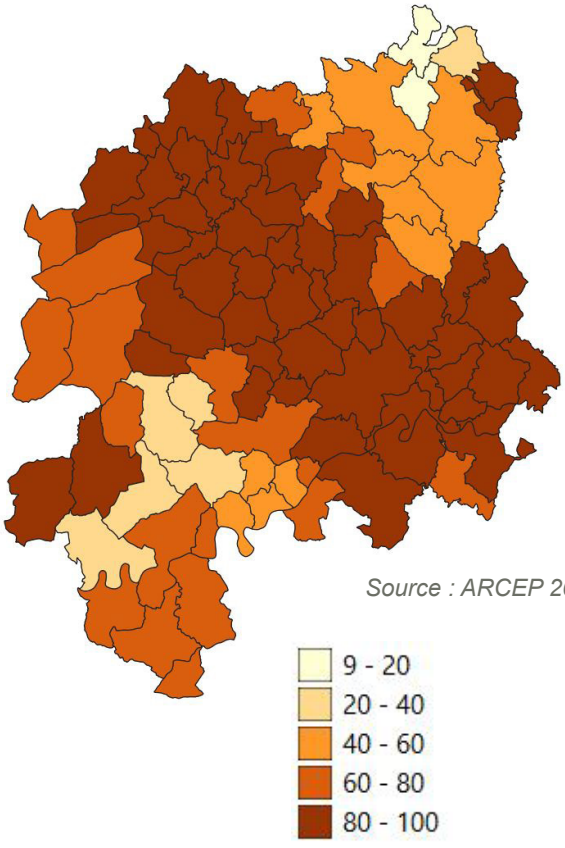
Par ailleurs, le déploiement du numérique à l'œuvre sur le Grand-Figeac a permis un raccordement de l'ensemble des foyers à la fibre optique.

Ces actions sont d'autant plus attendues que les perspectives liées au développement de la couverture numérique sont importantes, notamment pour le développement du télétravail et de la télémédecine. L'accès à l'internet et la couverture du réseau constituent à ce titre un critère important pour une majorité de nouveaux habitants. Le numérique peut également aider les personnes isolées ou en perte d'autonomie, à condition de former ces personnes (notamment les plus âgées) à ces outils.

Par ailleurs, le développement de « tiers-lieux », comprenant des espaces de coworking et des accès à Internet, est à l'étude sur le territoire.

Un déploiement de la 5G vient de débuter sur le territoire français ; néanmoins, des voix s'élèvent pour mettre en avant les impacts sur la santé humaine ainsi que sur la faune. Par ailleurs, de nombreux élus estiment que la priorité reste avant tout la couverture des zones blanches.

Part de la surface par commune couverte en 4G, par a minima deux opérateurs



Source : ARCEP 2019



Le centre d'activités d'Asprières, regroupant de nombreux services : pôle santé, petite enfance, bibliothèque, poste, espace de coworking...
(crédit : La Dépêche du Midi)

ENSEIGNEMENTS

- **Figeac/Capdenac-Gare, un carrefour routier et ferroviaire stratégique entre Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac, mais des temps de parcours relativement longs pour y accéder (près d'une heure par la route pour les communes du Grand-Figeac les plus proches de ces villes) et plus de 2h par voie routière ou ferroviaire pour rejoindre Toulouse**

- **Une connexion au réseau autoroutier avec la proximité de l'A20 (axe Toulouse-Paris), inégale selon les secteurs : de 20 minutes (communes en limite Ouest) à plus d'une heure (communes limitrophes du Cantal)**

- **Le contournement routier au sud de Figeac et la déviation de Cambes (RD802), de nouvelles infrastructures routières qui améliorent le confort de circulation, réduisent les temps de trajets et renforcent l'attractivité des zones d'activités (Aiguille, Couquet, Quercypôle)**

- **Une problématique d'enclavement du Haut-Ségala, avec des temps de déplacement plus importants compte tenu du réseau routier caractéristique (routes étroites et sinueuses)**

- **Transports en commun : un potentiel de développement au niveau du pôle urbain Figeac/ Capdenac pour mieux répondre à la demande (travailleurs au sein des zones d'activités, lycéens et étudiants)**

- **Un service de Transport à la Demande (TAD) principalement utilisé par des personnes isolées vivant dans les communes rurales**

- **Une mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle ; peu d'aménagements cyclables existants**

ENJEUX

- ***L'amélioration des liaisons ferroviaires avec les destinations interrégionales (diminution des temps de parcours, augmentation de la fréquence des trains) et la mise en valeur des gares existantes et de leurs abords***
- ***La poursuite de l'amélioration du réseau routier principal et le désenclavement routier du Haut-Ségala***
- ***Le développement du covoiturage et d'expérimentations en lien avec le caractère rural du territoire (aménagement d'emplacements dédiés, accompagnement d'initiatives de plateforme locale...)***
- ***Le développement du coworking et du télétravail pour diminuer les déplacements domicile-travail***
- ***L'amélioration de l'accessibilité des pôles d'activité en transports en commun ainsi que de l'offre de transport à la demande***
- ***Le développement et la sécurisation des modes actifs de déplacement (piétons, cycles...), dans les bourgs et entre les communes***

4.2 Habitat et foncier : les problématiques d'un territoire rural



Création de logement dans du bâti ancien réhabilité, village d'Albiac

4.2.1 Une offre en logements en inadéquation avec une demande qui évolue

4.2.1.a/ Les caractéristiques générales du parc de logements

Le parc de logements de la Communauté de Communes est composé à 72% de résidences principales. La part des logements vacants est identique de celle du département du Lot (11%) et légèrement inférieur à celle du département de l'Aveyron (13%). La part des résidences secondaires (17%) est inférieure à celle du département du Lot (19%) et est supérieure à celle du Département de l'Aveyron (16%).

Lorsque l'on analyse la donnée à l'échelle des Bassins de Vie (défini par le SCoT du Pays de Figeac), on constate que le bassin de vie de Figeac regroupe la part la plus importante de résidences principales (74%), s'appuyant sur le pôle urbain et Cambes marqué par une vocation résidentielle (79%). Plus globalement, deux tiers des polarités du territoire assurent aussi cette fonction résidentielle, avec un taux de résidences principales à plus de 70%.

Le bassin de vie de Cajarc, marqué par sa vocation touristique, dénombre la part la plus importante de résidences secondaires (33%). Certaines communes, de ce bassin de vie, comptent une part de résidences secondaires importante avec 50% par exemple pour la commune d'Espagnac-Saint-Eulalie ou encore 43% à Durbans. Ces deux communes sont situées sur le périmètre du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy.

Il est aussi nécessaire de soulever la problématique des logements vacants qui touchent plus de la moitié des polarités avec un taux supérieur à 12%.

4.2.1.b/ Une structure des ménages qui évolue

		Grand-Figeac	Centre-Est	Nord-Est	Nord	Ouest	Sud
Nombre de ménages	2007	19 425	12 263	1 018	2 846	1 577	1 721
	2017	20 800	13 066	983	3 051	1 801	1 899
Nombre moyen de personnes composant le ménage	2007	2,2	2,2	2,3	2,4	2,2	2,1
	2017	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,0
Part des ménages d'une seule personne	2007	34%	36%	30%	30%	30%	34%
	2017	38%	40%	33%	33%	34%	37%
Part des familles avec enfant(s)	2007	47%	47%	48%	49%	47%	41%
	2017	46%	48%	40%	45%	50%	38%

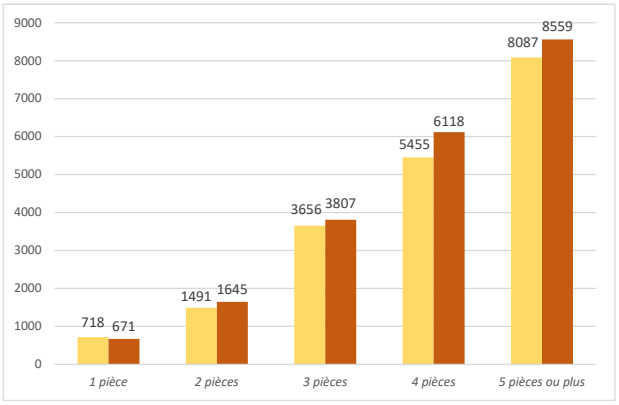
De façon attendue, on observe une diminution de la taille moyenne des ménages à l'échelle du territoire du Grand-Figeac, passant de 2,2 à 2,1. Elle s'observe également sur l'ensemble des secteurs, à l'exception de l'Ouest où elle se stabilise. Elle s'explique par le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation, qui désigne le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit (par exemple du fait d'une rupture conjugale, du départ des enfants...). Ce constat a bien entendu une incidence directe sur le niveau du besoin en logements.

Par conséquent, la part des ménages d'une seule personne augmente dans l'ensemble des secteurs, tandis que la part des familles avec enfant(s) diminue, bien que très légèrement.

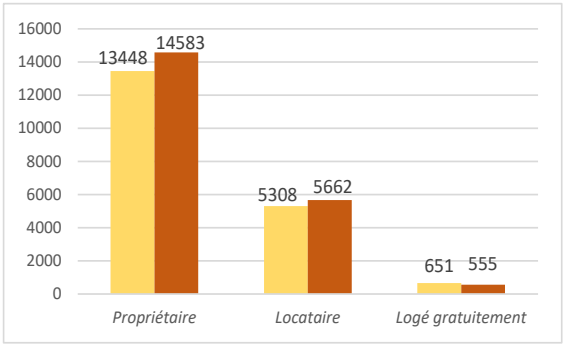
4.2.1.c/ Une majorité de maisons individuelles et de propriétaires occupants

Le parc de logements se compose en très grande partie de maisons individuelles (81%), avec une forte proportion de grands logements (41% de 5 pièces et +). Ces chiffres sont d'ailleurs restés stables entre 2007 et 2017.

Evolution du parc selon la taille des logements



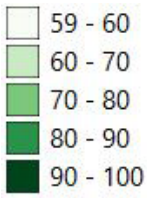
Evolution du statut des occupants des résidences principales



De même, 70% des résidences principales sont occupées par des propiétaires, une part là encore restée stable entre 2007 et 2017.

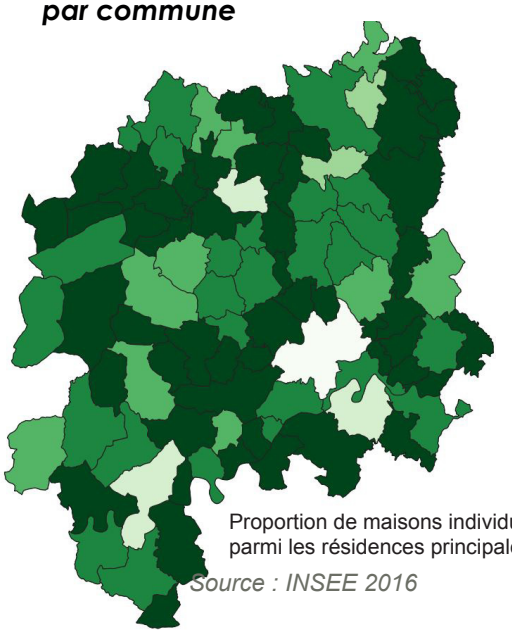
La part de maisons individuelles est logiquement plus faible dans les polarités du territoire

55% des ménages propriétaires occupent leur logement depuis plus de 10 ans ; il y a un phénomène de non renouvellement important sur le territoire ; les propriétaires occupants, changent très peu de logements.



Ces différents constats s'expliquent par la faiblesse de l'offre locative et la prédominance de la construction de maisons individuelles sur terrain nu, qui représente actuellement la majeure partie de la production de logements sur le territoire.

Taux de maisons individuelles par commune



Proportion de maisons individuelles parmi les résidences principales

Source : INSEE 2016

L'absence d'une filière structurée de production de logements et le faible nombre de promoteurs intervenant sur le territoire, malgré quelques initiatives privées récentes, rendent difficile la réalisation d'opérations d'habitat collectif et en locatif. On note néanmoins quelques opérations récentes à Figeac et Capdenac-Gare, réalisées par des promoteurs privés, portant des appartements en location et de taille variée., mais ce type de programme de logements apparaît relativement nouveau sur le territoire.

Le coût de la construction dans ces deux communes est comparable à celui constaté dans l'agglomération toulousaine alors que les loyers y sont inférieurs, ce qui induit par conséquent un revenu plus faible pour les promoteurs immobiliers.

4.2.1.b/ Un parc locatif assez peu développé en dehors de Figeac et de Capdenac-Gare

Le parc locatif est donc relativement peu développé (27% des résidences principales en 2017, le même taux qu'en 2007), en dehors des principales polarités du territoire : 48% à Figeac, 36% à Lacapelle-Marival et 34% à Capdenac-Gare notamment.

Un parc locatif communal est également présent mais qui ne compense pas une offre en locatif social assez faible (1 055 logements sociaux en 2017 soit à peine plus de 5% des résidences principales ; *(source : Ministère de la Cohésion des Territoires*). Par ailleurs, celle-ci apparaît relativement peu attractive, compte tenu des loyers parfois élevés. A Figeac, où la demande est supérieure à l'offre en locatif social, le parc a fait l'objet d'une importante rénovation ; l'offre est donc de bonne qualité mais n'est pas suffisante, avec notamment un déficit de LLS.

4.2.1.d/ Une offre inadaptée à une demande qui évolue

" Ce qui marche ici pour attirer les jeunes ménages, c'est le logement locatif ! Et ça permet de remplir les écoles "

Parole d'élu

Les parcours de vie - et par conséquent résidentiels - sont de fait aujourd'hui beaucoup plus complexes qu'il y a plusieurs années, compte tenu de l'augmentation des phénomènes de décohabitation et de la mobilité. L'installation de jeunes ménages sur le territoire est rendue plus difficile par la faiblesse de l'offre locative, car ces derniers ne souhaitent pas nécessairement devenir propriétaires immédiatement.

En effet, les nouveaux arrivants ne sont pas tous des acheteurs potentiels et pour certains couples n'étant pas dotés d'un emploi pour chacun, une situation de fragilité économique et sociale amène à privilégier le choix d'une location.

De fait, de nombreuses communes souhaitent pouvoir développer leur offre en logement locatif, social ou privé, qui permettrait ainsi d'attirer les jeunes ménages. Elles confirment par ailleurs qu'il existe une demande émanant de retraités.

A ce titre, de nombreuses réalisations ont vu le jour ou sont en projet : logements locatifs privés dans un bâtiment ancien réhabilité à Marcilhac-sur-Célé, projet de logement communal de mais aussi saisonnier à Latronquière

A Bagnac-sur-Célé, la Maison Guidon récemment rénovée compte aujourd'hui quatre logements à loyers modérés gérés par l'organisme Lot Habitat pour le compte du Grand-Figeac.

A Cajarc, un projet de réhabilitation au niveau de l'îlot de l'Hébrardie, actuellement à l'étude et qui serait porté par l'EPF Occitanie, a pour objet de proposer une offre locative en centre-bourg ,notamment pour les personnes âgées.



Création d'un cabinet médical et de logements locatifs à Marcilhac-sur-Célé



Visite d'un coeur d'îlot dans le centre ancien de Cajarc

A Aynac a lieu la réhabilitation d'une ancienne maison dans le centre du bourg, pour du logement locatif.



Opération mixte (collectif et individuel) à Figeac



Maison Guidon à Bagnac-sur-Célé

Par ailleurs, au sein des communes de Figeac et Capdenac-Gare, il existe une demande en accession, notamment pour des familles recomposées. Une offre de maisons individuelles à des coûts relativement abordables et dans des lotissements anciens mais de qualité existe, faisant de Capdenac-Gare notamment une commune relativement attractive pour des jeunes ménages souhaitant s'installer en ville plutôt que dans les communes périurbaines ; d'une manière générale, on observe de plus en plus de jeunes ménages qui achètent dans le parc ancien de logements sur Figeac et Capdenac-Gare.

" La rénovation du bâti ancien doit aussi contribuer à l'accueil des familles modestes et leur intégration dans la vie des communes "

Parole d'élu

Si la division parcellaire est pour l'instant peu active sur le territoire, une demande de petits terrains semble émerger, notamment de la part de jeunes ménages. Les phénomènes de décohabitation, se traduisant par l'augmentation de familles monoparentales, contribuent également à l'augmentation de cette demande. Les tailles des parcelles recherchées sont de l'ordre de 1 000 à 1 500m² dans les commune périurbaines et de 700m² dans les quartiers péricentraux de Figeac.

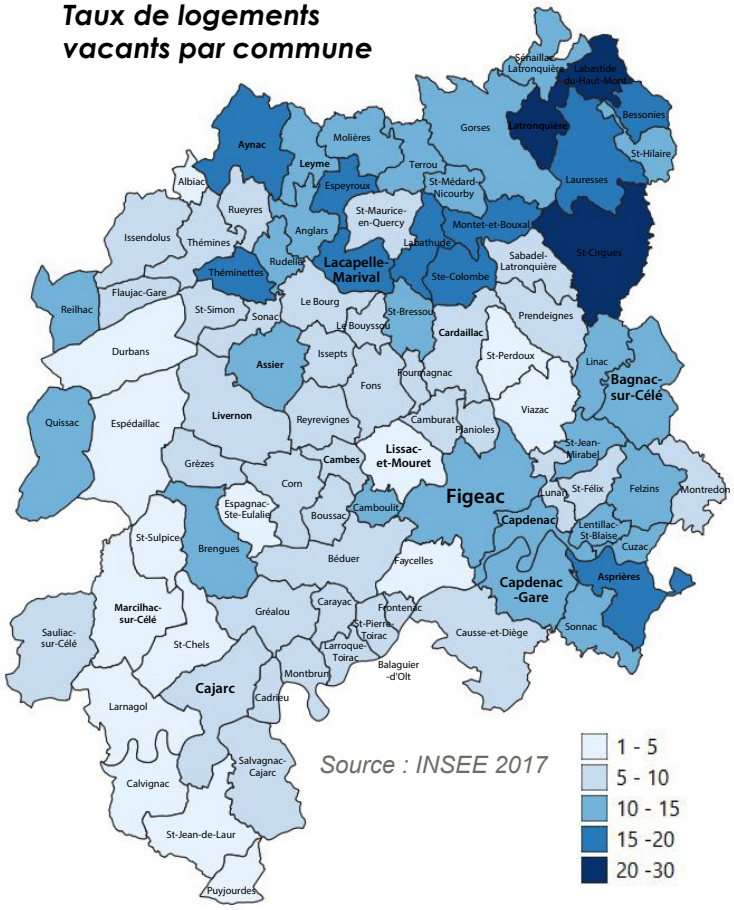
Plus ponctuellement, un projet d'habitat participatif et écologique doit voir le jour sur le territoire. Il a vocation à permettra à des personnes âgées de continuer à bien vieillir dans des logements adaptés, qui intègrent également des logements familiaux et étudiants, avec des loyers plafonnés.

4.2.2 Un phénomène marqué de vacance et des problématiques liées à l'ancienneté du parc

Le parc vacant est relativement important dans certaines communes, y compris dans le secteur Centre-Est pourtant très dynamique sur le plan démographique et résidentiel.

Certaines communes affichent un taux important, au-delà de 15% du parc total, qui se concentre notamment dans les centres anciens des villes et des bourgs du territoire (Figeac, Latronquière, Lacapelle-Marival, Asprières, Aynac...). Ce taux est dans certains cas en progression par rapport à 2017.

Taux de logements vacants par commune



Les propriétaires de ces logements peuvent se trouver dans l'incapacité (âge, ressources) de mener une restauration de leur patrimoine vétuste ou en mauvais état. Cette problématique rend difficile la reprise de ces logements qui se déclasse et subit davantage d'insécurité immobilière.

Néanmoins, il semble qu'une dynamique d'achat de ces biens vacants ait lieu dans certaines communes, parfois encouragée par le versement d'une prime versée par la commune aux primo-accédants, plus importante si l'achat intervient dans le centre-bourg.

Le dispositif de la Loi Denormandie incitant les investisseurs à acheter et rénover des logements anciens va également dans ce sens. Les niveaux de rentabilité sont d'ailleurs devenus très intéressants pour la location de studios à Figeac(jusqu'à 15€ par m²).

Par ailleurs, les dispositifs dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et les différentes OPAH menées ont également favoriser la reconquête du parc vacant.

Afin de faire face au coût élevé des travaux de rénovation dans le parc ancien de logements et celui des dépenses énergétiques par rapport aux constructions neuves. il existe également des aides et des accompagnements pour la réhabilitation du bâti et l'amélioration de sa performance thermique.

Et depuis 2017...

On observe toujours une baisse du nombre de ménage (passant de 2.06 en 2014 à 2.0 en 2020). Elle s'observe toujours sur l'ensemble des secteurs également. Elle est toujours stable dans le secteur Ouest.

En 2020, l'offre en logements est toujours en inadéquation avec une demande qui évolue. En effet, selon les dernières données de l'INSEE, la taille des logements dans le parc est toujours composée de grands logements (41,5%). Néanmoins, on constate une légère baisse de la proportion de grands logements et une augmentation de la proportion des logements de 2 pièces (8.2% en 2020 contre 7.7% en 2009). Les résidences principales de 4 pièces tendent à stagner (28.8% en 2009 vs 29,4% en 2020). En nombre, les logements 2 et 3 pièces sont en hausse : 1 520 en 2009 vs 1 740 en 2020 pour les logements 2 pièces ; 3 631 en 2009 vs 3 844 logements en 2020 pour les logements 3 pièces.

La proportion des propriétaires reste également importante en 2020 avec 70,3%. On constate une légère baisse des locataires (27.4% en 2014 vs 27.1% en 2020) et une constante baisse pour les logé gratuitement (3.1% en 2009 vs 2.6% en 2020).

Le taux de vacances constaté en 2017 est toujours le même en 2020 avec une part importante dans le Haut-Ségala.

SYNTHESE

ENSEIGNEMENTS

- **Une baisse du nombre de ménage qui s'observe même si le nombre de ménage tend à stagner dans le secteur Ouest.**
- **L'offre en logements est en inadéquation avec une demande qui évolue. La taille des logements est trop grande pour la demande. La plupart des logements sont des logements de 5 pièces et +.**
- **Il y a toutefois une hausse des logements 2 et 3 pièces**
- **Le territoire du Grand Figeac comprend une proportion importante de propriétaires qui ne cesse d'augmenter.**
- **Le taux de vacances est important dans certaines communes, surtout dans la région du Haut Ségala.**

ENJEUX

► ***Diversification de l'offre de logements et réponse apportée à l'ensemble des besoins afin de tenir comte de l'évolution de la demande et des modes de vie, notamment par une plus grande mixité programmatique dans les secteurs de projets, incluant une offre locative et sociale et des logements de petite et moyenne taille, notamment dans les polarités à proximité des commerces et services, permettant ainsi de mieux répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages.***

► ***Renforcement des conditions nécessaires à l'attractivité du territoire pour attirer de nouveaux habitants, notamment des jeunes ménages pour éviter un creusement du solde naturel.***

4.3 Un monde agricole en mutation



Ferme à Asprières (lieu-dit de Querbes)

4.3.1 l'agriculture : clef de voûte du territoire du Grand-figeac

L'Histoire de la France s'est écrite et a été forgée à la force de son monde rural qui a su sublimer ses paysages, nourrir ses populations, préserver son caractère. Le Grand-Figeac fait partie de ces territoires d'exception où l'agriculture dessine la beauté de ses courbes et incarne la première réalité de son quotidien et de l'image qu'il renvoie.

4.3.1.a/ L'importance d'un portrait agricole

Le Grand-Figeac, terre de ruralité

Le caractère rural du Grand-Figeac a pour parti contribué au maintien d'une agriculture forte et visible, qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. Alors que son territoire s'étend sur 128 641 hectares de terres, ce sont plus de 50% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit plus de 66 334 hectares en 2017.

La considération de l'agriculture dans le diagnostic territorial est donc centrale, en ce sens que les exploitant agricoles sont les premiers utilisateurs de l'espace rural et les premiers sculpteurs des paysages de nos quotidiens, et ils sont les piliers de cette fonction nourricière d'une activité économique capitale. En France, si un département est encore artificialisé tous les 7 ans (320 terrains de football par jour), la nécessité de préserver le foncier agricole est désormais reconnue par tous. Le Grenelle de l'environnement (complété par les Loi ALUR et ELAN et récemment conforté par le principe de Zéro Artificialisation Nette) a d'ailleurs permis de poser des objectifs précis de réduction de la consommation des terres et des commissions départementales (CDPENAF, CDNPS,...) ont été mises sur pieds afin de garantir leur préservation.
Les espaces ouverts sont en effet essentiels pour un projet de territoire durable et cohérent puisqu'ils contribuent à :

- Préserver un sol vivant et réversible, notamment pour les générations futures ;
- Former une armature structurante, produire un paysage et un cadre de vie, construire un cadre de vie équilibré, dynamique et attractif ;
- Créer un facteur de cohésion sociale : qualité de vie, complémentarités ville-campagne ;
- Répondre aux grandes urgences d'aujourd'hui et de demain : urgence alimentaire, urgence liée à l'érosion de la biodiversité, urgence climatique, crise énergétique.

ZOOM SUR

la Surface Agricole Utile (sau)

La surface agricole utile, *ou SAU, est un concept statistique qui s'applique à évaluer la surface foncière destinée à la production agricole.*
Cela n'inclut donc ni les bois ni les forêts, mais intègre les terres arables, les surfaces toujours en herbes et les cultures pérennes (vignes, vergers, etc.).
Cette donnée est largement utilisée dans le cadre des déclarations PAC (Politique Agricole Commune) établies par les exploitations agricoles chaque année.

Un diagnostic agricole, quel objectif ?

Source d'emplois, créateur de paysages et de mode de vie, activité nourricière et écologique, l'agriculture est un pilier de l'aménagement territorial. Le diagnostic agricole permet de considérer les enjeux et perspectives de développement agricole dans la définition du futur projet de territoire, tout en dressant un portrait qui cherche à refléter au plus près les réalités locales, ses dynamiques et ses besoins.

Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration du PLUi.



Paysage agricole, Asprières

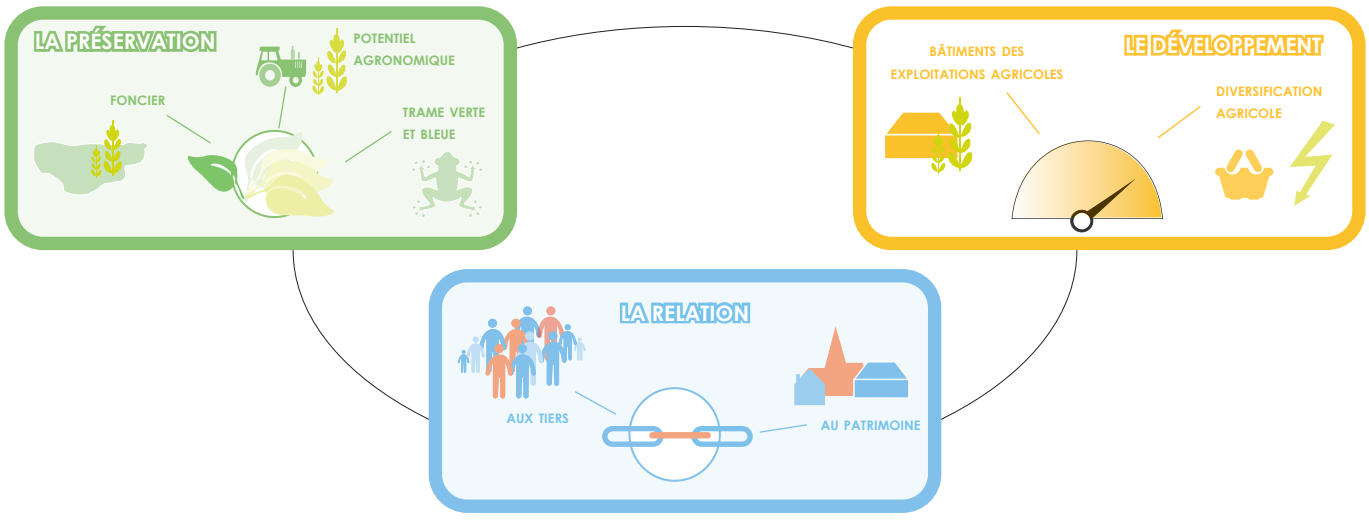
4.3.1.b/ La dimension agricole dans le PLUi

Les trois dimensions soulevées par le code de l'urbanisme

L'activité agricole dans le PLUi est abordée de multiples manières dans la réglementation et dans le code de l'urbanisme afin d'encadrer la bonne gestion économe des sols et de permettre la poursuite des activités. Ainsi, trois dimensions particulières sont soulevées :

- LA PRÉSERVATION du foncier, du potentiel agronomique des terres et de la TVB ;
- LE DÉVELOPPEMENT de l'activité agricole et des projets de diversification ;
- LA RELATION aux tiers et au patrimoine.

Ces dimensions font ainsi la synthèse entre tous les usages qui entrent en relation et les potentiels d'évolution des occupations du sol en zone agricole. C'est la notion d'équilibre entre ces différents usages et les différents potentiels d'installation qui pourront être réellement mis en oeuvre, que le PLUi doit définir.



4.3.1.c/ Quelle méthodologie pour le diagnostic agricole ?

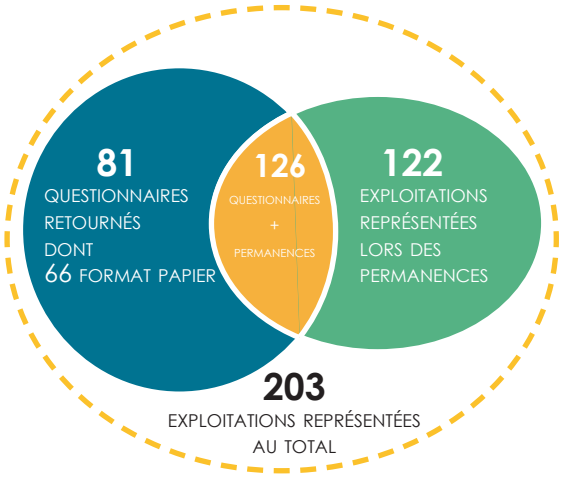
La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités

Pour assurer une analyse complète du territoire, le diagnostic agricole s'est réalisé en 3 étapes :

- UNE ÉTUDE BIBLIOGRAPHIQUE pour s'approprier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'est traduite par un parcours du territoire, le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales ;
- UNE ENQUÊTE AGRICOLE basée à la fois sur des questionnaires transmis aux agriculteurs exploitants du territoire du Grand-Figeac en octobre 2019, et sur 9 journées de permanences tenues en novembre 2019, avec deux objectifs : répondre aux attentes et questions vis-à-vis de la démarche de PLUi et identifier les réalités du monde agricole à travers le regards des agriculteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.
- DES ANALYSES de la structure et du fonctionnement agricole pour dresser un portrait le plus fin possible de ce paysage agricole du Grand-Figeac. Elles complètent et objectivent les données issues des rencontres afin de tirer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes du PLUi.

L'enquête agricole : quels retours ?

Le questionnaire agricole (en annexe du rapport de présentation), a été transmis à 1 144 exploitants d'après un listing établi par la Chambre d'Agriculture du Lot et les communes de l'Aveyron. Que ce soit sur la plateforme en ligne, par retour de questionnaire papier ou bien lors des échanges en permanences, 257 agriculteurs ont répondu à l'enquête dont 126 qui se sont déplacés lors des journées de rencontre, soit un taux de réponse de plus de 22%.

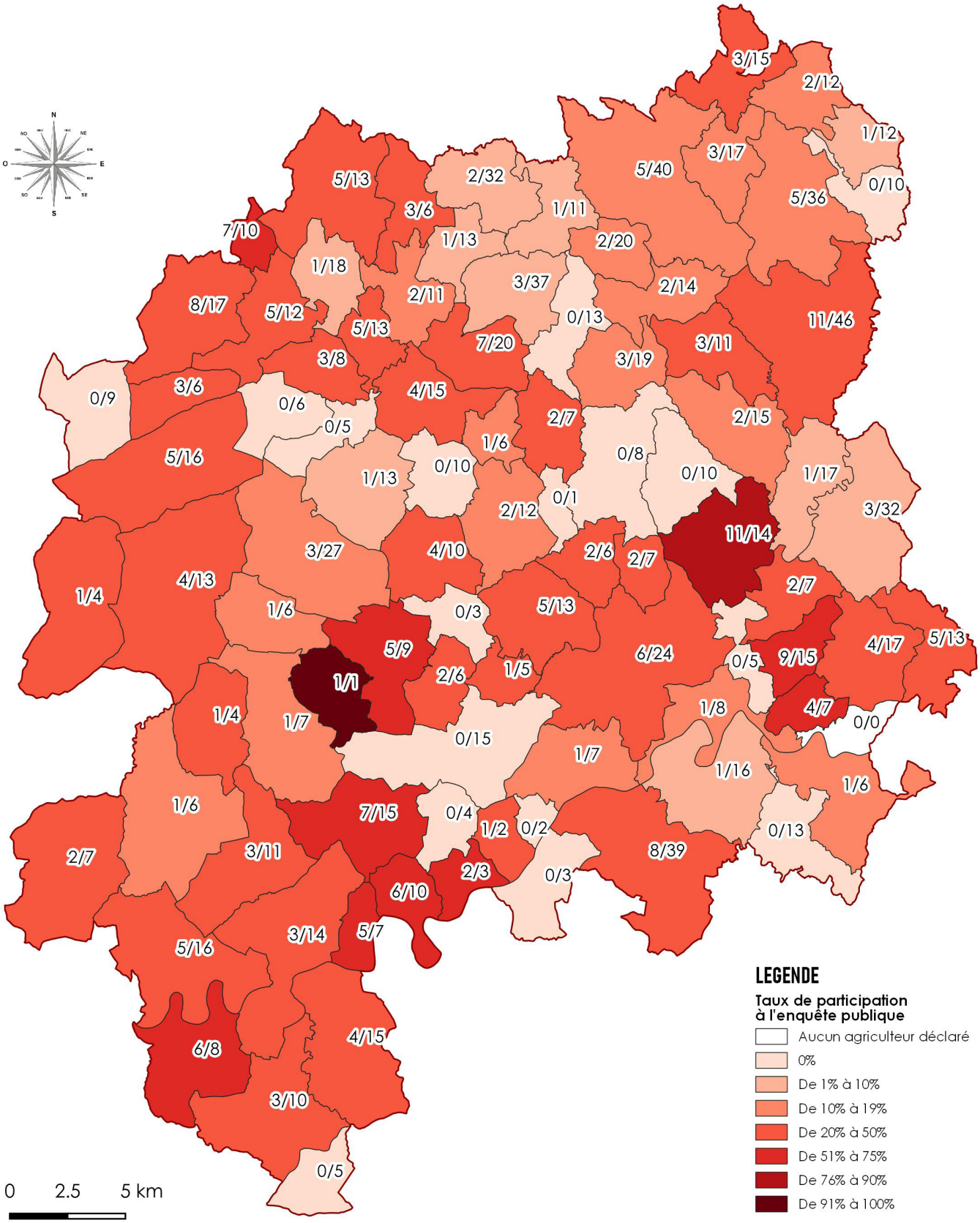


22%
Taux de participation sur les 1 144 exploitants déclarés à la PAC (2017)

29%
Pourcentage de la SAU détenue par les 257 exploitants ayant participés

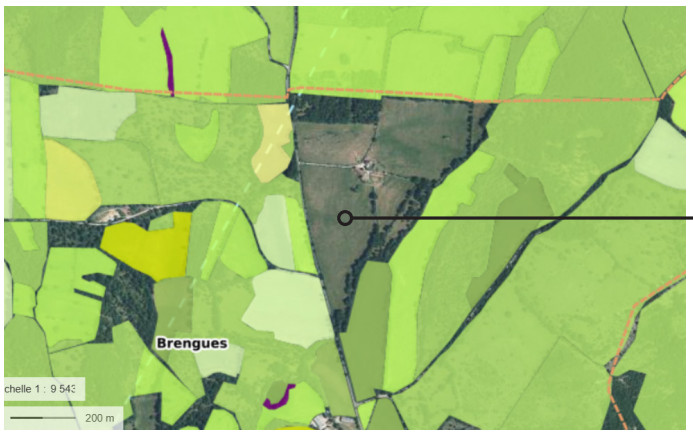
Afin de compléter les informations recueillies grâce à ce questionnaire, un repérage systématique des bâtiments agricoles a été effectué. Tout au long de la phase réglementaire du PLUi, les résultats d'identification pourront être affinés avec les commune afin d'obtenir une vision définitive de l'ensemble des bâtiments agricoles du territoire.
En croisant les données fournies par les communes, celles issues des listes publiques d'aides versées par la PAC en 2017 ainsi que les retours des permanences, on comptabilise environ 635 sièges d'exploitation (32% représentés à l'enquête) sur le territoire.

La participation à l'Enquête Agricole sur le territoire intercommunal



4.3.1.d/ Des surfaces exploitées non déclarées : un potentiel agricole a sauvegardé

Sur le territoire de Grand Figeac, certaines parcelles exploitées sont non déclarées à la PAC. Ces exceptions sont disséminées sur le territoire.

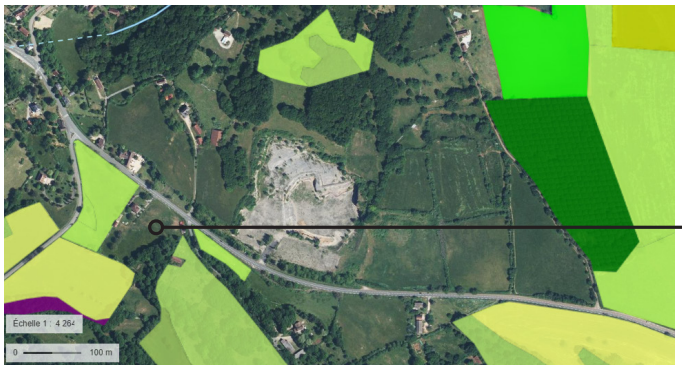


Nord de Brengues, PAC 2023



Réalité du terrain

A Brengues, une prairie permanente (sert de pâturage pour les chevaux (cf. photo ci-dessus)) et n'est pas semble-t-il déclarée à la PAC.



Thémines, PAC 2023



Réalité du terrain

A Thémines également, des prairies permanentes ne sont pas déclarées à la PAC. Elles servent de prairies pour les cheveaux pour pour les bovins (cf.photo ci-dessus).

Ainsi, une seule approche géomatique n'est pas suffisante pour appréhender la complexité de la pratique agricole de manière générale ett sur le territoire du Grand-Figeac. C'est pourquoi, les nombreuses visites de terrain sont nécessaies, notamment sur les secteurs de projet.

4.3.2 des terres marquées par un climat et une topographie caractéristiques

L'agriculture et, de fait, sa pratique, sont intimement liées à la question environnementale au sens large de sa définition. L'environnement est l'interrelation de plusieurs facteurs, que ce soit celui du climat, du contexte physique du lieu ou de ses composantes intrinsèques, tant vivantes que végétales. La considération de ces éléments permet de mettre en perspective les enjeux qui caractérisent l'avenir agricole.

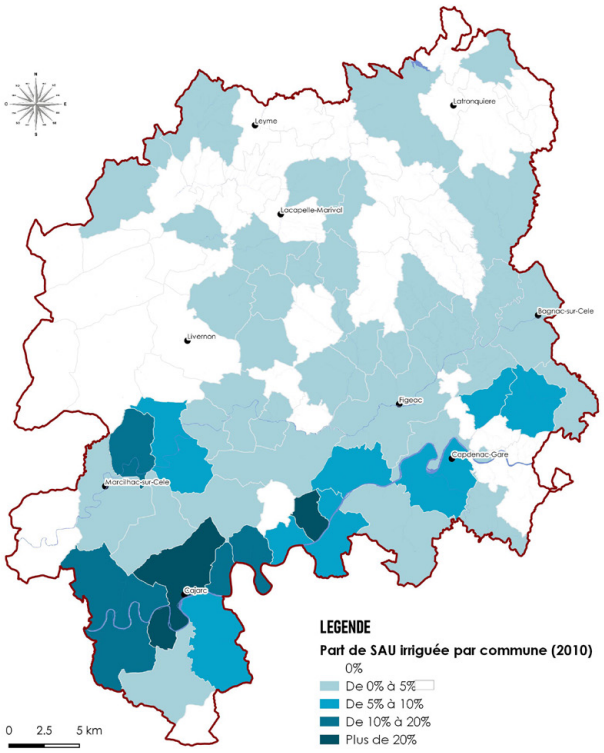
4.3.2.a/ Le climat

Les changements climatiques et leurs impacts : raréfaction de la ressource en eau et irrigation

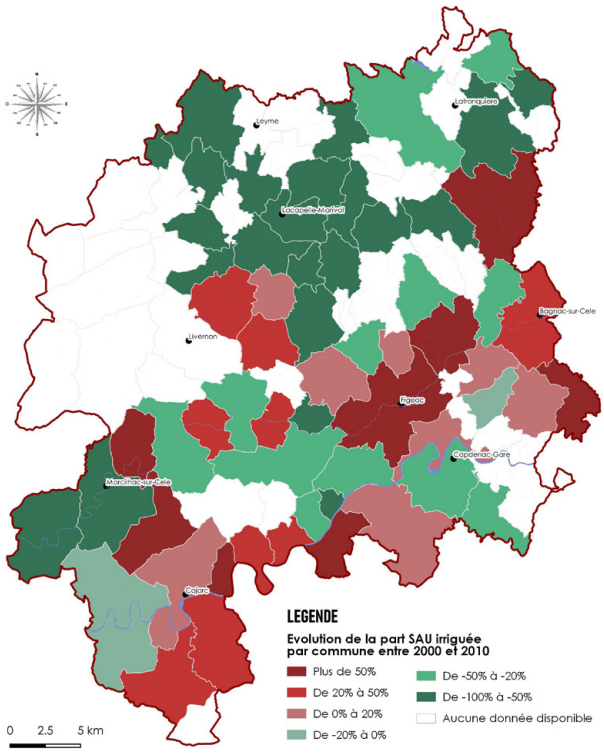
Le changement climatique est un fait qui n'est plus contesté et qui dessine d'ores et déjà les contours de ses conséquences sur le territoire national. Ce phénomène va compliquer la gestion de l'eau sur le territoire et impacte directement l'agriculture. En effet, d'après le rapport publié en 2014 par l'Observatoire Régional sur l'Agriculture et le Changement Climatique, mis en place fin 2013 par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), plusieurs tendances sont à prendre en compte dont la question centrale de l'irrigation et la ressource.

La consommation d'eau pour l'irrigation peut entrer en concurrence avec les prélèvements d'eau potable pour les habitants, et peut faire peser une contrainte supplémentaire sur l'environnement. Le PLUi n'a pas vocation à traiter ce sujet, qui peut être abordé de manière plus approfondie dans des projets de territoire comme les SAGE.

Part de la SAU irriguée par commune



Evolution de la SAU irriguée entre 2000 et 2010



Source : RGA 2010

Les cartographies présentées ci-avant permettent de saisir toute la dimension de la question de l'irrigation sur le territoire du Grand-Figeac puisque, grâce aux données fournies par l'AGRESTE, on constate que les terres ayant la plus forte part de leur SAU rattachées à un système d'irrigation se concentrent autour de la vallée du Lot. La vallée du Célé, pour sa part, présente des taux moins important due notamment à l'étroitesse de la vallée et la faible part de terres impactées.

Ce constat est intimement lié avec le type de production qui caractérise ces parcelles agricoles puisque les communes dont la part de SAU irriguée est la plus haute (Saint-Pierre-Toirac (30%), Cajarc (23%), Montbrun (19%), Calvignac (17%), Cadrieu (17%)) comportent également une forte part de parcelles destinées au maïs.

Sur 92 communes composant le Grand-Figeac, 53 s'appuient au moins partiellement sur des terres irriguées et ce sont près de 60% (hors les 30 communes sans données) qui ont perdu des terres irriguées entre 2000 et 2010. Deux secteurs se distinguent fortement par cette forte perte : la vallée du Célé (Sauliac-sur-Célé (-100%), Marcilhac-sur-Célé (-100%), Camboulit (-52%)), et la lisière entre le haut Limargue et le Ségala depuis Lacapelle-Marival (-100%) et ses alentours jusqu'à Aynac (-78%), Théminettes (-77%), Fons (-100%) et Sabadel-Latronquière (-100%). Bien que quelques communes prennent le chemin inverse comme Saint-Ciruges, Figeac ou Saint-Sulpice en variant leurs types d'exploitation, la tendance va toutefois vers la perte de terres irrigables.

4.3.2.b/ Géologie et topographie

Focus géologique

Le Grand-Figeac est situé sur un espace de transition géologique induisant une diversité dans la constitution de son sous-sol (granite, grès, calcaire, schiste,...) mais aussi dans sa topographie.

Cette diversité se lit aussi bien dans l'empreinte géologique que dans le rendu topographique que cela suggère puisque l'évolution des sols, leur constitution et leur histoire forgent une réalité environnementale et paysagère mais des caractéristiques agronomique et des pentes qui vont avoir un impact sur les pratiques agricoles.

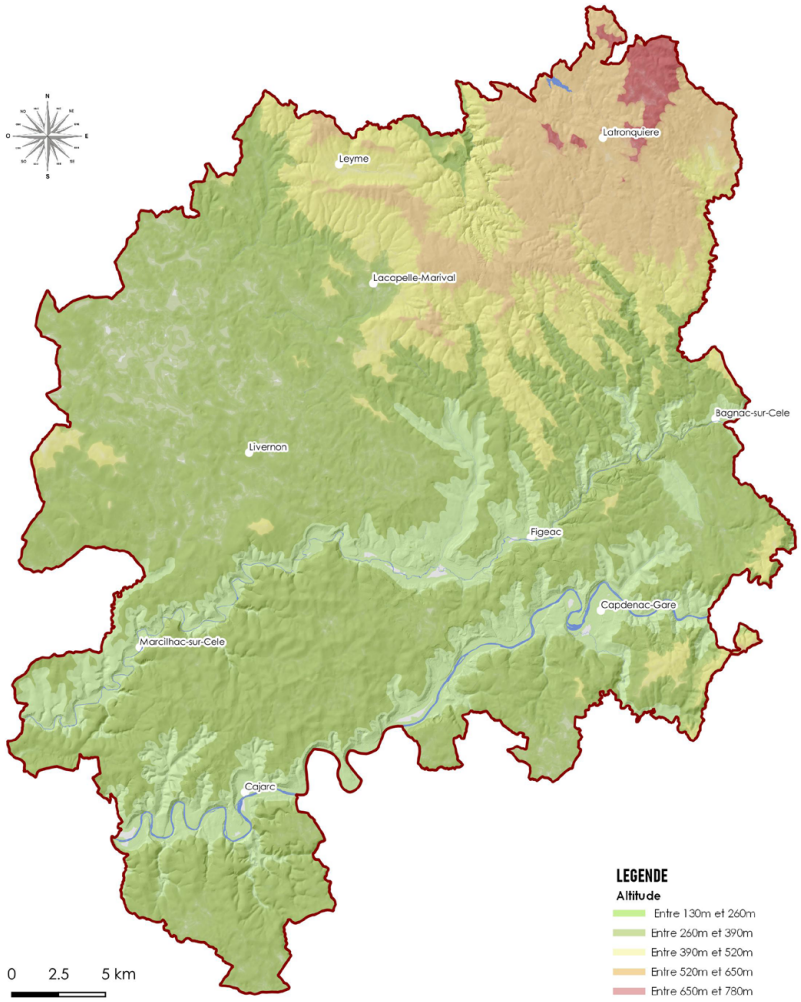


L'agriculture dans les pentes du territoire

Nous retrouvons aisément, sur le socle géologique, les trois entités paysagères que cela génère puisque le Causse est marqué par un sol du Jurassique à base de calcaire plus perméable à l'eau tandis que le Limargue, sol cambrien et triasique, est davantage argilo-marneux, gréseux et calcaire donc particulièrement fertile. Le Ségala, finalement, s'ancre davantage sur un sol Ediacarien voire carbonifère sur le Haut-Ségala, donc un sol plus granitique et métamorphique.

Focus topographique

La topographie du Grand-Figeac



Cette même disparité et répartition des sols se reflète partiellement dans la topographie qui forme les courbes paysagères du Grand-Figeac puisqu'on y retrouve les parties basse, en deçà des 300 mètres d'altitude dans les fonds de vallées du Célé et du Lot, ce dernier avec un sol ionien.

La majeure partie du territoire est comprise entre 260 et 390 mètrès d'altitude, soit l'intégralité du Causse et une partie du Limargue.

Le Ségala se révèle être le point haut avec Labastide-du-Haut-Mont à sa pointe jusqu'à 780 mètres.

La force du territoire et l'une de ses principales limites quant à l'agriculture réside en son relief qui borne fortement la surface agricole utile des communes réduisant d'autant la surface labourable. Les exploitations sont de petites tailles et le manque de terres exploitables ne permet pas de les agrandir et d'accroître leur attractivité au moment de la cession puisque les pentes influencent la productivité associée. Le risque persistant face à cette réalité est que la diminution des actifs agricoles tende à s'accompagner de l'abandon de parcelles plus isolées ou difficiles d'accès, alimentant le risque que celles-ci s'embroussaillent, refermant les paysages ouverts traditionnels et faisant disparaître la biodiversité spécifique des pelouses sèches. Ce constat se vérifie notamment dans les Causses du Quercy.

Le relief est un élément clef pour expliquer l'orientation technico-économique du secteur agricole vers l'élevage. En effet, ce type de paysage accidenté ne favorise pas l'implantation de grandes parcelles céréalières, c'est d'ailleurs pourquoi on en retrouve davantage au sud du territoire, là où le relief est plus doux le long des principaux cours d'eau. L'élevage bovin se distingue plus grandement au nord, dans le Ségala, tandis que l'élevage ovin se détache dans les landes et estives du Causse.

Ce relief est également un facteur majeur de l'explication de l'implantation des routes, qui par endroits sont sinueuses, notamment dans les zones de forte pente. Ceci peut rendre difficile la circulation des engins agricoles ainsi que le partage de la route avec les autres usagers sur des tronçons ruraux qui ne peuvent pas accueillir en double sens un engin agricole imposant et une voiture. De plus, cela allonge les temps de parcours et rend moins rentable les exploitations de terres lointaines.

4.3.2.c/ Agriculture et biodiversité

L'agriculture s'adapte à un environnement changeant et à un climat évolutif, mais elle est aussi la garante de la biodiversité qu'elle valorise et qui l'encadre. A ce titre, l'activité agricole a une responsabilité et cherche à préserver le caractère identitaire de ses paysages en répondant à l'évolution des pratiques et des attentes.

Des pratiques agricoles favorables à la biodiversité : mesures réglementaires et engagements

Nombre d'exploitants se sont engagés dans une démarche durable et responsable vis-à-vis de la biodiversité du territoire qu'ils travaillent, notamment en tentant de concilier l'évolution des attentes sociétales et les pratiques agricole. Cette approche passe par plusieurs actions locales:

- La limitation du labour au profit du semi direct dans le but de préserver la faune du sol et de préserver les parcelles à risque de l'érosion sur des secteurs à la topographie marquée;
- L'utilisation de produits foliaires pour éviter les infiltrations et donc limiter l'altération des sols et de la qualité des eaux souterraines;
- L'atténuation de l'impact carbone lié à l'agriculture par le stockage du carbone par une couverte permanente du sol afin d'augmenter la fertilité des sols, par la diminution de la consommation de carburants grâce aux nouveaux itinéraires culturaux, par le développement des énergies renouvelables et l'équipements des hangars en panneaux photovoltaïques.

Les remembrements

Au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, des opérations de remembrement ont été menées liées à la mécanisation progressive de l'agriculture. Ces opérations sont issues des lois françaises et des directives européennes qui ont été appliquées pour essayer de réguler l'activité agricole et en améliorer les rendements. Ces directives ont profondément bouleversé la pratique de l'agriculture en France ainsi que les paysages agricoles.

En effet, la Loi d'Orientation Agricole de 1960 en France, suivie de la Politique Agricole Commune appliquée en 1962, visaient à moderniser, faciliter et augmenter les rendements des productions agricoles grâce à l'octroi de subvention. Ces objectifs furent concrétisés entre autres par des politiques d'aménagements fonciers destinés à remembrer les parcelles, afin d'augmenter la taille des îlots de culture et de tirer le meilleur parti d'engins agricoles plus puissants et rapides. Elles permettent aussi d'accompagner l'agrandissement des exploitations et d'améliorer leur gestion foncière.

Dans cette axe d'analyse, un regard a pu être apposé sur le territoire du Grand-Figeac qui n'est que peu concerné par ce phénomène. Les données AGRESTE s'échelonne depuis 1945 jusqu'à 2005 et permettent de faire un bilan des surfaces agricoles qui ont été ainsi remaniées. Alors que les communes de l'Aveyron ont été entièrement exemptées de ces remembrements d'après les données disponibles, huit communes du Lot sont concernées et principalement celles où la culture céréalière est présente et où la mécanisation permet plus de rentabilité : Béduer (88 ha), Cajarc (172 ha), Espagnac Sainte-Eulalie (156 ha), Faycelles (1 260 ha), Larroque-Toirac (80 ha), Montbrun (270 ha), Montredon (1171 ha), Saint-Pierre-Toirac (80 ha).

4.3.3 agriculteur : la pratique d'un métier qui évolue au gré d'un monde qui change

Depuis la fin du XX^{ème} siècle, deux faits marquent l'évolution du secteur agricole à l'échelle nationale, à savoir une chute du nombre d'exploitations compensée par une tendance à l'accroissement de leur taille, et une spécialisation des productions par région. Le territoire du Grand-Figeac n'est pas exempt de cette réalité, dynamisé par une agriculture raisonnée et non intensive.

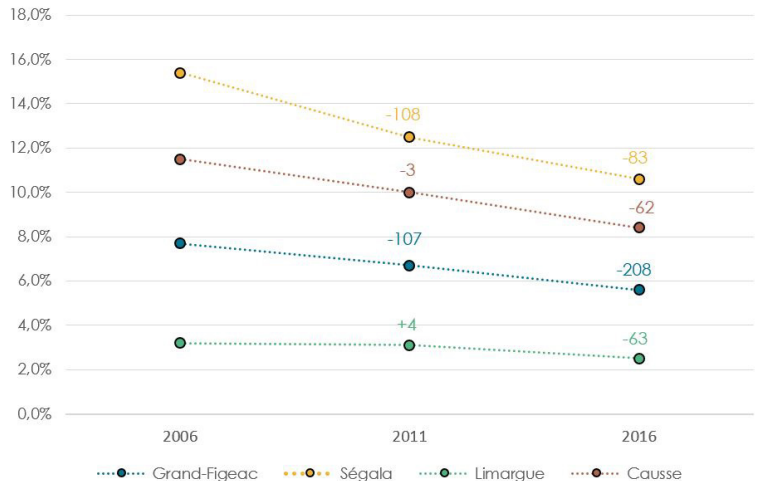
4.3.2.a/ Exploitants et terres agricoles

Le nombre d'agriculteurs exploitants sur le territoire du Grand-Figeac

L'importance de l'agriculture sur le territoire se traduit logiquement par une part non négligeable d'emplois agricoles. En 2016, une moyenne de 5,6% des actifs qui résidaient dans le Grand-Figeac étaient recensés comme Agriculteurs Exploitants avec une liste de près de 1 150 exploitants.

Sur les dix dernières années, la part d'agriculteurs exploitants est en nette diminution sur l'ensemble du territoire avec une perte plus nette dans le Ségala et le Causse, là où l'élevage est le plus présent et où les enjeux de reprises sont les plus prégnants. Ces deux secteurs géographiques sont les plus impactés avec une diminution importante du nombre d'agriculteurs, allant jusqu'à perdre plus de 100 exploitants en seulement 5 ans. Le Limargue, pour sa part, connaît une stabilité plus relative et même une légère augmentation sur sa période 2006-2011.

Évolution du nombre d'agriculteurs exploitants (INSEE)



Tel qu'on peut l'observer à l'échelle du territoire national, la population d'agriculteurs et le nombre d'exploitation ne cesse de diminuer. En cause d'une part la politique agricole commune qui a soutenu fortement les progrès mécaniques et agronomiques et ainsi permis de démultiplier l'efficacité des agriculteurs, au détriment de leur nombre ; d'autre part la mondialisation et la mise en place d'un marché commun au sein de l'UE vont dans le sens de cette agriculture productiviste. Le Grand-Figeac ne fait pas exception.

Les agriculteurs exploitants du territoire ont plusieurs visages et sont caractérisés, d'après l'enquête agricole, par une moyenne d'âge à 50,4 ans (compris entre 18 ans pour le plus jeune et 85 ans pour le plus âgé). Leur statut est associé, dans la grande majorité, par le titre de professionnel (86%), alors que 2% sont retraités et plus de 10% sont double actifs et cumulent leur profession agricole avec un métier axé sur la santé, la vente ou l'aide à la personne.

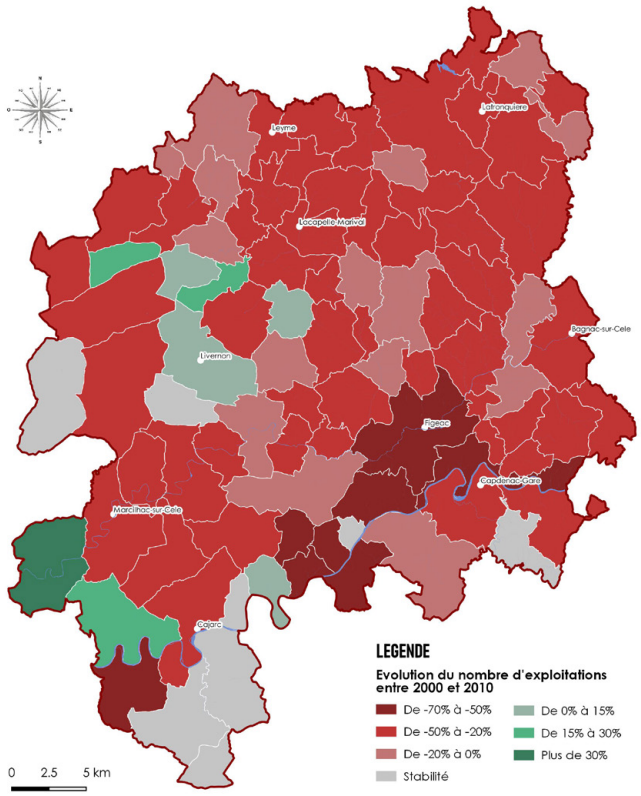
Portrait des exploitations et évolution

Avec 1 251 exploitations recensées en 2010, le territoire du Grand-Figeac a perdu plus de 27% du nombre d'exploitation en 10 ans et pas loin de la moitié des exploitations existantes en 20 ans (2640 exploitations en 1988). Alors que quelques rares communes connaissent une recrudescence du nombre à l'image de Sauliac-sur-Célé (+43%), Flaujac-Gare (+22%), ou Sonac (+20%), le territoire affiche une forte perte.

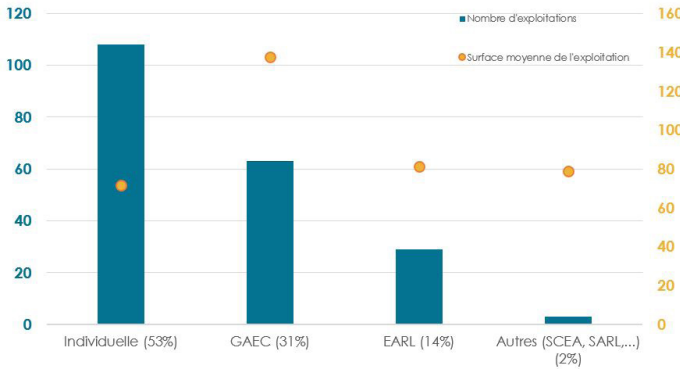
Le rythme de disparition ne semble pas ralentir et, sur un territoire largement tourné vers l'élevage, cette chute continue du nombre d'exploitation pourrait en partie être la conséquence des crises qu'a pu connaître le secteur laitier entre 2007 et 2015.

Sur les 203 exploitations identifiées lors des permanences sur le territoire du Grand-Figeac, la majorité d'entre elles sont en individuel (108 exploitations) tandis que 31% sont en Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 14% en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL). Les regroupements des actifs agricoles ont toutefois tendance à augmenter, à l'échelle nationale et locale, diminuant le nombre d'exploitations individuelles au profit d'exploitations plus solides d'un point de vue financier et permettant une meilleure répartition des tâches.

Évolution des exploitations 2000-2010 (AGRESTE)



Forme juridique et SAU (enquête agricole 2019)



ZOOM SUR

La définition d'une exploitation agricole / d'un siège d'exploitation / d'un agriculteur

Une exploitation dépend d'un « siège d'exploitation » et peut regrouper plusieurs sites d'exploitation, définis comme un groupe de bâtiments sur un même lieu et nécessaire à la production.

Le terme « siège d'exploitation » fait référence à l'adresse administrative de l'exploitation, renseignée par les communes ou par les données du Registre Parcellaire Graphique de la PAC. Elle coïncide dans la grande majorité des cas avec le site de production principal.

Dans le PLUi, le terme d'agriculteur s'appuie quant à lui sur la définition du code rural qui définit comme agriculteur toute personne exerçant une activité agricole, c'est à dire « les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal [...] » (code rural L-311.1), sans préciser de seuil ou de surface ou d'activité minimale.

Ces regroupements contribuent logiquement à l'augmentation de la Surface Agricole Utile moyenne associée à une exploitation, bien mise en valeur dans le graphique précédent. En ce sens, les GAEC présentes sur le territoire du Grand-Figeac indique une SAU moyenne de 138 hectares tandis que les EARL n'en affiche que 81 hectares et les exploitations individuelles 72 hectares de moyenne.

Les exploitations identifiées lors des permanences agricoles génèrent ainsi 327 Unités de Travail Annuel avec une moyenne de 1,63 UTA par exploitation.

Si l'on compare ce chiffre à la SAU associée, on en déduit une surface moyenne de 58 hectares par UTA.

La Surface Agricole Utile (SAU)

La SAU enregistrée sur le territoire au fil des années démontre une augmentation constante avec un nouveau pic en 2017, puisque la SAU totale du territoire est de 67 635 hectares, soit plus de 6 000 hectares supplémentaire comparativement à 1988. La commune présentant la plus forte Surface Agricole Utile est Causse-et-Diège (1974 ha) tandis que celle en présentant le moins est Saint-Pierre-Toirac (154 ha). Cette augmentation cumulée à la chute du nombre d'exploitation a fait doubler la surface moyenne par exploitation entre 1988 et 2010 jusqu'à une moyenne à 94 ha selon les données de l'enquête agricole.

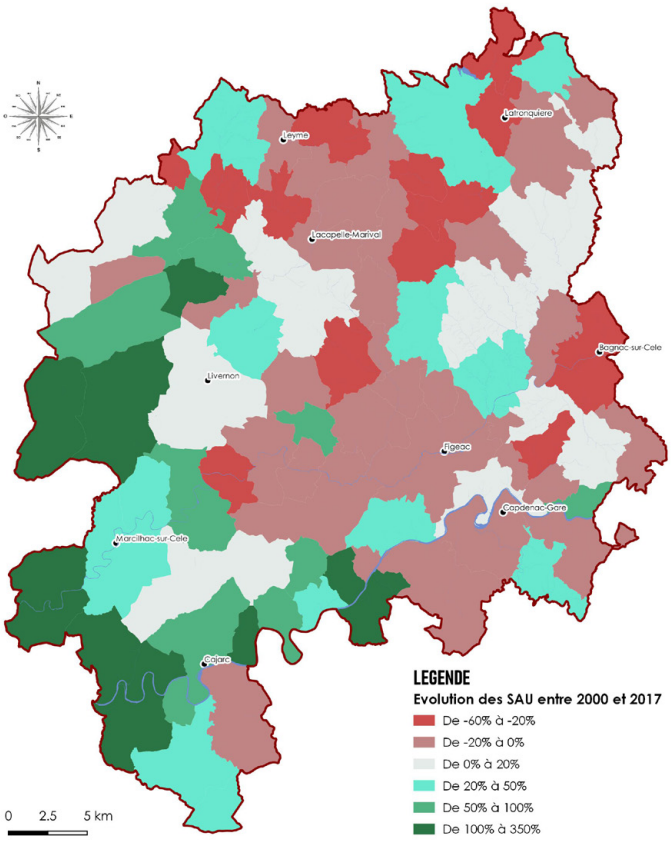
En regroupant les classes de toutes les exploitations de 120 hectares et plus, on remarque qu'elles concentrent près de 40% de la SAU totale. Même si elles sont peu nombreuses, ce sont bien les grandes exploitations qui dominent le paysage, notamment celui du Causse. Le Ségala est davantage marqué par son relief et sa production bovine, d'où des exploitations aux SAU plus réduites, en deçà de 60 hectares. Ce sont ces mêmes exploitations du Causse qui connaissent une augmentation positive de SAU, tandis que le Ségala en perd.

Au cours des 10 dernières années, l'enquête agricole a démontré que 50% des exploitations ont connu un gain de SAU tandis que seules 20% ont connu une perte. Ces évolutions sont le résultat d'héritages, de départs et d'achats.

Évolution de la SAU en hectares entre 1988 et 2017



Évolution de la SAU entre 2000 et 2017

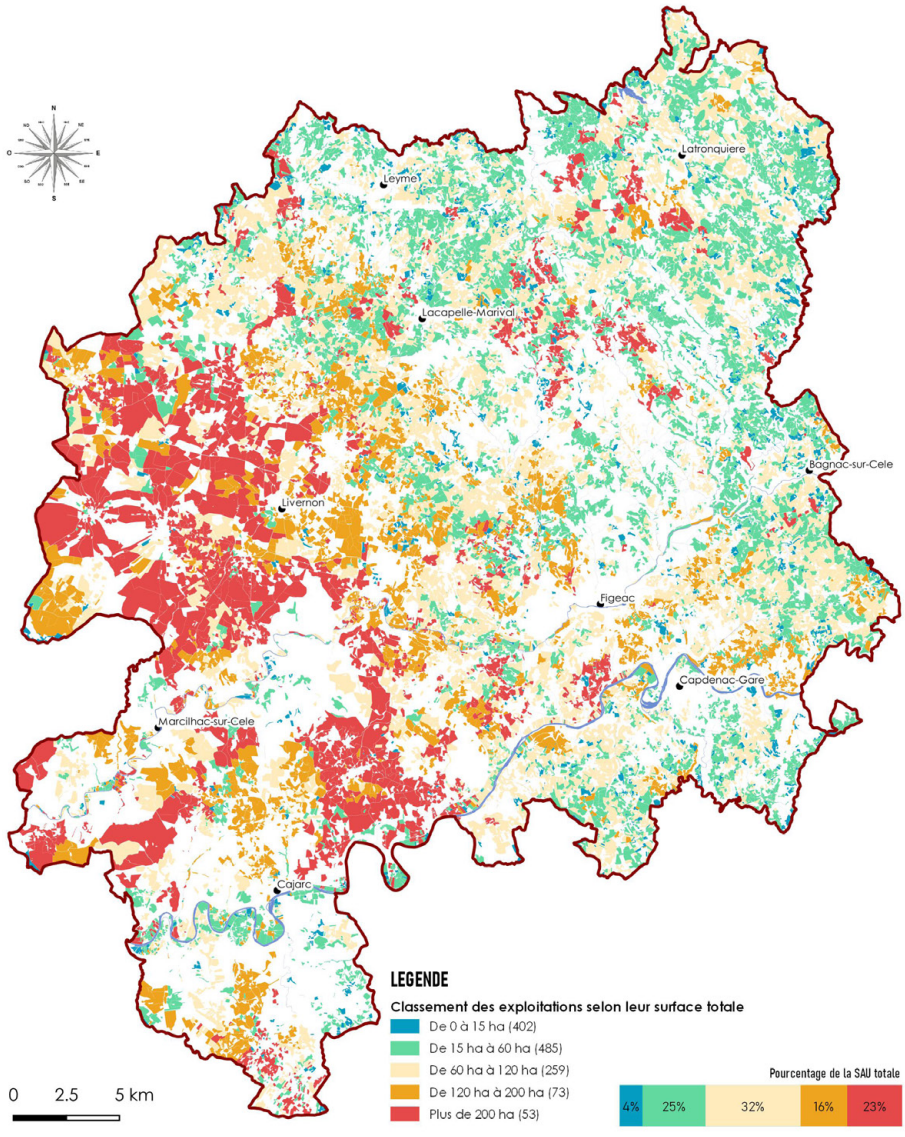


La taille des parcelles agricoles

La tendance lourde est donc à l'augmentation de la taille des exploitations. Cependant, en s'intéressant à la taille des îlots de culture (carte ci-dessous), on pourra remarquer que subsiste encore un nombre non négligeable de petits îlots: 4% de la SAU est occupée par des îlots de moins de 15ha, et 25% comprise entre 15ha et 60ha. Le maintien de petites parcelles peut s'expliquer d'abord par la présence de prairies liées à une activité d'élevage traditionnelle dans le nord du Lot. Elles sont situées principalement sur le Haut-Ségala, du côté de Bessonies et Saint-Hilaire, ou encore Bagnac-sur-Célé.

Spatialement, nous pouvons observer sur le territoire une répartition hétérogène et marquée des exploitations de grande (>120ha) et moyenne taille (<60ha), ce qui est intimement lié, nous le verrons dans la partie suivante, aux assolements pratiqués et donc aux productions agricoles qui animent ces espaces. Les secteurs de grandes exploitations sont par ailleurs les secteurs qui ont connu les augmentations de surface les plus importantes ces dix dernières années (20 ha ou plus), selon les réponses obtenues lors de l'enquête agricole de 2019. D'après les résultats de l'enquête agricole, ce sont les exploitations collectives comme les GAEC qui présentent logiquement, dans les trois quarts des cas, une surface moyenne plus grande (plus de 120 ha).

Classement des exploitations selon leur surface totale (RPG 2017)



Parcelles restreintes de pâture



Parcelle céréalière à Faycelle



Mécaniser pour rentabiliser



4.3.2.b/ Les difficultés liées à la transmission et l'accès au foncier

" La jeunesse d'aujourd'hui n'a plus la perspective d'avenir que l'on avait autrefois "

Parole d'agriculteur*

Le parcours complexe vers la pérennité des exploitations

L'un des constats qui ressort de l'enquête est aussi la part importante de chefs d'exploitation de plus de 50 ans : ce sont eux qui partiront à la retraite au cours des quinze prochaines années.

Parmi les exploitations dont l'exploitant le plus jeune a plus de 50 ans, soit 40% des exploitations identifiés lors de l'enquête agricole, 1 sur 10 affirme que l'avenir de son exploitation n'est pas assurée tandis que 5 sur 10 considèrent sa pérennité incertaine. Les exploitations à l'avenir incertain, faute de repreneur ou de volonté de transmission, sont quasi exclusivement des exploitations liées à l'élevage : 20% pour le bovin lait, 40% pour le bovin viande, 28% pour l'ovin et le caprin.

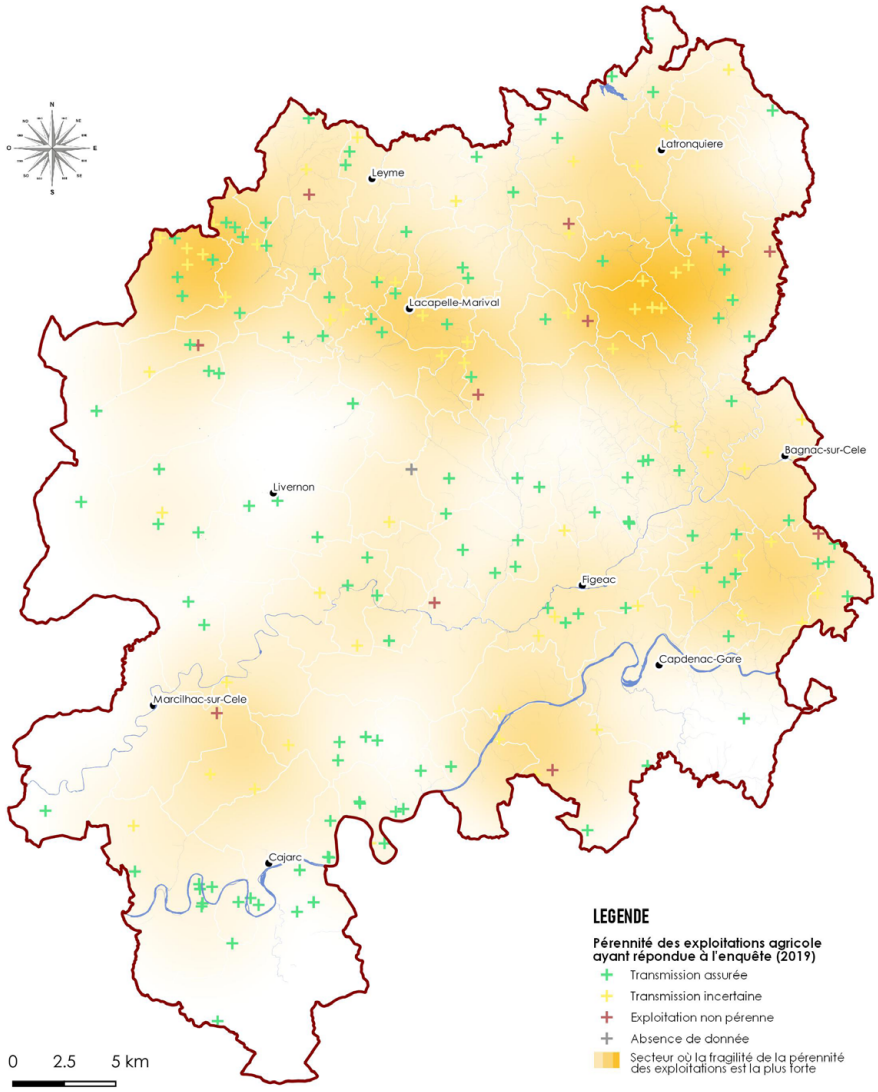
Malgré les réelles opportunités que constituent les reprises d'exploitation, il y a davantage de créations et de reconversions, ce qui présage une transition complexe dans les 10 ans à venir avec les nombreux départs en retraite dans la profession, surtout pour les exploitations individuelles.

Plusieurs aides permettent d'accompagner ces reprises comme le Contrat Emploi Formation Installation (CEFI) consistant en un stage de 12 mois visant la préparation de la transmission dont le projet est suivi par la Chambre d'Agriculture, mais aussi les dotations Jeunes Agriculteurs.

La carte ci-contre, suites aux réponses des exploitants quant à leur succession, permet de visualiser où le nombre d'exploitations serait amené à diminuer plus fortement. Le Causse et l'Aveyron semblent moins marqués mais il conviendra aussi d'être attentif vis-à-vis des secteurs où la mobilisation des agriculteurs a été faible.

Au facteurs déclencheurs s'ajoute la difficulté d'accès au foncier (physique ou financière) pouvant conduire à une destructuration ou une disparition des exploitations due à une impossibilité d'extension.

La pérennité des exploitations selon l'enquête agricole de 2019



* Les « paroles d'agriculteurs » sont issues de l'enquête agricole (permanences et questionnaires)

Et depuis 2017...

Le nombre d'agriculteurs exploitants ne cesse de diminuer. Entre 2010 et 2021, Grand-Figeac a perdu 413 agriculteurs exploitants soit -24.98% sur cette période (données INSEE 2021 - actualisation des données de février 2025).

Le nombre d'emploi consacré à l'agriculture est également en baisse passant de 7.6% en 2010 à 5,6% en 2021.

Près de 55% des communes du territoire ont une SAU en évolution positive. La part des prairies permanentes dans la SAU en 2020, est d'une moyenne de 70,5% sur le territoire de Grand Figeac.

4.3.4 Assolement et production agricole

Les paysages agricoles et donc les pratiques du Grand-Figeac sont le reflet de potentiels et de productions. Que ce soit les assolements ou les productions, l'ensemble de ces métiers de la terre sont interconnectés dans un environnement valorisés et détenteur d'un patrimoine local, d'une identité riche et défendue.

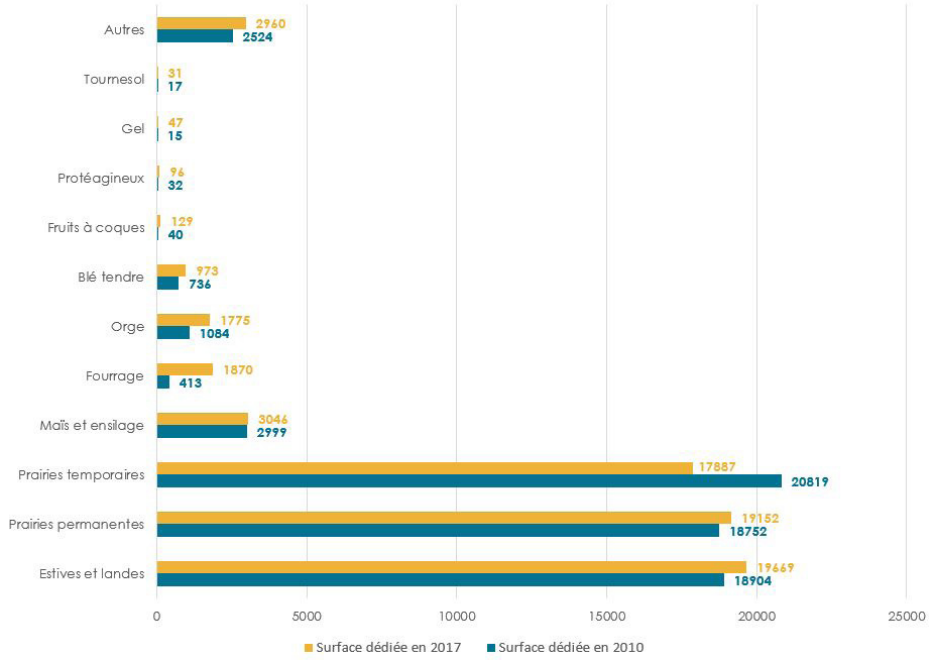
4.3.4.a/ Des productions différenciées, créatrices de paysages

Les types de cultures présents sur le territoire

La carte des assolements (page suivante) met en évidence une rupture nette entre les entités paysagères du Causse et du Limargue. Alors que les estives et landes dédiées au pâturage marquent le Causse où le relief favorise la formation de pelouses sèches propices entourées de murets de pierres sèches accueillant l'élevage ovin, le Limargue et le Ségala s'échantillonnent de prairies permanentes et temporaires. La culture céréalière, pour sa part, est concentrée dans les espaces irrigués et proches des cours d'eau, notamment de manière visible le long du Célé. La qualité des sols du Limargue a encouragé le développement d'une agriculture mêlant céréales, maïs, fourrage, noix et chanvre tandis que le Ségala, plus en altitude, est le coeur des prairies dédiées à l'élevage bovin.

En près de 10 ans, l'évolution des sols démontre une SAU accrue où la diversification s'accentue et où les prairies temporaires perdent en surface. A noter également que depuis 2015, une aide peut être distribuée en échange d'une contribution au maintien des prairies permanentes, de la diversité des assolements (au moins trois cultures différentes) ou la présence d'au moins 5% des surface d'intérêt écologique (SIE) sur la SAU de l'exploitation.

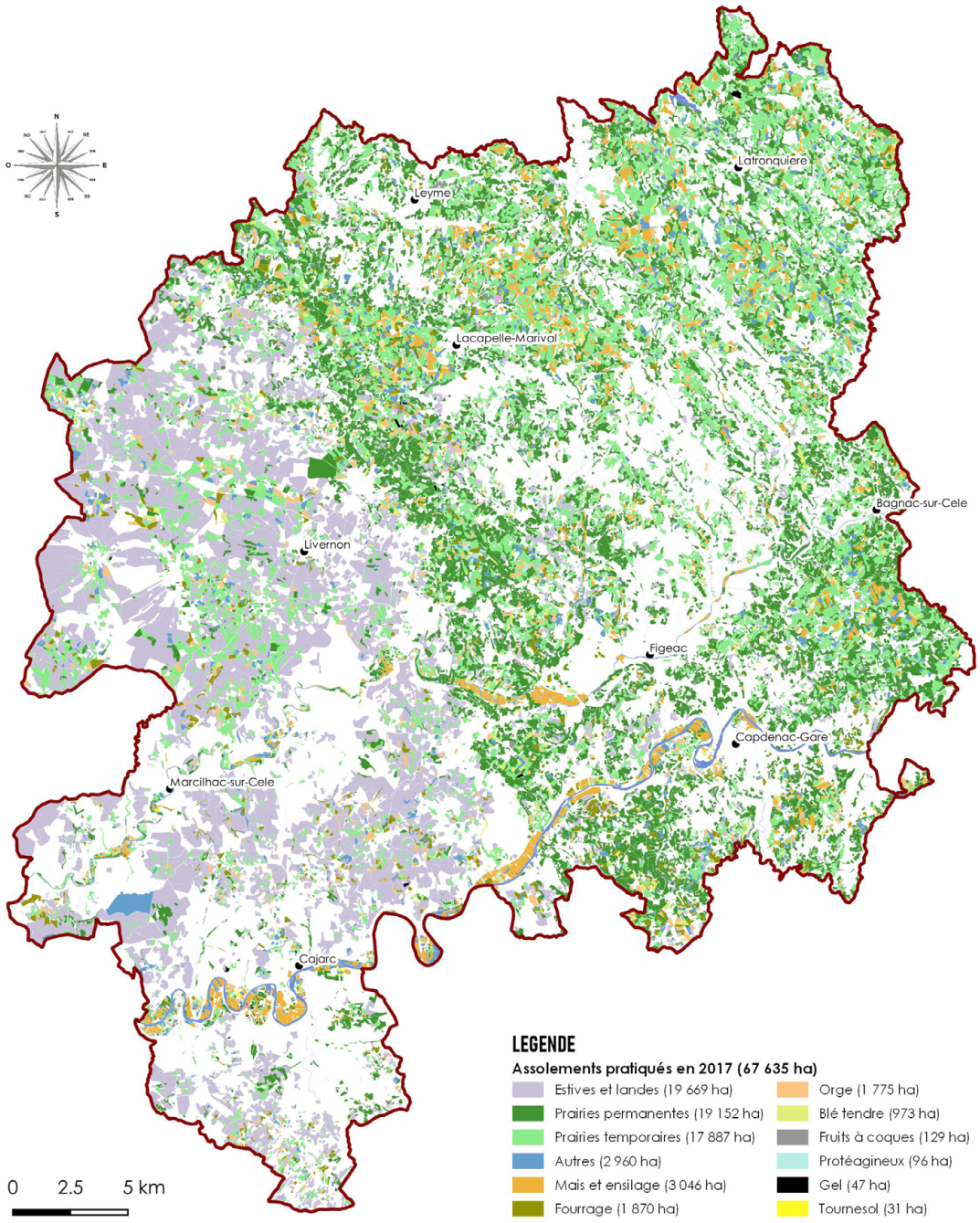
Évolution des assolements entre 2010 et 2017 (RPG 2010 - RPG 2017)



Diversification croissante

L'agriculture se diversifie sur le territoire, notamment à travers un retour aux cultures traditionnelles qu'il s'agit d'accompagner. Les prairies temporaires se réduisent au profit d'autres types d'assolements tel que la culture des châtaignes et les plantes ornementales ou médicinales, la lavande et le chanvre ou la production d'olivier comme à Saint-Chels. La plupart des exploitations connaissent plusieurs types de cultures.

Les assolements pratiqués en 2017



ZOOM SUR

Le Registre Parcellaire Graphique (rpg) de la PAC

Dans le cadre de l'attribution annuelle des aides PAC, un recensement cartographique de l'ensemble des parcelles cultivées est constitué, à l'échelle européenne. Les cartes, une fois anonymisées, sont consultables en ligne et donnent une image précise à la parcelle des assolements pratiqués chaque année.

Ce recensement s'effectue par îlots culturaux, définis par un ensemble de parcelles culturales :

- contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...);
- stables d'une année sur l'autre.

4.3.4.b/ Une évolution sensible des pratiques et des productions

Entre îlots d'élevage et terres labourables

Les parcelles agricoles ont une taille fortement homogène selon le secteur géographique : alors que le Limargue et le Ségala laissent apparaitre la quasi totalité de leur îlots de culture en dessous des 10 hectares, le secteur ouest du Causse est animé de parcelles plus grandes de plus de 25 hectares et accueillant des élevages ovins de pâturage. Le Ségala, pour sa part, est clairement dominé par son élevage bovin et des îlots plus restreints découpés dans le relief.

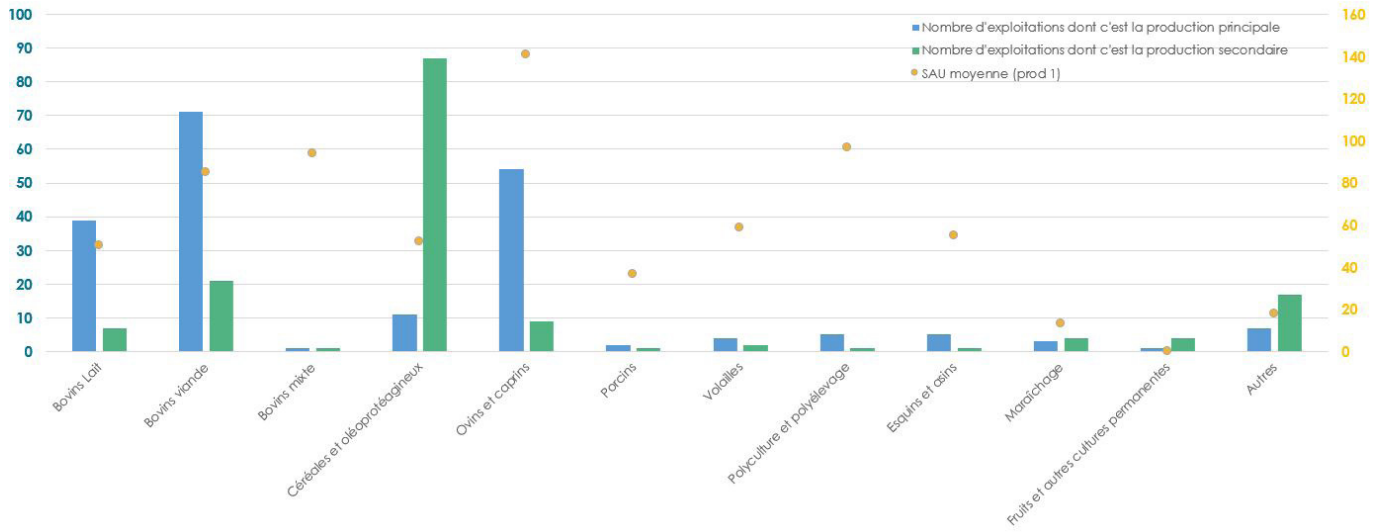
Des productions tournées essentiellement sur l'élevage

Les activités d'élevages et les surfaces de pâturages et fourragères recensées à la PAC en 2017 représentent un peu plus de 60 000ha soit près de 90% de la SAU, auxquels il faut ajouter la part de maïs ensilage et de légumineuses fourragères. Ces surfaces et ces productions ont tendance à augmenter dans le cadre d'un développement de l'autonomie alimentaire des exploitations d'élevage puisque chacun tend à développer quelques parcelles pour l'autoconsommation. L'enquête agricole a permis d'identifier 55% des exploitations entrant déjà dans cette double catégorie d'éleveur cultivant des parcelles de céréales et oléoprotéagineux pour l'autoconsommation.

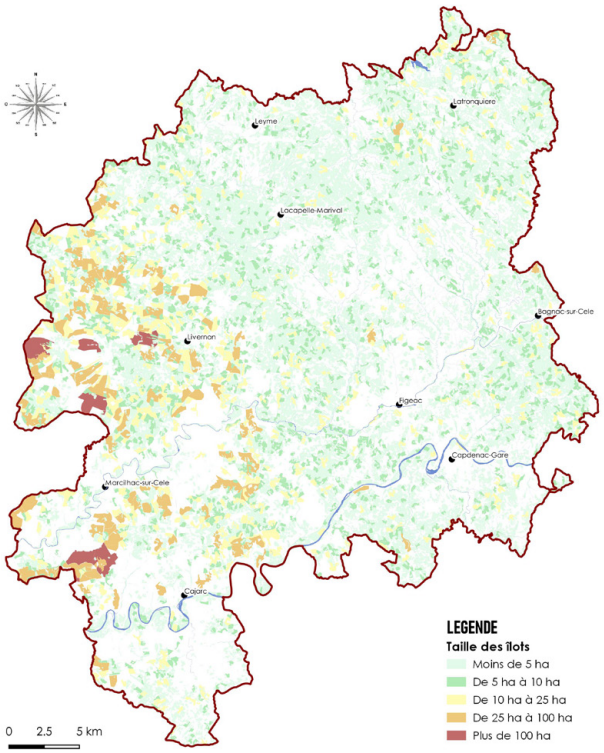
Les productions agricoles du territoire du Grand-Figeac se répartissent de la manière exposée dans le graphique ci-dessous, avec une nette prédominance de l'élevage, notamment de bovins viande mais aussi d'ovins viande. Rares sont les cas où l'élevage est une seconde activité mais la culture de céréales est amplement représentée. Il reste néanmoins que la production de lait accompagne souvent la production principale de bovin viande. La SAU moyenne associée à chaque production est relative aux besoins de l'activité agricole, d'où une moyenne à 141 hectares pour les estives et landes liées à l'élevage ovin et une moyenne à près de 80 hectares pour l'élevage bovin.

L'enquête permet d'avoir une estimation du nombre d'Unité Gros Bétail par élevage et type d'élevage : 73 UGB pour l'élevage bovin (tout type confondu), 7 UGB pour l'esquin, 458 UGB pour l'élevage ovins et caprins, 175 pour l'élevage porcins et 21 000 unités pour la volaille.

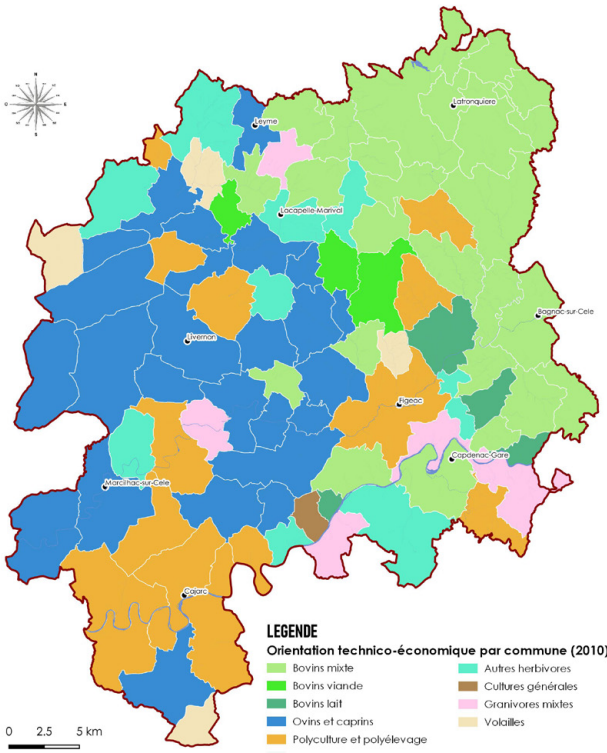
Portrait des exploitations et leurs productions selon l'enquête agricole de 2019



Les îlots de culture selon leur surface (RPG 2017)



Orientations technico-économiques (INSEE 2010)



Le territoire du Grand-Figeac est donc marqué par son identité de terre d'élevage et toutes les caractéristiques exprimées précédemment viennent dessiner cette réalité, en ce sens que le relief et la topographie du territoire a permis de faire évoluer des pratiques et des formes parcellaires qui aujourd'hui encore accompagnent les productions agricoles.

Sur les 203 exploitations représentées lors de l'enquête agricole, ce sont plus des trois quarts qui cumulent au moins deux productions tandis que 29% en cumulent trois types. La diversification des productions, la compréhension d'une synergie globale à l'échelle locale prend de plus en plus de place dans la volonté individuelle et collective afin de gagner en subsistance, de se rapprocher des recherches sociétales quant aux types de productions

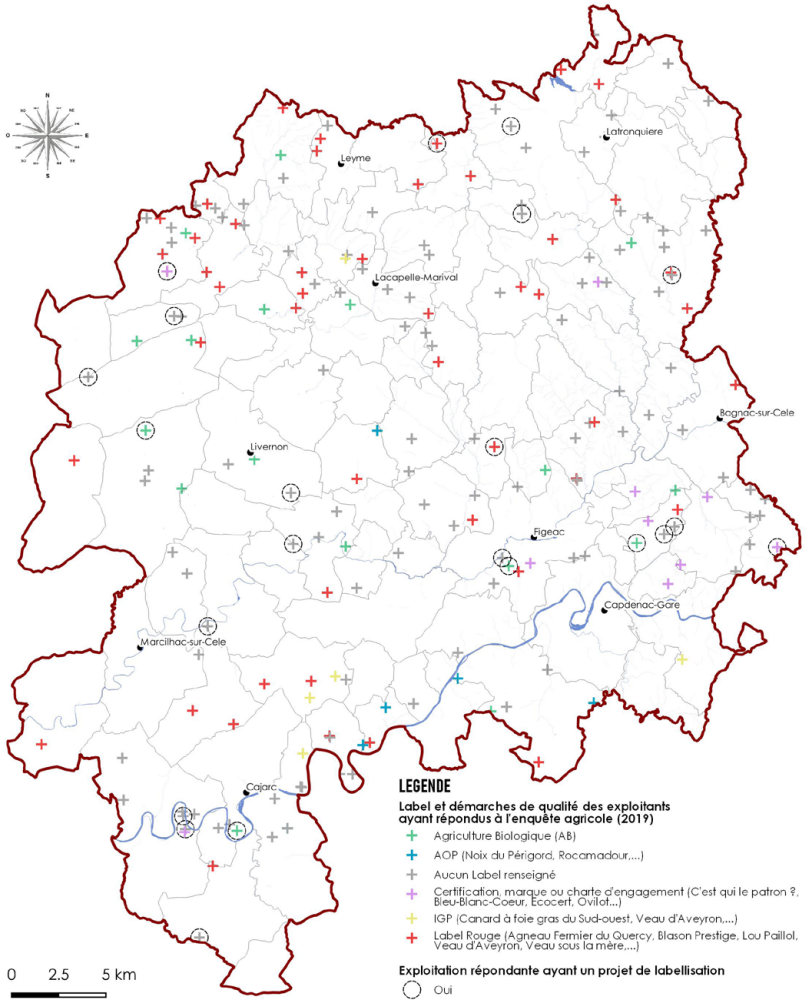
Vers de nouvelles demandes

Les types de production et les pratiques du territoire évoluent et cela se traduit notamment par l'émergence de la permaculture et d'espaces de maraîchage sur de petites surfaces cultivées encourageant l'économie locale et les circuits-courts. Ces projets, davantage en vallée, accompagnent la diversification vers la lavande, le chanvre et les vignes. La demande de terrain est présente sur le territoire du Grand-Figeac et des difficultés sont parfois rencontrées pour trouver de petites surfaces, notamment dans le secteur centre-est pour le maraîchage.

Le maraîchage - Marcilhac-sur-Célé



Label et démarches de qualité des exploitants (enquête 2019)



Les labellisations

Quelques labels agricoles sont présents sur le secteur et leur présence permet une valorisation plus importante des produits issus de l'agriculture. Ces panels d'appellations d'origine contrôlées viennent protéger à la fois l'origine du produit, les usagers de sa fabrication et son rôle paysager et environnemental.

Dans le cadre de la procédure de PLUi, l'impact des choix de développement sur ces surfaces pouvant recevoir l'appellation doit être pris en compte et mesuré. En effet, en cas de réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) prend part aux commissions départementales venant examiner l'incidence du PLUi. (Art L.112-1-1 code rural et de la pêche maritime)

Présentes sur la carte ci-après, les appellations du territoire sont le « Bleu d'Auvergne », « Bleu des Causses », «Huile de noix du Périgord », « Noix du Périgord », « Rocamadour », « Roquefort », mais aussi les Indications Géographiques protégées (IGP Agneau du Quercy, IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest, IGP Comte Tolosan, IGP Jambon de Bayonne, IGP Porc du Sud-Ouest, IGP Veau d'Aveyron et du Ségala). L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP permet au produit de disposer d'une forte reconnaissance et d'une réputation auprès du public, impactant sa commercialisation.

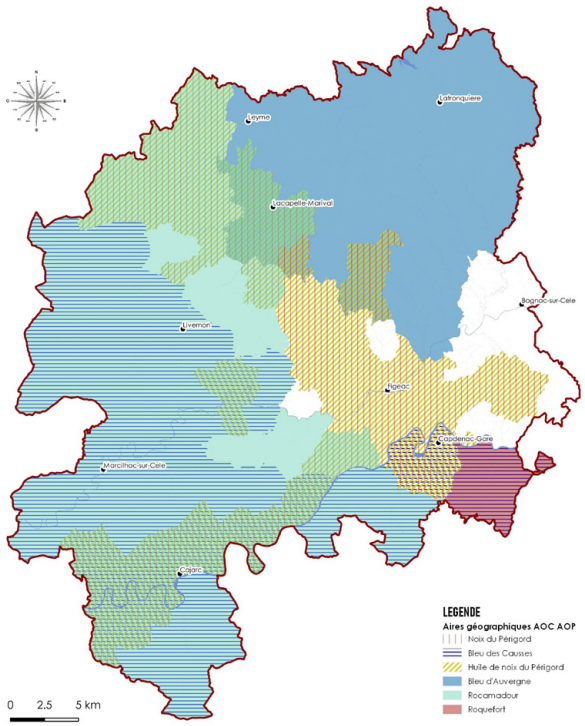
A cela s'ajoutent les certifications de marques, charte d'engagement et Label Rouge, notamment les répandu « Veau sous la mère » et « Blason Prestige ». Ces marques de reconnaissance et de qualité sont uniformément présents sur le territoire intercommunal du Grand-Figeac.

A noter que seulement 42% des exploitants rencontrés lors de l'enquête agricole sont engagés dans au moins une de ces démarches (charte ou certification, label, AOP, AOC, Agriculture biologique). Cela permet de mettre en évidence les difficultés rencontrées quant à la mise en place de ces labels et le manque d'attractivité que ceux-ci génèrent pour les exploitants actuels. Parmi ces labellisés, 85% sont des éleveurs dont plus des trois quarts éleveurs bovins. Seuls 23 exploitants ont exprimés leur volonté de poursuivre l'acquisition d'un label futur pour leur production principale.

Si l'ensemble des exploitations ne possède pas de label et autres titres de reconnaissance de bonne pratique, la majorité des agriculteurs du secteur n'utilisent pas ou peu d'intrants et participent activement à la préservation de la biodiversité (entretien des haies, maintien des espaces ouverts, etc.) et la production de produits de qualité, avec une agriculture qu'ils qualifient eux-même de raisonnée.

D'autre part, et c'est l'objet des quelques lignes suivantes, l'agriculture biologique, et son label AB, est un mode de production ayant pour objectif de rapprocher au maximum les productions agricoles des conditions naturelles de vie des animaux et des plantes -interdisant l'utilisation de produits issus de la chimie de synthèse-, reposant sur des principes écologiques, sociaux et économiques. Beaucoup poursuivent cette qualité mais peu tendent à s'engager dans cette démarche.

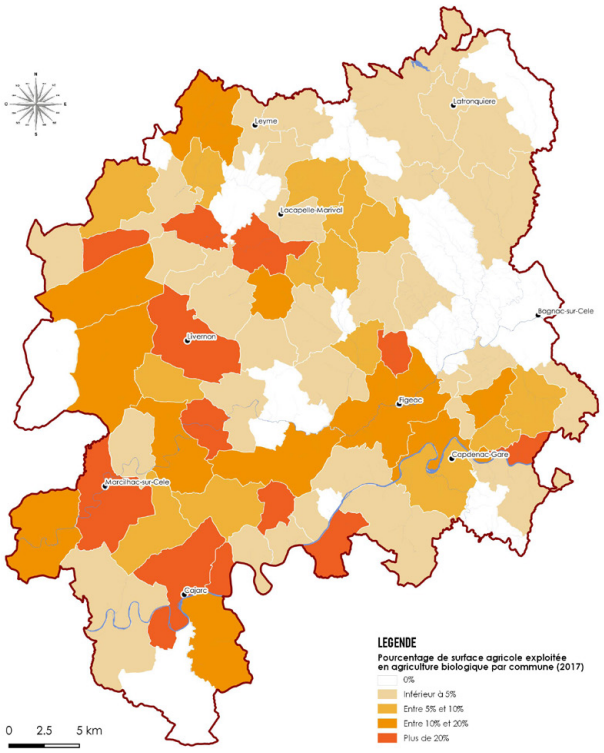
Aire géographiques AOC et AOP (INAO)



L'agriculture biologique

L'agriculture biologique représente une surface totale de près de 393 hectares de terres, soit un peu plus de 6% de la surface agricole du territoire du Grand-Figeac. Cela correspond à la moyenne nationale en 2017. On constate notamment que 22 communes ne contiennent aucune surface à destination de l'agriculture biologique.

Surface en agriculture biologique (2017)



" Je ne veux pas m'investir dans la filière biologique parce que je veux que tout le monde ait accès à de bons produits pour un coût abordable "

Parole d'agriculteur

L'enquête agricole a permis de faire apparaître que sur les 203 exploitations représentées, seules 25% disposent du label AB dont les deux tiers sont des éleveurs principalement bovins. Le tiers restant se partage entre maraîchers et exploitants de cultures générales (maïs). Neuf exploitants envisageaient une conversion en agriculture biologique mais se trouvent confrontés à des freins économiques. En effet, cette conversion nécessite souvent un accompagnement technique et financier.

4.3.4.c/ Le potentiel agronomique des terres

Des campagnes d'accompagnement pour une approche qualitative des sols

Le territoire du Grand-Figeac présente des sols de qualité agronomique variable, que ce soit sur les coteaux plus calcaires ou les fonds de vallées contenant limons et minéraux. Certaines terres sont ainsi plus favorables aux cultures céréalières tandis que d'autres, moins fertiles, sont idéales pour la pâture. La préservation des terres de bonne qualité agronomique devient un enjeu stratégique auquel les politiques publiques doivent apporter des réponses ciblées.

A ce titre, des campagnes d'accompagnement sont menées sur le territoire depuis l'été 2019 par la coopérative agricole, afin d'analyser la capacité de son sol à fournir des éléments minéraux selon ses cultures. A partir de plusieurs prélèvements, un laboratoire analyse le type de sol et le stock de carbone, les éléments minéraux nutritifs présents et disponibles pour les cultures, le statut organique du sol. Cet outil permet de mettre en place une fertilisation raisonnée.

4.3.4.d/ Constat d'une déprise agricole ciblée

Bien que la SAU totale sur le territoire du Grand-Figeac soit en augmentation constante depuis les années 2000, il est nécessaire de souligner que le nombre d'actifs agricoles est en nette diminution et que plusieurs parcelles abandonnées, notamment le foncier agricole des Causses du Quercy, tendent à s'embroussailler. Ce phénomène a un impact sur la sécurisation du territoire puisque cela alimente le risque d'incendie, mais l'enjeu est également environnemental en ce sens que cela referme les paysages ouverts traditionnels et contribue à faire disparaître la biodiversité spécifique des pelouses sèches.

Le risque de fermeture des paysages



Une attention particulière doit donc être portée sur ce risque de déprise agricole et ses impacts sur le territoire, sous trois angles :

- Un regard environnemental pour s'assurer du maintien d'une mosaïque paysagère et de la préservation de la trame verte agricole et ses habitats de biodiversité ;
- Un regard économique pour encourager la sauvegarde de ces terres d'agriculture qui contribuent à préserver des exploitations, leur production et les actifs agricoles qui les font vivre ;
- Un regard paysager pour maintenir les espaces ouverts qui dynamisent le territoire et lui confèrent sa richesse paysagère reconnue, ce qui passe par une meilleure gestion du développement urbain et limitant le mitage des plateaux.

4.3.5 Entre agriculture et développement : de l'existant au projet

Les pratiques et les modes de production évoluent pour répondre à des besoins de productivité et aux nouvelles attentes sociétales, dans un contexte de progrès technologiques, d'une législation mouvante et de cours des produits agricoles sur les marchés mondiaux parfois instables. Pour le bât agricole, ce constat amène à s'interroger sur la pérennité des constructions existantes et leur possible reconversion pour accueillir d'autres usages, ainsi que sur la nécessité de réaliser de nouveaux bâtiments.

4.3.5.a/ Portrait des bâtiments agricoles

Des bâtiments agricoles généralement en dehors des enveloppes urbaines

Avec plus de 870 bâtiments agricoles identifiés lors des permanences, le portrait agricole du territoire et de ses infrastructures dédiées à l'activité n'est pas exhaustif ; il sera néanmoins complété progressivement et prendra une forme définitive au cours de la traduction réglementaire du PLUi.

On peut déjà noter que parmi les 132 sites de production repérés lors des échanges, la grande majorité est isolée des centre-bourgs. En effet, 80% d'entre eux sont situés en dehors des groupements bâtis significatifs mais ne sont pas pour autant exempts de toute proximité avec des habitations extérieures à l'exploitation puisque, lors des permanences agricoles, 123 exploitations (soit plus de 60% des répondants) ont indiqué être situés à moins de 100 mètres d'une ou plusieurs habitations. Cela laisse une place ouverte à la cohabitation sur un teritoire au passé agricole, incluant des contraintes éventuelles.

En ce sens, lors des rencontres individuelles, plusieurs agriculteurs nous ont indiqué ne plus pouvoir maintenir leur activité d'élevage, ne plus être en mesure d'accéder à leurs parcelles ou projeter de nouvelles constructions agricoles sur l'un de leurs sites de production trop impactés par l'urbanisation. Cette contrainte survient notamment à la suite de l'implantation récente d'une nouvelle habitation n'ayant manifestement pas respecté les distances de réciprocité prescrites, engageant de fait la pérennité même de l'exploitation.

Eviter ce type de situation est l'un des objectifs premiers du travail de diagnostic, en identifiant et en échangeant pour mieux comprendre et anticiper.



Les bâtiments agricoles inclus ou au contact de l'enveloppe urbaine



Les distances de réciprocité : une vigilance à conserver

Le diagnostic agricole a permis d'identifier les sites d'exploitation connus mais également les différents sites de productions, considérant que certaines exploitations ont plusieurs sites de production. En effet, 63 exploitations sur les 203 représentées lors des permanences agricoles ont indiqué avoir au moins deux sites de production (31%). Ce portrait graphique du bâti agricole permet ensuite, lors de la phase de traduction réglementaire du PLUi, de maintenir une vigilance et donc une distance par les futurs projets d'aménagement autour des exploitations en activité afin de permettre un développement non contraint des exploitations.

Les bâtiments d'élevage, sont soumis à des règlements sanitaires qui imposent un principe de réciprocité (voir encadré). Les permanences ont révélés que moins de 1% des répondants sont en ICPE alors que 79% sont régis par le RSD. Ces règlements varient en fonction des caractéristiques de chaque élevage :

	RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL (RSD)	INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)			
		DÉCLARATION (ICD)		AUTORISATION (ICA)	
			CONTRÔLE PÉRIODIQUE	ENREGISTREMENT	ENQUÊTE PUBLIQUE
OVINS, CAPRINS, ÉQUINS	uniquement	/			/
PLACES D'ANIMAUX ÉQUIVALENTS PORCINS	moins de 50	50 à 450			plus de 450
PLACES D'ANIMAUX ÉQUIVALENTS VOLAILLES	moins de 5000	5000 à 20 000	20 000 à 30 000		plus de 30 000
LAPINS DE + DE 30 JOURS	moins de 2000	2000 à 6000			plus de 6000
PLACES DE VEAUX DE BOUCHERIE ET BOVINS À L'ENGRAIS	moins de 50	50 à 200	200 à 400		plus de 400
VACHES LAITIÈRES*	moins de 50	50 à 100	100 à 150	150 à 200	plus de 200
VACHES ALLAITANTES*	moins de 100	A partir de 100			/

** seules les vâches adultes ayant vêlé une fois sont comptabilisées*

Source : Chambre d'Agriculture du Lot

CORRESPONDANCE DES ANIMAUX-ÉQUIVALENTS (AE)	
VOLAILLES	PORCINS
1 AE = 1 poule pondeuse, 1 faisan, 1 pintade, 1 poulet ; **2 AE** = 1 canard ; **3 AE** = 1 oie et dinde ; **5 AE** = 1 palmipède gras ; **1/4 AE** = 1 pigeon, perdrix ; **1/8 AE** = 1 caille,..etc.	**1 AE** = porc à l'engrais, jeune pour la sélection, truie avant première saillie ; **3 AE** = truies ou verrats pour reproduction ; **0,2 AE** = porcelets post-sevrage

ZOOM SUR

Le principe de réciprocité

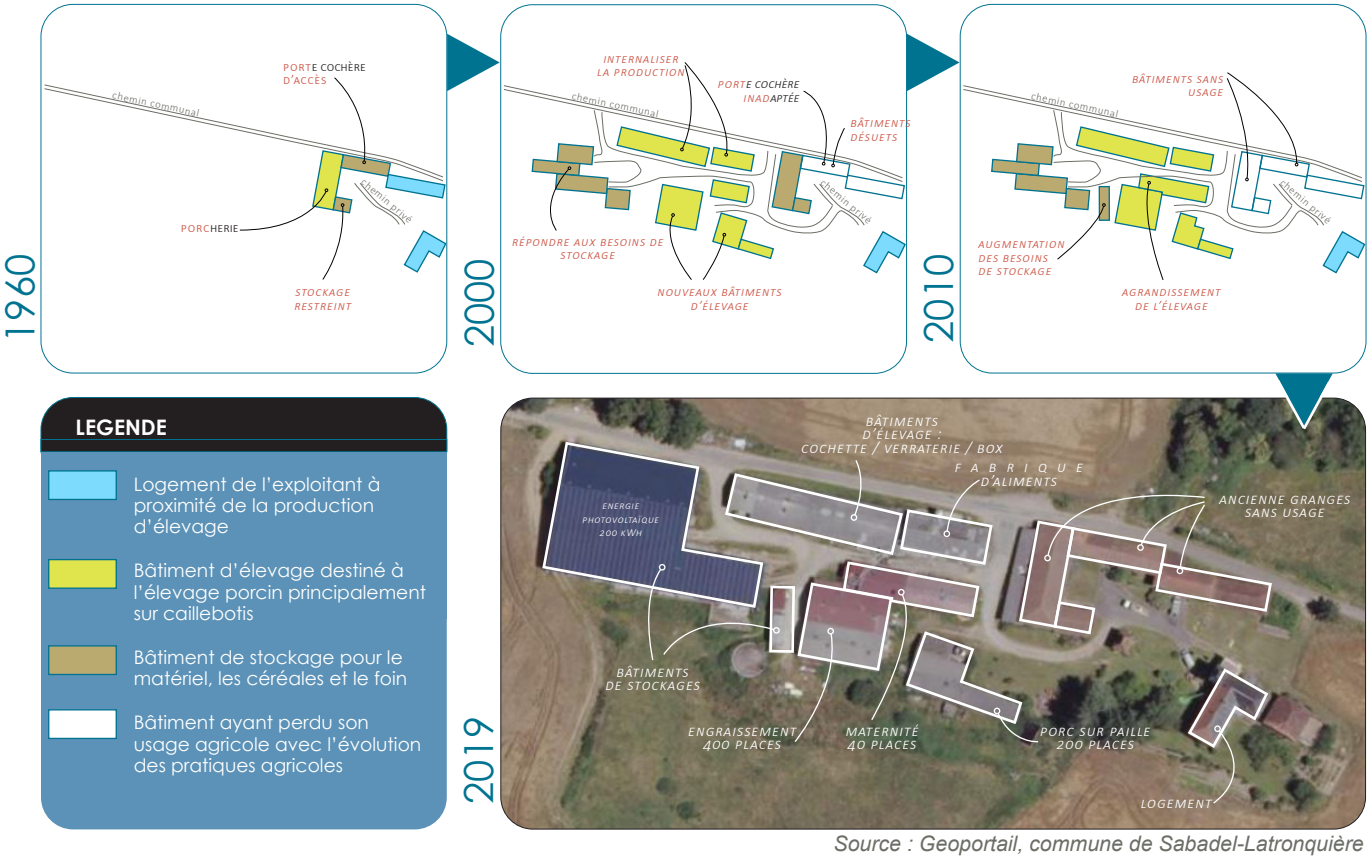
Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles, en particulier les bâtiments d'élevage, sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD), généralement de 50 mètres, ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE) basées sur 100m.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles (article L.111-3 du code rural).

Un bâti agricole qui s'adapte aux besoins de l'activité

Le bâti des exploitations agricoles est généralement organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec une disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles qui facilitent la pratique agricole et les manutentions nécessaires. Organisés dans les premiers temps autours de trois entités (le logement, le bâtiment destiné aux animaux, la grange de stockage pour les aliments et le matériel), les dispositions originelles ont évolué au fil des années et selon les spécialisation de chaque exploitation et selon les besoins de chaque élevage.



Source : Geoportail, commune de Sabadel-Latronquière

L'évolution des pratiques et la demande de productivité changeant, les bâtiments se sont rapidement retrouvés inadaptés (portes-cochères trop basses, bâtiments trop petits, engins agricoles trop volumineux). Ainsi, les bâtiments dédiés à l'élevage sont devenus prépondérants, par l'occupation des anciennes granges puis par la construction de bâtiments dont les surfaces sont sensiblement plus grandes qu'auparavant. Les bâtiments se structurent, se spécifient, répondent à de nouveaux critères (exemple du porc sur paille associé au Label « C'est qui le patron »), la surface de leur toiture est parfois mise à profit pour installer des panneaux solaires, assurant ainsi un complément de revenu aux agriculteurs.

Le bâti agricole dans le paysage figeacois, Asprières

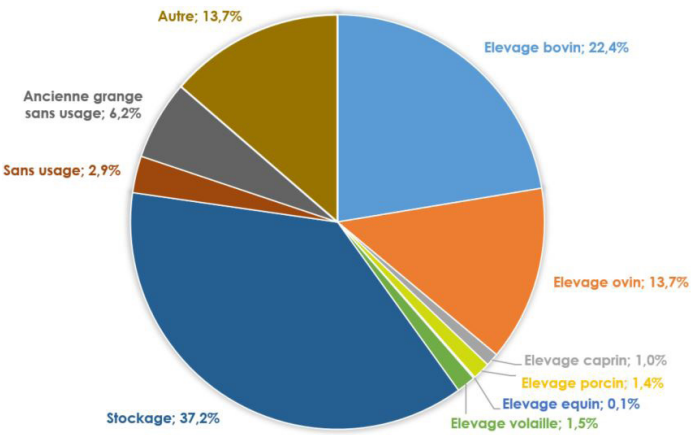


Dans le cadre du PLUi, au-delà des besoins d'évolution des bâtiments pour répondre à des changements de pratiques et des besoins en termes de productivité, la prise en compte de l'intégration paysagère des nouvelles constructions est centrale afin de préserver les paysages ruraux du Grand-Figeac.

Les usages des bâtiments agricoles

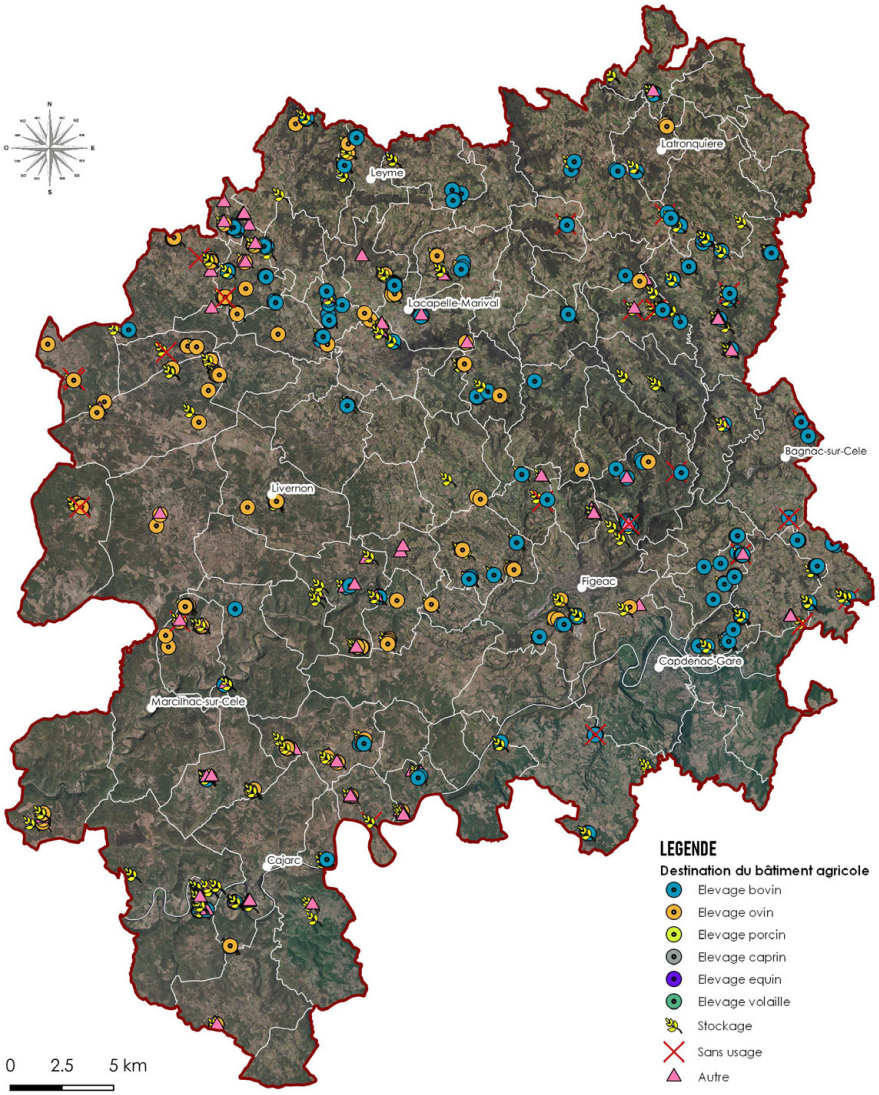
Les permanences agricoles ont permis de recenser exhaustivement les bâtiments à vocation agricoles utilisés par les exploitants présents lors des rencontres. Ce recensement permet de prendre connaissance de l'emplacement exact et de l'utilisation des constructions, et cette prise de connaissance s'avère ensuite cruciale pour l'élaboration du PLUi à la phase réglementaire et lors de la délimitation de son règlement graphique.

Destination du bâti agricole recensé lors de l'enquête



Sur les 871 bâtiments agricoles recensés lors des permanences, on en dénombre 349 accueillant des animaux et qui sont répartis sur 169 sites de production différents. On compte également 324 bâtiments qui sont dévolus au stockage de matériels et de productions ; par ailleurs, 25 sont sans usage et 173 ont d'autres usages (serre, espace de vente, administration, etc.), dont 54 sont des anciennes granges inutilisées. Sur les 122 exploitations représentées lors des permanences, on enregistre une moyenne de 7,1 bâtiments par exploitation.

Les bâtiments d'élevage sur le territoire du Grand-Figeac



Les changements de destination

Les permanences agricoles ont également été l'occasion de débuter un travail d'inventaire des bâtiments agricoles inutilisés mais non déclassés, et présentant un potentiel de changement de destination.

Le changement de destination désigne des projets qui changent l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux de transformation extérieure. Dans les zones agricoles, le règlement peut autoriser les changements de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (et sous réserve d'acceptation par la CDPENAF). Conjointement, c'est la question de la préservation du patrimoine rural qui est posée.

Les agriculteurs ont répertoriés 114 bâtiments présentant un potentiel, dont 110 à destination de logements.

4.3.5.b/ Des exploitants avec des projets

La récolte des données via les enquêtes agricoles a permis de mettre en évidence de nombreux projets de construction portés par les agriculteurs et dont la réalisation est souhaitée à plus ou moins long terme. Ont pu être recensés sur le territoire 230 projets de nouveaux bâtiments de différentes nature (agriculture, tourisme, logement,...).

Des projets de diverses natures

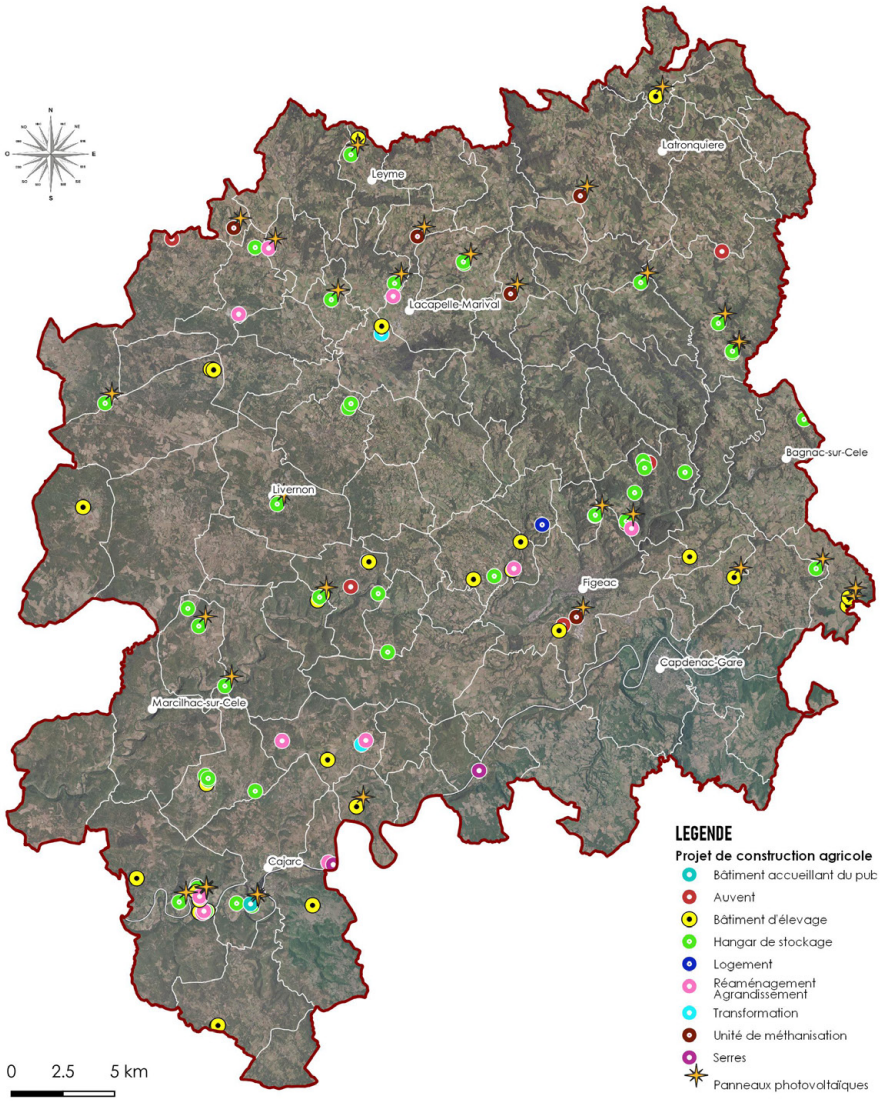
Les projets cités par les exploitants traduisent une volonté de développement de leur activité agricole (30 bâtiments d'élevage et 38 hangars de stockage,...) mais également de compléments et de diversification de sources revenus (production d'énergie renouvelable, transformation d'anciennes granges en gîtes ruraux...). On retrouve également le désir de certains agriculteurs de pouvoir réaliser une nouvelle habitation, principalement pour favoriser l'installation sur place d'un futur repreneur (18 projets).

La forte proportion de départ à la retraite accentue ce phénomène et explique la proportion relativement faible de bâtiments agricoles projetés, que ce soit sous la forme de bâtiments d'élevage ou de stockage.

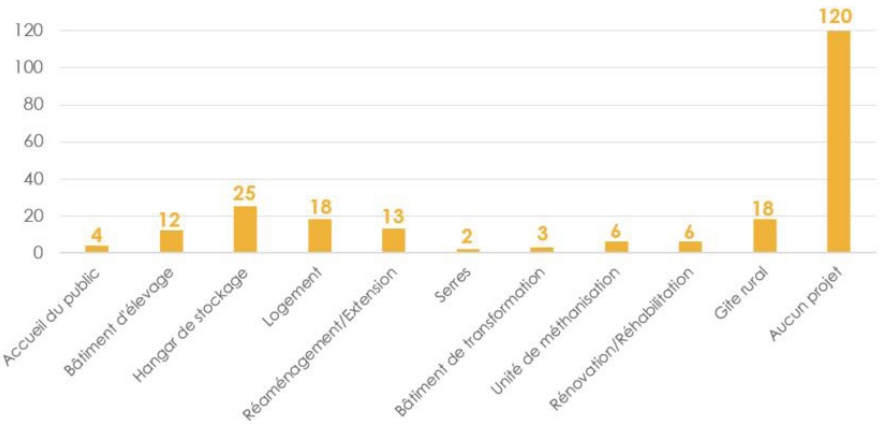
L'enquête agricole a ainsi montré que près de 60% des répondants au questionnaire n'ont pas de projet établi en termes de nouvelles construction.

La totalité des bâtiments projetés identifiés le sont en dehors des enveloppes urbaines.

Localisation des projets des agriculteurs présents aux permanences



Projets envisagés par les agriculteurs répondants au questionnaire



Les réglementations récentes accompagnent d'ailleurs cette tendance puisque, suite à l'adoption de la loi ELAN le 23 novembre 2018, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles peuvent être autorisées en zone agricole (article L.151-11 du code de l'urbanisme).

4.3.5.c/ La diversification, un enjeu économique essentiel

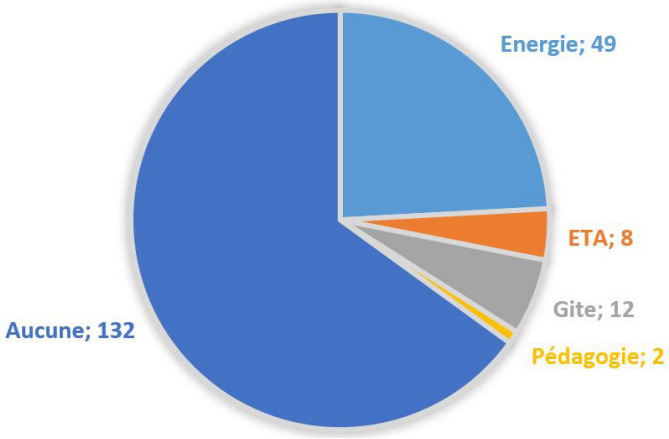
Les principales diversifications économiques

L'approche statistique ne permet pas de mettre en évidence le poids économique de la diversification des exploitations. Toutefois, l'enquête agricole montre que près d'un tiers des exploitations ayant répondu pratique une activité complémentaire à l'agriculture en 2019 ; pour 70% de ces exploitations, il s'agit production d'énergie principalement solaire.

" Avez-vous aujourd'hui une activité complémentaire en lien avec votre exploitation ? "

Question de l'enquête agricole

La diversification économique sur les exploitations ayant répondu à l'enquête agricole (2019)



Les programmes d'accompagnement mis en place par les Chambres d'Agriculture et la coopérative agricole ont contribué au développement de cette production.

La recherche d'une diversification agricole permet aux agriculteurs une stabilisation de leurs revenus et une moindre dépendance aux fluctuations du marché qui font varier les capacités de subsistances des exploitations. C'est ainsi qu'est constatée l'émergence d'initiatives de circuit court afin de reprendre en main une partie de la distribution et de la transformation par les exploitants.

Dans le même sens, plusieurs exploitants ont fait part de leur souhait de réinvestir les bâtiments existants afin de les transformer en gîtes, sur un territoire où la proximité avec la nature et les paysage est un atout considérable pour le développement du tourisme.

Une vente directe qui se développe

Avec près de 20% des répondants concernés, l'enquête agricole reflète une volonté de la part d'une proportion non négligeable d'agriculteurs de diversifier leur activité ou de mettre en place des stratégies de vente complémentaires.

La vente directe est en effet pratiquée par quarante agriculteurs selon les questionnaires, dont 29 vendent directement à la ferme, avec des productions diverses : viande bovine, porc et produits transformés (pâtés, fromage), volailles, fruits et légumes, produits issus des pommes, miel, etc. Huit exploitants déclarent participer à des marchés de producteurs, deux déclarent vendre leur bétails en foire (veaux, poulains) et un effectue des livraisons à domicile.
La visibilité des producteurs et la valorisation des circuits-courts est un enjeu central qui peut passer notamment par la rénovation d'anciens bâtiments agricoles de coeur de village pour accueillir des lieux de vente.



Le développement des productions d'énergie renouvelable

Au cours de l'analyse des réponses aux enquêtes agricoles, il est ressorti qu'un nombre conséquent d'agriculteurs ont déjà installé des dispositifs de production d'énergies renouvelables tandis qu'un nombre important projettent d'en faire autant. Alors qu'un quart des répondants de l'enquête agricole participent déjà à de la production d'énergie, 6 réfléchissent à un projet de méthaniseur tandis qu'un tiers des projets identifiés en permanences (33) portent une couverture partiellement ou totalement recouverte par des panneaux photovoltaïques. Actuellement, sur l'ensemble du territoire, 461 bâtiments sont équipés pour 11 180 000 kWh.

" Nous sommes dans une dynamique climatique où chacun doit prendre sa part de responsabilité "

Parole d'agriculteur

Si beaucoup se projettent dans le photovoltaïque afin de réduire leur consommation d'énergie et de diversifier leurs sources de revenus, d'autres moins nombreux souhaitent se tourner vers la méthanisation comme ce peut-être le cas pour les 33 exploitations du territoire qui développent 4 unités indépendantes de méthanisation en petit collectifs: Haut-Ségala Bioénergie (Gorses), Sud Ségala Bioénergie (Labathude), Limargue Bioénergie (Espeyroux), Viazac Bioénergie (Viazac).

A noter que l'investissement dans ces mesures de développement durable, et notamment celui du solaire, soulèvent des difficultés qui se révèlent des freins pour nombre des agriculteurs rencontrés. Les raisons avancées sont principalement le temps de rentabilisation, et la durée des démarches, ou encore l'appréhension de l'influence sur les bêtes des infrastructures photovoltaïques apposées sur la toiture d'un bâtiment d'élevage.

La diversification par l'implantation de panneaux photovoltaïques



4.3.5.d/ Urbanisme et agriculture : retours d'expériences

Dans le cadre du diagnostic du PLUi, il est essentiel de s'intéresser à la manière dont l'agriculture interagit avec le territoire. Les agriculteurs du Grand-Figeac ont pu émettre leurs ressentis.

Parcelles agricoles et pression liée à l'urbanisation

Les parcelles agricoles connaissent différents types de pression qu'il s'agit de considérer dans l'évolution du territoire : d'une part l'influence de l'urbanisation et d'autre part les risques de déprise au profit de friches et d'espaces boisés qui referment les perspectives paysagères. Ces phénomènes ont des incidences fortes sur les paysages et la biodiversité mais également sur le potentiel de production économique de l'agriculture.

La pression de l'urbanisation sur l'agriculture



Dans une dynamique certaine de diminution du nombre d'exploitations, leur préservation est une question centrale.Un développement urbain à proximité immédiate de terres agricoles peut conduire à la fragilisation des exploitations.

" Il est essentiel de garantir la terre aux paysans afin de produire pour nourrir "

Parole d'agriculteur

Des cas de conflits liés à la cohabitation

Sur un territoire à vocation principalement agricole, les éleveurs et agriculteurs se retrouvent confrontés à plusieurs problématiques :

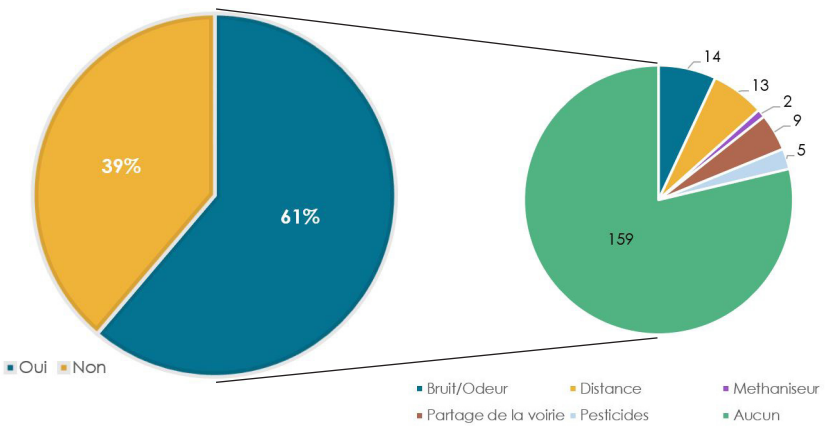
- LA CIRCULATION AGRICOLE, élément majeur de la fonctionnalité des exploitations agricoles, est au coeur de certaines préoccupations en raison de (1) l'inadaptation des routes aux dimensions des engins agricoles modernes, (2) la gênes occasionnée par les engins agricoles sur les routes à haut trafic, (3) la circulation des animaux d'élevage sur les routes se révélant parfois dangereuse pour les véhicules comme pour les agriculteurs et leur bétail ;
- LES BRUITS ET ODEURS liés à l'activité agricole et générant des plaintes du voisinage ;
- LES PROJETS AGRICOLES et notamment ceux concernant les méthaniseurs pouvant susciter une opposition de certains riverains pour des raisons de nuisances environnementales ;
- LES DISTANCES entre les habitations et les activités, contraignant parfois l'agriculteur à cesser l'activité d'élevage au sein de certains bâtiments pour permettre d'apaiser les tensions. La bonne maîtrise du développement des espaces habités est, à ce titre, un enjeu central du PLUi ;
- L'USAGE DE PESTICIDES à proximité des zones habitées est parfois dénoncées.

Néanmoins, la majeure partie des répondants soulignent toutefois l'absence de conflits, dans un contexte sociétal où l'agriculture est parfois pointée du doigt face à des pratiques dénoncées. Nombre d'agriculteurs évoquent alors cette nécessité de rétablir le dialogue et de défendre les bonnes pratiques.

" Il faut se reparler afin de changer ensemble et contrer ainsi le phénomène grandissant d'agri-bashing "

Parole d'agriculteur

Présence de tiers à proximité des sites d'exploitation et conflits qui en découlent (parmi les exploitants répondants)



4.3.6 L'AVENIR D'UN TERRITOIRE PRÉSERVÉ : ENTRE RÉSEAUX ET PRATIQUES DU BIEN-VIVRE

L'agriculture du Grand-Figeac, au-delà de ses sols et des paysans qui en dessinent les contours, reflètent tout autant un maillage étroit d'associations, de coopératives et de groupements commun œuvrant ensemble vers une agriculture plus juste et partagée.

4.3.6.a/ Le réseau associatif et coopératif

Fermes de Figeac

Fermes de Figeac est une coopérative agricole représentant près de 650 éleveurs adhérents dont les produits transitent par les 6 magasins Gamm Vert et les 8 établissements filiales. Avec 170 salariés en son sein, Fermes de Figeac propose un projet de coopération agricole et territoriale qui répond à plusieurs enjeux dont la préservation des écosystèmes, le maintien d'une agriculture vivante et le développement d'une alimentation de qualité sur le territoire. En s'appuyant sur la force de la mutualisation, Fermes de Figeac cherche depuis 30 ans à accompagner les agriculteurs du Ségala et du Limargue Lotois dans leurs projets. Trois grandes missions la définissent :

- l'*approvisionnement agricole* à travers des conseils techniques, l'approvisionnement en intrants pour les cultures et le bétail ou encore la mutualisation pour garantir les meilleurs prix: le territoire est autosuffisant en céréales depuis 2015 et près de 10 000 tonnes d'aliments sont mélangés sur le site de Latronquière chaque année ;

- la distribution pour des magasins de proximité en favorisant le circuit court. Cela se traduit notamment par des espaces dédiés aux produits régionaux dans les Gamm Vert partenaires;

- l'accompagnement de la transition énergétique avec des énergies renouvelables via des programmes d'aides aux agriculteurs dans la diversification de leurs revenus et la valorisation des ressources en énergie présentes sur son territoire (soleil, vent, bois, méthane).

La fédération des Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA)

La CUMA Lot Environnement a été créée par Fermes de Figeac en 2002 pour apporter des prestations de services aux agriculteurs du Lot, en complément des CUMA communales. A l'origine , les CUMA ont été développées pour répondre à un besoin mutualisé, pour gérer des équipements de transformation collectifs ou encore pour permettre à des groupements d'employeurs de disposer d'une main d'oeuvre complémentaire sur les exploitations agricoles.

Les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP)

Une AMAP est un partenariat entre un groupe de consommateurs et une ferme locale débouchant sur un partage de récolte régulier composé de produits de la ferme. Sur le territoire intercommunal, on ne retrouve que 2 AMAP, toutes deux situées à Figeac : *Bon Miam*, *Foxa Pouss*.

« TERRES DE FIGEAC : MÊLÉE GOURMANDE » OU L'ILLUSTRATION D'UNE CULTURE DU BIEN-VIVRE

Territoire de terroir avec un véritable patrimoine gastronomique à défendre et valoriser, le Grand-Figeac a décidé de mettre en avant sa production alimentaire locale en valorisant son savoir-faire gourmand à travers une marque de reconnaissance et une identité : Terres de Figeac.

Depuis près de 10 ans, cette initiative locale reflète une démarche commune de partage et de coopération pour valoriser des compétences locales et les difffuser à travers tous les métiers de bouche, du commerçant au restaurateur. Ces produits concernent notamment le melon, les fraises ou le safran du Quercy, le lait de la vallée du Lot, le veau sous la mère, l'agneau du Causse ou encore les châtaignes du Ségala.

L'AGROTOURISME ET LES CIRCUITS-COURTS : VERS LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AUTONOMIE ALIMENTAIRE

L'agrotourisme représente une opportunité importante pour le territoire puisqu'elle permet une diversification des activités agricoles et touristiques. Ainsi, plusieurs exploitations du Grand-Figeac ont fait le choix de diversifier leur activité notamment pour réduire le risque que comporte la spécialisation agricole, mais aussi pour retrouver le contact direct au consommateur que permettent les circuits-courts. Les exploitants proposent ainsi différents services allant de la vente de produits locaux jusqu'à l'accueil à la ferme de marcheurs pour la nuit ou encore le développement de journée pédagogiques afin de faire connaître leurs pratiques.

La pérennité des exploitations est en partie conditionnée à leur capacité à anticiper les évolutions locales et globales et éviter ainsi les impasses. Les changements sociétaux et les demandes des consommateurs tendent ainsi à encourager ce type de pratiques de diversification.

" Il y a une vraie volonté de maintenir un tissu rural vivant "

Parole d'agriculteur

Produits locaux vendus à la Ferme de la Rauze



Crédit Photo : Antenne d'Oc

DES INITIATIVES D'ENTRAIDE

Les initiatives locales passent finalement par le renforcement des liens sociaux, de la solidarité et de l'entraide au sein du monde agricole, notamment à travers des associations qui facilient la coopération entre les agriculteurs et les partenaires, les accompagnant dans leur quotidien. C'est le but poursuivi par l'association « Deux Mains pour demain ».

D'autres comme « AgriSaisons », mettent en relation plusieurs agriculteurs afin d'embaucher un salariés en commun et ainsi permettre de pallier aux besoins ponctuels sur les différentes exploitations participantes.

4.3.6.c/ La formation agricole

On compte sur le territoire trois établissements d'enseignement spécifiquement tournées vers le monde agricole : le Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole (LEGTA) La Vinadie à Figeac, le CFAA-CFPPA de Lacapelle-Marival, et la Maison Familiale Rurale de Terrou.

L'AnimaPôle : une formation dédiée au monde agricole

L'AnimaPôle regroupe deux sites de formation aux métiers agricoles :

- le Lycée d'Enseignement Général et Technologique Agricole (LEGTA) La Vinadie à Figeac qui accueille près de 300 apprenants de la 3ème au BTS et reconnu pour ses formations aux métiers de l'agriculture et de l'animal, allant de la production au commerce ;

- le Centre de Formation d'Apprentis Agricole (CFAA) et le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole (CFPPA) du Lot qui, sur le site de Lacapelle-Marival et celui de Gramat, accueillent des personnes majeures souhaitant acquérir des compétences professionnelles et du savoir-faire afin d'élaborer un projet professionnel, de réactualiser leurs connaissances ou professionnaliser leurs compétences. Le réseau AnimaPôle est engagé dans la démarche qualité et certifié ISO 9001 en contribuant au développement local et à la dynamisation du territoire.

AnimaPôle
LYCÉE AGRICOLE DE FIGEAC
EXPLOITATION LA VINADIE
CFAA-CFPPA DU LOT
LOT OCCITANIE

La Maison Familiale Rurale de Terrou

Au coeur du Ségala, la Maison Familiale Rurale (MFR) de Terrou existe depuis une cinquantaine d'années et encadre la formation de jeunes, notamment enfants d'exploitants, autour des métiers de l'agriculture tant sur le plan productif que vers des formations de services de vente, de valorisation, d'animation ou encore d'agrotourisme.

Une image positive pour le monde agricole

Ces structures, formelles et accompagnatrices sur un territoire indéniablement rural, sont marquées chaque année par des journées de rencontre et d'échanges avec les professionnels afin d'encourager les jeunes à voir dans le monde agricole une filière d'avenir.

Le territoire s'anime également d'initiatives visant à transmettre une image positive de l'agriculture lotoise comme à travers la manifestation *Terres en Fête* rassemblant jusqu'à 7 000 personnes chaque année.

Terre en Fête à Cajarc, 2019



Crédit Photo : Monique Marcy, LaDepeche.fr

ENSEIGNEMENTS

• **Une activité agricole très présente et variée** sur le Grand-Figeac : maraîchage et maïs dans la Vallée du Lot (disparition du tabac), élevage ovin sur le Causse et bovin dans le Ségala, productions diversifiées dans le Limargue...



Châtaignes
Crédit : CC du Grand-Figeac

• **Des productions sous indication géographique protégée** (veaux d'Aveyron et du Ségala, agneau de l'Aveyron, agneau du Quercy, canard à foie gras du sud-ouest ...) et un territoire situé **dans l'aire géographique des AOP/AOC** « Bleu d'Auvergne », « Bleu des Causses », « Huile de noix du Périgord », « Noix du Périgord », « Rocamadour » et « Roquefort »

• Une **déprise agricole** constatée **sur le Causse et dans la vallée du Célé**

• **Un nombre d'exploitants en diminution et une taille des exploitations qui s'agrandit**



Brebis caussenardes
Crédit : CC du Grand-Figeac

• Quelques reprises d'exploitations par de jeunes agriculteurs, mais **un foncier difficilement accessible**

• **Une diversification des productions en cours mais encore timide** ; de plus en plus de demandes de petites surfaces pour du maraîchage et de la permaculture, divers projets à l'étude et des pistes à explorer (fromage, olivier, vigne, châtaignes, chanvre, lavande, plantes ornementales et médicinales...)



Vallée du Lot

ENJEUX

► ***La diversification des pratiques et des productions agricoles et le développement de la vente directe et des circuits courts***

► ***La protection des terres agricoles par un encadrement plus strict de l'urbanisation, pour éviter un enclavement progressif des terrains ou la proximité trop importante de l'habitat***

► ***Un accès au foncier à faciliter pour favoriser les installations de nouveaux agriculteurs, plus particulièrement les installations hors cadre***

► ***Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, lorsque cela est possible et adapté (pour de la vente directe, de l'agrotourisme…)***

► ***L'encouragement et l'encadrement de la diversification des exploitations par le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, méthanisation…)***

4.4 Une transition énergétique amorcée



Parc solaire, Brengues

4.4.1 L'énergie

Le PCAET, adopté en 2019, porte des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

L'engagement du territoire s'inscrit dans une démarche de Territoire à Énergie POSitive (TÉPOS) à l'horizon 2050, en conjuguant une baisse de la consommation énergétique (-50%) et une augmentation des productions d'énergies renouvelables (+62% pour l'électricité et la chaleur).

Les données sont issues du PCAET.

4.4.1.a/ Les consommations énergétiques

INTRODUCTION

Les résultats pour le territoire du Grand Figeac sont exprimés de la façon suivante :

- Consommation en énergie primaire, en milliers de tonnes équivalent pétrole (ktep) et en gigawattheures (GWh) ;
- Consommation en énergie finale, en milliers de tonnes équivalent pétrole (ktep) et en gigawattheures (GWh).

L'énergie primaire est l'énergie « potentielle » contenue dans les ressources naturelles à l'état brut (bois, gaz, pétrole, uranium, etc.), avant toute transformation.

L'énergie finale est l'énergie livrée et facturée à chaque bâtiment ou site consommateur, après la comptabilisation des pertes lors de la production, du transport et de la transformation de l'énergie.

Cette différenciation primaire / finale est essentiellement valable pour l'électricité : l'uranium importé et introduit dans les centrales nucléaires constitue l'énergie primaire, et l'électricité livrée chez les consommateurs est l'énergie finale. Compte tenu des différentes pertes (production, transformation, transport, distribution), on compte 2,58 kWh primaire nécessaire pour satisfaire 1 kWh final consommé (même si la valeur de 3,3 est très souvent utilisée, reflétant plus la réalité physique de la production électrique nationale). L'approche pourrait être identique pour le gaz, en comptabilisant les pertes de méthane dans les réseaux de transports et de distribution (les pertes « réseaux » étant minimes en comparaison à l'électricité).

En conséquence, les coefficients de conversion utilisés par la suite sont les suivants (convention du Diagnostic de Performance Energétique) :

- Electricité 1 kWh final = 2.58 kWh primaires
- Autres énergies 1 kWh final = 1 kWh primaire

Par ailleurs, voici d'autres éléments de définition facilitant la lecture des tableaux ci-après :

- Produits pétroliers
  - Dans le transport : tous les carburants utilisés pour la mobilité des biens et des personnes
  - Dans l'agriculture : fioul consommé par les engins agricoles ;
  - Hors transport / agriculture : fioul consommé pour des usages thermiques.
- Produits pétroliers / autres :
  - Dans le transport : sans objet
  - Hors transport : butane, propane, GPL, …

DONNÉES GLOBALES TERRTIORIALES

Consommation d'énergie primaire (ktep)	Gaz naturel	Electricité	Produits pétroliers	Produits pétroliers/autres	Bois	Total
Résidentiel	5.9	25.4	4.5	1.4	8.2	**45.4**
Tertiaire	2.0	19.1	2.3	0.7	1.7	**25.8**
Transport routier	0.0	0.0	24.8	0.0	0.0	**24.8**
Industrie	1.7	11.6	2.0	0.0	0.0	**15.5**
Agriculture	0.0	2.5	6.5	0.0	0.0	**9.0**
TOTAL	**9.7**	**58.6**	**40.1**	**2.1**	**10.1**	**120.6**

Consommation d'énergie primaire (GWh)	Gaz naturel	Electricité	Produits pétroliers	Produits pétroliers/autres	Bois	Total
Résidentiel	76.5	295.7	52.8	16.1	95.0	**536.1**
Tertiaire	26.2	222.0	26.4	8.0	19.7	**302.4**
Transport routier	0.0	0.0	288.6	0.0	0.0	**288.6**
Industrie	21.9	135.3	23.0	0.0	2.7	**182.9**
Agriculture	0.6	28.6	75.5	0.0	0.0	**104.7**
TOTAL	**125.3**	**681.5**	**466.3**	**24.1**	**117.5**	**1414.8**

Consommation d'énergie finale (ktep)	Gaz naturel	Electricité	Produits pétroliers	Produits pétroliers/autres	Bois	Total
Résidentiel	5.9	9.9	4.5	1.4	8.2	**29.9**
Tertiaire	2.0	7.4	2.3	0.7	1.7	**14.1**
Transport routier	0.0	0.0	24.8	0.0	0.0	**24.8**
Industrie	1.7	4.5	2.0	0.0	0.2	**8.4**
Agriculture	0.0	1.0	6.5	0.0	0.0	**7.5**
TOTAL	**9.7**	**22.7**	**40.1**	**2.1**	**10.1**	**84.7**

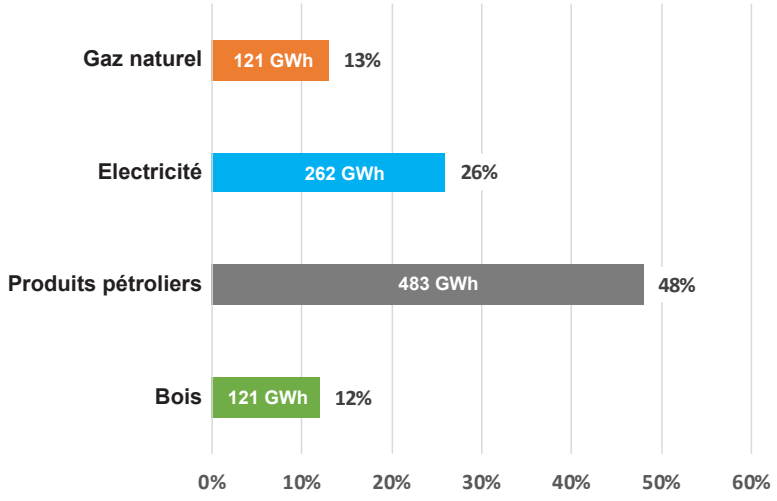
Consommation d'énergie finale (GWh)	Gaz naturel	Electricité	Produits pétroliers	Produits pétroliers/autres	Bois	Total
Résidentiel	76.5	114.6	52.8	16.1	95.0	**355.0**
Tertiaire	26.2	86.1	26.4	8.0	19.7	**166.5**
Transport routier	0.0	0.0	288.6	0.0	0.0	**288.6**
Industrie	21.9	52.4	23.0	0.0	2.7	**100.1**
Agriculture	0.6	11.1	75.5	0.0	0.0	**87.2**
TOTAL	**125.3**	**264.2**	**466.3**	**24.1**	**117.5**	**997.4**

SYNTHÈSE

Le territoire consomme environ 997 GWh finaux (1 téra wattheure TWh), toutes énergies confondues, répartis de la façon suivante :

- Chaleur : 47% (469,4 GWh),
- Mobilité : 37% (364,2 GWh),
- Électricité spécifique : 16% (163,8 GWh).

Consommation d'énergie sur le territoire du Grand-Figeac en 2013



> Consommation totale de 997 GWh* en 2013, soit l'équivalent de 600 000 stères de bois ou 100 millions de litres de fioul

Source : Plan Climat-Air-Energie Territorial du Grand -Figeac

ZOOM SUR

1 Téra Wattheure, c'est...

- *1 000 GWh / 1 000 000 MWh / 1 000 000 000 kWh*
- *En termes de consommation*
  - *86 000 tonnes équivalent pétrole (tep) ;*
  - *100 000 000 de litres de fioul*
  - *600 000 stères de bois*
  - *Consommation électrique continue (24/7 : 8760h/an) d'une puissance électrique d'environ 114 MW :*
    - *114 000 grille-pains ou convecteurs électriques de 1 kW,*
    - *4 500 000 ampoules basse consommation de 25 W ;*
  - *Consommation électrique continue (24/7 : 8760h/an) d'une puissance électrique d'environ 6 kW dans chacune des 20 000 résidences principales du territoire du Grand Figeac*
  - *Métabolisme humain de près d'1 200 000 humains sur une année (2.3 kWh/personne/jour, au repos)*
- *En termes de production :*
  - *5 700 000 m² de solaire photovoltaïque (1 100 kWh/kWc, 160 Wc/m²) ;*
  - *500 MW éoliens (2000 heures/an), soit 250 machines de 2 MW*
  - *376 MW hydroélectriques au fil de l'eau (2660 heures/an, soit ce qui est observé sur le territoire pour les centrales au fil de l'eau), soit 38 installations de 10 MW, ou 376 de 1 MW*
  - *-500 MW de chaufferies bois collectives (type SYDED)*
  - *-200 MW de chaufferies bois industrielles*
  - *-2 500 000 tonnes de déchets organiques traités par méthanisation*

Le bilan établi dans le PCAET est typique des territoires ruraux. Les logements et les transports sont responsables de plus de 50 % de la consommation énergétique du territoire. Les secteurs professionnels (tertiaire, industrie et agriculture) représentent 45% des consommations énergétiques du territoire.

Les consommations énergétiques finales sont dominées par les citoyens, au quotidien, pour 55% du bilan (résidentiel + deux tiers du poste transport (hypothèse)). Les secteurs professionnels (tertiaire, industrie, agriculture) représentent 45% des consommations du territoire (dont un tiers du poste transports ne relevant pas des citoyens au quotidien).

Le bois énergie, produit en très grande majorité localement (hypothèse), constitue 27% de la consommation énergétique finale du résidentiel, et 12% de la consommation totale finale du territoire ;

les rations annuels sont :

- 23.1 MWh finaux/habitant, toutes énergies confondues (contre 21.4 au niveau Occitanie, et 28.7 au niveau national) ;

  - 12.7 MWh finaux/habitant, pour le réisdentiel et la part imputable au citoyens pour le transport (2/3 poste) ;

  - 10.4 MWh/habitant pour la partie professionnelle (agriculture, industrie, tertiaire et un tiers du poste transport) ;

- 35 MWh finaux/emploi local pour les consommations finales «professionnelles» (tertiaire, industrie et agriculture) ;
- Densité de consommation 778 MWh/km²

Il y a 30% de pertes au global entre l'énergie primaire et finale, traduisant essentiellement le taux d'utilisation dans chaque secteur (à nuancer si l'on considère qu'une partie de l'électricité consommée est produite localement par des filières 100% ENR) :

- Résidentiel : 34%
- Tertiaire : 46%
- Transport : 0%
- Industrie : 44%
- Agriculture 17%

Consommation énergétique	
Forces	***Faiblesses***
- Part du bois énergie dans la consommation finale *- Des acteurs locaux reconnus (Quercy Energies, SYDED, Fermes de Figeac, SCIC BEL)* *- Reprise du programme MDE du Lot*	*- Forte dépendance aux énergies conventionnelles (fossiles et fissiles)* *- Capacité à consommer du bois énergie en provenance direte du territoire* *- Consommation dominée par les citoyens, diffuse par nature (= plus de difficultés à agir)* *- Un secteur industriel, pourvoyeur d'emploi, fortement dépendant aux énergies conventionnelles*
Opportunités	***Menaces***
- Surface boisée importante *- Augmentation du prix des énergies conventionnelles, améliorant la rentabilité des solutions MDE ENR* *- Transformer la dépense énergétique en investissement local*	*- Raréfaction des ressources conventionnelles et augmentation du prix des énergies, pouvant obérer la capacité à agir et financer le Transition*

4.4.1.b/La production énergétique : un potentiel en énergies renouvelables à exploiter et à encadrer

Les filières de production énergétique présentes sur le énergies renouvelables (ENR). Les données suivantes compilent les puissances installées et nombres d'installations (source OREO, ADEME, SOeS données).

ELECTRICITÉ RENOUVELABLE

Mi-2016, un parc éolien a été mis en service à proximité immédiate du territoire, sur la commune limitrophe de Sousceyrac (projet Fermes de Figeac / Valorem) : (7 machines, 14 MW, 31 GWh de production annuelle, soit 42% de la puissance ENR électrique actuele, et 43% en production. Bien que le parc ne soit pas sur le périmètre géographique et que l'injection réseau se fasse dans le Cantal, l'énergie produite sera logiquement consommée dans un périmètre local
sur le territoire.

Electricité ENR 2014	***Nombre d'installations***	***Puissance installée (MW)***	***Production (GWh/an)***
Hydroélectricité	*12*	*22.8*	*60.7*
Photovoltaïque	*419*	*10.2*	*11.2*
Total	***431***	***33.0***	***71.9***

La production ENR électrique locale est équivalente à 27% de la consommation électrique finale du territoire (tous usages électriques confondus : électricité spécifique et usages thermiques). Nous faisons l'hypothèse que l'ensemble de l'électricité ENR produite sera consommée sur le territoire.

L'hydroélectricité produit de façon continue, jour et nuit, quelque soient les conditions climatiques. Les variations sont saisonnières, et liées au débit des cours d'eau (max. au printemps, min. en été) et aux débits réservés (non turbinés).

Le soleil est intermittent (jour/nuit), dépend des conditions climatiques (nuages, brouillard) et des saisons (max. en été, min. en hiver).

L'HYDROÉLECTRICITÉ

Plusieurs centrales hydroélectriques sont implantées dans la vallée du Lot et du Célé, dont la plus importante est couplée au barrage de la commune de Cajarc et est concédée à EDF ; un projet de microcentrale à l'étude sur le Lot entre Capdenac-Gare et Cuzac, il y a des possibilités d'installation sur d'autres cours d'eau qui restent toutefois limitées. Les moulins en bon état pourrairent refonctionner. Le moulin de Marcilhac produit de l'électricité et de la farine.

Il existe des projets en la matière sur la rivière du Lot au un projet de microcentrale hydroélectrique sur la rivière, situé entre Viazac et Capdenac-Gare.

La dizaine de centrales permet d'obtenir 69% de la puissance électrique ENR sur le territoire, essentiellement sur le Lot. Cela fait 84% de la production électrique ENR du territoire.



Marcilhac-sur-Célé



Centrale hydroélectrique de Cajarc (crédit : Médialot)

Le potentiel de développement est assez limité car la plupart des gisements ont déjà été exploités, le contexte actuel est plutôt en faveur de l'augmentation des débits réservés et les maitres d'ouvrage doivent faire face à une réglementation conséquente (circulation des poissons et transit des sédiments).

L'ÉOLIEN

Concernant l'éolien, aucune installations existantes existe sur le territoire, Le potentiel de développement est faible malgré un potentiel existant, identifié dans le Schéma Régional Eolien (notamment dans le Haut-Ségala),

L'absence d'investissements dans l'éolien est évoqué, compte tenu du potentiel limité sur le territoire mais aussi des contraintes techniques liées au réseau routier et à la nécessité de raccordement à des postes sources.

LE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE : UNE ÉNERGIE RENOUVELABLE À FAVORISER GRÂCE À UN ENCADREMENT DES PROJETS

Dans le cadre de cette énergie renouvelable, il est important de tenir compte au préalable des enjeux de préservation du paysage et de protection de l'environnement ainsi que des contraintes techniques liées à la nécessité de raccordement à des postes sources.

Il existe un potentiel important de développement de la production de solaire photovoltaïque ; un « cadastre solaire » et une étude sur les équipements publics sont en cours de réalisation (respectivement conduits par le PNR et la CC du Grand-Figeac). Ce cadre «solaire» vise notamment à identifier des secteurs déjà artificialisés et pouvant accueillir des projets de parcs solaires.

68 bâtiments publics ciblés à Figeac ; Le solaire photovoltaïque en toitures représentant un gisement important, une étude de son potentiel sur les bâtiments publics du territoire a démontré des capacités intéressantes. La collectivité suivie par 31 communes a décidé de montrer l'exemple et d'équiper les toits de bâtiments publics. ; À l'issue de l'identification de l'ensemble des bâtiments publics présentant un potentiel, le Grand Figeac lance, pour les toitures de ses bâtiments et celles de 31 communes (soit 68 toitures), un appel à projets auprès des opérateurs ; Un diagnostic technique préalable commandé par le Grand Figeac a déterminé que cette opération pourrait représenter une production annuelle de 2 GWh. C'est l'équivalent de la consommation moyenne annuelle électrique de près de 400 foyers.

Plutôt que d'accepter des parcs photovoltaïques surdimensionnés, il faut plutôt favoriser les petits projets en y associant les habitants de la commune. Le Grand-Figeac est régulièrement sollicité par des porteurs de projets de parcs photovoltaïques de très grande taille (pouvant aller jusqu'à une cinquantaine d'hectares), qui représentent souvent les intérêts privés de fonds de pension

américains. Il serait plus opportun de cibler quelques sites déjà anthropisés sur lesquels des projets de taille plus réduite pourraient s'implanter, en tenant compte bien entendu des contraintes techniques liées à la nécessité de raccordement à des postes sources, et en ouvrant le capital aux citoyens.

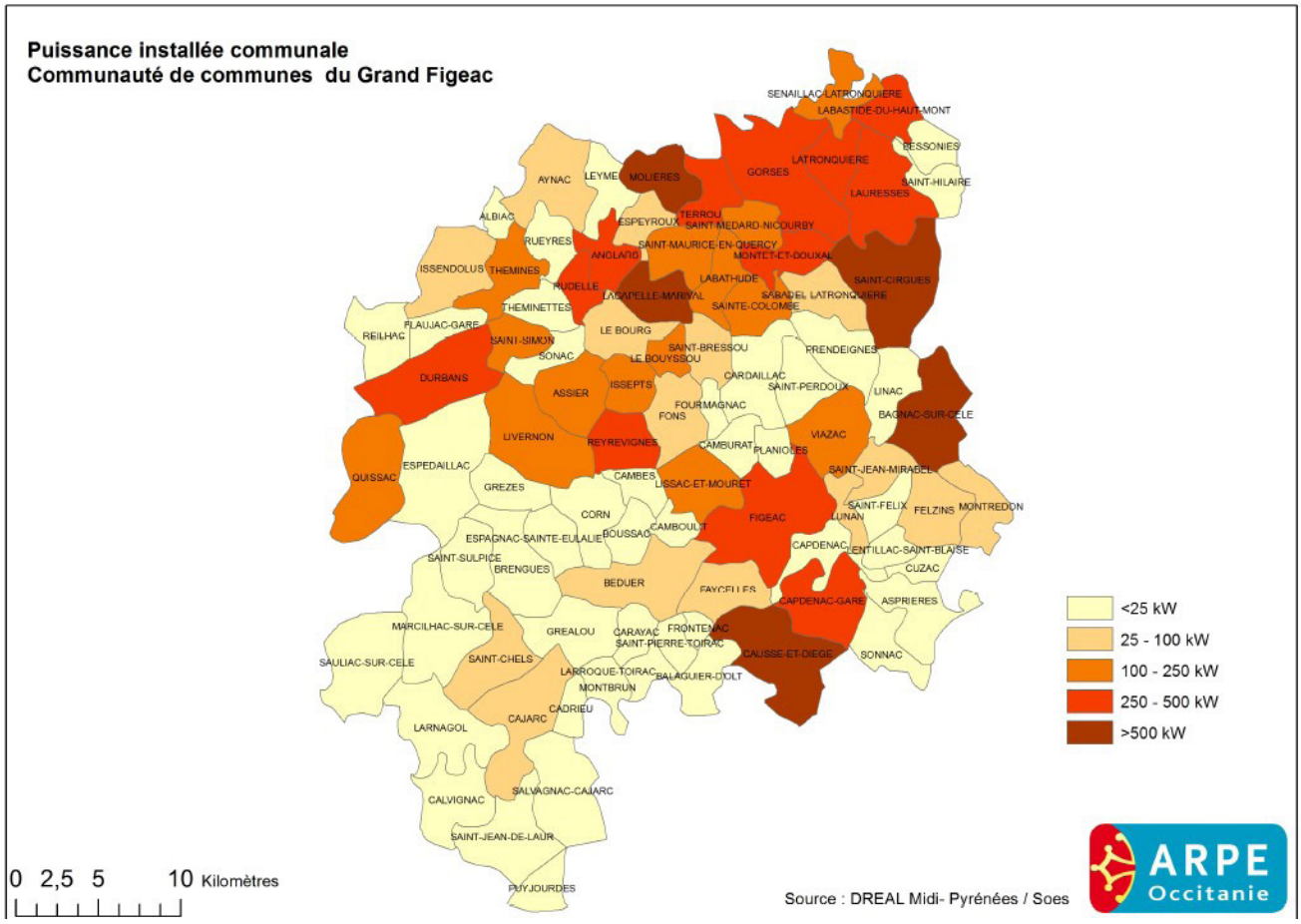
Depuis 2017, CéléWatt, une société coopérative d'intérêt collectif est basée à Brengues. Une parcelle communale, de 3 200 m², à Carayac bénéficiant d'un excellent ensoleillement est louée par CéléWatt pour y installer un nouveau parc solaire qui génère la même puissance que son aîné brengois. Les supports des panneaux ne sont plus métalliques et importés mais en bois de chêne issu du Causse, Ce parc produit 250 kWc correspondant à la consommation de 250 habitants.

Egalement à Brengues, sur une terrain de 7 000 m², 1 500m² de panneaux photovoltaïques sont installés. Cela équivaut à la consommation d'un village de la vallée du Célé. Ils sont de petite surface et disjoints afin de favoriser le goutte à goutte. Des brebis assurent l'entretien de la parcelle à plusieurs reprises dans l'année.

Enfin, il existe un projet de développement d'un parc photovoltaïque sur l'ancienne décharge (vers pech d'Arlon à Figeac)

Concernant l'agrivoltaïsme, il est possible de maintenir une activité pastorale sur un terrain accueillant un parc photovoltaïque.

Au total, 31% de la puisance électrique ENR est installée sur le territoire et 16% de la production électrique du territoire.



Source : PCAET

ZOOM SUR

Les Fermes de Figeac

La coopérative Fermes de Figeac est un acteur majeur pour le territoire dans le domaine du développement de la filière photovoltaïque.
En 2017, l'accompagnement par cette sutrcture des porteurs de projet du territoire a permis de faire naître des installations de prduction photvoltaïques sur 177 bâtiments disséminés sur le territoire, soit une puissance installée de plus de 6 500 kWc, ce qui représente une production annuelle d'environ 7.8 GWh.
Les Fermes de Figeac permettent de mutualiser les coûts de raccordement et d'entretien.

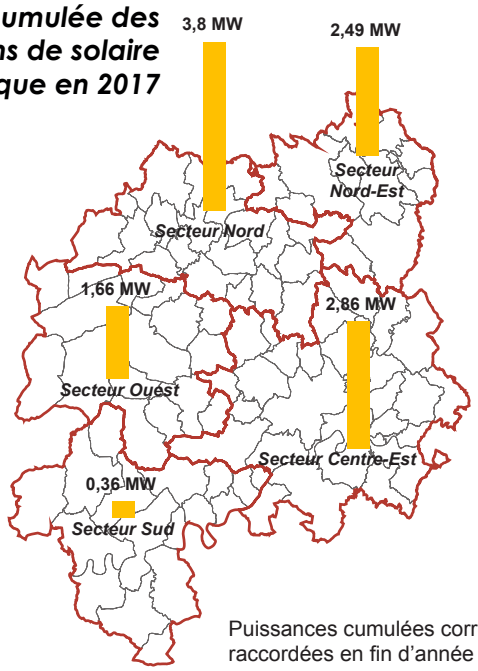


Ecole de Labathude



Parc photovoltaïque à Brengues

Puissance cumulée des installations de solaire photovoltaïque en 2017



Puissances cumulées correspondantes raccordées en fin d'année en MW

** Seules sont prises en compte les installations produisant de l'électricité renouvelable et pour lesquelles a été conclu un contrat d'obligation d'achat en vertu de la loi du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité*

Source : data.gouv.fr

ELECTRICITÉ RENOUVELABLE

LE BOIS ÉNERGIE

Le bois énergie est une ressource sous-exploitée. Quercy Energies, dans le cadre d'un programme LEADER de coopération «bois énergie» entre quatre groupes d'action locale du nord de Midi-Pyrénées a réalisé une étude sur 3 actions principales :

- Evaluation du développement de la filière bois énergie nord Midi-Pyrénées–accompagnement et développement de l'offre et de la demande ;
- Méthode d'évaluation théorique et validation expérimentale du potentiel et des coûts de production des plaquettes forestières et bocagères ;
- Définition et structuration de cinq « bassins d'approvisionnement » en bois énergie.

Les résultats démontrent que le Ségala a une récoltabilité élevée même si l'accessibilité et le

morcellement sont élevés. Cette région a la problématique de débardage compliqué dû à la pente.

A l'échelle locale, le potentiel a été identifié au travers du Plan de Développement du Massif forestier du Haut-Ségala et de Lacapelle-Marival et de la charte forestière du PETR FQVD. Elle est plus importante dans le secteur Nord-Est mais également présent sur le Causse.

Il existe 2 acteurs complémentaires sur le territoire : le SYDED et la SCIC BEL. Le SYDED a deux réseaux de chaleur (min. 5 MW bois supplémentaires) à Capdenac-Gare et Figeac Ville. La SCIC BEL a quelques chaufferies bois en développement (1 MW prévus).

Les actions d'animation se sont le plus souvent inscrites dans des stratégies locales de développement forestier (plans de développement de massif ou chartes forestières de territoire). Concernant le Plan de Développement de Massif (PDM), le Grand-Figeac, en partenariat avec le CentreRégional de la Propriété Forestière (CRPF), a mis en oeuvre ce derniersur les 16 communes de la zone Ségala. Cette action permettra de favoriser la gestion durable des forêts, dynamiser la mobilisation des bois, et contribuer à développer l'économie locale.

Figeac a, sur le territoire communale, la chaufferie du futur réseau de chaleur bois de la ville. Il se situe à Panafé. Pour la commune de Labathude, la chaufferie communale, La Remise, chauffe les équipements.

Les installations de chauffage au bois publiques (chaufferies et réseaux de chaleur) n'ont pas subi de coupure d'approvisionnement. Une conclusion ressort : « L'usage de la ressource en bois, dans une logique de circuit-courts, démontre la capacité de résilience des territoires dans une crise telle que celle que nous traversons ».

La chaufferie de Cajarc, elle aussi, chauffe les équipements : comme combustible, l'installation utilise des plaquettes obtenues principalement par le broyage des déchets de bois non traité, ressource complétée par des déchets de l'industrie du bois, des travaux d'élagage ou de l'exploitation forestière.

Enfin, le bois-énergie est le mode de chauffage individuel le plus important en puissance installée mais les systèmes de chauffage au bois opérants sont peu performants (mauvais rendements, humidité)



Grumes, Causse-et-Diège



Chaufferie bois de Cajarc



Visite de la chaufferie bois de Labathude

LE SOLAIRE THERMIQUE

Le PCAET ne donne pas de données à l'échelle du Grand Figeac. Au niveau national, la répartition des surfaces installées par année (2002 à 2013) est de l'ordre de 3 tyoes de systèmes (chauffe-eau solaire individuel CESI, système solaire combiné SSC et système collectif).

LE SÉCHAGE SOLAIRE DES FOURRAGES

7 installations de séchage solaire des fourrages en grange sont référencées sur le territoire (il n'est pas évident que les installations les plus anciennes soient toujours en activité) :

- Causse-et-Diège : 2 sont installées (2013 et 2015)
- Cajarc : 1 en 2009
- Montredon 1 en 1999
- Rudelle : 2 (en 2001 et 2014)
- Saint-Cirgues : 1 en 2015

Hypothèses	***Production***
- Productivité (source AERE) : 63 kWh/m² *- Surface moyenne : 633 m²*	*- 4 4431 m² de toiture (capteur aéraulique)* *- 280 MWh de production*

LA GÉOTHERMIE

Le PCAET n'a aucune donnée «énergétique» sur cette filière. Néanmoins, une étude de 2007 du BRGM a été réalisé. Le département du Lot compte 7 sources d'eau chaude et aucun forage d'eau chaude non exploité (tous dans le nord du département, aucun site sur le territoire intercommunal).

Au niveau des potentiels de développement, le BRGM étudie 2 types de gisements : les nappes alluviales (avec PAC) et les aquifères profonds des sables infra-molassiques (production directe sans PAC).

Si la nappe des sables infra-molassique n'a pas été étudiée par le BRGM, la nappe alluviale de la vallée du Lot présenterait un potentiel, mais a priori uniquement en aval de Cahors.

Il n'est pas réellement possible de compter sur cette filière pour le développement des ENR sur le territoire, sans pour autant exclure toute opportunité de développement dans la Vallée du Lot (en amont de Cahors).

LA MÉTHANISATION (CHALEUR ET MOBILITÉ)

La méthanisation consiste en une fermentation anaérobie de matières ou déchets organiques, qui conduit à la production de biogaz et de digestat.

Appliquée à des effluents d'élevage, la méthanisation en digesteur présente le double intérêt de produire de l'énergie sous différentes formes (électricité, chaleur, gaz réseau, carburant) tout en réduisant les inévitables émissions de méthane dans l'atmosphère qui se produisent lors du stockage de ces effluents. Le méthane est en effet un gaz à effet de serre 21 plus puissant que le CO2. Il convient donc d'en réduire les émissions non maîtrisées ou d'en optimiser le captage. le PCAET fixe un objectif de production et non de nombre de méthaniseurs.

Actuellement aucune unité de méthanisation n'est en fonctionnement sur le territoire.

En 2008 et 2012, des premières études de faisabilité ont été réalisées par la coopérative Fermes de Figeac mais n'ont pas permis l'émergence de projets. Cette étape a débouché à l'été 2015 sur la volonté de renforcer les moyens consacrés à la méthanisation agricole qui profite d'évolutions réglementaires favorables et d'un soutien toujours fort de la Région Occitanie (ex-Midi-Pyrénées).

Depuis fin 2014, la coopérative Fermes de Figeac, avec l'appui du cabinet SOLAGRO, a relancé une réflexion pour soutenir l'émergence d'un ou plusieurs projets de méthanisation sur le territoire.

Ainsi, à l'été 2020, 4 projets porté par 33 agriculteurs ont pu démarrer à Labathude. Peu de méthaniseurs ont vu le jour sur le territoire car les procédés ne font pas l'unanimité auprès de la population et des élus (nuisances olfactives, pollution par le digestat...) : il y a déjà eu des manifestations et des recours suite à la proximité avec la source du Drauzou par exemple.

Il existe un risque de pollution en sous-sol causé par l'épandage de digestat liquide, produit de la méthanisation, au-dessus d'une faille karstique. En effet, sur la partie caussenard du Grand-Figeac, la vulnérabilité des eaux souterraines est plus grande, du fait de la présence de sols calcaires. Une charte des bonnes pratiques en méthanisation a été élaboré.

" La méthanisation pourquoi pas, mais sous forme de petites unités : il ne faut pas reproduire celle de Gramat et ça doit rester un complément à l'activité agricole "

Parole d'élu

Le potentiel de production d'énergie biogaz se base sur l'estimation des gisements de biomasses produites sur le territoire. Pour cela un inventaire des ressources est établi selon les typologies suivantes :

- Les ressources agricoles : effluents d'élevages, résidus de culture, coproduits de récoltes, CIVE (culture intercalaire à vocation énergétique).
- Les déchets fermentescibles des collectivités territoriales : déchets verts, biodéchets des ménages.
- Les biodéchets de la restauration collective et des GMS : restes repas, résidus de cuisine, retraits des produits organiques en magasin de vente et sur les marchés.
- Les sous-produits et déchets des industries agro-alimentaires.
- Les déchets de l'assainissement.

L'évaluation de chacun de ces gisements a été faite à partir de données sources propres à chaque type d'intrants ou à chaque secteur d'activités. La méthodologie permet d'estimer pour chaque intrant, à partir des quantités annuelles produites, de calculer le volume de biogaz susceptible d'être produit et ainsi l'énergie valorisable. Le potentiel de production global est ensuite obtenu par une addition des productions calculées pour chaque gisement d'intrants.

On détermine ainsi un gisement « brut » qui correspond aux productions calculées comme décrit précédemment et un gisement « accessible » qui tient compte de certains facteurs liés au développement de la filière (taux de mobilisation des gisements, capacité de valorisation

de l'énergie produite, évolution des conditions techniques et réglementaires…). Le gisement accessible correspond à une estimation de la production d'énergie issue du biogaz à 2050.

Au vu des gisements disponibles et de leur mobilisation possible, on évalue à 174 GWh/an le potentiel énergétique valorisable à l'horizon 2050.

La ressource agricole représente une part très majoritaire du gisement (99% de la production d'énergie). En territoire à dominanterural, le secteur constitue généralement la première source d'intrants en méthanisation et les exploitations sont des acteurs de poids dans les démarches de méthanisation territoriale. Ce sont par ailleurs les parcelles cultivées des exploitations agricoles qui forment les éxutoires pour la valorisation du digestat, coproduit de la méthanisation au potentiel agronomique élevé. Les effluents agricoles représentent la moitié de la production de biogaz. Les intrants végétaux se,répartissent en résidus de cultures pour 33.5% et en cultures intercalaires pour 16.2%.

Dans le contexte du Grand Figeac, les biodéchets issus des ménages représentent la part la plus importante de la production de biogaz suivi des déchets de l'assainissement. Même si ces biodéchets représentent une part faible du gisement accessible du territoire, leur valorisation en méthanisation peut être intéressante et structurante pour le territoire en envisageant des unités alimentées en coproduits issus des collectivités et de l'agriculture.

La valorisation du biogaz peut s'envisager sous différentes formes.

La valorisation sous forme de cogénération (électricité et chaleur) est une solution tout à fait adaptée à plusieurs zones du territoire et y compris en auto-alimentation. La production de chaleur issue de la cogénération peut permettre l'alimentation d'un réseau de petite à moyenne taille pour chauffer des bâtiments publics au résidentiels. Ce type de schéma peut également s'envisager en complément d'une chaufferie bois.

Le réseau de transport de gaz est présent sur le territoire. Le réseau de distribution est peudéveloppé et présent au niveau de 4 communes : Capdenac, Figeac, Lisset-et-Mouret et Capdenac Gare. L'injection de biométhane peut s'envisager sur les réseaux existants mais aussisur des extensions possibles par le gestionnaire du réseau. A noter également que le gaz porté pourra se développer dans un proche avenir (production et injection de biométhane délocalisées).

La production de bioGNV est une solution à étudier pour développer une mobilité alternative en termes d'alimentation en carburant et ainsi diminuer la dépendance du territoire aux carburants fossiles.

A noter que méthanation et «power-to-gas» sont des filières qui se développement dans un avenir et permettront de coupler méthanisation et projets de production d'électricité renouvelable (éolien et photovoltaïque).

ZOOM SUR

Le projet METHALESI environnement

L'objectif de la coopérative est d'accompagner la création de quelques projets de méthanisation en petit collectif sur le territoire. L'ingénierie de projet, le choix du matériel et les process peuvent être mutualisés et réduire ainsi les coûts d'investissement tout en sécurisant le fonctionnement des unités. La méthanisation agricole constitue une opportunité, certes compliquée, mais intéressante pour diversifier le revenu des professionnels. Elle amène par ailleurs des retombées positives sur les exploitations : réduction des consommations d'engrais,

réduction des odeurs et de l'empreinte environnementale, destruction des adventices et de la plupart des germes pathogènes, amélioration de l'acceptabilité sociale, délégation de l'épandage possible et renforcement des démarches collectives sur le territoire.

En octobre et novembre 2015, des réunions de sensibilisation sur la méthanisation ont été organisées par la coopérative dans 9 secteurs géographiques pour une centaine d'exploitations agricoles.

Ensuite, courant novembre et décembre 2015, des études d'opportunités ont été réalisées sur 8 secteurs soit environ 80 exploitations agricoles.

Suite à ces démarches engagées par la coopérative, les exploitations agricoles du secteur ont créé l'association METHASELI Environnement pour étudier les possibilités de développement de projets de méthanisation sur le territoire du Ségala et du Limargue lotois et des zones limitrophes. Actuellement, une quarantaine d'exploitations agricoles ont adhéré à l'association représentant principalement 4 secteurs géographiques : Saint-Médard-Nicourby – Gorses / Labathude – Sainte-Colombe / Lacapelle-Marival / Bagnac-sur-Célé. D'autres secteurs sont en cours de réflexion.

L'association METHASELI Environnement a principalement 3 axes de travail :
- Montée en compétences des agriculteurs pour qu'ils puissent appréhender tous les éléments d'un projet de méthanisation,
- Réalisation des études de faisabilité pour décision sur le lancement ou non des projets,
- Favoriser l'entraide et la mutualisation entre les projets en phase développement et exploitation.

Une quinzaine de formations ont été organisées de mars 2016 à avril 2017 pour les agriculteurs adhérents à l'association sur les procédés de l'unité de méthanisation ainsi que sur les aspects agronomiques, logistiques, sanitaires, juridiques et financiers. Des visites de sites ont également été organisées.

En parallèle, les études de faisabilité ont été lancées sur 4 secteurs avec le bureau d'études Solagro et la coopérative Fermes de Figeac. Ces études de faisabilité sont en cours de finalisation et devraient aboutir par la création de 3 ou 4 unités de méthanisation. Les décisions de lancement de ces projets verront le jour courant de l'année 2017.

D'autres secteurs pourront également lancer des études de faisabilité. Un site internet a été créé par l'association : www.methaseli.fr

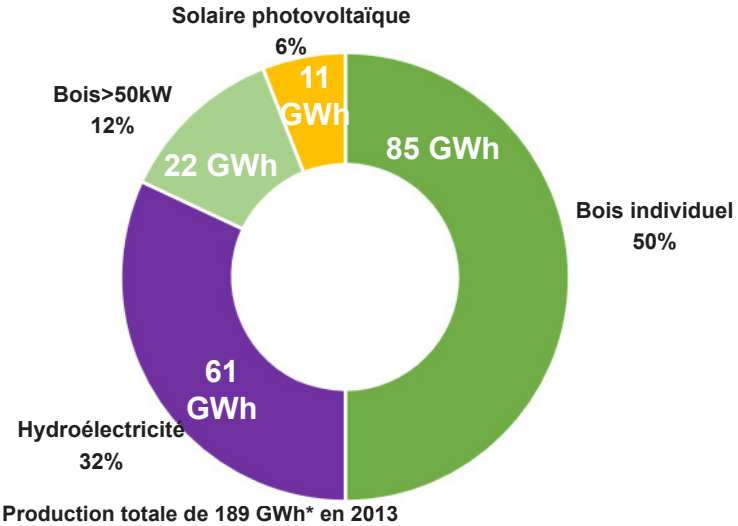
SYNTHÈSE

Filières	*Nbre d'installations*	*Puissance installées (MW)*	*Production GWh*
Hydroélectricité	*12*	*22.8*	*60.7*
Photovoltaïque	*419*	*10.2*	*11.2*
Chaufferie bois > 50 kW	*18*	*10.2*	*22.5*
Bois individuel	*5 555*	*63.3*	*95.0*
Méthanisation, éolien, géothermie,...	*0*	*0*	*0*
Total	***6 004***	***106.5***	***189.4***

Productivité toutes ENR confondues : 1 78 heures/an pleine puissance

ENR électriques : 2 179 h/an	***ENR thermiques : 1 598 h/an***
- Hydroélectricité : 2 659 h/an	*- Chaufferie bois : 2 179 h/an*
- Solaire PV : 1 100 h/an (hypothèse)	*- Bois individuel : 1 500 h/an (hypothèse)*
Hypothèse : l'électricité produite est consommée sur place	*Hypothèse : lle bois proviendrait à 50% hors du territoire, comme au niveau départemental (100% pour les granulés)*

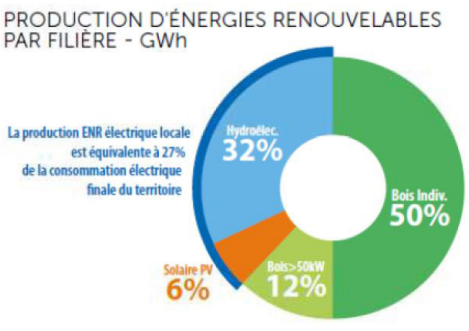
Répartition des différentes productions d'énergie

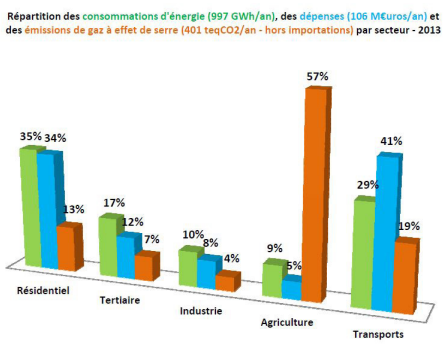


> Production totale de 189 GWh* en 2013

** Symbole de gigawatt-heure, unité de mesure d'énergie qui correspond à la puissance d'un gigawatt actif pendant une heure (pour rappel, 1 gigawatt = 1 000 mégawatt)*

Source : Plan Climat-Air-Energie Territorial du Grand Figeac





4.4.2 Grand Figeac : vers un territoire à Energie Positive

Grand-Figeac fait partie des lauréats de l'appel à projets « Territoire à Énergie POSitive » (TÉPOS). Le concept de territoire à énergie positive repose sur l'engagement de la collectivité à élaborer une stratégie énergétique, visant à la fois la transition énergétique et le développement du territoire. Ce n'est pas q'un concept théorique : plusieurs territoires européens (Güssing, Mureck, Prato-allo-Stelvio, Dobbiaco, Wildpoldsried, Jühnde, Samsoe...) ont déjà atteint l'objectif. En France, de nombreuses collectivités, territoires et acteurs se mettent aussi en mouvement.

Devenir un territoire à énergie positive, c'est s'engager à long terme de manière ambitieuse, sur la base de la sobriété et l'efficacité énergétique et de l'équilibre entre production locale d'énergie renouvelable et consommation. Ce concept répond aux enjeux fondamentaux du changement climatique, de l'épuisement des ressources fossiles et de la réduction des risques industriels majeurs à l'échelle du territoire.

Au-delà de cette volonté, se présente une formidable occasion de mobiliser les forces vives du territoire. L'intérêt est de questionner, responsabiliser, d'être force de proposition et de fédérer les acteurs locaux pour construire leur futur. Derrière cela, il y a l'idée de se réapproprier l'avenir énergétique, de localiser la production, de mieux maîtriser les coûts, de garantir des emplois non délocalisables, de bénéficier des retombées économiques, de construire une gouvernance locale. En somme, de proposer un réel projet durable de territoire.

Concrètement, cela signifie engager des actions pour le territoire avec : les collectivités (EPCI et communes), les entreprises, les artisans, les opérateurs de l'énergie, les associations, les citoyens, les banques, etc. pour tirer parti des spécificités et asseoir une réelle économie.

Les territoires qui se lancent aujourd'hui ne sont pas Tepos, mais décident d'en faire un objectif de long terme et se dotent de compétences pour construire leur stratégie. Pour espérer atteindre un objectif ambitieux en 2050, il faut commencer par le planifier, en mettant à plat les potentiels et les marges de manoeuvre souvent plus importantes qu'on ne le pense ! C'est une dynamique transversale et positive. Les élus peuvent ainsi donner un souffle nouveau à leur action, un véritable fil conducteur à partager avec les habitants.

En associant les différents acteurs, la démarche dépasse largement les anciennes versions des plans climat-énergie. Une vision de long terme et un objectif chiffré clair, c'est cela qui est nouveau et contribue à renouveler l'action publique.

Pour les habitants, habiter dans un territoire qui a l'ambition d'être à énergie positive présente aussi des avantages. Un surcroît de qualité de vie qui découlera des choix liés à la démarche Tepos : des transports plus efficaces et moins polluants, plus de place aux piétons et au vélo, des bâtiments rénovés, plus confortables, un urbanisme plus intégré. La transition énergétique nécessite aussi la décentralisation des prises de décisions et des investissements. Les Tepos déboucheront donc sur de nouveaux modes de gestion de l'énergie impliquant les habitants.

La rénovation énergétique du bâtiment va développer une activité nouvelle, importante, assise sur les économies d'énergie réalisées.

La production d'énergie renouvelable est plus riche en emploi que la production centralisée ou, a fortiori, l'importation d'énergie fossile. Les territoires à énergie positive inventent un nouveau paysage énergétique, en combinant les valeurs d'autonomie et de solidarités.

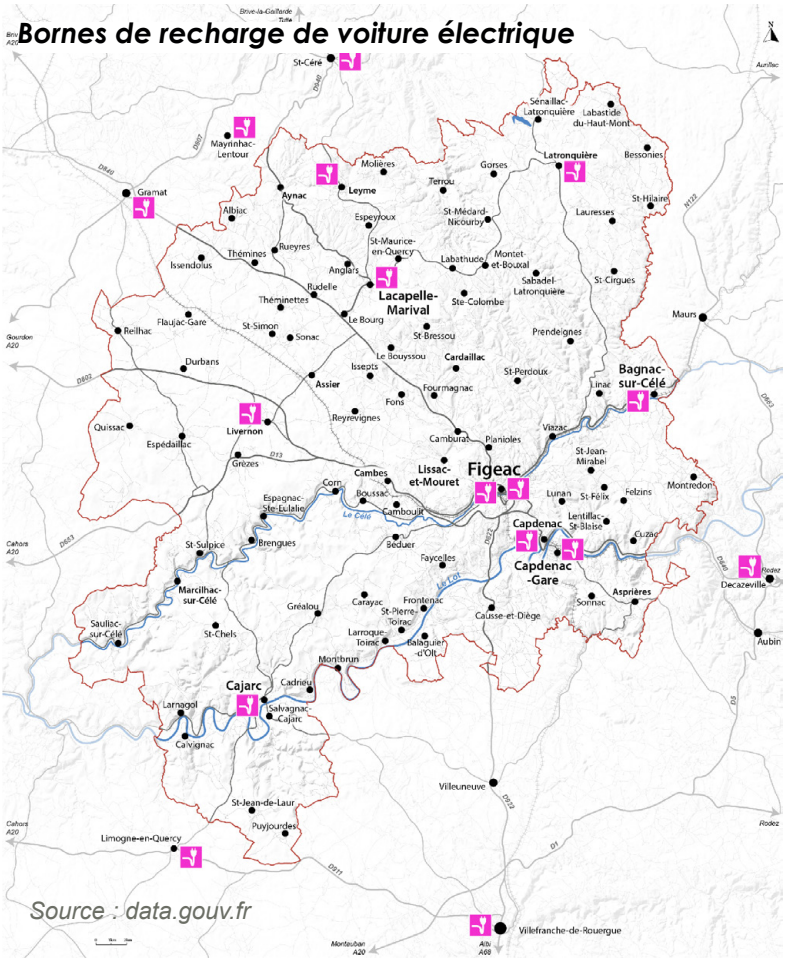
Le territoire joue ainsi un rôle majeur pour l'interpellation des pouvoirs centraux (européen, national, régional) et locaux pour la mise en oeuvre de conditions favorables à la transition énergétique.

LE DÉFI D'UNE MOBILITÉ PROPRE EN MILIEU RURAL

La dépendance actuelle aux énergies carbonées dans le domaine des transports et la pollution générée par l'éloignement de l'habitat notamment par rapport au lieu de travail a mis en exergue la vulnérabilité énergétique à travers le mouvement des gilets jaunes.

Grand Figeac encourage le développement des modes motorisés de déplacements non polluants en installant, par exemple des bornes de recharge pour les véhicules électriques…). Une dizaine de bornes recharge sont installées sur le territoire.

Bornes de recharge de voiture électrique



Source : data.gouv.fr

BÂTI ET PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'attractivité de l'offre peut être pénalisée par la performance du bâti. Cette problématique impacte de nombreux bâtis y compris en dehors des centres anciens. Aussi, selon le PLH, 20% des bâtiments ont été réalisés en 1949 et 1980, soit avant la mise en oeuvre des réglementations thermiques visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements.

Pour répondre à cette problématique, le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Grand Figeac à notamment pour objectif de lutter contre la précarité énergétique. L'un des axes du PIG vise dont à requalifier l'habitat de façon durable par l'incitation à la réalisation des travaux d'économie d'énergie et de développement durable dans les logemets des propriétaires occupants à revenus modestes.

A travers le PLH et de 2 actions (2.2 et 2.4), le Grand Figeac a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne et les logements très dégradés ; lutter contre la précarité énergétique et d'adaptater le logement. Pour cela, l'intercommunalité met en place :

- Des moyens opérationnels et conditions de mise en oeuvre : travaux d'amélioration énergétique ou de sortie de précarité énergétique
- Des moyens humains et financiers : attribution d'une prime de 750 euros liée à des travaux

d'amélioration énergétique ou de sortie de précarité énergétique, prime conditionnée à l'obtention d'une aide ANAH, sous réserve d'une validation en commission.

Afin de lutter contre la précarité énergétique, il est possible d'utiliser des matériaux biosourcés. Ils sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, etc. Leurs applications le sont tout autant dans le domaine du bâtiment et de la construction : structure, isolants, mortiers et bétons, matériaux composites plastiques ou encore dans la chimie du bâtiment (peinture, colles…).

De plus, les habitants supportent directement plus de 60 % des dépenses énergétiques du territoire, soit près de 63 Millions € / an.

LA RÉDUCTION DES ÉCLAIRAGES PUBLICS

Le Grand Figeac dispose de compétences en matière de voirie et un travail est mené en collaboration avec les communes en ce qui concerne l'éclairage public.

On sait qu'une optimisation de l'éclairage public peut à la fois permettre une diminution des accidents de circulations de la route dus à l'éblouissement ou à la fatigue oculaire, de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), de faire des économies d'énergies et financiers ainsi que préserver le milieu nocturne (trame étoilée, déplacement des espèces nocturnes) sans diminuer la qualité de l'éclairage.

L'installation de LED consomment jusqu'à huit fois moins d'énergie et permettent de réduire la luminosité (installation qui a débutée à Corn, 75 communes au total). La trentaine de communes du Grand-Figeac situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy se sont engagées dans une démarche de réduction importante de ces sources lumineuses.

En effet, sur le territoire se trouve le triangle noir du Quercy. Ce secteur fait référence à une zone de France métropolitaine remarquablement épargnée par la pollution lumineuse due à l'éclairage des agglomérations et des voies de communication. Elle zone tire son nom de l'assombrissement de son ciel nocturne et de sa forme triangulaire au coeur des causses du Quercy, sur le territoire du parc naturel régional. Elle s'étend entre Labastide-Murat, Livernon et Sauliac-sur-Célé. Il est donc d'autant plus important de préserver le territoire afin de contribuer à la préservation du caractère historique et patrimonial en limitant l'extension de la pollution lumineuse principalement concentrée sur les pôles urbains notamment à Figeac et Capdenac-Gare.

ZOOM SUR

Les matériaux géosourcés : la filière terre crue

Pour encourager le développement de l'écoconstruction, les filières matériaux de construction biosourcées et géosourcées se développent. En effet, ces matériaux répondent aux enjeux du développement durable : empreinte environnementale favorable et développement économique des territoires. Les matériaux géosourcés sont les matéiaux issus de ressources d'origine minérale.

Les matériaux biosourcés et géosourcés sont disponibles dans une large gamme de produits: panneaux, rouleaux, poutres, blocs de bétons végétaux, briques, bottes, vrac, etc. Les applications pour la construction neuve et la rénovation sont nombreuses : structure, isolation, enduits, toiture, parement, etc. La mixité des matériaux est possible aussi bien au sein de systèmes constructifs qu'en combinant des applications.

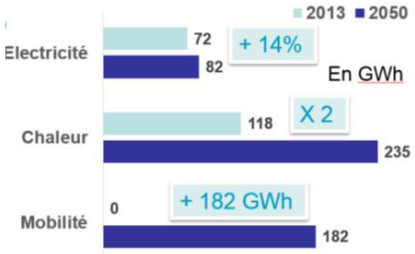
LES DERNIERS RETOURS !

Production d'énergie renouvelable (GWh/an) par filière :

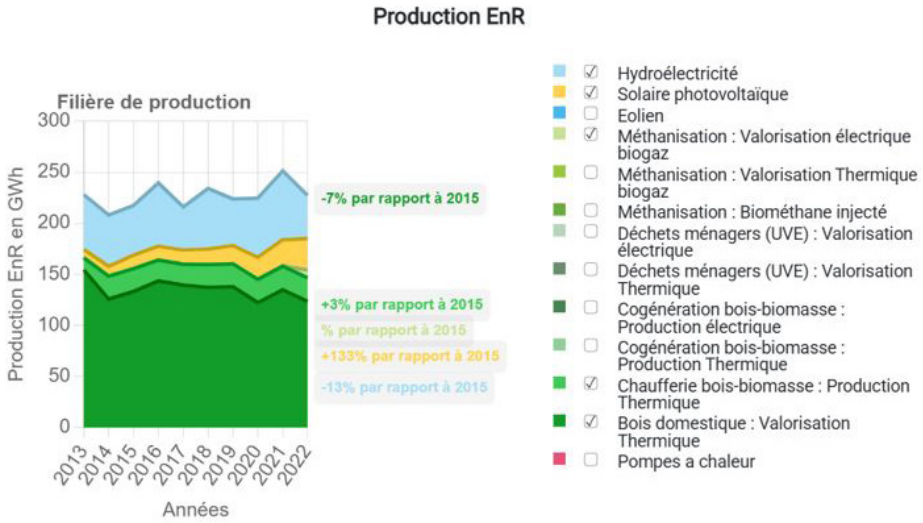
Production d'énergie renouvelable (GWh/an) par filière :

Production d'énergie renouvelable (GWh/an) par filière

GWh	2013	2021	2026	2030	2050
Hydroélectricité	61	61	61	71	73
Photovoltaïque	11	30	40	42	54
Biomasse solide	117	140	155	170	235
Biogaz	0	7,5	19	30	137
TOTAL	**189**	**238**	**275**	**303**	**499**



Bilan des productions locales Enr :



Une production de bois-énergie globalement stable malgré des objectifs importants.

Un développement lancé de la filière méthanisation (valorisation électrique).

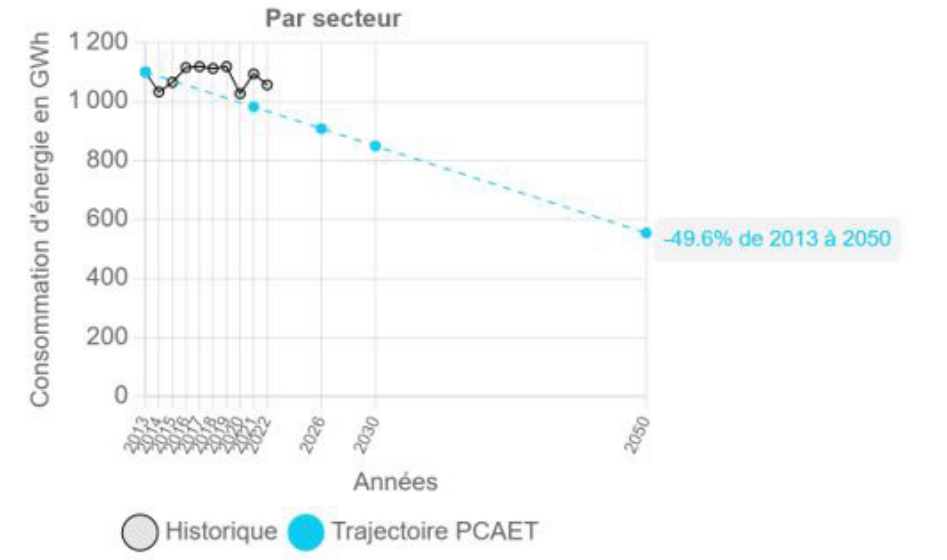
Une production hydroélectrique fortement impactée par les conditions climatiques (variations de débits). Un développement du solaire PV très important.

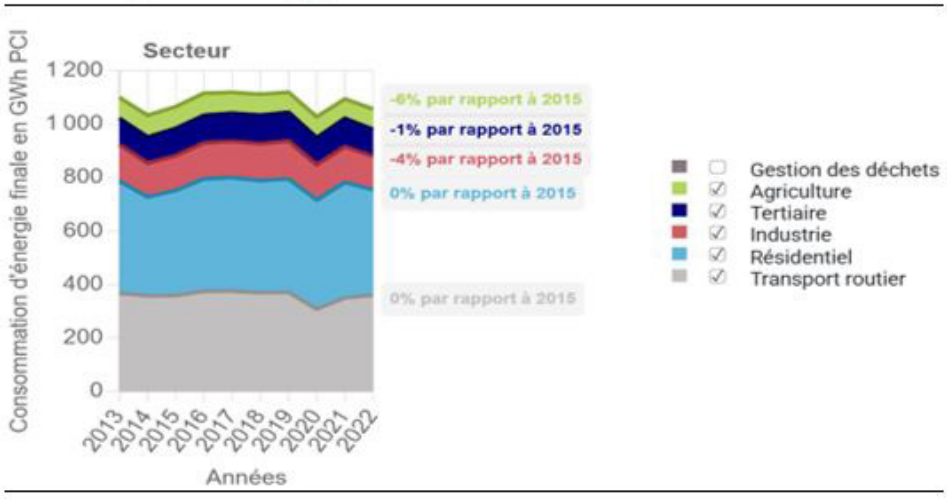
En 2021, la production d'ENR toutes filières confondues s'élevait à 251,4 GWh, pour un objectif PCAET fixé à 231 GWh.

En 2022, la production d'ENR toutes filières confondues s'élevait à 227,3 GWh, légère baisse due aux variations de production hydroélectrique impactée par les débits d'eau à la baisse (changement climatique).



Suivi de la trajectoire PCAET – Consommation d'énergie





Une consommation d'énergie totale à la baisse mais en deçà des objectifs fixés.

Une baisse constatée dans l'industrie et l'agriculture.

BILAN DES GISEMENTS ENR (étude menée en 2018 sur les gisements principaux)

GWh/an	Production actuelle / en cours de développement	Gisement net	Objectif PCAET 2030	Objectif PCAET 2050
Hydraulique	61	4,1	71	73
PV – toiture*	17,3	28	42	54
PV – sol **	0,6	8,4		
PV – ombrière parking	-	3,2		
Bois énergie	168	159	170	235
Solaire thermique	> 1,5	1,3	-	-
Chaleur fatale	-	-	-	-
Méthanisation	33	64	30	137
TOTAL ENR	281	268	313	499

**** Toitures avec potentiel supérieur à 100 kWc***

***** PV sol = espaces anthropisés (anciennes carrières, décharges)***

PROJETS EN COURS (liste non-exhaustive) :

Bois énergie : réseau de chaleur bois-énergie de Figeac (production 9 GWh/an)

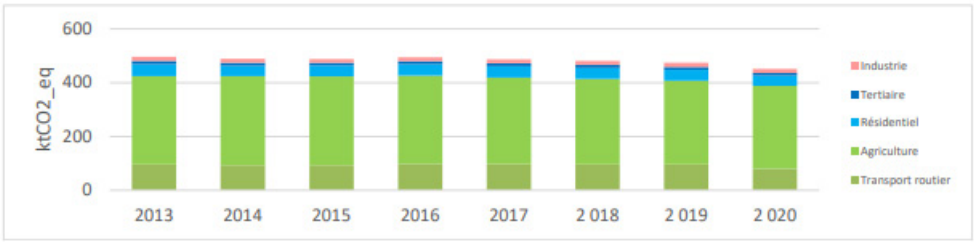
PHOTOVOLTAÏQUE :

- Ombrières PV ZA l'Aiguille : production 2,2 GWh/an
- Ombrières CTRM Figeac
- Parc PV sol ancienne décharge AYNAC : production 1,4 GWh/an
- Parc PV Figeac (Soleil du midi)

4.4.3 Impacts et vulnérabilités : les émissions de gaz à effet de serre

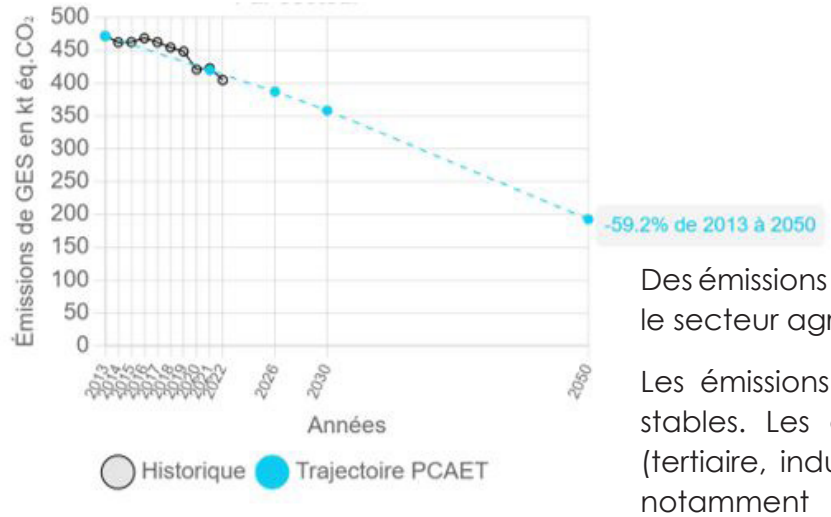
Le secteur agricole est celui qui émet le plus de gaz à effets de serre (GES) mais participe parallèlement grandement à la neutralité Carbone du territoire et à la production alimentaire. Hors importations, la consommation d'énergie était le domaine le plus impactant sur les émissions de GES.

Le bilan à mi-parcours du PCAET expose une baisse des émissions de GES. Sur la période 2013-2020, elles sont en baisse régulière. Cette baisse peut s'expliquer par l'augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique global. De plus, les actions d'efficacité énergétique des différents secteurs (industrie, tertiaire, résidentiel, agriculture et transport routier) ont un impact direct sur les émissions.



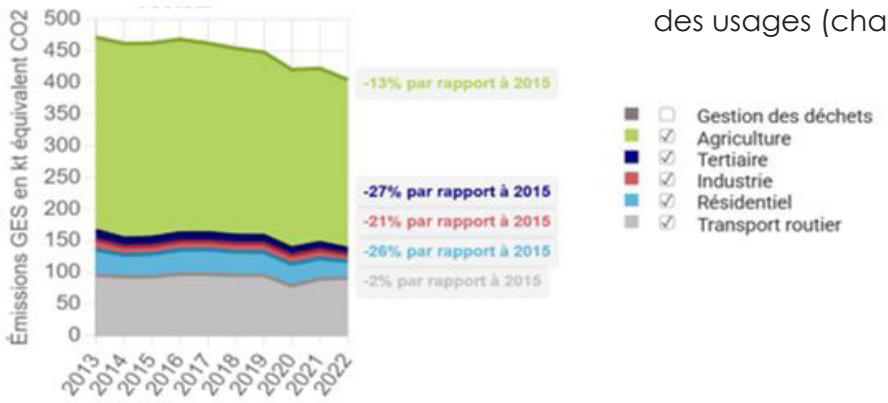
Source : Bilan de mi-parcours du PCAET - données issues de OREO (2022)

Suivi de la trajectoire PCAET – Émissions de GES



Des émissions de GES en baisse, notamment dans le secteur agricole (évolution des pratiques)

Les émissions dues au transport routier restent stables. Les émissions dues aux équipements (tertiaire, industrie, résidentiel) sont à la baisse, notamment grâce à la légère baisse des consommations énergétiques et l'électrification des usages (chauffage).

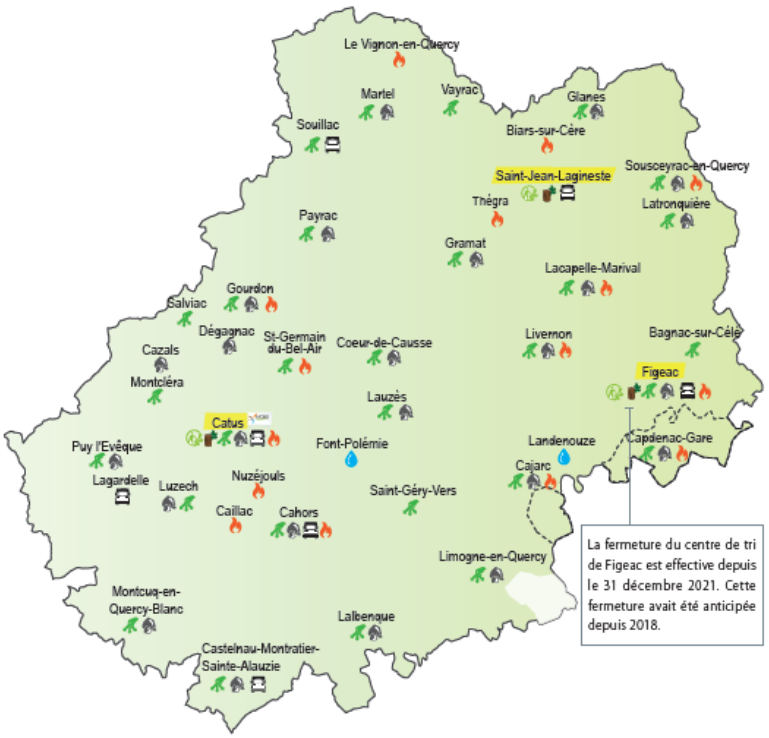


4.4.4 Une gestion des déchets à optimiser ?

Le territoire contient 7 déchèteries (Latronquière, Lacapelle-Marival, Livernon, Bagnac-sur-Célé, Figeac, Capdenac-Gare et Cajarc), 1 plateforme de compostage et de valorisation du bois (Figeac), 1 quai de transfert à Figeac, 6 ISDI ou assimilés (gravats) : seul Bagnac-sur-Célé n'en a pas et 5 réseaux de chaleur au bois (non présents à Bangac-sur-Célé et Latronquière. Il n'existe pas d'incinérateur sur le territoire. En 2010, la production des déchets ménagers était de l'ordre de 547 kg/hab/an pour le territoire (moyenne nationale 594 kg/an/hab). Le tonnage spécifique aux ordures ménagères résiduelles atteignait 43 702 tonnes soit 247.5 kg/hab/an. Ces chiffrent intègrent la variation de population induite par le tourisme en période estivale.

Cette production se répartit inégalement entre les différents cantons. Figeac et Lacapelle-Marival sont les plus producteurs de déchets inertes (12 000 T/an), banals (3 100 T/an) et dangereux (200 T/an).

UN PARC D'ÉQUIPEMENTS INDUSTRIELS



ÉQUIPEMENTS FIXES
- 3 centres de tri
- 29 déchèteries
- 3 plateformes de compostage et de valorisation du bois
- 7 quais de transfert
- 24 ISDI ou assimilés (gravats)
- 15 réseaux de chaleur au bois
- 2 unités de production d'eau potable

ÉQUIPEMENTS MOBILES
- 4 tracteurs routiers et 5 semi-remorques
- 21 camions polybennes
- 9 remorques poids lourds dont une porte engins
- 40 engins (manutention, excavation, chargement, compactage)
- 5 broyeurs et 2 cribles routiers
- 59 véhicules légers
- 300 bennes

GESTION INDUSTRIELLE ET SERVICE PUBLIC

Le Syded gère la totalité de son activité en régie. Cela signifie qu'il construit et exploite l'ensemble de ses sites industriels, chose rare pour une collectivité publique. Ce fonctionnement permet de maîtriser les activités grâce aux compétences et ressources internes. Cela garantit aussi une activité économique pour le territoire, créatrice de valeur et d'emplois.

Source : Rapport annuel SYDED 2021

ZOOM SUR

Le SYDED

Le SYndicat Départemental d'Elimination des Déchets (SYDED) a été créé par arrêté préfectoral le 10 janvier 1996 afin de mettre en oeuvre le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. La faible population et sa dispersion sur le territoire du département ont conduit à la nécessité de créer une structure unique en charge de cette mission, dans le but d'optimiser les investissements à réaliser et leur gestion mais aussi dans le but d'instaurer une solidarité départementale entre les zones plus ou moins peuplées.
Le syndicat a pour missions l'animation, l'étude, la programmation, l'investissement et l'exploitation de l'ensemble des équipements et services concourant à la valorisation et au traitement des déchets ménagers et assimilés. Il est également chargé de coordonner l'action des collectivités membres en matière de collecte des déchets et peut aussi fournir des prestations de service à des collectivités non membres.

Le Syndicat Départemental des Ordures Ménagères (SYDOM) Aveyron a été créé en Juillet 2010. Il a pour vocation d'agir selon les principes de proximités et de solidarité départementale.

Ses missions englobent les opérations suivantes :

- *Le regroupement et le transport des déchets ménagers vers les sites de traitement,*
- *La valorisation par le recyclage des emballages ménagers (flaconnages et bouteilles en plastique, films et suremballages en plastique, briques alimentaires, boîtes en acier ou en aluminium, cartons et papiers) et le compostage des déchets verts,*
- *L'élimination des déchets résiduels, c'est-à-dire les déchets collectés dans les sacs noirs et qui ne peuvent pas être valorisés.*

OBJECTIF ZÉRO DÉCHET ENFOUI OU INCINÉRÉ

La dernière analyse du contenu des ordures ménagères (MODECOM) réalisée par le Syded remontait à 2011. 10 ans après, il était nécessaire d'en refaire une pour mesurer l'efficacité des actions visant à réduire la quantité d'ordures ménagères résiduelles produites sur le territoire.

Le bureau d'études INDDIGO a été mandaté pour la réalisation de ce MODECOM en mai 2021. 14 échantillons de 500 kg ont été prélevés sur des tournées de collectes représentatives du territoire. Les déchets ont ensuite été classés en plus de 50 catégories. Cette caractérisation des ordures ménagères résiduelles permet de connaître le potentiel de réduction et les axes de prévention et communication à développer.Cette étude démontre que même si la quantité d'OMR (ordures ménagères résiduelles) a diminué entre 2011 et 2021 (- 8%), les proportions des différentes catégories de déchets restent similaires.

OBJECTIF RÉDUCTION DES DÉCHETS

Concernant les OMR, ils étaient de l'ordre de 298 kg en 2022, en 2021 ces derniers étaient de 224 kg. L'objectif du PRGPD (Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets de l'Occitanie élaboré en 2016), est d'atteindre 201 kg en 2025.

Concernant les déchets ménagers et assimilés (DMA), ils ont ugmenté depuis 2019 et restent à un niveau élevé en comparaison d'autres collectivités notamment du fait des quantités importantes apportées en déchèterie. L'objectif du PLPDMA (Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés élaboré en 2019 par le SYDED) est de passer de 741 kg à 596 kg en 2025.

ÊTRE ACTEUR DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE : LE DÉVELOPPEMENT DU RÉEMPLOI

Depuis 2015, le Syded a développé le réemploi sur ses déchèteries en lien avec des partenaires de l'économie sociale et solidaire. C'est uncercle vertueux qui offre une seconde vie à des objets en leur évitant de devenir un déchet et qui favorise de l'emploi solidaire et local. Un nouvel espace réemploi a été inauguré en janvier 2021 en partenariat avec l'association Regain. Il a été installé sur la déchèterie de Capdenac-Gare. C'est le premier équipement de ce type dans le secteur de Figeac.

LES DÉCHÈTERIES DE PROXIMITÉ

Le Lot est un des départements les mieux desservis en déchèteries avec 29 sites, soit une déchèterie pour 6 000 habitants (1 pour 10 000 habitants en Occitanie). Ce maillage important est nécessaire dans un territoire rural dispersé comme celui du Syded. Ce service public de proximité a permis de lutter efficacement contre les décharges sauvages, au bénéfice de notre environnement. Sur Grand Figeac, 7 déchèteries (Latronquière, Lacapelle-Marival, Livernon, Bagnac-sur-Célé, Figeac, Capdenac-Gare et Cajarc) sont installées. En 2021, 67 965 tonnes de déchets ont été apportés en déchèterie, soit 377kg/hab : ceci équivaut à +8.5% comparé à 2019. L'augmentation des quantités se mesur surtout sur les gravats (+10% comparé à 2019) et les volumineux valorisés (+19% comparé à 2019) témoignant d'une activité importante du marché de l'immobilier.

LES PROJETS

A l'initiative d'un groupe d'habitants du Haut-Ségala et d'élus de Latronquière, un projet de création d'une ressourcerie a progressivement vu le jour courant 2019-2020. Il se situe dans une partie des locaux de l'ancienne gendarmerie de Latronquière. La Ressourcerie est un tiers lieu, imaginé et réfléchi dans le cadre d'une approche sociale et solidaire. On y trouve toutes sortes d'objets de récupération en bon état et à tout petit prix. La Ressourcerie se veut aussi être un espace convivial de rencontre pour les habitants du territoire, un lieu d'échange et de transmission du savoir-faire, autour d'ateliers divers. Elle permet de découvrir les multiples manières de consommer moins et en conscience, de lutter contre le gaspillage en recyclant des objets qui ont déjà servi, de prendre soin de notre planète et d'œuvrer pour un développement durable.

Enfin, près du territoire intercommunal, il existe un projet de centre de tri et de stockage de déchets envisagé sur d'anciennes terres industrielles en partie dépolluées à Viviez, près de Decazeville. Il permettrait de produire du combustible solide de récupération (CSR), principalement préparé à partir de déchets combustibles.

SYNTHESE

Enseignements

- Un PCAET portant des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique
- L'engagement du territoire dans une démarche de Territoire à Énergie POSitive (TÉPOS) à l'horizon 2050, en conjuguant une baisse de la consommation énergétique (-50%) et une augmentation des productions d'énergies renouvelables (+62% pour l'électricité et la chaleur)
- Plusieurs centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée du Lot et du Célé, dont la plus importante est couplée au barrage de la commune de Cajarc et est concédée à EDF ; un projet de microcentrale à l'étude sur le Lot entre Capdenac-Gare et Cuzac, des possibilités d'installation sur d'autres cours d'eau qui restent limitées
- Le bois énergie : une ressource sous-exploitée, un potentiel identifié au travers du Plan de Développement du Massif forestier du Haut-Ségala et de la charte forestière du PETR FQVD (en cours d'élaboration), plus important dans le secteur Nord-Est mais également présent sur le Causse
- Un potentiel important de développement de la production de solaire photovoltaïque ; un « cadastre solaire » et une étude sur les équipements publics en cours de réalisation (respectivement conduits par le PNR et la CdC du Grand-Figeac)
- L'éolien : pas d'installations existantes sur le territoire, un potentiel de développement, identifié dans le Schéma Régional Eolien (notamment dans le Haut-Ségala), mais très limité
- Des projets de méthaniseurs à l'étude ; des procédés qui ne font pas l'unanimité (nuisances olfactives, pollution par le digestat...)

Enjeux

► ***La réduction des gaz à effet de serre et de la consommation énergétique par une maîtrise du développement urbain***

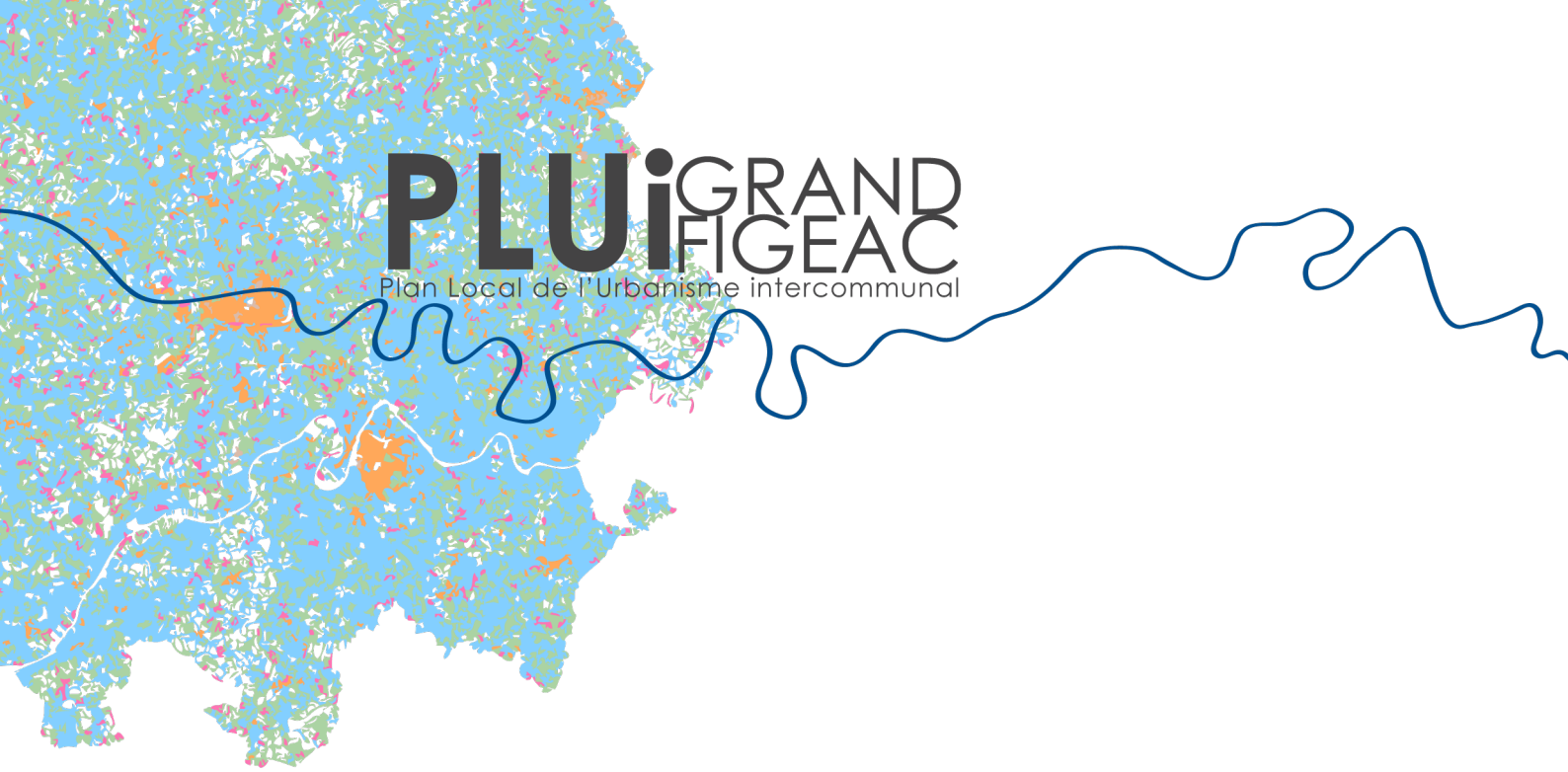
► ***L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments***

► ***Un développement ponctuel de microcentrales hydroélectriques, en tenant compte du coût et des impacts écologiques générés par de tels ouvrages***

► ***La valorisation du potentiel énergétique du bois énergie à travers le développement de réseaux de chaleur, dans le cadre d'une gestion durable de la forêt***

► ***Eoliennes et parcs photovoltaïque : des projets à encadrer afin de préserver les terres agricoles de qualité et le paysage***

► ***Méthanisation : une production potentielle pour le territoire mais dont les nuisances sont à anticiper***



PLUi GRAND FIGEAC

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal

RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 2.

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
24.06.2025

PIECE DU PLUi

1.2

Justifications du projet
&
Évaluation environnementale du projet

Cittànova

Sommaire

PREAMBULE 7

L'évaluation environnementale dans le PLUi 8
La démarche 9

PARTIE I : Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 14

1.1/ La méthode pour éviter les incidences du projet de PADD sur l'environnement 16

1.1.1 Les premiers pas du récit 16
1.1.2 Des possibles pour le Grand Figeac et des choix établis au regard des incidences potentielles sur l'environnement 36

1.2/ Les orientations, les choix retenus et les incidences pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur l'environnement 40

1.3/ Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement 70

PARTIE II : Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 75

2.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences du projet réglementaire sur l'environnement 77

2.1.1 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence 77
2.1.2 Bilan des incidences au stade de la définition de la zone urbaine 93

2.2/ Les choix retenus pour établir le projet de PLUi et réduire son impact sur l'environnement 98

2.2.1 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones 95
2.2.2 Les zones Naturelles et forestières 110
2.2.3 Les STECAL 128
2.2.3 Les zones Agricoles 174
2.2.4 Les zones Urbaines 191
2.2.5 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence 233
2.2.6 Les zones à Urbaniser 244
2.2.7 Les prescriptions graphiques 265

PARTIE III : Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 290

3.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 292

3.1.1 Conditionner les possibles de projet à l'absence d'impact sur l'environnement 292
3.1.2 Bilan des incidences 318

3.2/ Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réduire leurs incidences 319

3.2.1 Les OAP thématiques 319
3.2.2 Les OAP Sectorielles 330

PARTIE IV : Zoom sur.... 354

4.1/ Le projet de PLUi et la consommation foncière 354

4.1.1 Le projet de PLUi et la notion de consommation et artificialisation 354
4.1.2 La consommation d'espace passée 362
4.1.3 La consommation d'espace future 366
4.1.4 Bilan des surfaces du PLUi 368

4.2/ Le projet de PLUi et la loi montagne 369

4.2.1 Le développement et la protection de la montagne 369
4.2.2 Le projet de PLUi et les objectifs de la loi montagne 354

4.3/ Compatibilité du PLUi avec les documents cadres 370

4.3.1 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 378
4.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 385
4.3.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 390
4.3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Célé-Lot Médian 393
4.3.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont 398
4.3.6 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne (PGRI) 402
4.3.7Le Schéma régional des carrières d'Occitanie 406
4.3.8 Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière (SDARF) 409
4.3.9 La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy 410
4.3.10 Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand-Figeac (PCAET) 413
4.3.11 Le Plan Local de l'Habitat de Grand-Figeac (PLH) 416

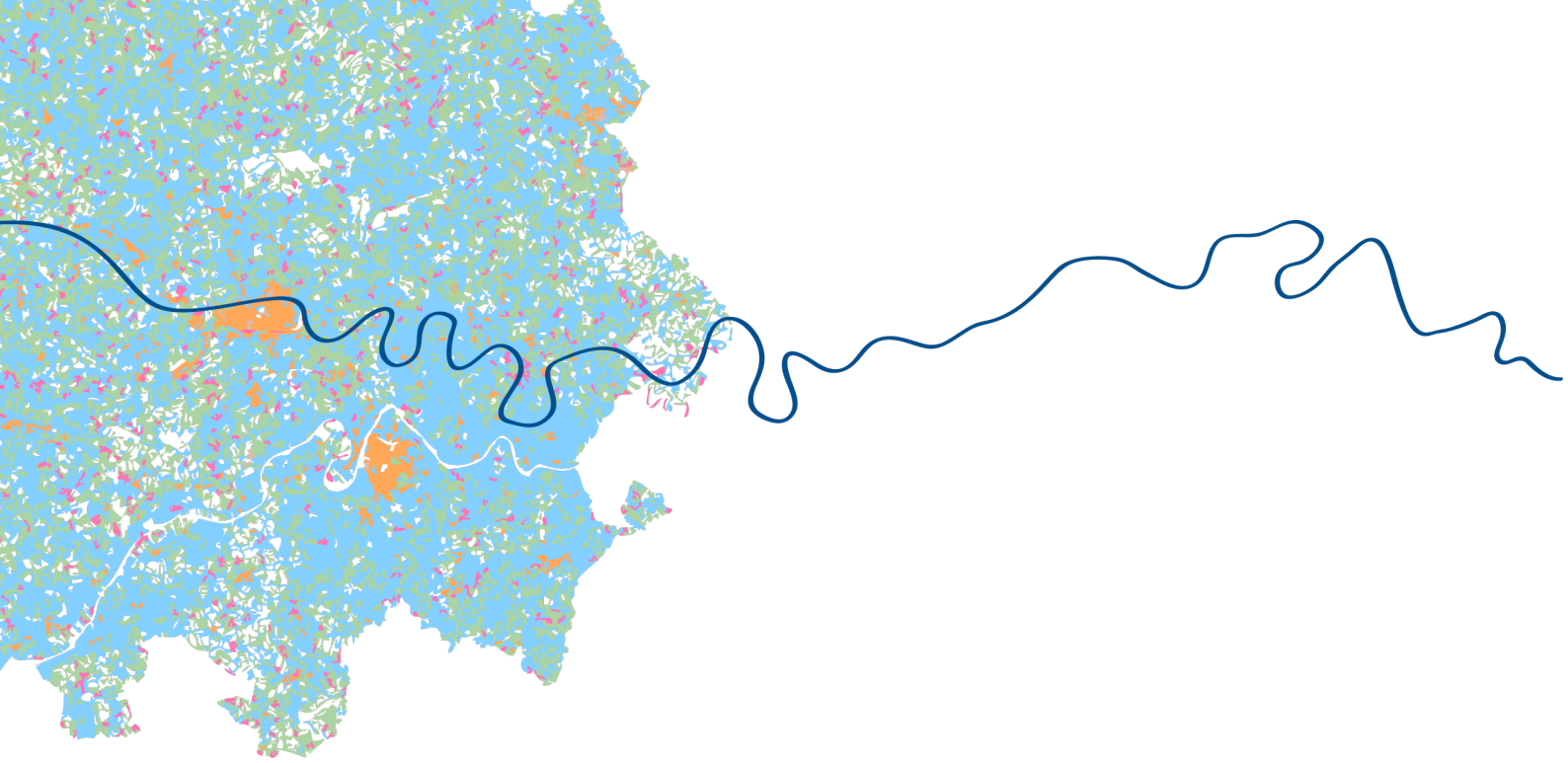
PARTIE V : Evaluation des incidences Natura 2000 et bilan des effets sur l'environnement 422

5.1/ Évaluation des incidences Natura 2000 424

5.1.1 Présentation du réseau Natura 2000 432
5.1.2 Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 441

5.2/ Bilan des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 448

PARTIE VI : Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 452



PREAMBULE

L'évaluation environnementale

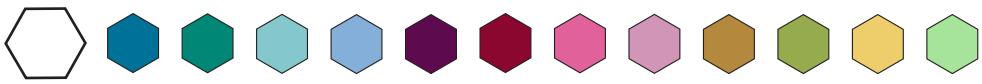
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE PLUi

L'évaluation environnementale du PLUi est un processus transversal et itératif. Ainsi, la pièce 1.2 du rapport de présentation propose de conjuguer justification des choix réglementaires à la lumière de l'évaluation environnementale, et apparait dans les différentes pièces du PLUi.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale qui :
- décrit l'articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- comprend un résumé non technique.

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUi.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par sa mention et l'ensemble des sigles suivants :



L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi en couvrant trois axes :
- la consultation des acteurs et instances environnementales (rendez-vous acteurs) tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.
- la concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue de permanences sur les marchés, de réunions publiques...).
- le travail constant sur les choix politiques et stratégiques avec les élus du Grand-Figeac et des communes à travers des réunions et des ateliers.

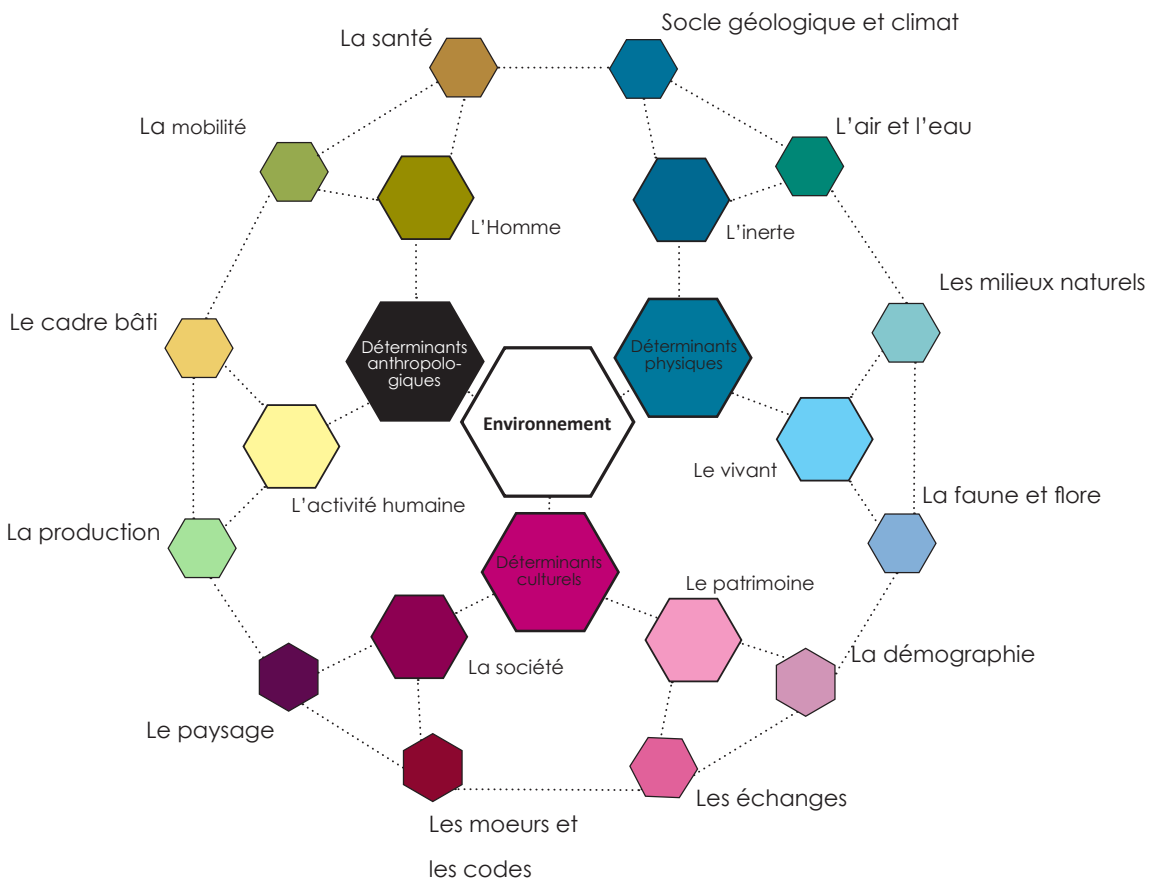
LA DÉMARCHE

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.
Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des secteurs susceptibles d'être affectées (secteurs à enjeux). Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

1. On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).

2. Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte.

3. Enfin, le dernier niveau de lecture distinguent les facteurs d'évolution du territoire et les dynamiques.



L'évaluation environnementale constitue une partie dédiée au sein du rapport de présentation, pour autant, il s'agit d'une **véritable méthodologie au service du projet**. Elle constitue un fil conducteur tout au long de la procédure. C'est pourquoi, c'est essentiellement la méthodologie de construction de projet qui a permis de faire les choix les moins impactants pour l'environnement ou en faveur de l'environnement. Le principe fondamental à la base de l'élaboration du projet concerné par une évaluation environnementale étant «éviter, réduire, compenser». Pour autant, la notion de compensation n'a pas été une option dans cette démarche.

Ainsi, il est démontré progressivement comment :

- la mise en place du PLUi est bénéfique pour le territoire de Grand-Figeac au regard des tendances actuelles ;
- **la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet** au regard de l'environnement de manière générale puis, des secteurs ou éléments les plus sensibles (à enjeux) du territoire ;
- les atteintes sur l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certaines incidences sont inévitables.

La réalisation de l'évaluation environnementale «*contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant*» à la date d'arrêt du PLUi.

Même si le rapport de justification s'attache à synthétiser l'ensemble de la démarche et les éléments ayant nourris l'évaluation environnementale, elle s'articule sur l'ensemble des pièces constitutives du PLUi et à trois grandes parties du présent rapport de présentation :

- **l'état initial de l'environnement** (synthétisé dans le rapport de justification)
- la partie 1 du rapport de présentation expliquant **le choix du scénario** retenu autour de trois scénarios initiaux de réflexion
- la partie 2 et 3 du rapport de présentation qui intègrent les incidences (positives comme résiduelles) du projet d'aménagement retenu ainsi que la déclinaison précise des outils réglementaires mis en place en ce sens.

LES PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Une approche transversale et systémique a été mise en place tout au long de la procédure du PLUi. En effet, même si pour des raisons de compréhension générale, une synthèse par grand thème des enjeux du territoire a été réalisée, l'ensemble du diagnostic, des enjeux et des réponses apportées à ces derniers ont été traitées en parallèle.

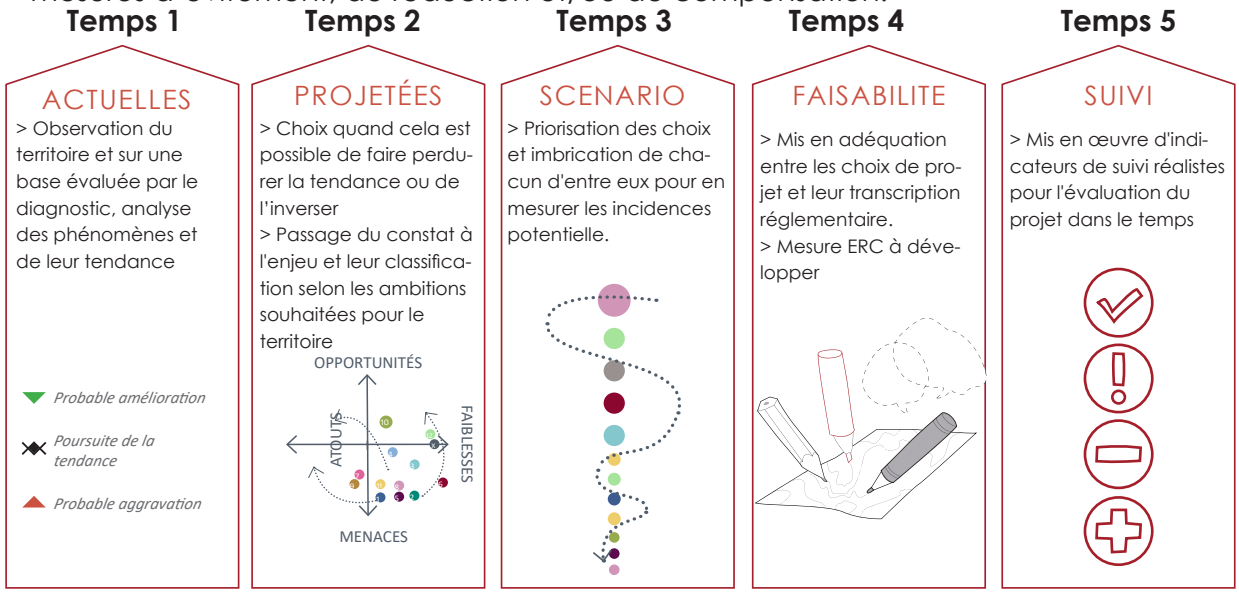
De la même manière, une approche multiscalaire a également permis de donner une cohérence importante et nécessaire à la définition des enjeux mais aussi aux réponses apportées.

Au regard de ces deux grands principes : **l'approche systémique et multiscalaire,** les données environnementales disponibles ont été traitées et ont pu être complétées pendant la procédure grâce aux personnes ressources ou études et investigations complémentaires.

Une approche ciblée au regard des incidences potentielles envers les sites Natura 2000 du Grand Figeac ou à proximité est également développée dans la mesure où les enjeux environnementaux de ces espaces diffèrent de l'approche globale démontrée ici mais dont les finalités se recroisent.

L'évaluation environnementale intègre donc l'ensemble des impératifs de la démarche :

- le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLUi au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLUi
- les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

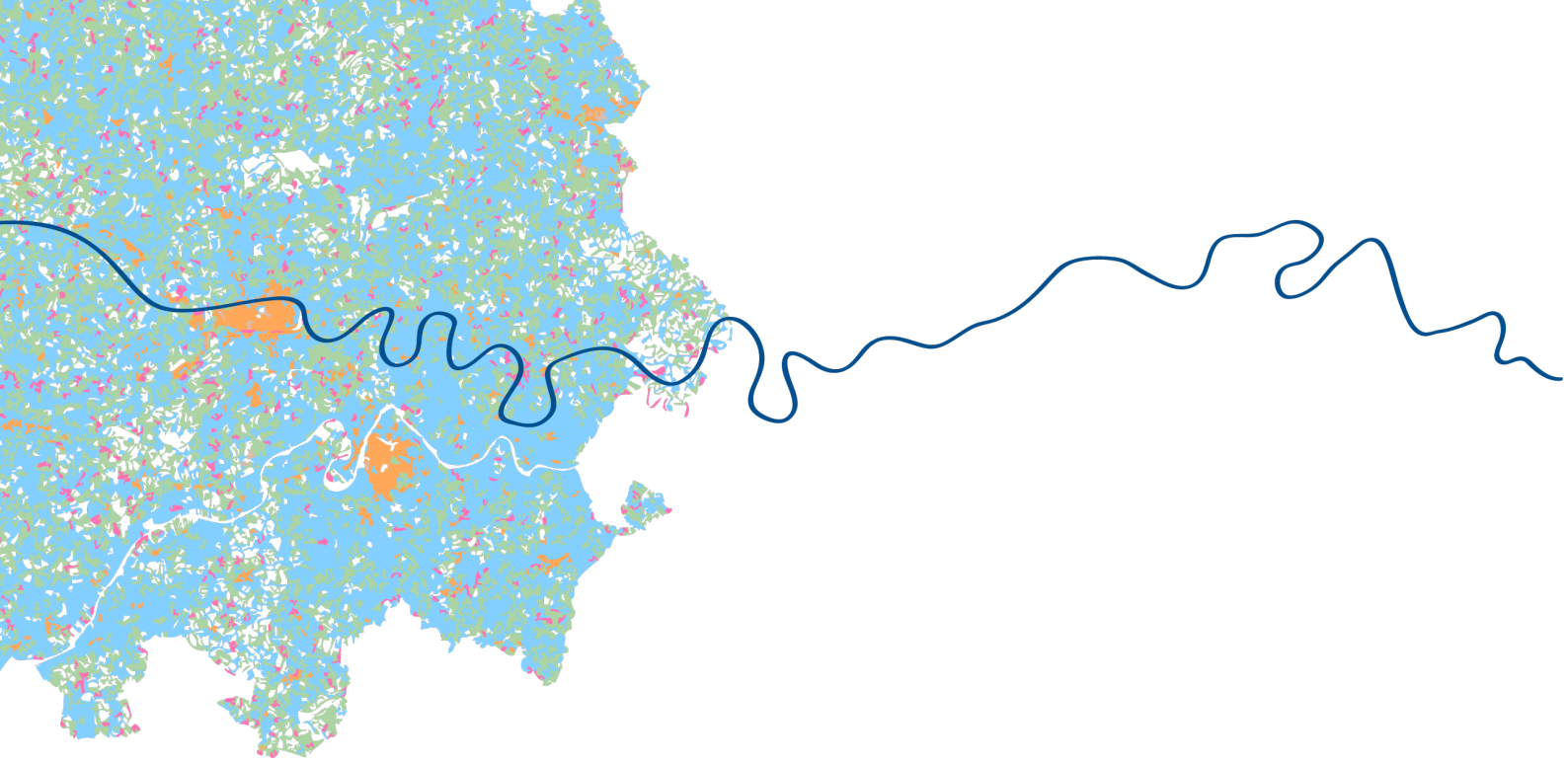


A chacune des étapes définies ci-avant - à l'exception de l'étape de suivi-, plusieurs phases de terrain ont été réalisées. Ainsi, par étape une visite de site avec une appréhension différente des échelles a été réalisée. Ainsi, l'ensemble des saisons ont été étudiées.

Néanmoins, l'analyse des site de projet zonée en AU, ont fait l'objet d'une double visite :

- une première visite sur les sites retenus : de février à mai 2022, (d'avril à décembre 2022 pour la commune de Figeac)
- une seconde visite sur les sites nécessitant des mesures de réduction ou nécessitant des ajustements de projet au regard d'enjeux environnementaux : octobre à novembre 2023

Les derniers ajustements sur des secteurs à enjeux particuliers (Cajarc,Monbrun, Grealou, Camburat...) ont fait l'objet d'un temps de travail terrain et salle, individuel supplémentaire fin janvier et début février 2023. Les sites ayant déjà fait l'objet d'une étude environnementaliste n'ont pas été réétudié, notamment lorsque celle-ci restait réalisée sur le temps du PLUi.



PARTIE 1.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PARTIE I

PARTIE I **14**

1.1/ La méthode pour éviter les incidences du projet de PADD sur l'environnement **16**

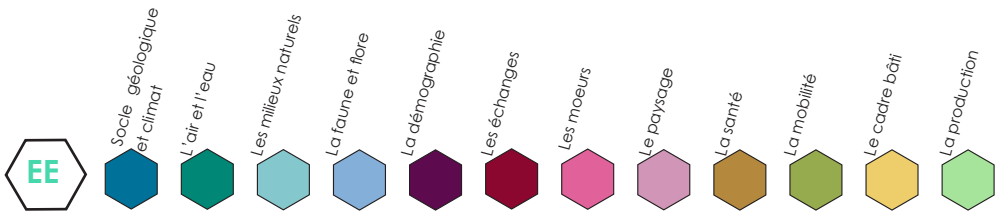
1.1.1 Les premiers pas du récit 16
1.1.2 Des possibles pour le Grand Figeac et des choix établis au regard des incidences potentielles sur l'environnement 36

1.2/ Les orientations, les choix retenus et les incidences pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur l'environnement **40**

1.3/ Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement **70**

RAPPEL ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par sa mention et l'ensemble des sigles suivants :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un scénario "fil de l'eau" a été rédigé, les enjeux ont été identifiés et les incidences des orientations du PADD sur l'environnement sont détaillées dans la présente partie.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de la communauté de communes et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi (24 avril 2018) « en déclinaison des orientations votées dans le SCoT du Pays de Figeac [...] :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et prendre en compte le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie ;
- Adapter l'offre de logements et poursuivre une stratégie en matière d'habitat durable, à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires ;
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur les diversités du Ségala, du Limargue, du Causse et des Vallées du Lot et du Célé (label « Pays d'Art et d'Histoire » ;
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture ;
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles ;

Et plus spécifiquement :

- Prendre en compte la diversité du Grand-Figeac au regard notamment :
  - des dynamiques territoriales et de son armature urbaine déterminée dans le SCoT du Pays de Figeac : bassins de vie (Figeac, Lacapelle-Marival, Gramat, Latronquière, Cajarc), sous-bassins de vie (Bagnac-sur-Célé, Marcilhac-sur-Célé, Leyme-Aynac, Livernon-Assier...)
  - de la ruralité du territoire
  - des spécificités paysagères, naturelles et agricoles...
  - des spécificités des 73 Communes rurales, des 15 polarités intermédiaires et de proximité et du pôle urbain (Figeac, Capdenac-Gare, Capdenac, Cambes)
- Proposer la mise en œuvre du PLH du Grand-Figeac pour assurer le développement cohérent et harmonieux de l'armature urbaine du territoire, en permettant à toutes les Communes de répondre aux besoins d'évolution de leur population ;
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs en termes d'habitat et de services en s'appuyant sur la qualité patrimoniale des bourgs ;
- Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements, de services à la population et de commerces au travers de l'armature urbaine du territoire ;
- Poursuivre et développer l'accueil d'activités économiques dans les zones dédiées (notamment Quercypôle) et dans le tissu urbain ;
- Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux.

1.1/ La méthode pour éviter les incidences du projet de PADD sur l'environnement

1.1.1 Les premiers pas du récit

1.1.1.1 Rappel des enjeux* et l'évolution potentielle du territoire au fil de l'eau

* «ce qui est à perdre ou à gagner».

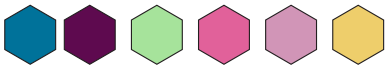
Le diagnostic territorial (pièce n°1.1) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a permis de dresser un portrait croisé et problématisé du Grand-Figeac. Les principaux éléments de cet état des lieux sont résumés ci-après.

Cette partie vise à :

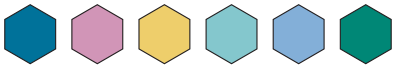
- Hiérarchiser les constats proposés par le diagnostic territorial
- Souligner les relations supposées entre ces constats avant d'envisager de dresser des perspectives d'évolution pour le territoire

Le diagnostic territorial s'organise en trois grandes parties permettant d'analyser les principales composantes et dynamiques du territoire :

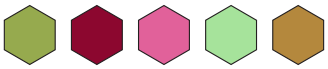
- **CHAP. 1 :** Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif



- **CHAP.2 :** Grand-Figeac ou une mosaïque de patrimoines



- **CHAP.3 :** Un territoire au coeur des transitions



Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau» a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario permet de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du PLUi (plus-value apportée, points de vigilance etc.).
Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du PLUi. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi.

Le résultat de l'importance de l'enjeu témoigne ici du résultat final à savoir, celui de la perception des élus mais aussi des réalités objectivées par les techniciens à l'échelle de Grand-Figeac. Des résultats plus fins par secteurs géographiques et infra secteurs sont également existants et témoignent justement de sites d'enjeux particuliers. Ils seront évoqués en bilan.

CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Une démographie dynamique

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une population en augmentation** (+ 3 583 habitants entre 1999 et 2017) g**râce à un solde migratoire positif** ; **un ralentissement du rythme de la croissance démographique** sur les 10 dernières années, qui reste néanmoins plus soutenue que dans plusieurs territoires voisins
- **Une croissance** constatée dans l'ensemble des secteurs sur cette même période (notamment dans le secteur Centre-Est avec 2200 habitants supplémentaires), **à l'exception du Haut-Ségala** (-259 habitants)
- **De nouveaux habitants attirés** par un cadre de vie **parmi lesquels des retraités** (37,4 % des 15 ans et + en 2017) : retour au pays, transformation d'une résidence secondaire en résidence permanente, changement de lieu de vie...
- **Une progression de l'emploi industriel** qui agit également comme u**n moteur d'attractivité** du territoire **auprès de ménages moins âgés** : proportion importante de jeunes ménages parmi les nouveaux arrivants (+ de 40% de moins de 35 ans), notamment dans le secteur Centre-Est...
- ... mais qui ne compense pas **une tendance lourde de vieillissement** de la population (diminution du nombre des 15-29 ans et 30-44 ans et forte augmentation des 60 ans et plus, entre 2007 et 2017)
- **Une croissance démographique positive qui bénéficie plutôt aux communes périurbaines et rurales :**
  - diminution du nombre d'habitants qui se poursuit entre 2007 et 2017 dans de nombreuses polarités (-202 habitants à Figeac, -109 habitants à Capdenac-Gare, -102 habitants à Latronquière, -92 habitants à Bagnac-sur-Célé, -53 à Lacapelle-Marival...)
  - forte croissance principalement dans les communes en périphérie de Figeac et Capdenac-Gare (+135 à Sonnac, +112 à Reyrevignes, + 107 à St-Félix, +85 à Lunan...)

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le développement de l'industrie et secteurs d'innovation continue d'attirer les jeunes ménages venus à la fois pour travailler mais aussi bénéficier d'un cadre de vie rural où les équipements et services restent facilement accessibles. Pour autant, le cadre rural des communes périurbaines de Figeac et des polarités a évolué vers un caractère davantage périurbain hérités des dernières années, repoussant alors les installations des ménages sur les communes plus éloignées. Ce phénomènes entraine les communes périurbaines actuelles à développer leurs équipements, dévitalisant davantage les polarités et démultipliant les trajets domicile-travail.
Parallèlement, le vieillissement de la population a entraîné une plus forte demandes de services aux personnes âgées isolées mais aussi une plus grande tension sur les biens adaptés aux personnes âgées.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible
Le maintien du nombre d'habitants	●	○	○	○
La poursuite de la croissance démographique	○	●	○	○
Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Figeac, Capdenac-Gare et des polarités intermédiaires (Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Lacapelle-Marival) et de proximité, condition nécessaire au maintien d'un cadre paysager rural préservé et un maillage suffisant en équipements, commerces et services	○	○	●	○
L'accueil de jeunes ménages	●	○	○	○
Le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux personnes âgées, à proximité des services et des équipements, pour répondre au vieillissement de la population	○	●	○	○

Niveau d'enjeu

CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Un bassin d'emploi dynamique et des activités concentrées autour de quelques pôles

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une forte croissance de l'emploi, principalement dans l'industrie** (+ 1 168 emplois entre 2007 et 2017), même si les emplois restent majoritairement tertiaires ; un taux de chômage faible (6,7% ; source : DIRECCTE), nettement en-deçà de la moyenne régionale (10,3%) ou même départementale (8,7%)
- **Des activités très localisées**, notamment **au niveau du pôle urbain** Figeac/Capdenac, mais pourvoyeuses d'emplois pour l'ensemble du territoire
- **L'industrie aéronautique, un levier de développement économique** (sous-traitance, R&D, soutien de l'activité des services, du commerce et du bâtiment) **et d'attractivité** , mais qui comporte aussi des limites et créée une concurrence pour recruter de la main-d'œuvre pour l'artisanat local
- En dehors de l'aéronautique et de ses sous-traitants, **d'autres grands employeurs dans l'industrie et la construction** (Raynal-et-Roquelaure, Capraro, Matière, Laboratoire Nutergia...)
- Un projet de **pôle agro-alimentaire à l'étude** sur les communes : Gramat / Issendolus
- Un d**ynamisme économique** qui repose également sur un **tissu de petites entreprises**, notamment dans **le commerce et l'artisanat** ; de nombreuses activités artisanales « interstitielles », localisées au sein des bourgs et de certains villages
- Une **concentration de l'offre commerciale** sur **le pôle Figeac/Capdenac** (centres-villes de Figeac et Capdenac-Gare et zones d'activités)
- **Un phénomène d'évasion commerciale** constaté vers Brive, Cahors, Rodez et Montauban
- **Une offre relativement diversifiée à Cajarc** induite notamment par l'activité touristique, **plus modeste dans les autres polarités** du territoire où le tissu commercial apparaît souvent fragile (Latronquière, Bagnac-sur-Célé, Lacapelle-Marival, Assier, Livernon, Asprières, Cardaillac, Marcilhac-sur-Célé...)
- **L'importance du « dernier commerce »** dans les communes rurales
- Une dynamique du **secteur tertiaire** (commerce, transports, services, administration publique, enseignement, santé et action sociale), qui représente plus de 6**0% des emplois** sur le territoire

EE

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Une croissance de l'emploi qui perdure par un foncier dédié mais qui reste mono sectorielle et exposée aux facteurs extérieurs non maîtrisables, rendant la politique économique du Grand-Figeac dépendante de l'industrie de pointe. Les politiques d'accompagnement, la qualité des aménagements et moyens dédiés à la formation ont garanti le maintien de ce dynamisme. En revanche, l'artisanat local continue de se développer au sein des paysages agricoles et ne trouvent pas l'opportunité de se regrouper. Le commerce de centre-bourg reste conditionné aux interventions publiques faute de politique de développement stratégique.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

La mise à disposition de foncier aménagé, pour les besoins d'extension et d'implantation pour des activités de différentes natures (industrie, artisanat, commerce...)

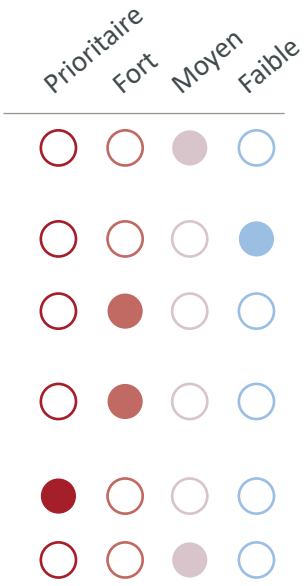
La requalification des zones d'activités existantes (accès, intégration paysagère des constructions, traitement des espaces libres...)

Le maintien des activités artisanales « non nuisantes » dans les bourgs et villages

La formation d'une main-d'œuvre qualifiée, pour répondre aux besoins d'une industrie de pointe, mais aussi pour des métiers liés à l'économie locale (artisanat, agriculture, tourisme...)

Le maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux bourgs du territoire

La maîtrise du développement commercial en dehors des centres des villes et des bourgs



CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Une activité touristique importante sur le territoire

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Le tourisme, une activité majeure** sur le Grand-Figeac : 504 000 visiteurs et 2,1 millions de nuitées en 2017, 470 équivalents emploi temps plein générés (source : Office de Tourisme du Grand-Figeac)
- **Une position stratégique à la croisée de sites majeurs** (Conques, Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie), à cheval sur le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et traversé par les Chemins de St-Jacques-de Compostelle
- **Une labellisation en Pays d'Art et d'Histoir**e « Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé » ; une mise en réseau à l'échelle du territoire intercommunal et au-delà, portée par l'Office de tourisme
- Une vocation touristique affirmée des secteurs Ouest et Sud, avec notamment **les Causses et les vallées du Lot et du Célé,** également présente dans le Haut-Ségala (Lac du Tolerme, village-vacances de Terrou, chemin de Conques à Rocamadour...)
- Une activité qui repose avant tout sur **la richesse du patrimoine** et **les activités autour du sport et de la nature**
- **Un potentiel de développement de nouveaux hébergements** et un enjeu d'amélioration des structures existantes
- **La Vallée du Célé** : un pôle de pleine nature ; des difficultés potentielles liées à un niveau d'eau parfois insuffisant
- **La Vallée du Lot** : la Voie Verte, un projet structurant à l'étude

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

EE

Destination privilégiée pour la qualité de ses paysages, de son patrimoine multiforme et de grande renommée, Grand-Figeac accueille toujours plus de tourisme/touristes. La mise en œuvre de la voie verte canalise l'activité sur ce secteur, le lac Tolerme attire de plus en plus et devient une destination en soit, les rénovations en vue de location sont qualitatives et nombreuses. Pour autant, la période estivale est de plus en plus en tension au niveau de la ressource en eau et entraîne des tensions entre les touristes et les habitants à l'année et les agriculteurs. Le parcours de SJdC est finalement davantage pratiqué sur la période de printemps et d'automne, car impraticable en été. La visite des espaces patrimoniaux permettent de perpétuer les politiques de mise en valeur, à l'exception des patrimoines mégalithiques, quelques villages emblématiques ou liés à des secteurs sensibles (environnementaux) où le nombre de touristes rentrent en compétition avec la vie à l'année (logements réservés à la location, réseaux et traitement déchet), congestion des espaces, dégradation de patrimoines isolés, espaces naturels dégradés, sans protection ou recensement particuliers.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

Niveau d'enjeu : Prioritaire | Fort | Moyen | Faible

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager, environnemental et bâti, moteur de l'activité touristique du Grand-Figeac — ● ○ ○ ○
- La création de nouveaux hébergements et l'amélioration des structures existantes — ○ ○ ○ ●
- Le développement de l'agrotourisme, source potentielle de diversification de l'agriculture (hébergement, restauration, vente de produits, activités découvertes...) — ○ ◉ ○ ○
- L'intégration à grande échelle et de façon transversale des réflexions autour du projet de Voie Verte (anticipation d'aménagements et d'implantation possibles d'activités loisirs-nature connexes) — ○ ○ ○ ●

CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Une offre en logements en inadéquation avec une demande qui évolue

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Un rythme annuel moyen de **148 nouveaux logements depuis 2014** ; un nombre qui reste largement inférieur à la production des années précédentes, malgré un léger rebond en 2017
- Une production de logements concentrée principalement sur Figeac (439 logements de 2008 à 2019), Capdenac-Gare (125 lgts), les autres polarités du territoire (533 lgts sur 14 communes) et les communes en périphérie du pôle Figeac/Capdenac (551 logements sur 19 communes)
- Une dynamique de création de logements dans l'existant qui se maintient - notamment dans les secteurs Centre-Est et Nord - même si la construction neuve reste prédominante
- Une **construction de logements neufs** qui, dans certaines communes, n'empêche pas **une diminution de la population**
- Un taux de résidences secondaires très important dans les secteurs Sud (39%) et Ouest (28%)
- Un parc composé en très grande partie de **maisons individuelles (81%**), avec une forte proportion de grands logements (41% de 5 pièces et +)
- Un **parc locatif relativement peu développé** en dehors de Figeac (48% des résidences principales) et de quelques polarités (Lacapelle-Marival, Capdenac-Gare...) : dans 73 communes (sur 92), moins d'un logement sur 5 est en locatif
- **Un parc locatif communal qui ne compense pas une offre en locatif social assez faible** (5% des résidences principales)
- Un **parc vacant relativement important** dans certaines communes, **particulièrement dans le Haut-Ségala** mais présent également dans le secteur Centre-Est et certaines polarités

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

EE

De nouveaux dispositifs mis en œuvre (Petites Villes de Demain par exemple) et accompagnement de structures comme le Pnr ou le CAUE ont permis de faire aboutir des opérations de logements aux formes variées, intégrées à leur environnement. Pour autant, les phénomènes de mitages ou de développement au coup par coup sous forme d'habitat individuel ont augmenté les phénomènes néfastes de dévitalisation de centre-bourg (augmentation de la vacance) et sur les espaces agricoles, en raison de nombreuses surfaces en extension disponibles dans les documents de planification en vigueur. La production de logements reste vers la maison individuelle pure ne permettant toujours pas d'assurer des parcours résidentiels complets.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible
Le rééquilibrage de la production de logements en fonction de la place et du rôle de chaque commune dans le territoire et s'inscrivant dans l'armature urbaine définie par le SCoT	○	○	○	●
La réhabilitation du parc ancien et vacant pour réinvestir et redynamiser les cœurs des bourgs et des villages	●	○	○	○
La diversification de l'offre, notamment par l'augmentation du parc locatif privé et social pour faciliter l'installation de jeunes ménages sur le territoire	●	○	○	○

Niveau d'enjeu

CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Une attractivité et des pratiques consommatrices d'espaces agricoles et naturels

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une attractivité du territoire** et un développement urbain et économique (habitat, activités, équipements, bâtiments agricoles, carrières et voirie) qui ont engendré une consommation d'espace importante : **entre 2008 et 2018, 510 ha** de zones agricoles et naturelles (434 ha hors carrières et aménagements liés à la RD802) ont été consommés sur l'ensemble du territoire, soit **un rythme moyen d'1 hectare par semaine**
- Un « grignotage» des espaces agricoles et naturels plus marqué **sur le pôle urbain** Figeac/Capdenac et particulièrement s**ur les communes voisines des polarités** qui connaissent un développement résidentiel important dans un phénomène de périurbanisation
- Des objectifs de réduction de la consommation affichés dans le SCoT approuvé en 2016 : **une diminution attendue de 50%** de la quantité d'espaces naturels ou agricoles consommés par l'urbanisation, se traduisant notamment pour l'habitat par une consommation moyenne de 1 200 m² de foncier par nouveau logement produit à l'horizon 2035
- Un développement en densification amorcé à travers le comblement des dents creuses, les divisions parcellaires et le réinvestissement du bâti vacant, qui reste néanmoins timide ; l**a majorité des nouveaux logements reste en effet produite sous forme d'habitat individuel, en extension des enveloppes existantes**
- Une gestion optimale du foncier rendue compliquée par **une problématique de rétention** de la part de propriétaires privés ainsi qu'**une absence de stratégie foncière** dans de nombreuses communes

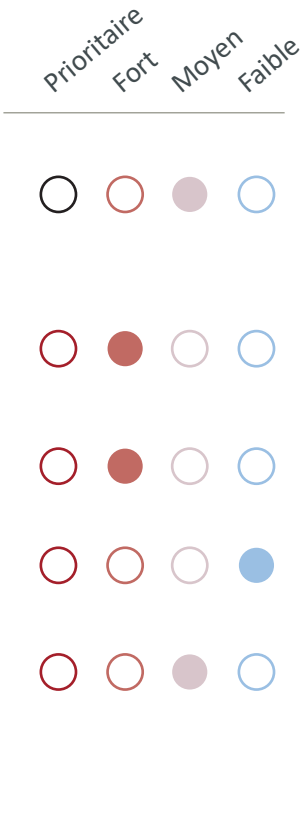
EE

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Les modes d'urbanisation envisagés dans les documents d'urbanisme actuels conduisent à une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire, mais sous un rythme relativement lent et sur peu de communes. En permettant une constructibilité importante en dehors des entités urbaines principales (dans les hameaux notamment), ils entraînent une perte de dynamisme des centres-villes/centres-bourgs, un coût important pour les collectivités en matière de gestion des déchets et de ramassage scolaire et ne concourent pas à une réduction des déplacements motorisés (les distances entre l'habitation et les lieux collectifs s'allongeant).

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Un socle naturel vecteur de risques

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Un territoire soumis à de nombreux risques naturels** liés à son hydrologie et à sa géomorphologie notamment mouvement de terrain (ruissellement, coulée de boue, affaissement ...)
- Une majorité de communes à risques couvertes par des **Plans de Prévention des Risques d'Inondation** (5 au total), d'autres identifiées sur la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI)
- **Un risque d'inondation** qui concerne principalement les pôles urbains du territoire ; d'autres secteurs potentiellement concernés lors de phénomènes pluvieux orageux : parties amonts de certains cours d'eau, vallées sèches ou fonds de combe, dépressions du relief karstique (vallée sèche suspendue, dolines)
- **Aléa gonflement-retrait d'argiles** : pas de secteur en aléa élevé, un risque moyen localisé dans la partie Sud-Est du territoire (Causse-et-Diège, Capenac-Gare, Felzins, Montredon, Bagnac-sur-Célé)
- **Les feux de forêts** : un risque bien réel, présent principalement sur le Causse, mais qui peut s'accentuer localement du fait de l'enfrichement de certains terrains et des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et intenses

EE

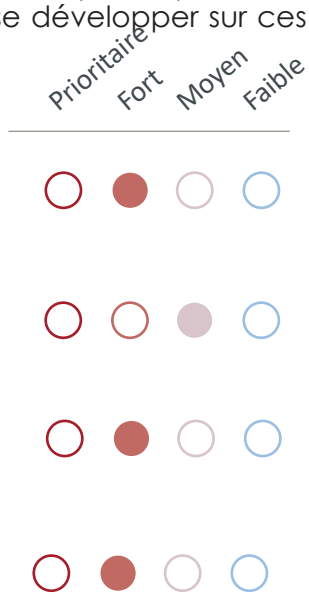
LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Avec l'augmentation des évènements météorologiques extrêmes du fait du réchauffement climatique, les inondations sont plus fréquentes, entraînant des dégâts matériels, et les feux de forêts ont largement impacté le paysage boisé.
Les développemtn urbain s'est poursuivi sur les coteaux non protégé de l'urbanisation et ont entrainé de plus forts ruissellemnets en contre-bas (parfois contaminés au niveau de Planioles et Figeac entre autres) et les terrains de certaines habitations se sont affaissés suite à des épisodes orageux ponctuels.

Les épisodes de pluies et de sécheresses notamment sur des terrains argileux, et soumis aux aléas de retraits-gonflements, causent de l'instabilité sur les bâtis mais participent aussi à un plus grand nombre de désordres de type infiltrations, dégâts des eaux provoquant des dégradations internes dans les logements qui ont pu continuer de se développer sur ces secteurs.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



L'adaptation du territoire à l'augmentation des risques naturels, compte tenu du changement climatique (inondations, canicules, sécheresse, feux de forêts...)

La maîtrise de l'urbanisation (en évitant notamment un mitage par l'habitat) afin de ne pas augmenter les risques naturels

Une gestion qualitative des eaux pluviales dans les projets d'aménagement et la préservation des boisements et des haies, ralentisseurs naturels des écoulements d'eau

La reconquête des espaces embroussaillés et une gestion durable des espaces boisés (dégagement du sous-bois) pour réduire le risque d'incendie

CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Un territoire aux identités paysagères multiples

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **4 grandes entités paysagères**, façonnées au cours des siècles par la nature et les hommes :
  - **les Causses**, qui puisent leur typicité dans la présence de construction en pierres sèches venant agrémenter de grands espaces ouverts de pelouses sèches ponctuées de boisements ;
  - **le Limargue,** au relief doux et vallonné où l'on retrouve à la fois de grandes étendues de prairies cultivées et un maillage bocager ;
  - **le Ségala,** caractérisé par son relief de moyenne montagne, son plateau bocager, ses travers boisés et ses hameaux traditionnellement implantés sur les échines ;
  - **les vallées du Lot et du Célé**, aux méandres pittoresques et dont les plaines alluviales sont dominées par de hautes falaises, créant des paysages spectaculaires.+
- **Des paysages confrontés à des pressions et des dynamiques importantes,** en partie liées à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, mais aussi aux usages agricoles :
  - **le mitage des espaces** agricoles et naturels, particulièrement visible dans les zones de relief (versants de vallées, crêtes...), par l'habitat individuel et, plus ponctuellement, des bâtiments agricoles de grande dimension (stabulation, hangars...) ;
  - une banalisation des paysages : des entrées de ville donnant une image peu attractive des pôles urbains, monoarchitecture, standards d'aménagement, etc;
  - **un phénomène défrichement** des pelouses sèches observé sur la partie Ouest, créant une fermeture du paysage caussenard.

EE

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le Grand Figeac attire toujours plus pour son cadre de vie, entraînant «une consommation» de ces paysages par le développement du mitage pour «profiter de ces espaces» même temporairement sur les espaces constructibles hérités et prévus initialement pour l'accueil des ménages. le caractère rural des paysages du Lot et de l'Aveyron devient davantage paysage aux codes péri-urbains banalisés. A contrario, quelques communes préservent leur valeur paysage et déploient des moyens de sanctuarisation de leur territoire, reportant l'enjeu sur les communes voisines. En revanche, les enjeux de production d'énergie verte ont entraîné une uniformisation des paysages agricoles ouverts par le développement de champs photovoltaïques.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible
L'arrêt du phénomène de mitage des espaces naturels et agricoles par l'habitat individuel	○	○	●	○
La protection des points de vue et co-visibilités lointaines	○	○	●	○
L'insertion paysagère des bâtiments agricoles	○	○	●	○
L'intégration d'objectifs de qualité paysagère pour les entrées de villes et de bourgs, ainsi que pour les zones d'activités existantes et futures	○	●	○	○
La reconquête des espaces embroussaillés	○	○	●	○
La protection du paysage bocager (arbres isolés et haies)	○	○	●	○
L'intégration paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable, notamment des parcs photovoltaïques	○	○	●	○

Niveau d'enjeu

CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Un important patrimoine bâti et architectural

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Des groupements bâtis historiques très divers**, liés au relief et à l'hydrographie du territoire (village en fond de vallée, imbriqué aux falaises, sur ligne de crête...) ; une inscription remarquable de ces bourgs et villages dans le paysage, qui participe à l'identité et l'attractivité du Grand-Figeac
- **Une grande variété de structures urbaines héritées** (villes et villages médiévaux, bastides et villes neuves, ville industrielle, hameaux à coudercs...)
- Une architecture traditionnelle marquée par l'usage de la pierre et du bois durant des siècles ; des matériaux locaux aujourd'hui bien souvent délaissés au profit du ciment et du béton
- **Un important patrimoine protégé** :
  - 118 Monuments Historiques inscrits et classés ;
  - le centre historique de Figeac, classé en Site Patrimonial Remarquable ;
  - des tronçons des chemins de St-Jacques-de-Compostelle inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.
- **D'autres éléments patrimoniaux de différente nature mais ne bénéficiant pas systématiquement de protection** :
  - le bâti rural diffus (granges, maisons) ou répondant à des besoins particuliers liés aux activités développées par les hommes du territoire au cours de l'histoire (patrimoine vernaculaire) : murets de pierres sèches, caselles, pigeonniers... ;
  - le patrimoine préhistorique (dolmens, grottes...) ;
  - le patrimoine de l'âge industriel : ouvrages liés au fluvial et au ferroviaire, usines, habitat de la première moitié du XXe siècle (principalement à Capdenac-Gare et Figeac).

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Deux tendances continuent de se déploient sur ce territoire unique en terme de diversité patrimoniale bâtie. En effet, les politiques déployées gratifiée du titre de territoire d'art et d'histoire continue de porter leurs fruits et leur effet d'entraînement sur la qualité des préservations, interventions et ingénierie locale. Pour autant, l'augmentation de la vacance ne favorise pas la réhabilitation du bâti, qui se dégrade provoquant une perception dégradée des centres-bourgs qui ont préféré le développement des périphéries.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible
Le respect de la « silhouette» et de la morphologie historique des bourgs et villages, par des modes d'implantation cohérents avec la logique urbaine initiale	○	●	○	○
La préservation du bâti remarquable non protégé au titre des Monuments Historiques (patrimoine rural, vernaculaire, industriel...)	○	●	○	○
L'utilisation de matériaux locaux (pierre, bois...) dans la construction et la rénovation du bâti	○	○	●	○
L'encadrement des travaux de rénovation et/ou d'amélioration thermique et énergétique, dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti	○	○	●	○
La valorisation qualitative du bâti agricole ancien par les changements de destination (transformation en logement, en gîte...), lorsque cela est possible et adapté	○	●	○	○

Niveau d'enjeu

CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Une richesse environnementale fragile

LES PRINCIPAUX CONSTATS

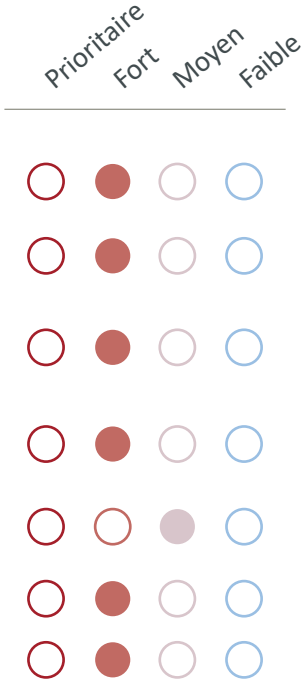
- **Une valeur écologique et paysagère des milieux naturels du territoire largement reconnue** avec de nombreux sites faisant l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » et des outils de protection, de gestion et de connaissance de ces sites.
- **De nombreux écosystèmes** constituant des habitats propices au développement d'espèces animales :
  - des milieux naturels boisés principalement représentés par la formation de chênaies pubescentes, qui contribuent en grande partie au maintien de la qualité des eaux et à la préservation des sols ;
  - des milieux ouverts et semi-ouverts variés accueillant des cortèges faunistiques et floristiques riches, maintenus grâce à une pratique extensive de l'élevage ;
  - des milieux humides et aquatiques présentant une grande diversité biologique.
- **Des milieux dont l'intégrité est menacée par l'activité humaine** :
  - des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et intenses, qui affectent fortement les écosystèmes aquatiques en cas de rupture du débit des cours d'eau;
  - une fragmentation des milieux et une rupture de certaines continuités écologiques du fait du développement urbain et des infrastructures et des pratiques agricoles de grandes cultures ;
  - une déprise agricole observée principalement sur la partie Ouest du territoire et qui appauvrit ces milieux par l'enfrichement et le reboisement naturel des parcelles;
  - l'intensification des prélèvement de bois qui entraîne la disparition progressive des forêts matures ;
  - des habitats perturbés par les activités touristiques ;
  - l'apparition d'espèces invasives, qui modifient le fonctionnement écologique faunistique et floristique des milieux et nuisent au maintien des espèces locales.

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Les vallées discrètes ou emblématiques forment des corridors écologiques fonctionnels et uniques. Cependant, la récurrence de plus en plus élevée des épisodes de sécheresse provoque l'assèchement de certains cours d'eau durant la période estivale ayant des incidences notables sur la biodiversité. Les massifs boisés sont également soumis à une forte pression et l'enfrichement augmentant la tendance ; l'augmentation de l'aléa incendie, difficile adaptation des espèces locales au réchauffement climatique (notamment).
Les actions menées par le PNr, le SAGE en faveur de la biodiversité prennent de l'ampleur mais se heurtent à leur mise en œuvre et coordination à l'échelle du Grand-Figeac.
En lien avec l'évolution des pratiques agricoles, les élevages s'agrandissent et sont toujours plus demandeurs d'eau et de surfaces bâties. En revanche, les alternatives prennent de plus en plus de place car davantage adaptées aux épisodes de sécheresse.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Une ressource en eau menacée

LES PRINCIPAUX CONSTATS

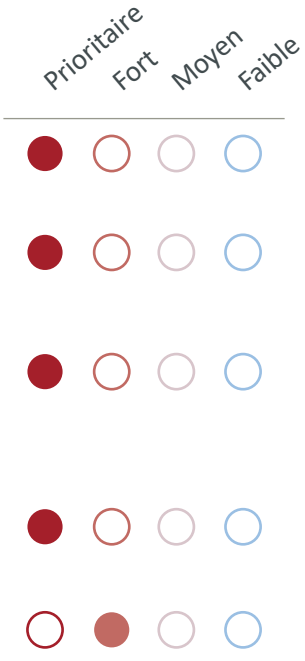
- **Un territoire à cheval sur trois bassins versants** (Dordogne, Célé et Lot) et disposant de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Célé et SAGE Dordogne Amont)
- **Un réseau hydrographique dense au Nord et à l'Est du territoir**e, constitué de nombreux cours d'eau en surface et de milieux humides, en contraste avec la partie caussenarde et son relief karstique, où le réseau est essentiellement souterrain
- **Une ressource en eau fragile** et d'autant plus vulnérable dans un contexte de changement climatique :
  - Causse : des eaux souterraines sensibles aux pollutions diffuses car majoritairement karstiques ou alluviales ;
  - une forte activité agricole dans le Ségala, avec des risques de pollutions et de prélèvements importants dans ce secteur au regard des faibles débits naturels des cours d'eau ;
  - une concentration des usages domestiques et industriels et une activité de loisirs aquatiques dans les vallées du Lot et du Célé, engendrant des risques de pollution et des prélèvements en irrigation et en eau potable importants ;
  - des déficits estivaux (liés à de récents épisodes de sécheresse susceptibles de se reproduire à l'avenir) entraînant des difficultés d'approvisionnement en eau potable sur certaines stations (Prentegarde à Figeac et Longuecoste à Montet-et-Bouxal) ; des projets d'interconnexion avec des syndicats voisins pour procéder à des achats d'eau.
- **Des problématiques relevées en matière d'assainissemen**t :
  - des performances insuffisantes au niveau du réseau de collecte figeacois ;
  - des besoins de réhabilitation (station de traitement des eaux usées de Leyme, système d'assainissement de Molières...) ;
  - des systèmes existants de traitement à diagnostiquer, notamment à Lacapelle-Marival et à Capdenac avant le développement de la zone du Couquet.

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

La poursuite du développement des activités consommatrices d'eau et le développement de l'habitat de manière diffuse ne fait qu'accentuer ce que les évolutions climatiques tendaient à souligner en 2024. Parallèlement, la connaissance partagée et gestion inégale du patrimoine réseau rend complexe les interventions et une gestion optimale à moyen terme. Les débits d'eau potable sont de plus en plus inégaux et certaines opérations ne voient pas le jour faute de pouvoir être desservie en eau potable sans remettre en cause l'équilibre existant.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



CHAPITRE 3 : Une territoire au cœur des transitions

Une position historique de carrefour mais une accessibilité relative

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Figeac/Capdenac-Gare, **un carrefour routier et ferroviaire stratégique** entre Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac, **mais des temps de parcours relativement longs pour y accéde**r (près d'une heure par la route pour les communes du Grand-Figeac les plus proches de ces villes) et plus de 2h par voie routière ou ferroviaire pour rejoindre Toulouse
- Une connexion au réseau autoroutier avec **la proximité de l'A20** (axe Toulouse-Paris), inégale selon les secteurs : de 20 minutes (communes en limite Ouest) à plus d'une heure (communes limitrophes du Cantal)
- Le contournement routier au sud de Figeac et la déviation de Cambes (RD802), de nouvelles infrastructures routières qui améliorent le confort de circulation, réduisent les temps de trajets et renforcent l'attractivité des zones d'activités (Aiguille, Couquet, Quercypôle)
- Une problématique d'**enclavement du Haut-Ségala**, avec des temps de déplacement plus importants compte tenu du réseau routier caractéristique (routes étroites et sinueuses)
- Transports en commun : un potentiel de développement au niveau du pôle urbain Figeac/Capdenac pour mieux répondre à la demande (travailleurs au sein des zones d'activités, lycéens et étudiants)
- Un service de Transport à la Demande (TAD) principalement utilisé par des personnes isolées vivant dans les communes rurales
- Une **mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle** ; peu d'aménagements cyclables existants

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

EE

Les travaux de la déviation terminés ont permis d'apaiser les centre-bourgs concernés. Plusieurs communes ont mis en place des espaces de covoiturage limitant les déplacements domicile travail. Pour autant, la diffusion urbaine en dehors des polarités ou sites pourvoyeurs d'emplois et sous forme éparse liées aux documents de planification hérités ont augmenté les temps et trajets vers les équipements et services et dans un second temps entraîné un isolement des personnes âgées.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

L'amélioration des liaisons ferroviaires avec les destinations interrégionales (diminution des temps de parcours, augmentation de la fréquence des trains) et la mise en valeur des gares existantes et de leurs abords

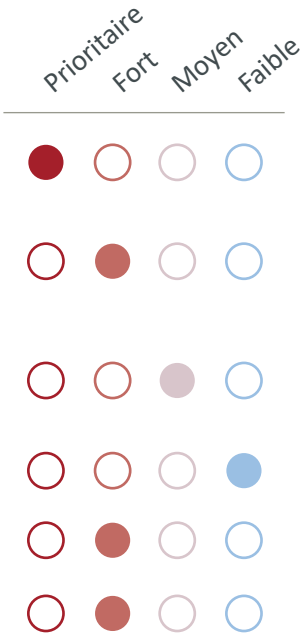
La poursuite de l'amélioration du réseau routier principal et le désenclavement routier du Haut-Ségala

Le développement du covoiturage et d'expérimentations en lien avec le caractère rural du territoire (aménagement d'emplacements dédiés, accompagnement d'initiatives de plateforme locale...)

Le développement du coworking et du télétravail pour diminuer les déplacements domicile-travail

L'amélioration de l'accessibilité des pôles d'activité en transports en commun ainsi que de l'offre de transport à la demande

Le développement et la sécurisation des modes actifs de déplacement (piétons, cycles...), dans les bourgs et entre les communes



CHAPITRE 3 : Une territoire au coeur des transitions

Une fragilisation des centres-bourgs / L'accès aux équipements et services

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Un territoire intercommunal comportant **un pôle urbain principal** (Figeac/Capdenac) **et des sous-bassins de vie structuré**s autour de bourgs
- **Des centralités essentielle**s dans le maillage territorial et l'attractivité du Grand-Figeac, compte tenu de leur rôle en termes de services, d'équipements, d'habitat, d'emploi, de lien social et d'animation...
- **Un constat de fragilisation de nombreux centres de bourgs et de villages** :
  - diminution et vieillissement de population ;
  - vacance parfois importante de l'habitat et des locaux commerciaux ;
  - problématique d'inconfort et d'éclairement faible dans le bâti ancien ;
  - espaces publics parfois peu qualitatifs et accessibles.
- **De nombreuses actions de redynamisation** visant à redonner de l'attractivité aux centralités du territoire :
  - mise en valeur des espaces publics des centres de bourgs et villages à travers les opérations « Cœur de Villages » ;
  - revitalisation du centre-ville de Figeac par le programme « Action Cœur de Ville » (intégrant de nombreux volets : habitat, commerce, mobilité, patrimoine, espaces publics) et le dispositif régional « Bourg-Centre » ;
  - requalification du parc de logements : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), aide à la restauration des façades...
- **Des équipements concentrés sur la partie Sud-Est** du territoire (en lien avec les densités et poids de population) et notamment sur le pôle urbain Figeac/Capdenac, une partie Ouest et Nord du territoire moins pourvue avec des temps de trajets importants pour accéder aux services
- **Des effectifs scolaires du premier degré** (écoles maternelles et élémentaires) **en baisse** constante depuis une quinzaine d'années ; un système de mutualisation des écoles sur les secteurs plus ruraux
- **Un soutien de l'offre en matière de santé**, de manière complémentaire avec l'offre libérale, par la création de maisons de santé pluridisicplinaires et d'un centre de santé multi-sites intercommunal (nord et nord-est)
- Le projet de déploiement des « Maisons de services au public » (espaces mutualisés de services au public)
- **Des perspectives liées au déploiement de la couverture numérique**
- Des lieux d'animation et de rencontre importants pour **le lien social et le tissu associatif en milieu rural** (écoles, bibliothèques et médiathèques, locaux et salles communales, bars associatifs...)

EE

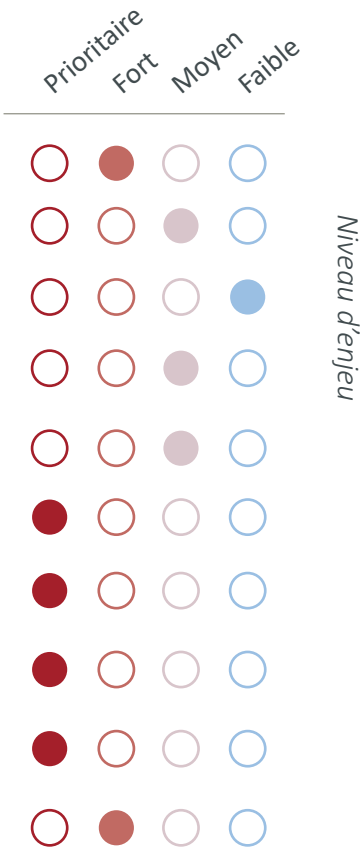
LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

De nouveaux dispositifs mis en œuvre (Petites Villes de Demain, Action coeur de Ville etc) ont permis de redonner un second souffle à quelques bourgs et en faire bénéficier leurs communes voisines. L'organisation héritée du Grand Figeac avec son pôle urbain principal et ses sous-bassins déjà fragilisée, s'est accentuée par la périurbanisation du pôle Figeac-Capdenac qui supportent les équipements principaux mais dont la résidentialisation y est périphérique. Cela a entraîné progressivement la création d'équipements sur ces périphéries renforçant la dévitalisation des centre-bourgs de polarités.
En revanche, l'engagement de chaque commune pour son «dernier» commerce même s'il reste encore très fragile, est encore d'actualité. Cela s'est traduit par des initiatives locales avec de nouvelle formes d'espaces partagés de services et de travail mais dépendante de l'engagement de la commune et du Grand Figeac et de leurs habitants et de la présence d'un réseau numérique performant. D'autres en revanche, persiste uniquement via (et sur la période) le tourisme.

Une fragilisation des centres-bourgs / L'accès aux équipements et services

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



- L'amélioration et la diversification de l'offre de logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Le renforcement du lien social et l'intégration des nouveaux habitants
- La corrélation entre le rôle de polarité et l'accueil de population
- La modernisation des locaux d'activité en rez-de-chaussée pour conserver des fonctions économiques et de services en centralité
- La poursuite de la mise en valeur des espaces publics
- La conservation d'un niveau suffisant en équipements et services dans les bourgs
- Le maintien des équipements scolaires par l'accueil de jeunes ménages sur le territoire
- Le développement de l'accessibilité aux services, en particulier pour les personnes isolées
- L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante
- La prise en compte de nouveaux modes de vies induits par les usages numériques (télétravail, télémédecine, services numériques, consommation...)

CHAPITRE 3 : Une territoire au coeur des transitions

Un monde agricole en mutation

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Une activité agricole très présente et variée **sur le Grand-Figeac : maraîchage et** maïs dans la Vallée du Lot (où la culture du tabac a quasiment disparu), élevage ovin sur le Causse et bovin dans le Ségala, productions diversifiées dans le Limargue...
- **Des productions sous indication géographique protégée** (veaux d'Aveyron et du Ségala, agneau de l'Aveyron, agneau du Quercy, canard à foie gras du Sud-Ouest ...) et un territoire situé dans l'aire géographique des AOP/AOC « Bleu d'Auvergne », « Bleu des Causses », « Huile de noix du Périgord », « Noix du Périgord », « Rocamadour » et « Roquefort »
- **Une déprise agricole** constatée sur le Causse et dans la vallée du Célé
- **Un nombre d'exploitants en diminution et une taille des exploitations qui s'agrandi**t
- **Quelques reprises d'exploitations par de jeunes agriculteurs**, mais un foncier difficilement accessible
- **Une diversification des productions en cours** mais encore timide ; de plus en plus de demandes de petites surfaces pour du maraîchage et de la permaculture, divers projets à l'étude et des pistes à explorer (fromage, olivier, vigne, châtaignes, chanvre, lavande, plantes ornementales et médicinales...)

LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

EE

Dans un contexte concurrentiel de plus en plus fort, les exploitations agricoles ont continué de s'agrandir. Pour faire face aux aléas climatiques et économiques, les systèmes de production se sont diversifiés et sont passés par la recherche de productions à plus haute valeur ajoutée que ce soit vers des secteurs industriels et vers le développement des énergies renouvelables (agrivoltaïsme par exemple). Ces activités non encadrées dans les documents d'urbanisme actuels ont eu des incidences sur le paysage mais aussi sur les pratiques. Dans une moindre mesure, une agriculture de proximité tournée vers les marchés locaux et sous des formes de production durable et engagée s'est développée, et des activités de transformation ont perduré et fleuri sur le territoire.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :

	Prioritaire	Fort	Moyen	Faible
La diversification des pratiques et des productions agricoles et le développement de la vente directe et des circuits courts	●	○	○	○
La protection des terres agricoles par un encadrement plus strict de l'urbanisation, pour éviter un enclavement progressif des terrains ou la proximité trop importante de l'habitat	○	●	○	○
Un accès au foncier à faciliter pour favoriser les installations de nouveaux agriculteurs, plus particulièrement les installations hors cadre	○	●	○	○
Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, lorsque cela est possible et adapté (pour de la vente directe, de l'agrotourisme…)	○	●	○	○
L'encouragement et l'encadrement de la diversification des exploitations par le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, méthanisation…)	○	●	○	○

Niveau d'enjeu

Une transition énergétique amorcée

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Un PCAET** portant des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique
- L'engagement du territoire dans **une démarche de Territoire à Énergie POSitive** (TÉPOS) à l'horizon 2050, en conjuguant une baisse de la consommation énergétique (-50%) et une augmentation des productions d'énergies renouvelables (+62% pour l'électricité et la chaleur)
- **Plusieurs centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée du Lot et du Célé**, dont la plus importante est couplée au barrage de la commune de Cajarc et est concédée à EDF ; un projet de microcentrale à l'étude sur le Lot entre Capdenac-Gare et Cuzac, des possibilités d'installation sur d'autres cours d'eau qui restent limitées
- **Le bois énergie :** une ressource sous-exploitée, un potentiel identifié au travers du Plan de Développement du Massif forestier du Haut-Ségala et de la charte forestière du PETR FQVD (en cours d'élaboration), plus important dans le secteur Nord-Est mais également présent sur le Causse
- Un potentiel important de développement de la production de solaire photovoltaïque ; **un « cadastre solaire » et une étude sur les équipements publics en cours de réalisation** (respectivement conduits par le PNR et la CdC du Grand-Figeac)
- **L'éolien** : pas d'installations existantes sur le territoire, un potentiel de développement, identifié dans le Schéma Régional Eolien (notamment dans le Haut-Ségala), mais très limité
- **Des projets de méthaniseurs à l'étude** ; des procédés qui ne font pas l'unanimité (nuisances olfactives, pollution par le digestat...)

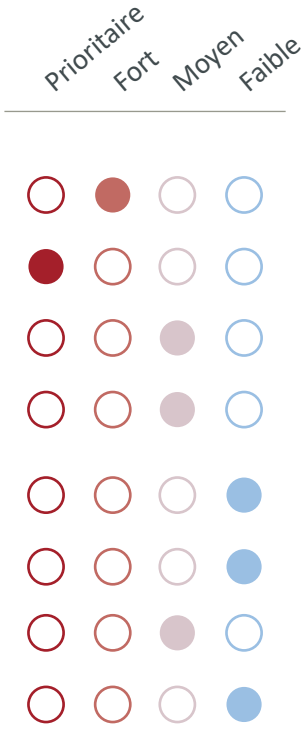
LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU

EE

Les projets d'énergies renouvelables ont fleuri sur l'ensemble du territoire contribuant à limiter le recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. N'étant pas encadrés par les documents d'urbanisme en vigueur, ils ont eu des incidences notables sur le paysage et l'artificialisation des sols.
Les équipements du Grand-Figeac se sont largement engagés dans la transition de leur bâtiments et espaces publics via les panneaux PV et les ombrières. Les zones économiques ont quant à elles suivi le cadre légal... Dans chaque jardin, des formes de production énergétiques plus ou moins heureuses se sont développées, n'entraînant pas nécessairement une baisse de consommation.

LES PRINCIPAUX ENJEUX à HORIZON 2035

Les enjeux découlant des constats et du scénario au fil de l'eau sont les suivants :



L'installation de dispositifs d'énergies renouvelables dans les projets des particuliers comme des professionnels

La rénovation énergétique du bâti ancien (isolation, chauffage, etc.)

L'emploi de matériaux locaux et biosourcés (bois, terre, chanvre, paille...) favorisant les économies d'énergie

Le développement de moyens de déplacements moins polluants et moins consommateurs d'énergies fossiles

Le développement ponctuel de microcentrales hydroélectriques, en tenant compte du coût et des impacts écologiques générés par de tels ouvrages

La valorisation du potentiel énergétique du bois énergie à travers le développement de réseaux de chaleur

Des projets d'éoliennes et de parcs photovoltaïque à encadrer afin de préserver les terres agricoles de qualité et le paysage

Biogaz : le développement d'unités de méthanisation agricole de petite taille, éloignées des habitations

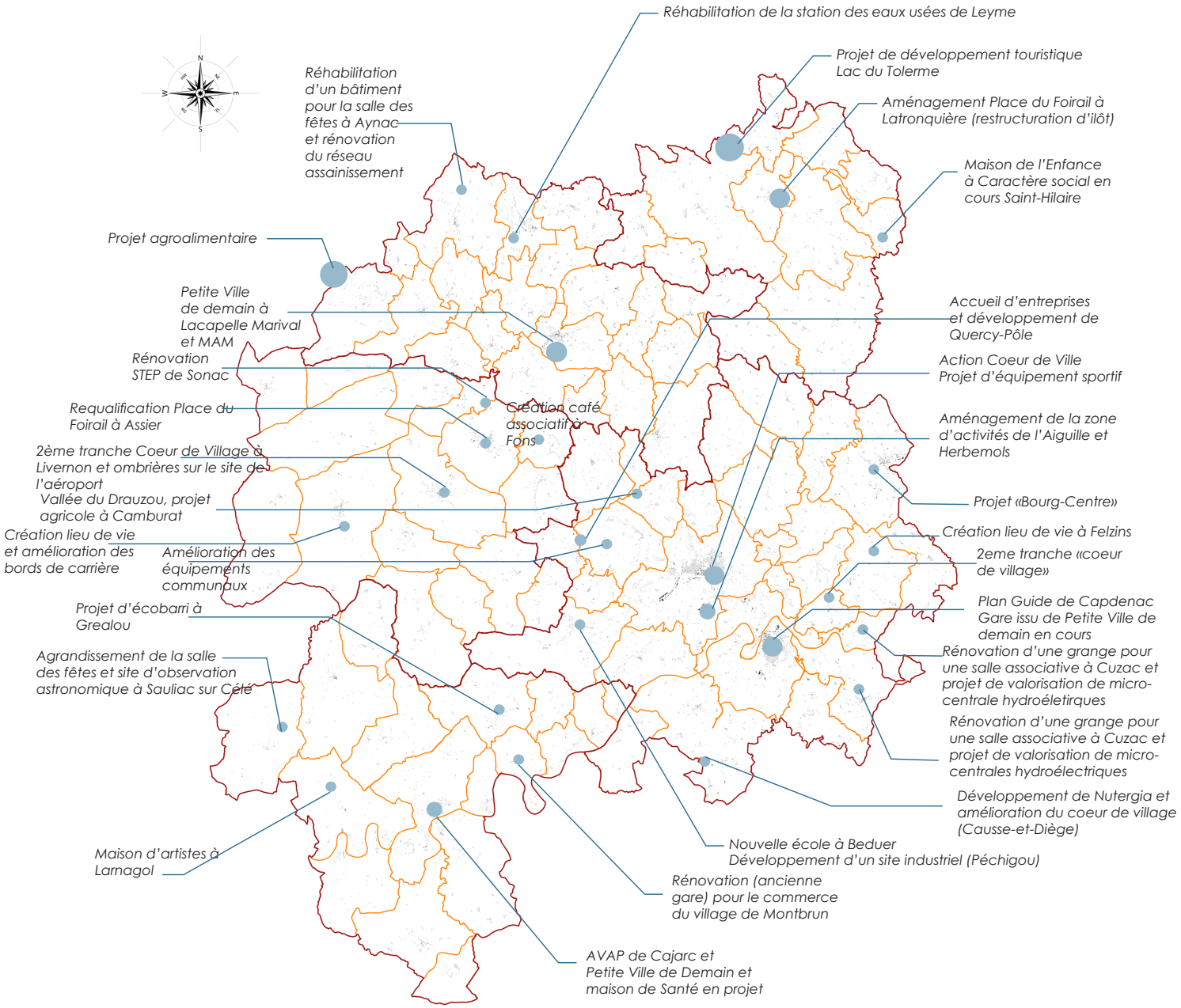
1.1.1.2 Des intangibles de projets

Dans tout projet d'aménagement, il existe des invariants de différente nature à prendre en compte quelque soit les choix retenus. Ils sont issus de différentes nature et héritage. En effet, pendant la conception de projet, les territoires continuent de progresser sur leurs projets mis en œuvre. De la même manière, les politiques publiques mises en œuvre en amont du PLUi, ou lors du temps d'élaboration portent leurs effets en ce moment même ou à termes. Même un arrêt programmé de certains projets dans le PLUi entraînerait une inertie dont le territoire porteraient les effets.

Un premier atelier de conception de projet et les conclusions du diagnostic sont venus en dresser la liste. Certains intangibles sont cartographiés, d'autres listés (notamment ceux issus des documents de rang supérieur dont la politique peut toucher l'ensemble du territoire).

LES PROJETS HERITES et EN COURS DANS LE CADRE DU PROJET DE PLUi

Les grands projets en cours ou à venir présentés ci-après seront à prendre en compte quelque soit le scénario choisi. En revanche, leur mise en œuvre et les partis pris d'aménagement (ampleur, localisation exacte, phasage, choix de conception) peuvent évoluer.



Des projets transversaux, d'envergure intercommunale ou encore en lien avec une même politique publique ont été intégrés de fait ou ajuster dans le temps de l'élaboration du PLUi mais constituent des intangibles.
Parmi eux :

- Préservation des tronçons Saint-Jacques de Compostelle-Cajarc et le tronçon Montredon Figeac en tant que patrimoine mondial de l'humanité (plan de gestion et zone de sensibilité paysagère) ;
- Projet de voie verte ;
- Dans le cadre du pôle pleine nature : aménagement de mise en valeur le long du Célé à l'étude ;
- accompagnement au développement du tourisme autour du patrimoine des château (Assier, Cardaillac...) ;
- Développement ou opportunité de développement des carrières (document cadre) ;
- Bagnac-sur-Célé, Espedaillac, Thémines, Livernon, Saint-Simon, Lissac et Mouret, Lentillac et Cuzac ;
- Restauration des cours d'eau en cours sur le Célé (notamment Bagnac sur Célé, Linac, Gorses, Boussac) ;
- Restauration des zones humides sur Senaillac, Labastide-du-Haut-Mont, Anglars et Leyme ;
- OPAH en cours sur les centralités intégrant une aide à la restauration des façades
- Dispositif Coeur de Village en cours ;
- Projets liés à la petite enfance : Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Leyme, Thémines, Livernon Labastide-du-Haut-Mont, Latronquière, St-Cirgues.



Extrait : 3 exemples d'ilôts parmi les 32 ilôts concernés par une action de revitalisation. Les 32 ilôts sont considérés comme des intangibles de projet

LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD prolongent et précisent à l'échelle du Grand-Figeac les orientations de ces documents de rang supérieur. Voir la Partie **PARTIE IV : Zoom sur....**/ 4.3/ Compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux

1.1.1.3 Des incidences potentielles sur l'environnement évaluées avant de concevoir le projet

Au regard du diagnostic, des tendances d'évolution du territoire au fil de l'eau (scénario sans mise en œuvre du PLUi), une évaluation des incidences potentielles a été établie. Cette liste exhaustive est donc établie en fonction du territoire physique (géomorphologie), les usages et pratiques locales historiques et leurs évolutions.
Cette liste vise a montrer tout au long de la démarche, en quoi le projet réalisés ont été mis en perspectives des incidences potentielles et que les choix d'aménagement ont permis d'éviter et le cas échéant de réduire leurs impacts.

L'INERTE

Le socle géologique et le climat	Exposition de la population aux risques naturels	i1
	Artificialisation des sols et pression sur le sol vivant	i2
	Connaissance et transmission du patrimoine géologique	i3
	Adaptation du territoire au changement climatique	i4
L'air et l'eau	Qualité de la ressource en eau (pollutions)	i5
	Quantité la ressource en eau	i6
	Performance des réseaux	i7
	Qualité de l'air	i8
	Emission des gaz à effet de serre	i9

LE VIVANT

Les milieux naturels	Pollution de l'eau et des milieux naturels aquatiques	i10
	Préservations des milieux ouverts et semi ouverts	i11
	Préservation et gestion durable des espaces boisés	i12
	Préservation des réservoirs de biodiversité	i13
	Pression des usages de plein air sur les milieux naturels	i14
La faune et la flore	Qualité des réservoirs de biodiversité	i15
	Exposition des terres agricoles et milieux ouverts aux pollutions	i16
	Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue	i17
	Pression de l'urbanisation sur la trame noire exceptionnelle du Quercy	i18

LA SOCIETE

La démographie	Attractivité résidentielle du territoire	i19
	Vieillissement de la population	i20
Les échanges	Gestion des déchets	i21
	Performance énergétique du territoire	i22
	Préservation des valeurs paysagères et environnementales du Grand-Figeac et développement des modes de production énergétique	i23
	Performance du réseau numérique	i24

LE PATRIMOINE

Les mœurs et les codes	Usage de nouveaux modes constructifs	i25
	Développement de nouveaux modes d'habiter	i26
Le paysage	Banalisation des paysages	i27
	Qualité des lisières et entrées de villages	i28
	Diversité des patrimoines	i29
	Développement du tourisme patrimonial et de plein air	i30

L'HOMME

La santé	Exposition de la population aux nuisances, aux GES, poussières urbaines, polluants	i31
	Exposition de la population aux risques technologiques	i32
La mobilité	Déplacement motorisé domicile travail et domicile services/ équipements	i33
	Dépendance à la voiture individuelle	i34
	Sécurités des moyens de transport	i35

L'ACTIVITÉ HUMAINE

Le cadre bâti	Intégration des nouvelles constructions	i36
	Evolution des formes architecturales patrimoniales (bâti, urbain)	i37
	Vacance des logements et dévitalisation des bourgs	i38
	Equilibre de l'offre se loger à l'année / offre touristique	i39
La production	Protection de l'activité agricole	i40
	Animation commerciale des centre-bourgs	i41
	Optimisation du foncier économique disponible	i42
	Accompagnement de l'ensemble de la chaîne économique (de la formation à la consommation)	i43
	Préservation du maillage artisanal local	i44

D'ores et déjà, **la hiérarchisation des enjeux** élaborés en plusieurs temps et partagés (atelier, comité de pilotage, technique, temps de concertation avec la population) permet de mettre en évidence un choix d'actions et de positionnement politique d'aménagement. Ainsi, à la lecture des constats, et incidences potentielles évaluées par le scenario au fil de l'eau, les travaux menés ont conduit à **15 enjeux de territoire prioritaires** comme base de projet. Ils pourraient s'apparenter à 15 défis pour lesquels le Grand-Figeac s'engagent dans le projet de PLUi.
Sur 80 enjeux de territoire, 15 enjeux se dégagent fortement et par ordre de priorité :



Première étape d'atelier sur la phase PADD - secteur Ouest



Première étape d'atelier sur la phase PADD - secteur Centre-Est

La préservation et l'amélioration de la **qualité des eaux**

L'**attractivité du territoire** pour les entreprises et les ménages par une **couverture Internet et mobile performante**

Le **maintien des équipements scolaires** par l'**accueil de jeunes ménages** sur le territoire

La conservation d'un **niveau suffisant en équipements et services dans les bourgs**

Le **maintien du nombre d'habitants**

L'**accueil de jeunes ménages** pour éviter un creusement du solde naturel voire le rendre positif, en créant les conditions nécessaires à l'**attractivité du territoire** (en termes d'emploi, de logement, d'équipements...)

La **réhabilitation du parc ancien et vacant** pour réinvestir et **redynamiser les coeurs des bourgs et des villages**

La **rénovation énergétique du bâti ancien** (isolation, chauffage, etc.)

Le **maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux bourgs** du territoire

Le développement de l'**accessibilité aux services**, en particulier pour les personnes isolées

L'amélioration des liaisons ferroviaires avec les destinations interrégionales (diminution des temps de parcours, augmentation de la fréquence des trains) et la **mise en valeur des gares** existantes et de leurs abords

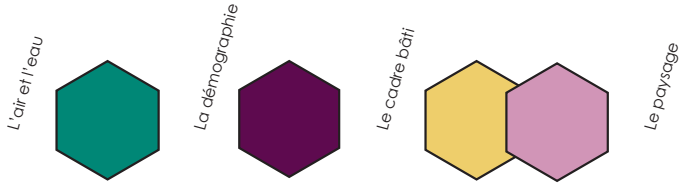
Le **solutionnement des dysfonctionnements observés sur les réseaux d'assainissement** existants et les stations d'épuration

Un **développement urbain cohérent avec les capacités d'assainissement et la ressource en eau potable**

L'anticipation des aléas climatiques, notamment les épisodes de sécheresse, à travers une **optimisation et une gestion adaptée de l'utilisation de la ressource en eau**

La **diversification des pratiques et des productions agricoles** et le développement de la vente directe et des circuits courts

Les **trois défis majeurs** touchent la question de la **gestion de l'eau** à tous les niveaux, la **qualité d'accueil de la population** et d'attractivité sur le territoire dans ses dimensions de bourg vivant et d'équipement, et un attachement fort à l'enjeu de **préservation des caractéristiques de la ruralité** et de son cadre de vie unique (spécificité) sur le Grand-Figeac.
Enfin, chaque secteur a défini **un enjeu prioritaire commun** : la rénovation énergétique du bâti ancien.



1.1.2 Des possibles pour le Grand Figeac et des choix établis au regard des incidences potentielles sur l'environnement

Le choix du scénario de développement s'est donc basé sur une proposition de trois scénarios viables et potentiels mis en perspective avec les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic et évalués pendant la démarche notamment à travers plusieurs ateliers.



Un des ateliers avec les élus sur les enjeux du territoire - secteur Centre Est



Concertation du public sur les enjeux du territoire à Cajarc

1.1.2.1 Trois scénarios aux incidences potentielles variables...



Un des ateliers avec les élus sur les enjeux du territoire Secteur Centre Est

Les trois scénarios présentés ont des partis pris d'aménagement entraînant pour chacun d'eux des incidences positives au regard des défis ciblés du territoire. En revanche, des incidences potentielles résiduelles sont en revanche encore présentes. Il s'agit donc à cette étape de montrer les trois scénarios de réflexion et leurs incidences résiduelles pour mieux comprendre l'élaboration final d'un scénario 4 où le maximum d'incidences directes ont été **évitées.**

Le Grand-Figeac n'a pas développé trois scénarios d'études basées sur des chiffres, pour plusieurs raisons et engagements. Le territoire bénéficie d'un SCoT dont les lignes directrices fortes restent à mettre en œuvre à travers un document unique de planification mais aussi d'un PLH élaboré en même temps que les phases de diagnostic et de projet. En effet, la direction «chiffrée» : croissance, évolution démographique, production de logements n'a pas été la base de réflexion mais plutôt, comment mettre en œuvre le choix de développement. Cette méthode a permis de mettre en avant des principes de projet vertueux sur la manière d'atteindre l'objectif chiffré, plutôt que l'inverse.

SCÉNARIO 1

FAIRE AVEC LA RECOMPOSITION DÉMOGRAPHIQUE

MOTS-CLÉS :
VIEILLISSEMENT, REGROUPEMENT, ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE, TRANSFORMATION, ÉNERGIE, ÉQUIPEMENTS/ COMMERCES/SERVICES

SCÉNARIO 2

ENTRE TERROIR ET TERRITOIRE VIRTUEL

MOTS-CLÉS :
CRÉATIVITÉ, HORIZONTALITÉ, PARTICIPATIF/COLLABORATIF, INNOVATION, DÉMATÉRIALISATION, MOBILITÉ, TOURISME, ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE, PAYSAGES, ENVIRONNEMENT, PROXIMITÉ

SCÉNARIO 3

CULTIVER SA SINGULARITÉ

MOTS-CLÉS :
INTER-TERRITOIRES, VILLE, SPÉCIFICITÉS LOCALES, ATTRACTIVITÉ, RECONVERSION, RÉSEAUX, ÉCONOMIE PRODUCTIVE, DÉCENTRALISATION

Le détail de chaque scénario n'est pas repris dans le rapport de présentation, il est résumé afin de mettre en exergue les incidences positives, évitées et résiduelles que le scénario ne permettrait pas d'éviter.

SCÉNARIO 1

FAIRE AVEC LA RECOMPOSITION DÉMOGRAPHIQUE

MOTS-CLÉS :
VIEILLISSEMENT, REGROUPEMENT, ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE, TRANSFORMATION, ÉNERGIE, ÉQUIPEMENTS/COMMERCES/SERVICES

Incidences positives :



RÉSUMÉ : Pour faire face à la **faible croissance démographique et un vieillissement continu de sa population**, **les communes ont renforcé leur coopération** afin d'apporter les meilleurs services de proximité.
Face à un départ important des exploitants agricoles sans succession pour la reprise de l'exploitation, **les exploitations agricoles se sont encore agrandies et d'autres ont été transformées pour la production d'énergie. En 2035, le territoire couvre quasiment 100% de ses besoins en énergie par la production d'énergies renouvelables.** Enfin, la qualité du cadre de vie et des paysages, combinée au développement de nouvelles infrastructures touristiques, **attirent chaque été des touristes de plus en plus nombreux sur le territoire.**

Incidences évitées :



Incidences résiduelles :

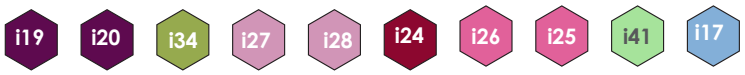


SCÉNARIO 2

ENTRE TERROIR ET TERRITOIRE VIRTUEL

MOTS-CLÉS :
CRÉATIVITÉ, HORIZONTALITÉ, PARTICIPATIF/COLLABORATIF, INNOVATION, DÉMATÉRIALISATION, MOBILITÉ, TOURISME, ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE, PAYSAGES, ENVIRONNEMENT, PROXIMITÉ

Incidences positives :



RÉSUMÉ : Le territoire connaît depuis plusieurs décennies **une croissance démographique** portée par **l'arrivée de jeunes ménages qui quittent les métropoles à la recherche d'un meilleur cadre de vie** et par **l'installation de retraités.** Le rural a le vent en poupe. Le Grand-Figeac continue à se distinguer parmi les autres territoires pour attirer ces jeunes ménages **grâce à son important pôle d'emploi sur Figeac/Capdenac, un cadre de vie porté par l'image du PNr**, dont le périmètre s'étend désormais jusqu'au Haut-Ségala, et **une desserte en train qui a été renforcée**, notamment depuis Toulouse et Brive.

Incidences évitées :



Incidences résiduelles :



SCÉNARIO 3

CULTIVER SA SINGULARITÉ

MOTS-CLÉS :
INTER-TERRITOIRES, VILLE, SPÉCIFICITÉS LOCALES, ATTRACTIVITÉ, RECONVERSION, RÉSEAUX, ÉCONOMIE PRODUCTIVE, DÉCENTRALISATION

Incidences positives :



RÉSUMÉ : U**n renforcement des coopérations entre EPCi**, notamment sur le territoire historique de la « Mécanic Vallée », s'est opéré. La mise en réseau **a renforcé les innovations industrielles et technologiques** et irriguent tout le territoire. Cette recomposition locale a été favorisée par **la concentration des centres de décision et des localisations résidentielles dans les villes moyennes** et à travers une **mobilisation active du potentiel foncier** au sein des enveloppes urbaines.
Face aux départs en retraite massifs dans la profession agricole dès 2025, des fonds d'investissement participatifs ont permis la reprise des activités agricoles et mis en place de nouvelles organisations.

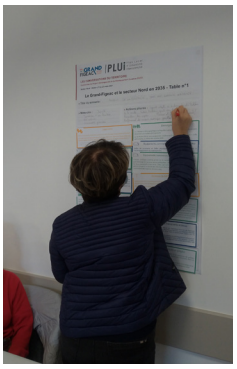
Incidences évitées :



Incidences résiduelles :



1.1.2.2 ...pour un scenario choisi aux incidences évitées d'abord, puis réduites et hiérarchisées : le PADD



Anglars (secteur Nord)



Flaujac-Gare (secteur Ouest)

Avant de détailler l'ensemble des choix retenus dans le PADD (partie suivante). Les travaux menés révèlent un socle commun souhaités avec les trois grands défis/enjeux identifiés pour le territoire.

Ainsi, la préservation de la ressource en eau, l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages et le maintien d'un niveau de commerces, services, équipement dans les bourg est un choix partagé par les communes du Grand-Figeac.

Des attentes spécifiques ou des choix contrastés ont pu apparaître selon les communes et les secteurs. Ils pourraient être résumés ainsi :

- une priorité nettement accordée aux questions d'attractivité démographique et de maintien et d'accessibilité aux équipements dans le secteur Nord-Est (Haut-Ségala) ;
- dans le secteur Ouest, un degré de priorité sensiblement plus fort concernant les enjeux de préservation et mise en valeur du patrimoine (bâti, environnemental et paysager) et de reconquête des espaces embroussaillés.

Enfin, pour parfaire le récit et les choix du scénario, une troisième session d'échanges et d'ateliers a permis d'apporter une approche infra-intercommunale, par secteur par commune, par site...

Près de 1475 idées, propositions, points d'alerte ont été exprimées à travers les opportunités d'ateliers, de cahiers et réunions. Cela a permis d'ajuster, de préciser ou encore de redéfinir des choix d'aménagement hérités par le passé, au regard d'une dimension environnementale nouvelle ou encore par une connaissance nouvelle.



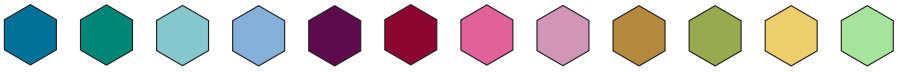
Extrait de carte scénario

Dernière phase d'atelier en phase projet - Secteur Ouest

1.2/ Les orientations, les choix retenus et les incidences pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur l'environnement

Les choix retenus dans le PADD sont détaillés dans la présente partie, afin de mettre en exergue, dans un premier temps, les enjeux qu'ils portent, dans un second temps, de les justifier et dans un troisième temps, d'analyser les incidences des orientations sur l'environnement.

Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante :  et avec la symbologie habituelle.



A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certaines orientations tout au long de l'élaboration du PADD.

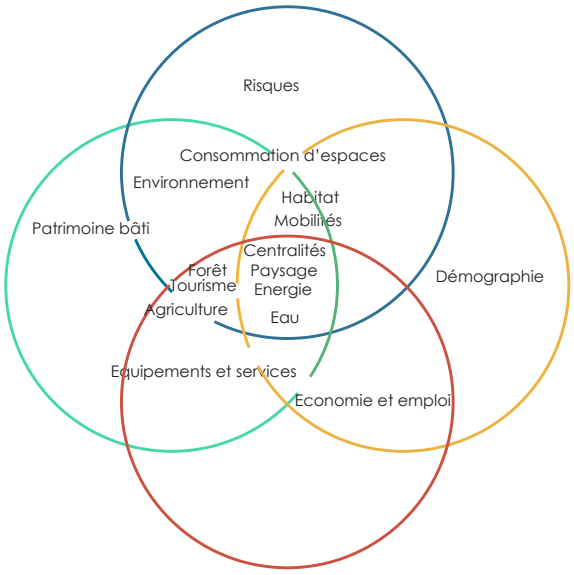
Le PADD repose sur les cinq ambitions majeures inscrites dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et prendre en compte le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie ;
- Adapter l'offre de logements et poursuivre une stratégie en matière d'habitat durable, à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires ;
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur les diversités du Ségala, du Limargue, du Causse et des Vallées du Lot et du Célé (label « Pays d'Art et d'Histoire ») ;
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture ;
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles.

Elles se retrouvent au sein du PADD sous 4 grands axes, problématisés dans le prolongement du diagnostic, des enjeux et de leur priorisation mise en perspective.

Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité



Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Axe 1
Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

*Les orientations de l'axe 1 du PADD s'appuient sur l'**identité rurale**, la **richesse patrimoniale** et la **forte présence de l'agriculture** sur le territoire. La **diversité** du Grand-Figeac, à travers ses **entités paysagères marquées** et qui se complètent (Ségala, Limargue, Causse et Vallées du Lot et du Célé), est à valoriser et à mobiliser comme **support du quotidien et garantie d'une attractivité**, notamment résidentielle et touristique.*

Orientation du PADD

ORIENTATION 1.1 Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Choix opérés et justifications

Le territoire du Grand-Figeac est caractérisé par sa diversité de paysages ruraux, façonnés au cours des siècles par la nature et les hommes (les Causses, le Limargue, le Ségala, et les vallées du Lot et du Célé) et qui forgent son identité. Facteurs importants de l'attractivité résidentielle et touristique, ces paysages sont aujourd'hui confrontés à des pressions et des dynamiques importantes, en partie liées au développement des activités économiques et de l'habitat sur le territoire : mitage des espaces agricoles et naturels notamment par l'habitat individuel, fermeture du paysage caussenard causé par l'enfrichement des pelouses sèches et le recul de pratiques agricoles, consommation de paysage, réduction de coupures d'urbanisation, entrées de villes et de bourgs parfois peu qualitatives...

A travers le PADD, le PLUi vise ainsi la préservation mais aussi la mise en valeur de cette diversité et cette grande richesse paysagère.

EE

Incidences sur l'environnement

La reconnaissance et prise en compte de la diversité paysagère dans le projet plutôt qu'une approche unique et cela sur l'ensemble des thématiques permet de conclure à une incidence globalement positive sur la question paysagère. L'affichage clair au PADD de l'arrêt du mitage par l'habitat et des points d'attention fort sur l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie, des bâtiments agricoles, des projets au sein des vallées, des zones d'activités, du pôle urbain et sur des projets précis comme le Lac du Tolerme démontre une inversion de la tendance actuelle sur les incidences paysagères connues et vécues.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i27 i28 i29 i30 i36 i41 i23 i3

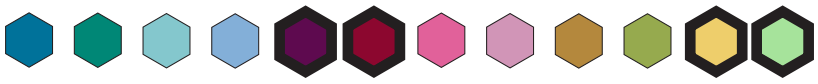
Pour autant, il est à noter que la préservation de la qualité du cadre paysager, de la composante eau des paysages et l'amélioration des pratiques de découverte du territoire vont augmenter l'attractivité déjà présente du Grand-Figeac. Ainsi, même si les conditions de cette attractivité s'améliore, les incidences potentielles de cette action positive sont une certaine pression des usages de plein air sur les milieux naturels et réservoirs de biodiversité et de possibles conflits d'usages (avec l'agriculture notamment), une augmentation des émissions des GES (déplacement vers le territoire et sur le territoire), une augmentation du prélèvement de la ressource en eau, de la production de déchets mais aussi une tension intensifiée entre l'offre immobilière à l'année et saisonnière.

Incidences résiduelles :

i6 i9 i21 i13 i14 i15 i39

Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 1.2 Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural	*Le territoire comporte un important patrimoine reconnu (centre historique de Figeac, chemins de St-Jacques-de-Compostelle, Monuments Historiques...), mais aussi de nombreux autres éléments remarquables qui méritent d'être préservés (structures urbaines héritées, bâti rural diffus, patrimoine vernaculaire, préhistorique et de l'âge industriel...). Par ailleurs, l'architecture traditionnelle longtemps marquée par l'usage de la pierre et du bois, est aujourd'hui bien souvent délaissée au profit du ciment et du béton. Il convient ainsi par la mise en place de cette orientation de préserver et mettre en valeur cet héritage.*

EE **Incidences sur l'environnement**



Les différents labels et actions envers l'accompagnement des patrimoines ou encore les instances comme le PNr, le CAUE dont bénéficient le Grand-Figeac agissent d'ores et déjà de fait comme une incidence positive sur le territoire. En revanche, le PADD prolongent ces actions par leur mise en œuvre réglementaires et cela sur l'ensemble du Grand-Figeac et de l'ensemble des patrimoines urbain et architectural. Le savoir-faire local et l'économie artisanale s'en voient également directement concerné en terme de développement.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



Dans un contexte de production de logements complexes au regard du prix du foncier mais aussi de prix des matériaux en hausse, et de phénomènes hors d'échelle locale, une incidence indirecte de la montée en exigence des modes constructifs traditionnels peut être un frein à l'attractivité résidentielle pour de jeunes ménages et/ou pour les nouveaux arrivants à court terme. De la même manière sans soutien financier extérieur, la remise aux normes, ou amélioration énergétique des bâtiments pourrait stagner ou ralentir.

Incidences résiduelles :



Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 1.3 Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement	*Maraîchage et maïs dans la Vallée du Lot, élevage ovin sur le Causse et bovin dans le Ségala, productions diversifiées dans le Limargue, nombreuses productions sous indication géographique protégée... L'activité agricole du Grand-Figeac est très présente et variée. Face à une déprise constatée sur le Causse et dans la vallée du Célé, un foncier difficilement accessible, un nombre d'exploitants en diminution et une taille des exploitations qui s'agrandit, le PADD porte la protection de l'agriculture dans sa diversité et dans ses besoins. Elle constitue un marqueur fort de l'identité rurale et de l'économie du territoire. Le PADD la place ainsi en tant qu'aménageur des paysages du Grand Figeac.*

EE **Incidences sur l'environnement**

Les choix d'urbanisation retenus s'orientent à la fois vers l'utilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine limitant ainsi la consommation d'espace et vers des terrains en extension. Malgré les extensions envisagées sur des terres agricoles, le reclassement de nombreuses zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme actuels en zone agricole est positif par rapport aux incidences sur les espaces agricoles et naturels.
Par ailleurs, la protection des sites d'exploitation, via un règlement adapté, concoure au maintien de lieux de production locaux et à l'entretien des paysages ouverts et boisés. De manière générale les incidences sont donc globalement positives quant au maintien à long terme et dans sa diversité des modes agricoles locaux.
Elle joue également un rôle non négligeable dans la production des ENr.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i40 i11 i12 i27 i28

Des incidences potentielles concernent toutefois la question paysagère et la consommation de l'espace. En effet, les modes de production actuels et les enjeux d'une autre échelle que celle du Grand-Figeac entraînent des installations aux gabarits prédéterminés et dans des volumes complexes à intégrer dans le grand paysage ou sans impact pour l'environnement ou encore les émissions de GES.
De la même manière, les modes de production peuvent avoir une incidences sur les milieux naturels de manière directe ou indirecte (ruissellement) mais aussi sur la santé humaine.

Incidences résiduelles :

i27 i31 i2 i5 i10 i9

Orientation du PADD

ORIENTATION 1.4 Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Choix opérés et justifications

Le tourisme sur le territoire du Grand-Figeac repose avant tout sur la richesse du patrimoine et les activités autour du sport et de la nature. Il existe sur le territoire un potentiel de développement, notamment en termes d'hébergement ; par ailleurs, la Voie Verte (Vallée du Lot) constitue un projet structurant pour le développement de cette activité d'itinérance. Le PADD porte ainsi des actions en faveur d'un développement touristique dans le respect et la mise en valeur du patrimoine paysager, environnemental et culturel du Grand-Figeac.

EE **Incidences sur l'environnement**

La capitalisation de l'existant et du déjà là comme ressource d'attractivité constitue de fait une réduction de moyens et d'impacts et lorsqu'il s'agit de ressource naturelle et paysagère à travers les sentiers, l'ancienne voie de chemin de fer, le paysage et le patrimoine karstique par exemple, cela permet des incidences positives par un meilleur encadrement des pratiques et une sensibilisation aux enjeux environnementaux. Ainsi, le développement et accompagnement des pratiques touristiques par le PLui entraîne des incidences positives au regard de la préservation des espaces naturels et de la valorisation patrimoniale.
En faveur de ce développement, cet objectif participe à la réappropriation de bâtiments aujourd'hui délaissés et donc à la valorisation du patrimoine bâti.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i14 i6 i29

Le développement d'hébergements touristiques va entraîner un accroissement des consommations et des rejets (eau, déchets...), des nuisances (bruit) et une consommation d'espaces.

Incidences résiduelles :

i10 i5 i2

Orientation du PADD

ORIENTATION 1.5 Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Choix opérés et justifications

Le PADD vise à conforter les villes, bourgs et villages du Grand-Figeac en tant que lieux de vie et d'échanges. Ces centralités sont en effet des vecteurs de proximité et de lien social indispensables à la vitalité du tissu rural et à l'attractivité des territoires ruraux.

EE **Incidences sur l'environnement**

La réutilisation d'anciens bâtiments en faveur de la production de logements et la limitation de la constructibilité en dehors des bourgs s'inscrit dans une politique de développement durable en visant et actant la réduction de la consommation d'espaces, et développant la densification ou la réhabilitation. Cette action entraîne un impact globalement positif et permet aussi de préserver les paysages et le patrimoine en préservant les lisières urbaines et préservant les coupures d'urbanisation. Les incidences envers la mobilité et la santé humaine sont également globalement positive par la limitation des distances de déplacements et donc d'émission de GES et de poussières urbaines.
Enfin, la ruralité invente et innove, cela entraîne un meilleur accès aux services et aux savoirs tout en créant une part d'emploi, une meilleure desserte numérique et de nouvelles formes d'habiter.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i36 i38 i29 i28 i31 i34 i26 i24

Incidences résiduelles :

RAS

Axe 2
Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

*Dans un **contexte global de changement climatique**, le territoire du Grand-Figeac doit être en mesure d'**interroger les impacts sur le territoire** liés à la présence de l'Homme et à ses modes de vie. L'axe 2 se centre ainsi davantage sur **la préservation des espaces naturels et agricoles et la question énergétique**, à travers des orientations visant ainsi à **inscrire le territoire dans une logique de capacité d'adaptation et de résilience.***

Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 2.1 Protéger la ressource en eau	*Le réseau hydrographique du Grand-Figeac est dense au Nord et à l'Est du territoire avec de nombreux cours d'eau en surface et de milieux humides, en contraste avec la partie caussenarde et son relief karstique, où le réseau est essentiellement souterrain. Le PADD porte comme orientation majeure la préservation de cette ressource en eau, fragile et d'autant plus vulnérable dans un contexte de changement climatique (risques de pollutions liés aux usages domestiques, industriels et agricoles, prélèvements en irrigation et en eau potable, déficits estivaux liés à de récents épisodes de sécheresse...) ; il définit également des objectifs en réponse aux problématiques relevées en matière d'assainissement.*

EE **Incidences sur l'environnement**

Par cette orientation globale, et ses nombreuses actions envers la ressource en eau, les incidences positives intègrent l'ensemble du schema et cycle de l'eau. Elles concernent à la fois la protection des milieux naturels, l'optimisation de son usage via la question des réseaux et équipements dédiés mais aussi de son retour au sol par la limitation des espaces artificialisés quels qu'ils soient.
Le conditionnement à tout développement potentiel (de la simple extension de l'existant, à une nouvelle construction en passant par un changement de destination ou usage d'espace) du territoire au respect de la ressource en eau est au centre de ce PLUi et ne peut donc qu'améliorer de manière significative la tendance.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i5 i7 i2 i10 i13 i17

La complexité actuelle de la gestion de la ressource en eau à l'échelle des 92 communes montre que le PADD met tout en place pour une inversion nette de la tendance actuelle, pour autant la mise en œuvre de cette action n'est pas uniquement liée au PLUi. Ainsi, des incidences résiduelles que le PLUi ne peut maîtriser en lien avec le coût, la connaissance précise de l'état des lieux et le temps de mise en œuvre vont perdurer.

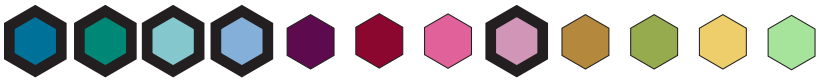
Incidences résiduelles :

i6

Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 2.2 Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue	*La valeur écologique des milieux naturels du territoire est largement reconnue, à travers de nombreux sites faisant l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » (sites Natura 2000, arrêtés préfectoraux de protection du biotope, Espaces Naturels Sensibles...). De nombreux écosystèmes constituent des habitats propices au développement d'espèces animales (bois et forêts, milieux ouverts et semi-ouverts variés, milieux humides et aquatiques...) mais leur intégrité est menacée par l'activité humaine d'abord et des épisodes de sécheresse plus fréquents et intenses de faits : fragmentation issue du développement urbain et des infrastructures et des pratiques agricoles de grandes cultures, déprise agricole, habitats perturbés par les activités touristiques, apparition d'espèces invasives... A travers son PADD, le territoire souhaite ainsi préserver cette richesse écologique dans sa complexité.*

EE

Incidences sur l'environnement



Cet objectif répond à l'enjeu de protection de l'environnement et à l'amélioration de la santé humaine dans son ensemble. Il vise en effet à protéger et valoriser le patrimoine écologique de Grand-Figeac. L'ensemble des actions menées à travers cet objectif participent également au maintien de la biodiversité et de réduire l'effet négatif de l'urbanisation et des usages anthropiques sur le déplacement des espèces.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



Si les actions en ce sens ne manquent pas sur le territoire, pour autant une approche globale Grand-Figeacoise sous l'angle de l'urbanisme et de l'aménagement global constitue également une nette inversion de la tendance connue jusqu'aujourd'hui en termes de pressions anthropique sur les milieux.

Incidences résiduelles :

RAS

Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 2.3 Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages	*Il existe sur le territoire un potentiel important de développement des énergies renouvelables, notamment de la production de solaire photovoltaïque ; l'hydroélectricité, le bois-énergie ainsi que le biogaz constituent également des modes de production à prendre en compte. Des objectifs de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti et de réduction des gaz à effet de serre sont portés par le Grand-Figeac à travers son Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et la démarche de Territoire à Énergie POSitive (TÉPOS). Ils sont ainsi traduits dans le PADD, avec une attention portée sur le respect de la qualité paysagère du territoire.*

EE **Incidences sur l'environnement**

Le développement des énergies renouvelables envisagé sur le territoire et sous toutes ses formes mais pas sans condition a des incidences positives sur la réduction du recours aux énergies fossiles pour la production d'énergie. Cet objectif a des incidences positives sur l'environnement également par l'amélioration des performances énergétiques du bâti, la prise en compte des conditions climatiques dans tout projet et l'installation de moyens de production d'énergies renouvelables permet de réduire les consommations énergétiques et donc l'émission des GES mais aussi la précarité énergétique.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i21 i22 i23 i31 i8

Si les conditions sont émises dans les orientations pour réduire les effets négatifs potentiels de ce développement : s'assurer de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, le cadre réglementaire mouvant et les dispositions pour accompagner les projets ne bénéficient pas d'un retour d'expérience pour s'assurer de l'absence d'impact (d'où l'incidence à la fois positive mais aussi résiduelle à analyser). Le PADD met en œuvre ses conditions à connaissance actuelle. Enfin, certains impacts sont à considérer mais dépassent le cadre que pourrait porter le PLUi comme la part des GES issue du développement de certaines technologies (solaire), la réinjection dans l'économie locale...qui sont à évaluer par le projet lui-même.

Incidences résiduelles :

i23

Orientation du PADD

ORIENTATION 2.4 Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

Choix opérés et justifications

Dans un objectif de développement durable du territoire, le PADD veille à prendre en compte et à limiter les impacts de l'homme sur le territoire, notamment en ce qui concerne les activités touristiques, agricoles et extractives très présentes sur le territoire, mais aussi l'assainissement des eaux usées et la gestion des déchets.

EE **Incidences sur l'environnement**

Cette orientation cible des usages et impacts existants sur le territoire et par ses actions à inverser la tendance. En effet, l'encadrement des activités touristiques et les conditions de développement sans impacts sur les milieux naturels, une agriculture en circuit-court encouragée, la recherche de remise en état ou valorisation de renaturation des activités héritées (carrières) ont autant d'impacts positifs que de possibilités de mise en œuvre dans le PLUi. Enfin, les actions du PADD ciblant précisément la gestion durable des déchets et la question de l'assainissement collectif permettent de conclure à une incidence positive sur l'environnement sur ces thématiques de développement durable.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i21 i7 i40 i43

Néanmoins, l'une des actions de cette orientation entraîne des incidences potentielles au regard de l'équilibre entre nécessité et impact de l'usage. En effet, le PADD encadre le développement des activités de carrières. Cette dernière aura donc des incidences au regard de l'existant. Si ces projets sont très encadrés et leur remise en état ou valorisation du site dégradé, la démonstration ERC appartient d'abord au projet avant les réels outils du PLUI.

Incidences résiduelles :

i3 i8 i17

Orientation du PADD

ORIENTATION 2.5 Limiter l'exposition aux nuisances et aux pollutioNS

Choix opérés et justifications

A travers son PADD, le PLUi du Grand-Figeac vise à réduire l'exposition des populations aux différentes nuisances et pollutions, qu'il s'agisse de pollution de l'eau, de l'air et de nuisances sonores, mais aussi de pollution des sols liée à d'anciennes activités minières sur le territoire.

EE **Incidences sur l'environnement**

Le PADD apporte une réelle inversion de la tendance concernant l'exposition de la population aux risques (notamment minier) en faisant un facteur d'évitement non négociable en choix de projet et à la hauteur de la connaissance connu. La présomption de risque en a parfois été également un intangible de projet.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i1 i31 i32

Incidences résiduelles :

RAS

Orientation du PADD

ORIENTATION 2.6 Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

Choix opérés et justifications

Compte tenu du caractère rural du territoire, la mobilité du quotidien dans le Grand-Figeac est largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle. Par ailleurs, il n'existe pour l'instant que très peu d'aménagements cyclables. Face à ce constat, le PADD porte des orientations en faveur du covoiturage, des modes actifs et des transports collectifs et à la demande.

EE **Incidences sur l'environnement**

Cet objectif profite à une réduction de la circulation automobile incitant à l'usage de modes alternatifs à la voiture et participe indirectement à la santé à la fois en limitant les GES mais aussi par la pratique d'une part d'activité au quotidien.
Cela participe également à la sécurisation des axes routiers du Grand-Figeac mais aussi à la découverte du territoire sous un autre rythme et parfois cheminement que par les axes routiers, c'est ainsi de manière indirecte une mise en valeur du patrimoine paysager du Grand-Figeac.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i9 i33 i34 i35 i30

S'agissant d'une inversion de la tendance par de multiples actions au regard de la réduction de l'autosolisme, aucune incidence résiduelle n'est évaluée.

Incidences résiduelles :

RAS

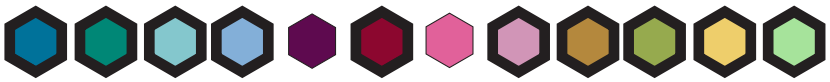
Orientation du PADD

ORIENTATION 2.7 Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Choix opérés et justifications

Entre 2008 et 2018, 510 hectares d'espaces agricoles et naturels consommés (434 ha hors carrières et aménagements liés à la RD802), soit un rythme moyen de 1 hectare consommé par semaine. Ce chiffre est passé à 464 hectares sur la période de référence 2011 /2021 tout poste de consommation confondu, soit un rythme moyen de 4.6 ha par an. Ce « grignotage » des espaces est plus marqué sur le pôle urbain Figeac/ Capdenac-Gare et les Communes voisines connaissant un développement résidentiel important. Face à ce constat, le PADD porte un projet de développement s'inscrivant dans une consommation foncière modérée, dans le respect des objectifs définis par le SCoT du Pays de Figeac et contribuant à une réduction du phénomène de consommation mais aussi d'artificialisation.

EE **Incidences sur l'environnement**



Si le projet de PLUi se traduira immanquablement par une augmentation de l'artificialisation des sols, le PADD prévoit une réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces d'ici 2035 par rapport à celle enregistrée sur la période de référence 2011-2021. Cependant, au regard des hectares encore disponibles classés en zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme actuels ou de la disponibilité de foncier au sein d'enveloppe urbanisable généreuse des documents actuels, cette orientation et la mise en œuvre de densités minimales à respecter plus ambitieuses que celles attendues dans le ScoT a des incidences positives en faveur d'une réduction de la consommation d'espace. L'ensemble des outils réglementaires permettent également d'en convenir.
Enfin, un point méthodologique est ici à soulever. En effet, dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi (et cela sera démontré tout au long du rapport de présentation), l'ensemble des choix politiques et réglementaires a été analysé au regard de leur impact chiffré au sens de la consommation d'espace, mais aussi sous l'angle qualitatif à savoir sous l'angle de l'artificialisation. Ainsi, cet objectif est globalement très positif pour l'environnement.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



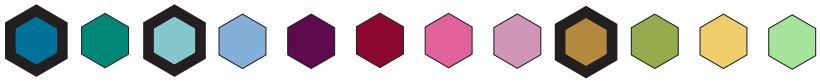
Comme annoncé ci-avant, malgré une nette réduction de l'incidence par inversion claire de la tendance à court, moyen et long terme, il reste néanmoins une part d'incidences liée à la consommation et d'artificialisation résiduelle. D'autres incidences liées à cet objectif sont présentes mais de manières indirectes et sont évoquées à travers les autres objectifs du PADD.

Incidences résiduelles :



Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 2.8 Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas	*De nombreux risques naturels sont présents sur le territoire : les feux de forêts principalement sur le Causse, le risque inondation principalement localisé sur les pôles urbains du territoire mais avec également d'autres secteurs potentiellement concernés lors de phénomènes pluvieux orageux, l'aléa gonflement-retrait d'argiles, les mouvements de terrain... Le territoire du Grand-Figeac intègre ainsi dans son projet de développement ces nombreux risques, qui peuvent amener à s'accentuer localement du fait des impacts prévisibles liés aux changements climatiques.*

EE Incidences sur l'environnement



Le PADD apporte une réelle inversion de la tendance concernant la prise en compte en amont des risques naturels. Dans un premier temps en faisant un facteur d'évitement non négociable en choix de projet des secteurs d'aléas fort et à la hauteur de la connaissance connue mais aussi à l'évaluation de l'aggravation potentielle du risque d'un choix de projet.
De la même manière, cette orientation vise la prise en compte des effets du changement climatique en milieu déjà artificialisé (urbain comme rural) et donc la vulnérabilité de ces espaces en limitant l'artificialisation et la mise en œuvre d'outil limitant l'imperméabilisation des sols ou encourageant la préservation des trames arborées et végétales de manière générale.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



Incidences résiduelles :



Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

À travers l'axe 3, il s'agit de garantir ***une croissance démographique, un développement résidentiel et économique et un fonctionnement du territoire équilibré, cohérent et maîtrisé****. Pour cela, les orientations s'appuient notamment sur* ***l'armature urbaine et les polarités définies par le SCoT du Pays de Figeac*** *et prennent également en compte* ***les caractéristiques de chaque Commune.***

Orientation du PADD

ORIENTATION 3.1 Soutenir une dynamique démographique progressive et équilibrée

Choix opérés et justifications

Le territoire du Grand-Figeac est caractérisé par une démographie dynamique (+ 3 632 habitants entre 1999 et 2018), grâce à un solde migratoire positif ; un ralentissement du rythme de cette croissance démographique est observée sur les 10 dernières années, mais elle reste néanmoins plus soutenue que dans plusieurs territoires voisins. Cette croissance, qui bénéficie principalement aux Communes périurbaines et rurales du territoire, s'explique par la qualité du cadre de vie, mais aussi par la progression de l'emploi industriel qui agit également comme un moteur d'attractivité, notamment auprès de jeunes ménages. L'augmentation de population est constatée dans l'ensemble des secteurs sur la période 1999-2018 (notamment dans le secteur Centre-Est avec 2 250 habitants supplémentaires), à l'exception du Haut-Ségala (-286 habitants) marqué par une diminution de population depuis de nombreuses décennies. Par ailleurs, malgré une tranche d'âge 35-45 ans plus importante que dans le reste du département du Lot, le territoire n'échappe pas à un phénomène marqué de vieillissement de la population, que connaissent de nombreux espaces ruraux. Le PADD affiche ainsi un objectif de poursuite de la croissance démographique, s'inscrivant dans la tendance dynamique constatée au début des années 2000, en veillant à favoriser l'arrivée de jeunes ménages, à renforcer les polarités - qui sont un élément essentiel dans le maillage et l'attractivité du territoire - et à enrayer la perte d'habitants du Haut-Ségala.

EE

Incidences sur l'environnement

Si la tendance de l'attractivité de Grand-Figeac n'est pas à inverser, c'est sa répartition et le parti-pris d'aménagement qui vise à inverser la tendance. En effet, si l'attractivité à bénéficier aux communes péri-urbaines, cela a entraîné une augmentation des flux domicile travail, mais aussi domicile équipement et services, entraînant des phénomènes de consommation d'espace et de mise sous tension des réseaux ayant des incidences importantes sur le territoires. Ainsi, par cet objectif, la volonté est de rééquilibrer cette attractivité en optimisant l'existant (réseau et équipement notamment) mais aussi en limitant les impacts paysagers à de tels développements. Ce rééquilibrage visé de 60% dans les polarités SCoT et 40% dans les communes rurales est l'objectif fort de ce projet de PLUi. Ces incidences sont globalement positives en limitant déplacement, consommation foncière et optimisation de l'existant.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i19 i28 i33 i34 i36 i37 i38 i9 i31

Pour autant, cela se traduira immanquablement par une augmentation du prélèvement des ressources, de la production de déchets supérieur et une part de consommation des espaces ou a minima d'artificialisation.

Incidences résiduelles :

i2 i6

Orientation du PADD

ORIENTATION 3.2 Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Choix opérés et justifications

Le parc de logements présent sur le territoire, composé principalement de maisons individuelles et de grands logements et très peu de logements locatifs, ne répond pas à l'ensemble des besoins de la population actuelle et future. Par ailleurs, le phénomène de vacance est marqué dans certains centres-villes et centres-bourgs anciens et le taux de résidences secondaires est très important dans les secteurs Sud et Ouest. Face à ces constats, et compte tenu des enjeux en matière de sobriété foncière et de redynamisation des centralités, le PADD définit des orientations visant à créer une offre d'habitat plus adaptée, répondant à l'ensemble des besoins, et localisée en priorité dans les enveloppes urbaines et dans les polarités.

EE **Incidences sur l'environnement**

Si la création de logements générée par l'objectif démographique se traduira immanquablement par une augmentation de l'artificialisation des sols, le PADD prévoit que la moitié de ces logements sera réalisée en densification du tissu. Cette densification a des incidences positives en faveur d'une réduction de la consommation d'espace. La réutilisation des logements vacants s'inscrit dans une politique de développement durable (réduction de la consommation d'espaces, densification) et permet aussi de préserver les paysages, le patrimoine et d'optimiser le déjà là, pour l'ensemble des réseaux.
Ces choix d'urbanisation s'orientent vers l'utilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine limitant ainsi la consommation d'espace, incitant aux modes de déplacement alternatifs à la voiture (limitant ainsi les émissions de GES notamment) mais aussi en limitant la distance des trajets ou le nombre de déplacements. Cela entraîne également une mutation des habitudes d'habiter sur le territoire. Enfin, le PADD indique que la programmation de logements vise à répondre aux besoins des différents ménages. Cette offre est calibrée pour garantir davantage de diversité dans les typologies de logements et garantir un cadre de vie de qualité aux habitants. Plusieurs des orientations ont des effets positifs sur la qualité du cadre de vie en assurant une offre de logements dans les centres-villes/centres-bourgs, bénéficiant ainsi de la proximité aux lieux de vie collectifs . L'amélioration de la qualité résidentielle en veillant au développement d'une offre accessible aux différents revenus et/ou adaptée (en lien avec le vieillissement de la population, la sédentarisation des gens du voyage...) participe également au confort des populations dans leur logement.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i4 i19 i25 i26 i31 i33 i34 i40

La densification non maîtrisée, peut néanmoins avoir des effets négatifs sur le paysage urbain, les lisières historiques, patrimoniales dès lors que l'intégration des nouvelles constructions n'est pas assurée (qui reste l'un des objectifs de ce PADD).

Incidences résiduelles :

i2 i27 i28

ZOOM SUR LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE et LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les objectifs chiffrés du PADD visent à exprimer l'objectif démographique de Grand-Figeac, c'est-à-dire pour **le maintien et l'accueil d'habitants** (accroissement) ainsi que la stratégie en matière de production de logements qui en découle : une production de logements neufs mais aussi une requalification du parc de logements existants, qui à ce jour, peine à jouer son rôle dans l'effort de production.
L'offre en logements et en parcelles constructibles ne constituent pas, à lui seul, un vecteur de peuplement territorial. Il n'y a pas nécessairement corrélation entre production de logements et accueil de population. La stratégie que Grand-Figeac souhaite mettre en place doit aujourd'hui se justifier au regard d'autres vecteurs d'attractivité du territoire : diversification de la typologie des logements, profil économique, cadre de vie, etc.

Il est rappelé ici que Grand-Figeac est doté à la fois d'un SCoT mais aussi d'un PLH récent élaboré au moment des étapes de projet du PLUi. Ils constituent donc le cadre choisi dans lequel Grand-Figeac a établi sa prospective.
Il est néanmoins proposé ici, une mise à jour des tendances proposées lors de l'élaboration du SCoT pour montrer la continuité des phénomènes et la justification d'un PADD en adéquation avec les choix politiques d'aménagement projeté et la réalité de développement du territoire.

La prospective territoriale s'appuie sur deux grands principes qui sont les suivants :



1/ Le point-mort : le besoin en logements pour maintenir les effectifs actuels de population

Le **« Point-mort »** est la mesure qui permet d'estimer le nombre de logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique notamment induit par le phénomène de renouvellement du parc (démolitions, changement de destination...) et par le desserrement des ménages. Il intègre également les critères comme l'évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

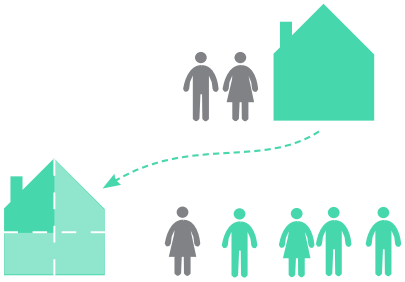
L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente 2011-2016 (dernier recensement INSEE disponible lors de l'élaboration du PLH), ils ont été remis à jour afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur le développement du territoire et faire évoluer le projet si cela avait été nécessaire. Ils sont, dans un second temps, évalués sur la «durée de vie» du PLUi, c'est-à-dire sur la période 2023-2035.

SUR LA PERIODE 2014//2020

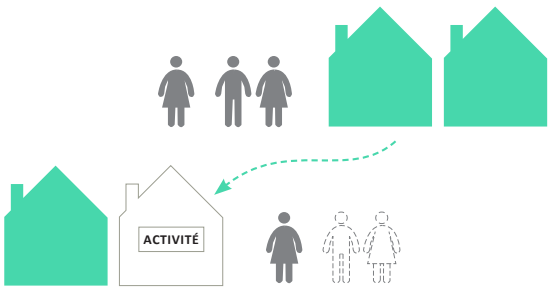
Le renouvellement du parc de logements

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction (division d'un grand logement par exemple) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple).

Exemple A : Production de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de logements



Le renouvellement urbain peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements.

Variation du nombre de logements (2014-2020) - Nombre de logements commencés (2013-2019)

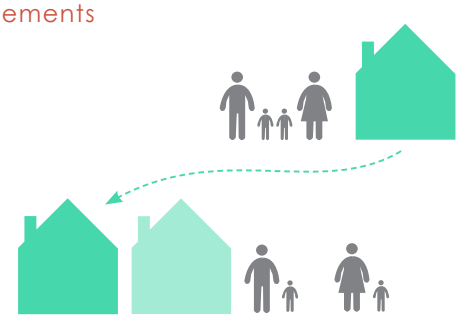
Source des données : INSEE et Sitadel

Entre 2014 et 2020, le parc de logements est passé de **28 527 à 29 504**, soit une augmentation de **977** logements. Sur la même période, 1**113** logements ont été commencés. **136** logements ont donc «disparu» ou été consommés via le phénomène de renouvellement (changement de destination, mutualisation de plusieurs logements en un seul, etc.) entre 2014 et 2020.

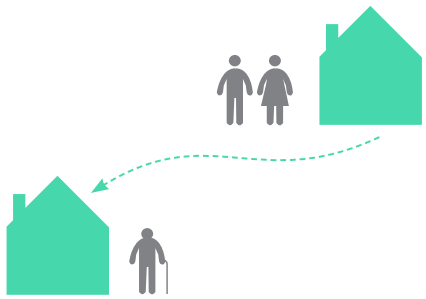
Le desserrement des ménages

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation du nombre de familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

Exemple A : Consommation de nouveaux logements



Exemple B : Baisse du nombre de personnes par foyer



L'impact du phénomène de desserrement des ménages sur le parc de logements peut être estimé de la manière suivante :

(Population des résidences principales en 2014 / Taille des ménages en 2020)

- Nombre de résidences principales en 2014

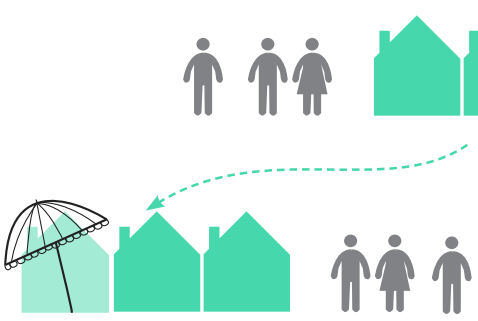
Source des données : INSEE

A l'échelle de Grand-Figeac, la taille des ménages est passée de **2,06 à 2,00** entre 2014 et 2020. Durant cette période, **357** logements ont été consommés par le desserrement des ménages. 50 logements ont donc permis d'absorber le phénomène mais n'ont pas permis d'accueillir une nouvelle population, soit **60 logements par an.**

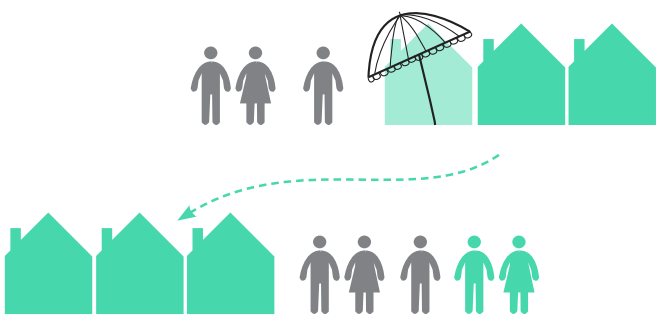
Les résidences secondaires

La variation du nombre de résidences secondaires a aussi un impact sur le maintien de la population. L'occupation partielle de ces logements entraine une utilisation discontinue des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur le fonctionnement des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Exemple A : Création d'une résidence secondaire



Exemple B : Transformation d'une résidence secondaire en résidence principale



Entre 2014 et 2020, sur le territoire, le parc de résidences secondaires est passé de 4984 à 4897 unités. Ainsi, **87 résidences secondaires** ont «disparu» et ont potentiellement été transformées en logements.

La vacance

La vacance est un phénomène « naturel » sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions, sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette vacance de marché (de l'ordre de 6-7% en général), la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

Exemple A : Transformation d'un logement vacant en résidence principale



Exemple B : Baisse du nombre de résidences principales

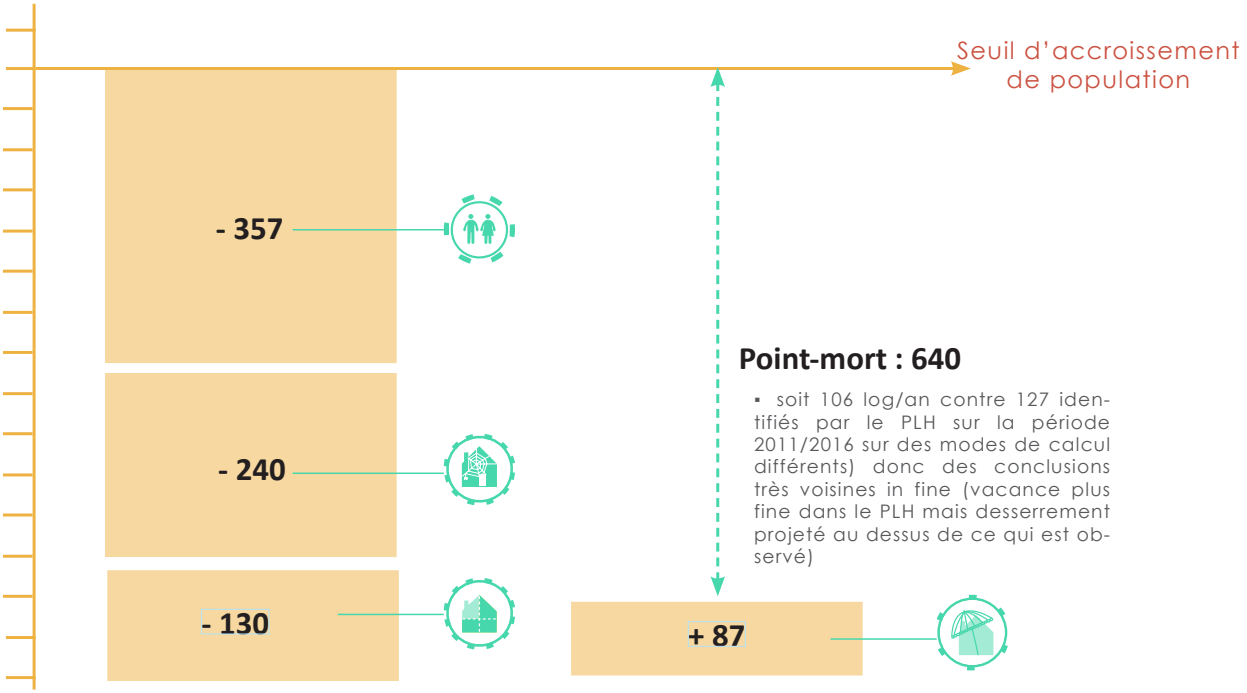


Entre 2014 et 2020, le parc de logements vacants est passé de **3151 à 3391**, soit une augmentation de **240 unités.** Elle représente près de **11%** du parc (INSEE).

Sur cette thématique bien particulière sur Grand Figeac, cette partie est moins détaillée que dans le PLH dont les données sont plus fines mais a permis d'alimenter le projet ded PLUi. Parallèlement les opérations visant la réduction de ce phénomènes sont nombreuses et importantes avec un retour des dossiers FART issus du Programme d'Intérêt Général en progression (dépassant parfois les objectifs fixés en 2017 par exemple). Il s'agit ici de montrer la tendance actualisée. Clairement la vacance augmente mais moins rapidement, elle reste structurelle pour le parc de logements du Grand-Figeac et avec de grandes disparités géographiques et typologiques.

RECAPITULATIF

Entre 2014 et 2020, les différents phénomènes, évoqués précédemment, ont eu des incidences sur le parc de logements:



SUR LA PERIODE 2024-2035 «durée de vie» du PLUi 10 ans (2024 étant entamé)

Première étape : l'établissement de la situation initiale du PLUi (2023)

Dans un premier temps, un scénario «au fil de l'eau» (l'intervention du PLUi pour modifier les tendances étant prévue à compter de 2024, date d'arrêt du document) a été proposé pour établir la situation en 2016, point de départ du scénario du PLUi. Sa mise à jour pendant l'étude permettent de se baser sur les données suivantes :

- Point-mort pour la période 2014-2020 : **106 logements/an**
- Reconduction du point-mort pour la période 2021-2024 (3 ans) : **320 logements**
- Nombre de logements commencés entre 2019 et 2021 (Source des données : Sitadel) : **135 logements**
- Logements avec un effet démographique : **185 logements**
- Reconduction de la baisse de la taille des ménages : **1.98** [2,00 (taille des ménages en 2020) - 0,03 (baisse annuelle de la taille des ménages entre 2014 et 2020 x 3)].
- Effet démographique de la construction : **366 habitants** [1.98 x 185]
- Estimation de la population des ménages en 2024 : **41 811** [Population des ménages en 2020-366]
- Estimation du nombre de résidences principales en 2024 : **21 116** [41811 / 1.98]

Les tendances sur lesquelles se sont basées le PADD comme base de départ n'ayant pas évolué de manière significative (comme le montre les chiffres mis à jour), la base de prospective n'en est pas modifiée.

Deuxième étape : l'établissement du point-mort entre 2024 et 2035

Le renouvellement du parc de logements

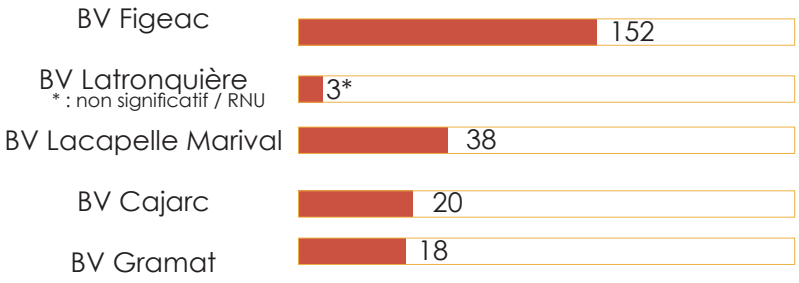
En raison de la volonté de Grand-Figeac d'agir sur le parc de logements existant, notamment en permettant les changements de destination (exemple : transformation d'une grange en habitation) via un repérage des bâtiments pouvant être concernés dans le règlement graphique, l'hypothèse d'une poursuite de la dynamiques passée est posée.

Le renouvellement sous d'autres formes étant plus complexe à évaluer (plutôt par opération dédiée et en lien avec les politiques publiques menées «action coeur de ville» et «Petite Ville de demain», le PIG ou l'OPAH), une attention est posée sur le changement de destination sur Grand Figeac très actif et en ressenti en accélération depuis le COviD.

Ainsi, uniquement concernant les changements de destination :

Ainsi, entre 2024 et 2035, il est estimé que 204 logements sont amenés à être créés via ce phénomène de renouvellement, soit environ 20 logements par an.

Ce qu'il s'est passé sur la période 2012-2021



269 CHANGEMENTS DE DESTINATION

Soit 30 par an environ

sans savoir la part dédiée à la création de logement (ratio de 15% proposé)

228 créations de logements estimées

Soit 25 par an environ

Source des données : Grand-Figeac / Service ADS

Ce qui est proposé :

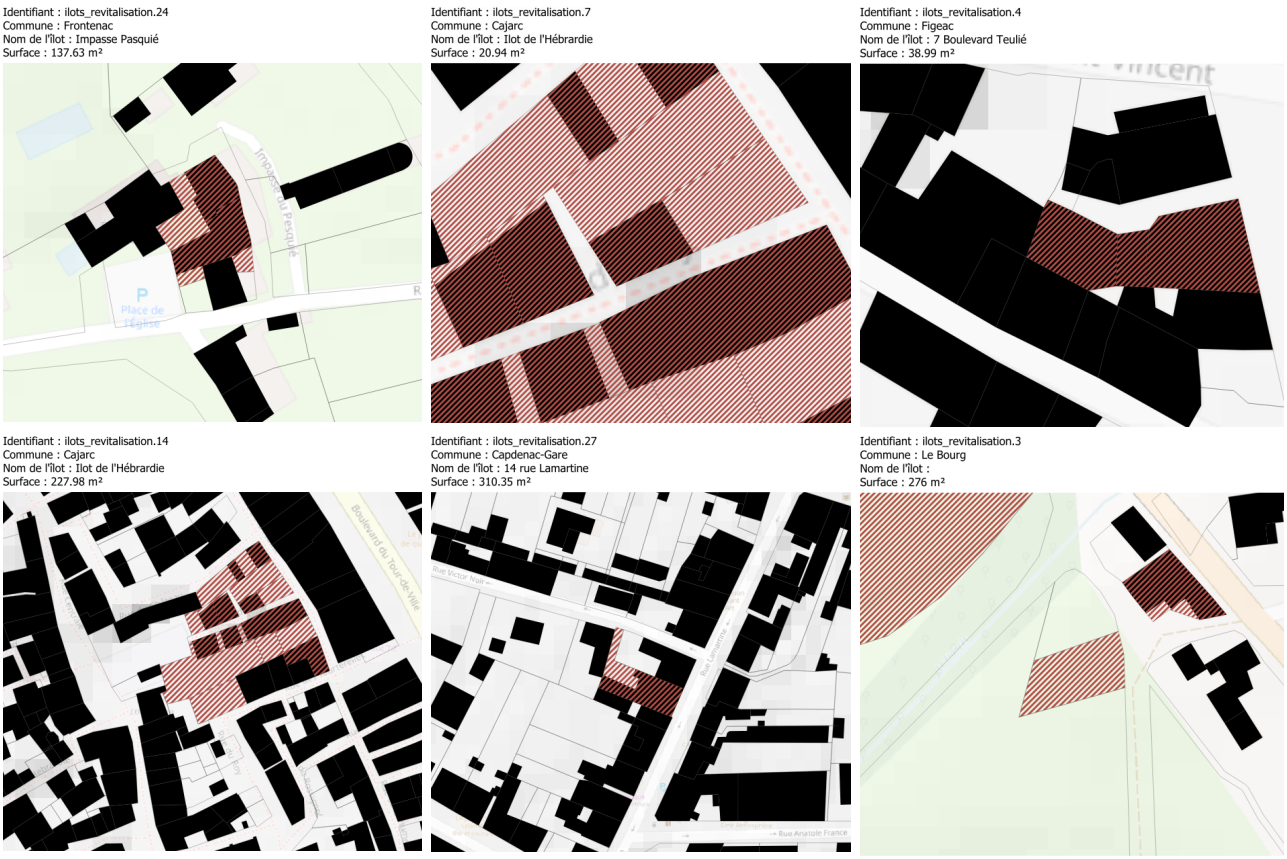
Sur la période 2024-2035 (maintien du rythme)

806 CHANGEMENTS DE DESTINATION

Soit 1/4 du potentiel recensé comptabilisé et dont 15% à vocation de RS estimés

204 CHANGEMENT DE DESTINATION

Soit **23 par an** environ



Les ilôts de revitalisation fléchés et intégrés au PLH (extraits) 32 sites ciblés

Le desserrement des ménages

La diminution de la taille des ménages se poursuivra sur la période à venir mais de manière plus mesurée. Il est donc estimé que la taille des ménages sera de **1,96** en 2035. Ce phénomène « consommera » près de **580 logements** entre 2024 et 2035, soit 58 logements/an (contre 60 sur la période 2014-2020).

Les résidences secondaires

Grand-Figeac est un territoire de villégiature et en recrudescence en post Covid sans pour autant s'assurer de ce fort plebiscite sur le temps long. En revanche, au regard de la sollicitation de la ressource (eau notamment) en période estivale l'hypothèse d'un maintien de la proportion de résidences secondaires de 2010 est retenue (comme le SCoT le prévoit). Une large part de cette production est prévue sous la forme de résorption de la vacance et/ou renouvellement. Ainsi, une part est prévue sous forme de changement de destination, une autre part sous forme d'hébergements touristiques spécifiques ou autrement posé en offre d'hébergement marchand (Tolerme, tourisme atypique). L'objectif est de ne pas entrer en concurrence avec la production de logements neufs. Il est donc estimé mécaniquement que **570 résidences secondaires** supplémentaires seraient créées mais viendront consommer la production de logements dans le point mort à hauteur d'une centaine de logements maximum. En effet, le proejt politique de Grand-Figeac est d'abord de mobiliser le parc de logements pour des résidences principales. Et afin de ne pas gonfler inutilement le point mort avec un calcul théorique, le Grand-Figeac préfere limiter autant que de possible la consommation d'espace ou production de logements dédiés aux residences secondaires. En tout état de cause. Afin de limiter toute confusion, le Grand-Figeac affiche un nombre de changemnet destination conséquent et préfère estimer que cette part ajouter de changment de destiantion non consommatrice d'espace soit potentiellement dédiée aux résidences secondaires si le phénomène venait à évoluer.

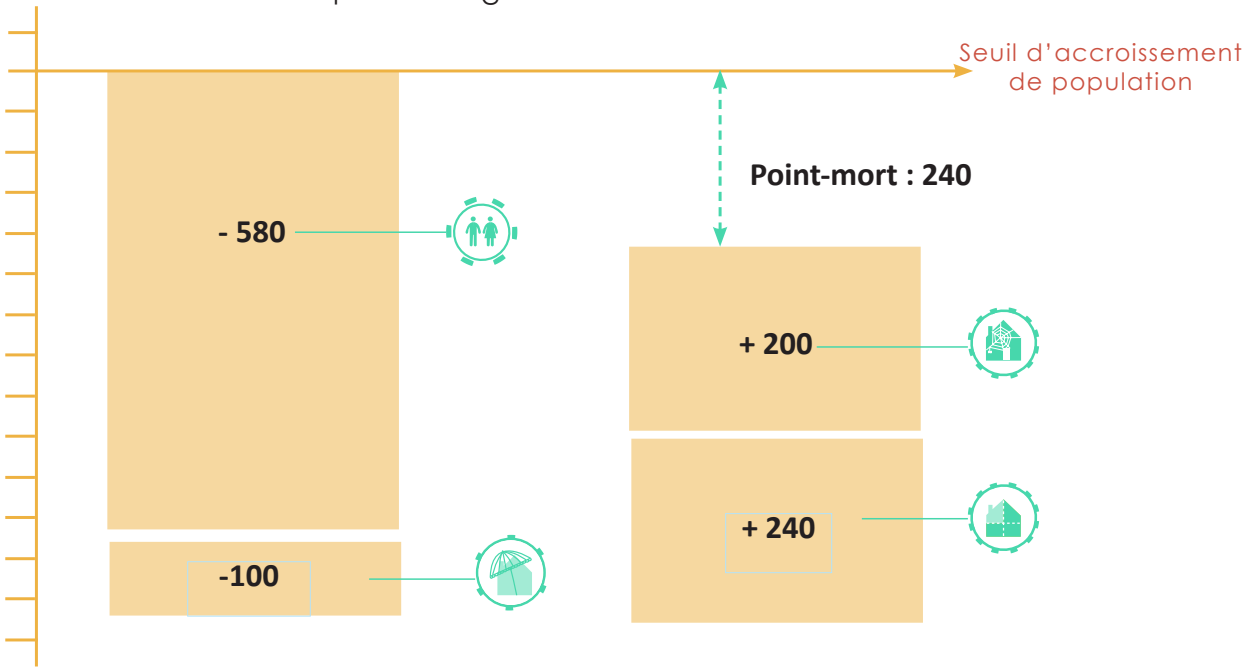
En toute transparence, les outils du PLUi dédiés à ce phénomènes sont quasi nuls. Ainsi, il a ét épréféré de raisonner un nombre de logemnets «consommé» par ce phénomène, par une estimation réduite. Le PLh ne mettant pas d'action dédiée il est peu probable que le PLui soit en mesure d'intervenir réellement sur ce phénomène.

La vacance

En 2020, l'INSEE dénombre 3391 logements vacants sur le territoire, soit 11% du parc de logements total. Des données sur la vacance sont également données via le fichier LOVAC et une étude plus fine du PLH. Ainsi, l'objectif du SCoT d'atteindre les 7% de vacance sur le Grand-Figeac à horizon 2035 et un rythme de 20 logts/an dans le cadre du PLH (corrélé à l'objectif SCoT) entraine sur le temps du PLUi une reprise des objectifs PLH mais projeté à 2035. Afin d'atteindre un taux de vacance dit « de marché » (environ 7%), il est ainsi estimé que 200 logements vacants seront remis sur le marché à horizon 2035. La commune de Figeac prévoit à elle seule, la remise sur le marché de près de 40 logements sur le temps du PLUi. Néanmoins ce phénomène ne peut être résumé à cette conclusion pour son intégration dans le projet de PLUi. En effet, il s'agit ici de la remise sur le marché «dans le calul du point mort» de 200 logements. Néanmoins, le PLUi et tout en oeuvre pour depasser cette ambition. Cela sera davantage détaillée dans les pièces réglementaires. Il s'agit ici de rappeler que l'ambition de résoprtion de la vacance ne passe pas uniquement par le calcul théorique de point mort mais bien par une action couplée du PLH, du PLUi et des actions connexes en cours (PVD, OPAH, PIG) que le PLUi rend possible.

RECAPITULATIF

Sur la période 2024 (entamée)-2035, les différents phénomènes, évoqués précédemment, ont des incidences sur le parc de logements à venir :



Par rapport à la période 2014-2020, il est envisagé que le point-mort soit nettement moins « consommateur » de logements. En effet, entre 2014 et 2020, le point-mort annuel était de 64 logements/an ; **entre 2024 et 2035, le point-mort sera d'environ 24 logements/an.** Cette évolution positive (car le besoin est moindre en logements neufs pour compenser le point-mort) est liée à la volonté d'agir fortement sur le parc de logements vacants, action qui poursuit une des orientations du SCoT mais aussi de réduire la part de production de résidence secondaire sous forme neuve mais clairement dans le volet de renouvellement. Si ces objectifs paraissent ambitieux, cela fait déjà plusieurs années que les élus ont amorcé les moyens pour assurer cette reconquête en milieu rural (financements dédiés, leviers d'actions nombreux, etc.). Toutefois, les élus témoignent de leur volonté de préempter sur les zones urbaines des centres-villes/centres-bourgs au travers du PLUi mais aussi des programmes Petites Villes de Demain et les projets de revitalisation des centres-bourgs.

En intégrant les «invariants» et les grandes composantes du scénario qualitatif dans la réflexion, Grand-Figeac a souhaité à travers son projet de PLUi poursuivre plusieurs objectifs:

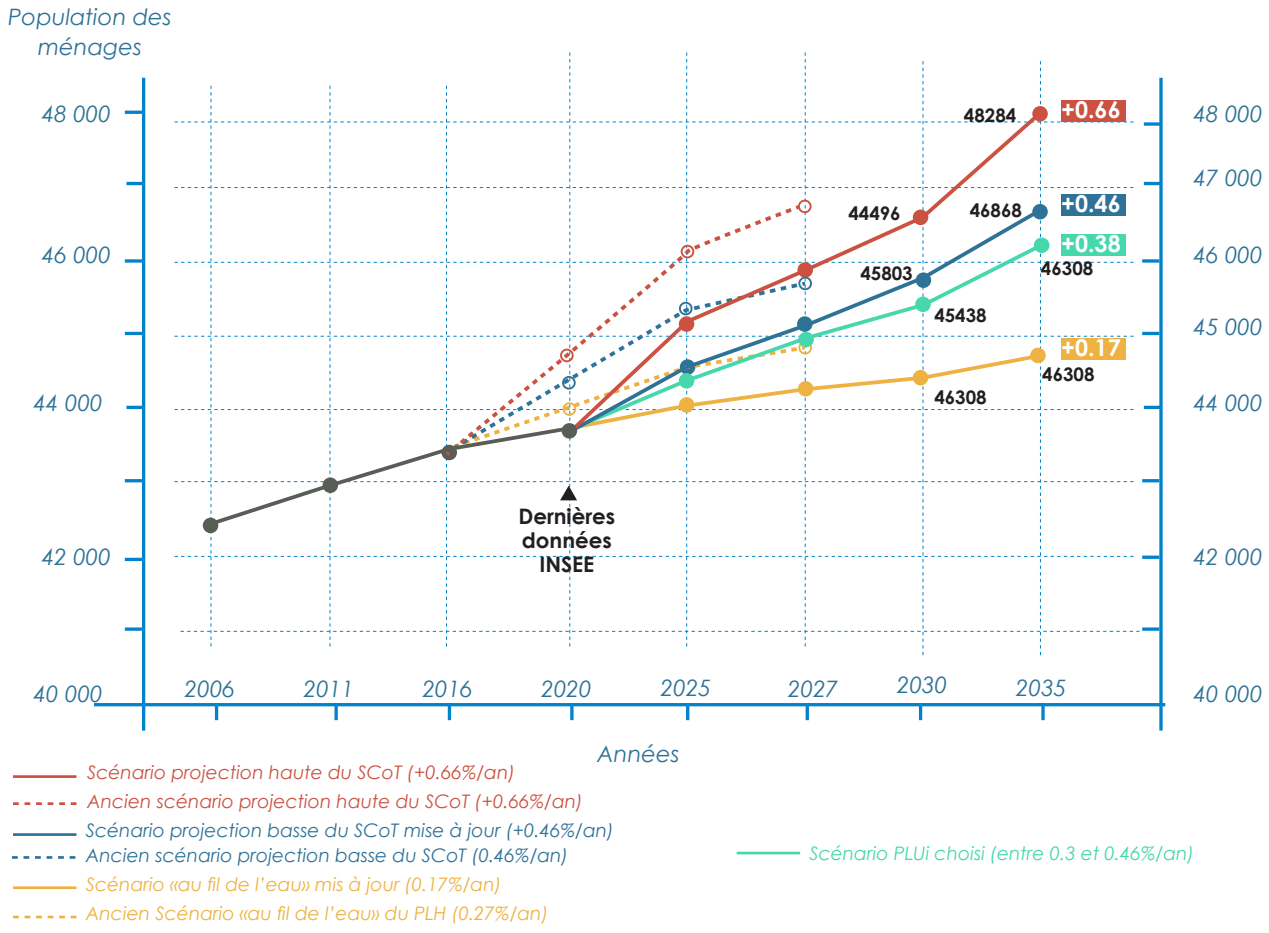
Permettre une croissance démographique à l'échelle de Grand-Figeac

Grand-Figeac s'est fixée pour objectif, dans la définition de son PLUi, de permettre d'une part, d'assurer l'atteinte du besoin du point-mort, notamment en agissant sur le stock de logements vacants, en accord avec le SCoT et son PLH, d'autre part, d'offrir un potentiel supplémentaire permettant d'aller au-delà du besoin de construction endogène et ainsi permettre une croissance modérée de la population, toujours conformément au SCOT.

La Collectivité n'a pas travaillé en premier lieu sur des scenarios chiffrés détaillés différents mais bien sur 3 scenarios qualitatifs donc des modes de faire et des répartitions stratégiques pour atteindre ces objectifs définis dans le SCoT (à titre d'exemple, son engagement dans la résorption de la vacance, ou nous le verrons plus tard, par une part de production de logements en densification ambitieuse).

C'est en second temps, que les scenarios tendanciels établis et mis à jours en parallèle du bilan du SCoT, et du PLH, ont permis de concrétiser le choix entre les objectifs du SCOT de 2016 à retranscrire dans le PLUi avec les tendances réelles observées depuis son approbation.

Si l'analyse du point mort projeté permet d'établir le besoin de production de logements pour maintenir la population, l'analyse sur le temps long des tendances démographiques (bilan SCoT + INSEE + Sitadel) a permis de définir au plus juste un objectif de développement cohérent non déconnectée de la tendance passée et envisagée.



taux de croissance annuel compris entre **0.3 et 0.46%/an**

220 résidences principales / an

Soit près de 210 habitants / an **supplémentaires sur la tendance haute et** environ 175 habitants supplémentaires en moyenne / an

Parmi les scenarios proposés, c'est un scenario qui réduit sa voilure au regard des constats observés mais qui conserve un développement intermédiaire prévu au SCoT, reflétant les premiers engagements d'aménagement à l'échelle du Grand-Figeac qui ont été retenus (entre moyenne basse et fil de l'eau), le PLUi étant l'opportunité de mettre réellement en œuvre et de manière commune, le projet initié dès début 2017 tout en le mettant en perspective des réalités des dix dernières années.

Concordance PLUi / SCoT / PLH

Le PLH ne mentione pas d'ction envers les résidences secondires, il s'est donc agit de développer une prospective propre au projet de PLUi et davantage en lien avec le SCoT mis à jour d'où la proposition faite plus haut.

L'objectif de production de production de RP du PLH est de 222 RP / an, ce à quoi s'est attaché le PLUi, toute formes de production de lgoemnts confondues (renouvellement, sortie de vacance etc). Le PLui tient donc son lien direct avec le PLH sur ce point.

Comme annoncé ci-avant l'action de revitalisation et de recyclage foncier du PLH n'est pas chiffré quantitativement en logemnte mais plutôt de manière opérationnelle par la mise en oeuvre d'ORT par exemple et maintien du PIG, ce que le PLUi prend comme un intangible de projet (cf carte page 32). Enfin, l'objectif PLH concernant l'OPAH RU de 54 dossiers par an (269 sur 5ans) tire son bilan pour une réalité opérationnelle de 31 dossiers annuel, cumulé aux renouvellements PIG (objectif 170 par an) pour un bilan 2025 de 89 dossiers annuels en 2023, ce qui correspond peu ou prou aux logements réinjectés dans le point mort par les phénomène de lutte contre la vacance et de renouvellement : 440 logements réinjectés avec les politiques publiques dans le cadre du PLUi contre environ 500 dans le PLH. Enfin, les travaux du PLUi il est important de le rappeler ont fait l'effort de remise à jour de la porspective prévue du PLUi ce qui peut expliquer un léger différentiel avec le PLH et la compatibilité même avec le SCoT.

SCoT **O 1.3.//** Conforter l'organisation du territoire du Pays de Figeac sur la base de ses bassins de vie

Conforter un aménagement équilibré et solidaire à l'échelle de Grand-Figeac

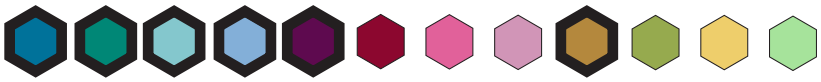
En maintenant une approche par bassin de vie et une répartition de la population à ces échelles, mais aussi en accentuant le rééquilibrage de production de logements près des équipements à la fois des polarités mais aussi du pôle urbain.

BASSIN DE VIE	Poids de la répartition en logements
BV FIGEAC	**70 %**
Pole urbain + Cambes	45 à 55 % du BV
Polarités	18 % du BV
Communes rurales	27 à 33 % du BV
BV LACAPELLE MARIVAL	**11 %**
Polarités	59 à 61 % du BV
Communes rurales	39 à 41 % du BV
BV LATRONQUIERE	**8 %**
Polarités	24 à 51% du BV
Communes relais	28 à 44 % du BV
Communes rurales	22 à 32 % du BV
BV CAJARC	**10.5 %**
Polarité	48 à 62 % du BV
Communes rurales	38 à 52 % du BV
BV GRAMAT	**2 %**

Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 3.3 Accorder le développement urbain avec les capacités des réseaux	*Afin de s'inscrire dans une vision globale, économe et cohérente de l'aménagement, et anticiper l'exposition des futurs projets et des populations aux risques et nuisances, le territoire intègre dans son projet de développement le critère de la performance des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de transports.*

EE

Incidences sur l'environnement



Cet objectif répond à l'un des enjeux fort du projet de PLUi. Les orientations répondent ici en grande partie de manière positive aux thématiques de développement durable et de préservation de l'environnement, en veillant au bon fonctionnement des stations d'épuration, en prévoyant de travailler sur la gestion des eaux pluviales et en favorisant le tri sélectif.
De la même manière que pour les risques, la méthode d'élaboration du projet de PLUi a marqué comme un intangible tout potentiel de développement qui remettrait en cause la capacité des réseaux existants ou à venir.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



La mise en œuvre de cette objectif inverse clairement la tendance observée sur le territoire et reste un intangible de projet. Pour autant la connaissance concernant l'ensemble du réseau est inégale sur le Grand Figeac. Ainsi, des incidences résiduelles peuvent perdurer.

Incidences résiduelles :



Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 3.4 Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire	*Le territoire dispose d'un niveau d'équipements globalement satisfaisant, mais caractérisé par une plus forte concentration sur la partie Sud-Est du territoire et une offre plus faible sur les secteurs Ouest et Nord. Un soutien a ainsi été apporté au cours des dernières années dans les différents secteurs, notamment en matière de santé ; il est également prévu un déploiement des « Maisons de services au public ». Par ailleurs, plusieurs Communes disposent d'une école, dans le cadre d'un système de mutualisation (RPI) pour les secteurs les plus ruraux. Enfin, on trouve également de nombreux lieux d'animation et de rencontre importants pour le lien social et le tissu associatif en milieu rural (bibliothèques et médiathèques, locaux et salles communales, bars associatifs...). Le PADD s'attache ainsi à définir des orientations contribuant à réduire les inégalités en termes d'accès aux services et équipements et à maintenir et améliorer le niveau d'équipements à l'échelle de chaque secteur du territoire.*

EE **Incidences sur l'environnement**

Le PADD prévoit de faciliter l'accès aux différents équipements (liaisons douces, répartition, mutualisation...) ce qui devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile. En réduisant les émissions de GES via le développement des modes doux, la densification et le maillage du territoire en services, cet objectif participe à l'amélioration de la santé humaine (accès facilité aux équipements sportifs, aux services de santé...). L'orientation de développement de la fibre et de couverture numérique vise également un meilleur accès aux services de manière générale mais vise également à limiter certains déplacements. Enfin, une meilleure répartition et accès aux équipements que ce soit culturel, de sport ou médical, permet également une incidence positive globale sur la santé des habitants.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i19 i20 i24 i33 i34 i31

Incidences résiduelles :

RAS

Orientation du PADD

ORIENTATION 3.5 Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Choix opérés et justifications

Il existe 20 zones d'activités sur le territoire, dont 13 à vocation artisanale et commerciale et 7 à vocation industrielle, présentes aux abords des principales polarités du territoire. Le PADD définit des objectifs adaptés aux différents sites tenant compte de leurs enjeux d'évolution variés, avec des besoins d'amélioration prégnants et un potentiel d'accueil en densification et en extension pour certains d'entre eux. Le PLUi prend également en compte la dynamique économique reposant sur le tissu de petites entreprises et notamment des nombreuses activités artisanales « interstitielles », localisées au sein des bourgs et de certains villages ou encore de manière isolée via un maillage artisanal très présent.

EE **Incidences sur l'environnement**

Le maintien des emplois et de la diversité des secteurs d'activités sur le territoire permet de réduire les déplacements domicile-travail qui pour la grande majorité se réalisent en voiture donc les émissions de GES. Néanmoins, la stratégie affichée dans cet objectif est de donner la priorité aux potentiels dans les zones d'activités existantes soit par mutualisation de certains espaces ou encore par optimisation des espaces encore disponibles et en priorité à) ceux déjà artificialisés.
Par ailleurs, en réfléchissant à la localisation des espaces d'accueil des entreprises, Grand -Figeac prévoit de réduire les sources potentielles de nuisances et de risques à proximité des zones résidentielles. Les incidences sont également positives sur le paysage ; une des orientations prévoyant une intégration architecturale harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage proche et lointain.
Cette approche entraîne une inversion de la tendance au regard des espaces ouverts à l'urbanisation à destination économique sur les documents actuels de planification au regard de ceux que proposent le projet de PLUi.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i9 i28 i31 i32 i42 i43 i44

Le développement économique envisagé a des incidences sur la consommation d'espace à venir, sous différentes formes. Par ailleurs, à travers cet objectif, la Communauté de Communes permet le développement de certaines petites entreprises isolées au sein des espaces agricoles et naturels ce qui a des incidences sur la consommation d'espaces, même si cette dernière reste mesurée.
Cet objectif repose la question (l'incidence) de la ressource du territoire en eau et la production de déchet issu de ce développement.

Incidences résiduelles :

i2 i6 i7 i8

Orientation du PADD

ORIENTATION 3.6 Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs

Choix opérés et justifications

L'offre commerciale se concentre sur le pôle Figeac/Capdenac (centres-villes de Figeac et Capdenac-Gare et zones d'activités) mais on retrouve également une offre relativement diversifiée à Cajarc, induite notamment par l'activité touristique. En revanche, elle apparaît nettement plus modeste dans les autres polarités du territoire où le tissu commercial apparaît souvent fragile (Latronquière, Bagnac-sur-Célé, Lacapelle-Marival, Assier, Livernon, Asprières, Cardaillac, Marcilhac-sur-Célé...). Par ailleurs, un phénomène d'évasion commerciale est constaté vers Brive, Villefranche-de-Rouergue, Rodez, Aurillac et Montauban. Ainsi, le PADD vise le renforcement de l'activité commerciale en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs, veille à garantir un équilibre avec l'offre située en périphérie, et prend également en compte l'importance du « dernier commerce » dans les Communes rurales.

EE **Incidences sur l'environnement**

La promotion commerciale des centres-villes/centres-bourgs est bénéfique pour l'environnement (moins de déplacements automobiles vers les espaces commerciaux périphériques...) notamment pour la revitalisation des centres bourgs et l'artificialisation de nouveaux secteurs (évitement ou réduction). Ces orientations concourent également à l'amélioration de la santé humaine en favorisant l'accès à une alimentation de qualité avec la volonté de faciliter l'installation de magasins de vente de produits locaux. Cet objectif promeut également la mixité des fonctions urbaines en conditionnant les implantations en compatibilité avec la proximité des habitations ; les potentielles nuisances sont d'ores-et-déjà anticipées

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i2 i9 i34 i43 i41 i39

Incidences résiduelles :

RAS

Orientation du PADD

ORIENTATION 3.7 Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Choix opérés et justifications

Le territoire du Grand-Figeac dispose d'une position historique de carrefour routier et ferroviaire stratégique entre Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac. Néanmoins, son accessibilité reste relative, dans la mesure où les temps de parcours apparaissent relativement longs pour accéder à ces villes et de par une connexion avec l'A20 inégale selon les secteurs. Par ailleurs, le secteur Nord-Est (Haut-Ségala)est caractérisé par un enclavement plus important que sur le reste du territoire, avec des temps de trajets allant de 20 minutes à plus de 40 minutes pour se rendre à Figeac. En revanche, le contournement routier au sud de Figeac et la déviation de Cambes (RD802) ont amélioré le confort de circulation, réduisant les temps de trajets et renforcent l'attractivité des zones d'activités (Aiguille, Couquet, Quercypôle). Concernant les transports en commun, un potentiel de développement existe au niveau du pôle urbain Figeac/Capdenac pour mieux répondre à la demande (travailleurs au sein des zones d'activités, lycéens et étudiants). D'une manière générale, la mobilité du quotidien reste dominée par l'utilisation de la voiture individuelle, d'autant plus que les aménagements piétons et cyclistes restent très limités à l'heure actuelle. Face à ces constats, le PADD porte des orientations visant à favoriser la mobilité au sein du territoire mais également à renforcer son positionnement à l'échelle régionale notamment.

EE

Incidences sur l'environnement

Cet objectif vise à valoriser les grands axes routiers et l'offre ferroviaire et facilite donc les modes de déplacement motorisés pouvant avoir des incidences sur l'environnement (nuisances sonores, pollution de l'air, émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)...) mais aussi valorise le déjà là et l'alternative à la voiture. Cet objectif porte également la sécurisation des axes pour permettre une augmentation de l'usage des modes alternatifs.

Cet objectif porte également une incidence positive quant à l'attractivité du territoire et poursuivre un désenclavement mis en œuvre depuis plusieurs années.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i8 i19 i31 i34 i35

En revanche, la mise en œuvre de ces modes alternatifs ou la sécurisation des voies entrainent un impact direct d'artificialisation du sol et d'émission de GES.

Incidences résiduelles :

i2 i9

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Orientation du PADD

ORIENTATION 4.1 Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

Choix opérés et justifications

Le Grand-Figeac constitue un bassin d'emploi dynamique, qui s'inscrit au sein d'un territoire intégré à la Mécanic Vallée, orienté vers l'aéronautique et la mécanique. L'industrie aéronautique en particulier constitue un véritable levier de développement économique et d'attractivité, mais qui comporte aussi des limites (contexte international très concurrentiel, montée des préoccupations climatiques, crise sanitaire...) et crée une concurrence pour recruter de la main-d'œuvre pour l'artisanat local (carence en boulangers, plombiers...). Le dynamisme économique repose également sur un tissu de petites entreprises, notamment dans le commerce et l'artisanat, et le secteur tertiaire, qui représente la majorité des emplois sur le territoire. Enfin, le secteur agricole, beaucoup plus modeste en termes d'emploi, reste cependant une activité majeure sur le territoire, par sa fonction économique, paysagère, alimentaire et sociale. Fort de cette diversité et de ces savoir-faire locaux, le territoire souhaite, au travers du PADD, poursuivre sa dynamique en termes d'innovations techniques et de création d'emplois et accompagner la mutation et le développement de nouvelles filières économiques, vers la production de biens et services de manière durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources et la production des déchets.

EE Incidences sur l'environnement



Au delà de l'incidence positive en termes d'attractivité du territoire qui a été abordée plus haut, cet objectif du PADD à une incidence positive sur de nombreux traits de l'environnement, à savoir la mise en valeur et transmission du patrimoine local sous toutes ses formes, de développement de secteur d'innovation de pointe réduisant l'impact de certains usages sur le territoire ou permettant l'économie de consommation et l'optimisation de la ressource (incidence directe et indirecte : eau, déchet, électricité, émission...). Cela poursuit la tendance positive de cet aspect sur le territoire. Enfin cet objectif a aussi des incidences positives sur la santé en favorisant une consommation locale et diversifiée par la promotion de l'agriculture locale.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



Cet objectif s'accompagne immanquablement d'une artificialisation des espaces et par une émission de GES. Si la tendance est réduite elle n'est pas positive donc reste résiduelle et entraînera nécessairement des déplacements.

Incidences résiduelles :



Orientation du PADD	Choix opérés et justifications
ORIENTATION 4.2 Accompagner les évolutions de l'agriculture	*Activité omniprésente et diversifiée sur le Grand-Figeac, l'agriculture connaît de fortes mutations, notamment de par la diminution constante du nombre d'exploitants conjuguée à un agrandissement des exploitations, une problématique d'accès au foncier et une déprise agricole constatée sur le Causse et dans la vallée du Célé. Par ailleurs, bien qu'encore assez timide, une diversification des productions est observée, avec de plus en plus de demandes de petites surfaces pour du maraîchage et divers projets à l'étude. Face à ces constats, le PADD porte un objectif fort d'accompagnement des mutations de l'agriculture et de créations d'emplois liés à cette activité et sa diversification.*

EE

Incidences sur l'environnement

Les choix d'urbanisation retenus s'orientent à la fois vers l'utilisation des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine limitant ainsi la consommation d'espace et vers des terrains en extension. Malgré les extensions envisagées sur des terres agricoles, le reclassement de nombreuses zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme actuels en zone agricole est positif par rapport aux incidences sur les espaces agricoles et naturels.
Le projet de PLUi permet le développement des activités agricoles sous toutes ses formes sur es secteurs adaptés (maraîchage également en zone inondable).
L'encadrement des changements de destination pour en pas impacter les activités agricoles ou encore afin de permettre un retour à l'activité agricole à terme est également une incidence positive de la mise en œuvre du PADD et du projet de PLUi sur le territoire de Grand-Figeac.
Par ailleurs, la protection des sites d'exploitation, via un règlement adapté, concoure au maintien de lieux de production locaux et à l'entretien des paysages ou encore des savoir-faire. Enfin, ces orientations visent à promouvoir les modes de consommation locaux ayant des incidences positives sur la santé humaine.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i2 i4 i40 i43 i11 i12

L'activité agricole entraîne également des incidences sur l'environnement, notamment en termes de pollution potentielle et d'émission de GES (via l'activité et ses déplacements par exemple ou selon la typologie et taille de l'élevage (variable) que le PLui ne peut encadrer).

Incidences résiduelles :

i10 i8 i6

Orientation du PADD

ORIENTATION 4.3 Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable

Choix opérés et justifications

De par son socle géologique, le Grand-Figeac dispose de ressources en sous-sol qui sont exploitées sur de nombreux sites, au travers de 9 carrières en activité sur le territoire et quelques projets d'extension prévus à court et moyen terme et que le PLUi doit prendre en compte , en laissant également la possibilité d'ouverture de nouveaux sites d'extraction. Par ailleurs, les espaces boisés et cours d'eau, particulièrement présents sur la partie Nord-Est du territoire, constituent également des ressources naturelles à préserver et pouvant être valorisés au travers du PADD, dans le cadre d'une gestion appropriée.

EE **Incidences sur l'environnement**

Cet objectif n'inverse pas la tendance mais poursuit et appuie une tendance quand aux incidences positives de mise en valeur des ressources naturelles du territoire. En effet, cet objectif permet une réduction des GES par les mobilités réduites directes mais aussi en limitant les importations (carrières notamment). Cela permet également la préservation et le développement de savoir-faire locaux créateurs d'emplois. Une incidence positive quant à la gestion durable des espaces boisés mais aussi par la production d'énergie issue de ressource locale via la production hydroélectrique.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i9 i22 i13

En revanche, le développement des carrières entraîne nécessairement des incidences environnementales par l'impossibilité de retour à l'état initial des sols, même dans le cadre de remise en état imposé (et dont le PLUi ne peut apporter de garantie).

Incidences résiduelles :

i2

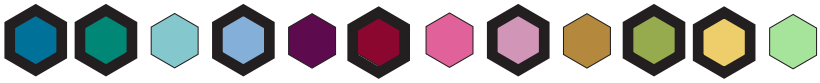
Orientation du PADD

ORIENTATION 4.4 Conforter les activités touristiques et de loisirs

Choix opérés et justifications

Le tourisme constitue une activité importante sur le Grand-Figeac, qui bénéficie d'une position stratégique à la croisée de sites majeurs (Conques, Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie), se situe à cheval sur le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et est traversé par les Chemins de St-Jacques-de Compostelle. Le territoire a d'ailleurs obtenu la labellisation en Pays d'Art et d'Histoire « Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé », qui identifie plusieurs sites historiques appelés à dynamiser l'ensemble du territoire par leur qualité patrimoniale et leur capacité d'accueil et d'animation. En-dehors de la ville de Figeac et son centre historique protégé, qui demeure l'emblème patrimonial du territoire, la vocation touristique est particulièrement affirmée dans les secteurs Ouest et Sud, avec notamment les Causses et les vallées du Lot et du Célé, mais est également présente dans le Haut-Ségala (Lac du Tolerme, village-vacances de Terrou...). Reposant avant tout sur la richesse du patrimoine et les activités autour du sport et de la nature, cette économie du tourisme présente un potentiel important de développement, qu'il convient de favoriser et d'encadrer dans le PLUi.

EE **Incidences sur l'environnement**



L'accroissement de la fréquentation au sein des espaces naturels peut avoir des incidences sur la biodiversité présente aujourd'hui. Cependant, la politique touristique proposée s'accompagne de la préservation des habitats à proximité, protégeant la végétation et la perméabilité des sols. Il s'agit d'adopter une vision de gestion «différenciée» des espaces pour permettre, dans certains cas, de les sanctuariser, de donner à les voir et/ou de les ouvrir à des usages plus ou moins réguliers.
Bénéfique pour l'économie locale et pour le patrimoine paysager, bâti ou végétal, ces orientations du PADD visent également à développer un maillage d'itinéraires pour les modes doux, incitant à limiter les déplacements motorisés et découvrir le territoire et les espaces sans impact ou mieux encadré (camping car).

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :



Tout accroissement d'usage ou apport de population, même sur un temps court entraîne une augmentation des incidences envers les ressources du territoire (eau, déchet). Le PLUi vise à conserver un équilibre entre la vie à l'année et les saisons touristiques, pour autant le PLUi reste peut armer pour encadrer pleinement cet objectif.

Incidences résiduelles :



Orientation du PADD

ORIENTATION 4.5 S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Choix opérés et justifications

Ici, comme pour de nombreuses thématiques, le projet de PLUi inscrit sa volonté de prendre en compte les évolutions en cours et d'anticiper au mieux celles à venir. Cela concerne notamment le vieillissement de la population, enjeu fort des politiques actuelles et futures en matière de services et de santé et inscrit dans le Contrat Local de Santé du Grand-Figeac. Il s'agit également pour le PADD de prendre en compte les perspectives liées au déploiement de la couverture numérique, notamment par le développement de structures dédiées à des espaces partagés, ainsi que les évolutions des habitudes de la population en matière de consommation de produits alimentaires, en lien avec le futur Projet Alimentaire Territorial du Grand-Figeac.

EE

Incidences sur l'environnement

Véritable engagement, cet objectif porte des incidences positives sur l'environnement dans le sens où le déploiement du numérique permet le développement d'une ruralité innovante et moins dépendantes des territoires voisins (limitation de déplacements), de réactivation des centre-bourgs par de nouvelles formes d'habiter ou de production de projet (renouvellement, transformation d'espace vacant en lieux de vie) et un meilleur maintien et accueil des personnes âgées par des espaces de santé réinventés et des formes d'habitats adaptées. De la même manière cet objectif laisse la place aux nouvelles formes d'habiter le territoire moins impactante sur le territoire que ce soit en terme d'artificialisation ou de GES dans leur fabrication et mise en œuvre.

Incidences positives / inversion (amélioration de la tendance actuelle) :

i2 i19 i20 i21 i24 i25 i26 i31 i34 i36 i37 i38 i41

S'il ne faut pas ignorer la part de GES issue des consommations liées au numérique, aujourd'hui le PLUi reste relativement démuni sur son encadrement ou sa portée en lien avec ce point.

Incidences résiduelles :

i9

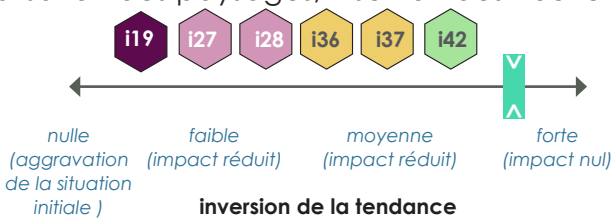
1.3/ Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement EE

En conclusion, les choix opérés au sein de ce projet d'aménagement et de développement durables sont globalement positifs au regard des tendances actuelles de développement et en l'absence d'un projet de PLUi. L'ensemble des choix retenus du PADD entraîne donc un effet positif sur l'attractivité du territoire, notamment résidentielle, mais aussi une économie de manière générale de tous les aspects en lien avec l'environnement (sol, ressource, énergie...)

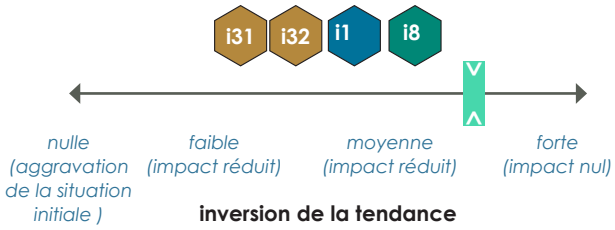
Nous retiendrons principalement :

Incidences positives des choix du PADD sur l'environnement

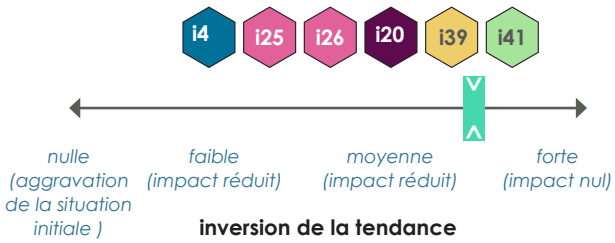
- une inversion claire et positive de la tendance quant aux incidences paysagères : mitage, banalisation des paysages, insertion des nouvelles constructions...



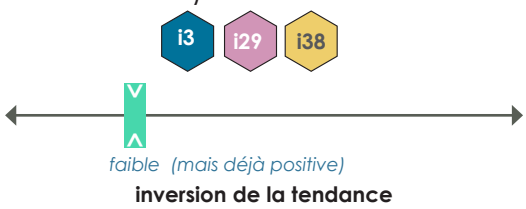
- une prise en compte en amont et future sur la question de la santé (alimentation, situation, médecine, équipement, culture, GES, qualité de l'air) et de l'exposition de la population au risque, donc une incidence positive du projet de PLUi envers la santé.



- un impact positif également quant à la prise en compte de l'évolution des mœurs et des choix sociétaux sur les formes d'habiter ou faire société en milieu rural (formes d'habitat, d'habiter, vieillir chez soi ou dans sa commune), permettant également de notifier une adaptation du territoire aux effets du changement climatique (préservation de la biodiversité, stockage carbone, réduction des GES et adaptation des espaces urbanisés : infiltration, végétalisation...)



- un maintien et une poursuite active quant aux tendances actuelles (déjà positives) pour le territoire concernant le patrimoine dans sa diversité, dans sa préservation, sa réhabilitation (bâti notamment) et sa découverte



▪ les choix de répartition spatiale, l'armature et le poids de développement sont pensés en lien direct avec la répartition des équipements, services, pôles d'emplois, leur accessibilité et ainsi réduire la part de l'autosolisme, de la distance des trajets mais aussi leur nombre. Il s'agit donc d'une réelle inversion de la tendance attendue donc de réduction forte des impacts.



inversion de la tendance

▪ une tendance en progression maintenue donc un impact positif quant à la protection des espaces naturels et agricoles dans leur diversité et complexité (trame verte et bleue, brune, jaune) et dans leur mise en valeur.

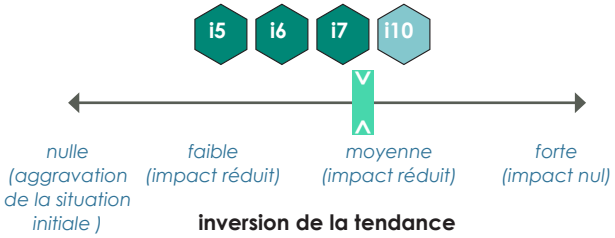


inversion de la tendance

Incidences positives mais à nuancer des choix du PADD sur l'environnement

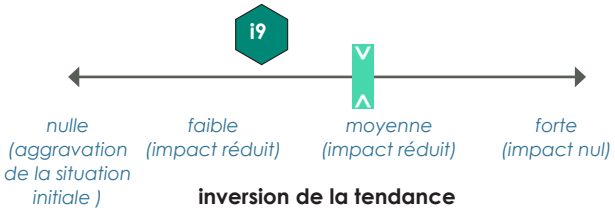
Certains des choix opérés dans le PADD portent une double incidence à la fois positive et à la fois résiduelle selon l'importance et les mesures mises en œuvre. A l'étape du PADD, ces incidences concernent :

▪ les choix opérés concernant les réseaux et la préservation de la ressource en eau (quantité mais aussi qualité de manière indirecte)



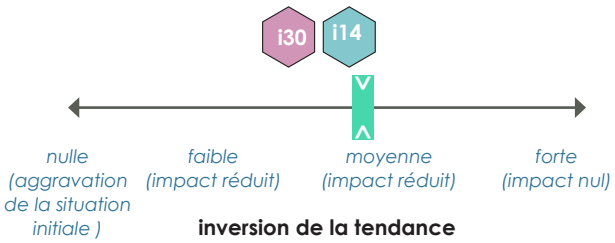
inversion de la tendance

▪ les incidences positives en lien avec les choix permettant la réduction de la mobilité en voiture sont non négligeables, pour autant, l'accroissement de population et le développement des secteurs économiques va entrainer une augmentation des GES (même si réduite).



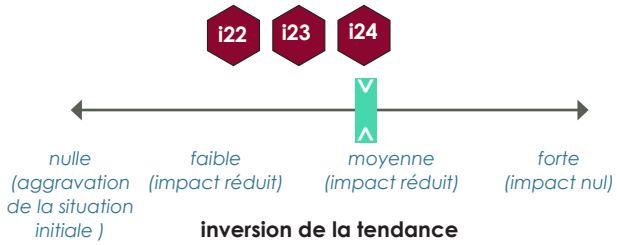
inversion de la tendance

▪ le développement du tourisme, de plein air ou patrimonial, si cela va bénéficier clairement au territoire, des impacts inhérents à ce choix ne doivent pas être ignorés, pression sur la ressource, pressions sur les espaces, flux générés.



inversion de la tendance

▪ le développement de la production issues des énergies renouvelables (même encadrées) et du numériques, permettent d'inverser la tendance de manière positive en de nombreuses manières (réduction des déplacements, des GES,...) mais entraînent également des impacts négatifs, qu'ils soient direct ou indirects sur le paysage, l'environnement et la consommation entraînée.

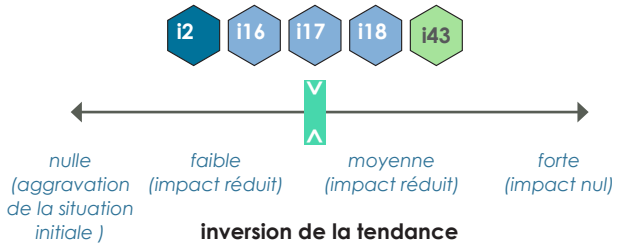


Incidences résiduelles des choix du PADD sur l'environnement

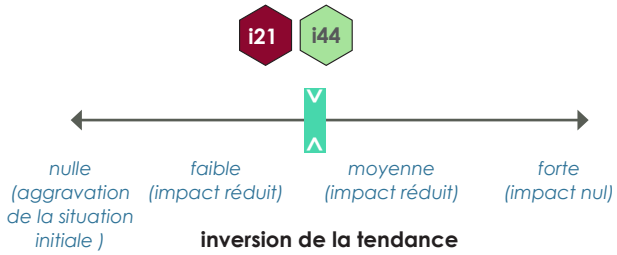
Les principales incidences négatives du PADD sur l'environnement découlent du développement démographique du territoire (elles sont inhérentes à tout projet de développement).

En effet, l'accueil de nouveaux habitants et la création de nouveaux logements engendrent:

▪ un vrai impact positif quant à la consommation des espaces (optimisation des différents fonciers, faire avec le déjà-là, perméabilité des espaces privés et publics, réhabilitation) par une inversion de la tendance. Pour autant la croissance démographique va générer de fait une artificialisation des sols, une pression sur la trame noire du Quercy et de manière plus globale (et indirecte) sur la qualité de l'eau que les outils du PLUi devront réduire. Cette incidence reste donc négative pour l'environnement au stade du PADD



▪ et peuvent conduire à l'apparition de nouvelles nuisances (déchets, bruits, eaux usées...) qui sont anticipées mais qui de fait existeront et seront à réduire. Néanmoins, la réorientation du développement urbain en densification permet de limiter la consommation d'espace en extension et d'être ainsi plus économe en énergie, en déplacements et en réseaux. De même, le travail réalisé sur les choix de l'armature du Grand Figeac, basée sur la répartition des équipements et des espaces déjà consommés réduisent également les impacts.



PARTIE 2.

Les choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

PARTIE II

PARTIE II 75

2.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences du projet réglementaire sur l'environnement 77

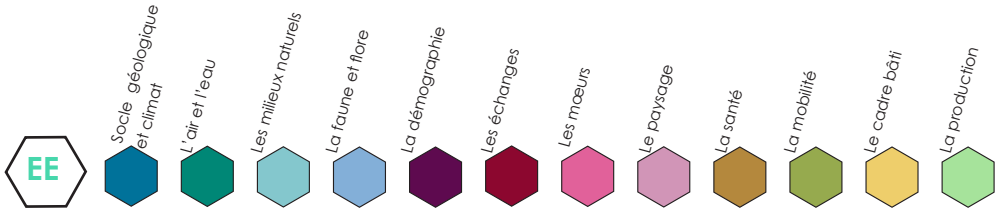
2.1.1 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence 77
2.1.2 Bilan des incidences au stade de la définition de la zone urbaine 93

2.2/ Les choix retenus pour établir le projet de PLUi et réduire son impact sur l'environnement 98

2.2.1 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones 95
2.2.2 Les zones Naturelles et forestières 110
2.2.3 Les STECAL 128
2.2.3 Les zones Agricoles 174
2.2.4 Les zones Urbaines 191
2.2.5 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence 233
2.2.6 Les zones à Urbaniser 244
2.2.7 Les prescriptions graphiques 265

RAPPEL EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par sa mention et l'ensemble des sigles suivants :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences de la délimitation des zones et des règles associées sont détaillées au fur et à mesure du déroulé de l'exposé.

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en œuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.

Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un paysage diversifié et de grande qualité
- l'importance de l'insertion des constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire sans empêcher son évolution,
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation de la biodiversité et des réalités du monde rural
- la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

2.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences du projet réglementaire sur l'environnement

La méthode mise en œuvre joue un rôle considérable dans le cadre du résultat du projet d'aménagement et de développement durable proposé, notamment sur la phase d'évitement des impacts sur l'environnement, mais aussi dans la mise en lumière de la portée des choix opérés dans le PADD et leur retranscription réglementaire.
En effet, le projet du Grand-Figeac, s'est toujours posé sous l'angle de la capacité d'accueil du territoire à se développer sans impact d'abord et en les réduisant au maximum le cas échéant. Ainsi, chaque axe du PADD et l'ensemble des orientations se sont déployés réglementairement trois questions, de manière à pouvoir répondre à l'angle principal du projet :



et ainsi définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire

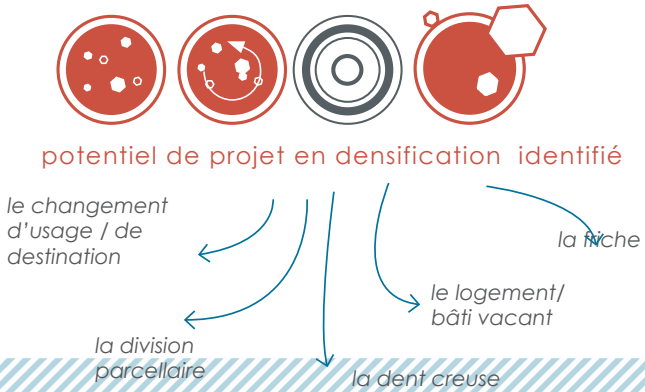
2.1.1 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence

LIEN(s) AVEC LE PADD
Axe 1 : OBJ 1.5//
Poursuite des actions de requalification du bâti et des espaces publics
Axe 2 : OBJ 2.7//
Une plus grande optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine
Axe 3 : OBJ 3.2//OBJ 3.3 //
Production d'une offre nouvelle prioritairement au sein des groupements bâtis existants
Accorder le développement urbain avec les capacités des réseaux

2.1.1.1 La priorité au déjà là

Une des orientations du PADD pour répondre à l'objectif démographique et de logements chiffrés est de créer les nouveaux logements exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine en priorisant les fonciers :

- bâtis sous-densifiés
- bâtis et artificialisés (friches notamment)
- non-bâtis artificialisés
- bâtis existant et pouvant changer d'usage



qui permettent d'optimiser le recours aux ressources, aux commodités existantes tout en valorisant des espaces délaissés et/ou disqualifiés par leurs usages, leurs occupations actuelles.
En ce sens et dans le respect de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisé au sein des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes du Grand-Figeac.
A noter que le PLUi ne constitue pas le seul outil pour mettre en œuvre la politique de renouvellement de la ville sur elle-même (d'autres outils existent et sont déjà en place sur le territoire comme l'OPAH, le PIG, l'ensemble des actions du PLH, Petites Villes de Demain...). Cependant, le PLUi s'attache à rendre possible et à encadrer l'évolution et le renouvellement au sein des espaces urbanisés, notamment par le zonage et les règles associées (qui permettent d'implanter de nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant).



Labathude



Linac



Gorses



Friche industrielle Raynal et Roquelaure

IDENTIFIER LES GROUPEMENTS BATIS DU TERRITOIRE

Une étape nécessaire au recensement des capacités de densification concerne la qualification des groupements bâtis du territoire. En effet, le diagnostic a montré l'existence de nombreux groupements bâtis, en dehors des agglomérations et villages, dispersés au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette dispersion est liée entre autre à l'activité agricole historique du territoire et au développement de l'urbanisation à partir des années 1960-70 permis sous cette forme par les énergies carbonées.
Il a été défini qu'**un groupement bâti** correspondait à tous les espaces agglomérés entendus de la manière suivante : bâtiments distants de moins de 50 mètres (25 m autour du bâti), allant de la ferme isolée aux villages, en passant par le hameaux et le simple lieu-dit, comptant 5 constructions.
Ainsi, **l'étape 1** a consisté à identifier de manière géomatique (basé sur des critères locaux : nombre de bâti et distance) pour se fixer une première base d'analyse à la fois exhaustive et équitable dans l'approche.
Cette première étape a abouti à recenser près de :

2748 GROUPEMENTS BÂTIS !

et ainsi répondre à la question : 

NON CONSIDÉRÉ COMME GROUPEMENT BATI

moins de 5 bâtiments

CONSIDÉRÉ COMME GROUPEMENT BATI

dont il faut évaluer la capacité d'évolution / évaluer la capacité à recevoir du projet (quel que soit sa forme)



Tampon de 25 mètres autour de chaque construction

Exemples de groupements bâtis sur Grand-Figeac

Quatre grandes catégories de groupements bâtis ont été distinguées suite à l'élaboration du PADD et issues d'un travail collectif avec les élus. Certaines catégories ont été remaniées ou regroupées tel que présenté, mais la sémantique pour s'approprier cette armature a été sources d'échanges nombreux entre les élus :



AGGLOMERATION

parfois autrement appelé :

LA VILLE

VILLAGE

HAMEAU

LE MAS
LE LIEU-DIT

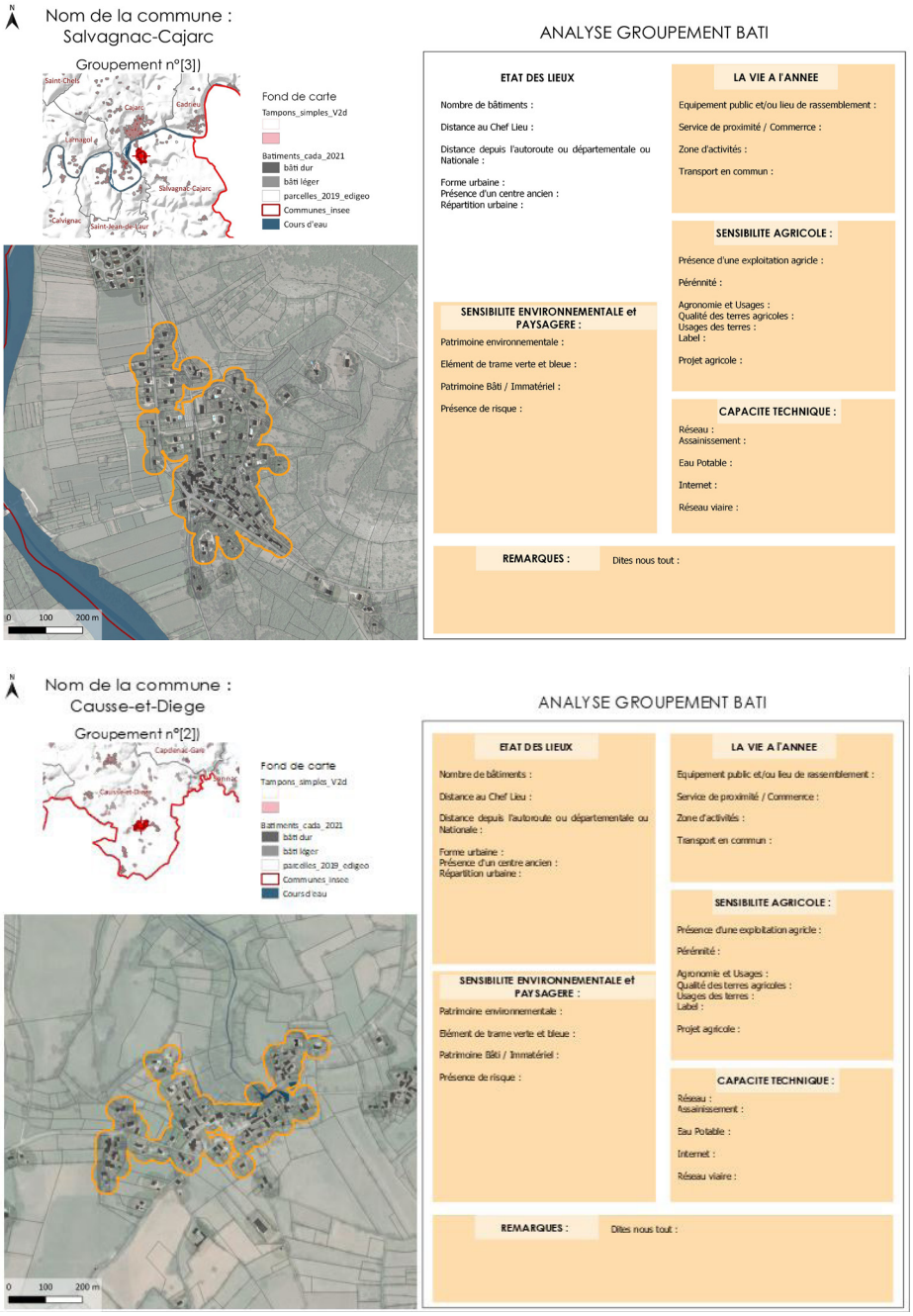
HABITAT DIFFUS

LE LIEU-DIT
LA FERME

Cette **étape 2** a permis de faire une première hiérarchisation et classification des groupements selon leurs caractères communs mais aussi leur différences. Ces distinctions ont pu se faire via un travail considérable d'analyse de faisceaux, à la fois capacitaire (réseaux par exemple), mais aussi factuel (nombre de logements, présence de zone humide par exemples) ou encore sensible (paysage, importance patrimonial par exemples) pour **évaluer la capacité d'un groupement bâti à recevoir du projet en densification** (sous toutes ses formes :



Cette **étape 2** a été réalisée sur l'ensemble des 2748 groupements et a permis d'apporter un niveau d'information qui était parfois incomplet au stade du diagnostic par manque de donnée officielle ou d'études réalisées. C'est notamment via ce travail que la question de la capacité réseau a pu être établie sur dire d'élus.



Exemple de fiche de groupement bâti transmise aux élus en amont des ateliers : à compléter

Les cartouches étaient préalablement remplis par Cittànova selon les données disponibles notamment pour la partie capacité technique.
C'est sur cette base pré-remplie que les élus ont été amenés à corriger puis classer les groupements bâtis.





Ateliers de classement des groupements bâtis déroulés sur l'ensemble des secteurs de Grand-Figeac

IDENTIFICATION DES GROUPEMENTS BATIS POUVANT ACCUEILLIR UNE DENSIFICATION

Afin de renforcer les groupements bâtis les mieux équipés, l'armature urbaine telle qu'imaginée en 2035 et surtout de limiter le mitage urbain, tous les groupements bâtis cités précédemment n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements.

L'objectif est d'identifier des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu. Cet objectif va dans le sens de l'application de la loi ALUR, votée en mars 2014, qui limite fortement la constructibilité dans les groupements bâtis dispersés au sein des espaces agricoles et naturels (diffus, hameaux, écarts). En effet, la loi réinterroge la constructibilité au sein de ces secteurs en permettant une évolution mesurée des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone Agricole et Naturelle et forestière (extensions et annexes). La constructibilité doit ainsi être clairement justifiée.
En raison de leur caractère urbain, l'agglomération (les centre-villes du pôle urbain au sens du SCoT et parfois quelque polarités principales ont été notifiées ainsi) et les villages ont d'emblée regroupés l'ensemble des critères pouvant conclure à leur capacité d'évolution et de densification.

Non éligible à une zone urbaine — **Eligible à une zone urbaine**



Ne rassemble aucun critère pour être considéré comme urbain ou accueillir du projet

Regroupe l'ensemble des critères pour relever d'une zone urbaine et accueillir du projet

Les zones et secteurs A ou N

Le régime dérogatoire des STECAL
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

La zone U

Néanmoins, **tous les hameaux et encore moins l'habitat diffus n'ont vocation à être densifiés** en raison de leur nombre, leur structure et de leur dispersion sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi, une méthode de catégorisation de ces derniers a été mise en place. Elle a permis de qualifier chacun de ces groupements bâtis au regard de critères et d'identifier ceux éligibles à un classement en zone urbaine (donc densifiables) permettant l'accueil de nouveaux logements et d'ainsi d'éviter un nombre important d'incidences en lien avec la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
Chaque critère a le même « poids » et a été réévalué avec les élus lors des ateliers de priorisation (mention par *). Ils ont été évalué de la manière suivante au regard du projet de PADD :

AXE 1 (padd)

ambition

densification / reconcentration



Permettre le développement bâti dès que possible — *Protéger l'activité agricole et les paysages face au mitage urbain*

Critère URBAIN

CRITERES OBJECTIFS

- Nombre de constructions
- Nombre de logements
- Présence d'une activité *
- Présence de la mairie et/ou d'un équipement structurant
- Présence de services et/ou commerces *
- Capacité des réseaux actuels (quand renseigné et/ou connu)

points

En faveur de la zone U

5 Agglomération ou groupe de plus de 100 logements
5 Village de plus de 100 bâtiments ou avec activités
4 Village de moins de 100 bâtiments
3 Hameau de plus de 100 bâtiments ou groupe bâti où est implantée la mairie
3 Zone d'activité ou activités isolées
2 Villages et hameaux de 50 à 100 logements ou bâtiments
1 Hameaux et habitat diffus de 10 à 50 constructions
0 Groupe bâti de moins de 15 constructions et 10 logements, ou groupe bâti agricole

En défaveur de la zone U

Critère AGRICOLE

CRITERES DISCRIMINANTS ou FAVORISANTS

- Nombre de bâtiments agricoles (sources diverses + diag agri)
- Présence d'un projet agricole
- Surface recensée au RPG au sein du groupement (% et ou m² selon)
- Présence exploitation recensée par la commune

*

points

En faveur de la zone U

4 AUCUNE PRESSION AGRICOLE : Aucune présence, projet ou enjeu agricole connu

3 PRESSION AGRICOLE FAIBLE : Un ou deux bâtiments agricoles connus, et moins de 50% du groupe classé au RPG**, pas de projets et pas de signalement

2 PRESSION AGRICOLE MODÉRÉE : Moins de 10 bâtiments agricoles connus, et/ou plus de 50% du groupe classé au RPG**, pas de projets et pas de signalement

1 FORTE PRESSION AGRICOLE : Présence agricole signalée par la commune, projet agricole connu, plus de 10 bâtiments agricoles connus, et/ou plus de 80% du groupe classé au RPG**

0 TRES FORTE PRESSION AGRICOLE : Présence agricole signalée par la commune, projet agricole connu, plus de 10 bâtiments agricoles connus, et/ou plus de 80% du groupe classé au RPG**

En défaveur de la zone U

***RPG : Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).*

Critère ENVIRONNEMENTAL

CRITERES DISCRIMINANTS ou FAVORISANTS

- Surface concernée par un PPR sur le groupement
- Site protégé
- Sité classé
- Proximité d'un corridor écologique et/ou réservoir de biodiversité

points

En faveur de la zone U

3 PAS DE SENSIBILITE : Aucune protection ou inventaire

2 FAIBLE NIVEAU DE SENSIBILITE : en présence d'un inventaire et/ou faiblement impacté par un PPRi

1 NIVEAU DE SENSIBILITE MODERE : concerné par un site Natura 2000 et/ou fortement impacté par un PPRi

0 FORT NIVEAU DE SENSIBILITE : totalement impacté par un PPRi et/ou concerné par un espace classé (Natura 2000 / ENS)

En défaveur de la zone U

*

Critère patrimonial

CRITERES DE VIGILANCE QUALITATIVE

- Dans le périmètre MH / site inscrit
- Patrimoine recensé présent
- niveau patrimonial identifié par la commune

Non déterminant dans le classement en zone urbaine mais vigilance du projet

Les conclusions de cette analyse, ont donc abouti à une première évaluation des groupements bâtis en capacité ou non de recevoir un potentiel de projet en densification. Il se résume ainsi :

2748 GROUPEMENTS BÂTIS !

Non éligible à une zone urbaine

Ne rassemble aucun critère pour être considéré comme urbain ou accueillir du projet

437 NON URBAINS

1625 PLUTÔT NON URBAINS

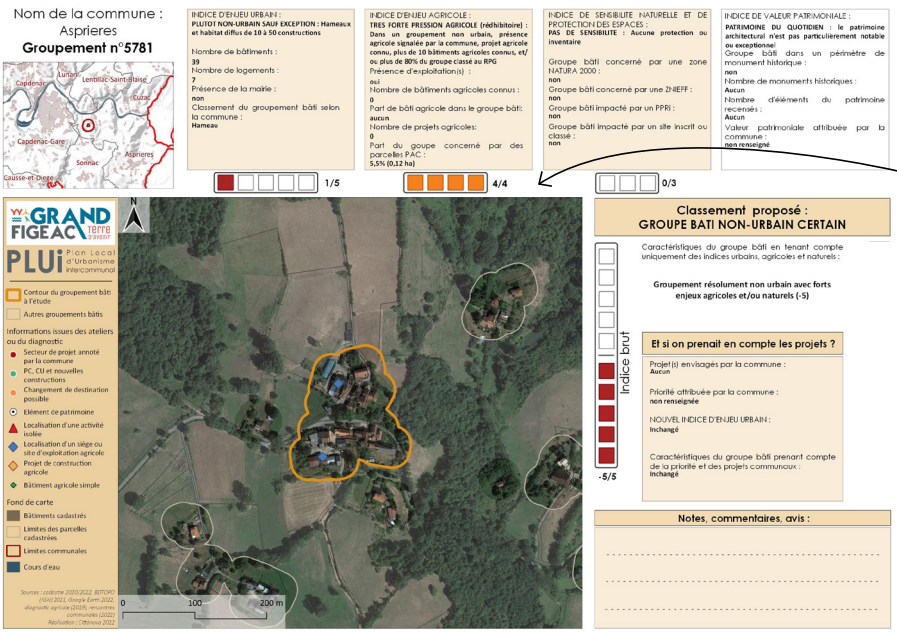
Eligible à une zone urbaine

Regroupe l'ensemble des critères pour relever d'une zone urbaine et accueillir du projet

256 URBAINS

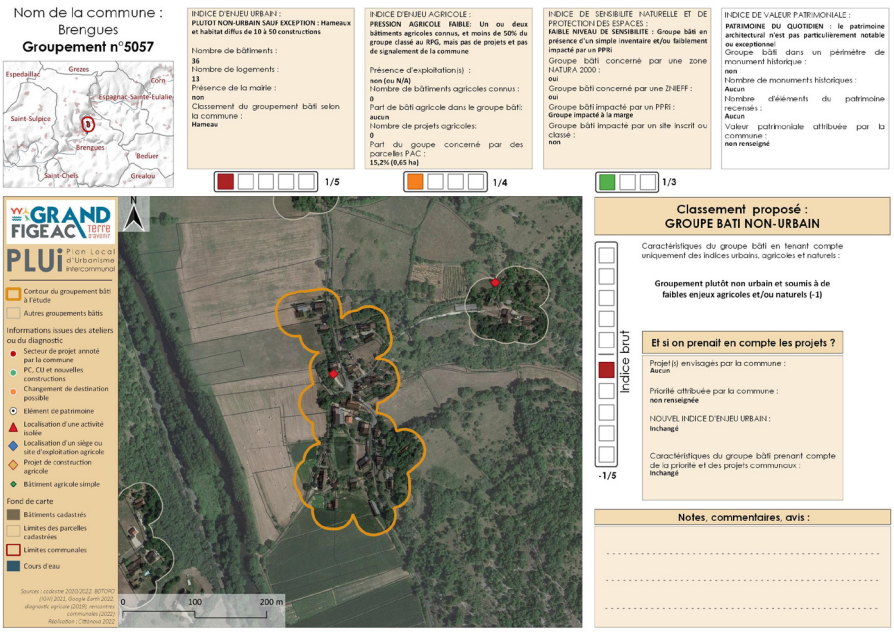
429 PLUTÔT URBAINS

Ainsi, chaque groupement bâti s'est vu attribué un score combinant l'ensemble des critères. Un passage au cas par cas à été réalisé sur les groupements bâtis estimés comme plutôt non urbains et dont les critères de capacité pure n'empêchait pas une évolution. Pour autant, cela n'a pas fait varier de manière significative le résultat final présenté, ne nécessitant donc pas de reprendre le barème accordé aux groupements bâtis.
Ci-dessous, des exemples de transmission des résultats dans le cadre de cette étape d'éligibilité à la zone urbaine :



Groupement non éligible à la zone urbaine sur la commune d'Asprières pour des raisons principalement de préservation de l'activité agricole

Hameau agricole de la commune d'Asprières



Groupement qui a fait l'objet d'une étude cas par cas. En effet, si des potentiels en densifications étaient envisageables, l'incidence au regard de la proximité du risque a confirmé le classement initial en non urbain.

Hameau constitué de la commune de Brengues

Ce sont finalement **685 groupements bâtis éligible**s à la zone urbaine et parmi eux, l'ensemble des 92 centre-bourg de Grand-Figeac. Si le nombre d'entité peut varier sur la version définitive du projet de PLUi, il s'agit parfois que deux groupements peuvent se rejoindre via un projet (dans les 50m ou plus qui les sépare)..

2.1.1.2 Rechercher à mutualiser et mobiliser les espaces de moindre incidence ou déjà consommés

Pendant l'élaboration de ce projet de PLUi, le contexte réglementaire mouvant concernant les notions de **consommation** de l'espace et d'**artificialisation** a conduit les élus à plutôt se positionner sur les incidences de projet générales, plutôt que sur l'une ou l'autre des notions. Cela a donc permis de prendre en compte les deux notions sans toutefois devoir «choisir» ou écarter le projet en fonction de l'appartenance à l'une ou l'autre des catégories.

Ainsi, c'est à la question Comment ? que s''est attachée à répondre Grand-Figeac pour la réalisation de son projet avant Combien ?



LE RECENSEMENT DES POTENTIELS AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES

POUR LA DENSIFICATION EN LOGEMENT

L'analyse des capacités de densification s'est faite dans l'ensemble des groupements bâtis présentés dans la partie précédente. Ainsi, tous les secteurs qui n'étaient pas destinés à être classés en zone Urbaine ont été exclus de l'analyse du potentiel de densification.

LIEN(s) AVEC LE PADD

Axe 3 : OBJ 3.2//

Production d'une offre nouvelle prioritairement au sein des groupements bâtis existants

à travers la poursuite des actions en faveur de la reconquête du bâti ancien et du parc vacant, notamment par le biais des dispositifs de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, des opérations Cœur de Village et de différents programmes (OPAH...) ;

en favorisant la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (possibilités de division, dents creuses, friches urbaines...) des villes et des bourgs, ainsi que de certains hameaux en tenant compte de leurs caractéristiques ;

Élaboration d'une stratégie foncière d'anticipation pour faire face à la rétention foncière et favoriser la réalisation de projets.

SCoT **O 1.2.//**Adapter l'offre en logements et développer une stratégie en matière d'habitat durable (réhabilitation et création)

Grand-Figeac a fait le choix de définir le potentiel de **production de logements en renouvellement urbain à partir d'un potentiel réel** plutôt que par ventilation d'un objectif chiffré selon l'armature urbaine ou estimé. En effet, le niveau d'armature des communes ne préjuge en rien du potentiel de densification et de mutation de leurs tissus déjà bâtis. Ainsi, la Collectivité a retenu une méthode intégrant la concertation des communes et la prise en compte de leur connaissance fine du terrain. Ce travail a permis d'identifier un **potentiel théorique réel** établi à partir des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Néanmoins, malgré un travail de terrain important, ce potentiel demeure théorique dans la mesure où une série d'éléments ou d'aléas et notamment des mécanismes de rétention remettent en question ce potentiel en continu. La vocation de cette analyse n'est pas de constituer ni d'actualiser un observatoire mais bien d'estimer un potentiel qui déterminera par soustraction le potentiel de production de logement en extension.

Pour autant, cette analyse a entraîné les élus dans **la construction d'une stratégie foncière**, en intégrant justement les critères (rétention par exemple) comme une partie intégrante du projet donc de stratégie de planification à horizon 2035.

La première étape : la délimitation de l'enveloppe urbaine

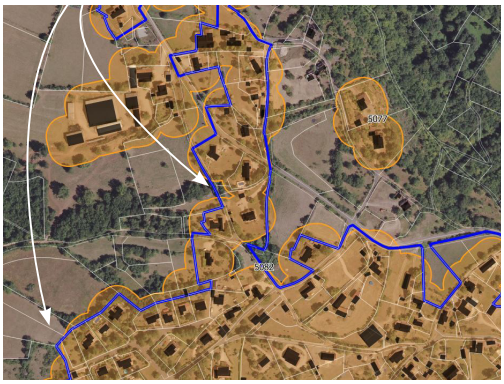
La première étape a constitué à délimiter l'enveloppe urbaine.

Celle-ci correspond à l'ensemble des parcelles bâties agglomérées (moins de 50 mètres entre deux bâtiments) ; les parcelles occupées par des constructions de moins de 40 m² n'ont pas été prises en compte. La délimitation a ensuite été faite en fonction de la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Ainsi, ont été intégrées des parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de moins de 100 mètres, bordant une

voie dont l'autre côté était bâti et des parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de plus de 50 mètres mais contiguës à trois parcelles bâties.
Deux grands principes ont été suivis pour aboutir au tracé final :

- pour les tampons dépassant la limite parcellaire, la limite du périmètre a été recalée sur la limite cadastrale au sein du tampon

Recul de la limite de la zone U sur la limite cadastrale



- Beduer -

- pour les tampons ne dépassant pas la limite parcellaire, le périmètre s'est arrêté à la limite des tampons, ou à la limite cadastrale lorsqu'elle est dans l'espace proche du tampon.

Cas des parcelles en lanière ou très longue, limite de la zone à env. 25 mètres ou approchant



- Gorses -

Cette limite des 25 mètres a parfois été légèrement minorée ou majorée en fonction de l'implantation des constructions voisines notamment et de la géométrie de la parcelle, dans le but aussi de répondre pleinement à l'axe 1 du PADD afin de garantir la préservation des paysages du Grand-Figeac notamment à travers la préservation des lisières urbaines. .

Limite de la zone U

Tampon de 25 m autour des constructions

- Intégration de parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de moins de 50 mètres et bordant une voie

- Intégration de parcelles non bâties dont les deux constructions voisines sont distantes de plus de 50 mètres mais contigües à 3 parcelles bâties



- Molières -

La deuxième étape : le repérage des potentiels

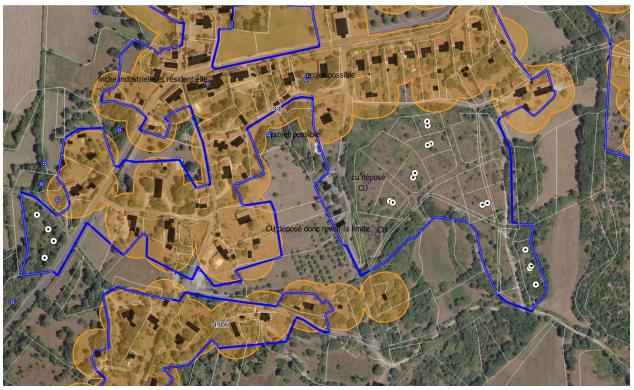
Ensuite, l'ensemble des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe a été recensé :

- les dents creuses : sélection de toute les parcelles non bâties de plus de 400 m²,
- les parcelles densifiables : les parcelles déjà bâties qui peuvent faire l'objet d'une division ou d'une division multiple,
- les cœurs d'îlot : les groupements de parcelles pouvant accueillir une opération d'aménagement d'ensemble.
- dans un premier temps les logements vacants ont été identifiés via la base de données foncier / Majic, mais la part d'erreur étant considérable (retour élu et terrain) cette approche a été remplacée par une évaluation cartographique avec les élus.

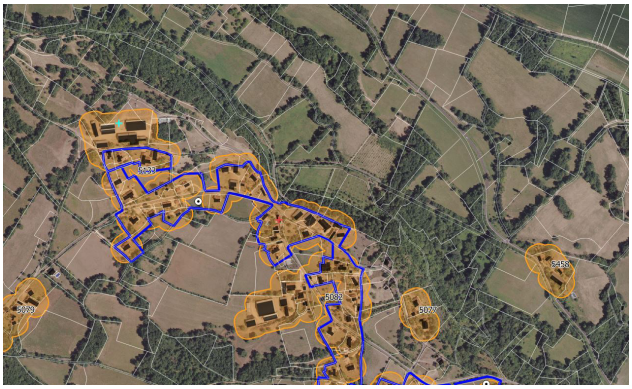
Un affinage avec les élus de chaque commune est venu préciser le recensement (exemple : suppression des lots en cours de construction, des terrains soumis à des contraintes physiques, etc.) et catégoriser les secteurs pouvant être amenés à connaître ou non une mutation afin d'obtenir une donnée réelle (selon une méthodologie objective et commune à toutes les communes). Les Permis accordés et en cours de réalisation ou terminé figurent par un symbole sur les plans de zonage.

Ainsi, chaque potentiel a été qualifié et ont été retenus les terrains jugés mobilisables à horizon 2035 et ceux sur lesquels les possibilités de mobilisation étaient inconnues. Ont, en revanche, été retirés du recensement les terrains faisant l'objet de difficultés de maîtrise foncière ou destinés à un autre usage qu'il semble difficile de mobiliser à court ou moyen termes. C'est ce dernier point qui a souvent été le plus complexe à évaluer dans la stratégie foncière élaborée par les élus. Cette nouvelle dimension pour la plupart des communes a du faire l'objet de nombreux échanges et arbitrages.

L'ensemble des périmètres de la zone Urbaine a été ajusté au regard des informations transmises par chaque commune au moment de l'élaboration du diagnostic foncier, du travail de la phase règlement graphique et OAP. Ces échanges ont également été amendés et précisés par le service ADS du Grand-Figeac.



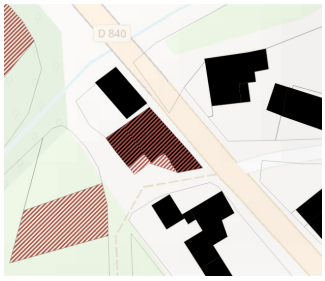
- Grealou -



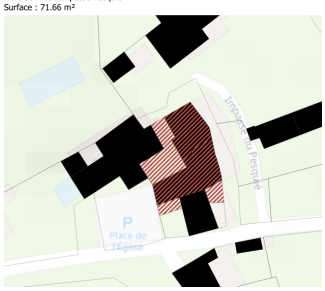
- Beduer -

Grand-Figeac a fait le choix de définir le potentiel de **production de logements en renouvellement urbain à partir d'un potentiel réel** plutôt que par ventilation d'un objectif chiffré selon l'armature urbaine ou estimé. En effet, le niveau d'armature des communes ne préjuge en rien du potentiel de densification et de mutation de leurs tissus déjà bâtis. Ainsi, la Collectivité a retenu une méthode intégrant la concertation des communes et la prise en compte de leur connaissance fine du terrain. Ce travail a permis d'identifier un **potentiel théorique réel** établi à partir des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis.
Néanmoins, malgré un travail de terrain important, ce potentiel demeure théorique dans la mesure où une série d'éléments ou d'aléas et notamment des mécanismes de rétention remettent en question ce potentiel en continu. La vocation de cette analyse n'est pas de constituer ni d'actualiser un observatoire mais bien d'estimer un potentiel qui déterminera par soustraction le potentiel de production de logement en extension dans le respect des documents cadres mais pas seulement...aussi dans le respect des choix d'aménagement réalisés lors du PADD.
Pour autant, cette analyse a entraîné les élus dans **la construction d'une stratégie foncière**, en intégrant justement les critères (rétention par exemple) comme une partie intégrante du projet donc de **stratégie de planification à horizon 2035**.

Identifiant : ilots_revitalisation.1
Commune : Le Bourg
Nom de l'îlot :
Surface : 144.49 m²



Identifiant : ilots_revitalisation.26
Commune : Frontenac
Nom de l'îlot : Impasse Pasquié
Surface : 71.66 m²

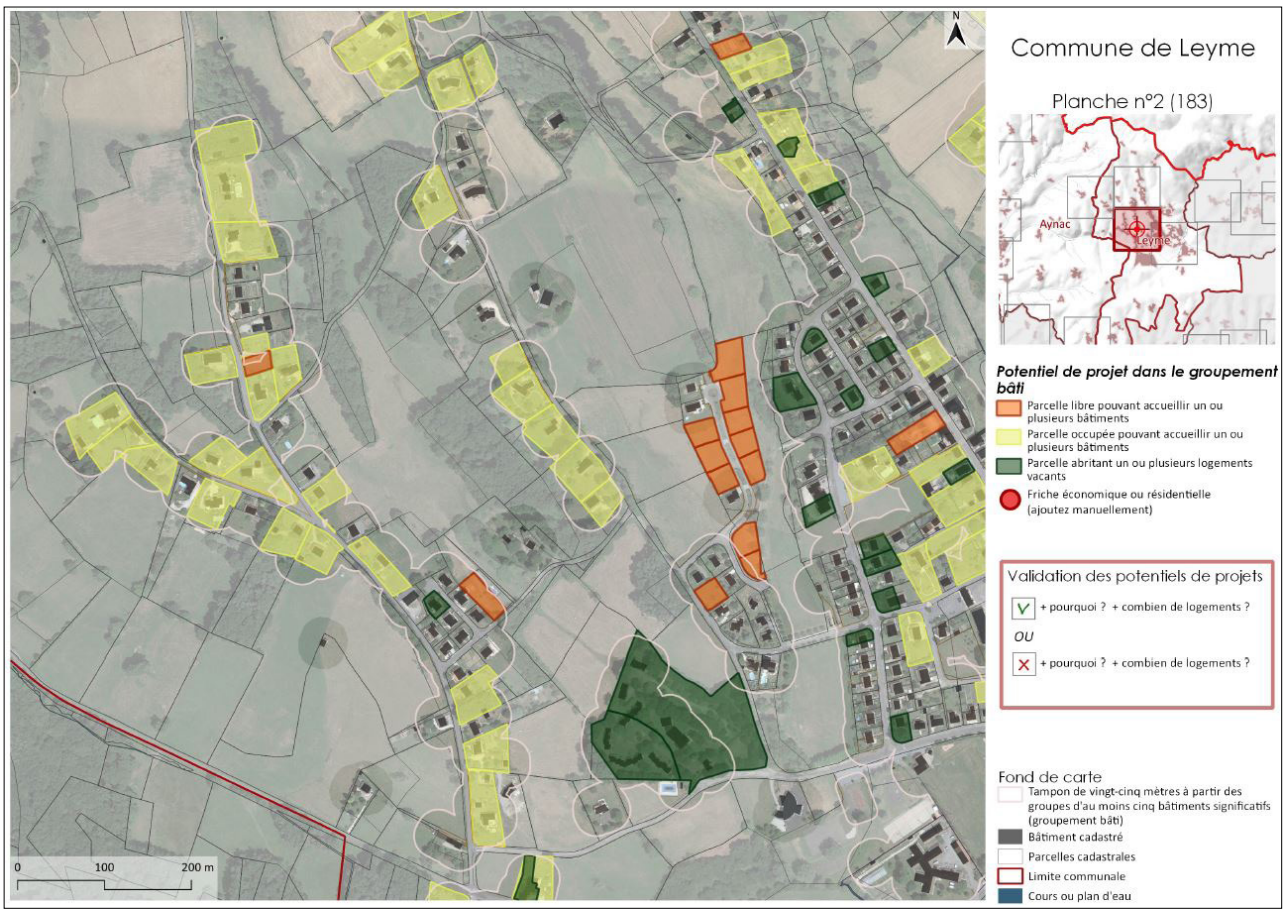


Identifiant : ilots_revitalisation.11
Commune : Cajarc
Nom de l'îlot : Ilot de l'Hébrardie
Surface : 126.61 m²



Pour rappel le potentiel de renouvellement urbain encadré par un process de politique publique (Etat ou Cllectivité) ne figure pas au sein de ce potentiel mais bien intégré dans la part de production de logements (point mort notamment)

Exemples des cartographies de recensement brut sur lesquels les communes ont pu travailler et apporter des corrections et des justifications de conservation ou de retrait



Exemple de Leyme



Exemple de Prendeignes

- *EVALUATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES >>>environ*

OU

- *EVALUATION DU PROGRAMME*
1 commerce, 1 activité, 1 occupation du sol

OU

- *ESPACE A RESERVER LIBRE*
inconstructible, parc, jardin, espace naturel, cône de vue.....

- *RAISON de MISE A JOUR*
Le site supporte déjà un projet réalisé ou en passe de l'être (règle du coup de pioche)
Erreur manifeste de recensement

- *RAISON ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE*
Zone connue par les élus comme ayant connue une période de risque, d'inondation, «les pieds dans l'eau»...
Topographie trop importante, cavité ou autre...

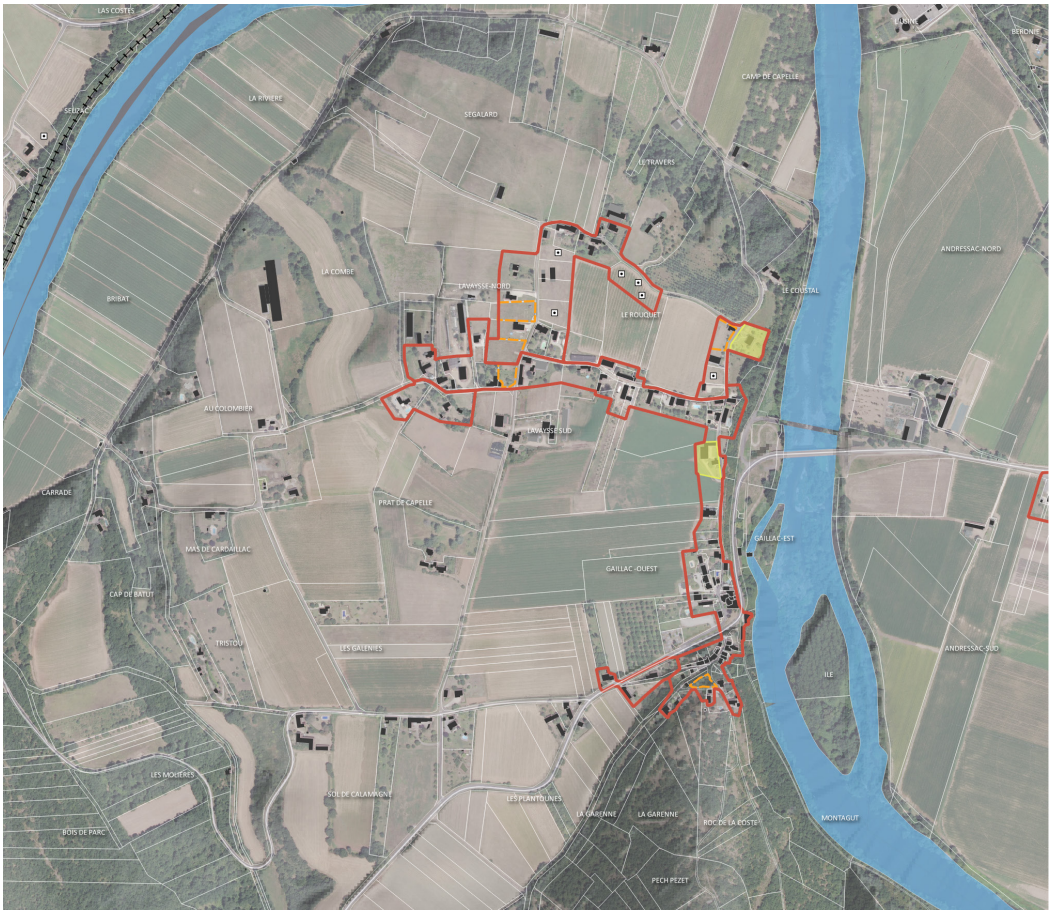
- *RAISON TECHNIQUE*
absence de réseau ou en incapacité d'être desservie

Chacun des potentiels recensés est passé au crible de ce cheminement.

Exemples des cartographies résultantes après travail et échanges avec les élus, le service ADS et service planification.



Exemple de Felzins



Exemple de Cajarc

La troisième étape : l'estimation de l'équivalent logement

Pour déterminer le nombre de logements potentiels, la méthode suivante a été appliquée :

- **Pour les dents creuses de moins de 2000 m²,** le nombre de logements potentiels correspond au nombre de parcelles identifiées. Cet équivalence a été donnée du fait de l'impossibilité de maîtriser la densité sur ces terrains ; il s'agit soit de lots déjà découpés dans les lotissements en cours de commercialisation, soit de terrains privés isolés sur lesquels une division en plusieurs lots semble improbable (au regard de la géométrie de la parcelle, de la propriété foncière, etc.). Ce niveau de définition a été permis grâce aux temps d'échanges réalisés avec les communes et les phases de terrain réalisées.

  Néanmoins, aucun potentiel recensé en densification est inférieur à 7 logt/ha à quelques à quelques exceptions près pour des raisons opérationnelles de réalisation.
- **Pour les dents creuses de plus de 2000 m²**, une densité de logement a été appliquée : 8 logements/hectare en moyenne. La densité appliquée résulte d'abord du cas par cas : localisation, tissus avoisinants, forme de la parcelle, contrainte. Encore une fois, le temps consacré à cette étape a permis de réaliser une réelle étude au cas par cas, donc si la moyenne est celle mentionnée, la réalité montre une approche au plus près de la réalité opérationnelle.
- **Pour les cœurs d'îlots**, une prise en compte de 100% de réalisation mais avec une densité identique au grande dent creuse a été appliquée.
- **Pour les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire**, le nombre de logements estimés correspond au nombre de parcelles identifiées avec un fort taux de rétention. Ce point permet notamment de constituer un réel observatoire plutôt qu'une part de production réellement estimable à horizon 2035. Aujourd'hui, hormis l'observation ponctuelle et récente de ce phénomène de division en commune périurbaine du pôle urbain, peu d'éléments réellement probants permette d'établir une justification solide. En revanche, Grand-Figeac a choisi d'en faire un indicateur de suivi, sur la base du recensement pour construire une analyse sur le long terme de ce phénomène. De ce fait, seule la commune de Grand-Figeac retient une part de production estimée à horizon 2035 issue de ces divisions. Enfin, et cela sera démontré et justifié par la suite, ce recensement a permis de construire une règle d'encadrement relativement fin des tissus plus ou moins concerné par ce potentiel. En effet, la limitation de l'incidence liée à l'imperméabilisation des sols a pu être réalisée (en partie) grâce à ce recensement et l'adaptation de l'outil face à ce potentiel de division.
- Pour rappel, la vacance est intégrée au sein du point-mort.

Un coefficient de rétention a été appliqué afin de correspondre au rythme d'urbanisation du territoire, aux tendances observées sur le territoire mais aussi aux contraintes opérationnelles connues. Ont ainsi été retenus :

- **75%** des logements potentiellement réalisables sur les parcelles mobilisables sur la durée de vie du PLUi,
- **50%** des logements potentiellement réalisables sur les parcelles où les possibilités de mobilisation sont inconnues sur la commune de Figeac,
- **100%** des logements potentiellement réalisables sur les cœurs d'îlot et encadré par une OAP afin de garantir la densité proposée. Ce point sera travaillé au sein du chapitre OAP.

Les capacités pour créer du logement en densification pour chaque commune sont présentées dans le tableau qui suit. **Ces objectifs permettent d'aboutir à plus de 50% de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine du projet de PLUi.**

Pour autant, le tableau fait état pour certaines communes de l'incapacité à produire ses logements dans l'enveloppe urbaine, inversement d'autres communes produisent au-delà des 50% moyens établis. Dans le premier cas, les dites communes sont concernées par un faisceau de contraintes externes tel qui ne leur ai pas possible de réaliser cette production (démontrée par la présence du risque, de la topographie, d'un enjeu paysager ou patrimonial conséquent) au sein de l'enveloppe urbaine. Dans le second cas, c'est le tissu urbain hérité qui offre la possibilité de répondre à l'ensemble des besoins en logements à produire à horizon 2035 de la commune.

COMMUNE	DENT CREUSE BRUTE	DENT CREUSE ESTIMEE
ALBIAC	2	2
ANGLARS	5	4
ASPRIERES	11	8
ASSIER	27	20
AYNAC	9	7
BAGNAC-SUR-CELE	14	11
BALAGUIER-D OLT	7	5
BEDUER	12	9
BESSONIES	4	3
BOUSSAC	0	0
BRENGUES	6	5
CADRIEU	4	3
CAJARC	29	22
CALVIGNAC	2	2
CAMBES	26	20
CAMBOULIT	6	5
CAMBURAT	8	6
CAPDENAC	25	19
CAPDENAC-GARE	89	67
CARAYAC	5	4
CARDAILLAC	19	14
CAUSSE-ET-DIEGE	23	17
CORN	12	9
CUZAC	20	15
DURBANS	8	6
ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE	7	5
ESPEDAILLAC	12	9
ESPEYROUX	2	2
FAYCELLES	17	13
FELZINS	11	8
FIGEAC	63	154
FLAUJAC-GARE	10	8
FONS	4	3
FOURMAGNAC	7	5
FRONTENAC	3	2
GORSES	11	8
GREALOU	13	10
GREZES	14	11
ISSENDOLUS	4	3
ISSEPTS	4	3
LABASTIDE-DU-HAUT-MONT	4	3
LABATHUDE	3	2
LACAPELLE-MARIVAL	47	35
LARNAGOL	0	0
LARROQUE TOIRAC	3	2
LATRONQUIERE	21	16
LAURESSES	7	5
LE BOURG	9	7
LE BOUYSSOU	4	3
LENTILLAC-ST-BLAISE	3	2
LEYME	35	26
LINAC	2	2
LISSAC-ET-MOURET	30	23
LIVERNON	26	20
LUNAN	10	8
MARCILHAC-SUR-CELE	8	6
MOLIERES	16	12
MONTBRUN	3	2
MONTET ET BOUXAL	6	5
MONTREDON	11	8
PLANIOLES	21	16
PRENDEIGNES	5	4
PUYJOURDES	11	8
QUISSAC	9	7
REILHAC	16	12
REYREVIGNES	16	12
RUDELLE	9	7
RUEYRES	11	8
SABADEL-LATRONQUIERE	2	2
SAINT-BRESSOU	6	5
SAINT-CHELS	2	2
SAINT-CIRGUES	18	14
SAINTE-COLOMBE	12	9
SAINT-FELIX	24	18
SAINT-HILAIRE	5	4
SAINT-JEAN-DE-LAUR	6	5
SAINT-JEAN-MIRABEL	17	13
SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	4	3
SAINT-MEDARD-NICOURBY	1	1
SAINT-PERDOUX	2	2
SAINT-PIERRE-TOIRAC	7	5
SAINT-SIMON	9	7
SAINT-SULPICE	4	3
SALVAGNAC-CAJARC	15	11
SAULIAC-SUR-CELE	4	3
SENAILLAC LATRONQUIERE	9	7
SONAC	2	2
SONNAC	18	14
TERROU	2	0
THEMINES	12	9
THEMINETTES	11	8
VIAZAC	8	6
TOTAL	**1100**	**970**



Potentiel produit en densification (dent creuse) à horizon 2035 : 970 logements*

** dont 107 divisions estimées sur Figeac*

POUR LA DENSIFICATION DES ZONES ECONOMIQUES

Un travail de repérage du potentiel de renouvellement urbain à l'échelle des zones d'activités économiques a été mené. Les zones ont été analysées dans leur ensemble, qu'elles soient de compétence intercommunale (ZAE) ou non.

LIEN(s) AVEC LE PADD

Axe 3 : OBJ 3.5//

Développement d'une offre foncière et/ou immobilière complémentaire au sein de chaque bassin de vie pour répondre aux besoins des activités industrielles et artisanales incompatibles avec la vocation résidentielle :

en optimisant en priorité le foncier disponible au sein des zones d'activités

à travers la valorisation du potentiel des bâtis d'activités désaffectés et la reconquête des friches industrielles et artisanales ;

en envisageant les extensions au regard d'une étude du potentiel de densification et de remplissage des zones d'activités existantes

Ce sont donc 19 sites qui ont été analysés.

La méthodologie de recensement n'a pas été identique aux zones urbaines dédiées à l'habitat. En effet, la mise en perspective de la stratégie économique en cours et héritée faisait état d'un recensement de potentiel économique mais dont la méthode et l'actualité était à mettre à jour (projet réalisé, d'autres abandonnés par exemple), sans toutefois l'écartée complètement.

Ainsi, le projet de PLUi est reparti dans une première étape de recensement au sein des périmètres ZAE intercommunaux connus en date de 2021et non pas la définition de la zone urbaine économique. En effet, les principes méthodologiques développés avec les services du Grand-Figeac et partenaires institutionnels ne correspondent pas entièrement à la méthodologie développée pour des raisons évidentes de mise en œuvre opérationnelle différentes.

L'un des autres aspects qui ne permet pas de définir une enveloppe urbaine de la même manière est l'impact des effets du COVid sur l'appareil économique du Grand-Figeac. En effet, des temps d'arrêts conséquents sur des chantiers en cours (non réversible d'un point de vue de l'avancement) ne permettaient pas de statuer sur le devenir à court terme de ces espaces. Inversement, la reprise des activités suite au temps de COVid a pu être très précipité (contrat remporté, mais chantier bloqué). Deux zones illustrent bien ces deux tendances :

- ZAE la zone de la Coupille (effet 1 décrit)
- ZAE de Pechigou (effet 2 décrit)

Dans les deux cas, le temps d'élaboration du PLUi a donné raison aux traductions réglementaires proposées et au recensement identifié.

Ont donc été recensés :

<u>Terrains libres :</u>

- toute surface constructible libre et accessible de plus de 2500m²
- toute surface constructible libre de moins de 2500m² et/ou qui n'est pas directement accessible depuis la voirie
- parcelle déjà occupée (entendue « en grande partie artificialisée mais non bâtie »)

<u>Vacances des locaux :</u>

- ensemble des locaux du bâtiment vacant
- présence d'un local vacant

De la même manière que le potentiel en densification et mutualisation des espaces identifiés pour l'habitat; le résultat ici reste également théorique, et il est difficile d'y évaluer un taux de rétention (pour les raisons évoquées ci-avant). Ce potentiel est donc à voir comme autant de surface déduite du potentiel en extension urbaine, mais également comme une source de suivi de la stratégie économique du Grand-Figeac à horizon 2035.

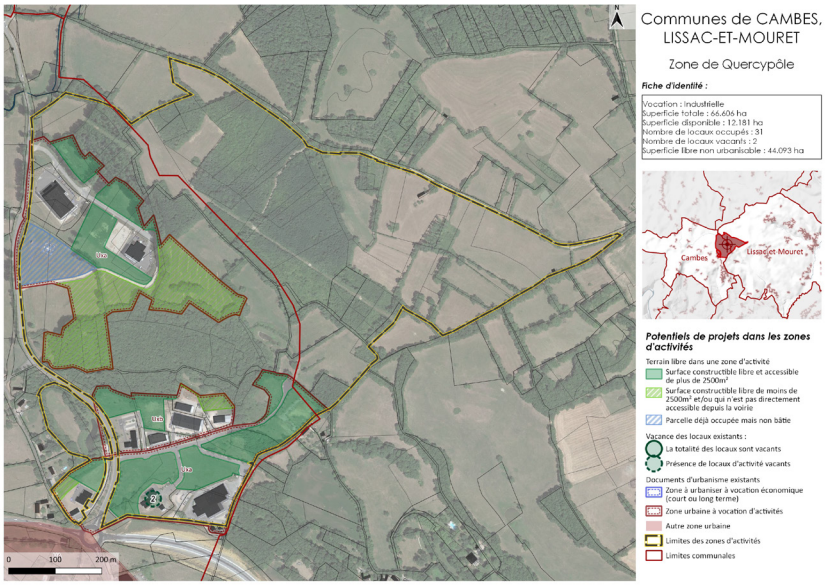
Enfin, ce potentiel de près de 44 ha selon sa typologie et localisation a permis de déclencher les outils réglementaires permettant de faciliter leur activation (justification en partie suivante).

Exemples des cartographies de recensement brut sur lesquels le service économie de Grand-Figeac a travaillé.

La connaissance fine des services a permis de faire un état des lieux très fins de la situation des ZAE du Grand-Figeac et de faire le pont avec la situation foncière des sites.



Exemple de Ribaudenque



Exemple de Quercypôle

Exemples des cartographies de recensement finaux suite à la mise à jour et à l'évaluation environnementale des sites.

Ici : abandon du site pour des raisons environnementales (habitats à préserver, espèces à préserver)



Exemple d'Issepts Le Bouyssou



Exemple de Quercypôle

Potentiel retenu au sein des périmètres ZAE à horizon 2035 : 44 ha

Enfin, il est précisé ici que sur l'ensemble du potentiel a fait l'objet d'une étude de mutualisation des espaces (tant stockage que de besoins constructifs communs mais aussi d'usages : stationnement notamment). La réalité montre la complexité de mutualisation de ces espaces et le Grand-Figeac en a écarté certains (critères d'aménagement en premier lieu, et de lien avec la typologie de l'entreprise présente (artisanat, industriel, commerciale)) (très ponctuellement). Enfin, les régles d'implantations déclinées (on le verra par la suite) montrent bien la voonté d'activer ce potentiel à horizon 2035 mais aussi à permettre l'économie de 44ha en extension.

2.1.2 Bilan des incidences au stade de la définition de la zone urbaine

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.1//

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Prise en compte du caractère remarquable et diversifié de l'inscription paysagère des groupements bâtis historiques (village en fond de vallée, imbriqué aux falaises, sur ligne de crête...) :

- par le maintien des grandes coupures paysagères ;

2748 GROUPEMENTS BÂTIS ! **685** GROUPEMENTS BÂTIS ELIGIBLES À LA ZONE URBAINE

soit 2063 non constructibles avec une consommation de l'espace et une part réduite de l'artificialisation (extension et annexe admise).

970 LOGEMENTS PRODUITS EN DENSIFICATION

44 HA MOBILISÉS POUR LA DENSIFICATION OU MUTUALISATION DE ZONES ÉCONOMIQUE EXISTANTES

Incidences POSITIVES et EVITÉES

Ce sont près de 2063 groupements bâtis qui n'impacteront pas par un phénomène d'artificialisation des sols et de pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers l'environnement. Etant classée comme l'une des incidences les plus néfastes sur l'environnement et la biodiversité, cette action et ambition forte portée par le PLUi constitue un pas majeur dans la préservation de l'environnement du Grand-Figeac.

De la même manière, c'est le travail fin de recomposition d'une zone urbaine «strictement» dédiée aux besoins du projet qui permet également d'éviter clairement l'incidence de mitage, donc de réduction des coupures d'urbanisation.

i2 i27

Incidences RÉDUITES

En basant comme critère discriminant, ou limitant la présence d'un risque fort, la présence d'un réservoir de biodiversité ou d'inventaire naturel, la qualité patrimoniale du site, ou encore l'éloignement à un service ou un équipement pour être éligible à une zone urbaine (donc de la constructibilité nouvelle), l'ensemble des incidences liées à

- l'exposition ou aggravation du risque
- la qualité de l'air et de l'eau et mobilisation des réseaux
- la préservation durable des milieux naturels et des espèces faunistique et floristique
- la qualité des paysages (patrimoine, lisière et banalisation du paysage)
- la santé (réduction des GES)
- la mobilité (réduction des GES induits également)
- l'optimisation des fonciers économiques et résidentiels

en sont de fait drastiquement réduites (et pourraient aussi être considérées à cette étape comme positives pour le territoire, au vue des espaces constructibles des documents actuels et ceux du projet de PLUi.

Enfin, si l'incidence de l'artificialisation des sols ne peut être considérée comme évitée, elle en est drastiquement réduite d'ores et déjà à ce stade.

La mobilisation et mutualisation des espaces fonciers déjà artificialisés et la production de près de 970 logements sous forme de densification réduit considérablement la pression urbaine sur l'activité agricole, la trame verte et bleue mais aussi l'ensemble des espaces naturels et forestiers.

i1 i5 i7 i8 i10 i11 i12 i13 i14 i15 i16 i17 i28 i29 i31 i32 i33 i40 i42

Incidences résiduelles :

A ce stade ces actions ne permettent pas de garantir l'ensemble de l'évitement et de la réduction des incidences comme l'intégration des nouvelles constructions (extension) ou de la préservation de l'ensemble des patrimoines du Grand-Figeac ou encore la dépendance à l'autosolisme. Enfin, la question de la ressource et des impacts de la productions des déchets ou du tourisme n'est pas évoqué via ces actions mais restent prégnantes.



2.2/ Les choix retenus pour établir le projet de PLUi et réduire son impact sur l'environnement

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières) sont applicables à l'ensemble du territoire.

Au regard des enjeux du territoire et du projet d'aménagement, plusieurs ensembles de règles concernent l'ensemble des zones. Elles se retrouvent sous la thématique intitulée : qualité architecturale, paysagère et environnementale du Grand-Figeac.

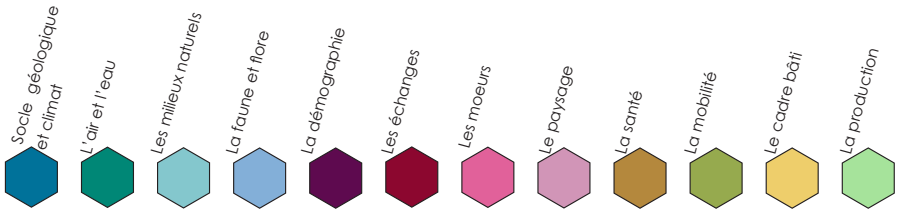
LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.1//
Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Les objectifs poursuivis sont -notamment - l'**harmonisation des implantations et volumétries patrimoniales tout en permettant leur évolution** au regard de la mutation urbaine et des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.

L'évaluation environnementale a guidé l'élaboration du règlement (écrit et graphique) ; en effet, l'analyse des incidences des règles envisagées (pour affirmer les incidences positives du PADD ou éviter ou réduire les incidences négatives de certaines de ses orientations) a constitué un outil d'aide à la décision central.

Pour chaque règle, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



2.2.1 Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

2.2.1.1 Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le Grand-Figeac poursuit des objectifs d'harmonisation des implantations et volumétries patrimoniales tout en permettant leur évolution au regard de la mutation urbaine et des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles (et cela sur le long terme).

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.1//
Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire
Vigilance forte sur l'intégration paysagère

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Au travers ces dispositions, un autre objectif complémentaire est recherché : être dans la co-construction du projet. En effet, - et cela reste vrai pour l'ensemble des règles mises en œuvre-, le rôle de conseil de la part des élus, du service aménagement, urbanisme et habitat et de manière centrale le rôle de conseil du service ADS a été mis en avant.

L'opérationnalité du PLUi du Grand-Figeac et la qualité des projets ne peuvent prendre réellement prises sans l'accompagnement et la transmission de l'esprit de la règle et du projet.

Ce point est central pour comprendre et justifier la mise en œuvre des règles du PLUi.

Généralités

Disposition réglementaire	Justifications
Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les annexes et les extensions des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal. L'implantation doit être conçue en cohérence avec l'espace public, en préservant une large place à la biodiversité et au cycle de l'eau.	*Il s'agit ici de donner un prolongement plus précis de l'article R111-27 du code de l'urbanisme pour conserver une vigilance accrue à la protection des paysages et leur identité, sans toutefois empêcher de donner une place à l'innovation, aux nouveaux modes d'habiter ou encore à l'architecture contemporaine.* *Cela permet également d'adapter le règlement écrit par zone pour optimiser l'implantation, l'exposition de la construction en fonction de la forme (en 3D) de la parcelle.*
Les volumes sont simples, adaptés et non imposés à la parcelle (topographie notamment) et respectent l'échelle des constructions environnantes.	*Cette disposition a été rédigée pour répondre à un enjeu de taille de préservation des paysages ouverts et dégagés (AXE 1 du PADD). Cet objectif se retrouvera donc dans les différents articles et pièces du PLUi.*
Les petits locaux techniques (containers déchets, citerne de récupération des eaux pluviales…) et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.	*Cette disposition vise à rester exigeant quel que soit le volume implanté dans le paysage et permet d'anticiper l'aménagement pour mieux l'insérer.*

Insertion des constructions et installations dans leur environnement

Disposition réglementaire	Justifications
Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale sont privilégiés. Leur intégration doit tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.	*Cette disposition générale vise à encourager l'intégration des enjeux de biodiversité en milieu rural dès la conception du projet encore une fois.* *Cette disposition vise également à favoriser l'échange dans la conception des projets et rester vigilant à la prise en compte du contexte immédiat du projet.*
C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse. Sont interdits : ▪ La création de buttes artificielles résultant d'affouillements ou d'exhaussement du sol en vue d'y implanter une construction, ▪ Les terrassements qui impactent le profil du terrain.	*Cette disposition vise à prendre en compte la dimension vivante et paysagère du sol et ainsi limiter les interventions sur le sol lorsque l'architecture pourrait permettre de répondre à cet enjeu.*
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils répondent à l'une des conditions suivantes : ▪ Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines…), ▪ Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), ▪ Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, ▪ Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations…) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., ▪ Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

Les toitures

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.3//

Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Développement du solaire thermique et photovoltaïque à favoriser en toiture chez les particuliers [...]en respectant les enjeux de préservation du patrimoine architectural et urbain.

Amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti :

- à travers l'intégration des principes de bioclimatisme et des exigences énergétiques pour les nouvelles constructions.

Disposition réglementaire	Justifications
▪ Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte. ▪ Les couvertures en tuiles sur de nouvelles constructions doivent chercher à reproduire l'aspect et les tonalités des toitures tuiles utilisées traditionnellement dans le Pays de Figeac. Les tuiles en usage dans la région et préconisées sont généralement des tuiles de terre cuite de teinte rouge foncé ou à dominante rouge foncé de manière à s'intégrer dans le tissu bâti environnant. Ponctuellement et pour s'harmoniser avec l'environnement immédiat, il pourra être demandé l'utilisation d'autres matériaux (type ardoise, lauze). ▪ Les autres matériaux de couverture devront être justifiés par l'exceptionnalité de la construction. Les matériaux innovants sont possibles s'ils répondent aux objectifs d'insertion architecturale et paysagère et pour des motifs écologiques. ▪ Les toitures-terrasses sont admises à condition qu'elles présentent un relevé d'acrotère permettant de rendre invisible le matériau de couverture.	*L'ensemble des dispositions mises en œuvre concernant les toitures permettent d'assurer l'insertion paysagère des constructions.* *Part de la construction qui participe très fortement à l'identité locale au vue de sa représentation et lisibilité dans le grand paysage, c'est un point d'attention important dans le réglement écrit pour répondre à l'objectif d'insertion paysagère visé das le PADD.* *De la même manière, la méthode constructive, le rendu issu des matériaux traditionnels ne doivent pas aller à l'encontre des enjeux de transition écologique, d'où la possibilité d'utiliser des matériaux innovants ou des formes architecturales différentes mais sous la condition d'une intégration paysagère réussie.*

Les façades

Disposition réglementaire	Justifications
L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions mais aussi dans le cas d'une extension de la construction existante. ▪ Les enduits sur maçonnerie pourront être teintés dans la masse. Afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage, la teinte des enduits et/ou des bardages devra se rapprocher de la teinte des murs réalisés en pierre locale ou des enduits réalisés avec un sable local conservant des teintes chaudes et claires. ▪ D'autres teintes pourront être utilisées seulement pour mettre en valeur des volumes, des retraits ou au niveau de joint creux tout en restant dans le respect du chapitre dédié III.3 du présent règlement. ▪ Les matériaux de remplissage (briques, parpaings, etc ...) destinés à être enduits ne pourront rester apparents.	*Cette disposition permet d'assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction, même si les interventions sont progressives.* *de la même manière la question des tonalités, des teintes ont une importance conséquentes dans la préservation de l'identité des paysages du Lot et de l'Aveyron, c'est pourquoi il a été précisé une appréciation d'ensemble sur ces questions.*

Les clôtures

Disposition réglementaire	Justifications
▪ Les clôtures confèrent beaucoup à l'ambiance urbaine ou rurale du site. Les clôtures ne sont pas obligatoires mais elles sont largement conseillées et souhaitées en milieu urbain. ▪ Au sein de la zone A et N et des communes dites rurales, la clôture sera simple par ses matériaux et sa forme. Elle pourra reprendre des motifs traditionnels comme les murets ou encore les piquets de bois. Au sein de la zone urbaine et les polarités, les clôtures dessinent l'alignement et participe à l'ambiance paysagère et architecturale d'un quartier. Elles accompagnent le style architectural des maisons ou du quartier et leur dessin est homogène dans les volumes et le rythme.	*Ces dispositions ont un double objectif, le premier étant la préservation de la qualité des paysages par l'intégration des nouvelles constructions ou des nouvelles interventions.* *Elles visent également à préserver des ambiances urbaines de qualité.*
Les clôtures doivent être conçues de manière à ménager l'intimité au sein de la parcelle tout en maintenant le caractère ouvert des espaces, notamment au contact d'une lisière urbaine. Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures : ▪ en évitant la multiplicité des matériaux, ▪ en recherchant la simplicité des formes et structures, ▪ en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes, en intégrant les coffrets, compteurs, boites aux lettres… ▪ en accompagnant la déclivité des terrains et en évitant ainsi l'effet de ressauts.	*Cette disposition vise à prolonger la règle précédente et la préciser.* *Une partie de la règle vise également à encourager l'anticipation de la conception de la clôture avec l'architecture et l'organisation des implantations bâties pour une meilleure appréciation d'ensemble.*
Composition et hauteur ▪ Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures et exigences techniques en lien avec la gestion du domaine du réseau ferré. ▪ Les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont interdits. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit.	
Les murs existants en pierre de pays seront conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique, s'ils ne sont pas remplacés par une nouvelle construction utilisant des matériaux appareillés à l'identique. Lorsqu'ils permettent de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt, des percements et ouvertures sont toutefois possibles. La clôture sera simple par ses matériaux et sa forme et doit être ajourée. Elle pourra reprendre des motifs traditionnels comme les murets ou encore les piquets de bois. En milieu urbain, les clôtures dessinent l'alignement et participent à l'ambiance paysagère et architecturale d'un quartier. Elles accompagnent le style architectural des maisons ou du quartier et leur dessin est homogène dans les volumes et le rythme.	*L'ensemble des dispositions visent à assurer la qualité du paysage urbain, les clôtures formant le premier plan dans sa perception depuis l'espace public.* *Cette disposition permet également de préserver les clôtures anciennes et le savoir faire qui leur incombe, représentant un part du patrimoine local et l'identité territoriale propre à chaque entité paysagère.*

A l'alignement des voies et emprises publiques Les clôtures doivent être constituées soit : ▪ d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m surmonté d'un type de clôture non interdit, l'ensemble ne dépassant pas 1.50 m, ▪ d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m, ▪ d'un autre dispositif de clôture non interdit d'une hauteur maximale de 1.50 m. U**ne hauteur plus importante pourra être autorisée :** ▪ lorsque la clôture prolonge (en continuité directe ou séparée par un passage de moins de 3 m) une clôture déjà existante et se trouve dans l'axe de celle-ci. La hauteur maximale est alors la hauteur de la clôture prolongée. ▪ lorsque des projets à vocation économique (industriels ou agricoles) le nécessitent. ▪ Pour les parcelles entourées par au moins 2 voies, des modalités particulières peuvent être admises. ▪ A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,…).	*Dans le cas présent, les dispositions liées aux clôtures sont nombreuses et précises afin d'apporter une réponse adaptée aux différents cas de figure et ne pas entraîner une homogénéisation de la régle (donc des espaces urbains dans le cas présent).* *Les différents cas de figure visent à préserver l'intimité au sein des parcelles et le bon vivre ensemble sans toutefois entraîner une privatisation des vues sur le grand paysage depuis l'espace public.* *Certains points visent également à encadrer la sécurité des déplacements et la visibilité liée aux clôtures.*
En limites séparatives La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m. Une hauteur plus importante est autorisée pour des projets à vocation économiques, industriels ou agricoles le justifient, sans pouvoir dépasser 3.00m. Lorsque la clôture est sous forme végétale elle devra être constituée de plusieurs essences locales et/ou préconisées en annexe III, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune, barrières en bois…).	*Cette disposition vise à prendre en compte l'usage dans la mise en œuvre des clôtures. En effet, une activité économique peut ne pas avoir les mêmes besoins en matière de sécurité.* *Pour autant, cela ne doit pas être aux dépens de l'insertion paysagère et urbaine, c'est pourquoi des points de vigilance sont inscrits dans l'OAP thématiques dédiées aux espaces économiques.*
En limite séparative avec un espace agricole ou naturel La clôture devra être végétale (haies vives de plusieurs essences locales et/ou préconisées en annexe III, doublées ou non d'une grille de maille lâche afin de permettre le passage de la petite faune, barrières en bois…), ou constitué d'un mur en pierre ou de simples piquets de bois. La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.	*Cette disposition constitue une exception car l'objectif est de ne pas entraver le déplacement des espèces, en priorité aux contacts des espaces agricoles et naturelles.* *Pour autant des compléments sont apportés dans l'OAP thématique «franges urbaines» pour compléter l'intention et les possibles en lien avec la préservation de la biodiversité en milieu rural.*

EE Incidences sur l'environnement

En s'inscrivant dans un tissu bâti déjà constitué, tout projet entraîne des incidences sur l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les dispositions du règlement écrit exposées précédemment exigent aux nouvelles constructions et aux interventions sur des bâtiments existants de prendre en compte les caractéristiques des quartiers, de la rue et des constructions voisines pour ne pas porter atteinte au paysage urbain.
En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure, du déjà là, en dépassant même l'échelle parcellaire ou même la notion unique surfacique. Il s'agit de prendre en compte les dynamiques du vivant en recherchant à s'y insérer plutôt que s'imposer.
Ainsi, les dispositions présentées ci-avant et qui se retrouveront dans différents outils du PLUi, la préservation du modelé géomorphologique et l'intégration de la dimension vivante du sol est visée ici. Elles visent à réduire les interventions sur le sol.
Cette approche globale de projet via ces disposition, vise également les lisières urbaines et le bâti isolé. En effet, les dispositions proposées sur la toiture et la façade visent à réduire de manière conséquente l'impact de la construction nouvelle sur le paysage.
Le travail fin réalisé sur la question des clôtures illustrent bien les incidences réduites par la mise en œuvre de ces dispositions :

- la réduction de la privatisation des vues sur le grand paysage
- la préservation des continuités écologiques en tissu urbanisé ou non
- la préservation de la qualité de l'identité locale
- la préservation des savoir faire traditionnels
- réduction de l'exposition de la population aux poussières urbaines en encourageant l'usage des haies végétalisées

Ces dispositions permettent également d'encourager l'architecture contemporaine en prévoyant des dérogations aux règles générales lorsque l'innovation, les performances énergétiques et l'insertion dans le site ont été intégrées à la conception du projet. L'accent est mis sur la pérennité des constructions dans le cadre d'une nouvelle construction, l'insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelable et la préservation des particularités architecturales lors des interventions sur l'existant. Ainsi, à travers ces règles, Grand Figeac concilie une protection raisonnée du patrimoine en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux besoins et défis environnementaux et ainsi réduire l'impact du projet sur l'environnement.

Incidences RÉDUITES

i2 i17 i27 i28 i36 i44 i31

2.2.1.2 Qualité environnementale

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2//

Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la trame verte et bleue

Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques par le développement en milieu urbain à travers renforcement de la trame végétale

Le Grand-Figeac poursuit l'objectif clair à travers ces règles, de préservation de la biodiversité et un renforcement de la place de la nature en espace urbanisé, quel que soit le projet et sa situation. .

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les espaces libres, les plantations et la végétation

Disposition réglementaire	Justifications
Afin de participer à la bonne insertion des projets et d'améliorer la place du vivant dans les espaces urbanisés, les espaces libres doivent être aménagés par un traitement paysager adapté au site et aux relations avec les lieux environnants. Les espaces libres et paysagers doivent être privilégiés d'un seul tenant ou recherchant une continuité aménagée les uns avec les autres. En outre, les espaces libres non bâtis, en dehors des terrasses, circulations strictement nécessaires ou aires de stationnement doivent être végétalisés afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, favoriser la biodiversité et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur. Dans ce cadre, les aménagements doivent tenir compte : ▪ de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone et de privilégier la contiguïté avec les espaces libres voisins ; ▪ de la topographie, des conditions locales (climat, sol) et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ; ▪ de la composition végétale préexistante du terrain, dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur. Les espèces locales peu consommatrices d'eau seront privilégiées et les espèces invasives prohibées. ▪ de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.	*Cette disposition générale vise la prise en compte du contexte dans lequel le projet s'insère et cela au-delà des conceptions purement foncière et parcellaire. En effet, les dynamiques du vivant doivent être prises en compte pour une bonne réponse de projet.* *Ainsi, la connexion avec les espaces libres environnants, le modelé de terrain général (hors assiette de projet par exemple) et la végétation présentes et environnantes sont des paramètres (exigences, contraintes...) à faire intervenir dans la réponse de projet.*
▪ Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans des conditions leur permettant de se développer convenablement en partie enterrée comme sur la partie aérienne. ▪ Les pièces d'eau (mares, étangs…) existant à la date d'approbation du PLUi doivent être préservées. Aucun remblai n'est autorisé à proximité immédiate ou sur l'emprise de la pièce d'eau.	*Cette disposition est le prolongement immédiat de ce qui est visé au paragraphe précédent.* *Ces dispositions générales visent également la prise en compte du déjà là et concevoir ces éléments comme bien commun d'un point de vue environnemental.*

La conservation des sujets arborés, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres de haut jet présent dans la parcelle ou à ses abords, est la priorité et imposé. En cas de replantation ou plantation les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant à l'Annexe III du présent règlement. Les espèces végétales dont la liste figure à l'Annexe IV ne sont pas recommandées. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et figurent à l'Annexe V du présent règlement. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite et figurent à l'Annexe V du présent règlement. Dans cet objectif, l'élimination de l'ambroisie sur les terres rapportées et sur sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. Une attention particulière doit être apportée à la zone géographique d'origine des terres rapportées lors des chantiers.	*Cette disposition vise la prise en compte de l'arbre existant dans la conception de projet et de pouvoir adapter le projet en fonction du déjà-là avant destruction ou nouvelle plantation.* *Le Grand-Figeac a souhaité interdire les espèces envahissantes. La liste de l'ensemble des espèces interdites a été réalisée par le Pnr des Causses du Quercy.* *La règle préconise de planter des essences locales. Il s'agit d'une recommandation et non d'une obligation car cette liste peut ne pas être adaptée dans quelques années en raison du réchauffement climatique.* *Enfin la lutte contre la dispersion de l'ambroisie est aussi ciblée ici dans un but de et motive donc le dernier paragraphe*

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.1//

Protéger la ressource en eau

Amélioration de la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par le développement d'aménagements adapté (noues, préservation des haies, surfaces perméables…).

Disposition réglementaire	Justifications
Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration…), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement : ▪ faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ; ▪ être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux…).	*Cette disposition vise à imposer la prise en compte d'intégration paysagères des aménagements paysagers des espaces dédiés à la gestion de l'eau. Ainsi, les espaces vus comme des espaces techniques doivent faire l'objet d'exigence d'intégration et de réduction de leur impact sur le vivant.*

Plantation et végétation

Disposition réglementaire	Justifications
Les plantations sur le domaine public doivent être préservées. A ce titre, les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition : ▪ de poursuivre un objectif d'intérêt général ; ▪ de compenser quantitativement sur le territoire communal, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les projets communaux.	*Cette disposition vise la prise en compte du sujet de l'arbre dans l'aménagement et cela quel que soit le projet d'ordre privé ou public.*
La surface projetée au sol des houppiers des arbres protégés ou existant est comptabilisée comme bonus de surface éco-aménageable, à condition que le traitement au sol soit perméable.	*Cette disposition vise la prise en compte de l'arbre dans son entiereté et non uniquement sur sa partie visible.*

EE

Incidences sur l'environnement

Les dispositions sur le traitement des espaces libres (publics comme privés) visent à conforter le patrimoine bâti existant concourant à la qualité des espaces publics dans les tissus déjà urbanisés ou non. Elles ont également pour objectif de renforcer la place du végétal au sein des parcelles privées en incitant à la végétalisation des clôtures. En conseillant les espèces de plantations, la réduction de l'impact visuel de la végétation horticole dans le grand paysage, de l'impact carboné de celles-ci ou encore de réduire la biodiversité locale, les dispositions visent à réduire l'ensemble de ces incidences directes et indirectes.
La présence renforcée du végétal dans l'espace urbain comme sur les parcelles habitées isolées participe à l'intégration des constructions nouvelles ou existantes et peut également contribuer à son rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique.
Les essences locales listées comme pouvant être plantées participent au maintien de la biodiversité. Les mesures prises concernant le déplacement de la petite faune permettent de réduire l'effet négatif de l'urbanisation sur la trame verte et bleue.

La qualité des plantations et la superficie plantée imposée dans la majorité des secteurs de la zone Urbaine permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein de l'espace urbain, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols et réduisant le risque inondation et l'établissement d'un climat local agréable et sain. Ces espaces verts privés participent également à l'établissement d'un paysage urbain de qualité. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue vient compléter ces dispositions, notamment sur le fait d'imposer des fosses de plantations communes pour les nouvelles plantations pour les aires de stationnement.

Incidences RÉDUITES

i4 i5 i9 i17 i23 i27 i28 i36

2.2.1.3. Les conditions de desserte des terrains : Equipement et réseau

Le Grand-Figeac vise avant tout la bonne desserte par les réseaux tant en capacité qu'en qualité, dans un enjeu de préservation des milieux, de la ressource de manière générale et la réduction des volumes d'eau ruisselés. La limitation de la consommation énergétique et favoriser la production d'énergie issue des ressources renouvelables sont les objectifs majeurs de l'écriture de la règle. L'économie issue de la perdition et la limitation de l'extension des réseaux y sont directement liées.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.1 //
Protéger la ressource en eau

Maintien et amélioration des performances des dispositifs d'assainissement collectif existants
Optimisation des performances des systèmes d'assainissement individuels existants et futurs.

AXE 2 : OBJ 2.3 //
Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Développement du solaire thermique et photovoltaïque à favoriser en toiture [...] sous forme d'ombrières sur les espaces de stationnement.

AXE 2 : OBJ 2.6 //
Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

AXE 3 : OBJ 3.3 //
Accorder le développement urbain avec les capacités des réseaux

Mise en concordance des besoins des populations actuelles et à venir avec la performance, la capacité et la sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable et de traitement en assainissement collectif.

AXE 3 : OBJ 3.7 //
Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Réalisation d'aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs (piétons, cyclistes...) tant pour les déplacements du quotidien que pour des activités de tourisme et de loisirs

AXE 4 : OBJ 4.5 //
S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Appui sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire :
- accompagnement du déploiement du numérique en aménageant les espaces (coworkings…) et les infrastructures qui permettront d'en profiter

Les accès

Les dispositions rappellent les principes relatifs aux exigences de sécurité publique. En ce sens, elles intègrent le fait que la multiplication des accès directs sur les voies peut être limitée dans l'intérêt de la sécurité.

Les voies de circulation

Disposition réglementaire	Justifications
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite doivent être prise en compte. Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants : ▪ En l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants, ▪ Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères	*Les dispositions visent à assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères notamment. Il s'agit de répondre aux besoins de desserte des opérations, la circulation des véhicules techniques et de sécurité sans toutefois en démultiplier la taille et le nombre.* *Les déplacements doux sont intégrés dans les dispositions réglementaires. La création d'un trottoir n'est cependant pas imposée ; en effet, dans les nouveaux aménagements, les revêtements permettent, parfois, à eux seuls, de matérialiser les emprises réservées aux circulations douces.* *Concernant l'organisation des voies, les impasses sont interdites de manière générale dans les opérations d'aménagement d'ensemble ; cette disposition a pour but de renforcer le maillage viaire et d'assurer la fluidité des différents modes de déplacement. En effet, les impasses rendent souvent difficiles les connexions entre les quartiers et allongent les temps de parcours, notamment piétons.* *Deux exceptions ont été intégrées :* ▪ *la création de nouvelles voies en impasse est autorisée en l'absence de solution alternative permettant de faciliter les petites opérations en densification ; en effet, la réalisation d'une voie traversante peut être impossible en raison de la compacité du bâti dans certains secteurs denses.* ▪ *elle peut également être autorisée si elle est prolongée par un cheminement doux. En effet, le foncier peut être plus facilement mobilisable pour un cheminement doux que pour une voie de circulation à destination des véhicules motorisés (besoins en foncier moindre, réticences des riverains...).*

Le stationnement

Disposition réglementaire	Justifications
Le stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet. ▪ Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2.50m par 5.00 m, accès non compris. ▪ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. ▪ L'ensemble des dispositions prévues dans cet article ne s'applique pas aux demandes d'extension ou de surélévation apportées aux immeubles de logements existants sans création de logement supplémentaire. ▪ En secteur A et N, la création de stationnements n'est admise que pour les constructions autorisées ou déjà existantes dans la zone. Les constructions implantées en zone U et AU ne peuvent reporter ces aménagements en zone agricole ou naturelle. ▪ Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 3 emplacements ou un objectif d'ombrage de 50% de l'aire de stationnement sous forme végétalisée ou sous forme d'ombrière (dans le respect des enjeux paysagers) et comprendre une surface perméable sur 50% de l'emprise du parc de stationnement à partir de 30 places de stationnements ou 300m² de l'aire de stationnement.	*L'objectif de cette disposition est de réduire l'occupation du domaine public par le stationnement.* *Les règles permettent à Grand-Figeac d'encadrer les besoins de stationnement lié aux projets.* *Les dimensions mises en œuvre permettent un stationnement facilité et sécurisé et pour tous.* *Ces dispositions ont été mises en œuvre afin de lutter contre l'artificialisation des sols et le report des stationnements sur des espaces naturels ou productifs. Il s'agit notamment de ne pas perturber l'activité agricole en place par la gestion des besoins liés à l'urbanisation.* *Des obligations différentes sont également fixées en fonction de la destination des constructions avec les mêmes objectifs : répondre aux besoins réels des opérations sans encourager l'usage de l'autosolisme et limiter l'espace consacré au stationnement perméable sans autre usage que celui de stationnement.* *En effet, la mutualisation de ces espaces avec la production énergétique est encouragé.* *De la même manière, les stationnements font partie des nombreux usages participant à l'artificialisation des sols, c'est pourquoi la nature de leur aménagement de manière perméable est réglementée. Il s'agit enfin de limiter la consommation des espaces de stationnement sur les espaces naturels et agricoles et d'intégrer les besoins en stationnements au sein de l'opération.* *Ces dispositions permettent également d'assurer une perméabilité des espaces de stationnement.*

Le stationnement des cycles Pour toutes les constructions listées ci-dessous, des places de stationnement couvertes et d'accès facile doivent être réalisées pour les deux-roues non motorisés. Les surfaces minimales exigées sont les suivantes : ▪ une surface minimale de 1,50 m² par logement pour les opérations de logements collectifs de plus de 6 logements. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9m². ▪ une surface minimale de 1,50 m² par tranche de 50m² de surface de plancher à partir de 300m² de surface de plancher pour les constructions neuves à destination d'artisanat et de commerce de détail et de bureaux. Dans tous les cas, l'espace créé ne pourra être inférieur à 9m². Pour les autres constructions et établissements, le nombre de places à réaliser est à estimer en fonction des mêmes critères que pour le stationnement des véhicules motorisés.	*L'objectif de ces règles est d'accompagner la tendance à la baisse de la motorisation ; pour cela, il convient de dimensionner une offre à destination des vélos adaptée et facile d'accès pour inciter mais aussi faciliter la pratique du vélo en milieu urbanisé et rural.*

L'alimentation en eau potable

Au travers de ces dispositions, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable.

La gestion des eaux usées

A l'instar de l'alimentation en eau potable, des dispositions visent à assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux et constitue un enjeu de taille pour le Grand-Figeac.

La gestion des eaux pluviales

L'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales est relativement fort sur le territoire. Les dispositions visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont à l'échelle de chaque projet. Ainsi, il est demandé que les eaux pluviales soient en priorité infiltrées, et en dernier recours, rejetées à débit contrôlé dans le réseau public lorsqu'il existe. Plusieurs solutions intermédiaires sont par ailleurs données : stockage, évaporation, etc. la stagnation de l'eau est également proscrite afin de limiter la diffusion du moustique tigre.

La gestion des déchets

La règle encourage de prévoir des espaces dédiés à la collecte des déchets et de manière insérée à l'opération ce qui concoure à conserver un environnement bâti et paysager de qualité.

L'éclairage

Enjeu de taille pour le Grand-Figeac, la règle vise à limiter l'utilisation de l'éclairage de manière globale dans les opérations et vise à modérer l'impact lumineux (orientation, puissance) pour préserver la qualité des nuits du territoire ainsi que l'ensemble de l'habitat ou milieu de la faune et la flore associées.

Les infrastructures et réseaux de communication électronique

Les dispositions imposent aux constructions nouvelles d'être conçues pour permettre un raccordement aux réseaux de communication numériques existants. Ces dispositions permettent l'amélioration des communications numériques, et donc le télétravail ou encore les téléservices réduisant ainsi les besoins en déplacement.

EE

Incidences sur l'environnement

Les conditions d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux usées concourent à l'amélioration de la qualité de l'eau. En priorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet ou la mise en œuvre de mesures autres que le rejet dans le réseau, le règlement du PLUi participe à la ressource en eau de manière générale (régime des rivières, qualité de l'eau), à la réduction des effets sur la santé de la population des périodes de forte chaleur dans les espaces urbanisés , à la stabilité des sols (et de leur rôle global) ou encore à la diminution du ruissellement et donc de l'aléa inondation dans les secteurs concernés. Par ailleurs, le PLUi favorise le recours aux énergies renouvelables de manière ponctuelle avec la question des toitures mais l'encourage sur des espaces visant des usages doubles (stationnement et ombrières).
Les points de vigilance sur l'intégration de ces modes de production visent également une réduction de l'impact de ce potentiel déploiement sous ces formes. Il en est de même sur l'intégration des éléments participant à la gestion des déchets et au tri. Les incidences sur le paysage urbain et le grand paysage sont également réduits.
Enfin, la production de stationnement conditionné aux besoins de l'usage et non pas à l'espace dédié participe à réduire l'emprise ou l'espace de manière général dédié à la voiture. Les règles mises en places concernant les besoins en stationnement mais aussi pour les cycles permettent également de manière indirecte de réduire la place et l'usage de la voiture et encourager toute autre forme de mobilité.
De la même manière, les règles visant à aménager et végétaliser ces espaces permettent de dire que les incidences sur l'artificialisation des sols ont réduites.
Par ailleurs, si les besoins en déplacement peuvent être moindre du fait du développement du numérique, cette incidence positive est à relativiser au regard de l'empreinte environnementale du numérique (émissions de gaz à effet de serre...).

Incidences réduites

i2 i7 i9 i21 i24 i22 i27 i34

limité dans le cas de la mise en œuvre du numérique

2.2.1.4. Performance énergétique et environnementale

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.1 //
Protéger la ressource en eau

Encouragement à l'installation de systèmes de récupération d'eau de pluie dans les constructions.

AXE 2 : OBJ 2.3 //
Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti :
- par les travaux de rénovation énergétique sur le bâti existant à encourager ;
- en privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux ;

SCoT **O 3.2.//** S'engager sur la voie de la transition énergétique

A travers ces règles, l'objectif recherché est d'abord l'économie de consommation de toute forme d'énergie produite. Il s'agit également de favoriser le recours à la production d'énergie issue des ressources renouvelables et disponible localement. Enfin, il s'agit de ne pas rendre incompatible l'exigence d'insertion paysagère et architecturale avec les enjeux de la transition écologique.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

les réseaux d'énergie et les dispositifs de production d'énergie et de récupération d'eau

Des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont insérées dans le règlement écrit. Elles font référence à l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation. Grand-Figeac a choisi de mobiliser ces règles de manière à imbriquer les enjeux patrimoniaux et paysagers tout en permettant l'usage de matériaux innovants (ou traditionnels d'ailleurs) et de modes constructifs innovants également. Le Grand-Figeac a égalemnet suivi le conseils technique du gestionnaire réseau afin de conciler technique et réglementation.
Le Grand-Figeac a, par ailleurs, souhaité, au travers de dispositions particulières, favoriser l'intégration des différents dispositifs (bois, végétaux et matériaux biosourcés, systèmes de production d'énergie renouvelable, équipements de récupération des eaux de pluie, brise-soleils, paraboles et autre équipements techniques) dans l'environnement.
Il s'agit ici de concilier :
- enjeux patrimoniaux
- intégrations aux valeurs paysagères et architecturales locaux
- usage des modes de production d'énergie issus des énergies renouvelables et
- économie de la ressource.

EE **Incidences sur l'environnement**

L'ensemble des dispositions mises en œuvre via ce chapitre ont une incidence en partie positive concernant l'existant et l'évolution de l'existant mais aussi participe à réduire en grande partie l'impact du développement de Grand-Figeac sur l'environnement sur les émissions de gaz à effet de serre, le grand paysage et le paysage urbain.

Incidences réduites

i2 i4 i9 i22 i27 i28

2.2.2 Les zones Naturelles et forestières

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame Verte et Bleue. A noter que d'autres prescriptions graphiques participent à cet objectif par d'autres outils réglementaires que la zone N, il en est de même avec l'OAP Franges habitées et biodiversité par exemple.

2.2.2.1 Le secteur N et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2//

Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la trame verte et bleue

Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité des espaces à haute valeur écologique, en particulier :

- les réservoirs terrestres de biodiversité
- les milieux aquatiques et humides,
- les espaces agro-pastoraux, en particulier ceux du Causse

Préservation des espaces boisés existants dans le cadre d'une gestion sylvicole durable.

AXE 4 : OBJ 4.3//

Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable

Promotion d'une gestion forestière durable, à travers :

- la valorisation de certains espaces forestiers au titre de la biodiversité ;
- un accès facilité pour les citoyens (fonction récréative).

SCoT **O 3.1.//** Sauvegarder la biodiversité et les réseaux d'espaces agricoles, forestiers à forte valeur écologique : continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N

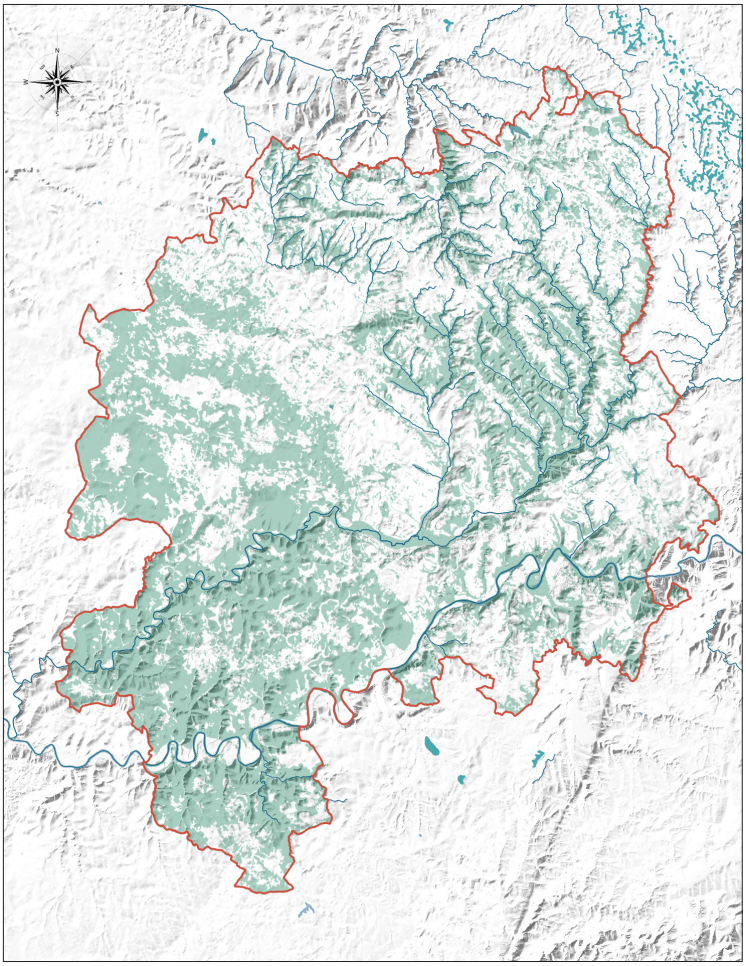
La création de la zone N poursuit de nombreux objectifs. Pour autant elle en définit un prioritaire qui est un objectif de préservation dynamique et non sectorielle dans la mesure où la zone N et ses ramifications identifient les entités naturelles et paysagères structurantes du Grand Figeac qui recouvre un réservoir de biodiversité considérable.

LA DELIMITATION

La délimitation de la zone N s'est appuyée sur la définition de la trame verte et bleue inscrite au SCoT. Ainsi, sont classés en zone N à ce titre :

- les cours d'eau et leurs abords sur plus de 10m minimum,
- les continuum humides sur la base du SCOT et des données mises à jour par les relevés terrains du SAGE Célé,
- les milieux boisés,
- les milieux relais (corridors du SCoT),
- les réservoirs de biodiversité,
- les zones de risque inondation et leur espace d'expansion,

La présentation de la zone A montrera la complémentarité de la zone N concernant la protection de la trame verte et bleue. En effet, lorsque les espaces ont une vocation agricole active mais un enjeu naturel fort, il a été préféré de conserver le zonage agricole afin d'identifier réglementairement le rôle d'aménageur du territoire et de préservation de certains milieux ouverts grâce au rôle de l'agriculture.



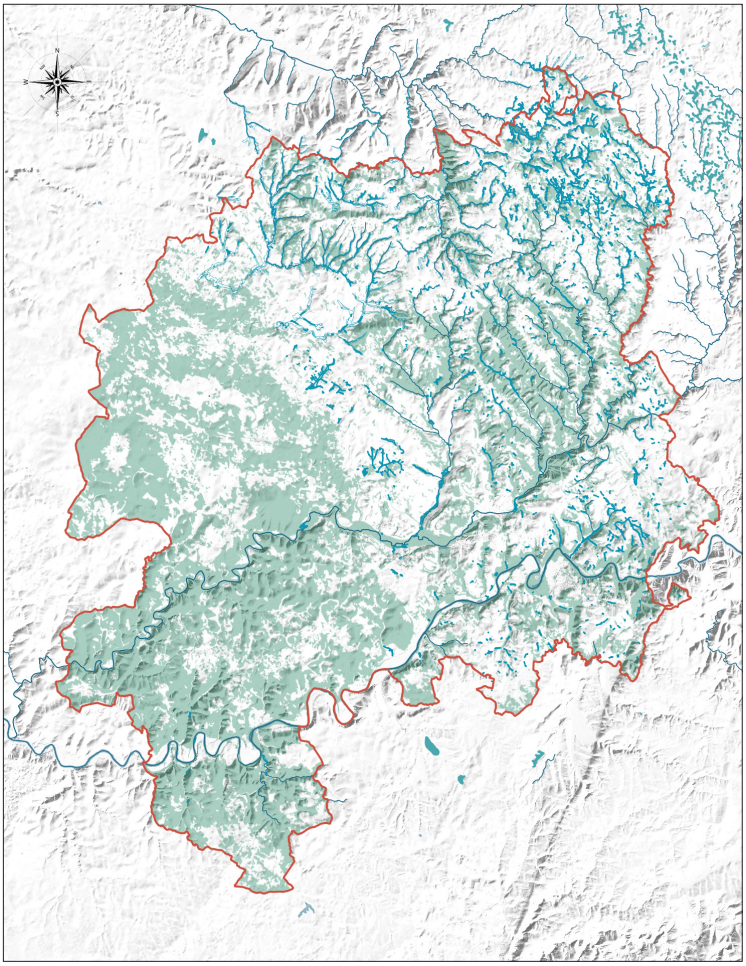
Délimitation de la zone N et les cours d'eau permanents jalonnant le territoire

une épaisseur de protection de 10 m le long des cours d'eau, ajustée (au-delà de 10m) selon les abords et milieux environnants



une continuité des cours d'eau en milieu urbain et la protection de leurs abords ont été recherchées





Délimitation de la zone N et des zones humides (SAGE Célé, ZHP) ou à dominante humide (ZNIEFF humide, EPIDOR, ZHE SDAGE)



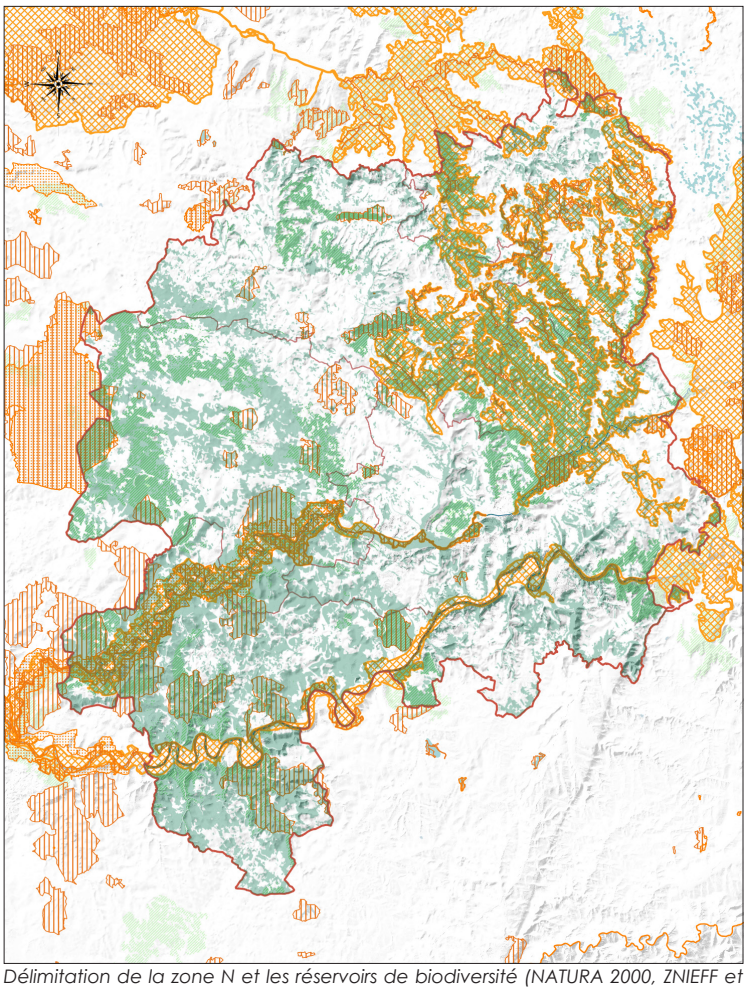
Zone humide recensée et avérée (SAGE Célé) et zone à prédominance humide (EPIDOR)



Seuls les boisements inférieurs à 500m² n'ont pas fait l'objet d'un zonage N dédié



Boisements dispersés intégrés à la zone N



Délimitation de la zone N et les réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF et réservoir boisé du PNr Causses du Quercy)

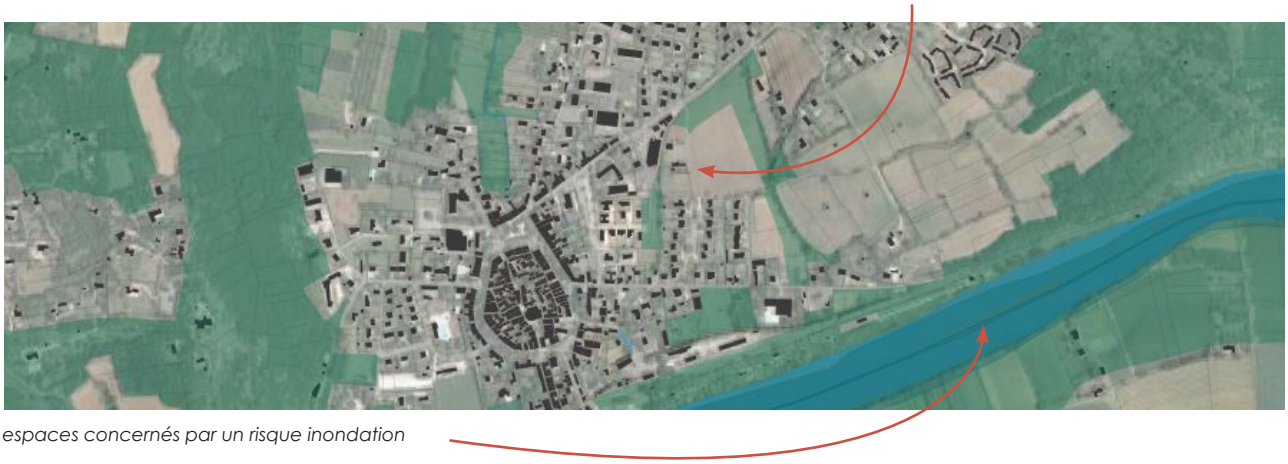
La délimitation de la zone N ne reprend pas l'ensemble des inventaires mais bien les réservoirs de biodiversité. En effet, le zonage ZNIEFF ne correspond pas en tous points pour des raisons évidentes d'inventaires et de principes de délimitation de la ZNIEFF.

La préservation des réservoirs de biodiversité est également garantie avec la délimitation de la zone A - entre autre - (démontrée au chapitre suivant).

La zone N intègre l'ensemble des réservoirs boisés en N , et adapte son périmètre sur les réservoirs tels que les ZNIEFF aux espaces boisés ou au sein d'un corridor.



Ces espaces ont été classés en zone N car ils participent à la trame verte urbaine et à la prise en compte des risques inondations :

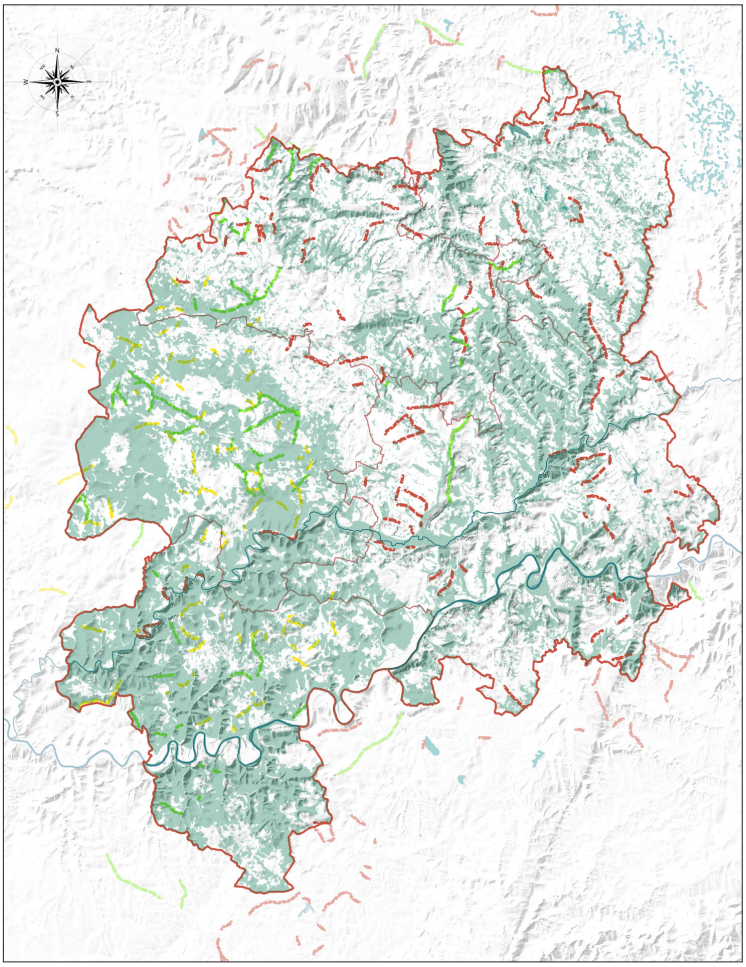




Ecart en zone N

Comme au sein de la zone A des bâtiments à usage d'habitation qui se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones N mais qui n'ont pas, ou n'ont plus la vocation, ou capacité à recevoir un développement.

Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard des critères cités dans la partie précédente.

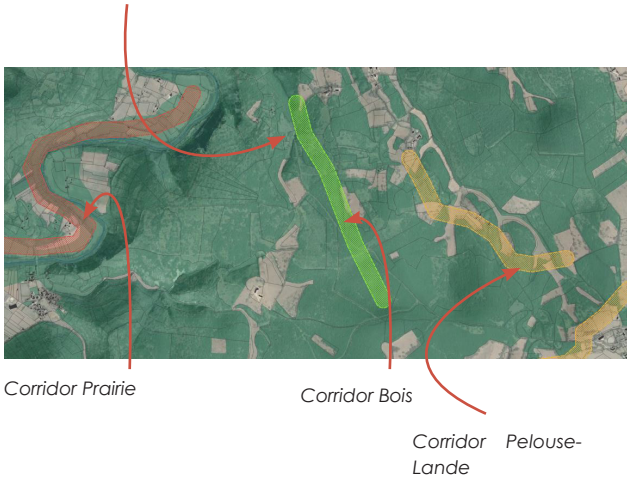


Délimitation de la zone N et les corridors écologiques (SCoT) Bois, Pelouse-Lande, Prairies

La délimitation de la zone N ne reprend pas l'ensemble des corridors.

La préservation des corridors et leur amélioration est également garantie avec la délimitation de la zone A et ses sous-secteurs - entre autre - (démontrée au chapitre suivant).

La zone N intègre les corridors écologiques (avec le niveau de protection le plus élevé (Np) , et adapte son périmètre sur les corridors en fonction de l'usage agricole.



La zone N poursuit également d'autres objectifs (tous directement liés au premier : la préservation dynamique de la biodiversité).

- **Représentation diversifiée des espaces de nature** et leur rôle dans la trame verte, bleue et brune.
- Amélioration de la **qualité des corridor**s écologiques
- Garantir la protection des puits de carbone (forêt et sols non érodés)
- Déclinaison par secteur les enjeux environnementaux
- Garantir la préservation des espaces de jardins partagés

En raison des différents usages des sols, et enjeux environnementaux, plusieurs secteurs ont donc été créés au sein de la zone N.

Secteur	Sous-Secteurs	Description	Commune
N à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, d'usage forestier et de leur intérêt	correspondant aux espaces à protéger en raison de leur qualité environnementale, paysagère et/ou forestière		Grand-Figeac
	Np	recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du Grand Figeac	Grand-Figeac
	Na	recouvrant les espaces naturels sensibles d'un point de vue agronomique mais aussi écologique. Un usage agricole y est présent ponctuellement (parcours).	Grand-Figeac en grande partie
	Nep	accueillant des équipements publics isolés d'envergure ou stratégique pour la commune	Issendolus, Anglars, Molières, Terrou, Gorses, Saint-Hilaire, Montredon, Figeac, Lissac-et-Mouret, Beduer, Sauliac-sur-Célé, Saint-Chels, Cajarc, Capdenac-Gare, Asprières
	Ns	pour les secteurs d'ampleur de production énergétique issue des ressources renouvelables.	Brengues
	Nt	au site qui accueillent des activités touristiques ou culturelles.	Issendolus, Rueyres, Leyme, Senaillac-Latronquiere, Théminette, Assier, Rudelle, Grèzes, Brengues, Figeac, Linac, Capdenac-Gare, Gréalou, Cajarc, Marcilhac-sur-Célé, Sauliac-sur-Célé, Larnagol.
	Nj	correspondant aux jardins partagés permettant d'accueillir les cabanes de jardin	Figeac, Livernon, Cardaillac

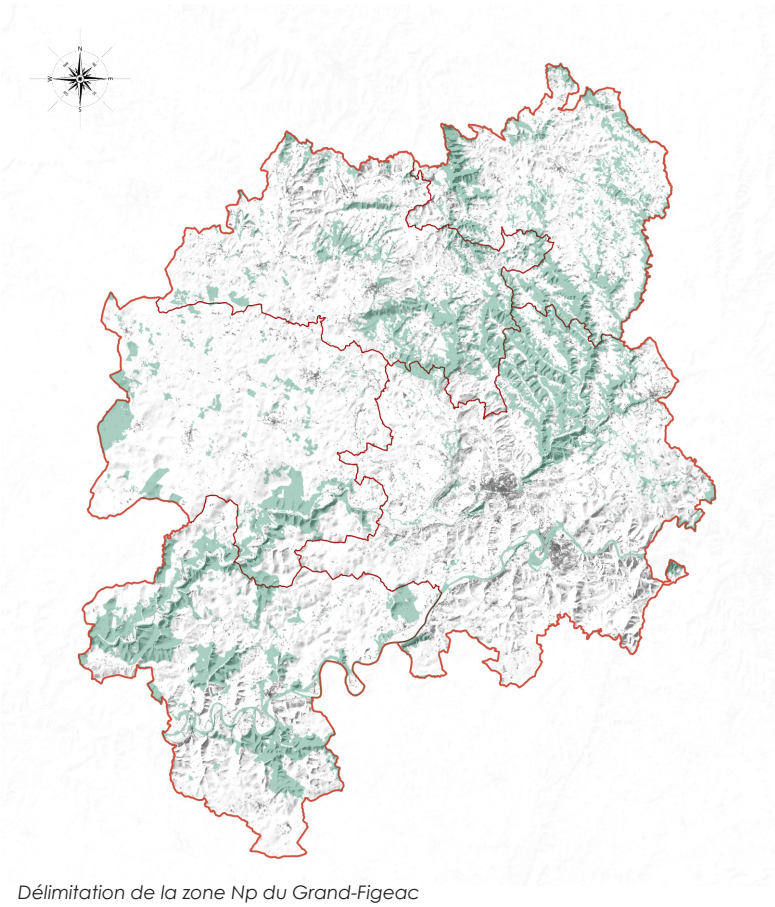
Le secteur Np

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2//

Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques :

par le maintien et la remise en état des corridors existants, tant aquatiques que terrestres, en veillant à leur protection en tant que tel et sur leurs abords, en particulier les haies bocagères, les bosquets, les cours d'eau et leur ripisylve...



Délimitation de la zone Np du Grand-Figeac

La zone Np recouvre les espaces à forts enjeux environnementaux constitutifs de la trame verte et bleue de Grand-Figeac et constituant des réservoirs de biodiversité.

Elle peut parfois recouvrir des espaces naturels subissant de fortes pressions résidentielles qu'il convient de maîtriser.

Ce secteur a été créé de manière à préserver ces espaces dans leur ensemble, de leur assurer une pérennité environnementale fonctionnelle et garantir sur le long terme l'inconstructibilité ou des impacts potentiels envers ces espaces. Il s'agit de leur donner une valeur patrimoniale comme capteur, stockage de carbone sur le long terme.

Elle est également décrite dans l'étude des incidences envers la trame verte et bleue et les corridors. En effet, cette zone doit s'appréhender avec la zone Ap et les prescriptions graphiques dédiées à la protection des réservoirs de biodiversité (entre autre).





Zone Np sur site natura 2000 : zone centrale du Causse de Gramat

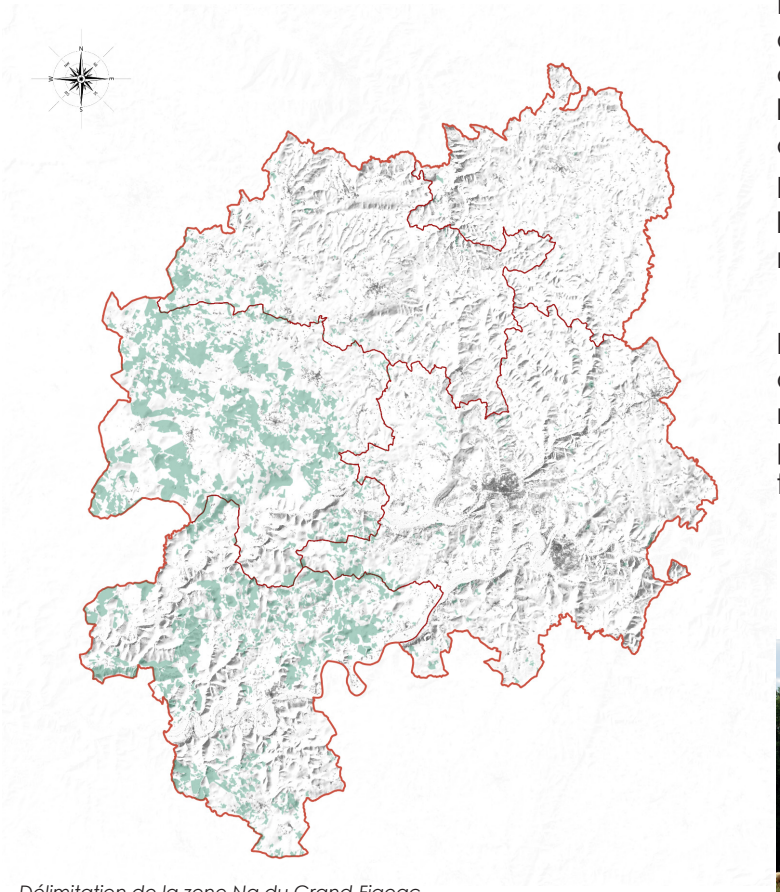
Le secteur Na

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2//

Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité des espaces à haute valeur écologique, en particulier :

les espaces agro-pastoraux, en particulier ceux du Causse où le maintien des pratiques pastorales (pâturage extensif, fauche...) doit être encouragé : pelouses sèches, prairies, landes...



Délimitation de la zone Na du Grand-Figeac

La zone Na a été créée très spécifiquement dans le cadre du Grand-Figeac, au regard des usages agro-pastoraux qui permettent le maintien des milieux ouverts de secteurs à haute valeur environnementale.

Il s'agit ainsi des secteurs d'estives et de landes identifiée à la fois à travers le RPG mais aussi via le diagnostic agricole réalisé.

Il s'agit donc par la création de cette zone, de permettre un usage agricole spécifique nécessitant un aménagement spécifique et ponctuel dans un milieu environnemental fragile.



Exemple de secteur de parcours



Zone Na sur le Grand-Figeac

Le secteur Nep

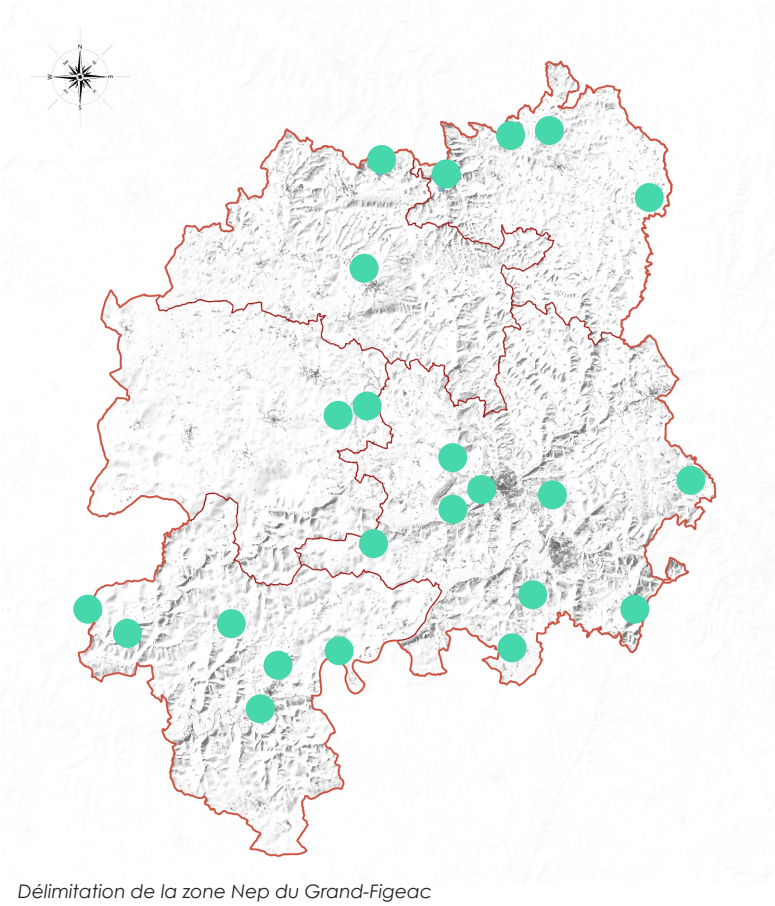
LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.4 //

Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire

Maintien et renforcement de l'offre au niveau des polarités du territoire, notamment en matière de santé, d'hébergement pour personnes âgées, d'enseignement et de culture.

Préservation de l'offre en équipements et services existante dans les Communes rurales, en particulier les écoles.



Délimitation de la zone Nep du Grand-Figeac

Même si le réglement écrit autorise les équipements de manière générale, la création de la zone Nep vise à identifier plus précisément un usage ou construction existante d'équipement public d'envergure ou central pour la commune mais isolé en zone agricole ou naturelle. Ils ont été différencié du fait des besoins potentiels engendrés par ces équipements mais qui nécessitent pour autant une attention particulière. A titre d'exemple, des exigences paysagères et environnementales en termes de stationnement.

La zone Nep a également été créée afin d'accompagner l'évolution des usages liée à un équipement mais dont les incidences environnementales doivent être anticipées donc limitées.

La zone Nep intègre les espaces de fonctionnement existant ou à venir de l'équipement





Zone Nep à Cajarc - stockage et tri des déchets

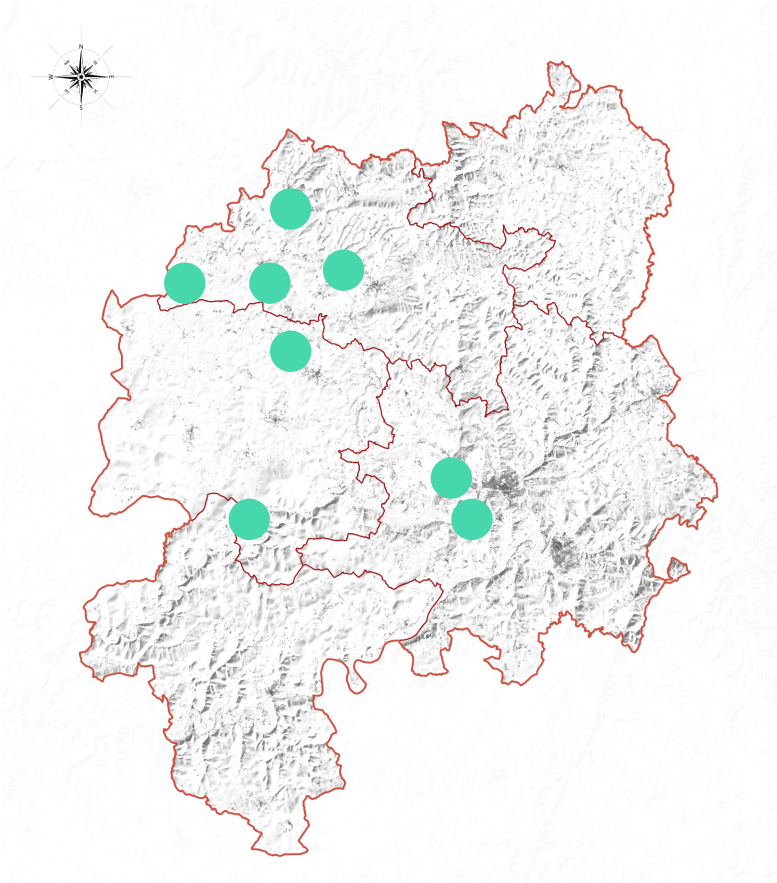
Le secteur Ns

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.3 //

Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Encadrement des projets ponctuels de parcs photovoltaïques au sol en tenant rigoureusement compte de plusieurs critères et notamment la taille du projet, l'intégration paysagère, la qualité environnementale et l'usage agricole des sites d'implantation.



Délimitation de la zone Ns du Grand-Figeac

Le secteur Ns de la zone N recouvre les centrales solaires existantes et les espaces propices à l'accueil de centrales solaires au sol d'envergure.

Les secteurs visant l'accueil des zones dédiées à l'accueil des nouveaux parcs sont issus du travail réalisés dans le cadre des zones d'accélération des énergies renouvelables mené par Grand-Figeac.

Chaque site de développement répond à des critères spécifiques pour répondre aux enjeux environnementaux et paysagers du Grand-Figeac :

le site doit être déjà artificialisé

le site doit avoir fait l'objet d'une étude de projet suffisamment avancé à la date d'arrêt du PLUi et ainsi pouvoir démontrer sa séquence ERC.

Ce sont donc aujourd'hui 8 sites qui accueillent le déploiement potentiels de parcs photovoltaïques.



Zone Ns à Brengues - Parc photovoltaïque existant



Zone Ns à Thémines - Parc photovoltaïque potentiel sur l'ancienne décharge

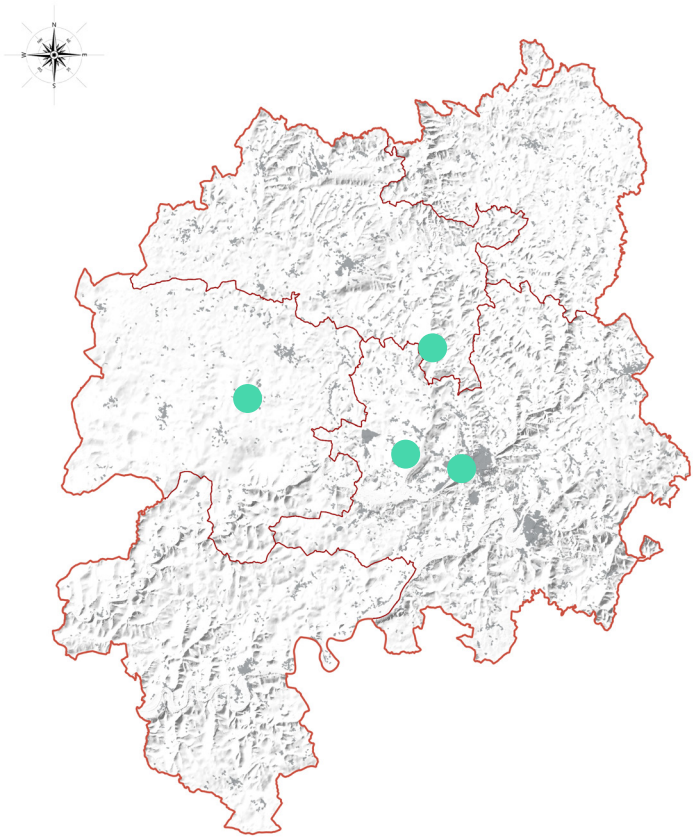
Le secteur Nj

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2//

Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques :

par le développement de continuités en milieu urbain à travers un renforcement de la trame végétale (jardins privés, espaces verts, alignements d'arbres...) et l'utilisation de techniques d'aménagement douces (gestion différenciée des espaces verts

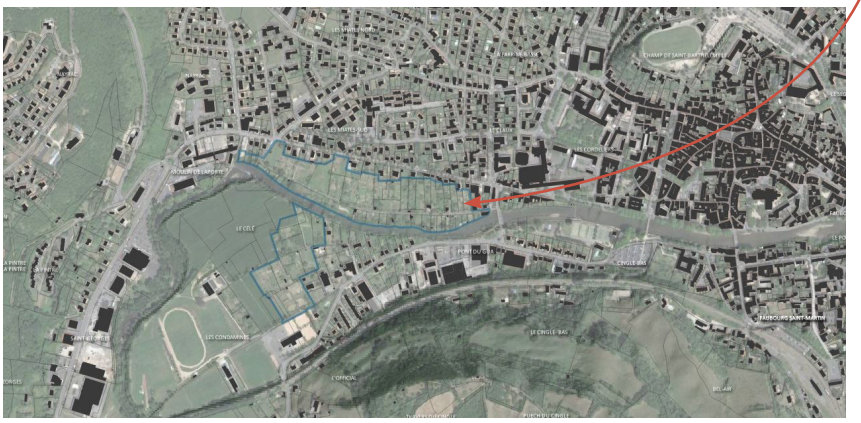


Délimitation de la zone Nj du Grand-Figeac

La création de la zone Nj a pour objectif de préserver l'usage existant de ces espaces de jardins partagés / jardins collectifs et de leur permettre la création des aménagements dédiés à l'usage et pratique du jardin maraîcher individuel, notamment la création du cabanon en lien avec le jardin individuel.

Il s'agit de garantir sur le long terme cet usage au sein des espaces déjà urbanisés ou en proximité immédiate des sites urbanisés.

Garantir à long terme la préservation de ces espaces, comme des espaces non bâtis et dédié à un espace partagé (jardins partagés)



Nj à Figeac



Nj à Livernon

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisée en zone Naturelle et forestière :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;

2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi, au travers de ces dispositions, met en œuvre de manière générale le principe d'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changement de destination), pour les exploitations forestières dans certains secteurs, pour certains types d'installations (construction réversibles) et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (panneaux solaires, station d'épuration, etc.). C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées dans le code de l'urbanisme.

Des règles spécifiques dédiées aux communes concernées par la loi dite montagne sont effectives. Elles sont abordées dans la partie 4 du présent rapport. En effet, un lien direct entre les objectifs de la loi dite montagne et les choix du PADD et réglementaires y est précisé.

L'objectif à travers la gestion des usages de la zone N c'est avant tout la préservation des espaces naturels par la limitation des usages autorisés. C'est également la mise en valeur de ces espaces souvent sensibles par la mise en place d'aménagements spécifiques qui est visée.



Stockage forestier - Prendeignes



Chataigneraie -



Ecart bâti - Felzins



Zone humide - Haut Ségala

	N	Np	Na	Nep	Ns	Nt	Nj
Habitation							
Logement	V*	V*	V*	V*	X	V*	X
Cette sous-destination est autorisée sous conditions dans les secteurs N, Np,Nep et Nt : en effet certaines activités existantes nécessitent le logement lié à l'usage de la dite activité. Concernant N et Np il s'agit uniquement de bâti pré-existant leur permettant à la marge une adaptation. A la lecture du zonage très peu de construction sont intégrées dans ces secteurs. Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes : ▪ L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale. *Cette règle a été rédigée pour permettre aux petites habitations (exemple : 70 m²) une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.) tout en limitant les possibilités à 100 m² au total. (soit d'avoir une maison de 110 m² pour cet exemple) ; or la règle des 30% ne suffit pas à cette évolution. A noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante que l'extension s'effectue).* Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés *Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.*							
Les annexes à l'habitation	V*	V*	V*	X	X	V*	X
*Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : ▪ être situées à moins de 30 mètres de la construction principale ▪ avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines *L'ensemble de cette règle a vocation à limiter le mitage des espaces naturels et agricole.*							
Hébergement	V*	V*	V**	V	X	X	X
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales. *Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.* ***A condition d'être existante à la date d'approbation du PLUi et uniquement sous la forme d'une extension de l'existant et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.*							
Exploitation agricole et forestière							
Exploitation agricole	V*	X	V**	X	V**	X	X
*Sous réserve de répondre à une des conditions suivantes : ▪ il s'agit de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m², ▪ il s'agit de constructions réversibles ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels. ▪ d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation *Cette règle à vocation à préserver l'activité de maraîchage sans la concurrencer avec d'autres activités et en préservant la vocation naturelle ou son rôle hydrologique (du secteur : zone inondable). L'objectif est de ne pas contraindre les projets de maraîchage dont la proximité des cours d'eau est souvent nécessaire. Il s'agit d'activité, d'installations et usages réversibles.* *Elles sont interdites en zone Np, Nep, Nt et Nj car elles n'ont pas vocation à s'implanter dans ces secteurs.* **Sous-réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes : ▪ Il s'agit de construction démontable rapidement, d'être ouvert sur un côté et ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels. ▪ d'être lié et nécessaire à la pratique agricole du parcours, dans la limite de 200m² et sans imperméabiliser le sol *Cette règle à vocation à préserver l'usage du parcours et de l'estive dans ces espaces de qualité environnementale.*							

Constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, etc.)	X	X	X	X	X	X	X

* Lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Cette limitation vise à préserver intact les espaces naturels de toute extension ou création de nouveaux usages pouvant entraîner une pression sur les milieux naturels présents. Grâce au diagnostic agricole et au travaux de recensement des projets menés pendant la procédure, il s'avère qu'aucun projet agricole ni exploitation agricole (non forestière) se retrouvait en zone N. Pour autant, afin de ne pas limiter une exploitation qui aurait pu être non déclarée, il est laissée cette marge de manœuvre.

Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	X

Au regard du diagnostic agricole et du projet d'aménagement souhaité, la zone N à vocation à accueillir et préserver cette activité sur le Grand-Figeac. En revanche, en présence d'enjeux environnementaux supérieurs ou d'usages distinct, les exploitations forestières n'ont pas vocation à être développées en dehors de ces espaces.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	V*	X	X	V*	V	X	X

*Sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés,
- ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- que l'assiette foncière du projet ne dépasse pas une superficie de 2 hectares et soit réalisée d'un seul tenant dans le cas de projet d'installations liées à la production d'énergie renouvelable et que le projet ne soit pas concerné par une évaluation au cas par cas au titre du Code de l'environnement.
- que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 20 m².
- être situés en continuité urbaine dans le cas des communes concernées par la loi montagne

et plus spécifiquement lorsqu'il s'agit des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie s'ajoute les conditions suivantes :

- sous réserve de se situer sur un site déjà artificialisé à la date d'approbation du PLUi
- sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions du document cadre mentionné à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.

Lorsqu'il s'agit d'un cimetière uniquement :

- ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de respecter les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

Ces régles ont vocation à encadrer le fait que ces destinations n'ont pas une vocation première à se retrouver au sein des espaces naturels, notamment si les enjeux environnementaux ou forestiers ou agro-pastoraux sont prédominants. C'est pourquoi il est limité le développement de projet quel qu'il soit au sein de la zone naturelle sur la base de ces critères.
La production des énergies renouvelable ne fait pas exception à ces exigences de préservation de l'agriculture et de l'environnement, c'est pourquoi elles sont très encadrées dans ces secteurs voir interdites lorsque les enjeux environnementaux et agricoles ou lié aux usages et paysage de montagne sont prédominants. Seule la zone Ns dédiée à l'accueil de cet usage mais clairement définie en conséquence peut accueillir cette destination.

Equipements sportifs	X	X	X	V	X	V*	X

* Sous réserve de respecter les conditions suivantes : ▪ être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, ▪ ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ▪ ne pas se situer sur une commune concernée par la loi dite montagne. *Seule la zone Nep a vocation à accueillir ou permettre leur renforcement et aménagement. Il s'agit de secteurs dédiés et existants à la date d'écriture du présent projet de PLUi.*							
Salles d'art et de spectacles	V*	X	X	X	X	V*	X
* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne *Il s'agit à travers cette règle, permettre le confortement des équipements déjà existants. En revanche, en aucun cas, la zone N et ses sous-secteurs n'ont vocation à recevoir de nouveaux équipements.*							
Autres équipements recevant du public	V*	X	X	V*	X	X	X
* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne. *Il s'agit à travers cette règle, permettre le confortement des équipements déjà existants. En revanche, en aucun cas, la zone N et ses sous-secteurs n'ont vocation à recevoir de nouveaux équipements.*							
Autres occupations du sol							
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X	X	X	X	X	X	X
Les CUMA n'ont pas vocation à s'installer au sein des espaces naturels.							
Les carrières	V*	X	X	X	X	X	X
Elles sont autorisées uniquement dans les secteurs délimités sur le document graphique pour la richesse du sol et du sous-sol.							
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition en raison de l'existence de ces infrastructures d'intérêt collectif au sein de la zone N.							
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars…)	V	V	V	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition afin de permettre la mise en valeur et la préservation des espaces naturels du territoire.							
Les cabanes de jardins	X	X	X	X	X	X	V
Cette règle vise à permettre la pratique du jardinage au sein d'espace de jardin partagé et cela sur le long terme en autorisant aucune autre forme de constructibilité. Il s'agit également de les différencier clairement de la notion d'annexe dans l'esprit du pétitionnaire.							

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions
Les règles mises en place à travers ce chapitre s'inscrivent dans le principe d'une constructibilité limitée. L'objectif poursuivi en matière de qualité environnementale consiste à mettre en cohérence les espaces naturels existants dans leur diversité et imbrication au sein des corridors écologiques communaux et intercommunaux, en veillant à conserver une part végétalisée sur les sites déjà bâtis.

Voies et emprises

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
N Np Na Nep Ns Nt Nj Nx Nr Nta/Ntb Nv Nhl	La règle générale : ▪ Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	▪ *Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus,* ▪ *Limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels.* ▪ *Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP thématique « «Insertion paysagère des exploitations agricoles » le mentionne.	*Il s'agit ici de s'insérer au dénivelé naturel et d'éviter toute forme de déblais, remblais conséquent impactant fortement les paysages du Grand-Figeac.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
N Np Na Nep Ns Nt Nj Nx Nr Nta/Ntb Nv Nhl	La règle générale : ▪ Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la différence de la hauteur calculée au point le plus proche de la limite parcellaire sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	▪ *Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus. Seuls les secteurs sous forme de STECAL sont concernés par une nouvelle forme de construction (au-delà de l'extension)* ▪ *Assurer la bonne cohabitation entre l'existant et les possibilités d'évolutions, sur les écarts et l'habitat diffus* ▪ *Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ pour les annexes de moins de 25m² d'emprise au sol.	*La limitation du mitage est garantie par la distance par rapport à la construction principale, il s'agit ici de rechercher praticité et permettre une insertion adaptée en laissant cette latitude.*

Hauteur

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
N Np Na Nep Ns Nt Nj	La règle générale : ▪ Pour les constructions à usage d'habitation : ▪ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 à l'égout du toit ou à l'acrotère. ▪ Pour les autres constructions : ▪ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	▪ *Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes dans le secteur concerné* ▪ *Adapter les hauteurs aux fonctionnalités et usage des constructions* ▪ *Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ la hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,5 mètres maximum, ▪ en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction. ▪ les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.	▪ *Prendre en compte la réalité du terrain et de certains projets lorsque les justifications sont apportées. Rechercher l'insertion au maximum des réalités géomorphologiques du socle naturel* ▪ *Limiter l'effet de mitage au sein de l'espace naturel* ▪ *Intégrer les complexités architecturales, notamment sur les volumes particuliers (équipement, activité par exemple)*
Nx Nr Nta/Ntb Nv Nhl	Nx / Nta : La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7 m à l'égout du toit. Nr / Ntb : ne peut dépasser la hauteur de la construction de l'activité existante Nv : la hauteur ne peut dépasser 5m Nhl : la hauteur ne peut dépasser 3m à l'égout du toit ou à l'acrotère	▪ *Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes dans le secteur concerné* ▪ *Limiter la constructibilité au sein de ces secteurs* ▪ *Adapter la règle à l'hétérogénéité des formes architecturales existantes et ainsi préserver une cohérence à l'échelle de chaque site.*

Coefficient d'infiltration et de pleine terre

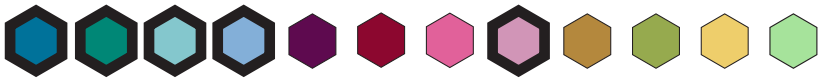
Sous-Secteurs	La règle	Justifications
N Np Na Nep Ns Nt Nj Nx Nr Nta/Ntb Nv Nhl	▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal de 0,5.	*Ces dispositions répondent à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols et l'ensemble des incidences qui sont liées à ce phénomène (préservation des espaces naturels, de la fonctionnalité de la trame verte et bleue, limitation de la pollution des milieux...notamment).*

EE

2.2.2.2 Les incidences de la zone Naturelle et Forestière sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone agricole a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

Les incidences de la délimitation de la zone N

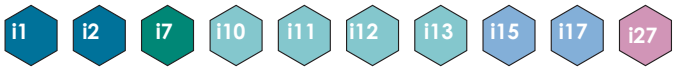


Le projet de PLUi assure la préservation du patrimoine naturel par le biais d'un classement en zone N de l'ensemble des milieux naturels de Grand-Figeac, identifiés comme ayant un intérêt pour la biodiversité, pour le paysage et pour le cadre de vie dans le diagnostic territorial.
Le classement en zone N de ces espaces concoure :

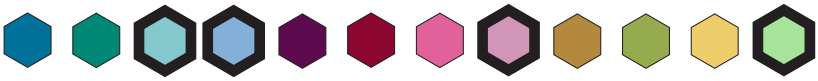
- au maintien de la biodiversité sur l'ensemble du territoire et améliorer la connectivité de la trame verte et bleue en préservant non constructible des espaces mités ; au-delà de classer en zone N les espaces naturels reconnus, le PLUi s'est également attaché à identifier des milieux naturels au sein des espaces urbanisés ou sur leurs franges participant à leur végétalisation et au cadre de vie rural.
- à l'amélioration de la qualité de l'air ; le maintien d'espaces naturels végétalisés et la préservation de la ressource en eau participe à la fixation des polluants.
- à la réduction de l'aléa du risque inondation ; le classement de terrains anthropisés en bord de cours d'eau en zone N limite strictement l'imperméabilisation des sols.
- à la santé humaine ; l'augmentation de la surface d'espaces naturels participe à la création d'un paysage agréable et à la qualité du cadre de vie.

Au delà de la conservation des réservoirs de biodiversité, la part des espaces classés en N participe à la réduction du mitage urbain, au phénomène de banalisation paysagère.
Enfin, l'augmentation de la part de zone N ou du moins de zone non constructible isolée permet de clairement réduire la part des incidences sur l'environnement via la réduction des mobilités générés, des sols artificialisés et au déploiement des réseaux entraînant une part non négligeable d'artificialisation.

Incidences RÉDUITES



Les incidences des destinations et usages des sols



En permettant l'évolution mesurée des habitations existantes, les locaux techniques, les constructions agricoles réversibles et les changements de destination pour certaines sous-destinations, le règlement de la zone N préserve les milieux naturels de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.

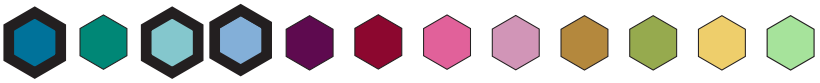
A travers les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, les dispositions incitent à une réappropriation du patrimoine bâti (et donc à sa préservation et mise en valeur) en faveur de lieux collectifs concourant au cadre de vie.

Les critères d'encadrement des changements de destination ou l'évolution mesurée visent également à préserver l'activité agricole sur le long terme en limitant l'impact des usages connexes ou à proximité des terres agricoles. Ils visent même à envisager et permettre un retour à l'activité agricole après un autre usage transitoire (résidentiel notamment).

Incidences RÉDUITES



Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions et les dispositions environnementales et paysagères



Les règles d'implantation visent à réduire l'incidence et ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.
Les dispositions du règlement écrit exigent également en zone naturelle un coefficient d'infiltration ambitieux. Cette disposition vise clairement à préserver et cela sur le long terme, la fonctionnalité du sol et de la zone naturelle et forestière.
A cela s'ajoute l'OAP thématique «franges habitées» qui ne peut être déconnectées des dispositions mises en œuvre et qui visent à réduire pleinement les incidences de toutes nature sur l'environnement en zone naturelle et forestière, notamment sur la question paysagère et a préservation de la faune et la flore.

Incidences RÉDUITES



2.2.3 Les STECAL

La zone N poursuit également d'autres objectifs (tous directement liés au premier : la préservation dynamique de la biodiversité).

- Encadrer **les activités économiques isolées**
- Encadrer et **accompagner le tourisme** lié aux qualités paysagères et environnementales du Grand-Figeac
- **Accueillir la diversification des modes d'habiter** sur le Grand Figeac dans des conditions pérennes pour l'environnement et le paysage tout en luttant contre le mitage

En raison des différents usages des sols, et enjeux environnementaux, plusieurs secteurs spécifiques à l constructibilité limitée ont donc été créés au sein de la zone N.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.4 //
Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

AXE 2 : OBJ 2.6 //
Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

Réduction des déplacements motorisés : rapprochement habitat-emploi, développement du télétravail et des tiers-lieux et espaces de coworking...

AXE 3 : OBJ 3.5 //
Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Les objectifs poursuivis par la création des STECAL

Au travers le projet de PLUi, Grand-Figeac a du intégrer à la réflexion sur son projet de développement une des caractéristiques majeures de son territoire : la dispersion du bâti et des activités isolées. Plusieurs orientations ont été inscrites dans le PADD pour prendre en compte cet aspect et permettre sauf contraintes particulières, la réutilisation du bâti existant isolé et son confortement (extensions et annexes) de manière mesurée et avec pour chacun des cas une évaluation (avant permission) des projets et de la situation.
En effet, l'absence d'impact en premier lieu, puis la réduction des impacts en tout dernier lieu est la base méthodologique pour retenir des cas exceptionnels de constructibilité isolé en zone A et N.
Ainsi, six types de STECAL ont été délimités au sein de la zone N :

	Sous-Secteurs	Description	Commune
Secteur N à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, d'usage forestier et de leur intérêt	correspondant aux espaces à protéger en raison de leur qualité environnementale, paysagère et/ou forestière		Grand-Figeac
	Nx (stecal)	correspondant à des activités économiques isolées (artisanales majoritairement) pour lesquelles une évolution mesurée est permise,	St-Jean-de-Laur, Sauliac-sur-Célé, Brengues, Beduer, Faycelles, Camboulit, Figeac, Saint-Félix, St-Jean-Mirabel, Corn, Cambes, Brengues, Grèzes, Espedaillac, Durbans, St-Simon, Sonac, Le Bourg, Assier, Lacapelle-Marival, Thémines, Fons, Cardaillac, Gorses, St-Medard Nicourby, Labastide-du-Haut-Mont, Albiac, Rueyres, Flaujac-Gare,
	Nr (stecal)	correspondant à la restauration isolées pour lesquelles une évolution mesurée est permise,	Montbrun, Cambes, St-Jean-Mirabel
	Nta / Ntb (stecal)	correspondant aux sites touristiques pour lesquelles une évolution est permise	Senaillac-Latronquière, Lauresses, St-Maurice en Quercy, Leyme, Lacapelle Marival, Issendolus, Livernon, Corn, Boussac, Lissac-et-Mouret, Figeac, St-Perdoux, Sonnac, Balaguier d'Olt, Causse et Diège, Grealou, Montbrun, Cadrieu, Cajarc, St-Sulpice, Brengues, Sauliac sur Célé, Calvignac, Salvagnac-Cajarc,
	Nv (stecal)	correspondant à l'accueil des gens du voyage.	Figeac
	Nhl (stecal)	correspondant aux sites d'habitat démontable isolés.	Corn, Brengues
	Nep1 (stecal)	correspondant au site spécifique de Gabaudet	Issendolus

Les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré. Sans cette traduction réglementaire, les activités artisanales essentiellement, mais aussi de loisirs, touristiques ou économiques ne pourraient pas évoluer au sein des zones Agricoles, Naturelles et forestières. L'absence de possibilités d'évolution pourrait alors compromettre leur pérennité et condamner certaines activités.

Pour autant, les objectifs visés par la définition de ces exceptions est à la fois de permettre leur maintien et les conforter sur le territoire (incluant des spécificités réglementaires dans le cas des communes concernées par la loi dite «montagne») tout en stoppant le mitage agricole par leur développement dans le paysage du Grand-Figeac. Il s'agit aussi de limiter les émissions liées aux déplacements motorisés induits du fait de leur isolement, ou limiter les pressions exercées sur les milieux naturels, les corridors écologiques et l'activité agricole en place et cela quelle que soit l'activité.

2.2.3.1 La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences des STECAL sur l'environnement

Identification des secteurs d'activité isolés

Une large partie méthodologique reprend celle des groupements bâtis dans un premier temps.

Dans le cas des activités isolés, un temps important de pédagogie sur la notion d'activités isolées a été nécessaires, puis les élus ont participé largement à leur recensement sur l'ensemble du territoire Grand-Figeacois.
La **première étape**, a été de les recenser, de les caractériser et d'apporter la connaissance d'un projet (quel qu'il soit (extension, construction, aménagement, usages...)).
Ce sont près de **1200 activités isolées** qui ont été recensées avec ou sans projet.

Dans une **deuxième étape**, ils ont été analysés au regard de leur situation et de leurs incidences potentielles actuelles et futures dans le cas d'un projet.
Les incidences évaluées sont les suivantes :

- artificialisation des sols,
- qualité et quantité de la ressource en eau,
- émission des GES
- impact paysager
- développement des mobilités
- impact sur l'activité agricole
- préservation du maillage artisanal



Identification des secteurs d'activité isolés pouvant faire l'objet d'une évolution

Dans cette troisième étape, en repartant des choix réalisés lors du PADD, ce qui a été souhaité et mis en œuvre a été de placer en critère intangible :

- le fait de consolider le maillage artisanal
- de protéger et mettre en valeur le potentiel paysager
- de protéger en tout premier lieu l'activité agricole à proximité.

Ainsi, ont été écartés de la notion de STECAL tout site d'activité isolé :

- impactant à court ou long terme une activité agricole existante ou pouvant se développer
- sans projet connu et souhaité,
- impactant le capital environnemental et paysager de Grand Figeac,
- pouvant créer de nouvelles nuisances
- entrainant une forme de dévitalisation des centres anciens ou concurrencer une zone artisanale à proximité

Ont également été écartés, les activités économiques déclarées où l'accueil se fait au sein de la construction principale d'habitation ou que la pratique se fait en partie dans une pièce de l'habitation.

L'objectif a été également de ne pas entrainer une croissance d'activité pouvant remettre en cause l'activité elle-même sur le long terme en permettant une constructibilité importante.

Au terme de l'analyse des 1200 sites, ont été **écartés 609 sites** sans projet connus et **125 sans projet souhaités** au regard de leur impact direct sur l'environnement.
Ce sont donc 466 sites qui ont été finement analysés pour des impacts potentiels.

Sur les **466 sites** d'activités isolés, **381 sites supplémentaires ont été écartés** au regard de leur impact potentiel en cas de projet accordé au sens d'un développement entraîné.

1200 ACTIVITÉS ISOLÉES → 80 SITES AVEC PROJET RETENUS

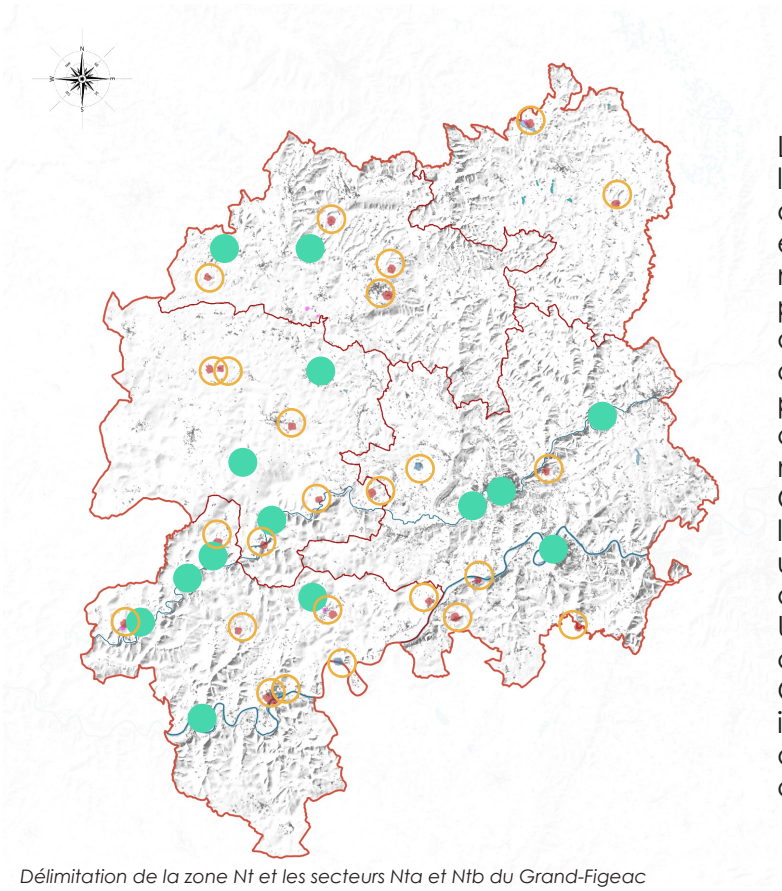
2.2.3.2 Les différents STECAL et les moyens pour réduire leurs incidences

Le secteur Nt et ses secteurs Nta/Ntb (STECAL)

Le secteur Nt n'est pas un STECAL au sens réglementaire mais reste directement lié aux STECAL Nta et NTb. Il est donc traité dans cette partie.

LIEN(s) AVEC LE PADD
AXE 2 : OBJ 2.4 //
Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole
Encadrement des activités et projets touristiques afin de préserver les milieux sensibles (notamment pour les espèces rupestres et aquatiques).

Ce sont donc 24 secteurs Nta et 3 secteurs Ntb qui ont été délimités sur Grand-Figeac afin de répondre à l'objectif du PADD.



Délimitation de la zone Nt et les secteurs Nta et Ntb du Grand-Figeac

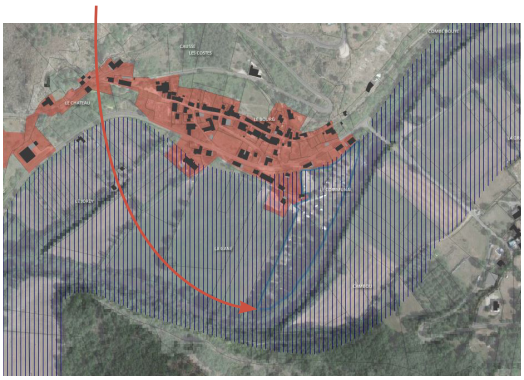
Le secteur Nt a été créé pour permettre le confortement et le développement des activités touristiques sur le territoire, souvent en interface avec de vastes espaces naturels ou agricole en activité. Les objectifs poursuivis par ce secteur sont, tout d'abord de conforter ses espaces de tourisme concourant à l'attraction touristique et de permettre les installation et aménagements contribuant à leur valorisation. Ce secteur n'est pas constructible.
C'est pourquoi, il fonctionne parfois avec le secteur Nta et Ntb (STECAL) qui permet une constructibilité limitée sur certains sites ayant des besoins en la matière.
Un seul secteur est créé en extension complète de l'activité (site 444 à Figeac : Quercy Tiny). Il reste néanmoins en continuité immédiate de l'activité d'hébergement déjà existante, mais séparé par la voie de circulation.

Précision de délimitation



Nta associé au secteur Nt à Leyme

Même en continuité immédiate d'une zone urbaine constituée, les activités de tourisme comprises en zone inondable (aléas faible y compris) sont inscrites en zone Nt



Nt à Saint-Sulpice en périmètre inondable (PPrn)

Les secteurs de projet accueillant une extension ou une nouvelle activité touristique se situent en proximité immédiate d'un groupement bâti.



Nta (STECAL) à Issendolus projet de 6 nouveaux emplacements de camping «à la ferme»

Justification de la taille limitée

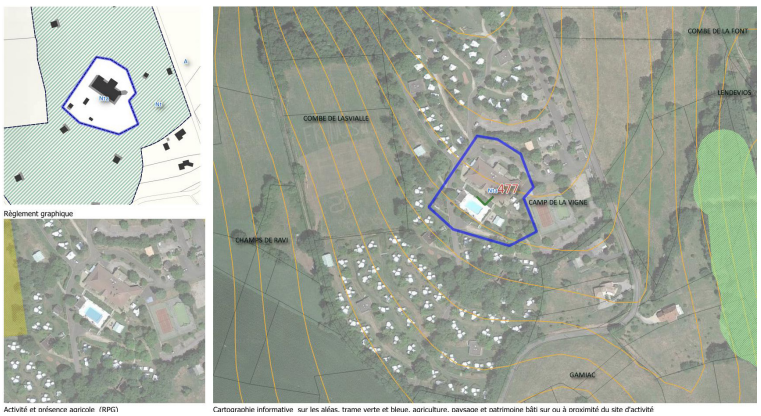


Illustration du STECAL Nta au sein de l'ensemble de camping Nt de la commune de Leyme (principe 2 édicté)

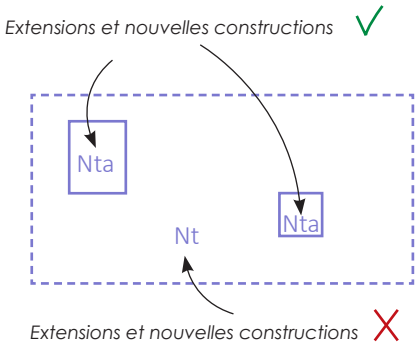


Schéma illustrant la différence entre les secteurs Nt et Nta

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de garantir le caractère limité des secteurs Nta et Ntb. En effet, la taille limitée est garantie par trois grands principes de règlement graphique.

- L'ensemble des sites de tourisme concernés par un projet, ont été délimités dans leur enveloppe foncière existante artificialisée, à l'exception de 6 sites détaillés ci-après garantissant une taille limitée de réalisation du projet.
- Dans le cas où les sites ciblés pouvaient faire l'objet d'une grande constructibilité au sein du secteur existant (artificialisation) le principe schématisé a été mis en œuvre, garantissant ainsi la taille limitée du projet.
- Enfin, les 6 sites entraînant une consommation foncière et dépassant l'enveloppe foncière de l'activité existante sont délimités en extension immédiate de l'existant et dans des proportions inférieures à l'existant. Ajoutant à cela la notion de capacité limitée (cf paragraphe suivant), cela permet d'assurer une taille limitée de projet.

Ainsi, quel que soit le site Nta ou Ntb ciblé, la taille est assurément limitée et l'incidence sur le mitage des paysages clairement évitée et annulée.

Justification de la capacité limitée

Dans **les secteurs Nta**, sont autorisées les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et restauration **dans la limite d'une emprise au sol de 200m² maximum en plus de celles éventuellement existante** à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser **7m à l'égout du toit.** Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment.
En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

Au sein du secteur Nta, la capacité est donc limitée à l'existant avec une capacité supplémentaire de 200m² et pour des destinations et sous destinations limitées. La capacité n'est pas envisagée en hauteur et n'augmente donc pas la capacité limitée allouée.

Dans **les secteurs Ntb**, en plus des occupations autorisées en Nt, est autorisé l**e changement de destination vers la destination « hôtel » et « autre hébergement touristique »**. La hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.
Au sein du secteur Ntb, la limitation au seul changement de destination n'entraîne aucune nouvelle constructibilité, la capacité y est donc directement limitée. Il s'agit davantage d'un changement d'usage que de changement de capacité. Ainsi, quel que soit le périmètre la capacité d'accueil est limitée en surface et volume.

EE

Evaluation des incidences sur l'environnement des STECAL Nta et Ntb

Incidences positives et évitées

En cantonnant uniquement le confortement de 15 sites d'ores et déjà existants dans leur enveloppe foncière et en limitant strictement le développement de nouvelles activités à six sites existants, le PLUi entraîne une incidence positive sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau.

En effet, le mitage des paysages est clairement évité, aucun nouveau site ex-nihilo ne voit le jour sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

Enfin, le confortement des 17 sites avec projet, et l'absence de développement des activités existantes (y compris hors STECAL) permet de conclure à une absence d'incidence sur l'activité agricole présente (hormis deux sites) ou à son développement.



Incidences réduites

C'est avant tout le travail de délimitation des périmètres aux espaces déjà consommés et/ou artificialisés dédiés à l'activité qui a permis de réduire considérablement l'incidence d'artificialisation des sols. Cela prévaut pour le site de Figeac (444), en effet, la délimitation du site et l'emplacement travaillé permet de garantir les coupures d'urbanisation et points de vue.

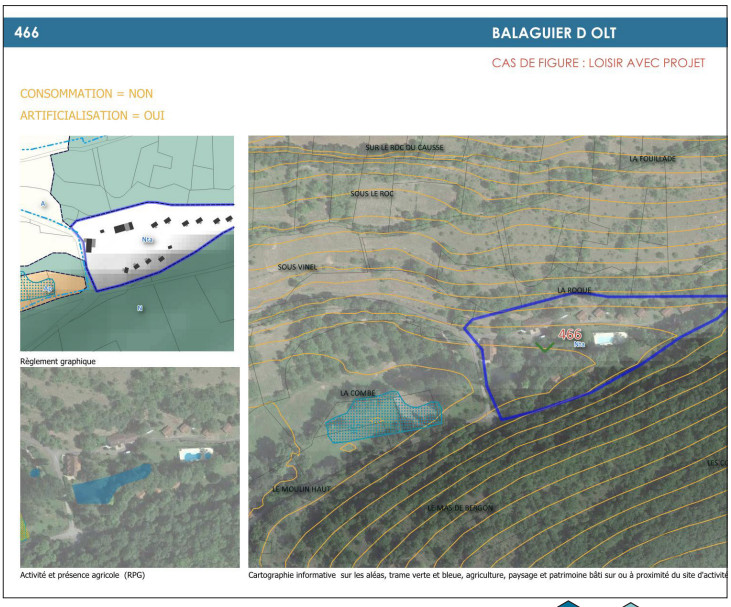
Ensuite, c'est par la mise en œuvre d'une emprise au sol et hauteur limitée, mais aussi de destination interdite, que les incidences sur l'environnement sont réduites. En effet, les capacités d'accueil étant limités en taille et en nombre, les incidences liées à la pratique du tourisme :

- pression et pollution des milieux
- pression sur la trame verte et bleue,
- artificialisation des sols,
- pression sur l'activité agricole,
- développement des déchets et des déplacements,
- émission de GES en lien avec les activités et déplacements.

sont donc limitées.

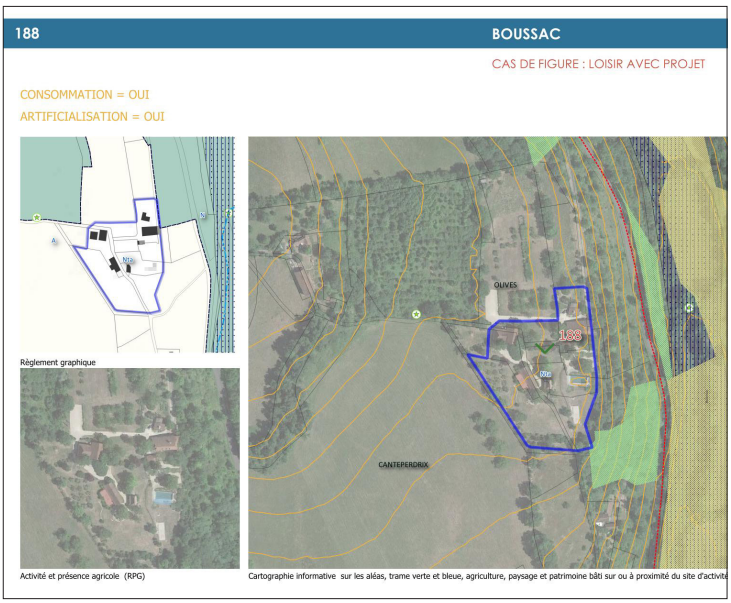


Il est précisé ici que la notion d'artificialisation dans l'analyse site par site qui suit est évalué comme une imperméabilisation potentielle des sites étudiés. Il s'agit donc de seuil inférieur au décret apparu en cours d'élaboration du PLUi. Par consommation, il est également compris un changement d'usage conséquent (pouvant entrainer une évolution de la capacité)et artificialisation au sein de la propriété ou toute surface en extension de la propriété (artificialisation ou non).



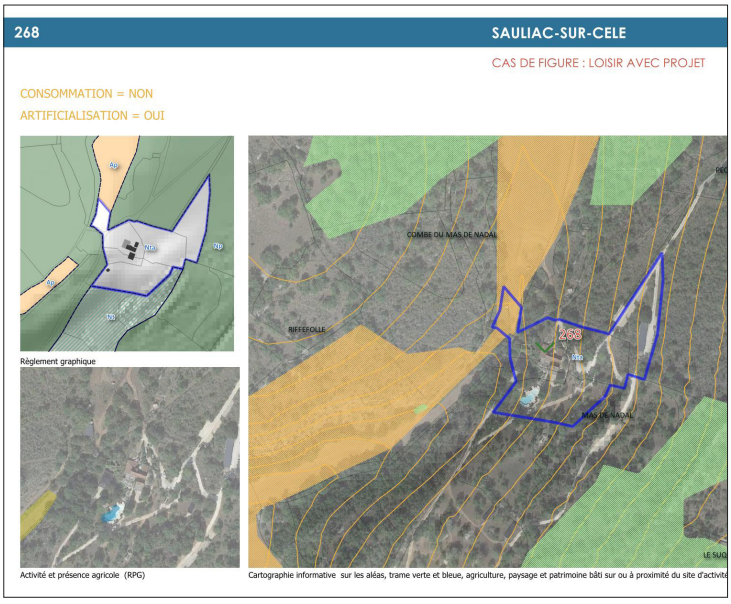
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i1 i10

Camping de Balaguier d'Olt	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé, - Topographie marquée et déjà occupée, - Présence d'une zone humide à proximité - En zone d'aléas argile faible - En bordure de coteaux boisés - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1.50 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	L'emprise au sol existante est de 850m². L'occupation bâtie potentielle maximale serait de (850+200) 1050m², mais reste peu probable au regard de la répartition de l'existant et de la configuration du site



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

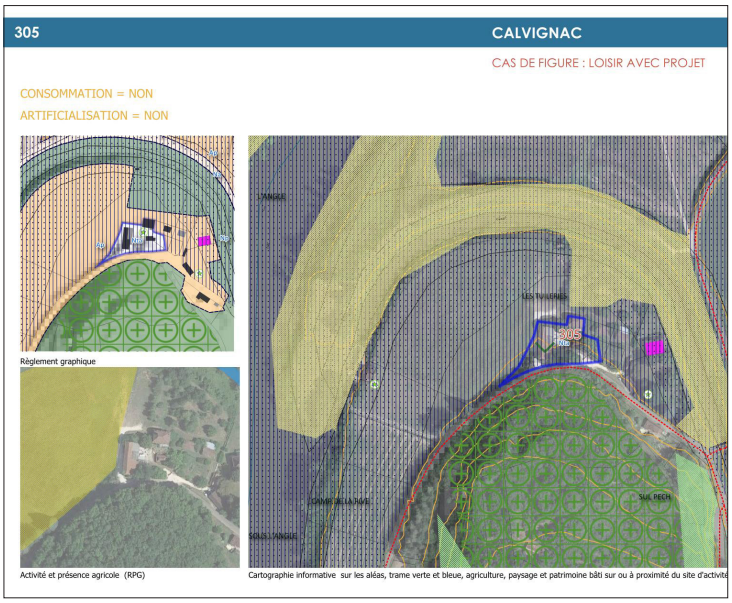
Hébergement touristique à Boussac	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre et diversification de l'offre d'hébergement (HLL).
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, dont le projet entraînant une consommation d'espace non occupée par l'usage actuellement. - Sujet arboré de qualité, - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - En point haut de coteaux boisés et en surplomb d'un vallon en risque fort (PPrn lot) - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1.00 ha. Une consommation foncière potentielle de espace non dédié à l'activité (de 2500m²)mais dans le périmètre de la propriété
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais ce n'est pas le projet défini, il s'agit de développer des HLL.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

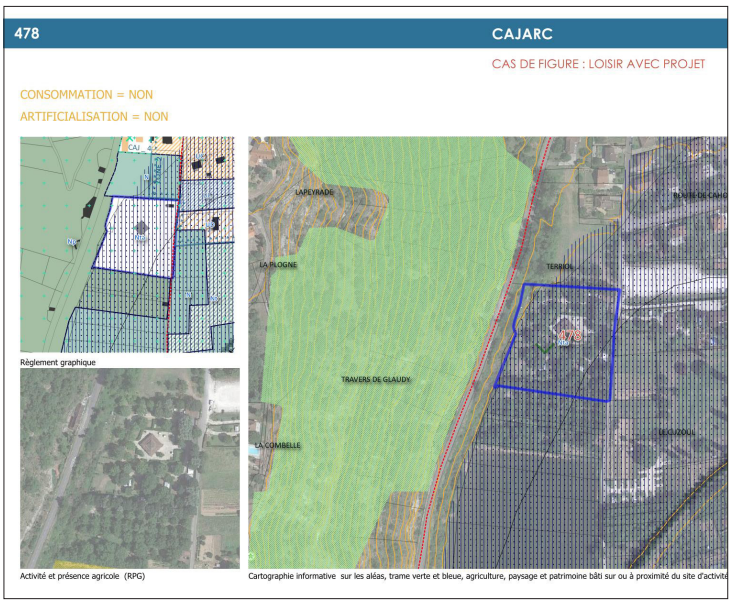
Hébergement insolite Mas de Nadal à Sauliac-sur-Célé	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité par de nouveaux hébergements au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, avec présence d'une piscine - Sujet arboré de qualité, - Réservoir de biodiversité Pelouse sur la partie nord du site identifiée mais non avérée (bâtie) - Topographie marquée - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1.09 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais la configuration du site ajouté au périmètre restreint ne permet pas de réelles évolutions parlant d'une nouvelle artificialisation.

i17



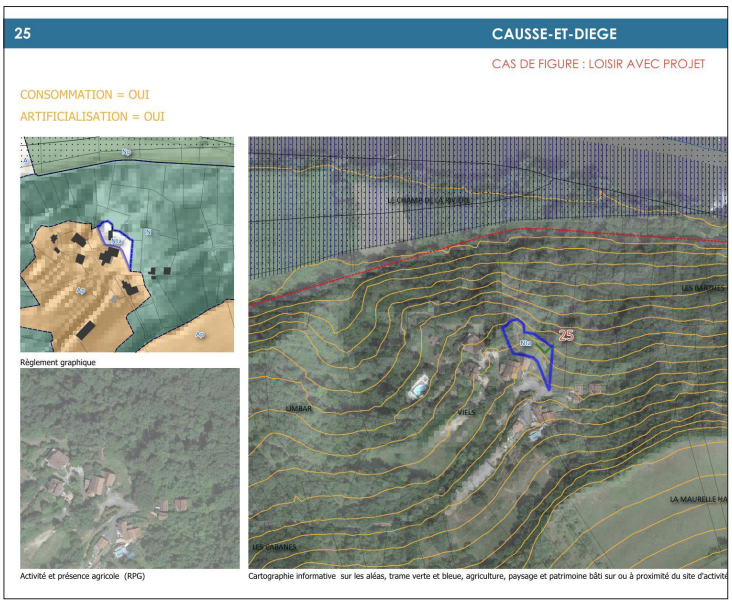
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i1

La guinguette aux Tuileries à Calvignac	
Objectif(s)	- Permettre le maintien et confortement de la guginguette sur site.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà artificialisé au sein du périmètre et perméable sur les terrains en contrebas - Prairie inondable à protéger en contrebas. - En zone d'aléas inondation faible sur site et alentour (PPRi bassin du Célé amont) - Proximité de sentier découverte et accès piéton - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond couvre une surface de 2300m². Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	L'emprise au sol existante est de 600m². La configuration du site ajouté au périmètre restreint ne permet pas de réelles évolution hormis des travaux de confortement.



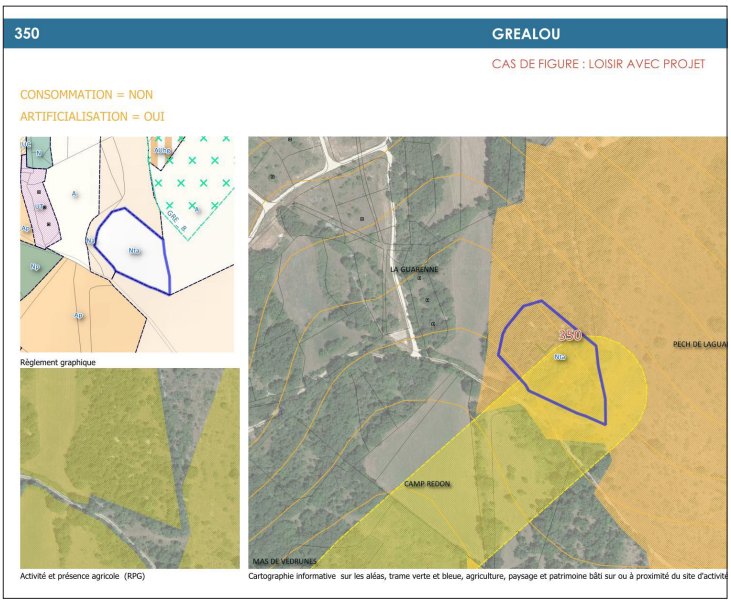
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i1

Camping Le Terriol de Cajarc	
Objectif(s)	- Permettre le confortement de l'activité au sein de son emprise existante.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, - Sujets arborés de qualité et camping végétalisé et ombragé - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - En zone d'aléas inondation sur site et alentour (PPRi bassin du Célé amont : code zone V1) - Au sein du périmètre de sensibilité paysagère de SJdC - Réservoir de biodiversité boisé à l'ouest du site - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.87 ha. Aucune consommation foncière n'est entraînée
Capacité limitée	Une constructibilité potentielle de 200m² serait possible au sein du site, mais ce n'est pas le projet défini.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

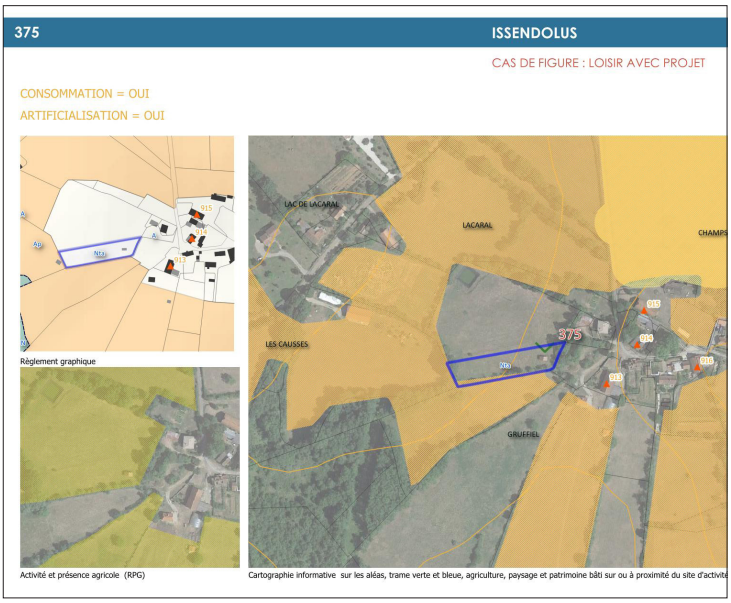
Le Murier de Viels à Causse-et-Diège	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre et diversification de l'offre d'hébergement (HLL).
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, dont le projet entraînant une consommation d'espace non occupée par l'usage actuellement. - Sujet arboré de qualité, - Aléas argile faible. - En point haut de coteaux boisés et en surplomb d'un vallon en risque fort (PPrn lot) - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à une partie du site et couvre une surface de 1100m². Une consommation foncière potentielle au sein de l'espace non dédié à l'activité mais dans le périmètre de la propriété.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais ce n'est pas le projet défini et reste peu probable, néanmoins ce sont 200m² de consommation évaluée.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

i40 i11 i17

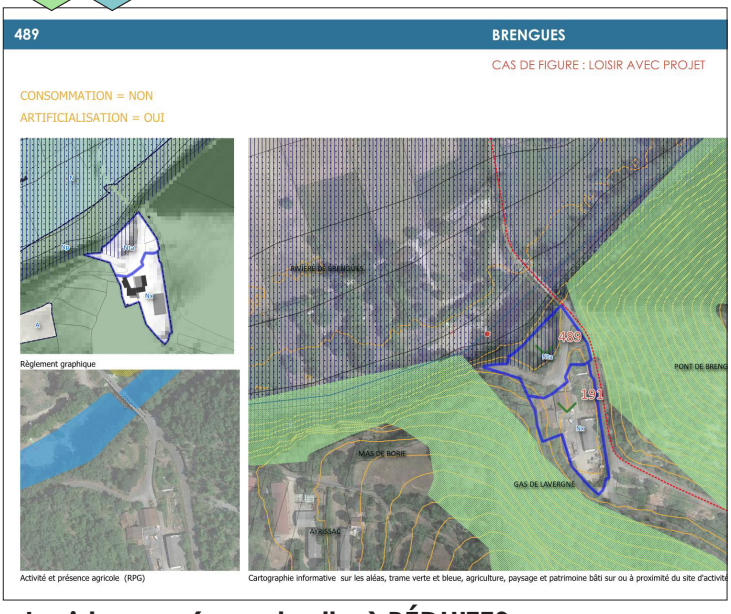
Camping de Gréalou	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre via six nouveaux emplacements et aménagements dédiés
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable. - Sujet arboré de qualité, - Réservoir de biodiversité «pelouse» sur site et à proximité. Non avéré sur le site de camping déjà occupée. - Au sein d'un corridor écologique de pelouse et de lande à préserver que le zonage garantie sans pour autant améliorer la situation. - Activité agricole active à proximité immédiate
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.62 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais ce n'est pas le projet défini, il s'agit de développer des emplacements nouveaux et travaux de confortement



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

i40 i13

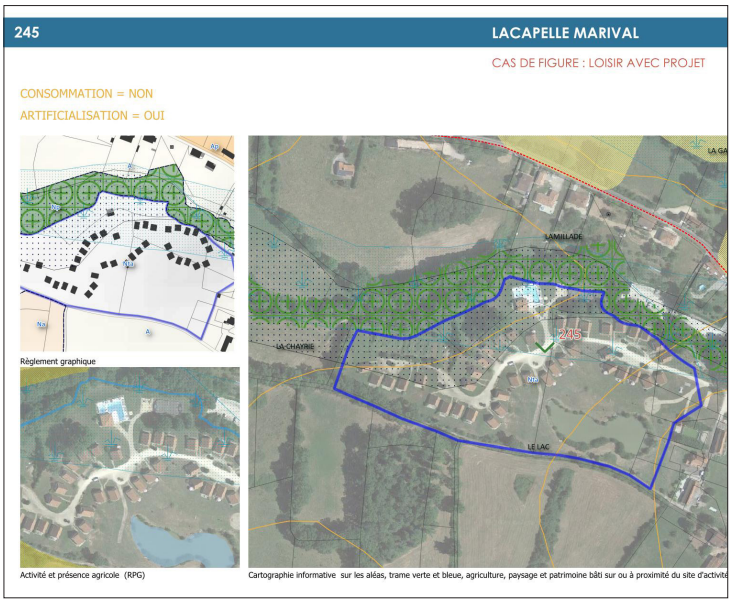
Camping à la ferme à Issendolus	
Objectif(s)	- Permettre une diversification de l'activité agricole présente.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non articialisé et aujourd'hui sans usage touristique - En continuité de l'exploitation actuelle - Réservoir de biodiversité pelouse à proximité - Nombreux changements de destination dans le groupement bâti - Existence des réseaux au niveau du groupement bâti.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise d'emplacement des hébergements démontables prévus et couvre une surface de 0.21 ha. Une consommation foncière potentielle de 200m² est comptabilisée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

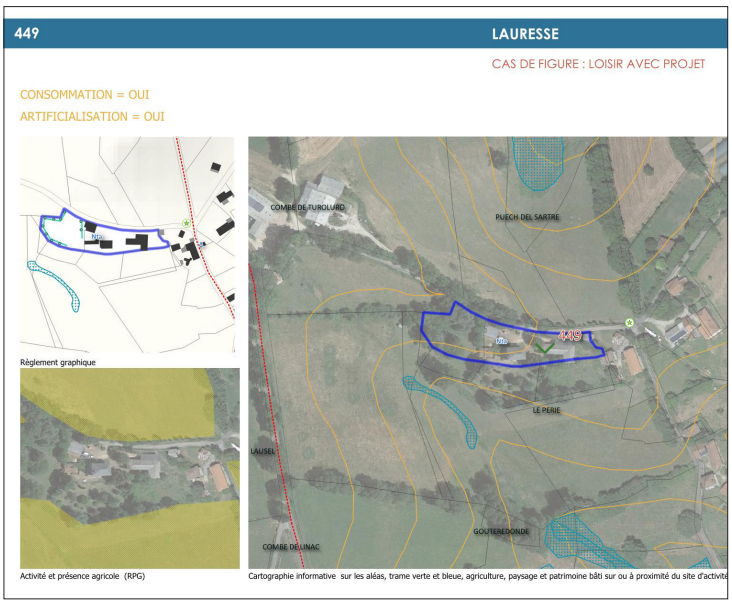
i2 i30 i31

Tourisme à Brengues	
Objectif(s)	- Permettre l'installation d'une activité touristique ponctuelle
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non articialisé et aujourd'hui sans usage touristique - Espace réellement artificialisable très restreint - Topographie très marquée - Activité artisanale à proimité - Zone en risque faible inondation
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise d'emplacement des hébergements démontables prévus et couvre une surface de 0.35 ha. Aucune consommation foncière n'est entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible.



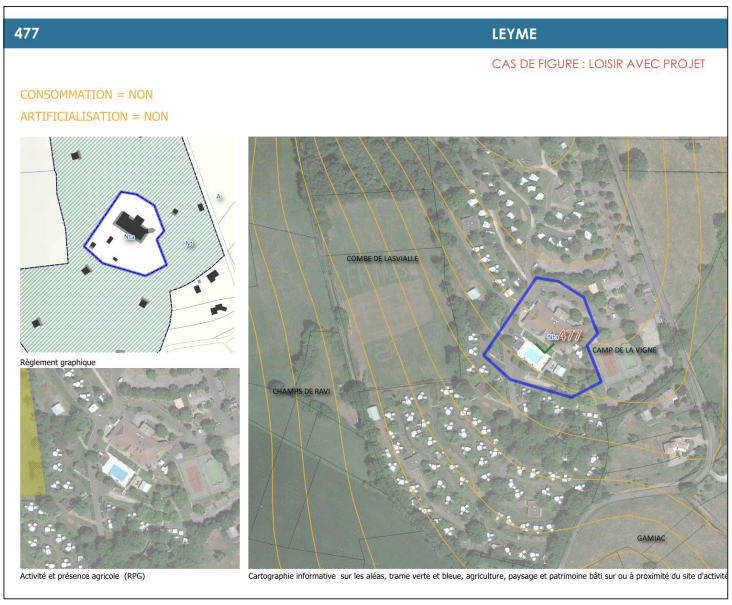
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Camping Le Lac Bleu à Lacapelle Marival	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée et un confortement de l'activité au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé, - Présence d'une zone humide à proximité en périphérie du site et présomption de zone humide sur site (EPIDOR) non avérée - En zone d'aléas argile faible - En bordure de coteaux boisés - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 3.5 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	L'artificialisation maximale entrainée serait de 200m² mais reste peu probable au regard de la répartition de l'existant et de la configuration du site.



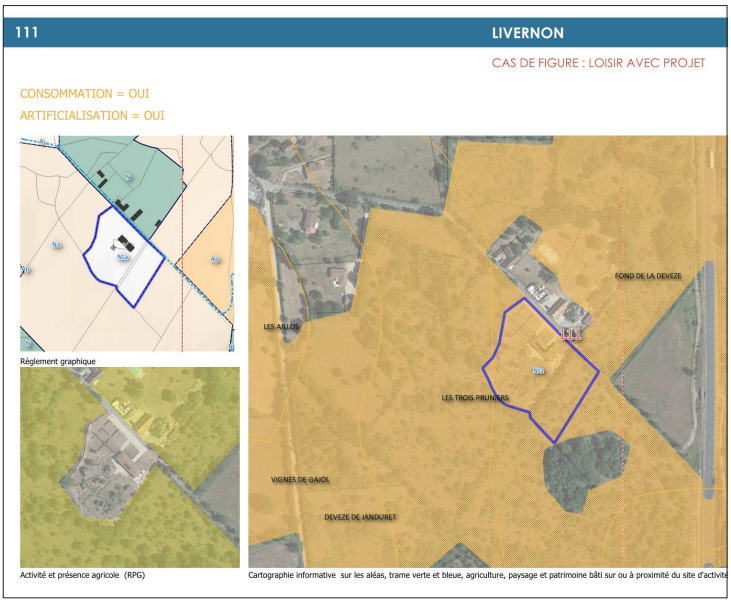
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Hébergement touristique à Lauresse, le Péri.	
Objectif(s)	- Permettre le développement de l'activité avec la création de nouveaux emplacements en extension du site existant.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, dont le projet entraînant une consommation d'espace non occupé par l'usage actuel. - Sujets arborés de qualité, - Activité agricole en périphérie immédiate du site de projet, - Proximité immédiate d'un groupement bâti - Existence des réseaux
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.49 ha. Une consommation foncière potentielle de 1800m².
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

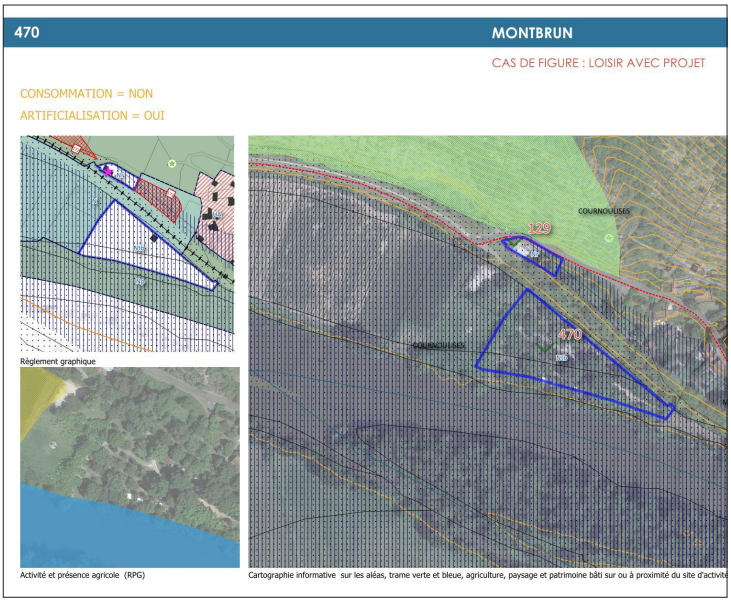
Camping Le Francès à Leyme	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre et diversification de l'offre d'hébergement (HLL).
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable - Camping végétalisé - Activité agricole existante en périphérie du site de camping - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site accueillant les équipements dédiés au bâti et couvre une surface de 0.7 ha au des 7.5 ha du camping. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais consisterait en un confortement des équipements existants.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

i13 i40

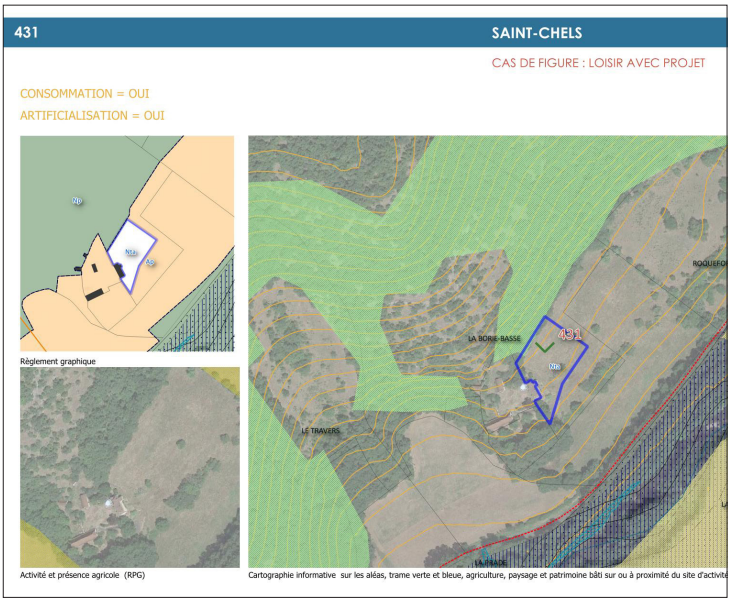
Camping de la Deveze à Livernon	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre et en périphérie immédiate.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé et occupé par l'activité, - Réservoir de biodiversitét «Pelouse» à préserver mais non avérée : activité sur site. Présente en périphérie - Activité agricole présente, déclarée et active en périphérie immédiate du site et au sein du site (sur la partie extension) - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à une part de l'emprise du site et couvre une surface de 0.7 ha. Une consommation foncière de 2300m² (en dehors du site existant donc) est estimée
Capacité limitée	Pour une artificialisation maximale de 200m² en plus de l'existant mais qui n'est pas le projet défini sur l'extension. Il s'agit de nouveaux emplacements dans l'esprit de l'existant.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

i17

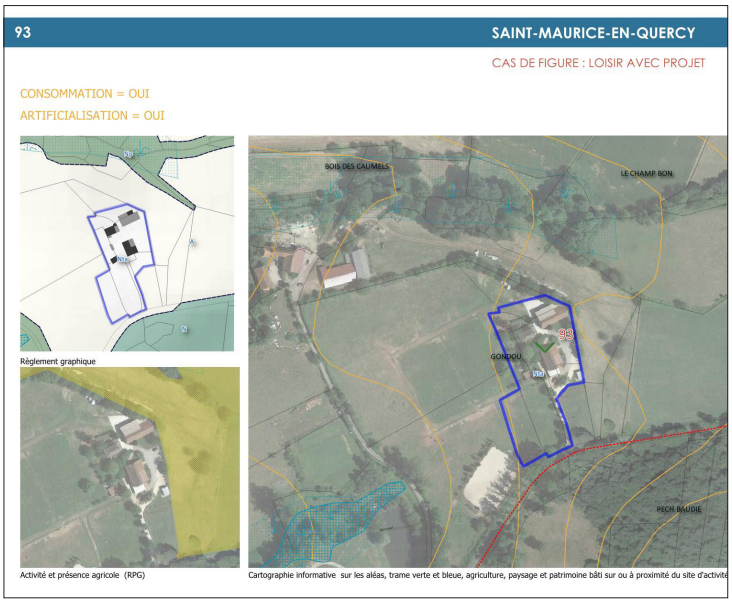
Camping Les Gourmandises à Montbrun	
Objectif(s)	- Permettre le confortement de l'activité au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, - Camping végétalisé - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - Point de conflit dans la TVB identifié - Au sein de la plaine inondable, risque faible (code V1) PPri Célé amont. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Ntb correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.75 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle liée au confortement du bâti et aménagement reste très stricte du fait de sa présence en zone inondable.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

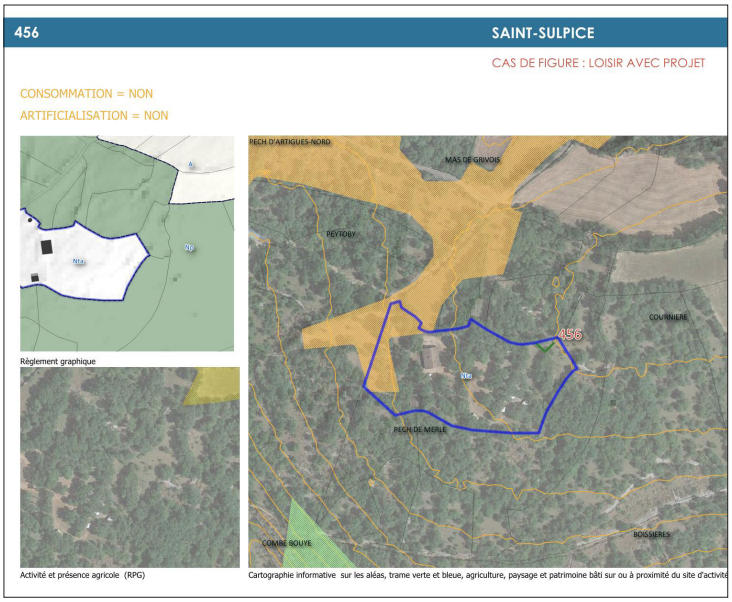
i29

Gîtes Art en Célé à Saint Chels	
Objectif(s)	- Permettre le confortement de l'activité existante et le cadre patrimonial qui l'accueil.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable - Sujet arboré de qualité au sein du site, - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - En piémont, mais masqué par la végétation et l'organisation bâtie de qualité patrimoniale - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise de la propriété et couvre une surface de 0.28 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise non bâtie et connexe du site et couvre une surface de 0.49 ha. Une consommation foncière potentielle de 4900 m².



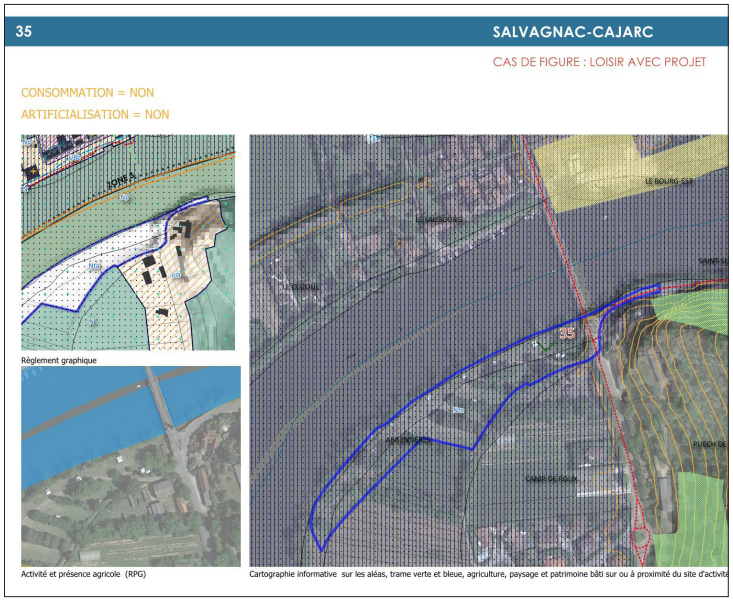
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Gîtes des écuries de Saint-Maurice	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre et en périphérie immédiate en lien avec le site complet.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé sauf sur le secteur en extension, - Topographie marquée et déjà occupée, - Activité agricole à l'opposé du site de projet - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.8 ha. Une consommation foncière de 1400 m² (en évolution est estimée).
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible au sein de cet espace, il s'agit néanmoins de nouveaux emplacements pour compléter l'existant et non pas de constructibilité nouvelle attendue.



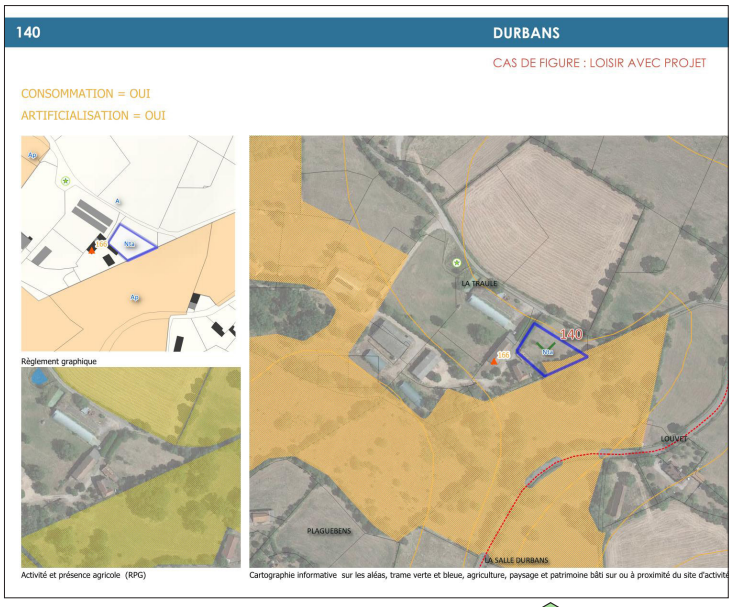
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Centre de vacance Fontenay sous Bois	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée et maintien de l'activité d'accueil de jeunes publics au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable et arboré - Sujet arboré de qualité en limite périphérique du site, - Réservoir de biodiversité «pelouse» à proximité - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1.37 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais ce n'est pas le projet défini, il s'agit de permettre le confortement de l'existant et de préserver l'esprit du site pour l'accueil de colonie.



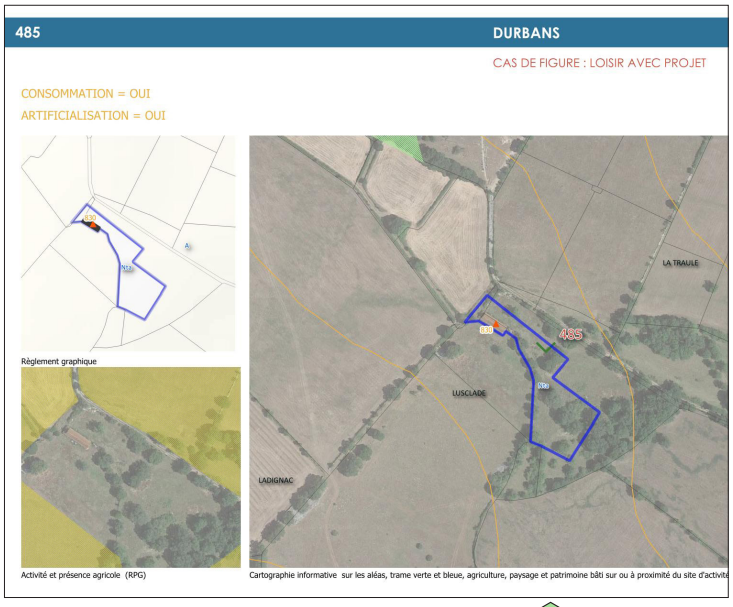
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Camping Le Plan d'Eau à Salvagnac-Cajarc	
Objectif(s)	- Permettre le confortement de l'usage existant au sein du site via de l'aménagement ponctuel
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé, - Topographie marquée et déjà occupée, - Présence d'une zone humide à proximité - En zone d'aléas argile faible - En bordure de coteaux boisés - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1.25 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	La constructibilité y est strictement encadrée du fait du PPRi risque fort. Donc une évolution de capacité nulle.



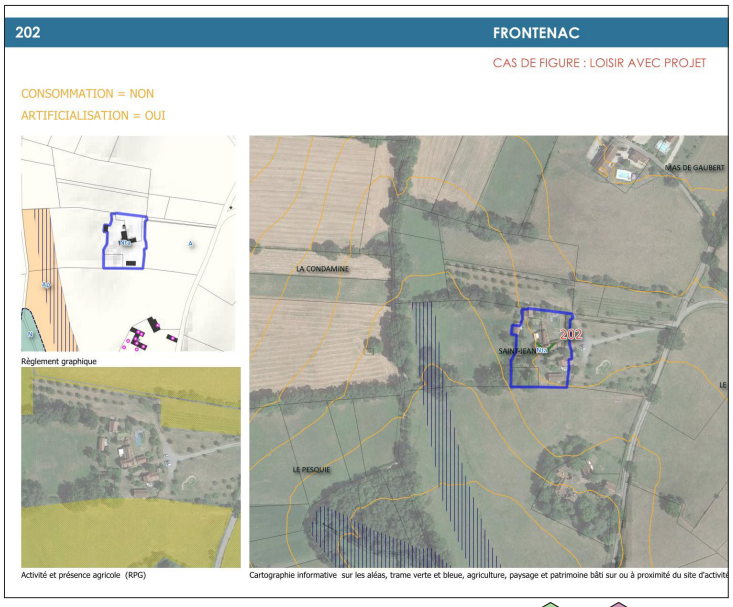
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Tourisme à la ferme de la Traule	
Objectif(s)	- Permettre une diversification de l'activité agricole présente.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non articialisé et aujourd'hui sans usage touristique - En continuité de l'exploitation actuelle - Réservoir de biodiversité pelouse à proximité - Changement de destination dans le groupement bâti - Existence des réseaux au niveau de l'exploitation et de l'habitation
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.15 ha. Une consommation foncière de 1500m² (en évolution est estimée).
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible au sein de cet espace, il s'agit néanmoins de nouveaux emplacements pour compléter l'existant et non pas de constructibilité nouvelle attendue.



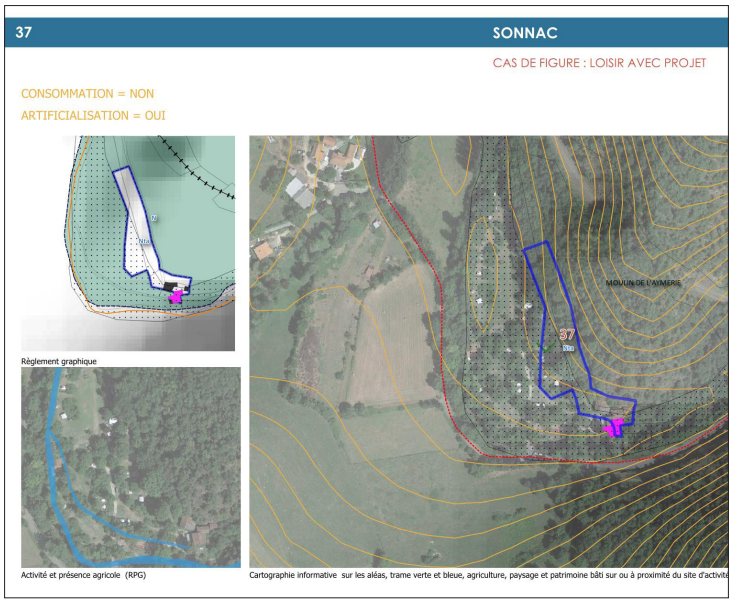
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Création de deux lodges à Lusclade	
Objectif(s)	- Permettre la création de deux lodges en lien avec un changement de destination
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non articialisé et aujourd'hui sans usage touristique - Patrimoine arboré de qualité - En proximité d'un escae agricole exploité - Changement de destination dans le périmètre - Existence des réseaux au niveau de la voie
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.5 ha. Une consommation foncière de 200m² est estimée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible au sein de cet espace, mais devrait rester largement inférieure au regard du réel projet (deux lodges).



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40 i29

Développement de l'activité et d'un carport	
Objectif(s)	- Permettre le développement de l'activité par le renforcement de celle existante et sur site.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site articialisé et déjà en activité - Patrimoine arboré et architectural de qualité - En proximité d'un espace agricole exploité - Existence dans le groupement bâti
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.33 ha. Aucune consommation foncière potentielle.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² sous la forme d'extension.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i29

Camping La Diège Sonnac	
Objectif(s)	- Permettre un confortement de l'activité au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà en partie artificialisé mais perméable, - Topographie marquée et déjà occupée, - Présence de côteaux boisés à préserver boisés - En zone d'aléas argile faible - En zone de CIZI - Patrimoine bâti sur site. - Existence des réseaux (partie bâtie).
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à une emprise restreinte du site existant et couvre une surface de 0.51 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais la réduction du périmètre au secteur uniquement aménageable restreint les possibles et donc l'artificialisation réelle.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Vigilance forte sur l'intégration paysagère :

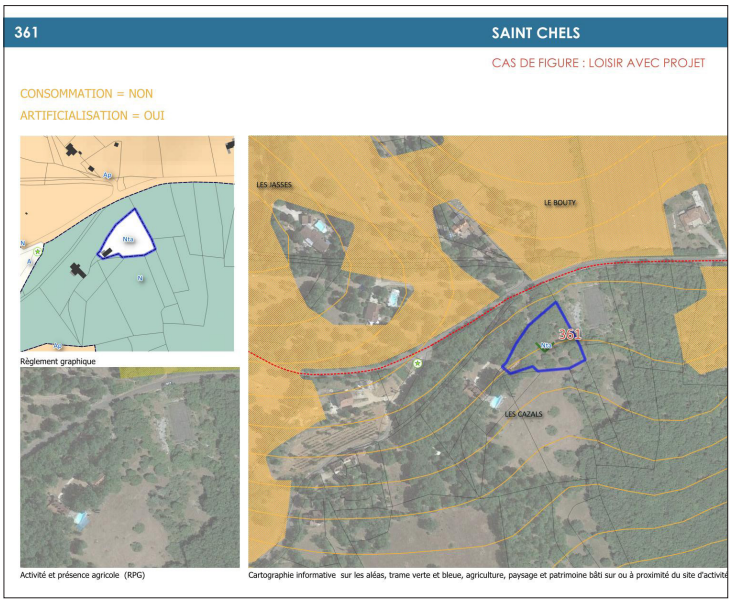
des projets touristiques, avec une attention particulière portée sur les vallées ainsi que le Lac du Tolerme et ses abords situés en zone de moyenne montagne.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40 i18 i16 i14

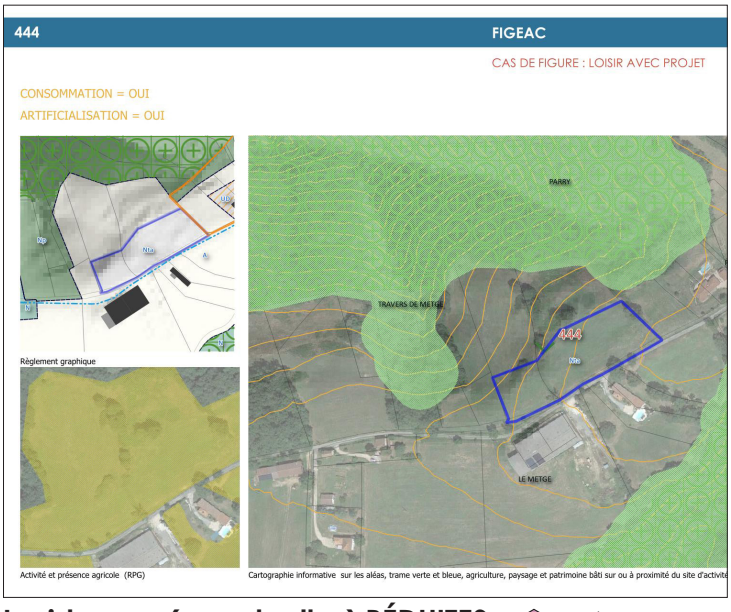
L'évaluation des incidences est davantage étudiée au chapitre dédiée aux OAP mais aussi au sein du chapitre dédié au «zoom loi montagne».

Camping du Tolerme	
Objectif(s)	- Permettre la mise en valeur touristique du Lac du Tolerme et développer sa capacité d'accueil.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, dont le projet entraîne une consommation d'espace non occupée par l'usage actuellement. - Zone humide en périphérie immédiate du site déjà en activité - Haie de grande qualité en périphérie du site - Activité agricole sur la partie en projet - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à l'emprise du site et une extension du site d'emprise actuelle et couvre une surface de 1.48 ha. Une consommation foncière potentielle de 0.7 ha est comptabilisée
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible et reste encadrée précisément via une OAP dédiée.



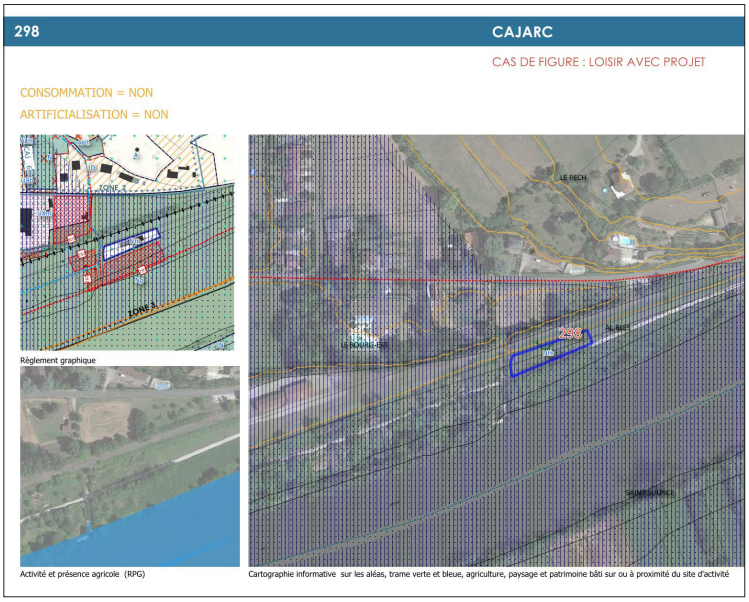
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i29

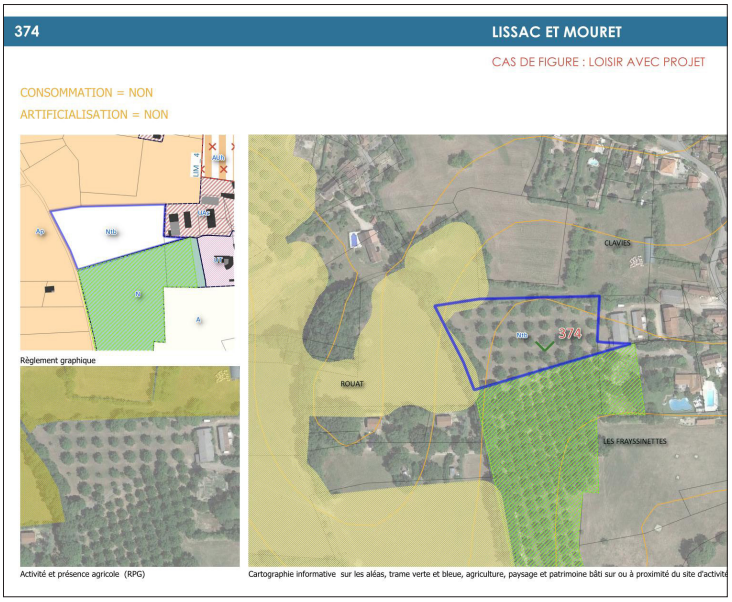
Projet de gîtes / lodges	
Objectif(s)	- Permettre l'installation de deux gîtes / lodges légers et démontables
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non artificialisé, - Topographie lgèrement marquée - Présence d'un couvert forestier et patrimoine arboré à préserver - Existence des réseaux (partie bâtie à proximité).
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à une emprise restreinte du site existant et couvre une surface de 0.25 ha. Aucune consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	Une artificialisation potentielle de 200m² serait possible, mais la réduction du périmètre au secteur uniquement aménageable restreint les possibles et donc l'artificialisation réelle.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i28 i31

Quercy Tiny à Figeac	
Objectif(s)	- Permettre un développement mesuré de l'activité et garantir l'accueil des randonneurs dans de bonnes conditions
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non artificialisé - amorce de topographie au nord - Présence de côteaux boisés à préserver et concernés par l'OLD - Coupure d'urbanisation ténue et point de vue paysager - Présence d'un bâtiment d'élevage en contre-bas - Existence des réseaux
Taille limitée	La taille du STECAL Nta correspond à une emprise nouvelle du site existant et couvre une surface de 0.67 ha et cela correspond à la consommation foncière entraînée.
Capacité limitée	La capacité reste limitée du fait du périmètre restreint et des règles associées (50%) et configuration du site où la partie nord reste peu aménageable.





Aviron Club Cajarcois	
Objectif(s)	- Permettre une évolution de l'activité nautique dans l'enveloppe bâtie existante.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site déjà artificialisé et occupé pour la pratique nautique, - En secteur de risque inondation faible (code V1/ PPri célé amont) - Proximité immédiate du projet de voie verte.
Taille limitée	La taille du STECAL Ntb correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.1 ha.
Capacité limitée	Le projet se limite à l'enveloppe bâtie existante et n'entraîne aucun conflit d'usage de par son isolement sans consommation ni artificialisation..

Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

L'oasienne	
Objectif(s)	- Permettre une évolution de l'usage sur site et ponctuelle selon la période estivale et le reste de l'année.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site non artificialisé et planté - En secteur de risque inondation faible.
Taille limitée	La taille du STECAL Ntb correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.87 ha.
Capacité limitée	Le projet se limite à des installations temporaires, ponctuelles et démontables, sans consommation ni artificialisation.

Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

EE

Bilan surface et impact de la zone Nta et Ntb

Sur les 24 secteurs Nta, 12 entraînent une consommation foncière évaluée à : 2.9 ha. et 13 sites entraîneraient une artificialisation des sols mesurée et sans impact notable. Seul le site 111 à Livernon et l'UTN du Tolerme entraînerait un impact direct envers l'activité agricole en réduisant la surface exploitable. Elle reste néanmoins réduite au regard de la surface dédiée via le STECAL.

Le secteur Nx (STECAL)

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.7 //

Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière

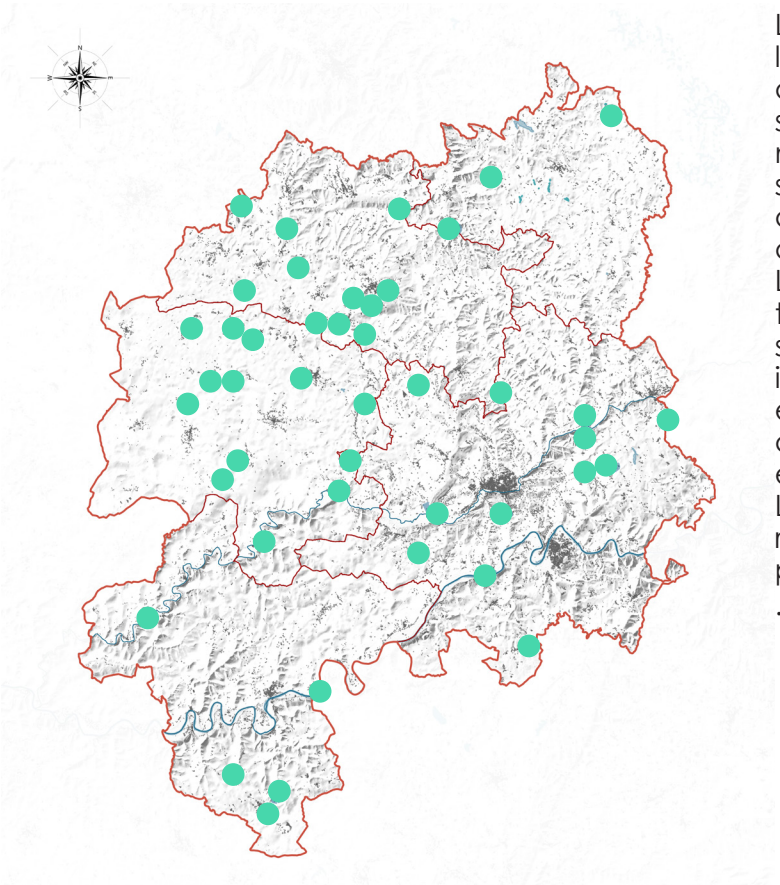
Arrêt du mitage

AXE 3 : OBJ 3.5 //

Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Réponse apportée aux besoins des artisans et professions indépendantes en-dehors des zones d'activités, lorsque l'activité le permet :

- en étudiant les possibilités d'adaptation et d'évolution des activités existantes implantées de façon diffuse sur le territoire, en tenant compte de certains critères (nature et ampleur de l'activité, impacts potentiels sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole...)



Délimitation de la zone Nx du Grand-Figeac

Le secteur Nx a été créé pour permettre le confortement tout d'abord et le développement ponctuel dans un second temps des activités isolées et très majoritairement artisanales sur le territoire, souvent en interface avec des espaces agricoles ou naturel ou encore au sein d'écart bâti.

Les objectifs poursuivis par ce secteur sont, tout d'abord de permettre leur maintien sur le territoire, tissu économique local important, mais qu'il s'agit d'encadrer également (localisation, développement) au regard des impacts paysagers et environnementaux actuels et potentiels.

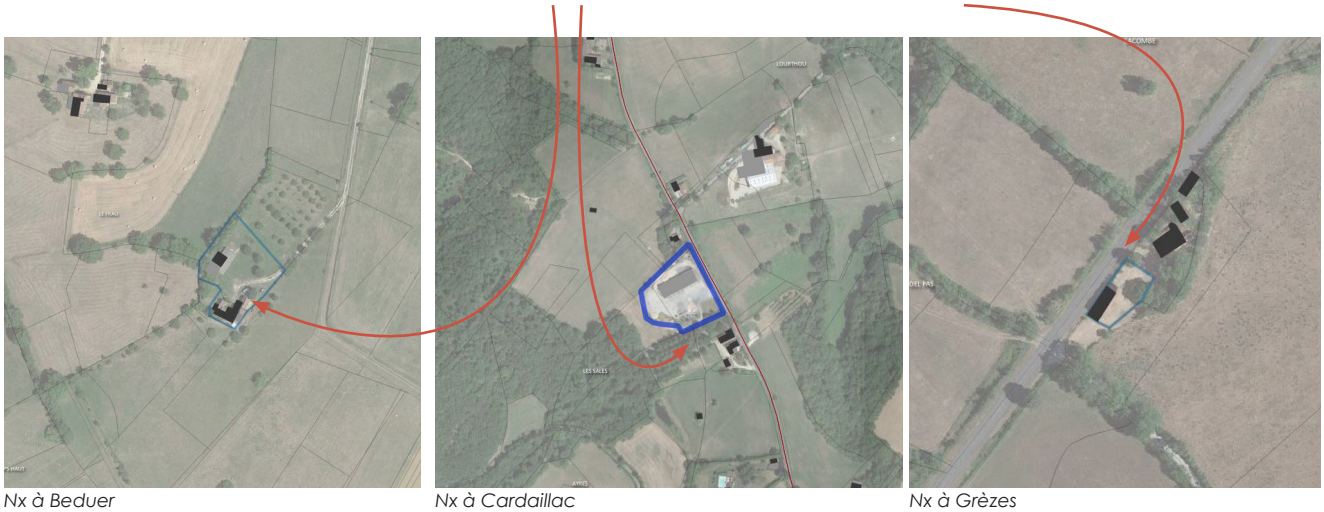
Les impacts potentiels sont inégaux au regard de chaque site, de l'activité en place et de leur possibilité d'évolution.

.

Ce sont donc 44 secteurs Nx qui ont été délimités sur Grand-Figeac afin de répondre à l'objectif du PADD.

Précision de délimitation

Des situations inégales en termes d'incidences potentielles : mitage, nuisance sonore, consommation foncière mais la nécessité de maintenir et développer l'artisanat sur le Grand-Figeac



Nx à Beduer | *Nx à Cardaillac* | *Nx à Grèzes*

Justification de la taille limitée

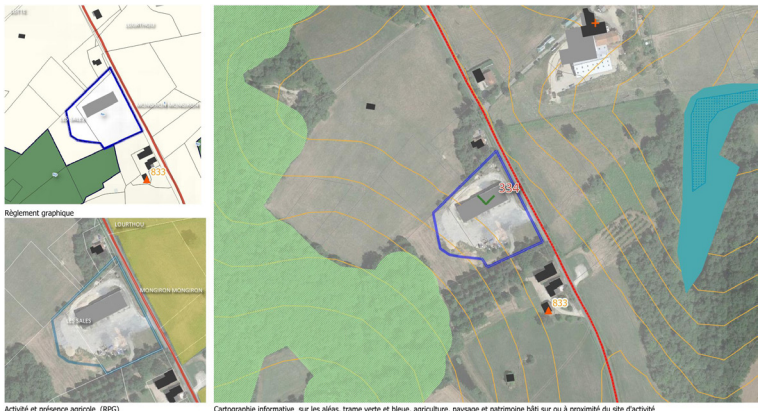


Illustration du STECAL Nx sur la commune de Cardaillac et qui illustre une très grande majorité de cas de STECAL Nx

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de garantir le caractère limité des secteurs Nx. En effet, la taille limitée est garantie par deux grands principes de règlement graphique.

- L'ensemble des sites d'activités (artisanales très principalement) concernés par un projet, ont été délimités dans leur enveloppe foncière existante artificialisée en totalité ou non.
- Dans le cas où les sites ciblés pouvaient faire l'objet d'une grande constructibilité au sein du secteur existant (artificialisation) le principe de réduction de périmètre en deçà de l'emprise actuelle de l'activité a été déclenchée. Dans ce dernier principe, des raisons environnementales (santé y compris) ont été avancées.

Ainsi, quel que soit le site Nx ciblé, la taille est assurément limitée et l'incidence sur le mitage des paysages clairement évitée et annulée.

Justification de la capacité limitée

Dans **les secteurs Nx**, sont autorisées les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail », « industrie » et « entrepôt », sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) **à plus de 50% de la surface du STECAL**, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions. Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment.
En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.
La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser **7 m à l'égout du toit**.

Au sein du secteur Nx, la capacité est donc limitée à l'existant avec une capacité supplémentaire de 200m² et pour des destinations et sous destinations limitées. La capacité n'est pas envisagée d'augmenter en hauteur de manière très différente qu'aujourd'hui, la hauteur de 7 m à l'égout permet une optimisation du foncier mais pas réellement une évolution tangible de la capacité des sites.
Par cette mise en œuvre de règles, quel que soit le périmètre la capacité d'accueil est limitée en surface et volume.

EE

Evaluation des incidences sur l'environnement des STECAL Nx

Incidences positives et évitées

En cantonnant uniquement le confortement de 44 sites d'ores et déjà existants dans leur enveloppe foncière et en limitant strictement le développement de nouvelles activités à deux sites existants, le PLUi entraîne une incidence positive sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau.

De la même manière, le mitage des paysages est clairement évité, aucun nouveau site ex-nihilo ne voit le jour sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

Enfin, le confortement des 44 sites avec projet, et l'absence de développement des activités existantes (hors STECAL) permet de conclure à une absence d'incidence sur l'activité agricole présente ou à son développement. Enfin, il ne peut être ignoré l'incidence positive de préservation du maillage artisanal sur le territoire.

i6 i7 i10 i14 i17 i27 i30 i44

Incidences réduites

C'est avant tout le travail de délimitation des périmètres aux espaces déjà consommés et/ou artificialisés dédiés à l'activité qui a permis de réduire considérablement l'incidence d'artificialisation des sols.

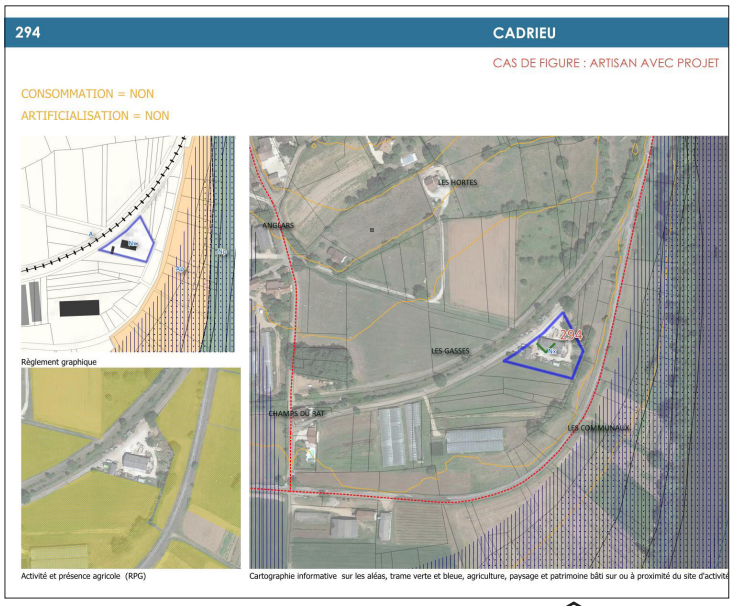
Ensuite, c'est par la mise en œuvre d'une emprise au sol et hauteur limitée, mais aussi de destination interdite, que les incidences sur l'environnement sont réduites. En effet, les capacités d'accueil étant limités en taille et en nombre, les incidences liées à la pratique du tourisme :

- pression et pollution des milieux (incidence pouvant être évaluée comme positive au vue de la limitation des activités en proximité de cours d'eau du territoire ou jouxtant une zone de risque fort)
- pression sur la trame verte et bleue,
- artificialisation des sols,
- pression sur l'activité agricole,
- développement des déchets et des déplacements,
- émission de GES en lien avec les activités et déplacements.

sont donc limitées.

i2 i5 i6 i7 i9 i40

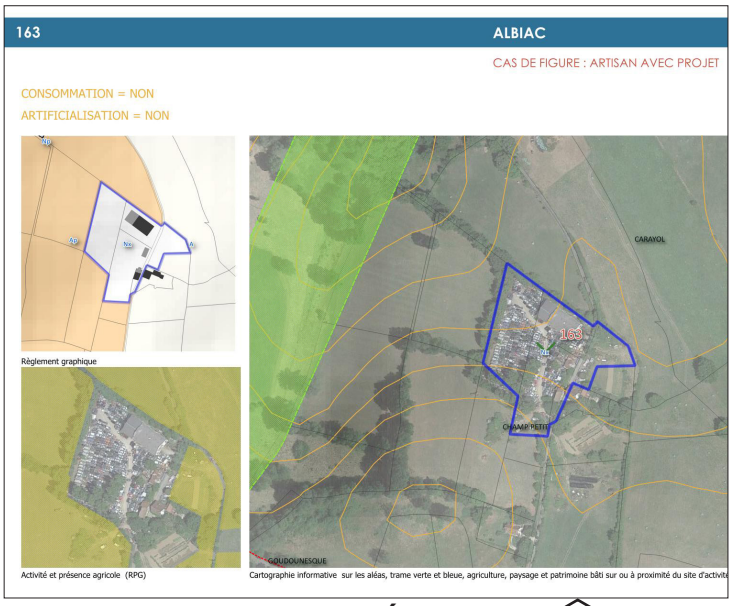
Il est précisé ici que la notion d'artificialisation dans l'analyse site par site qui suit est évaluée comme une imperméabilisation potentielle des sites étudiés. Il s'agit donc de seuil inférieur au décret apparu en cours d'élaboration du PLUi. Par consommation, il est également compris un changement d'usage conséquent et artificialisation au sein de la propriété ou toute surface en extension de la propriété (artificialisation ou non).



Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Proximité d'une exploitation agricole - Secteur soumis à inondation en contrebas - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.2 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site nulle puisque 50% du site est déjà occupée.

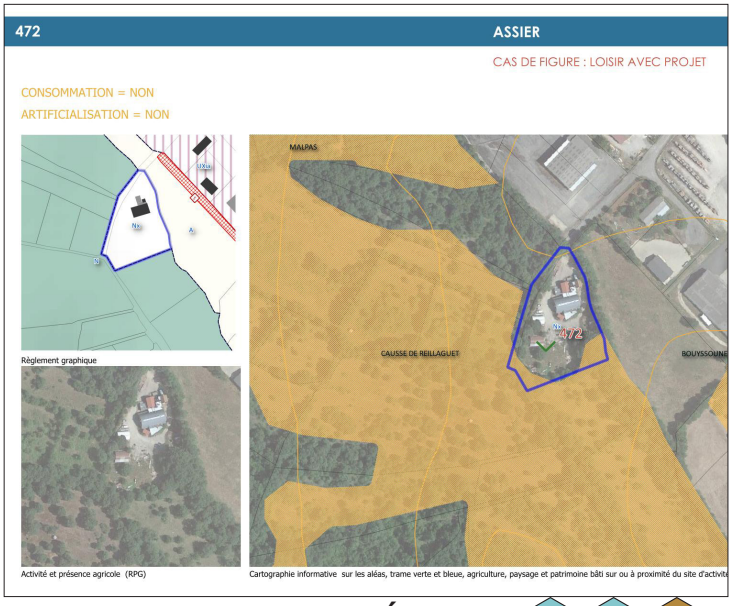
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

RAS



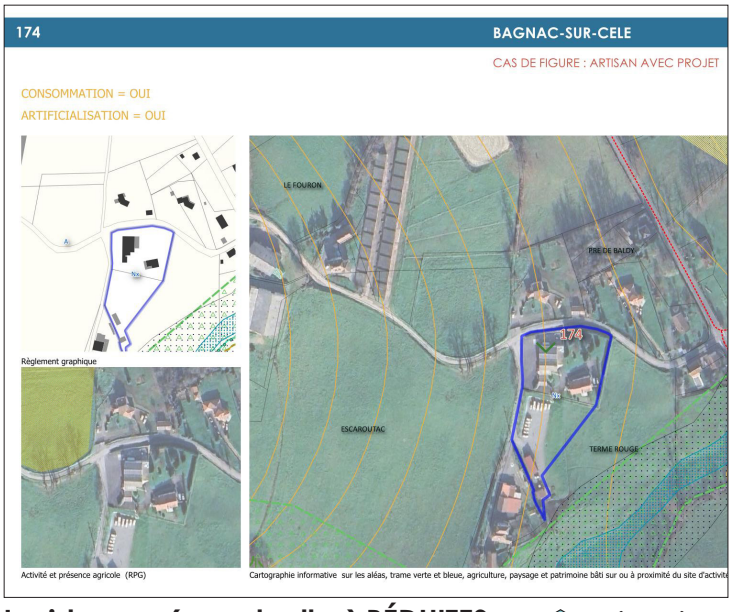
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Casse-auto d'Albiac	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre lune évolution sur site mesurée .
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé et pollué (stockage) - En aléas argile faible - Proximité d'une habitation et d'une exploitation d'élevage d'ampleur - Corridor écologique à préserver au nord du site - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 1.00 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée mais une constructibilité possible importante et une évolution de la capacité du site limitée par le stockage automobile liée à l'activité.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i13 i11 i31

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Des limites arborées de qualité (sujets anciens) - Proximité d'une zone économique - Secteur de biodiversité «pelouse» à préserver - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.67 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site limitée car l'emprise actuelle est déjà de 470m² (hors abris).



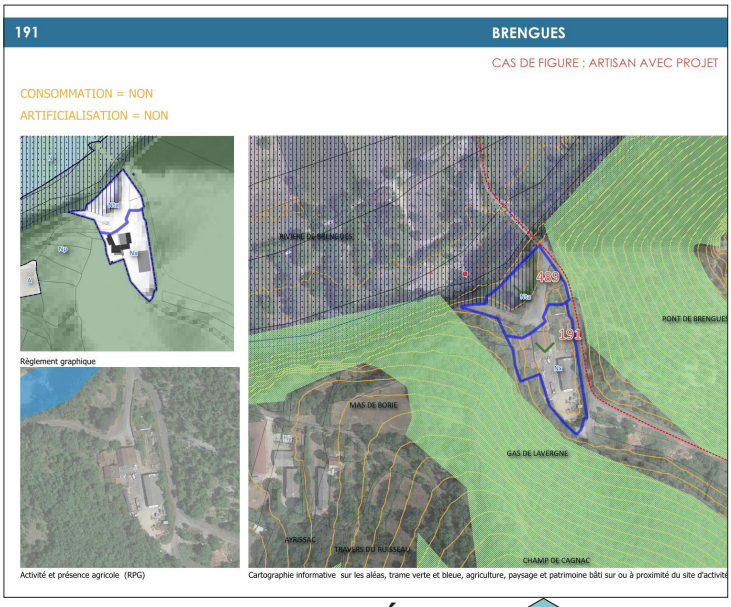
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i11 i13 i31

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile moyen - Proximité d'une zone humide en contre-bas - Proximité d'habitation et de site d'exploitation - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.81 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificalisation sur site déjà occupé de 1000 m² est possible.



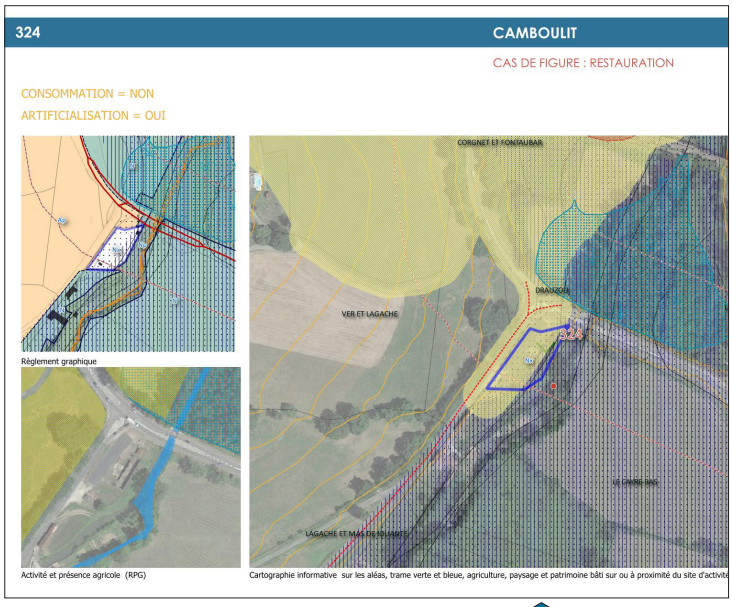
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i29 i28 i11

Artisanat / Atelier à Beduer	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée et encadrée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé et perméable - En aléas argile faible - Au sein du secteur de sensibilité paysagère SJdC - Végétation sans enjeu - Réservoir de biodiversité «prairie» de grande ampleur sur l'ensemble du pourtour. Non constaté au sein du périmètre. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 500m². Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site très limitée puisque 140 m² du site sont déjà occupés.



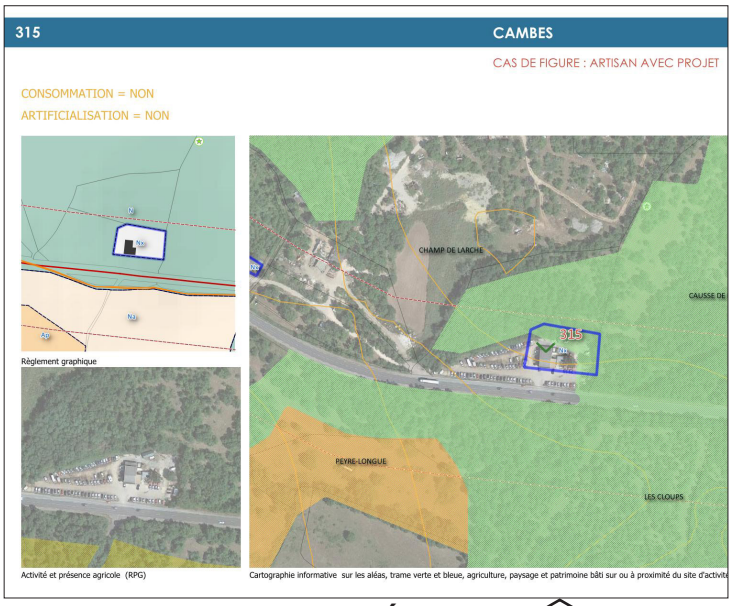
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Proximité d'une exploitation agricole - Secteur soumis à inondation en contrebas - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.41 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site réduite puisque 900m² du site sont occupés.



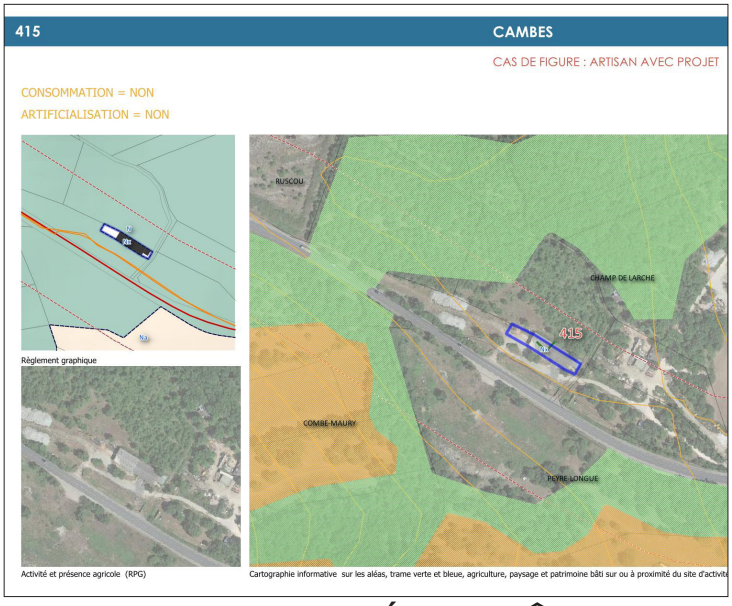
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i1

Tous en selle à Camboulit	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site partiellement artificialisé - En aléas argile faible - Site en partie en aléas inondation (code M) PPRi Célé amont - Secteur à préserver réservoir de biodiversité «pelouse» non avéré sur la partie occupée du site. -Secteur de fragmentation de corridor écologique identifié (route secondaire établie) - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.2 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une artificialisation des sols est possible mais limitée (hors secteur inondable).



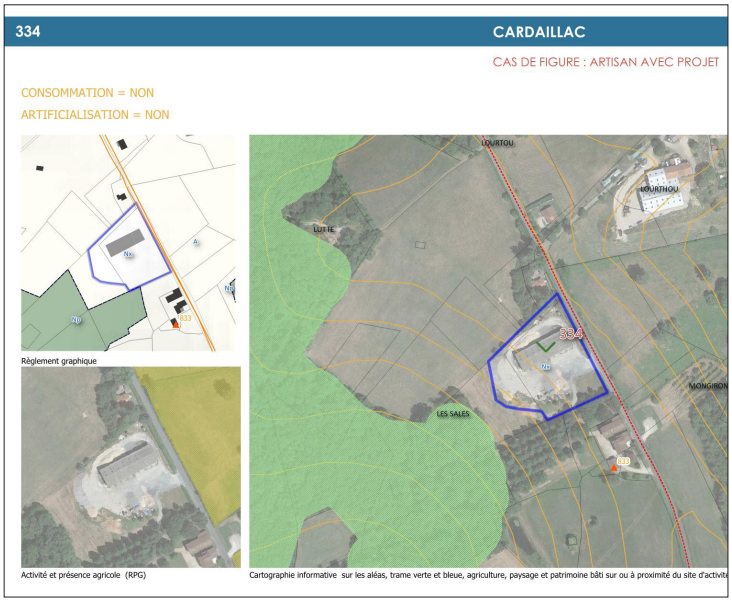
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Maintien de l'activité sur site et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée sans entrainer de nouvelle consommation.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé et pollué - En aléas argile faible - Réservoir de biodiversité de boisements hors site mais en périphérie immédiate - Existence des réseaux (à garantir).
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.34 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site limitée (250m² bâtis) et orientée par le périmètre.



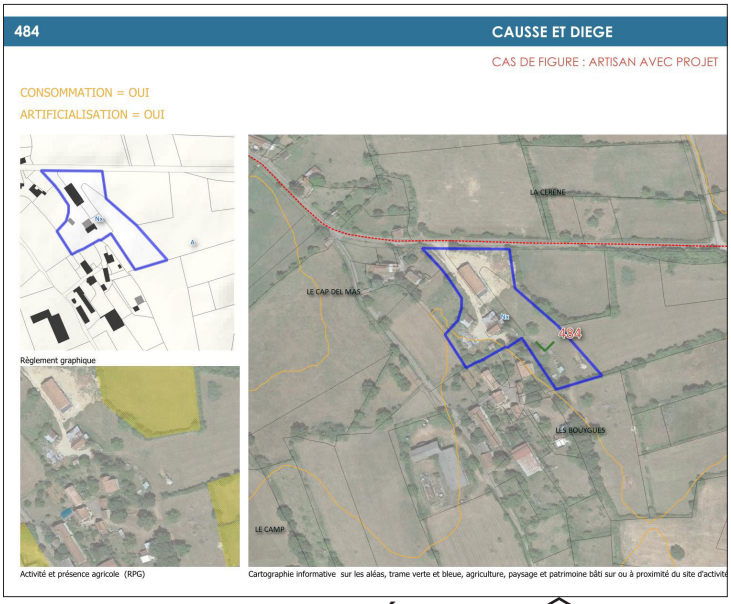
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Environnement très dégradé par mitage des activités installées - Existence des réseaux
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 800m². Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site nulle puisque 50% du site est déjà occupée.



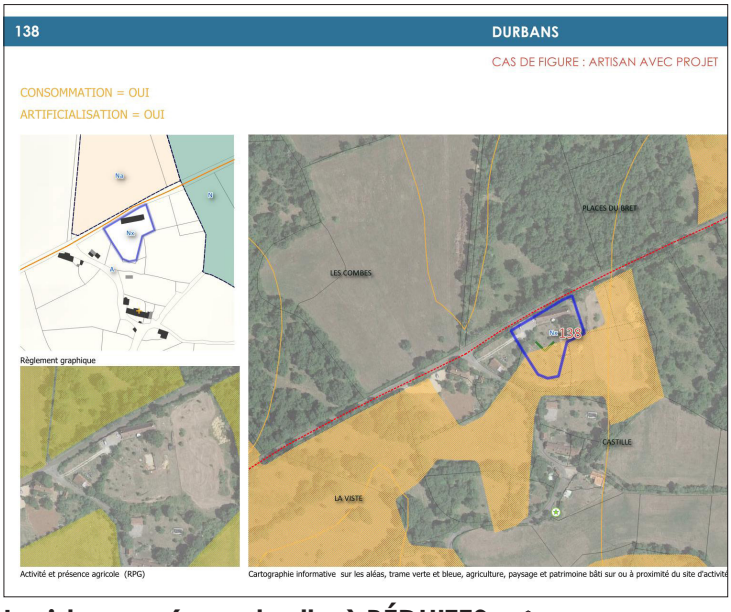
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé (stockage et voirie compris) - Proximité d'une exploitation agricole et de terrains agricoles exploités - Secteur de montagne - Proximité d'habitation - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 6700m². Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée mais une évolution de la capacité du site possible par de la nouvelle constructibilité car 1000m² sont bâtis



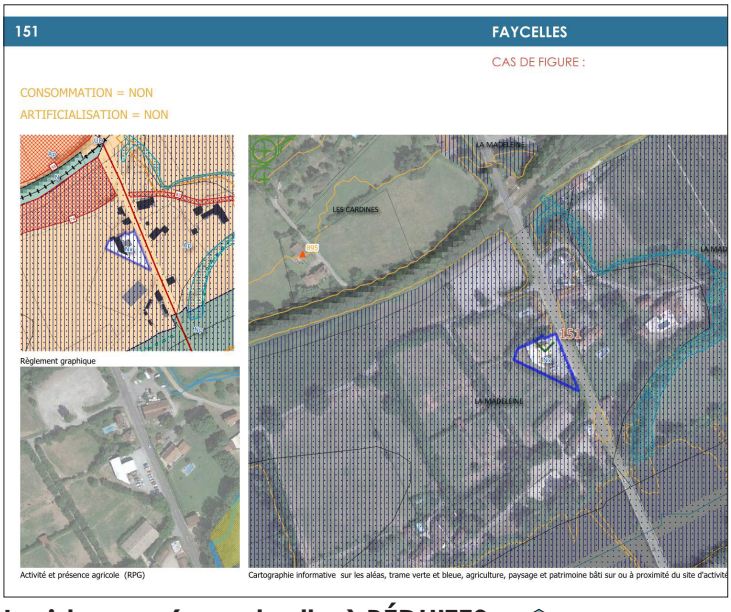
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Maintien de l'activité sur site et lui permettre l'extensione t la construction mesurée pour développer son actuel projet sur site
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé - En aléas argile faible - Réservoir de biodiversité de boisements hors site mais en périphérie immédiate - Existence des réseaux au sein du groupement bâti et sur site.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site dont une partie non aménagée et couvre une surface de 0.83 ha. Une consommation de 3500m² potentielle est entraînée.
Capacité limitée	Ce sont 3000m² qui seront potentiellement artificialisés sur les 3500 consommés. Aucune nuisance supplémentaire n'est entraînée du fait de la localisation et des haies préservées.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i27

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais pleinement occupé par l'usage de l'activité (stockage par exemple) - Proximité d'habitations - Proximité de prairies sèches - Bâti patrimonial au sud du site (reconstruite en quasi totalité au 19ème (recensement Mérimée) - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 2500m². Une consommation équivalente à l'artificialisation peut être comptabilisée soit 1100m² environ.
Capacité limitée	Seuls 230m² sont artificialisés permettant une évolution de la capacité de l'activité et du site. Néanmoins elle reste mesurée car seule 50% de l'emprise du site peut être occupée



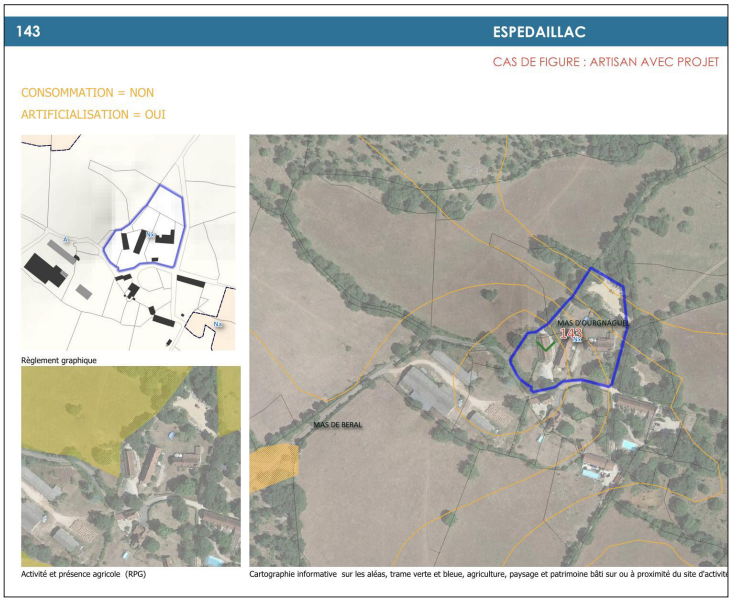
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entierement artificialisé - Proximité d'habitations - Zone inondable - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 1300m². Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée ni nouvelle incidence potentiel du fait du site complètement artificialisé aujourd'hui.



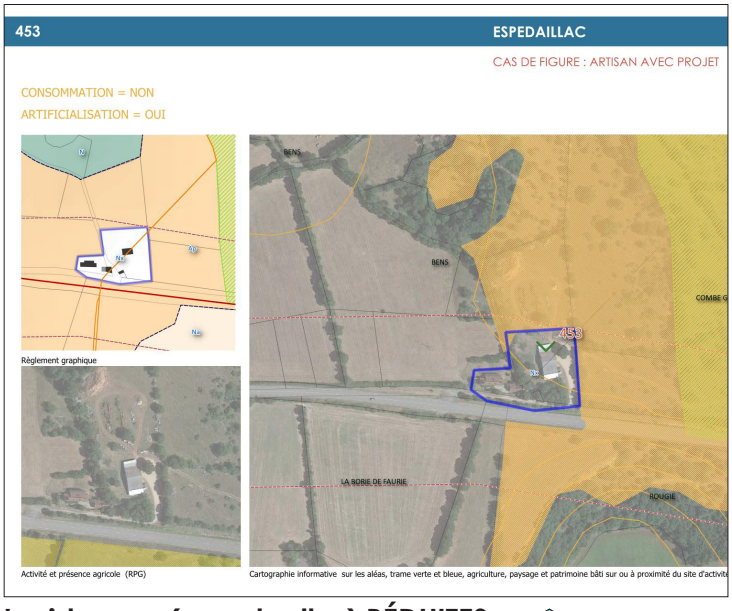
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site artificialisé uniquement sur l'emprise bâtie - Proximité d'une habitation - Réseau bocager et arbres isolés en limite de site de grande qualité paysagère et environnementale - Un arbre en limite parcellaire de grande qualité - Tènements agricoles exploités tout autour du site. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.06 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site très limitée puisque 1210m² du site sont déjà occupés.



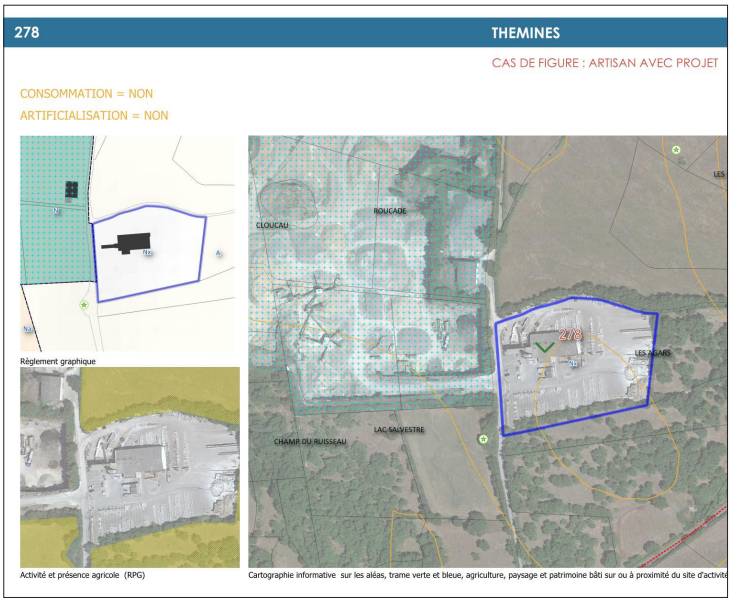
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i28

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution de manière mesurée sur site
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en grande partie artificialisé - Topographie marquée - Proximité d'une exploitation agricole et des terrains exploités. - Sujet arboré de qualité (ancienneté et port) sur site et réseau de haies à proximité de qualité - Habitations à proximité. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.68 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée est permise et une évolution limitée de la capacité d'accueil du site puisque seuls 800m² sont bâtis. Pour autant, cela reste mesurée du fait des 50% et de la configuration du site et de l'existant.



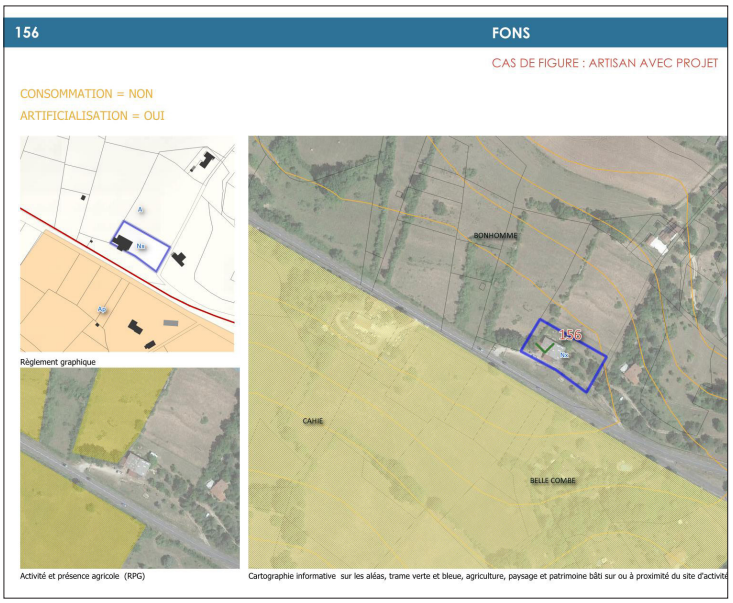
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i13

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre réel et préserver le réservoir de biodiversité au nord du site en permettant l'adaptation du bâti de manière mesurée uniquement sur site.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site presque entièrement artificialisé - Réservoir de biodiversité «pelouse» à préserver en pourtour nord Est et déjà sous pression au nord par l'activité. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise réduite du site (stockage non compris) et couvre une surface de 0.51 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée est possible mais sur site déjà fortement dégradé sur la qualité des sols. Elle reste néanmoins mesurée du fait des 50%.



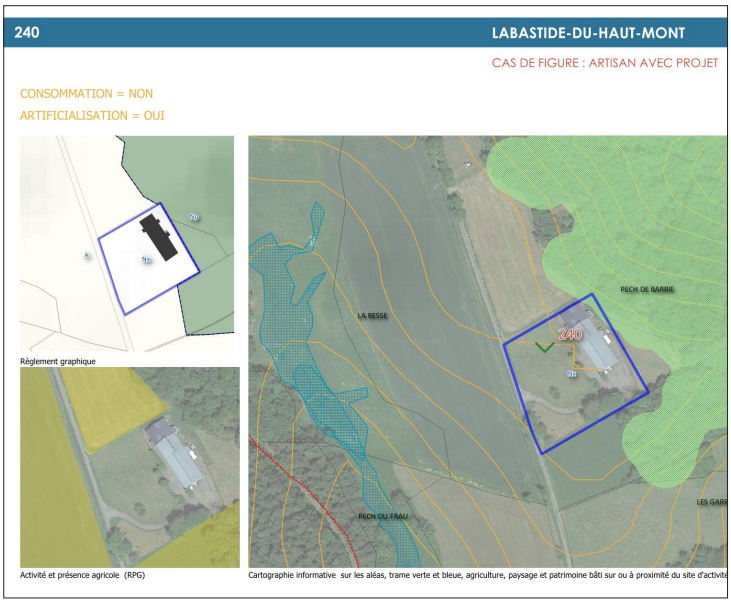
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Centrale bitume	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre la continuité et évolution de son activité de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Sol très dégradé - Limite parcellaire arborée - Secteur soumis à inondation en contrebas - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (ensemble du stockage non compris) et couvre une surface de 1.4 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée. La capacité du site reste limitée reste néanmoins mesurée par le périmètre établi et la règle des 50%.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé - En point haut - Proximité de terrains agricoles exploités - Espace planté et arboré - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise réduite du site et couvre une surface de 0.23 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée est possible et une évolution de la capacité du site très mesurée puisque 375 m² du site est déjà occupée.



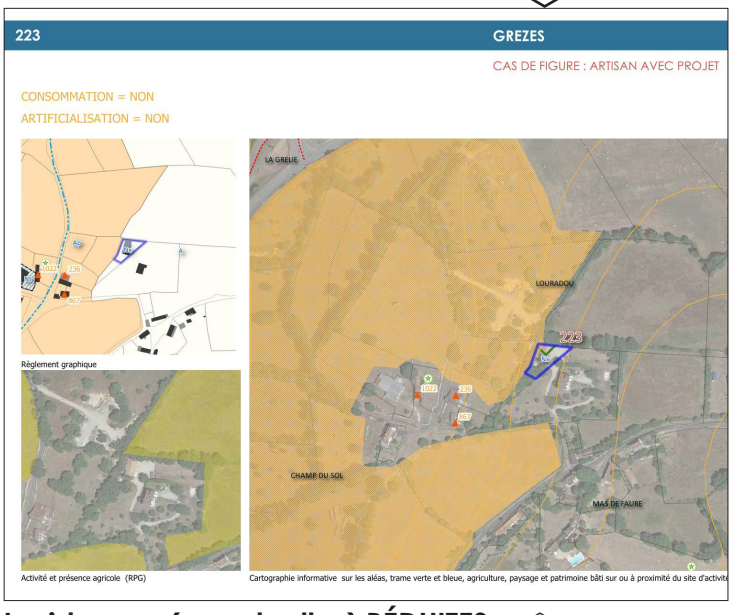
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site artificialisé sur la partie bâtie - Secteur de montagne. - Réservoir de biodiversité boisement à proximité immédiate - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (accès compris) et couvre une surface de 1.02 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Seule la partie d'extension bâtie pourra être évaluée comme artificialisée donc une évolution de capacité très mesurée.



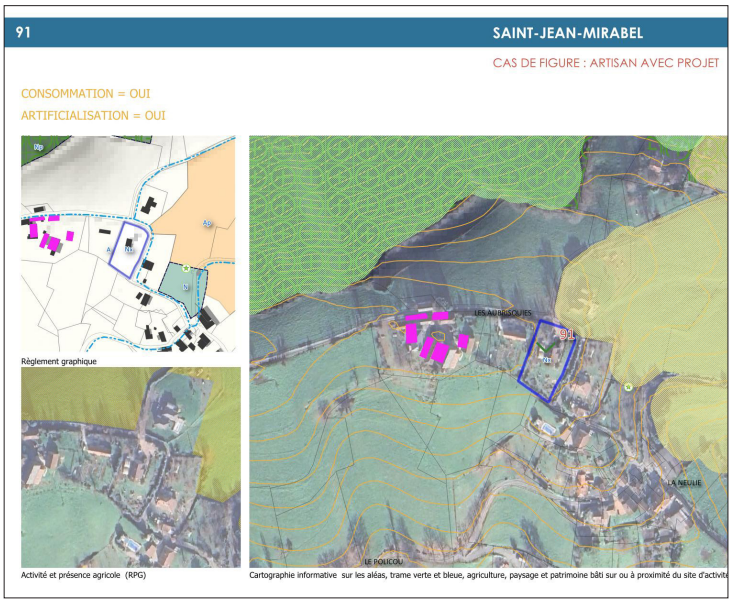
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Proximité immédiate d'une exploitation agricole - Secteur de montagne - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.14 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site très mesurée puisque 160m² du site est déjà occupée et que seule l'extension du bâti est possible.



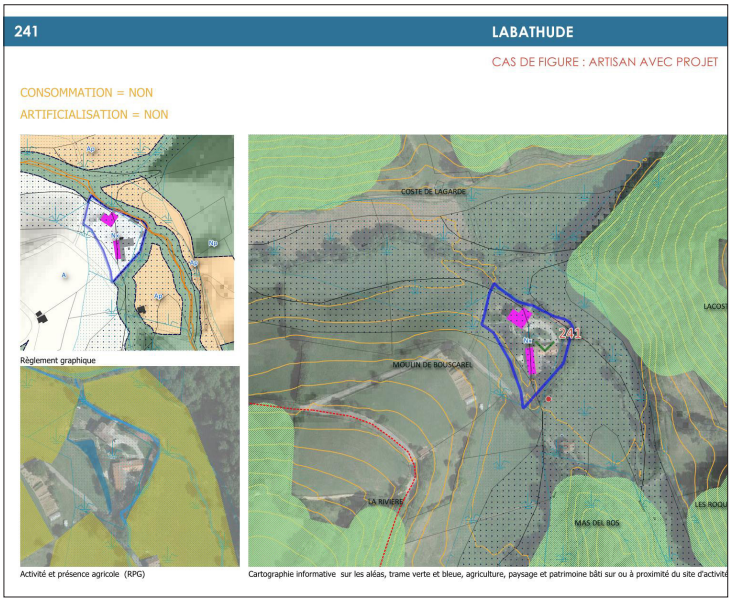
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i11

Activité de maçonnerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Réservoir de biodiversité «pelouse» dégradé en proximité - Proximité de changements de destination potentiels - Réseau bocager de qualité en limite parcellaire et alentours - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.06 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site très mesurée puisque 200m² du site sont déjà occupés.



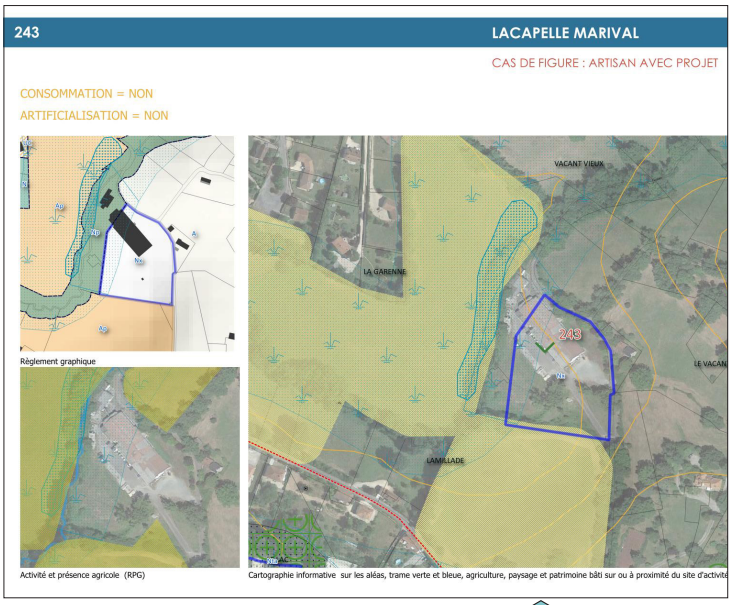
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Paysagiste	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et permettre une évolution de l'activité de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site peu artificialisé - Au sein d'un groupement bâti donc caractère isolé minime - Proximité d'un réservoir de biodiversité de prairie mais peu avérée en périphérie immédiate - En point haut mais sans visibilité - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.21 ha. Une consommation estimée à 800m² au vue de la configuration de la parcelle et du potentiel constructible est établi.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site au regard de la possibilité d'évolution du site. Elle reste néanmoins mesurée par le périmètre établi et la régle des 50%.



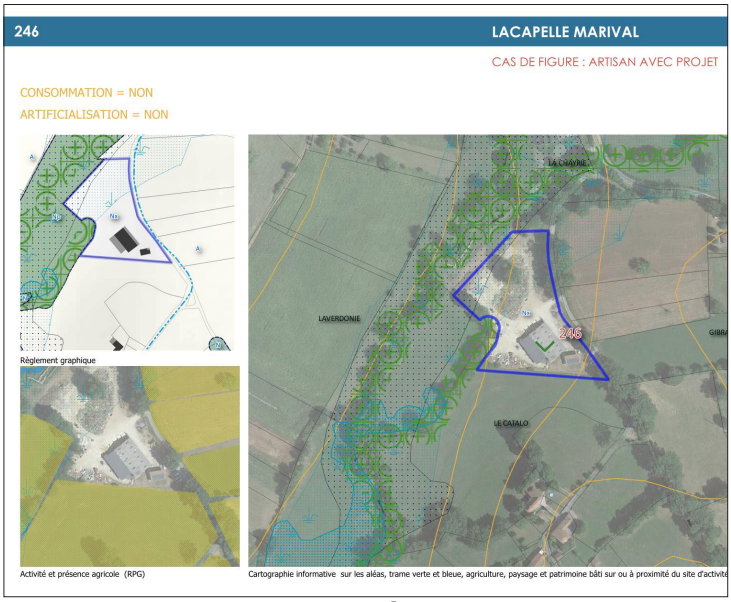
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Moulin de Bouscacrel	
Objectif(s)	- Conforter et préserver l'activité et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site presque entièrement artificialisé - En aléas argile faible et zone identifiée CIZI - Secteur humide avec présence de zone humide en proximité immédiate et terrains agricole exploités - Bâti patrimonial - Secteur de montagne - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (du moulin) et couvre une surface de 0.44 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de capacité du site mesurée du fait d'une extension du bâti seulement possible, d'où labsence d'incidence potentielle



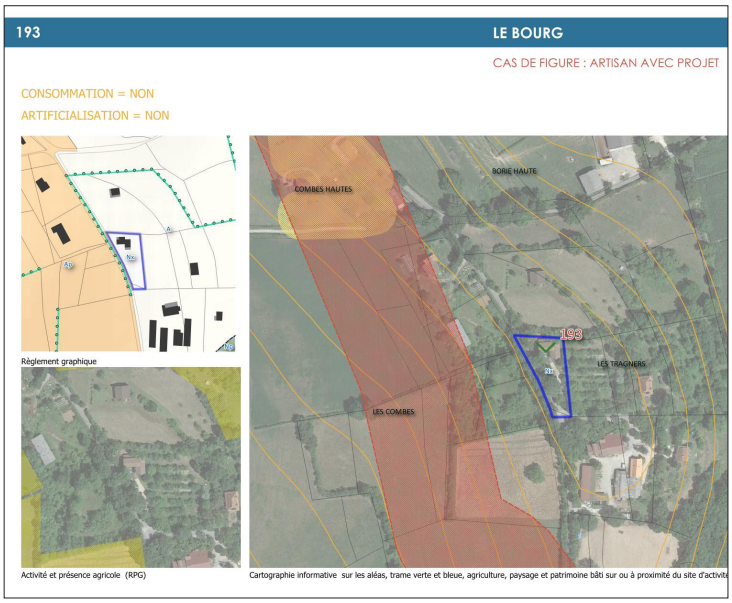
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Entreprise Altech	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site artificialisé sur l'emprise bâtie et voirie - Secteur humide avec présence de zone humide en proximité immédiate - Terrains agricoles exploité au sud de l'activité - Haie bocagère de qualité en périphérie - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site réduite pour s'insérer en retrait du cours d'eau et couvre une surface de 0.9 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 1500m² sont déjà occupés (hors voirie et stockage)



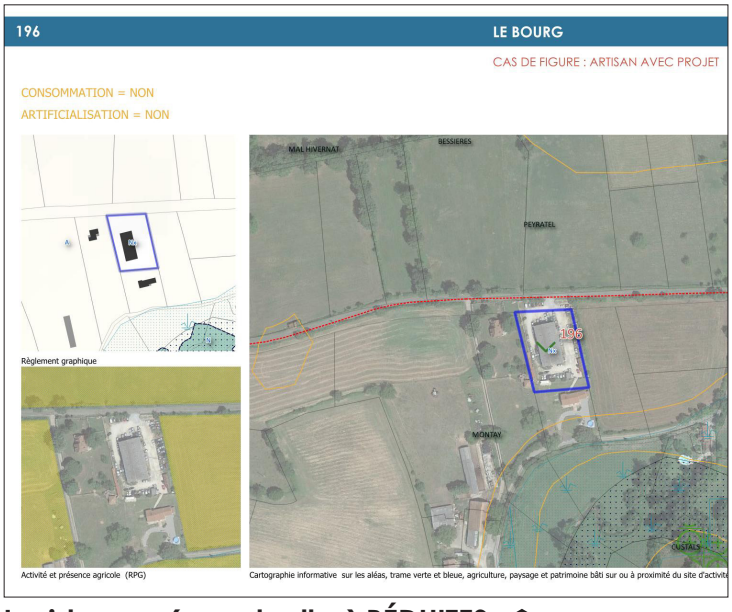
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Maçonnerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution mesurée sans entraîner de nouvelle artificialisation ou incidence sur le cours d'eau
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Zone humide en périphérie immédiate du site et en zone CIZI - Haie bocagère de qualité mais réduite - Secteur soumis à inondation en contrebas - En aléas argile moyen à l'est et au sud du site - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.92 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée sur la base de la règle des 50% (1150m² bâtis) . Le classement EBC et la zone naturel le long du périmètre permet de conclure à une réduction (voir évitement) de toute incidence sur l'environnement



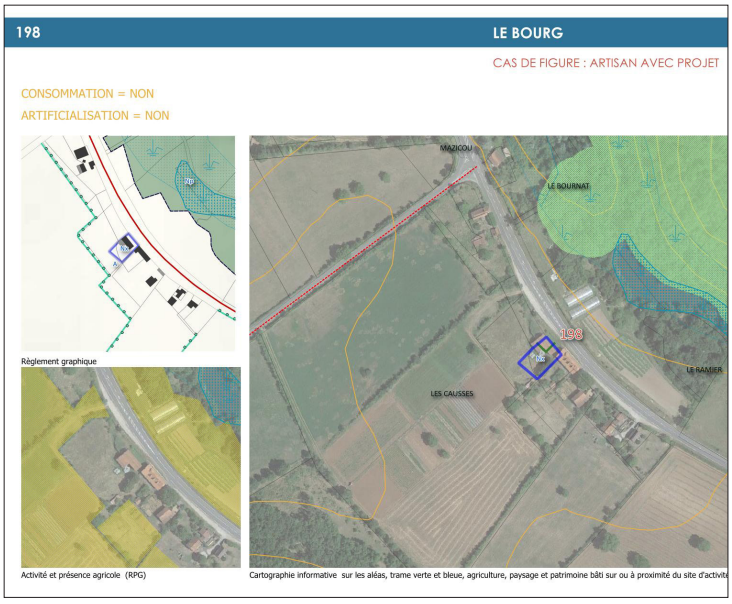
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Atelier de menuiserie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre d'évoluer de manière mesurée et sans incidence au regard de son emplacement.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site artificialisé mais perméable et arboré - A proximité d'un corridor écologique (prairie) identifié au SCoT - Proximité d'habitations et d'une exploitation agricole - Haie bocagère protégée aux abords par le projet de PLUi - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.2 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 1500m² sont déjà occupés (hors voirie et stockage)



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Garagiste	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Proximité d'une exploitation agricole et d'une habitation - Secteur humide et en aléas argile faible en contrebas - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.35 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 600m² sont déjà bâtis



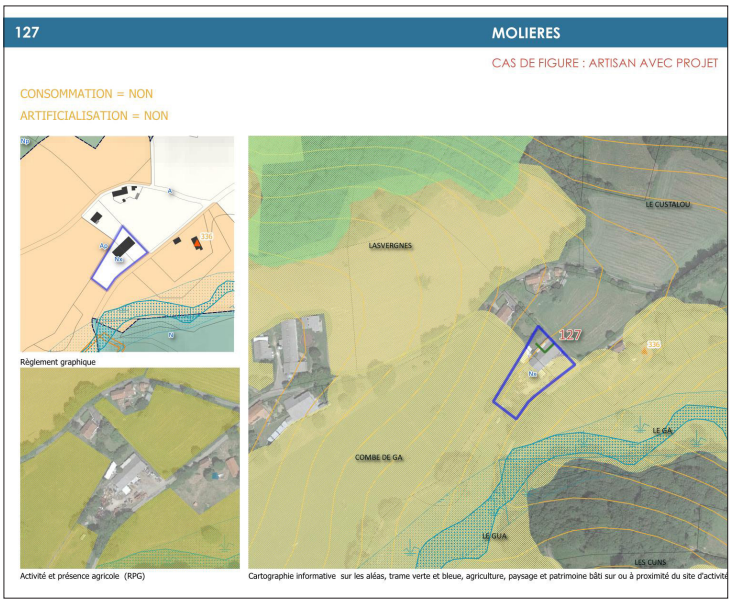
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Charpentier	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière à permettre l'évolution mesurée de son activité.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site peu artificialisé - Proximité d'une habitation - Réseau bocager protégé via le projet de PLUi - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.07 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 175 m² sont déjà bâtis



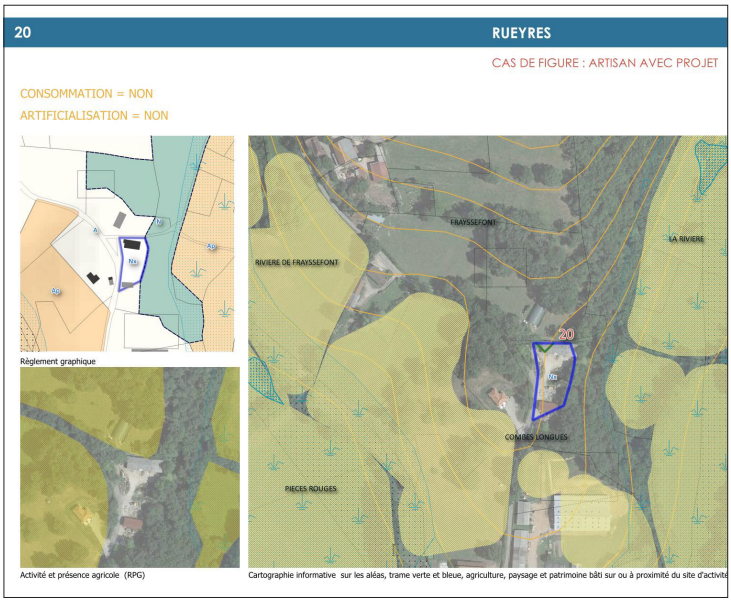
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Atelier de mécanique	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé - Topographie prononcée et haie bocagère protégée au projet de PLUi - Proximité d'une exploitation agricole et au contact direct des terrains exploités - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.25 ha. Une légère consommation peut être évaluée sur la partie sud du fait du projet d'extension et évaluée réellement à 1300 m² au regard de l'existant.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site au regard de la possibilité d'évolution du site. Elle reste néanmoins mesurée par le périmètre établi et la régle des 50%.



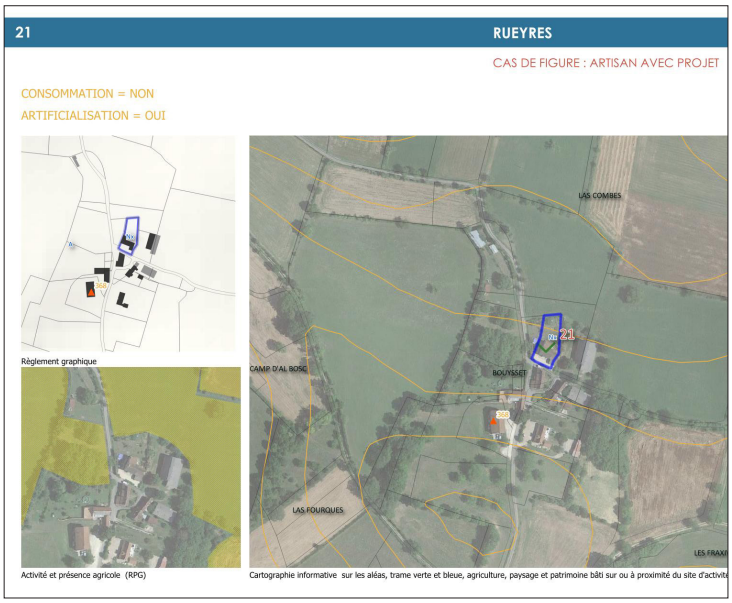
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Pas de présence de pelouse / lande sur site (en proximité). - Zone humide en contrebas - Proximité d'habitation et d'un changement de destination - Secteur de montagne - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.25 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de capacité du site mesurée du fait d'une extension du bâti seulement possible.



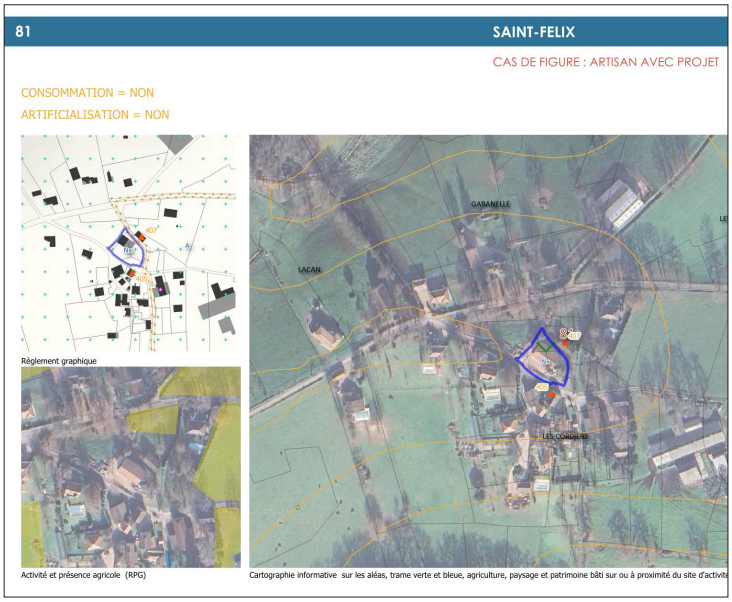
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i10

Maçonnerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Topographie prononcée, en point haut et secteur humide en contrebas - Proximité d'une habitation et de terrains agricoles exploités - Secteur boisé et bocager de qualité en proximité immédiate - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.19 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 300m² sont déjà occupés



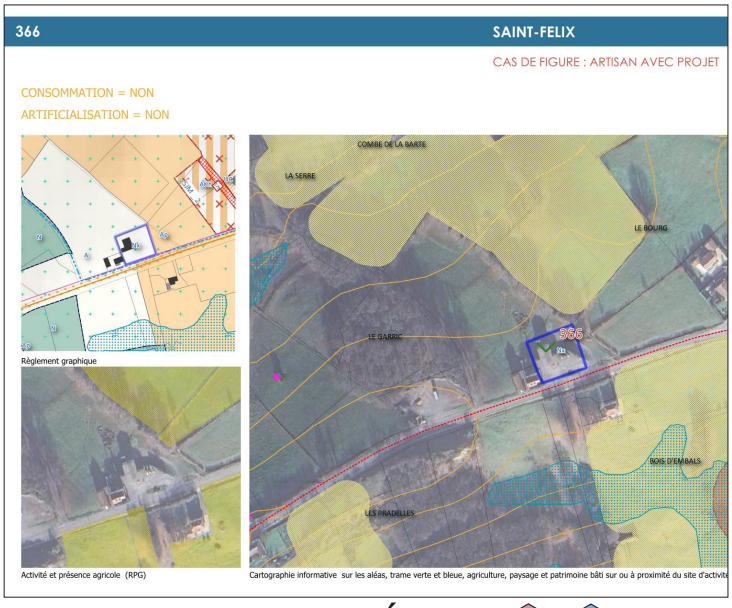
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i28

Maçonnerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé - Topographie prononcée - Proximité d'habitations, au sien d'un groupement bâti, caractère isolé mesuré - Terrains agricoles exploités - En lisière immédiate sans transition avec l'espace aricole - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.08 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation est générée et une évolution de la capacité du site mesurée également puisque 200m² sont occupés



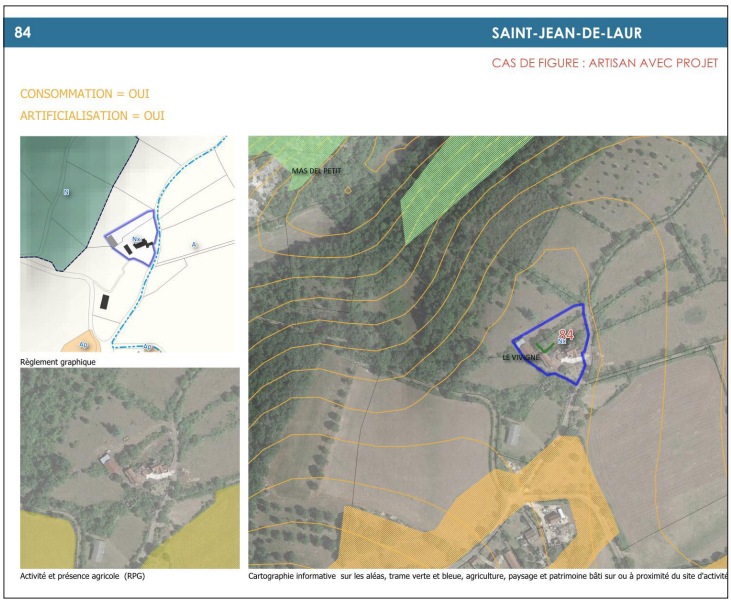
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i29

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Caractère isolé mesuré car au sein d'un groupement bâti (à enjeux agricoles et patrimoniaux) - Proximité de plusieurs exploitations agricoles (3) - Au sein du secteur de sensibilité paysagère de SJdC - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.12 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 235m² sont déjà occupés



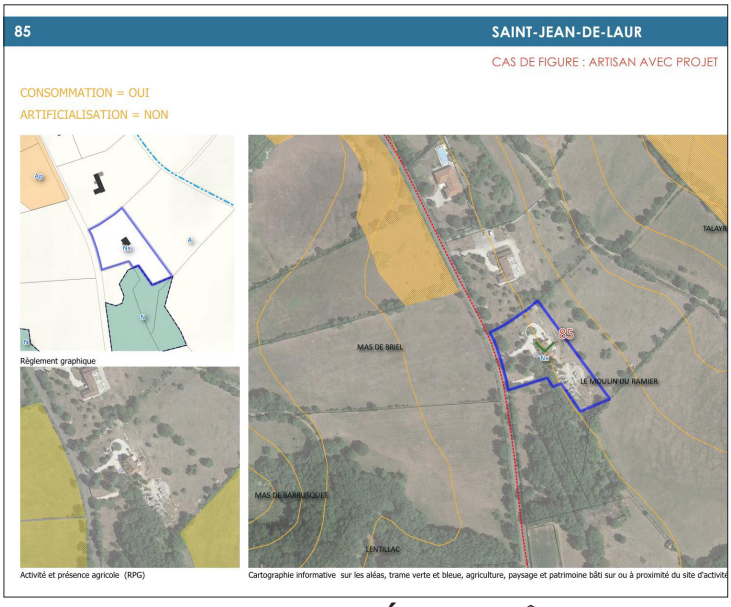
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i29 i17

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Site stratégique en terme de connexion de trame verte et bleue (prairie) - Au sein du secteur de sensibilité paysagère de SJdC - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.17 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque 220m² sont déjà occupés



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'évolution du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site peu artificialisé - Haie bocagère sur site - Réseau bocager de qualité au pourtour du site - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (hangar compris) et couvre une surface de 0.28 ha. Une légère consommation peut être évaluée sur la partie nord du fait du projet de création de hangar et évaluée réellement à 1000 m² maximum.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site au regard de la possibilité d'évolution du site. Elle reste néanmoins mesurée par le périmètre établi et la régle des 50%.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i27

Maçonnerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution mesurée sans générer de nouvelles incidences.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en grande partie artificialisé - Issu d'un phénomène de mitage urbain, coupure urbaine ténue - Proximité d'habitations - Proximité d'un boisement de qualité, réseau bocager en recul en proximité immédiate - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.47 ha. Une consommation peut être évaluée sur la partie nord et sud du fait de la configuration du site et évaluée réellement à 2200 m² (en appliquant les 50% limitant)
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site mesurée puisque sans règlement de stecal il se serait agit d'à minima 3200 m² .



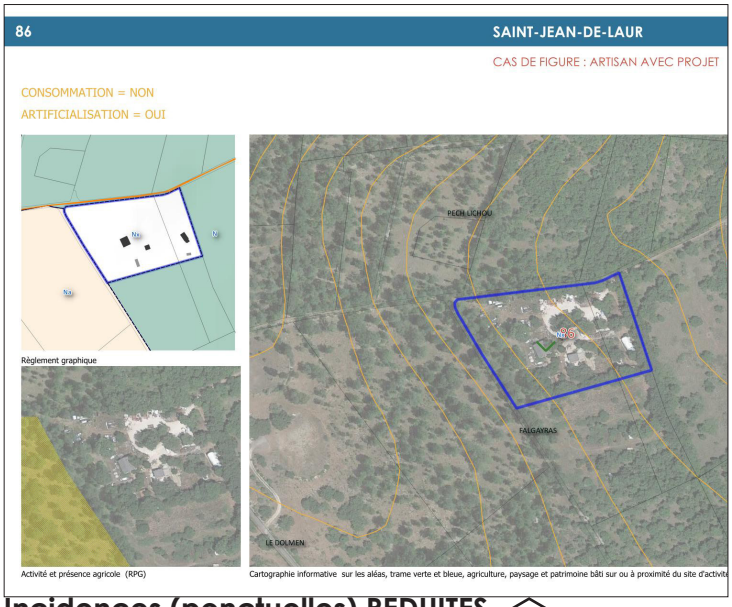
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i34 i37

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans le bâti existant et permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Entre deux réservoirs de biodiversité recensés (prairie et boisement) - En point haut - Proximité directe de l'exploitation et de terrains exploités - Secteur soumis à inondation en contrebas - Bâti de qualité patrimoniale - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à une emprise du site déjà bâtie et très resserré et couvre une surface de 0.14 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site nulle puisque 50% du site est déjà occupée.



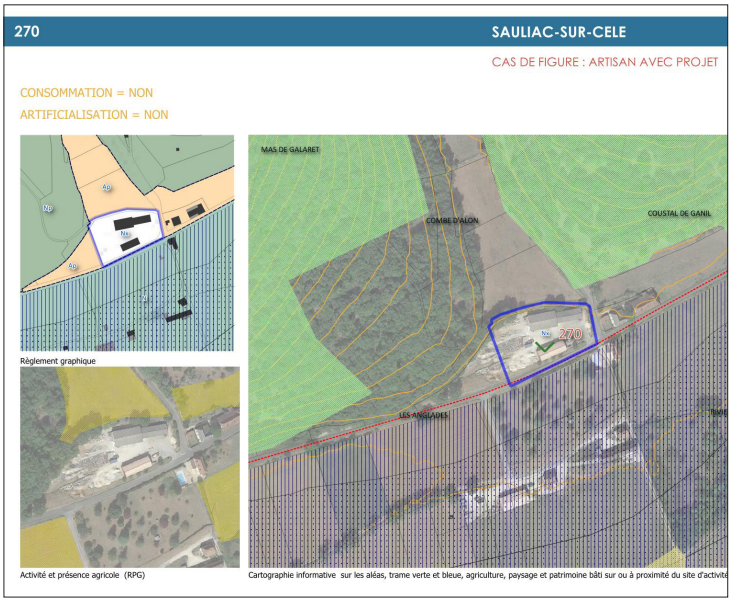
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Menuiserie et autres	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé avec un sujet arboré - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.06 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site limitée puisque 215 m² sont déjà bâtis.



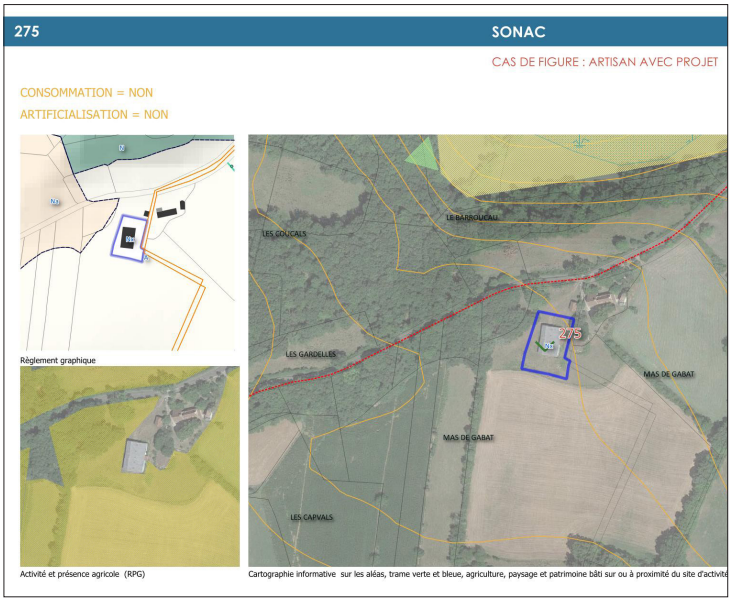
Incidences (ponctuelles) REDUITES RAS

Ferronerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé avec un sujet arboré - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 1.36 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site limitée à environ 3920 m², le reste du site étant déjà occupé.



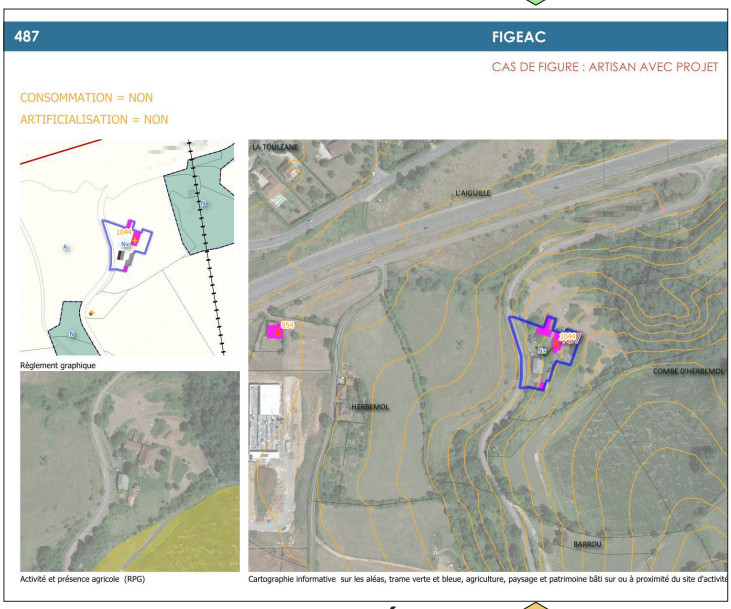
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i17 i5

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible - Secteur stratégique en terme de continuité écologique - Secteur soumis à inondation en contrebas (code V2) PPri Célé amont - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.47 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée et une évolution de la capacité du site limitée puisque 800m² du site sont déjà bâtis.



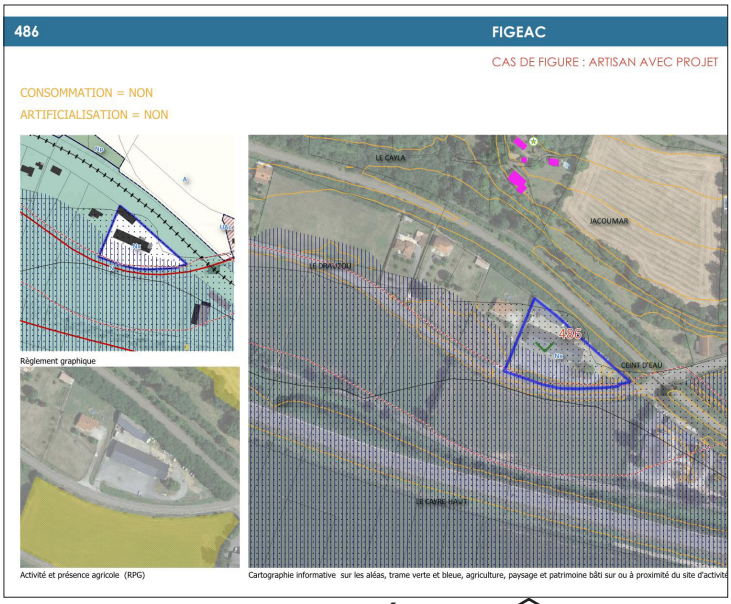
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Réseau bocager à proximité de qualité - Secteur à fort enjeu agricole, terres exploitées sur l'ensemble du pourtour - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.19 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une artificialisation générée et une évolution de la capacité du site qui se cantonnera à une évolution du bâti existant au regard de la parcelle et de la configuration actuelle (projet recensé). 400m² sont actuellement bâtis.



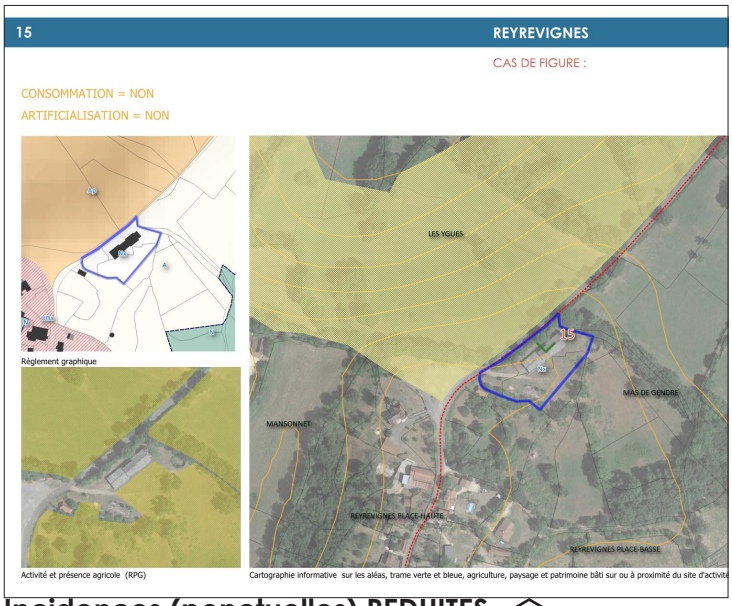
Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i37

Artisanat	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée uniquement à travers un changement de destination
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - Topographie prononcé - Existence des réseaux - Bâti patrimonial protégé
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.23 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune artificialisation générée



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

Confortement de la recyclerie	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée sur espace déjà artificialisé
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En zone inondable - Existence des réseaux
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.45 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune artificialisation générée



Société de décapage	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre l'adaptation du bâti de manière mesurée.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement anthropisé avec cheminement doux arboré (haie) de qualité - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nx correspond à l'emprise du site (stockage compris) et couvre une surface de 0.15 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune réelle artificialisation peut être considérée. Le site étant déjà actif et occupé.

Incidences (ponctuelles) REDUITES RAS

EE

Bilan surface et impact de la zone Nx

Sur les 44 secteurs Nx, 9 entrainent une consommation foncière évaluée à : 0.95 ha.
et 13 sites entraîneraient une artificialisation des sols mesurée et sans impact notable.

Le secteur Nr (STECAL)

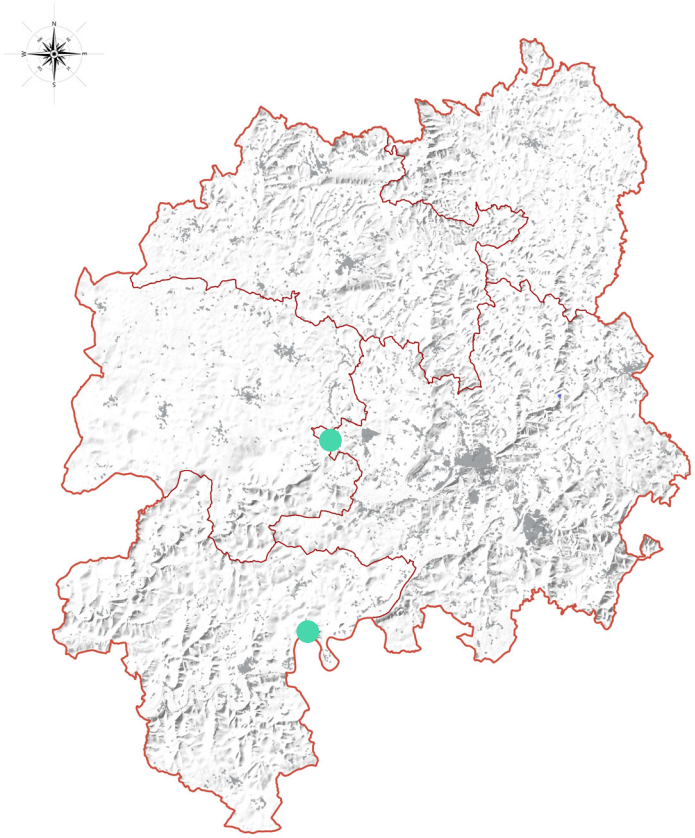
LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.5 //

Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Réponse apportée aux besoins des artisans et professions indépendantes en-dehors des zones d'activités, lorsque l'activité le permet :

- en étudiant les possibilités d'adaptation et d'évolution des activités existantes implantées de façon diffuse sur le territoire, en tenant compte de certains critères (nature et ampleur de l'activité, impacts potentiels sur le paysage, l'environnement et l'activité agricole...)



Délimitation de la zone Nr du Grand-Figeac

Le secteur Nr a été créé pour permettre le confortement tout d'abord et le développement ponctuel dans un second temps des activités de restauration isolée sur le territoire, souvent en interface avec des espaces agricoles ou naturel le long des voies de passage. Très en lien avec le tissu économique artisanal local, ce secteur permet la répartition sur le territoire d'une ruralité vivante et active.

Ce sont donc 2 secteurs Nr qui ont été délimités sur Grand-Figeac afin de répondre à l'objectif du PADD.

Précision de délimitation

Une réduction du périmètre en deça de la surface foncière complète lorsque la parcelle était importante

Un périmètre adapté au périmètre de l'activité et du tènement foncier qui l'accueille



Nr à Cambes



Nr à Montbrun

Justification de la taille limitée

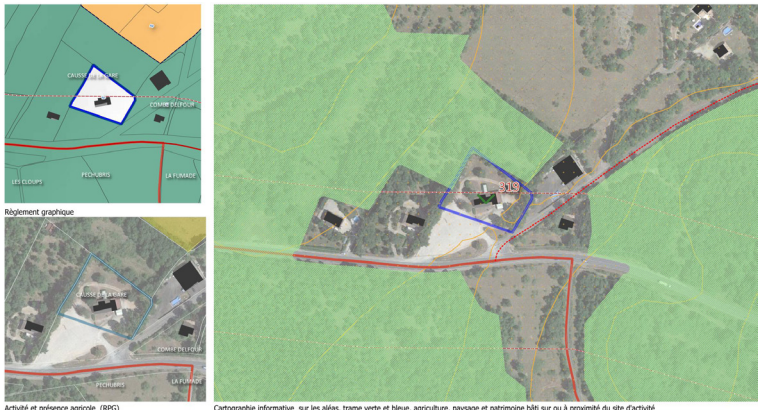


Illustration du STECAL Nr sur la commune de Cambes

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de garantir le caractère limité des secteurs Nr. La taille limitée est garantie par deux grands principes de règlement graphique.

- Les trois sites concernés, ont été délimités dans leur enveloppe foncière existante artificialisée en totalité ou non.
- Dans le cas où les sites ciblés pouvaient faire l'objet d'une grande constructibilité au sein du secteur existant (artificialisation) le principe de réduction de périmètre en deçà de l'emprise actuelle de l'activité a été déclenchée. Dans ce dernier principe, des raisons environnementales (santé y compris) ont été avancées.

Ainsi, quel que soit le site Nr ciblé, la taille est assurément limitée et l'incidence sur le mitage des paysages clairement évitée et annulée et cela sur les trois sites.

Justification de la capacité limitée

Dans **les secteurs Nr**, sont autorisées les constructions liées relevant de la destinations « restauration », sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de **50% de la surface du STECAL**, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions.
La **hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment d'activité existant** à la date d'approbation du PLUi dans le STECAL
En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

Au sein du secteur Nr, la capacité est donc limitée à l'existant avec une capacité supplémentaire de 50% du périmètre comprenant déjà l'existant et pour des destinations et sous destinations limitées. La hauteur ne permet pas d'augmenter la capacité actuelle.
Par cette mise en œuvre de règles, quel que soit le périmètre la capacité d'accueil est limitée en surface et volume.

EE

Evaluation des incidences sur l'environnement des STECAL Nr

Incidences positives et évitées

En cantonnant uniquement le confortement des 3 sites d'ores et déjà existants dans leur enveloppe foncière et en les limitant à un développement mesuré et dédié à leur propre destination, le PLUi entraîne une incidence positive sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau.

De la même manière, le mitage des paysages est clairement évité, aucun nouveau site ne voit le jour sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

En revanche, il n'entraîne pas le développement de ce type d'activité sur le territoire sous cette forme (isolée).



Incidences réduites

C'est avant tout le travail de délimitation des périmètres aux espaces déjà consommés et artificialisés dédiés à l'activité qui a permis de réduire considérablement l'incidence d'artificialisation des sols.

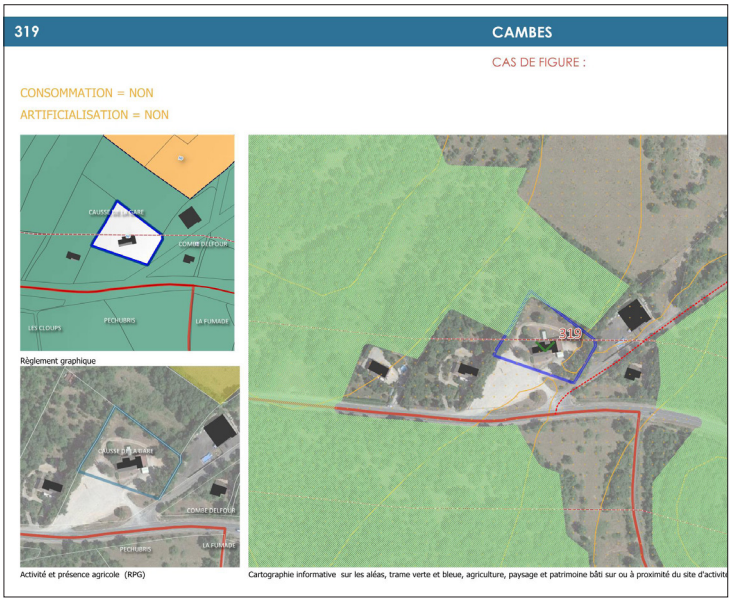
Ensuite, c'est par la mise en œuvre d'une emprise au sol et hauteur limitée, mais aussi de destination interdite, que les incidences sur l'environnement sont réduites. En effet, les capacités d'accueil étant limités en taille et en nombre, les incidences liées à la pratique de la restauration à l'année :

- pression et pollution des milieux
- artificialisation des sols,
- développement des déchets et des déplacements,
- émission de GES en lien avec les activités et déplacements.

sont donc limitées.



Il est précisé ici que la notion d'artificialisation dans l'analyse site par site qui suit est évaluée comme une imperméabilisation potentielle des sites étudiés. Il s'agit donc de seuil inférieur au décret apparu en cours d'élaboration du PLUi. Par consommation, il est également compris un changement d'usage conséquent et artificialisation au sein de la propriété ou toute surface en extension de la propriété (artificialisation ou non). Dans le cas de Nr, aucune consommation d'espace agricole et naturel n'est entraîné et une artificialisation potentielle très réduite.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

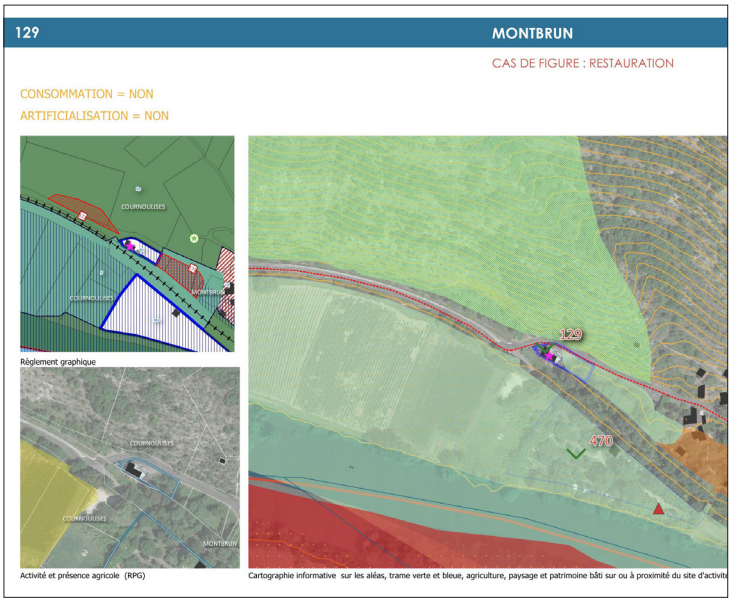
Aux saveurs du Causse à Cambes	
Objectif(s)	- Permettre une évolution mesurée de l'activité au sein de son périmètre.
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en partie artificialisé mais perméable, - Sujet arboré de qualité en limite parcellaire, - En zone d'aléas argile faible - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nr correspond à une emprise limitée du site et couvre une surface de 0.4 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation réelle générée. La capacité du site reste limitée de part la règle des 50% mise en place et que 250m² sont déjà occupés aujourd'hui.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.4 //

Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Anticipation du projet à venir de Voie Verte dans la vallée du Lot, en réfléchissant à des aménagements et à une offre d'équipements et de services qui renforceront son attractivité et son accessibilité.



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

Bistrot de Pays dans l'ancienne gare de Montbrun	
Objectif(s)	- Permettre la mise en valeur de la voie verte en permettant un accueil des touristes et utilisateurs de la voie tout en réhabilitant un patrimoine local (ancienne gare) .
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en très grande partie artificialisé. - En zone d'aléas argile faible - Qualité patrimoniale du bâti - Réservoir de biodiversité boisé à proximité - En partie en risque faible (PPri célé amont) coedeV1 : partie bâtie non concernée - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nr correspond à l'emprise du site et couvre une surface de 0.08 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Aucune nouvelle artificialisation générée. La capacité du site reste limitée de part la règle des 50% le PPri et le projet en tant que tel qui vise une réhabilitation.

EE

Bilan surface et impact de la zone Nr

Sur les 2 secteurs Nr, aucun n'entraîne une consommation foncière et 1 pourrait entraîner une part d'artificialisation des sols (très) mesurée et sans impact notable.

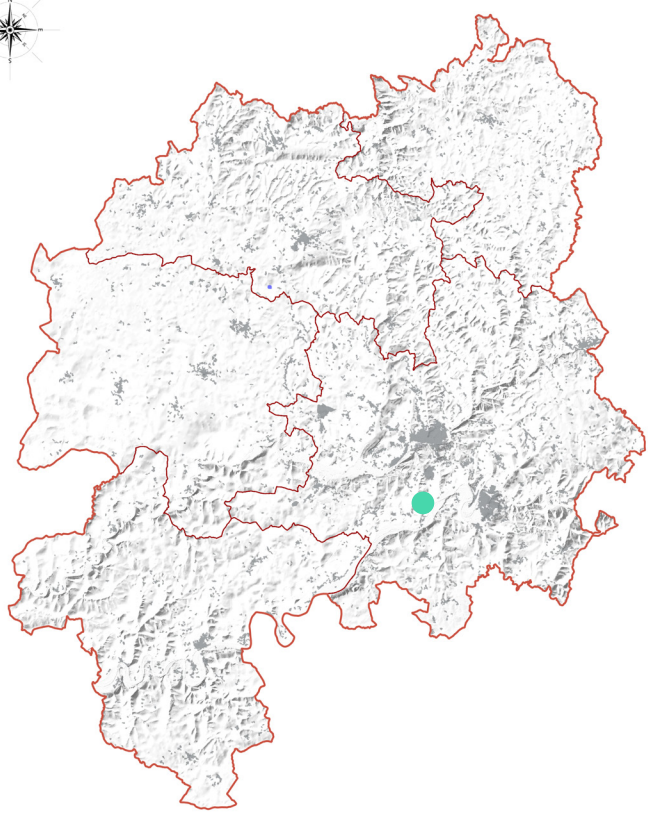
Le secteur Nv (STECAL)

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.3//

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Réponse spécifique à apporter aux Gens du Voyage (aire de grand passage, terrains familiaux...).



Délimitation de la zone Nv du Grand-Figeac

Le secteur Nv a été créé pour permettre le confortement et aménagement des aires des gens du voyage existantes sur le territoire de Grand-Figeac.

Un seul secteur a été délimité sur Grand-Figeac afin de répondre à l'objectif du PADD.

Précision de délimitation



Nv à Figeac

Il s'agit d'un secteur existant et à maintenir sur le Grand-Figeac

Justification de la taille limitée

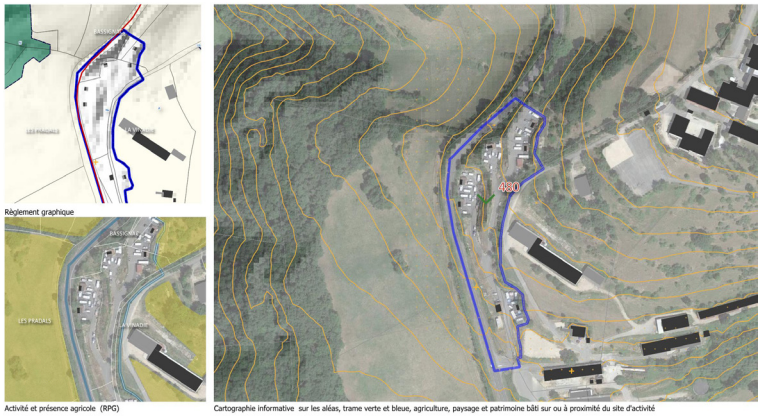


Illustration du STECAL Nv sur la commune de Figeac

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de garantir le caractère limité des secteurs Nv. La taille limitée est garantie par un principe de base du règlement graphique : les deux sites concernés, ont été délimités dans leur enveloppe foncière existante artificialisée en totalité ou non.

Aucun nouveau site n'a été créé. Si le principe n'améliore pas nécessairement l'état des lieux existant (et n'a pas vocation à le faire car aucun impact négatif n'a été établi) il n'entraîne aucune nouvelle incidence.

Ainsi, quel que soit le site Nv ciblé, la taille est assurément limitée et l'incidence sur l'environnement clairement évitée et annulée et cela sur les deux sites.

Justification de la capacité limitée

Dans **les secteurs Nv**, sont autorisés les logements, les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'ils ne portent pas l'emprise au sol existante et créée à plus de **30% de la surface du STECAL**, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi et dont **la hauteur ne peut dépasser 5m**.

Au sein du secteur Nv, la capacité est donc limitée à l'existant avec une capacité supplémentaire de 30% au sein du périmètre comprenant déjà l'existant. La hauteur ne permet pas d'augmenter la capacité actuelle. Par cette mise en œuvre de règles, quel que soit le périmètre la capacité d'accueil est limitée en surface et volume.

EE

Evaluation des incidences sur l'environnement des STECAL Nv

Incidences positives et évitées

En cantonnant uniquement le confortement des 2 sites d'ores et déjà existants dans leur enveloppe foncière et en les limitant à un développement mesuré et dédié à leur propre destination, le PLUi entraîne une incidence positive sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau et l'activité agricole.

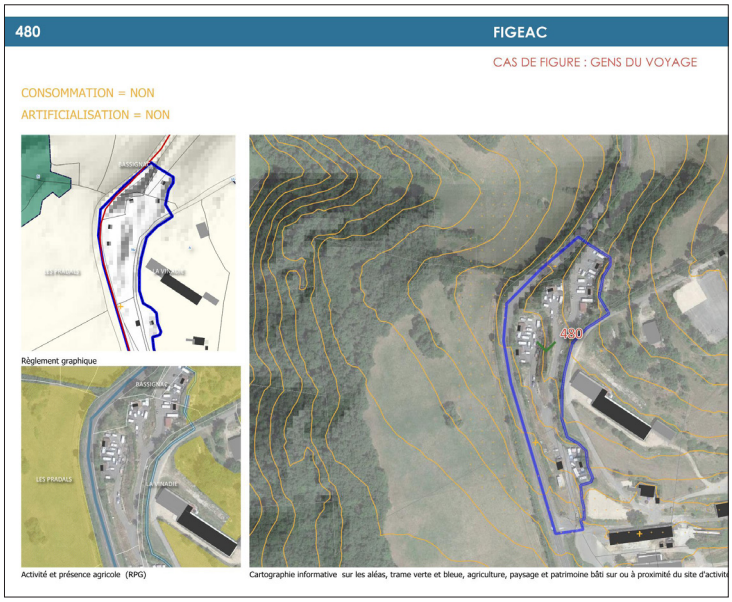
Au regard des règles édictées et principes de délimitation il est possible de conclure à l'absence d'impact notable quant à la mise en œuvre des secteurs Nv sur le territoire de Grand-Figeac.

i6 i7 i10 i14 i17 i27 i30 i40

Incidences réduites

En revanche, le STECAL sur la commune de Le Bourg permet de réduire les effets de l'artificialisation sur les sols par les règles édictées.

i1



Aire d'accueil des gens du voyage de Figeac	
Objectif(s)	- Conforter l'activité dans son périmètre et lui permettre une évolution si besoin
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site entièrement artificialisé - En aléas argile faible en proximité immédiate - Site facile d'accès - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nv correspond à l'emprise du site (ensemble du stockage non compris) et couvre une surface de 1.28 ha. Aucune consommation n'est générée.
Capacité limitée	Une nouvelle artificialisation générée est entraînée. La capacité du site reste limitée et mesurée par le périmètre établi et la règle des 30%.

Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

EE

Bilan surface et impact de la zone Nv

Sur le site concerné par les stecal Nv une consommation foncière via la mise en œuvre du site est estimée à 0.25 ha et le site entraînent une artificialisation potentielle mesurée et sans impact notable.

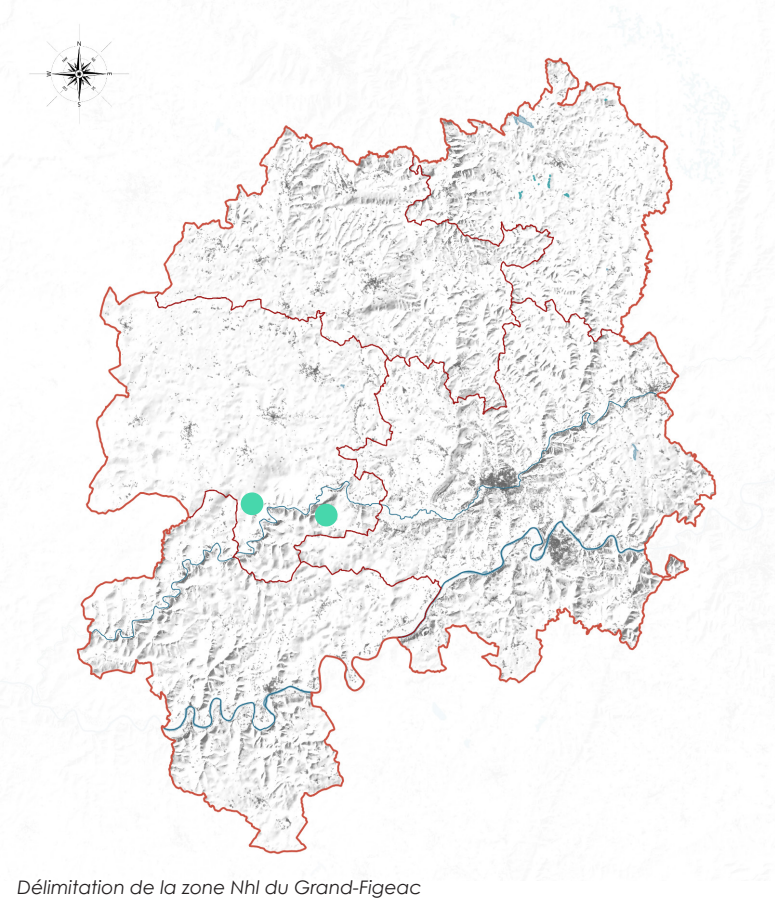
Le secteur Nhl (STECAL)

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.3 //

Diversification de l'offre de logements et réponse apportée à l'ensemble des besoins afin de tenir compte de l'évolution de la demande et des modes de vie, notamment :

en travaillant sur des possibilités d'implantation ponctuelles et encadrées d'habitat alternatif ou différencié, préférentiellement aux abords des groupements bâtis existants, en tenant compte des enjeux en matière d'intégration paysagère, de salubrité, de réduction de la consommation foncière et de lien social notamment



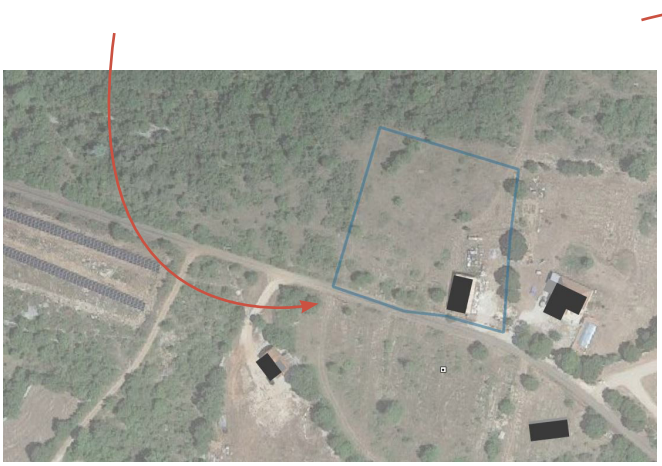
Délimitation de la zone Nhl du Grand-Figeac

Le secteur Nhl a pour objectif d'accueillir la diversification des modes d'habiter sur le Grand Figeac dans des conditions pérennes pour l'environnement et le paysage.

Ce sont donc 2 secteurs Nhl qui ont été délimités sur Grand-Figeac afin de répondre à l'objectif du PADD.

Précision de délimitation

Les deux secteurs d'habitat léger développés sur le territoire



Nhl à Brengues



Nhl à Coirn

Justification de la taille limitée

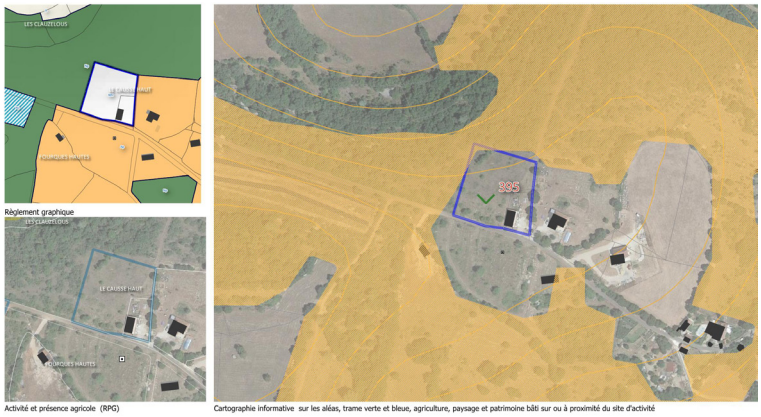


Illustration du STECAL Nhl sur la commune de Brengues

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de garantir le caractère limité des secteurs Nhl. La taille limitée est garantie par les grands principes définis dans le PADD.

- Les quatre sites concernés, ont été ciblés à proximité immédiate d'un groupement bâti
- Les périmètres ont été définis de manière à permettre l'accueil d'un groupe d'habitat démontable sans remettre en cause la capacité du site en elle-même et sans incidence notable pour l'environnement.

Ainsi, quel que soit le site Nhl ciblé, la taille est assurément limitée et l'incidence sur le mitage des paysages clairement évitée et annulée et cela sur les trois sites.

Justification de la capacité limitée

Dans **les secteurs Nhl**, sont autorisées les constructions appartenant à la destination « logement » sous réserve :

- de constituer des résidences démontables d'habitat permanent,
- qu'ils ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 50% de la surface du STECAL, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions,
- à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m² par résidences démontables,
- d'être démontable et sans fondation,
- et dont la hauteur ne peut dépasser 3m à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- d'être en continuité d'un groupement bâti existant à la date d'approbation du PLUi.

Au sein du secteur Nhl, la capacité est donc limitée à l'existant avec une capacité supplémentaire de 50% au sein du périmètre et pour une seule destination. La hauteur ne permet pas d'augmenter la capacité du site dédié de manière inconsidérée.
Par cette mise en œuvre de règles, quel que soit le périmètre la capacité d'accueil est limitée en surface et volume.

EE

Evaluation des incidences sur l'environnement des STECAL Nhl

Incidences positives et évitées

En mettant en place des sites adaptés à l'accueil de nouvelles formes d'habiter, cela constitue en soit une incidence positive sur le territoire. En effet, cela diversifie l'offre de logements et permet son encadrement. Cela permet également de participer à l'attractivité résidentielle du territoire d'une certaine manière.

i19 i26

Incidences réduites

C'est avant tout le travail de choix des sites et les critères permettant de les mettre en œuvre qui a permis de réduire considérablement les incidences potentielles sur l'environnement. C'est dans un second temps, par les règles édictées et ciblées ci-avant que cela à davantage appuyée la limitation de incidences sur l'environnement.

En temps 1, les critères sont ceux édictés au sein du PADD : « *préférentiellement aux abords des groupements bâtis existants, en tenant compte des enjeux en matière d'intégration paysagère, de salubrité, de réduction de la consommation foncière et de lien social notamment* »

En temps 2, l'évaluation de la capacité du site sur le long terme (aspect réversible, impact sur l'activité agricole) ont été notifiées via le règlement écrit :

- résidences démontables d'habitat permanent,
- 50m² par résidences démontables,
- d'être démontable et sans fondation,

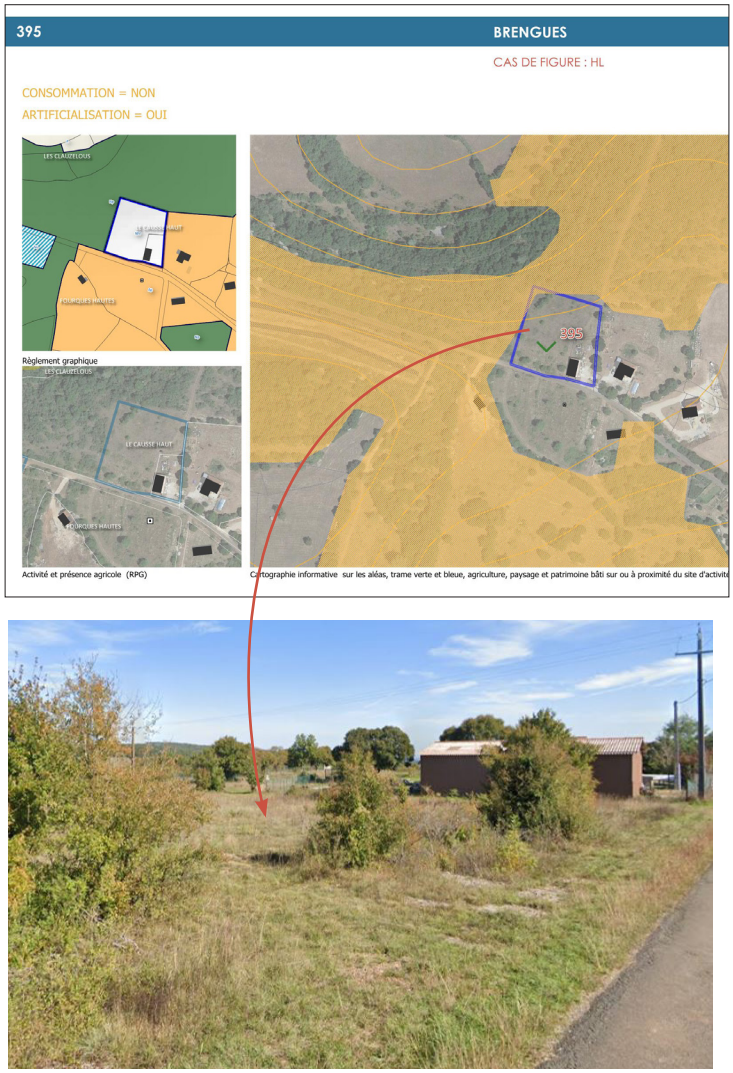
- d'être en continuité d'un groupement bâti existant à la date d'approbation du PLUi.

Enfin, c'est la délimitation des périmètres aux espaces en dehors de tout espace à forte valeur environnementale, paysagère et/ou agricole qui a permis de réduire l'incidence d'artificialisation des sols et d'impact environnemental global.

Ainsi, en les limitant à un développement mesuré et dédié à un usage bien spécifique, le PLUi entraîne une incidence réduite sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau. De la même manière, le mitage des paysages est clairement évité, aucun site d'enjeux ou de grande visibilité n'est établi sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

i2 i5 i6 i7 i9 i10 i14 i17 i27 i30

Il est précisé ici que la notion d'artificialisation dans l'analyse site par site qui suit est évaluée comme une évolution d'usage potentielle des sites étudiés. Dans le cas de Nhl, aucune consommation d'espace agricole et naturel n'est entraînée (réversibilité évaluée en revanche) mais une artificialisation potentielle évaluée. De la même manière, la production de logement y est estimée, du fait de l'évolution de la capacité d'accueil du site.

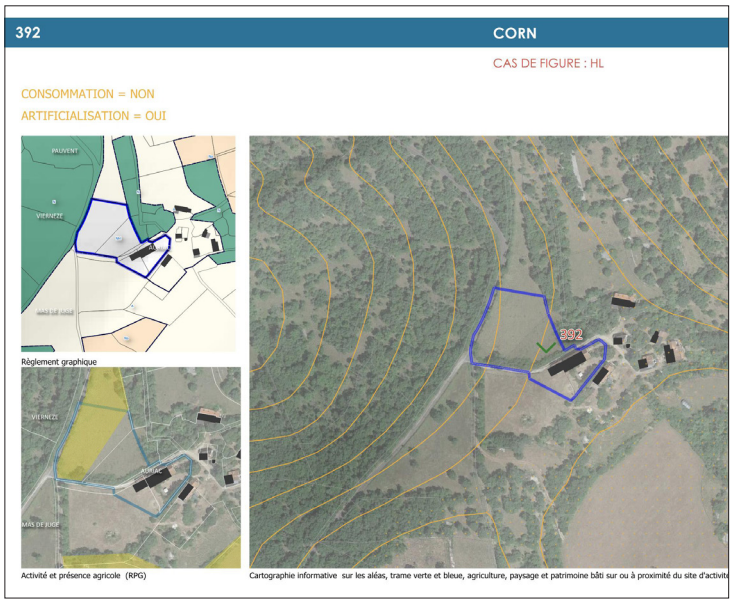


Secteur Nhl de Brengues

Habitat permanent démontable à Brengues	
Objectif(s)	- Création de 3 à 4 Habitats Légers permanents
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- En continuité immédiate d'un groupement bâti de 4 bâtis (inf. à la limite des 5 bâtis étudiés pour l'enveloppe urbaine). - Proximité d'un réservoir de biodiversité «pelouse, lande» mais développement de boisement sur la partie nord. - Végétation de lande sur site - Zone de replat en point haut puis coteaux boisés en contrebas. - Point de vue paysager - Partie boisée concernée par l'OLD. - Proximité de la centrale photovoltaïque - Existence des réseaux électriques.
Taille limitée	La taille du STECAL Nhl correspond à l'emprise de la propriété déjà bâtie et un espace permettant d'accueillir 4 HL sans entraîner de mitage paysager ou d'incidence environnementale. Le site dédié à l'accueil du projet couvre une surface de 0.5 ha. L'emprise bâtie existante est de 140 m². L'emprise aménageable pour l'accueil des HL est de 0.3 ha.
Capacité limitée	Une artificialisation dédiée au projet (les 4 HL et l'usage du site, accès, jardin etc) est estimée à 600m². La capacité du site est garantie limitée par la règle des 50% (existant et créé) et l'emprise dédiée par HL.

Incidences (ponctuelles) RÉDUITES

i26 i27 i36 i11 i34



Incidences (ponctuelles) RÉDUITES i40 i34

Habitat permanent démontable à Corn	
Objectif(s)	- Création de 4 Habitats Légers permanents et conforter l'espace déjà bâti comme espace commun et réhabilité
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- En continuité immédiate du groupement bâti 3988 à faibles enjeux agricoles et naturels. - Enjeux agricoles sur la partie nord du fait de terres exploitées - Pas d'enjeux d'habitat naturel ou réservoir de biodiversité - Partie boisée concernée par l'OLD. - Existence des réseaux.
Taille limitée	La taille du STECAL Nhl correspond à l'emprise de la propriété déjà bâtie et un espace permettant d'accueillir 4 HL sans entraîner de mitage paysager ou d'incidence environnementale. Le site dédié à l'accueil du projet couvre une surface de 0.63 ha. L'emprise bâtie existante est de 334 m². L'emprise aménageable pour l'accueil des HL est de 0.4 ha.
Capacité limitée	Une artificialisation dédiée au projet (les 4 HL et l'usage du site, accès, jardin etc) est estimée à 600m². La capacité du site est garantie limitée par la règle des 50% (existant et créé) et l'emprise dédiée par HL.

EE

Bilan surface et impact de la zone Nhl

Sur les 2 sites concernés par les stecal Nhl, aucune consommation foncière n'est comptabilisée du fait de l'aspect réversible et démontable de l'habitat. Pour autant une artificialisation a été estimée du fait de l'usage même du site.
Aucun des deux sites n'entraîne d'incidence sur l'environnement.

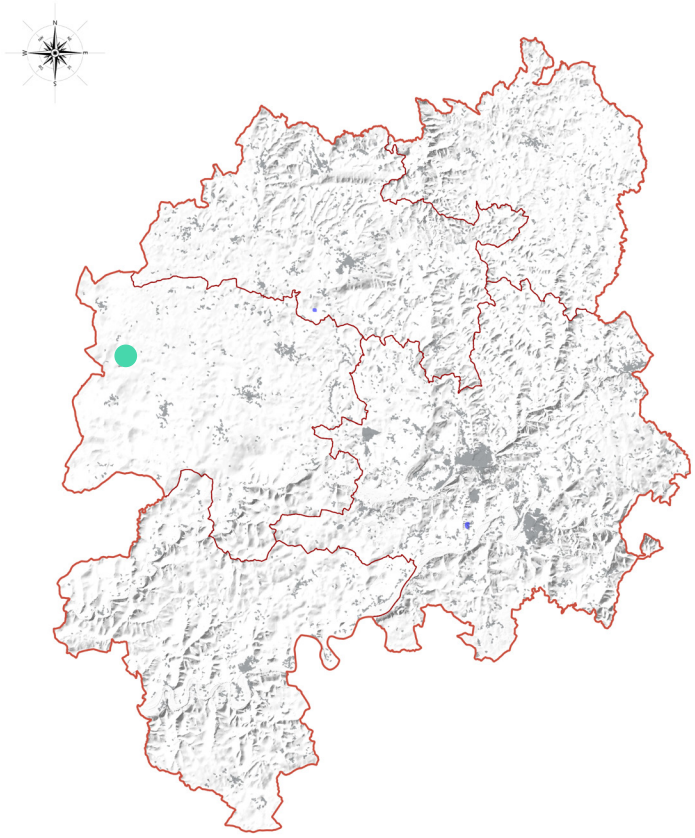
Le secteur Nep1 (STECAL)

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.4//

Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Sensibilisation des touristes au patrimoine paysager, environnemental et agricole du Grand-Figeac



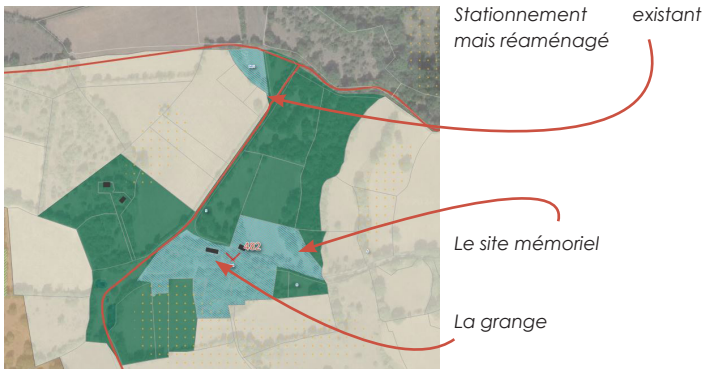
Délimitation de la zone Nep1 du Grand-Figeac

Le secteur Nep1 a été créé pour permettre la mise en œuvre d'un projet patrimonial d'intérêt général particulier, puisqu'il s'agit du site mémoriel de Gabaudet.

Les premiers aménagements consisteront à permettre l'accueil des visiteurs dans les meilleures conditions de découverte, de déambulation tout en respectant les caractères du site et l'environnement qui l'accueil.

Il s'agit avant tout par la création de ce STECAL de garantir la bonne mise en œuvre du projet et notifier son caractère exceptionnel. En effet, il n'entraîne pas de droit à construire spécifique mais permet de garantir la bonne remise en état de la grange et garantir la découverte du site sans l'impacter.

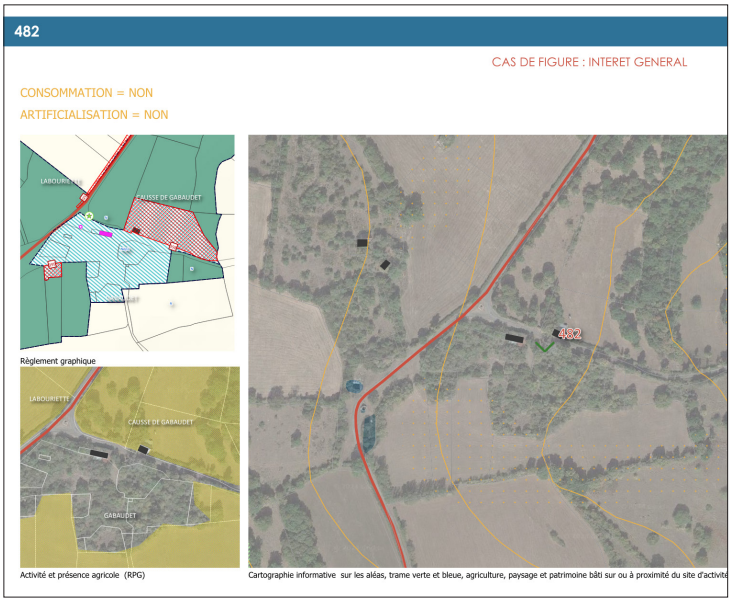
Aucune incidence potentielle n'est recensée mais uniquement l'amélioration de la situation existante.



Justification de la capacité limitée

Dans le secteur **Nep1**, seul est autorisé le changement de destination vers la destination « Autres équipements recevant du public » et les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars…). La hauteur maximale ne peut dépasser la hauteur du bâtiment auquel s'applique le changement de destination et existant à la date d'approbation du PLUi.

Au sein du secteur Nep1, la capacité est donc limitée en réalité à un changement de destination de manière à ce que la grange puisse évoluer vers cette destination.
La hauteur est également réglementée de manière a assurer l'absence d'autre évolution capacitaire du site et justifiée d'un caractère limité.
La capacité d'accueil est donc limitée en surface et volume.



Site mémoriel de Gabaudet	
Objectif(s)	- Mettre en valeur un site patrimonial et accueillir le public sans entraîner de dégradation ou impact sur le site en lui-même mais aussi son environnement
Compatibilité du STECAL avec son environnement proche	- Site en cours de réhabilitation et aménagement.
Taille limitée	La taille du STECAL Nep correspond à l'emprise du site (avec la grange) et le stationnement au nord du site et couvre une surface de 1.77 ha. Aucune consommation foncière n'est engagée
Capacité limitée	La capacité du site est très limitée du fait du projet en lui-même et garantie par al mise en œuvre des règles de Nep et d'intérêt général.

Incidences (ponctuelles) RÉDUITES RAS

2.2.3 Les zones Agricoles

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »*.

Activité omniprésente et usage historique du territoire, l'agriculture dans son rôle économique est central sur Grand-Figeac, mais pas seulement. Son rôle d'aménageur du territoire mais aussi de préservation de certains habitats concernés par les fermetures sur les espaces en déprises et pleinement concernée par les changements climatiques, la place de l'agriculture au sein du PLUi constitue un projet stratégique de développement et de préservation des grands ensembles paysagers.

2.2.3.1 Le secteur A et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.3//
Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement

Protection des terres agricoles et de leurs fonctions économique et nourricière, notamment dans des contextes de pression urbaine (en périphéries des villes et des bourgs, dans le Limargue...)

AXE 4 : OBJ 4.2//
Accompagner les évolutions de l'agriculture

SCoT **O 4.1.//** Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et enjeux environnementaux : gestion économe de l'espace, urbanisme durable

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A

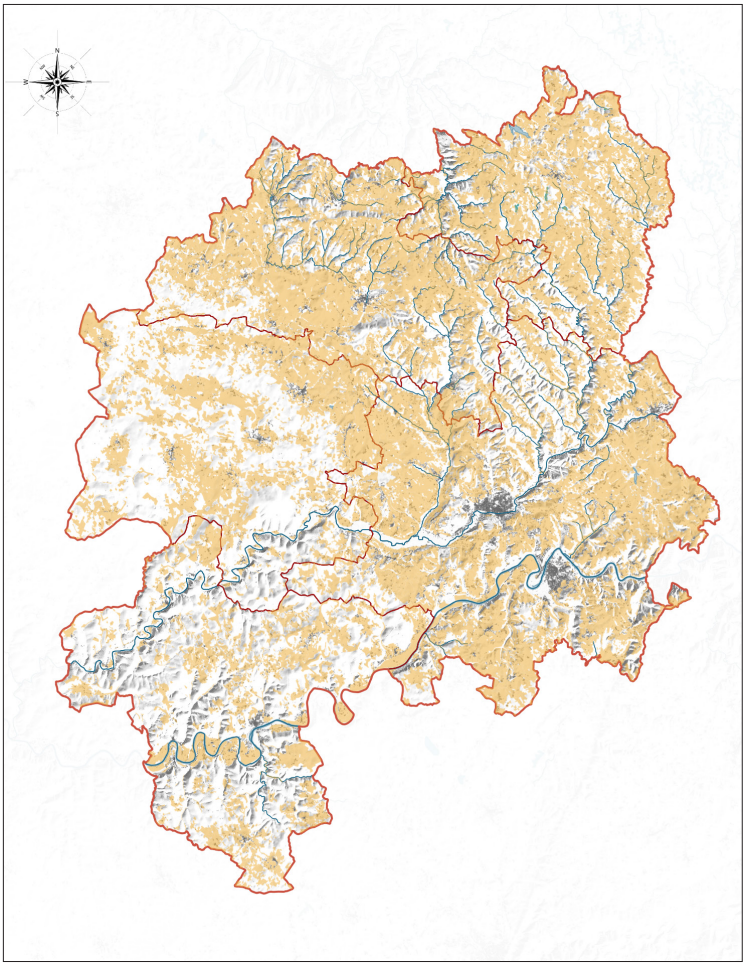
La création de la zone A poursuit de nombreux objectifs. L'activité agricole de Grand Figeac constitue une force économique historique et un aménageur des paysages du Lot et de l'Aveyron. La préservation et maintien d'un dynamisme agricole d'échelle locale et soucieux des enjeux environnementaux constituent les objectifs de la création de la zone A.

Elle poursuit également les objectifs de

- Diversification de l'activité
- Harmoniser les pratiques agricoles avec l'identité des paysages du Grand-Figeac
- Limiter les conflits d'usages entre la pratique agricole et toute autre occupation du sol.

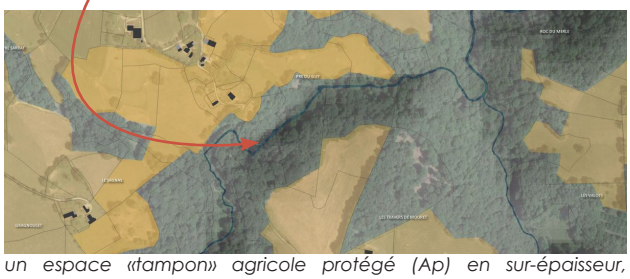
Plus précisément la création de la zone Ap poursuit les objectifs de :

- Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation et conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables et spécifiquement déclenché sur des sites à enjeux paysagers forts dans le périmètre de sensibilité paysagère des tronçons (UNESCO) Saint-Jacques de Compostelle,
- Préserver les prairies sèches et humides,
- Participer à la protection des corridors écologiques.



Délimitation de la zone A et les cours d'eau permanents jalonnant le territoire

une épaisseur de protection de 10 m le long des cours d'eau, ajustée (au-delà de 10m) selon les abords et milieux environnants

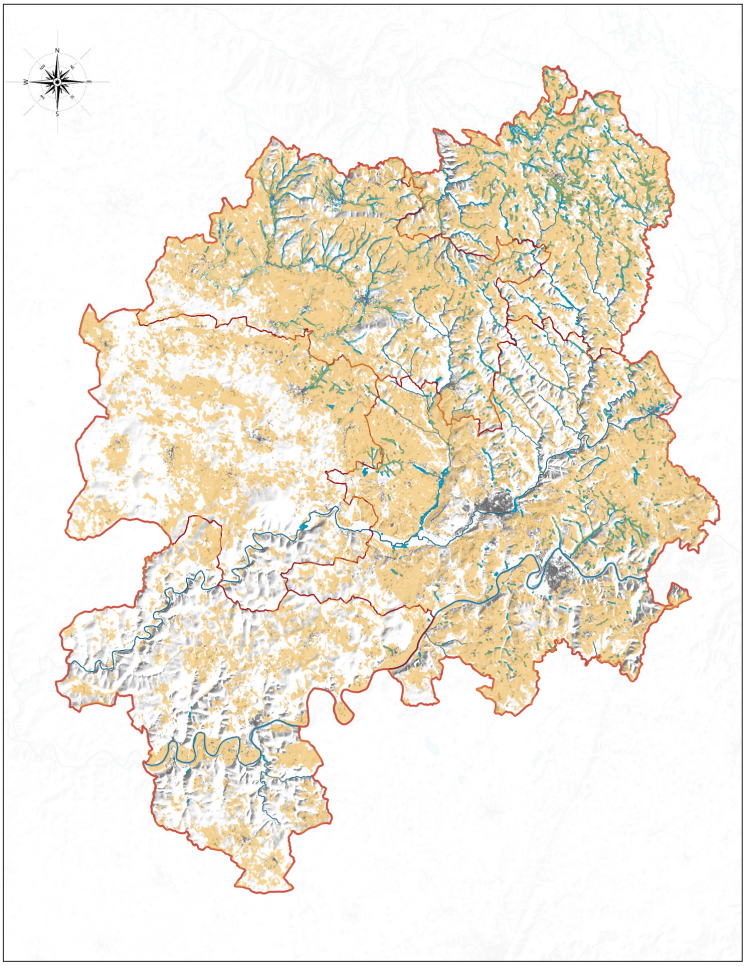


un espace «tampon» agricole protégé (Ap) en sur-épaisseur, notamment au sein des corridors écologique du SCoT

certains ruisseaux sont ponctuellement en zone agricole protégée et intégrant une protection renforcée par le biais d'une prescription graphique de zone humide

ainsi dans les deux cas (A ou N) la constructibilité y est proscrite ainsi que tout aménagement vis à vis des zones humides intégrée.



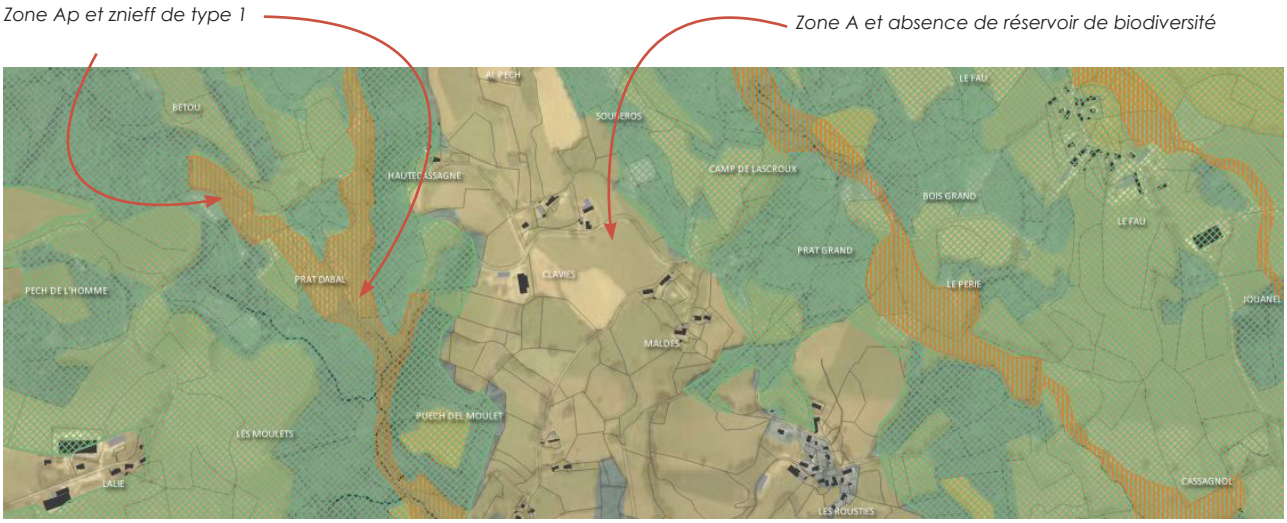


Délimitation de la zone A et des zones humides (SAGE Célé, ZHP) ou à dominante humide (ZNIEFF humide, EPIDOR, ZHE SDAGE)

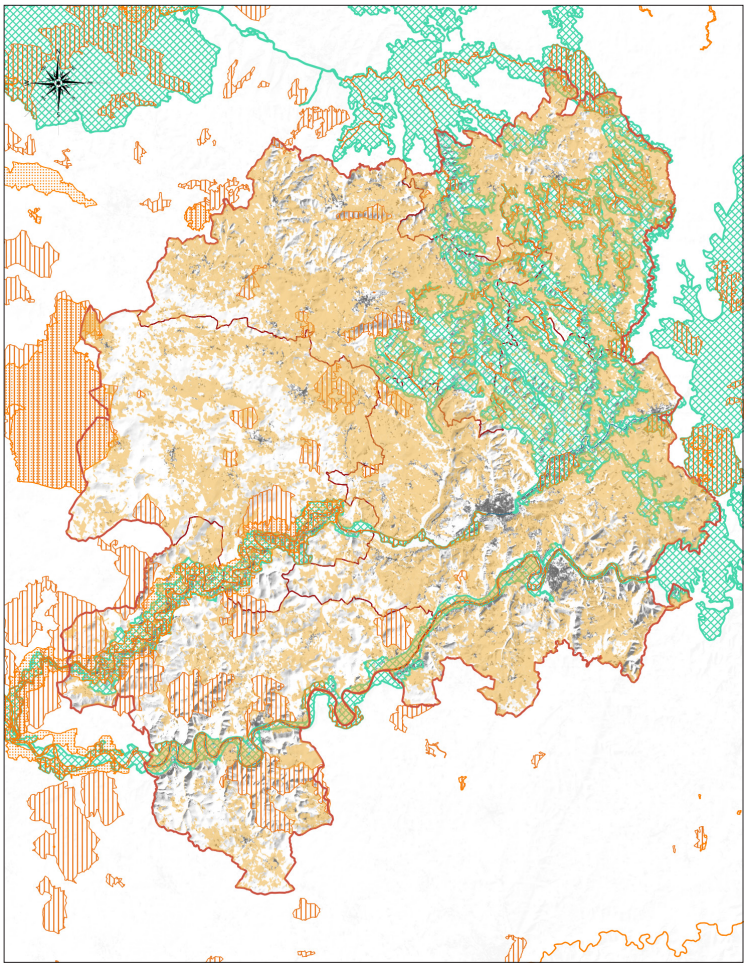


Zone humide recensée et avérée (SAGE Célé) et zone à prédominance humide (EPIDOR)





Répartition zone A et Ap en fonction des réservoirs



Délimitation de la zone A et les réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF et réservoir boisé du PNr Causses du Quercy)

La délimitation de la zone A empiète sur les réservoirs de biodiversité lorsque l'activité est identifiée et en lien avec les milieux recensés. Les znieff de type 1 sont en grande majorité en zone agricole protégée (lorsqu'elles sont en zone agricole)

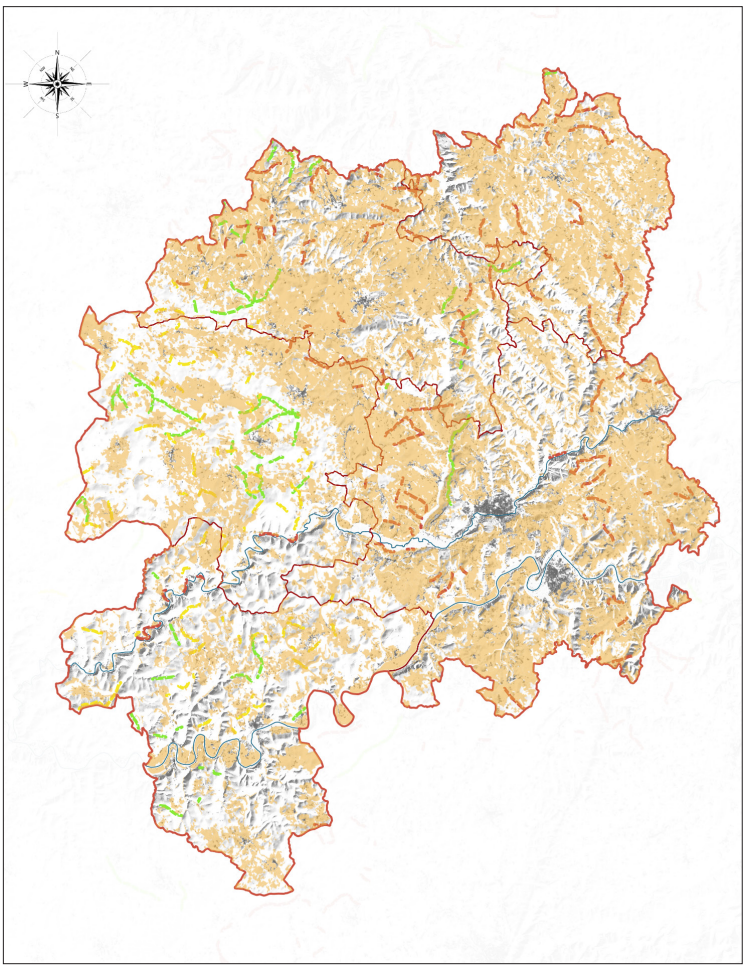
Une nouvelle fois, la préservation des espaces naturels se retrouve en complémentarité avec la zone N.

Comme au sein de la zone N des bâtiments à usage d'habitation se situent au sein d'espaces présentant les caractéristiques de zones Agricoles mais qui n'ont pas, ou n'ont plus la vocation, ou capacité à recevoir un développement.

Il s'agit de groupement bâti ou habitat diffus qui ne peut être considéré comme constitutif d'espaces urbanisés au regard des critères cités dans la partie précédente.



Ecart et exploitation agricole en zone A

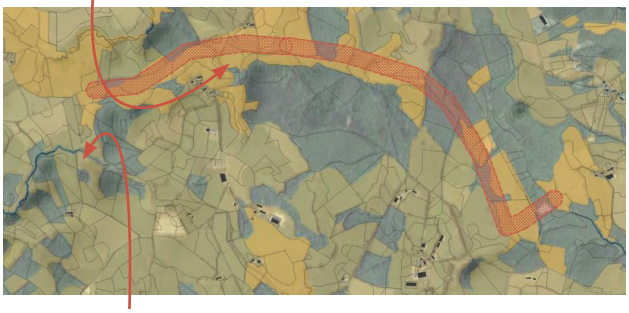


Délimitation de la zone A et les corridors écologiques (SCoT) Bois, Pelouse-Lande, Prairies

La délimitation de la zone A ne reprend pas l'ensemble des corridors.

La préservation des corridors et leur amélioration est également garantie avec la délimitation de la zone N - entre autre - (démontrée au chapitre précédent).

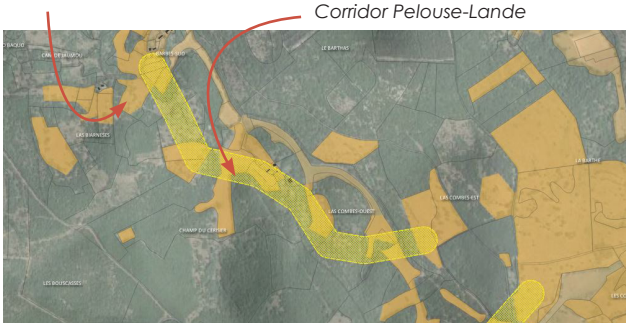
La zone A intègre les corridors écologiques (avec le niveau de protection le plus élevé (Ap) , et adapte son périmètre sur les corridors que ce soit pour les corridors écologiques liés aux prairies....



Corridor Prairie

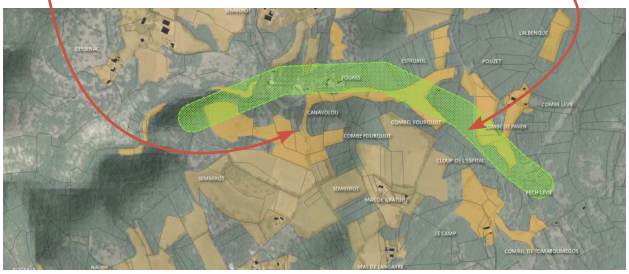
...comme pour les corridors liés aux pelouses-landes

Corridor Pelouse-Lande



Davantage en zone N concernant les corridors boisés,

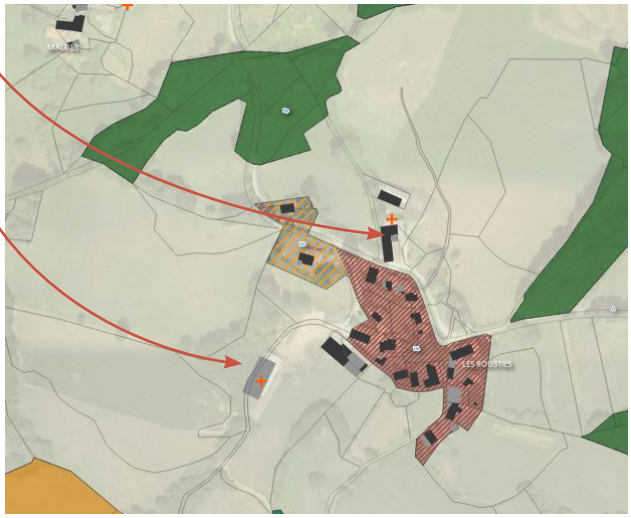
Corridor boisé



Il est à noter que la règle générale en matière de délimitation a été de privilégier la zone Agricole pour les sites d'exploitation et cela de manière générale. Avec une vigilance importante à proximité des espaces urbanisés.



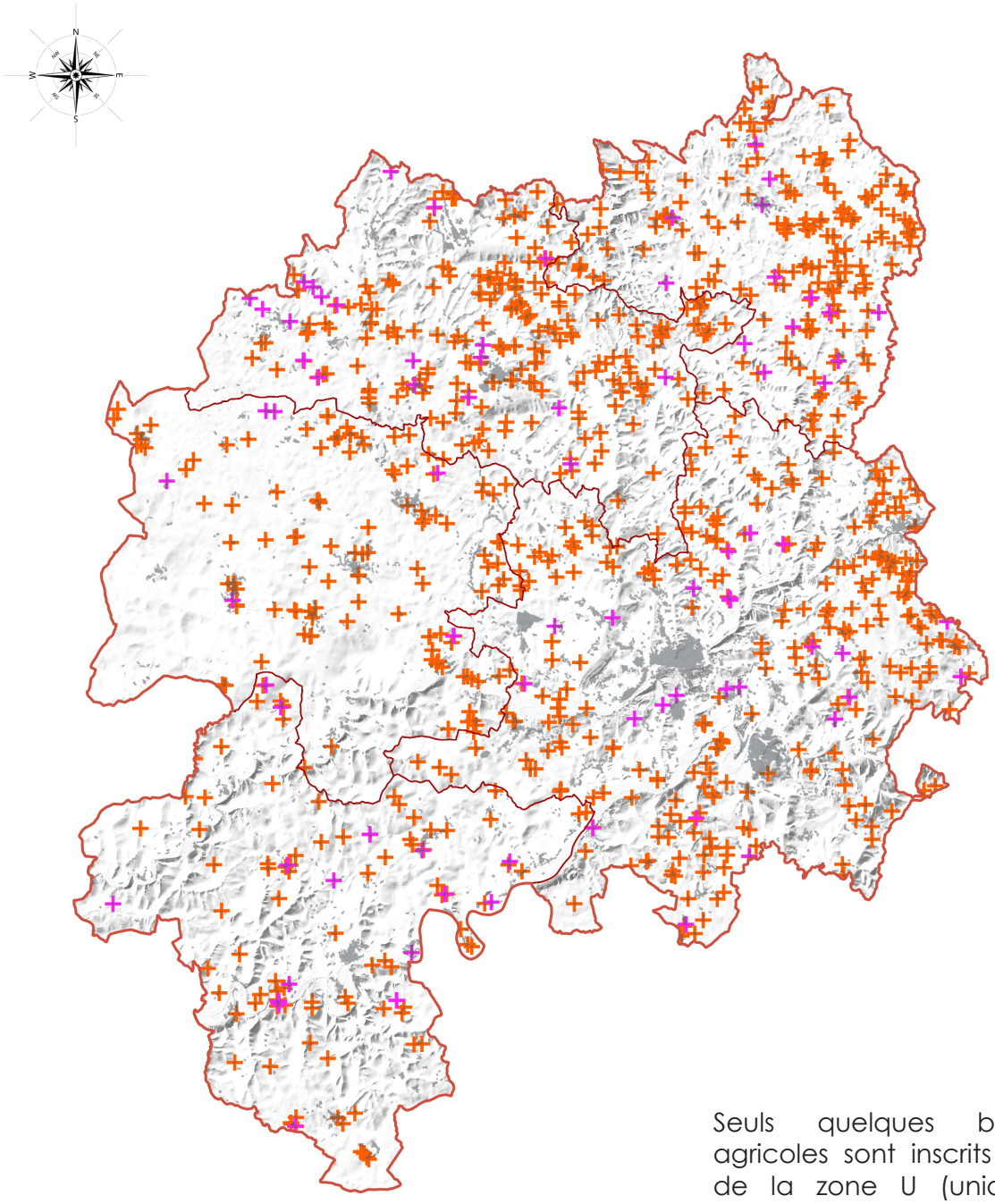
Exploitation agricole à Lauresses



Exploitation agricole à Saint-Hilaire

L'ensemble sites d'exploitation en activité et bâtiments agricole ont été classés en zone A, seules quelques exploitations forestières se retrouvent e zone N comme expliqué dans le chapitre précédent.
Ce recensement a été permis par la participation des agriculteurs au diagnostic agricole et un travail important des élus. En effet, le recensement des sièges d'exploitation ne permettait pas d'intégrer la localisation précise des exploitation ou la typologie actuelle des bâtiments.

Localisation des bâtiments agricoles (en activité)



Localisation des exploitations agricoles mentionnés lors des permanences agricoles

Localisation des bâtiments agricoles (en activité) réalisée par les élus et précisés pendant l'élaboration de la procédure

Seuls quelques bâtiments agricoles sont inscrits au sein de la zone U (uniquement UA) et sont intégrés dans une typologie de hameau dit «agricole», à savoir que la vocation agricole du hameau est avérée et qu'aucun projet ne se trouve à proximité ou serait incompatible avec la vocation agricole du bâtiment.

En raison des différents rôles de l'agriculture sur le territoire de Grand-Figeac et objectifs environnementaux auxquels participent l'agriculture un sous-secteur agricole a été créé.

SCoT **O 2.2.//**Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture

Secteurs	Sous-Secteurs	Description	Commune
A protéger l'activité agricole et les terres agricoles	correspondant a correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.		Grand-Figeac
	Ap	recouvrant des espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire Grand-Figeacois.	Grand-Figeac

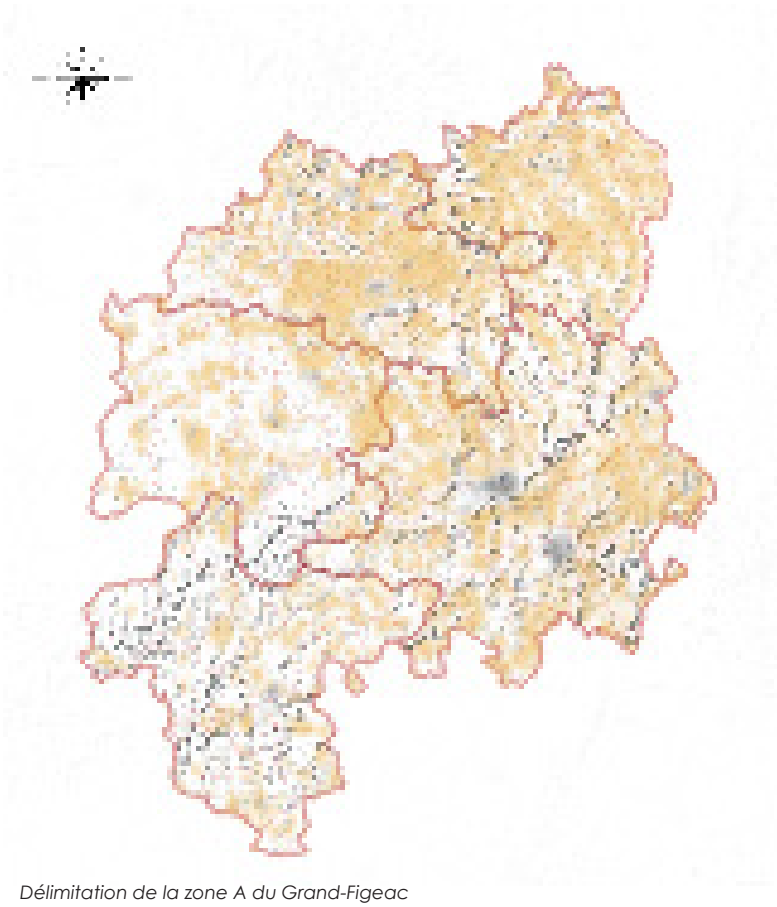
Le secteur A

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 4 : OBJ 4.2//

Accompagner les évolutions de l'agriculture

Soutien au développement de nouvelles productions agricoles, du maraîchage et des circuits-courts, sources de nouveaux emplois pour les Communes rurales.



Délimitation de la zone A du Grand-Figeac

La zone A recouvre les espaces productifs agricoles de Grand-Figeac et constituant des réservoirs de biodiversité.

Comme cela a été montré à l'instant, Elle peut parfois recouvrir des espaces à enjeux environnementaux mais non contradictoire avec la pratique agricole.

Ce secteur a été créé de manière à préserver ces espaces dans leur ensemble, de leur assurer une pérennité productive et fonctionnelle sur le long terme.



Zone A dans sa diversité productive sur Grand-Figeac - Albiac / Planioles / Quissac

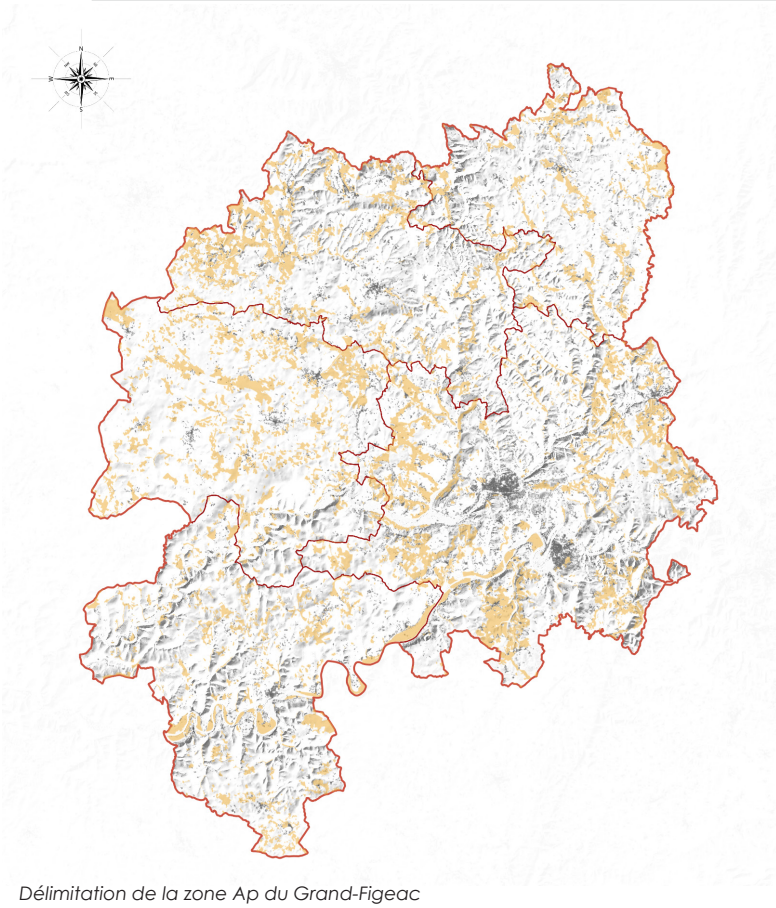
Le secteur Ap

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.3//

Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement

en évitant un enclavement progressif de terrains ou la proximité trop importante de l'habitat avec des exploitations



Délimitation de la zone Ap du Grand-Figeac

La zone Ap a été créée très spécifiquement pour mettre en avant la qualité agronomique des sols et les enjeux de biodiversité que peut revêtir certains espaces agricoles sur le Grand-Figeac, notamment au sein des corridors écologiques effectifs.

Il s'agit ainsi de secteurs agricoles en activité et à préserver de toute constructibilité, de tout mitage résidentiel comme agricole pour les protéger à long terme pour leur valeur écologique mais aussi pour l'exploitation agricole des terres.

Enfin, au regard du rôle important d'aménageur des paysages mais également d'incidences potentielles du mitage agricole (des bâtiments agricoles), la zone Agricole protégée a été déclenchée afin de mettre en avant la présence de la pratique agricole active sur site mais également le caractère paysager à préserver non bâti au sein des cônes de vue ou point paysager remarquable au sein des zones de sensibilité paysagère (tronçons UNESCO).



Exemple sur la commune de Felzins



Exemple sur la commune de Saint Félix





Zone Ap sur grand-Figeac : Lacapelle Marival / Bessonies

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisée en zone Naturelle et forestière :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLUi, au travers de ces dispositions, vise la pérennisation et l'incitation à la pratique agricole qui est recherchée au sein de la mise en œuvre de ces règles, mais aussi la bonne cohabitation entre la pratique agricole et la proximité de zone résidentielle.

C'est dans ce contexte que sont réglementées les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme.



Exploitation La Croix - Saint-Cirgues



Exploitation à Latronquière



Culture en fond de vallée - Faycelles



Ancien bâti agricole - Lauresses

	A	Ap
Habitation		
Logement	V*	V*
Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes : ▪ L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale. *Cette règle a été rédigée pour permettre aux petites habitations (exemple : 70 m²) une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.) tout en limitant les possibilités à 100 m² au total. (soit d'avoir une maison de 110 m² pour cet exemple) ; or la règle des 30% ne suffit pas à cette évolution. A noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante que l'extension s'effectue).* Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés *Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.*		
Les annexes à l'habitation	V*	V*
*Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : ▪ être situées à moins de 30 mètres de la construction principale ▪ avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines *L'ensemble de cette règle a vocation à limiter le mitage des espaces naturels et agricole.*		
Hébergement	V*	V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générale. *Cette règle à vocation à permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole.*		

Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V**

** Les conditions particulières sont déclinées ainsi :*

Les extensions des bâtiments agricoles doivent être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Toute nouvelle exploitation agricole doit :

être implantée de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site, s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.

Toute nouvelle construction nécessaire au fonctionnement de l'exploitation déjà existante à la date d'approbation du PLUi doit :

pour 50% minimum de son emprise au sol projetée, être implantée au sein d'un rayon maximal de 50m par rapport à un point de l'un des bâtiments principaux existant, sauf :

- dans le cas d'une impossibilité règlementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée,
- si *le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles et sanitaires.*

être implantée de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site, s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.

Le logement de fonction agricole à condition :

- être destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente.
- être réalisé en priorité dans un bâtiment existant de l'exploitation. La création d'une construction neuve doit être l'exception, quand la reprise d'un bâtiment n'est pas possible ou non adaptée. En cas d'impossibilité, le logement créé devra être implanté au sein d'un rayon maximum de 100m par rapport à l'un des bâtiments principaux d'élevage du site du siège d'exploitation.

Cette règle vise à la fois à faciliter la pratique de l'agriculture pour l'exploitant lorsque la dite activité le nécessite, mais aussi à préserver les terres agricoles de toute forme de transformation d'usage sur le long terme également. En effet, la règle est pensée de manière à penser la durée de vie de l'exploitation et encourager les reprises d'exploitation qu'elle soit familiale ou non. Ainsi la question du logement de l'exploitant a été réellement pensé comme un logement de fonction et ainsi lutter contre un mitage agricole potentiel.

Les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles, production d'Energie Renouvelable, etc.), doivent :

-constituer le prolongement de l'acte de production

-être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées

-ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sous réserve de l'avis de la commission compétente

Dans les cas suivants plus précisément :

Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles doivent :

□être implantées au sein d'un rayon maximal de 100m par rapport à un point de l'un des bâtiments principaux existant à la date d'approbation du PLUi. *Toujours dans l'optique de limiter le mitage de l'espace agricole.*

Dans tous les cas, si des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi peuvent accueillir cette diversification de l'activité, ils doivent être utilisés en priorité.

Les trackers solaires et ombrières supportant des panneaux photovoltaïques doivent :

□être implantés au sein d'un rayon maximal de 50m par rapport à un point de l'un des bâtiments principaux existant.

Les installations agrivoltaïques doivent répondre à l'article L. 314-36 du code de l'énergie.

** Seules les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

Ou sous-réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- Il s'agit de construction démontable rapidement, d'être ouvert sur un côté et ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels.
- d'être lié et nécessaire à la pratique agricole du parcours, dans la limite de 50m² et sans imperméabiliser le sol

Dans le cas présent, la règle vise la préservation de la pratique agricole au sein d'un espace agricole à fort enjeu environnemental. La constructibilité y compris agricole y est donc limitée.

Exploitation forestière	X	X
Il n'est pas permis l'implantation de nouvelles exploitations forestières dans la zone A .		
Commerce et activité de service		
Restauration	X	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtel	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
Ces 5 sous-destinations pré-citées sont interdites car ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans une zone agricole.		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X

* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés,
- ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- que l'assiette foncière du projet ne dépasse pas une superficie de 2 hectares et soit réalisée d'un seul tenant dans le cas de projet d'installations liées à la production d'énergie renouvelable et que le projet ne soit pas concerné par une évaluation au cas par cas au titre du Code de l'environnement.
- que l'emprise au sol créée ne dépasse pas 20 m².
- sous réserve de se situer sur un site déjà artificialisé à la date d'approbation du PLUi
- sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions du document cadre mentionné à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.
- être situés en continuité urbaine dans le cas des communes concernées par la loi montagne.

Ces régles ont vocation à encadrer le fait que ces destinations n'ont pas une vocation première à se retrouver au sein des espaces agricoles, notamment si les enjeux environnementaux sont prédominants, d'où l'interdiction en zone Ap. C'est pourquoi il est limité le développement de projet quel qu'il soit au sein de la zone agricole sur la base de ces critères.
La production des énergies renouvelable ne fait pas exception à ces exigences de préservation de l'agriculture et des paysages.

Equipements sportifs	V*	X

* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
- être existants à la date d'approbation du PLUi
- ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ne pas se situer sur une commune concernée par la loi dite montagne.

Seule la zone A a vocation à accueillir ou permettre leur renforcement et aménagement. Il s'agit de secteurs dédiés et existants à la date d'écriture du présent projet de PLUi.

Salles d'art et de spectacles	V*	X

* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne
Il s'agit à travers cette règle, permettre le confortement des équipements déjà existants. En revanche, en aucun cas, la zone A n'a vocation à recevoir de nouveaux équipements.

Autres équipements recevant du public	V*	X

* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi-H et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne.
Il s'agit à travers cette règle, permettre le confortement des équipements déjà existants. En revanche, en aucun cas, la zone A n'a vocation à recevoir de nouveaux équipements.

Autres occupations du sol		
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	V	V*
Cette sous-destination est autorisée sans condition comme le permet le code de l'urbanisme dans la zone A (article R.151-23). Les CUMA agréées sont encadrées dans la zone Ap du fait des enjeux environnementaux qui la concerne. Il s'agit de limiter une artificialisation des terres agricoles ou du mitage agricole.		
Les carrières	X	X
Les carrières n'ont pas vocation à se retrouver en zone agricole.		
Les réseaux (canalisations, bassins…), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition en raison de l'existence de ces infrastructures d'intérêt collectif au sein de la zone A.		
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers…) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars…)	V	V
Cette sous-destination est autorisée sans condition en raison de l'existence de ces infrastructures d'intérêt collectif au sein de la zone A.		

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Afin de permettre la mise en valeur et la préservation des espaces naturels et agricoles dans de bonnes conditions d'exploitation sans pour autant impacter l'espace nourricier qui l'accueille, les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à la volumétrie portent le principe d'une constructibilité limitée pour toute autre construction. Enfin, l'objectif poursuivi en matière de qualité environnementale consiste à préserver les espaces naturels existants, en favorisant les espaces libres entretenus par l'activité agricole ; il s'agit également de prendre en compte la dimension agronomique au sein de l'espace agricole et de conserver une part végétalisée au sein des espaces déjà bâtis.

Voies et emprises

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
A Ap	La règle générale : ▪ Les constructions sont édifiées en observant un recul minimum de 5m des voies existantes, modifiées ou à créer. ▪ Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les deux parcelles contigües, alors la nouvelle construction est édifiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer s'il s'agit de constructions à destination d'habitation, d'équipement ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	▪ *Assurer une cohérence avec les implantations de l'habitat existant et diffus,* ▪ *Limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels.* ▪ *Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP thématique « «Insertion paysagère des exploitations agricoles » le mentionne.	*Il s'agit ici de s'insérer au dénivelé naturel et d'éviter toute forme de déblais, remblais conséquent impactant fortement les paysages du Grand-Figeac.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
A Ap	La règle générale : ▪ Les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un retrait minimum de trois mètres (L = H/2 avec 3 mètres minimum). ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*▪ Il s'agit de ne pas contraindre le développement des exploitations et d'assurer une cohérence entre l'existant et les possibilités d'évolutions, sur les écarts et l'habitat diffus* *▪ Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ pour les annexes de moins de 25m² d'emprise au sol.	*La limitation du mitage est garantie par la distance par rapport à la construction principale, il s'agit ici de rechercher praticité et permettre une insertion adaptée en laissant cette latitude.*

Hauteur

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
A Ap	La règle générale : ▪ Pour les constructions à usage d'habitation : ▪ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ou R+1 à l'égout du toit ou à l'acrotère. ▪ Pour les autres constructions : ▪ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m à l'égout du toit. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*▪ Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes* *▪ Adapter les hauteurs aux fonctionnalités et usage des constructions* *▪ Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou les évolutions de l'existant*
	Les exceptions : ▪ en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction. ▪ les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.	*▪ Prendre en compte la réalité du terrain et de certains projets lorsque les justifications sont apportées. Rechercher l'insertion au maximum des réalités géomorphologiques du socle naturel* *▪ Limiter l'effet de mitage au sein de l'espace naturel* *▪ Intégrer les complexités architecturales, notamment sur les volumes particuliers (équipement, activité par exemple)*

Coefficient d'infiltration et de pleine terre

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
A Ap	▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal de 0,5.	*Comme annoncé dans les objectifs, il s'agit de faire valoir le rôle des espaces libres et perméables dans la préservation à long terme d'une agriculture et des paysages aménagés par l'agriculture de qualité. Ces dispositions répondent également à l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols et l'ensemble des incidences qui sont liées à ce phénomène (préservation des espaces agricoles, de la fonctionnalité de la trame brune, verte et bleue, limitation de la pollution des milieux...).*

2.2.3.2 Les incidences de la zone Agricole sur l'environnement

EE

Les incidences de la délimitation de la zone A

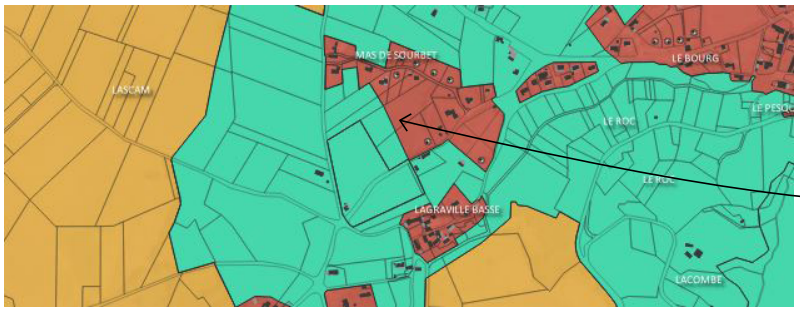
Le projet de PLUi a une plus-value notable sur le maintien des terres agricoles par un reclassement en zone Agricole de nombreux terrains classés en zone à urbaniser ou constructibles dans les documents d'urbanisme actuels ou constructible via des cartes communales actuelles. Cela reste moins évident pour les cartes communales récentes néanmoins, où c'est davantage la réduction du mitage urbain ou des zones disséminées constructibles plutôt que la surface.. D'un point de vue globale, l'ensemble des incidences sont concernées directement ou indirectement et s'en voient toutes réduites... de fait.

A titre de quelques exemples :



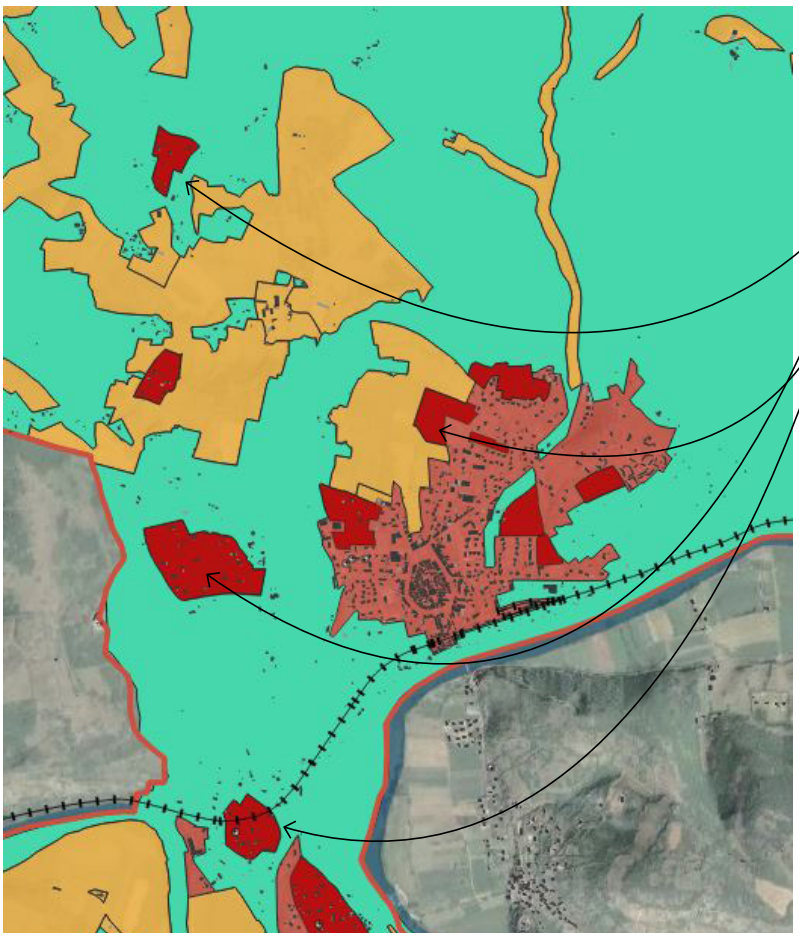
Carte communale de Théminettes (2010)

Coupure d'urbanisation constructible en carte communale aujourd'hui et sur un espace agricole à enjeu environnemental (prairie)
Aujourd'hui en Ap au projet de PLUi.



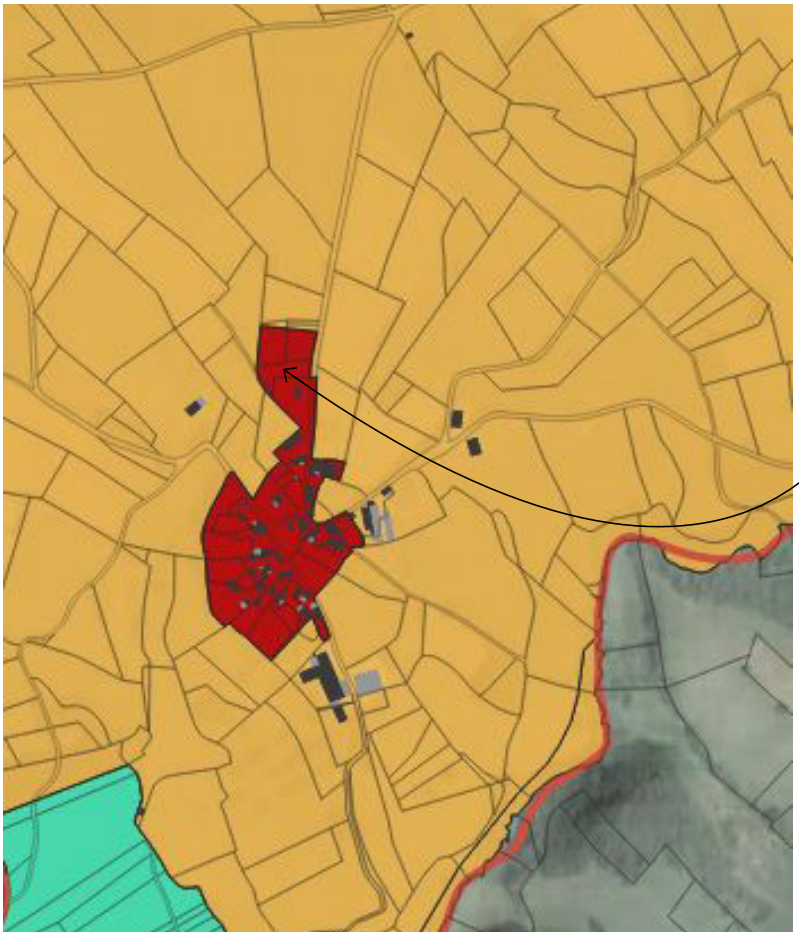
PLU de Faycelles (2023)

Tènement agricole actif en zone urbaine au PLU et en préserver en zone agricole au projet de PLUi



Hameaux constructibles et zones à urbaniser inscrites au PLU reclassés en zone agricole au projet de PLUi.

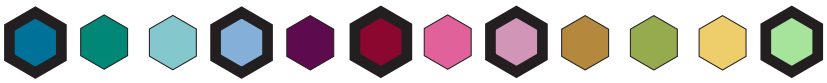
PLU de Cajarc (2015)



Zone Agricole effective, constructible au PLU actuel et reclassée en zone agricole au projet de PLUi.

Saint-Maurice en Quercy (2012)

Les incidences des destinations et usages des sols



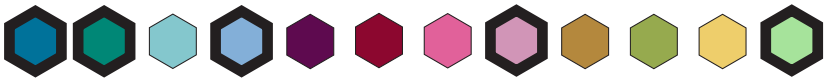
En permettant uniquement les locaux techniques, les exploitations agricoles et les évolutions mesurées des habitations existantes, le règlement de la zone A réduit l'impact sur les terres agricoles et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols ainsi que leur fonctionnalité productive. La limitation de la distance d'implantation des annexes ou encore la distance maximale de 100 mètres pour tout nouveau bâtiment agricole de fonction vis-à-vis du site existant permet de limiter le mitage et préserve ainsi les paysages agricoles et naturels, vecteurs d'une identité pour le territoire. Les sous-destinations autorisées via des changements de destination permettent une réappropriation et une valorisation du patrimoine bâti isolé au sein de la zone A.

Le développement des centrales au sol en milieu agricole via les locaux techniques est très resserrée afin de préserver d'abord l'activité agricole, sans toutefois ignorer la participation aux défis de production d'énergie renouvelable sous la forme de centrale au sol. L'une des conditions centrale étant la compatibilité avec l'activité agricole, l'incidence y est clairement réduite voire nulle.

Incidences RÉDUITES



Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions et des dispositions environnementales et paysagères



Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces agricoles mais aussi naturels à proximité, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

La hauteur des exploitations agricoles est réglementée à 12 mètres maximum limitant l'impact paysager. Cependant, ces incidences sont davantage limitées avec la mobilisation des autres outils du PLUi détaillés plus loin et notamment ; une OAP thématique dédiée sur l'implantation des bâtiments agricoles. En effet, au sein d'un espace agricole, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant illustrent la volonté de réfléchir chaque projet au regard de ce qui l'entoure et inscrit concrètement via l'OAP thématique dédiée aux exploitations agricoles en parallèle des dispositions. De la même manière que pour la zone N, la zone Agricole est concernée par des dispositions visant la réduction de l'artificialisation et l'imperméabilisation, y compris pour l'activité agricole. La mise en œuvre à la fois d'un coefficient de pleine terre mais aussi d'infiltration est de fait une incidence réduite mais qui pourrait être intégrée comme incidence positive pour le territoire de Grand-Figeac. Un bref rappel de la consommation foncière évaluée sur la période 2011-2021 entamée par l'agriculture démontre l'exercice (84 ha).

L'intégration paysagère des bâtiments agricoles est également améliorée via ces dispositions mais aussi via l'OAP thématique dédiée.

Incidences RÉDUITES



2.2.4 Les zones Urbaines

SCoT **O 1.1.//** Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et gérer le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Comme l'a montré le diagnostic territorial, le territoire de Grand-Figeac est marqué par des bourgs et quartiers très différents au regard des formes urbaines et architecturales qui les composent ou par les activités qui y sont proposées. Le choix a donc été fait de diviser la zone urbaine en plusieurs secteurs pour adapter le règlement à ces caractéristiques mais aussi à l'évolution souhaitée à horizon 2035. La définition des différents secteurs s'est appuyée sur plusieurs critères :

- les formes urbaines et architecturales existantes et souhaitées dans le futur,
- les activités et l'usage des sols à conforter,
- la prise en compte des procédures d'aménagement en cours,
- le rôle environnemental et leur participation à la préservation de la biodiversité des tissus déjà urbanisés dans le futur.

Les secteurs de la zone Urbaine à l'échelle du territoire sont les suivants :

Secteurs	Sous-Secteurs	Description	
UA Noyau ancien des agglomérations, villages et hameau	UAa	correspondant au secteur d'extension urbaine immédiat autour du site patrimonial remarquable de Figeac. Il comporte des formes bâties variées et se compose d'une mixité d'usage.	Une délimitation qui s'appuie principalement sur les formes urbaines et architecturales existantes mais aussi souhaitées dans le futur
	UAb	correspondant au noyau ancien de Capdenac-Gare. Il comporte également des formes bâties variées et offre un potentiel de renouvellement urbain important	
	UAc	correspondant aux noyaux anciens historiques des hameaux résidentiels parfois rejoints par une urbanisation récente mais dont la lisibilité du tissu ancien est préservé avec des implantations sur rue ou un léger retrait.	
UB Périphérie immédiate des noyaux anciens (faubourgs)	UBa	correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire dense et continu.	
	UBb	correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire peu homogène et peu dense et pouvant recevoir de la densification	
UC Extension urbaine sous forme d'opération d'ensemble	UCa	correspondant aux extensions urbaines sous formes pavillonnaires et de lotissements denses	
	UCb	correspondant aux îlots d'opération d'habitat collectif.	
UD Extension urbaine au coup par coup	UDa	correspondant aux hameaux historiquement peu denses et dont le caractère patrimonial est particulièrement préservé.	
UL	correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif		Une délimitation qui s'appuie sur les activités et usages
UT Secteur touristique	UTm	correspondant au site VVF de Cajarc permettant une mixité des usages.	
UP Ensemble patrimonial (château)	UP1	correspondant au parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également	
UX Secteur à vocation économique	UXc	correspondant aux espaces économiques à dominantes commerciale	
	UXia	correspondant aux espaces économiques à dominantes artisanales et ponctuellement industrielles.	
	UXil	correspondant aux espaces économiques à dominantes industrielles et artisanales d'envergure (industrie lourde, logistique, industrie de pointe…).	
	UXm	correspondant aux espaces économiques mixtes.	

2.2.2.1 Le secteur UA et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.2//

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Prise en compte des enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics, au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables (centres historiques de Figeac et Cajarc), des sites inscrits et classés et des abords des Monuments Historiques.

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur.

Encadrement des possibilités d'évolution du bâti ancien pour conserver les caractéristiques architecturales locales tout en permettant l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins de réhabilitation et/ou d'amélioration thermique.

LA DELIMITATION

Le secteur UA correspond aux centres anciens historiques caractérisés la plupart du temps par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant l'espace rue.

La création de la zone UA poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres anciens,
- mettre en valeur le caractère patrimonial des centres dans leur diversité et permettre l'innovation contemporaine,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification de ces secteurs.

La définition des sous-secteurs permet de prendre en compte en objectif premier, la préservation du patrimoine historique paysager et architectural lotois et aveyronnais et dans un second temps d'accompagner la vie de ce patrimoine et son évolution au regard des rôles portés par l'armature urbaine intercommunale des centres anciens.

La délimitation du secteur UA s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Les parcelles bâties dont le bâtiment (au moins une partie) répond à la logique d'implantation globale ont été intégrées dans le secteur mais aussi, certaines qui ne répondent pas à la règle générale mais qui s'insèrent dans cet ensemble.

Un sous-secteur, UAa, UAb et UAc ont créés dans le secteur UA, pour prendre en compte les caractéristiques architecturales respectivement : des faubourgs de Figeac, du centre-ancien de Capdenac-Gare et de certains hameaux aux enjeux patrimoniaux particulièrement importants où les futures constructions attendues doivent reprendre les implantations historiques.

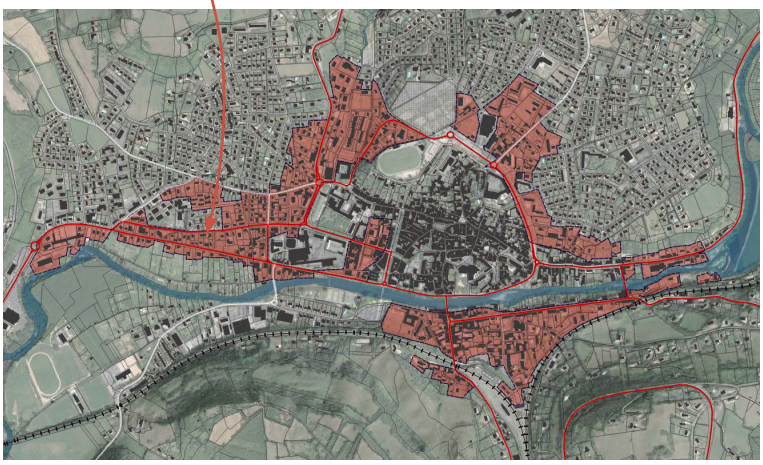


UA / Lacapelle Marival



Les constructions sont en léger retrait de la voie avec des jardins en arrière de maison plus ou moins généreux dont l'accessibilité est inégale





UAa - Figeac

Les constructions sont à l'alignement de la voie et cadre précisément l'espace rue le long des artères principales du centre

Une continuité dans la mitoyenneté qui se délite ponctuellement limite extérieure des artères principales





UAb - Capdenac-Gare

Une dissémination du bâti le long des voies mais non continue

Les constructions sont à l'alignement de la voie





UAc - hameau de Lacoste - Aynac

UAc - hameau de la Vitaterne - Lissac-et-Mouret

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

C'est avant tout la mixité fonctionnelle en fonction du rôle joué par les centres anciens du Grand-Figeac qui est recherchée, par les choix faits dans cet article. Ces secteurs possèdent historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique à l'exception des hameaux historiques. Ces entités doivent pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et enjeux liés aux gaz à effet de serre issus des déplacements. Ainsi, les 23 sous-destinations sont réglementées de la manière suivante :

	UA	UAa	UAb	UAc
Habitation				
Logement	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces noyaux historiques.				
Hébergement	V	V	V	V
Des hébergements (EHPAD...) sont déjà présents dans ou à proximité immédiate du secteur Ua et doivent pouvoir l'être à terme. Ces structures participent à la vie des centres, c'est pourquoi, ils sont autorisés sans condition.				
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V*	X	X	V*
Exploitation forestière	V*	X	X	V*
Condition : ▪ Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. *Cette destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les centres pour des raisons à la fois pratique des exploitations elles-mêmes. De la même manière la cohabitation des exploitations agricoles futures au regard des habitations serait source de conflits d'usages.* *En revanche, celles existantes doivent pouvoir continuer à pratiquer leur activité.*				
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et ne pas contraindre les nouvelles implantations commerciales assurant la vie de proximité.				
Restauration	V	V	V	V
L'offre en restauration concoure au dynamisme des centres-ancien et villages ; la sous-destination «Restauration» y est donc autorisée.				
Commerce de gros	X	X	X	X
L'objectif étant d'éviter la dégradation des centres-anciens ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire étroit des centres anciens du territoire.				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V
Les centres anciens ont vocation à recevoir ce type d'activité, cela concoure à la mixité fonctionnelle de ces espaces.				
Hébergement hôtelier	V	V	V	V
Les centres anciens ont vocation à recevoir ce type d'activité, cela concoure à la mixité fonctionnelle de ces espaces				
Camping et hôtellerie de plein air	X	X	X	X
En revanche, l'accueil d'hébergement touristique est peu propice à cette sous-destination en tissu déjà urbanisé, pouvant générer des conflits d'usage entre vie à l'année et les périodes estivales notamment.				
Cinéma	V	V	V	V*
Condition : ▪ Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)				

Les centres anciens ont vocation à recevoir ce type d'activité, cela concoure à la mixité fonctionnelle de ces espaces et à la vie culturelle locale. En revanche, cela n'est pas encouragé dans les hameaux anciens pour en pas développer des mobilités superflues, donc limité d'où la condition ajoutée.				
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V*
Condition : ▪ Uniquement dans le cas d'un changement de destination.				
Equipements sportifs	V	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V	V
L'ensemble de ces sous-destinations sont autorisées sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces. Une seule modération est mise en œuvre pour les mêmes raisons que les cinémas.				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	V*	V*	V*	X
Condition : ▪ Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie. *Elle a été autorisée avec cette condition car elle recouvre les constructions artisanales comme la menuiserie par exemple. Cette possibilité est prévue en raison de la présence d'artisans au sein du tissu urbain mais aussi dans le but de conforter la mixité fonctionnelle (nouvelles implantations)*				
Entrepôts	V*	V*	V*	X
Condition : ▪ Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.				
Cette sous-destination est autorisée sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un entrepôt existant. L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des centres-villes ; ces constructions peinent souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle.				
Bureaux	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et ne pas contraindre les nouvelles implantations professionnelles assurant un certains dynamisme et vie à l'année dans les centre-anciens.				
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	V
Le secteur Ua a vocation à accueillir ce type d'équipements c'est pourquoi cette sous-destination est autorisée sans condition.				
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
A ce jour, le territoire n'est pas soumis à une pression particulière sur ce sujet, cette sous-destination est donc autorisée				
Autres occupations du sol				
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les centres.				
Les carrières	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les centres.				
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles	X	X	X	X
L'objectif est de préserver la qualité du paysage urbain et d'assurer la salubrité publique.				

La mixité sociale

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

La règle mise en œuvre au sein des secteurs déjà urbanisés vise plusieurs objectifs :

- *encourager la production de logement social y compris en secteurs de renouvellement urbain*
- *répartir la production au sein des différents secteurs de projets résidentiels en capacité de les recevoir (équilibre de l'opération),*
- *répartir la production aussi en fonction de l'armature territoriale. En effet, les régles mises en œuvre sont différentes pour les secteurs à proximité des services et équipements de ceux qui en sont davantage éloignés.*

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à la constitution de formes urbaines en cohérence avec le centre ancien, ses espaces publics et les enjeux patrimoniaux de ce secteur. Le bâti existant étant la plupart du temps à forte valeur patrimoniale, il ne s'agit pas d'empêcher les formes plus denses et plus modernes, mais de rechercher la manière de les conjuguer. En aucune manière cette recherche ne doit aboutir à figer l'évolution de la forme urbaine du centre ancien.

Voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UA UAb UAc	La règle générale : ▪ Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. ▪ Cette disposition ne s'applique pas pour les parcelles bordées par plusieurs voies et à condition qu'il soit démontré que tout autre alternative n'est pas envisageable. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*La règle générale permet de préserver les spécificités urbaines des tissus anciens, à savoir un front bâti continu.* *Il s'agit d'un véritable enjeu de préservation de l'identité locale tout en permettant de s'implanter et faire évoluer les volumétries existantes.* *Il s'agit également de ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif qui pourraient trouver leur place par renouvellement urbain dans le tissu existant.*
UAa	la règle générale: Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement en observant un recul compris entre 0 et 3 m des voies existantes, modifiées ou à créer.	*Dans le cas présent, il s'agit d'un enjeu bien spécifique (qui rejoint le premier de manière générale) mais qui doit reprendre la spécificité des faubourgs figeacois. En effet, l'hypercentre est concerné par le PSMV.*

UA UAa UAb UAc	Les exceptions: Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées : ▪ lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus sont implantées en recul, une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise ;	*L'objectif est de pouvoir s'inscrire différemment dans un tissu bâti proche présentant des implantations différentes et ainsi assurer une intégration harmonieuse de la nouvelle construction.*
	▪ lorsque la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ;	*Cette exception permet l'évolution de l'existant.*
	▪ lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible ;	*L'objectif de cette exception est de permettre une densification en profondeur dans des secteurs propices (centres-villes).*
	▪ lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées ;	*L'objectif ici, est de permettre la réalisation d'opération plus importante (en nombre) au sein des centre-anciens. Ces possibilités restent peut probable sans encadrement d'une OAP. En effet, l'étude de densification et la méthodologie de délimitation ne montre pas de secteur pouvant accueillir ce type d'opération. Pour autant, il s'agit de le permettre en vue des enjeux de renouvellement urbain qui peuvent se présenter via les études «action coeur de ville», «petites ville de demain» ou tout autre plan guide.*
	▪ lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives…) ;	*Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace complexe à aménager.*
	▪ lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.	*Il s'agit de privilégier le traitement d'ensemble et favoriser indirectement la mise en valeur du patrimoine, et de raisonner en terme de projet avec la prise en compte de la dimension patrimoniale.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UA UAa UAb UAc	La règle générale : Implantation dans la bande de constructibilité principale : ▪ Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. ▪ Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives aboutissant aux voies, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum et 4m par rapport aux autres limites. Implantation dans la bande de constructibilité secondaire : ▪ Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies et 4m par rapport aux autres limites. ▪ Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*Il s'agit à travers la mise en place de cette bande de constructibilité principale et secondaire, de venir gérer une possible densification quand cela est possible et de ne pas générer des formes urbaines complexes avec des vis--à-vis trop important.* *Les accès en arrière de parcelles selon la densité des tissus doivent pouvoir rester accessibles.* *Il s'agit également de ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif qui pourraient trouver leur place par renouvellement urbain dans le tissu existant.*
	Les exceptions : Des implantations alternatives peuvent être autorisées : ▪ lorsque l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) ;	*Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace complexe à aménager.*
	▪ lorsqu'une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux depuis l'espace public est existante, alors une implantation différente pourra être demandée.	*Il s'agit de privilégier le traitement d'ensemble et favoriser indirectement la mise en valeur du patrimoine, et de raisonner en terme de projet avec la prise en compte de la dimension patrimoniale.*
	▪ lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.	*Cette exception permet l'évolution de l'existant.*
	▪ lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour toute proposition d'implantation améliorant la qualité de l'espace public (cour aménagée, mise en valeur d'un bâtiment d'intérêt, vues traversantes, jardin partagé, etc	*L'objectif ici, est de permettre la réalisation d'opération plus importante (en nombre) au sein des centre-anciens. Ces possibilités restent peut probables sans encadrement d'une OAP. Pour autant, il s'agit de s'en assurer via cette règle.*

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UAa	La règle générale : ▪ Les constructions principales non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être distantes de 4 m minimum.	*Il s'agit ici de permettre un encadrement bien spécifique de la densification des faubourgs figeacois. En effet, les potentiels y sont différents que dans les autres centre-anciens et les implantations différentes, d'où la nécessité de l'encadrer différemment.*
UAb UAc	non réglementé	

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UAa	Implantation dans la bande de constructibilité principale : ▪ La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+4 ou 12m. Implantation dans la bande de constructibilité secondaire : ▪ La hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+C ou 9m.	*La régle qui distingue les deux bandes permet d'encadrer les vis-à-vis et une densification adaptée au tissu existant sans entraîner une densification inadaptée*
UAb	La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions avoisinantes (front bâti, îlot urbain) à un demi-niveau près.	*Les centres-villes sont caractérisés par des hauteurs très disparates. L'objectif de cette règle est donc que les nouvelles constructions s'adaptent aux bâtiments voisins et s'intègrent ainsi harmonieusement dans l'environnement bâti existant. La hauteur maximale a été fixée au regard des hauteurs les plus hautes constatées.*
UA UAa UAb UAc	Les exceptions : Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées : ▪ Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante	*Cette exception permet d'assurer un volume architectural cohérent.*
	▪ Une hauteur supérieure à celles fixées aux paragraphes précédents peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer. Dans ce cas la hauteur maximale autorisée est celle de la bande de constructibilité principale	*Les équipements ayant souvent des besoins volumétriques bien spécifiques, il s'agit de ne pas contraindre les projet d'intérêt général*
	▪ en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.	*Il s'agit ici de viser que la construction s'adapte au mieux au socle naturel et non l'inverse.*
	▪ les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction	*La préservation de la qualité architecturale d'ensemble, la qualité urbaine*

2.2.2.1 Le secteur UB et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.2//

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Prise en compte des enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics, au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables (centres historiques de Figeac et Cajarc), des sites inscrits et classés et des abords des Monuments Historiques.

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur.

Encadrement des possibilités d'évolution du bâti ancien pour conserver les caractéristiques architecturales locales tout en permettant l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins de réhabilitation et/ou d'amélioration thermique.

LA DELIMITATION

Le secteur UB correspond aux périphéries linéaires des centres-bourgs et centres-villes. Cela inclue les faubourg et entrées de ville

La délimitation des zones UB poursuit plusieurs objectifs :

- préserver le caractère de faubourg et améliorer la qualité d'entrée de ville de la zone, lorsque celle-ci se situe en entrée de zone urbaine,
- de conforter l'implantation et le développement de services, équipements publics, et commerces tout en préservant la fonction résidentielle,
- de permettre l'évolution encadrée de ces quartiers linéaires aux parcellaires souvent étirés en profondeur,
- de faciliter la cohabitation des usages et de la proximité des dessertes.

La définition des sous-secteurs permet de tenir compte des densités différentes selon les faubourgs.

Au regard de l'hétérogénéité des formes urbaines et architecturales caractérisant ces espaces, la délimitation de ce secteur s'est appuyée sur l'évolution souhaitée de ces tissus par les élus.

Ainsi, la délimitation des secteurs Ub intègre aussi bien des constructions anciennes implantées à l'alignement ou en léger retrait que des pavillons. En raison de cette diversité de formes urbaines et architecturales, les règles associées au secteur UB ont été rédigées pour permettre une évolution de ce tissu hétérogène.

Des sous-secteurs, UBa et UBb sont créés dans le secteur UB, pour prendre en compte les caractéristiques urbaines respectivement : des faubourgs denses, linéaires et continus et des faubourgs moins denses, peu homogènes mais toujours linaires.



Secteur UBa à Saint Pierre Toirac



JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Historiquement mais aussi en lien avec l'évolution de l'urbanisation, les faubourgs ont aujourd'hui des usages hérités mixtes : résidentielles principalement mais ponctuellement économique (commerce vacant parfois, services, activités ponctuelles). L'objectif est de permettre une mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et plus ponctuellement à l'échelle intercommunale. L'objectif est également de conserver un équilibre avec le centre ancien et ainsi éviter la diffusion commerciale ou de service en mitage territorial. Il s'agit en revanche, de garantir la fonction résidentielle en priorité. Ainsi, les 25 sous-destinations sont réglementées de la manière suivante :

	UB	UBa	UBb
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V
Cinéma	V	V	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires			
Industrie	V*	V*	V*
**Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat et quelle soit existante à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.*			
Entrepôts	V*	V*	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.*			
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

Les justifications sont identiques dans l'ensemble de la zone U mixte. En effet, l'objectif de la régle est ici de conserver cette mixité mais aussi une bonne cohabitation entre les usages.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à conserver une praticité liée à une mixité des usages lorsqu'elle est existante dans un contexte urbain linéaire. L'objectif est également de permettre une optimisation bâtie du parcellaire au sein des faubourgs peu denses, et de préserver l'implantation historique dense.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UB	La règle générale : ▪ à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer ▪ avec un retrait maximal de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer (sauf à Cajarc)	*-Préserver les formes urbaines traditionnelles du secteur UB correspondant aux faubourgs mais aussi à leur diversité d'implantation d'où la déclinaison suivante.* *- Le retrait de 5m des voies ne s'applique pas à Cajarc en raison du SPR et du caractère patrimonial des secteurs UB de la commune.*
UBa	Les constructions sont implantées dans la bande de constructibilité principale de 0 à 20m. Une implantation à l'alignement de la voie est préférée.	*- Préserver les formes urbaines traditionnelles du secteur UB correspondant aux faubourgs denses.*
UB UBa UBb	La règle alternative : ▪ des implantations différentes peuvent être autorisées	*La règle alternative s'applique si la forme de la parcelle ne permet pas d'appliquer la règle générale, si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public, ou en secteur UBb si le premier rang est déjà construit afin de densifier le secteur.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UB	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies ▪ avec un retrait minimal de 3m	*- Conserver les formes urbaines traditionnelles du secteur UB correspondant aux faubourgs.*
UBb	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies ▪ avec un retrait minimal de 3m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies ▪ au delà de la bande de constructibilité	*- Conserver les formes urbaines traditionnelles du secteur UBb correspondant aux faubourgs tout en permettant une densification adaptée à l'existant (notamment pour des questions d'accès).*
UB UBb UBa	Des implantations différentes peuvent être autorisées La règle alternative s'applique si la forme de l'unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle générale, si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public, si les travaux concernent une extension ou amélioration d'un construction existante à condition de respecter l'alignement de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, si celle-ci permet l'amélioration de l'espace public.	*Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace qui serait déjà complexe à aménager et de ne pas bloquer des projets d'ensemble permettant d'optimiser du foncier déjà desservi et en partie bâti*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UBa	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions avoisinantes (front bâti, ilot urbain) à un demi niveau près.	*Conserver les formes architecturales traditionnelles du secteur UBa correspondant aux faubourgs et permettre ainsi de gérer les covisibilités*
UBb	La règle générale : ▪ dans la bande de constructibilité principale, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peu excéder R+3 ou 9m. ▪ dans la bande de constructibilité secondaire la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peu excéder R+2 ou 6m. ▪ cette règle ne s'applique pas à Cajarc où ce sont les dispositions du SPR qui sont applicables.	*Conserver les formes architecturales traditionnelles du secteur UBb correspondant aux faubourgs.*
UB	La règle alternative : ▪ des hauteurs alternatives peuvent être autorisées. ▪ La règle alternative s'applique si les travaux concernent une constructions dont la hauteur à la date d'approbation du PLUi est supérieure à celles fixées par les règles du PLUi, pour les équipements d'intérêt collectif, en cas de déclivité forte du terrain.	*En effet, et de manière générale, les équipements publics sont concernés par des volumétries bien particulières et en lien avec l'usage, d'où la nécessité de déclencher des règles alternatives.*

Occupation sur le terrain

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
Espaces libres		
UB	Pour les opérations de 10 logements et plus, une aire mutualisées sera réalisée à l'échelle de l'opération, elle sera majoritairement végétalisée et représentera au minimum une surface équivalente à 10% du terrain d'assiette du projet	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales* *- Développer des espaces de rencontres* *- Lutter contre les ilots de chaleur*
Coefficient d'infiltration et de pleine terre		
UBa	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 20% de pleine terre.	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales* *- Lutter contre les îlots de chaleur* *-Contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie*
UBb	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 30% de pleine terre.	

2.2.2.3 Le secteur UC et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.2//

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée

en favorisant la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (possibilités de division, dents creuses, friches urbaines...)

LA DELIMITATION

La zone UC correspond aux extensions urbaines en majorité en ordre continu et souvent sous forme de lotissements ou d'aménagement d'ensemble de collectifs. Les densités y sont inégales selon le sous-secteur et faible en secteur UC.

Pour l'ensemble de la zone UC, l'objectif est d'accompagner et d'encourager une mutation urbaine adapté à la densité actuelle des tissus et dont les enjeux d'intégration de l'environnement est prégnant (intimité, covisibilité, mutualisation, biodiversité).
La définition des sous-secteurs permet de prendre en compte une variation et adaptation des enjeux cités ci-avant au regard de la capacité d'évolution et de mutation du tissu déjà existant, tant à l'échelle bâti que de l'espace libre.

La délimitation du secteur UC s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Ces secteurs correspondent généralement aux extensions pavillonnaires des communes, sous forme de lotissements ou d'opération d'aménagement d'ensemble de collectifs. On y retrouve donc des densités susceptibles de varier.

Dans l'objectif de prendre en compte les différentes densités de ces zones, on retrouve trois types de secteurs et sous secteurs : UC, UCa et UCb. Les premiers concernent des secteurs d'habitat pavillonnaire peu dense, les seconds englobent des secteurs d'habitat pavillonnaire dense concernant des opérations d'habitat collectif.



Secteur UC à Cajarc

Constructions implantées en retrait des voies.

Développement selon une logique de nappe



JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

L'objectif recherché à travers la règle est bien de conforter la vocation résidentielle tout en permettant les activités compatibles avec la proximité des habitations

	UC	UCa	UCb
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	X	X
Exploitation forestière	V*	X	X
** Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V	V	V
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V
Cinéma	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)*			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V*	V*	V*
** Uniquement dans le cas d'un changement de destination et à condition que cela n'entraîne pas de nuisance pour la vie du quartier (nuisances sonores) et sa capacité d'accueil (stationnement, circulation, accès)*			
Equipements sportifs	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires			
Industrie	V*	X	X
**Sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi, que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et ne remette pas en cause la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.*			
Entrepôts	V*	X	X
** Sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi, que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et ne remette pas en cause la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.*			
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V*	V*	V*
Sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi, que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et ne remette pas en cause la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.			
Autres occupations et utilisations du sol			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X

Les justifications sont identiques dans l'ensemble de la zone U mixte. En effet, l'objectif de la régle est ici de conserver cette mixité mais aussi une bonne cohabitation entre les usages.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent avant tout à adapter et accompagner l'évolution des tissus urbanisés en fonction de l'existant, notamment adapter la notion de densité aux tissus déjà bâtis. Il s'agit pour les espaces denses et d'habitat collectifs, d'encourager la mutualisation des usages et améliorer le potentiel écologique des espaces libres.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UC UCa	La règle générale : ▪ à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer ▪ avec un retrait minimum de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer	*Prolonger les formes urbaines du secteur UC correspondant aux extensions pavillonnaires tout en permettant une densification de celles-ci*
UCb	La règle générale : ▪ avec un recul minimum de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer, dans la limite de 15m	*Reprendre les formes urbaines du secteur UCb correspondant aux secteurs d'habitat collectif.*
UC UCa UCb	La règle alternative : ▪ des implantations différentes peuvent être autorisées	*La règle alternative s'applique si la forme de la parcelle ne permet pas d'appliquer la règle générale, si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public, si le premier rang est déjà construit afin de densifier le secteur, si des constructions des terrains contigus sont implantées avec un recul différent, ou si les travaux concernent une constructions existante.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UC UCb	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies ▪ avec un recul minimal de 3m des limites séparatives aboutissant aux voies	*Cela permet d'entraîner une densification douce sans pour autant transformer le tissu urbain.* *Les secteurs déjà denses et sous forme collectives n'ont pas vocation à retrouver une densification forte d'où le recul minimal maintenu.*
UCa	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies	*Permettre une densification des lotissements tout en préservant les espaces jardinés.*
UC UCa UCb	Des implantations différentes peuvent être autorisées *La règle alternative s'applique si la forme de l'unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle générale, si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public, si les travaux concernent une extension ou amélioration d'un construction existante à condition de respecter l'alignement de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, si celle-ci permet l'amélioration de l'espace public.*	*Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace qui serait déjà complexe à aménager et de ne pas bloquer des projets d'ensemble permettant d'optimiser du foncier déjà desservi et en partie bâti*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UC	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+2+C ou 9m. ▪ la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5m.	*- Conserver les formes architecturales traditionnelles du secteur UC correspondant principalement aux secteurs d'extension pavillonnaires. La densification par le haut n'est pas encore envisagé, il est préféré une première étape via l'optimisation du foncier.*
UCb	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+3+C ou 11m.	*- Les secteurs de collectifs étant déjà denses, et en secteur urbanisé, il est complexe de mobiliser davantage de hauteur, d'où la reprise des hauteurs existantes*
UC UCa UCb	La règle alternative : ▪ des hauteurs alternatives peuvent être autorisées. La règle alternative s'applique si les travaux concernent une constructions dont la hauteur à la date d'approbation du PLUi est supérieure à celles fixées par les règles du PLUi, pour les équipements d'intérêt collectif, en cas de déclivité forte du terrain.	*En effet, et de manière générale, les équipements publics sont concernés par des volumétries bien particulières et en lien avec l'usage, d'où la nécessité de déclencher des règles alternatives.*

Occupation sur le terrain

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
Espaces libres		
UC	Pour les opérations de 10 logements et plus, une aire mutualisées sera réalisée à l'échelle de l'opération, elle sera majoritairement végétalisée et représentera au minimum une surface équivalente à 10% du terrain d'assiette du projet	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'artificialisation des sols* *- Développer des espaces de rencontres* *- Lutter contre les îlots de chaleur*
Coefficient d'infiltration et de pleine terre		
UC UCa	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : - assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500m² : 0,5 - assiette foncière d'une surface de 501m² à 1000m² : 0,6 - assiette foncière d'une surface de 1001m² à 2000m² : 0,7 - assiette foncière d'une surface supérieure à 2000m² : 0,8 Un pourcentage minimal de pleine de terre de 30% est également à intégrer au projet.	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales* *- Lutter contre les ilots de chaleur* *- Contribuer au bien être et à l'amélioration d'un cadre de vie rural et végétalisé*
UCb	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 40% de pleine terre.	

2.2.2.4 Le secteur UD et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.2//

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Encadrement des possibilités d'évolution du bâti ancien pour conserver les caractéristiques architecturales locales tout en permettant l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins de réhabilitation et/ou d'amélioration thermique.

AXE 3 : OBJ 3.2//

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée

en favorisant la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (possibilités de division, dents creuses, friches urbaines...)

LA DELIMITATION

La zone UD correspond aux secteurs de faible densité isolé à travers les hameaux ou encore sous forme d'extensions urbaines réalisées au coup par coup.

La délimitation des zones UD poursuit plusieurs objectifs :

- Conserver l'aspect rural historique des hameaux isolés et l'ensemble urbain constitué
- Accompagner finement l'évolution des extensions urbaines réalisées au coup par coup dont les enjeux de greffe au contexte géomorphologique est à rechercher
- Permettre une cohabitation avec l'espace agricole et ses pratiques
- Faire participer ces entités urbaines à l'amélioration des corridors écologiques

La délimitation du secteur UD s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaitées dans le futur). Ces secteurs correspondent généralement aux extensions pavillonnaires des communes, sous forme de lotissements ou d'opération d'aménagement d'ensemble de collectifs. On y retrouve donc des densités susceptibles de varier mais souvent peu denses qui offre une capacité de densification importante.

Dans l'objectif de prendre en compte les différentes typologies bâties de ces zones, on retrouve deux types de secteurs et sous secteurs : UD et UDa. Les premiers concernent des secteurs d'habitat en extension peu denses et réalisés au coup par coup, les seconds concernent des hameaux historiques, dotés d'une valeur patrimoniale et pourraient pour la plupart s'apparenter aux hameaux coudercs.



Secteur UD à Labastide du Haut Mont

Extension urbaine peu dense



Les usages des sols et les destinations des constructions

C'est avant tout la préservation du cadre résidentiel qui est recherché, mais également une évolution limitée des usages afin de répondre aux enjeux de desserte et de capacité d'accueil limitée de ces secteurs.

	UD	UDa
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V*
Exploitation forestière	V*	V*
** Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.*		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
** Sous réserve que l'activité ne prenne pas le pas sur la vocation principale résidentielle de la parcelle et ne remette en cause à terme la présence du logement et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et que la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie ne soit pas remise en question.*		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
**Sous réserve que l'activité ne prenne pas le pas sur la vocation principale résidentielle de la parcelle et ne remette en cause à terme la présence du logement et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et que la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie ne soit pas remise en question.*		
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industrie	V*	V*
**Sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.* *En sous-secteur UDa, les conditions d'insertion architecturales des règles générales doivent être particulièrement respectées ainsi que la préservation du contexte paysager et urbain dans lequel l'activité s'inscrit.*		
Entrepôts	V*	V*
** Sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi et que cela n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (nuisances sonores, etc…) et la capacité d'accueil du quartier en termes de stationnement, circulation, accès et voirie.*		
Bureau	V*	X
** Sous réserve que l'activité ne prenne pas le pas sur la vocation principale résidentielle de la parcelle et ne remette pas en cause à terme la présence du logement*		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V*	V*
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

Les justifications sont identiques dans l'ensemble de la zone U mixte. En effet, l'objectif de la régle est ici de conserver cette mixité mais aussi une bonne cohabitation entre les usages.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie favorisent avant tout la mise en valeur d'une identité rurale et ouverte sur les paysages du Lot et de l'Aveyron ; les implantations proposées visent à permettre les ponctuations bâties au sein d'un cadre paysager unique sans remettre en cause la qualité du cadre qui les accueille notamment dans les villages et hameaux diffus. Et indépendamment de la qualité patrimoniale du tissu existant, l'objectif recherché est d'asseoir et améliorer la qualité écologique et environnementale de l'espace libre de manière significative.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UD	La règle générale : ▪ avec un retrait minimum de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer ▪ Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les deux parcelles contigües, alors la nouvelle construction sera privilégiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.	*Il s'agit ici de permettre un usage alternatif à la construction dans l'espace des 5m, notamment le stationnement et ainsi éviter un report sur voie, y compris en densification.*
UDa	La règle générale : ▪ lorsque des constructions sont implantées à l'alignement sur les deux parcelles contiguës, alors la nouvelle construction est édifiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.	*La disposition vise à conserver un cadrage de l'espace rue et une certaine homogénéité dans le traitement par un alignement global.*
UD UDa	La règle alternative : ▪ des implantations différentes peuvent être autorisées La règle alternative s'applique si une ou plusieurs constructions situées sur des terrains contigüs sont implantées en recul ou à l'alignement une implantation en continuité avec l'une de ces construction est admise, lorsque le projet est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante, ou si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public.	*Il s'agit de privilégier le traitement d'ensemble et favoriser indirectement la mise en valeur du patrimoine, et de raisonner en terme de projet avec la prise en compte de la dimension patrimoniale.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UD	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies ▪ avec un recul minimal de 3m des limites séparatives aboutissant aux voies	*- La disposition permet d'encourager une forme de densification du tissu déjà urbanisé dans le prolongement de l'existant ou en second rideau en visant un accès partagé ou nouvellement créé.*
UD	Des implantations différentes peuvent être autorisées La règle alternative s'applique si la forme de l'unité foncière ne permet pas d'appliquer la règle générale, si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public, si les travaux concernent une extension ou amélioration d'un construction existante à condition de respecter l'alignement de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, si celle-ci permet l'amélioration de l'espace public.	*Il s'agit ici de permettre la réalisation de bons projets au sein d'un espace qui serait déjà complexe à aménager et de ne pas bloquer des projets d'ensemble permettant d'optimiser du foncier déjà desservi et en partie bâti*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UD	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder R+1+C ou 7m. ▪ La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5m. Cette règle ne s'applique pas à Cajarc où ce sont les dispositions du SPR qui sont applicables.	*- Ponctuellement, une densification en hauteur est possible via cette disposition. En effet, le tissu permet de travailler ces élévations sans entraîner de covisibilités inadéquates.*
UD	La règle alternative : ▪ des hauteurs alternatives peuvent être autorisées. La règle alternative s'applique si les travaux concernent une constructions d'intérêt collectif existant ou à créer, ou en cas de déclivité forte du terrain.	*En effet, et de manière générale, les équipements publics sont concernés par des volumétries bien particulières et en lien avec l'usage, d'où la nécessité de déclencher des règles alternatives.*

Occupation sur le terrain

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
Coefficient d'infilitration et de pleine terre		
UD	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées, dont 30% de pleine-terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : - assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500m² : 0,5 - assiette foncière d'une surface de 501m² à 1000m² : 0,6 - assiette foncière d'une surface de 1001m² à 2000m² : 0,7 - assiette foncière d'une surface supérieure à 2000m² : 0,8	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales* *- Lutter contre les ilots de chaleur* *- Contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie* *Dans le cas d'UDa, au delà des objectifs cités précédemment, la préservation d'une forme urbaine historique est également visé. La densification de ces espaces n'est pas recherché en ce sens.*
UDa	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 40% de pleine terre permettant d'atteindre un coefficient d'infiltration minimal de 0,6, quelle que soit la taille de l'assiette foncière.	

2.2.2.5 Le secteur UL

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 3.4//

Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire

Maintien et renforcement de l'offre au niveau des polarités du territoire, notamment en matière de santé, d'hébergement pour personnes âgées, d'enseignement et de culture.

Préservation de l'offre en équipements et services existante dans les Communes rurales, en particulier les écoles.

SCoT **O 1.4.//** Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements et de services à la population (y compris les déplacements et desserte numérique)

LA DELIMITATION

La zone UL correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

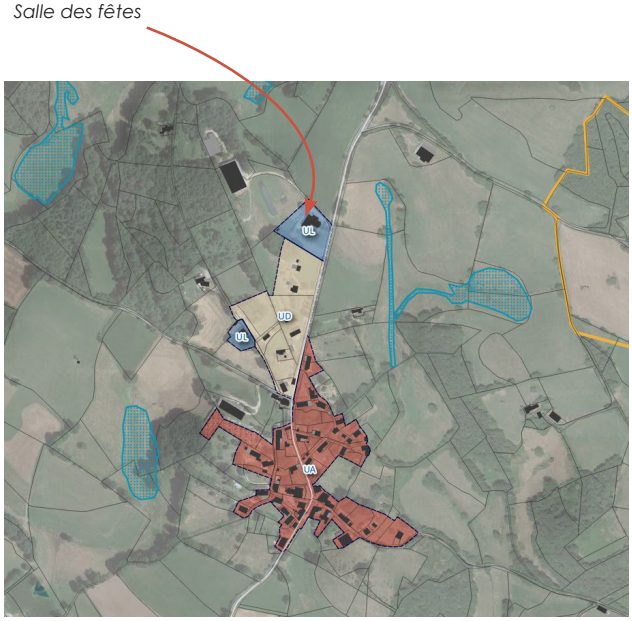
La délimitation des zones UL poursuit plusieurs objectifs :

- Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur le territoire,
- Permettre une adaptation de ces sites au regard des besoins évolutifs en capacité du territoire,
- Permettre une certaine souplesse de la réglementation du fait des besoins spécifiques et au cas par cas de chaque équipement.

La délimitation du secteur UL s'est appuyée sur l'occupation du sol : si des constructions ou infrastructures importantes d'intérêt collectif y sont implantées alors le site est éligible à la zone UL.



Zone UL de la salle des fêtes de Lauresses



JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Le principal objectif de la règle est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipement sur des secteurs stratégiques pour la commune et le Grand-Figeac pour conforter les grands équipements et anticiper les besoins inhérents à l'accueil de population.

	UL
Habitation	
Logement	V*
** Sous réserve qu'il s'agisse de logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié Ou* **Il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement*	
Hébergement	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	V*
**Il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi*	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Lieux de culte	V
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	X
Entrepôts	V*
** Il s'agit d'une extension d'un entrepôt existant à la date d'approbation du PLUi.*	
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Autres occupations et utilisations du sol	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Les choix opérés de permettre l'ensemble des équipements sur ce secteurs sont donc tout à fait justifiés puisqu'il s'agit de l'objectif même de la zone de recevoir cet usage.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie des équipements, recherchent avant tout une certaine malléabilité afin de répondre à des exigences particulières des équipements publics. Pour autant, les projets d'équipements conservent les mêmes objectifs d'exigences d'intégration urbaine, paysagères et environnementales.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UL	La règle générale : ▪ avec un retrait minimal de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement sur les deux parcelles contigües, alors la nouvelle construction est édifiée à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer	*Un recul minimal reste souvent nécessaire et est imposé ici pour permettre la mise en œuvre d'un parvis minimal. Dans la réalité et la pratique, c'est bien au-delà de 5m que le recul des équipements est réalisé.*
UL	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives peuvent être autorisées La règle alternative s'applique si la géométrie de la parcelle ne permet pas d'appliquer la règle générale ou si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public.	*Cette disposition vise à ne pas dispenser les équipements publics d'intégrer des exigences d'insertion urbaine et de prise en compte du déjà là.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UL	La règle générale : ▪ sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies ▪ avec un recul minimal de 5m des limites séparatives aboutissant aux voies	*- Permettre une implantation cohérente avec le tissu environnant et/ou éviter les ombres portées sur les constructions des parcelles voisines.* *La latitude permise par cette disposition permet de rechercher la meilleure implantation possible pour des volumes souvent particulier ou hors normes.*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UL	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 15m.	*- Permettre des hauteurs adaptées aux équipement d'intérêt collectif sans toutefois les dispenser de s'intégrer dans un espace déjà urbanisé et souvent habité.*

Occupation sur le terrain

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
Espaces libres		
UL	Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de 1m de large au minimum	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales y compris sur les pieds de façades souvent conséquent dans le cadre d'équipement public.* *- Lutter contre les épisodes de chaleur.*
Coefficient d'infiltration et de pleine terre		
UL	Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal, différencié selon la taille de l'assiette foncière, est imposé : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 1000 m² : 0,3 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,4 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2000 m² : 0,5	*- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales* *- Lutter contre les ilots de chaleur* *- Contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie*

2.2.2.5 Le secteur UT

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.4//
Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Développement de l'hébergement touristique, en tenant compte des enjeux en matière de biodiversité, d'agriculture, de paysage et de risques

AXE 4 : OBJ 4.4 //
Valorisation sous un angle touristique d'activités ou de patrimoine plus méconnu

SCoT **O 2.3.//** Maintenir un cadre de vie facteur d'attractivité (accueil de nouveaux actifs, tourisme)

LA DELIMITATION

La zone UT correspond aux secteurs touristiques dédiés principalement aux activités touristiques dites de campings au contact de la zone urbaine du village ou des polarités urbaines qui les accueillent.

La création de la zone UT a pour objectif la pérennité et développement de l'activité économiques lié au tourisme local et découverte du territoire. Il s'agit aussi d'améliorer la fonctionnalité et attractivité de ces sites.

La délimitation du secteur UL s'est appuyée sur l'occupation du sol : si des constructions ou infrastructures à vocation touristique y sont implantées alors le site est éligible à la zone UT. Un sous-secteur UTm a été créé pour le site VVF (Village Vacance en France) de Cajarc afin d'y permettre une mixité des usages plus importante.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

L'objectif recherché ici est de préserver et maintenir l'usage en place en lui permettant une évolution dans la continuité de l'usage touristique actuel. L'objectif est également de limiter des conflits d'usage au regard du contexte urbain. Les destinations doivent contribuer à l'attractivité de ces sites en limitant les conflits d'usages et leur impact sur le paysage et l'environnement.

	UT	UTm
Habitation		
Logement	V*	V**
* Sous réserve qu'il s'agisse d'un logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié ou s'il s'agit d'une extension ou annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 120m² d'emprise au sol et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement **Sous réserve qu'il s'agisse d'un logement de fonction intégré à la construction à laquelle il est lié ou uniquement dans le cas d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. *L'objectif est de permettre uniquement l'évolution des logements existants au sein du secteur Ut. L'objectif est également de permettre un changement d'usage à terme du VVF, sans toutefois déclencher de nouvelles artificialisation du sol. Un renouvellement du site est visé via cette disposition.*		
Hébergement	X	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'implanter dans des secteurs touristiques.		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Ces deux sous-destinations précitées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs touristiques.		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
*A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi		
Restauration	V*	V*
*A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi		
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
*A condition d'être liée à l'activité de camping et s'il s'agit d'une extension ou annexe d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi sans prendre le pas sur l'activité principale de camping.		
Hébergement hôtelier et touristique	V	V
Cinéma	X	X
Au sein de cette destination, l'ensemble des dispositions mises en œuvre visent à établir clairement que des activités en lien direct avec le tourisme sont autorisées sans prendre le pas sur l'activité touristique . Il s'agit ici de mettre en perspective la question du tourisme sur des secteurs ruraux comprenant peu de services complémentaires sur la commune ou le secteur. Il s'agit donc d'un équilibre nécessaire à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif du PADD.		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Equipements sportifs	V	V
Autres équipements recevant du public	X	X
Lieux de culte	X	X
Ces sous-destinations précitées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs touristiques.		

Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Ces sous-destinations précitées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs touristiques.		
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Ces occupations précitées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs touristiques.		

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les objectifs recherchés par les règles liées à l'implantation et la volumétrie restent une facilité d'implantation concernant l'habitat dominant, à savoir l'habitat léger de loisir, sans pour autant oublier les besoins inhérents à ces usages et permettre des installations complémentaires. Les règles concernant la qualité environnementale visent à préserver l'environnement et à mettre en valeur l'espace libre, qui participent à la pérennité et au développement des activités présentes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UT UTm	La règle générale : ▪ avec un recul minimal de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer	*Une règle générale permettant d'assurer une cohérence urbaine à l'échelle des sites existants.* *Des exceptions prenant en compte le contexte et les éléments techniques pouvant être créés dans le cadre des équipements touristiques.*
UT	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives peuvent être autorisées	

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UT UTm	La règle générale (sauf pour les HLL) : ▪ sur au moins une limite séparative ▪ avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un retrait minimum de 3m. Pour les HLL : ▪ avec un retrait minimum de 1m par rapport aux limites séparatives	*- Permettre une implantation cohérente d'ensemble et permettre d'optimiser certains emplacements.* *Une régle spécifique aux HLL permet une plus grande latitude pour des constructions légères donc plus faciles à déplacer et aménager.*
UT UTm	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives peuvent être autorisées	*- La règle alternative s'applique si l'implantation alternative permet de souligner une vue vers des éléments patrimoniaux depuis l'espace public.*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UT UTm	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 6m. Seul le secteur UT localisé au Surgié accepte une hauteur maximale de 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère.	- Permettre des hauteurs adaptées aux *constructions liées au tourisme et assurer la cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.*
UT UTm	La règle alternative : ▪ des hauteurs alternatives peuvent être autorisées	*- La règle alternative s'applique en cas de forte déclivité : la hauteur maximale peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction. et ainsi éviter des mouvements de terre inutiles.*

2.2.2.5 Le secteur UP et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.2//

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur.

LA DELIMITATION

La zone UP correspond aux domaines composés d'un ensemble patrimonial (château et dépendances).

La création de la zone UP a pour objectif la pérennité et développement de l'activité économique liés à la mise en valeur du patrimoine local au sein des domaines composés d'un château et d'un parc paysager attenant.
Il s'agit également de pérenniser et garantir la préservation de l'identité et du caractère des lieux dans sa lecture globale : tant bâti que paysager.

La délimitation du secteur UP s'est appuyée sur l'occupation du sol : des éléments patrimoniaux tels que des châteaux assortis de leur parc attenant et en lien direct avec la présence historique du château sont classés en zone UT.

Un sous-secteur UP1 a été créé pour encadrer les parc paysagers attenant dotés d'un caractère patrimonial.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

L'objectif recherché ici est de préserver et maintenir une mise en valeur économique sans empiéter sur la qualité architecturale et paysagère du lieu. Les destinations permises doivent contribuer à l'attractivité du territoire à l'échelle très locale comme à l'échelle intercommunale sans en transformer l'identité.

	UP	UP1
Habitation		
Logement	V*	X
A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimoniales du bâtiment.		
Hébergement	V*	X
A condition que l'aménagement se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi.		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de mise en valeur du domaine (type séminaire, réception, hôtellerie) à condition qu'elle n'entraîne pas d'évolution de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.		
Restauration	V*	X
A condition d'être liée et nécessaire à l'activité de mise en valeur du domaine (type séminaire, réception, hôtellerie) à condition qu'elle n'entraîne pas d'évolution de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.		
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	V*	V**
A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment. ***A condition d'être un habitat léger de loisir, démontable et mobile dans la limite de 5 entités maximum d'une emprise de 15m² maximum par entité, par secteur et pour une durée maximale de 4 mois continus.*		
Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*	X
A condition que l'aménagement se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	V*	X
A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant, à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.		
Equipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	V*	X

**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant, à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Lieux de culte	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	V*	X
**A condition que l'aménagement des constructions existantes se réalise dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cela reste dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable dans le respect des exigences patrimonial du bâtiment.*		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Autres occupations et utilisations du sol		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X

L'ensemble des destinations, sous-destinations et conditions visent un seul et même objectif : permettre l'évolution de l'usage de ces biens aux formes et emprises toutes particulières, dans un usage valorisant les propriétés et le bien culturel, sans le dénaturer dans sa volumétrie et spécificités architecturales.

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les objectifs recherchés par les règles liées à l'implantation et la volumétrie ont pour objectif de limiter toute évolution volumétrique de l'entité bâtie architecturale afin d'en préserver les caractéristiques et sa lecture dans le paysage et son environnement urbain. Ils ont également vocation à limiter la fragmentation de l'espace du parc et de conserver la lisibilité entière du domaine (par cet château).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UP UP1	La règle générale : ▪ avec un recul minimal de 5m des voies existantes, à modifier ou à créer	*- Ne pas dénaturer le caractère patrimonial des sites.*

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UP UP1	La règle générale (sauf pour les HLL) : ▪ sur au moins une limite séparative ▪ avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un retrait minimum de 3m. Pour les HLL : ▪ avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites séparatives	*- Ne pas dénaturer le caractère patrimonial des sites et permettre des implantations légères permettant la valorisation économique du bien sans faire évoluer fondamentalement le bien bâti et le parc attenant.*

UP UP1	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives peuvent être autorisées	*- La règle alternative s'applique pour des motifs de sécurité publique, ou pour les annexes et les piscines Pour ces dernières, une implantation minimisant l'impact visuel depuis le château vers le parc et n'entravant pas la lecture architecturale des bâtiments sera recherchée. Les usages liés aux annexes et aux piscines seront à préférer au sein des dépendances quand il y en a.*

Hauteur des constructions

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UP UP1	La règle générale : ▪ la hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur déjà existante de la construction la plus proche ou de celle sur laquelle s'exerce l'évolution du bâtiment	*- Peu d'évolution volumétriques sont autorisées, par conséquent il s'agit de renforcer la protection si toutefois une nouvelles implantations venaient à se faire sur site.* *Permettre des hauteurs cohérente avec l'environnement bâti.* *- Ne pas altérer le caractère patrimonial des sites.*

Occupation sur le terrain

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
	Espaces libres	
UP UP1	Le parc doit être maintenu libre de toute nouvelle occupation bâtie permanente et les sujets arborés préservés et entretenu dans leur port naturel au maximum à l'exception des allées et alignements. Tout aménagement doit être majoritairement végétalisé ou traité avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Tout aménagement de type terrasses, perrons, cours d'entrée, etc, doivent prendre en compte l'organisation des espèces arborées présente (allées plantées notamment).	*- Il s'agit avant tout de préserver l'entité du jardin d'ornement comme un élément à part entière de la propriété et ne pouvant pas être désolidarisé, tant dans son traitement (protection de la végétation existante) que dans son lien avec le château* *- Enfin, la disposition vise également à favoriser l'infiltration des eaux pluviales*

2.2.2.5 Le secteur UX et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3: OBJ 3.5//
Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Développement d'une offre foncière et/ou immobilière complémentaire au sein de chaque bassin de vie pour répondre aux besoins des activités industrielles et artisanales incompatibles avec la vocation résidentielle

Amélioration de l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités.

AXE 4: OBJ 4.1//
Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

Développement d'une écologie industrielle et territoriale s'inscrivant dans les principes de l'économie circulaire, visant ainsi à optimiser l'utilisation des ressources sur le territoire et à réduire les impacts notamment en termes de déchets produits, de transports et d'approvisionnement.

SCoT **O 2.1.//** Maintenir et développer les activités économiques (industrielles et artisanales) et les emplois de manière équilibrée (meilleur équilibre entre emplois et actifs)

LA DELIMITATION

La zone UX correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'activité économiques le plus souvent situés en périphérie des zones résidentielles. Elle comprend les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la Communauté de Communes du Grand Figeac mais aussi des secteurs économiques en dehors de la compétence intercommunale.

La création de la zone UX poursuit plusieurs objectifs :

- pérenniser et renforcer le dynamisme économique du Grand-Figeac
- orienter le développement économique productif dans les secteurs adaptés, de manière à limiter les nuisances envers les espaces à dominantes résidentielles ou à forts enjeux paysagers et environnementaux,
- faciliter la mobilisation des réserves foncières disponibles dans les secteurs économiques existants

La délimitation du secteur UX s'est appuyée sur la morphologie du tissu bâti, ainsi que sur l'occupation du sol : les constructions à usage économique peuvent être classé un zone UX.

Le secteur UX est divisé en plusieurs sous secteurs :

- un sous-secteur UXc correspondant aux espaces économiques à dominantes commerciale.
- un sous-secteur UXia correspondant aux espaces économiques à dominantes artisanales et ponctuellement industrielles.
- un sous-secteur UXil correspondant aux espaces économiques à dominantes industrielles et artisanales d'envergure (industrie lourde, logistique, industrie de pointe…).
- un sous-secteur UXm correspondant aux espaces économiques mixtes.





Zones UXia à Grealou

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Le présent chapitre a pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à une vocation économique adaptée au contexte qui l'accueille, donc aux activités déjà présentes.

	UX	UXc	UXia	UXil	Uxm
Habitation					
Logement	V*	X	V*	V*	V*
*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : ▪ il s'agit d'un logement de fonction (considéré comme un local accessoire), ▪ la surface de plancher est limitée à 50 m², ▪ le logement est intégré à une construction principale.					
L'objectif est d'encadrer strictement le logement dans ces espaces qui n'ont pas vocation à accueillir des résidents (risques, nuisances, etc.). Il s'agit également de réserver les terrains encore disponibles aux entreprises. Certains logements ont été classés dans le secteur UX du fait de leur imbrication dans la zone, pour autant l'objectif est de ne pas encourager leur implantation et développement futur pour des questions de santé, d'optimisation du foncier également.					
Hébergement	X	X	X	X	X
Cette sous-destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les sites d'activités économiques (nuisances, risques, etc.)					
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	X	X	V*	X	X
* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi					
Exploitation forestière	X	X	V*	X	X
* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi					
Certaines exploitations agricoles et forestières sont présentes en zone artisanale et y ont toute leur place notamment pour leur caractère artisanale ou via des CUMA, il ne s'agit pas de les autoriser dans d'autres secteurs de zones économiques que la zone UXia.					
Commerce et activité de service					
Artisanat et commerce de détail	V**	V*	V***	V***	V*
* Uniquement sous réserve que les nouvelles constructions et aménagement de nouvelles unités commerciales d'une surface de vente ou d'accueil de la clientèle soient égales ou supérieures à 700 m² d'un seul tenant. ** Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% *** les surfaces de ventes sont autorisées uniquement : - sous réserve d'être accessoires aux locaux nécessaires à l'exercice d'activité artisanale (de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services) - d'être intégrées à la construction à laquelle elles sont liées					
Seuls les grands commerces (déployant plus de 700 m² de surface de vente) sont autorisés en UXc et UXm afin d'éviter l'implantation de petits commerces pouvant concurrencer ceux des centres-villes. Les autres sous-secteur n'ont, quant à eux, pas vocation à accueillir de commerces, toujours dans le même objectif, ne pas concurrencer les centre-villes commerçants.					
Restauration	V*	V*	V**	V**	V***
*Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% ou issue d'un changement de destination. ** Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% et que ce soit lié aux besoins de l'activité existante principale ***Dans la limite de 200m² d'emprise au sol et à compter d'une seule fois à la date d'approbation du PLUi.					
L'objectif est de privilégier l'implantation de ces activités dans les centres-villes et centres-bourgs afin de dynamiser ces derniers.					
Commerce de gros	V	V	V	V	V

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V*	X	X
* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% et dans la limite d'une emprise au sol maximale de 60% par rapport à l'unité foncière.					
L'objectif est de privilégier l'implantation de ces activités dans les centres-villes et centres-bourgs afin de dynamiser ces derniers.					
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	X	V
Cinéma	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Ces deux sous-destinations sont autorisées sans condition en raison de leur intérêt collectif.					
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Le secteur UX n'a pas vocation à développer ces sous-destinations dans les différentes zones.					
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires					
Industrie	V	V*	V	V	V
*Sous réserve d'être liée à une activité existante autorisée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.					
Entrepôts	V*	V*	V*	V	X
**Sous réserve d'être liée à une activité existante autorisée dans la zone à la date d'approbation du PLUi.*					
Le secteur Ux à vocation à recevoir ces types d'équipement					
Bureau	V	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	X	V	V	V
Le secteur Ux à vocation à recevoir ces types d'équipement sauf en zone artisanale.					
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
Autoriser cette destination serait contradictoire avec les objectifs mentionnés dans le PADD sur la stratégie du développement économique du Grand-Figeac, il s'agit de les autoriser dans les secteurs urbains mixtes					
Autres occupations et utilisations du sol					
Les CUMA agréées	X	X	V*	X	X
*Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante à la date d'approbation du PLUi (extensions, annexes).					
Les carrières	X	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*	V*	V*	V*
*Sous réserve d'être liée à une activité existante autorisée dans la zone à la date d'approbation du PLUi et de respecter les orientations mentionnées dans l'OAP thématique dédiée à l'intégration des zones économiques : « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » (VOLET 1). .					

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie visent à favoriser la densification et la mutualisation des espaces dédiés aux activités économiques ainsi qu'une qualité architecturale simple et fonctionnelle pour ces activités. Celles liées à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ont pour objectif l'amélioration de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les zones dédiées aux activités économiques ; de fait, les marges d'amélioration de l'écologie industrielle sont importantes sur ces secteurs. Enfin, au sein des règles portant sur la qualité environnementale, l'écologie industrielle est recherchée au sein de ces espaces qui présentent des opportunités d'amélioration de l'existant non négligeables ; il s'agit ainsi de développer les surfaces perméables et d'optimiser les surfaces libres et leur environnement proche, pour favoriser la biodiversité.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UX UXc UXia UXil UXm	La règle générale : ▪ Les constructions sont édifiées partiellement ou totalement à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ou en respectant un retrait de 5m minimum. ▪ La création d'annexes et d'extension des annexes déjà existantes ne sont pas autorisées à venir s'implanter entre la construction principale et l'alignement sur voie publique.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes - Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique - Des exceptions pour prendre en compte les éléments techniques pouvant être créés dans le cadre d'un bâtiment d'activités, - Ne pas contraindre les projets publics.
UX UXc UXia UXil UXm	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives sont autorisées - La règle alternative peut s'appliquer lorsque : ▪ la construction projetée est une extension, rénovation, adaptation ou un changement de destination d'une construction existante en recul ; ▪ le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible.	

Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UX UXc UXia UXm	La règle générale : ▪ les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 6 mètres minimum.	*- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes* *- Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique*
UXil	La règle générale : ▪ les constructions sont édifiées sur une ou plusieurs des limites séparatives aboutissant aux voies. ▪ les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives aboutissant aux voies, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum.	*- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes et de leur typologie* *- Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique et éviter un front bâti continu trop conséquent visuellement ou limitant l'optimisation des espaces mutualisés à termes.*
UX UXc UXia UXil UXm	La règle alternative : ▪ des implantations alternatives sont autorisées	*- la règle alternative peut s'appliquer lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation (alignement, orientation…) que celle de la construction existante.*

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UX UXc UXia UXm	La règle générale : ▪ la distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 4m minimum. Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes - Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique
UXil	La règle générale : ▪ la distance entre deux constructions non contigües sur une même propriété est de 15m minimum.	- Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique

Hauteur

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UX UXc UXia UXm	La règle générale : ▪ la hauteur de la construction à usage économique mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder 12m. ▪ la hauteur des constructions à vocation d'habitation existante à la date d'approbation ne peuvent dépasser la hauteur établie à la date d'approbation du PLUi.	*- Il s'agit ici par l'ensemble des dispositions de hauteur de mettre en avant une intégration réfléchie en fonction de l'existant dans un premier temps mais aussi de veiller à répondre techniquement aux besoins des entreprises et de leur volumétrie selon leur typologie.*
UXil	La règle générale : ▪ dans un rayon de 80m à partir des limites de propriété de l'usine Ratier, la hauteur maximale « hors tout » est limitée à 12 m maximum.	
UX UXc UXia UXil UXm	Les règles alternatives ▪ des hauteurs alternatives peuvent être autorisées La règle alternative peut s'appliquer dans les conditions suivantes : - si les travaux portent sur les constructions existantes dont la hauteur, à la date d'approbation du PLUi, est supérieure à celles fixées par la règle générale. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée pour les travaux est celle de la construction existante ; - une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins un demi niveau : ▪ pour mettre en harmonie la construction avec la hauteur des constructions industrielles implantées sur des terrains contigus ▪ en vue d'améliorer l'insertion paysagère du projet dans son environnement bâti et paysager ▪ en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques ▪ pour intégrer les ouvrages techniques au volume du bâtiment, et les masquer au maximum de puis l'espace public. - une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite d'un étage supplémentaire s'il s'agit d'une extension en hauteur pour la destination bureau. - une hauteur supérieure ou inférieure peut être admise à tout ou partie de la construction dans la limite de plus ou moins 3 m afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures dans la limite d'un dépassement de 2.5m de la hauteur autorisée. - une hauteur supérieure à celles fixées par la règle générale peut être admise ou imposée pour les travaux portant sur des équipements d'intérêt collectif existants ou à créer. - la hauteur des annexes ne devra pas dépasser 3,5 mètres maximum, - les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) et les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée	*L'objectif des dispositions alternatives est d'intégrer au mieux des volumétries conséquente à la fois dans le grand paysage mais aussi à l'échelle du site. en effet, la complexité de certains volumes ou plutôt leur emprise parfois extrêmement conséquente d'un seul tenant doit rester possible, sans toutefois déroger aux exigences paysagères.*

2.2.2.9 Les autres règles applicables à la zone Urbaine

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.5//

Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Développement de modes d'habiter et de formes urbaines contribuant au renforcement des liens de proximité : habitat partagé, espaces communs au sein des opérations d'aménagement...

AXE 2 : OBJ 2.7 //

Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Promotion d'une politique de désimperméabilisation et de renaturation

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles liées à la qualité environnementale poursuivent de nombreux objectifs en milieux déjà urbanisés. Ils font écho aux échanges nombreux sur la notion de la consommation et de la notion d'artificialisation qui se sont déroulés pendant l'élaboration du PLUi. Le choix de la sémantique entre coefficient de biotope et coefficient d'infiltration est typiquement tiré des échanges qui ont pu avoir lieu.

Concrètement, il s'agit de conserver une part végétalisée et/ou perméable dans tout nouvel aménagement quel qu'il soit, résidentiel, économique, public... En effet, la réduction de l'incidence liée à la consommation foncière est clairement visée et cela dans tout ce qu'elle peut recouvrir. C'est pourquoi tous les outils réglementaires ont été utilisées. Ici, le règlement s'accompagne de l'OAP thématique frange habitée, des OAP sectorielles, du zonage et des prescriptions mobilisées.

La réglementation de cet article vise également d'adapter la perméabilité des sols en milieu déjà urbanisé à leur capacité à recevoir du projet et une forme de densité à la hauteur de l'enjeu de préservation patrimoniale des tissus dans lequel les nouvelles opérations, bâtis s'insèrent. Il s'agit également de prendre en considération la question de la santé en milieu bâti, la nécessité d'avoir accès à u»ne part végétale» et des espaces de qualité, y compris en milieu rural.

Les espaces libres

L'objectif de la création de la mise en œuvre de cette règle, est d'assurer une part végétalisée dans chaque potentielle opération future et ainsi garantir un accès à un espace libre pour tous.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Prise en compte du risque canicule, en renforçant la présence végétale en milieu urbain pour réduire les effets d'îlot de chaleur.

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UA	▪ Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.	*Les tissus urbanisés UA, UB et UC, offrent peu de possibilités de création d'opération de ce type (10 logements) et qui ne serait pas encadrée par une OAP.* *Il s'agit davantage de garantir la création d'espace libre et végétalisé si cela devait se réaliser en renouvellement urbain. Mais cela aurait peu de sens de vouloir encourager un dispositif qui n'a pas lieu de se réaliser.* *Il a été préféré d'agir sur les coefficients pour encourager la perméabilisation à l'échelle de la parcelle.* *Il s'agit de conserver une part végétalisée dans les aménagements liés dans un tissu ancien ou quelque soit sa densité.*
UB	▪ Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette de projet.	
UC	▪ Pour les opérations comprenant au minimum 10 logements, au moins une aire mutualisée* à l'échelle de l'opération sera réalisée ; elle est majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement, pour une surface au moins équivalente à 10% du terrain d'assiette.	
UD	non réglementé	*L'ensemble des autres règles concourent à ne pas encourager voir éviter la création d'opération au sein des secteurs UD. En effet, les hameaux n'ont pas vocation à recevoir le développement prioritaire de la production de logement (incidence sur les mobilités, la consommation foncière...)*
UL	▪ Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.	*Les espaces d'équipements offrent souvent de larges espaces souvent à optimiser, dont la perméabilité est à encourager, leur végétalisation y est clairement améliorable. La végétalisation des pieds de constructions*
UT	▪ Les campings doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements d'hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisirs.	*L'objectif est d'arborer au maximum les espaces d'hébergements touristiques et permettre la pratique du tourisme dans un contexte de réchauffement climatique.*
UP	▪ Le parc doit être maintenu libre de toute nouvelle occupation bâtie permanente et les sujets arborés préservés et entretenu dans leur port naturel au maximum à l'exception des allées et alignements. ▪ Tout aménagement doit être majoritairement végétalisé ou traité avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. ▪ Tout aménagement de type terrasses, perrons, cours d'entrée, etc, doivent prendre en compte l'organisation des espèces arborées présente (allées plantées notamment).	*La qualité et ancienneté des sujets arborés au sein des parcs ont pu connaitre des périodes d'entretien spécifique (taille), pour autant, les ports libres participent également à une mise en valeur des parcs anciens.* *Enfin, l'objectif est de conserver au maximum le jardin dans son esprit de jardin d'agrément et de mise en valeur de la partie bâtie (le château), ainsi le sujet et la qualité de son port sont à préserver. En effet, ce sont aux aménagements de s'adapter à la présence végétale et non l'inverse.*
UX	▪ Les pieds de construction sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum, à l'exception des accès au bâtiment.	*Au sein des zones d'activités, l'ensemble des opportunités de végétalisation sont à investir. Ainsi, les pieds de façade constituent une bonne opportunité de végétalisation de ces espaces mais aussi permet une part d'infiltration des eaux de pluie.*

Le coefficient d'infiltration et de pleine terre

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues, au sein des tissus urbains existants et des secteurs de projets.

L'objectif recherché est de garantir la préservation de la biodiversité dans les tissus urbanisés et un renforcement de la place de la nature et du cycle de l'eau, quel que soit le projet et sa situation.

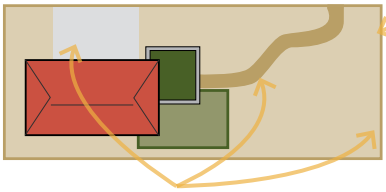
Il s'agit également de garantir des espaces non bâtis à la campagne à condition qu'ils conservent leur rôle sur le cycle du vivant et de la biodiversité.

C'est pourquoi les deux outils (pleine terre et coefficient d'infiltration) sont mobilisés.

> le Coefficient de Pleine Terre CPT :

Méthode de calcul :

$$CPT = \frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$



> le Coefficient d'Infiltration (CI)

Méthode de calcul :

$$CI = \frac{\text{Surface éco-aménageables*}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$



Albiac



Molières

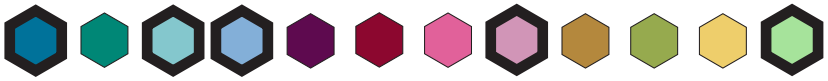
Sous-Secteurs	La règle	Justifications
UA	▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 10% de pleine terre.	*La zone UA étant souvent déjà dense et les parcelles complexes à aménager, il s'agit ici de garantir une part d'espace libre et perméable au sein des tissus anciens.*
UB	En secteur UBa : ▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 20% de pleine terre.	*Comme la zone UA la zone UBa est déjà dense et complexe à aménager. Elle reste peu souhaitable à densifier outre-mesure pour des raisons pratiques et patrimoniales. Ainsi, au vue de la taille moyenne des parcelles et leur surface déjà bâtie, la règle vise la préservation de cette surface non bâtie et filtrante.*
	En secteur UBb : ▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 30% de pleine terre.	*Les faubourgs en zone UBb ont davantage de capacité de densification et d'extension de l'existant. Pour autant, au regard de leur position en première couronne ou linéaire bâti, son rôle d'accueil relais de nature en tissu urbanisé est important.*

UC	En secteur UC et sous-secteur UCa : Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : 0,5 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : 0,6 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,7 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : 0,8 Et doit intégrer un pourcentage minimal de pleine terre de 30% de pleine terre.	*SI la densité est variable au sein de ces tissus bâtis, la forme urbaine y est très similaire. C'est pourquoi il s'est agit de raisonner par taille de parcelle pour apporter un rôle perméable et d'accueil de biodiversité à chacune d'entre elle.*
	En secteur UCb : ▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 40% de pleine terre.	*Ces tissus urbains denses avec des collectifs offrent des espaces non bâtis qu'il s'agit de préserver, d'où l'importante part de pleine terre attendue.*
UD	En secteur UD : Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : 0,5 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : 0,6 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,7 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : 0,8	*Il est complexe au vue de la diversité des cas de figure de la zone UD (coup par coup, taille de parcelle et emprise bâtie variables) de donner un objectif unique de part végétalisée ou perméable. Ainsi, pour donner une certaine latitude de projet mais garantir cette part de perméabilité, il est choisi de raisonner en fonction de la taille de la parcelle.*
	En sous-secteur UDa : ▪ Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 10% Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 40% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal porté à 0,6 quel que soit la taille de l'assiette foncière.	*Ici, l'objectif de préservation de l'espace ouvert et végétalisée historique et patrimoniale à entrainer la mise en œuvre de coefficient très important.*
UL	Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal, différencié selon la taille de l'assiette foncière, est imposé : ▪ - Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 1000 m² : 0,3 ▪ - Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,4 ▪ - Pour une assiette foncière supérieure à 2000 m² : 0,5	*Il s'agit ici de permettre de répondre à l'ensemble des cas de figure que peut présenter la zone UL et de rester exigeant au sein des espaces d'équipements publics.*
UT	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer un pourcentage minimal de 30% de pleine terre.	*La part perméable de ces entités est souvent conséquente, il s'agit de pouvoir la conserver et favoriser des espaces perméables au sein des espaces de campings.*
UP	Non réglementé	*L'évolution du bâti des château étant nulle, et les jardins protégés, il n'y a pas lieu de les réglementer.*

UX	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 10% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : 0,2 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : 0,3 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,4 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : 0,4	Le foncier économique offre une part souvent non négligeable sous forme perméable ou potentiellement filtrante, il s'agit donc d'encourager à réfléchir l'espace et la conception d'évolution des espaces économiques de manière à jouer une part de leur rôle dans la préservation ou amélioration de la biodiversité en milieu déjà bâti.

2.2.4.2 Les incidences de la zone Urbaine sur l'environnement

Les incidences de la délimitation de la zone U



La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 4 du présent rapport. A noter que les incidences des «coups partis» (terrains non bâtis mais inclus dans un PA et viabilisés, terrains faisant l'objet d'un projet datant d'avant 2023...) ont été étudiées lors de la conception des projets et ne le sont donc pas dans le cadre du projet de PLUi.

En revanche, il est complexe de dire que ces incidences sont créées par la mise en œuvre du PLUi. En effet, toute la démonstration met en évidence qu'il y a moins de zone urbaine dans le projet de PLUi que dans les documents antérieurs.

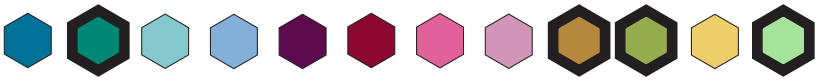
Pour éviter et réduire des incidences négatives, la délimitation de la zone U a été réalisée au plus proche du bâti existant limitant ainsi la constructibilité aux abords immédiats de des espaces sensibles d'un point de vue environnemental. De la même manière il s'est agit de préserver l'activité agricole en délimitant strictement les espaces déjà urbanisés (quel que soit leur usage et évolution) et ne pas générer une constructibilité en limite de zone urbaine.

Enfin, cette enveloppe resserrée permet d'acter les coupures d'urbanisation réelle, de limiter la privatisation des vues sur le paysage et le délitement des lisières urbaines.

Incidences RÉDUITES



Les incidences des destinations et usages des sols



La mixité fonctionnelle prévaut dans la majorité des secteurs de la zone Urbaine. Le PLUii permet ainsi l'édification d'un territoire de plus courtes distances réduisant ainsi le recours à la voiture et les besoins en déplacement donc les GES. A noter également que les sous-destinations «Artisanat et commerce de détail» et «Restauration» ont été davantage encadrées dans les secteurs périphériques au centre ancien pour plusieurs raisons : l'offre y est déjà satisfaisante et le développement de l'offre en périphérie nuit au dynamisme des centres-villes/centres-bourgs.

Si le PLUi prône la mixité des fonctions, il émet des conditions pour que celle-ci ne crée pas de nouvelles nuisances aux habitants ou de risque pour leur santé :

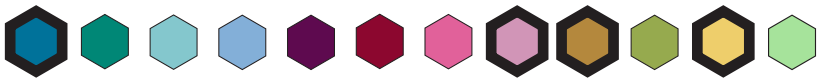
> dans les secteurs à vocation dominante résidentielle (Ua, Ub, Uc), la sous-destination «Industrie» est autorisée «sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat». La sous-destination «Commerce de gros» est, quant à elle, interdite.

> la délimitation de secteurs spécifiques aux activités potentiellement sources de nuisances : les secteurs UX où le logement est interdit et l'existant non encouragé.

Incidences RÉDUITES



Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions et des dispositions environnementales et paysagères



L'ensemble des règles d'implantation visent à améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et le tissu urbanisé mais aussi à optimiser le foncier déjà artificialisé afin de réduire l'artificialisation des sols.
Pour autant, il s'agit également de venir réduire les impacts d'une potentiel densification, que ce soit pour la santé des habitants, le bien vivre ensemble mais aussi pour préserver la biodiversité en milieu urbanisé.
C'est pourquoi des règles d'infiltration, de pleine terre ont été déployées et adaptées à chaque tissu urbanisé et usage des espaces.
De plus, l'implantation sur une des limites séparatives autorisée, ou imposée (dans certains cas), permet l'implantation en mitoyenneté, une compacité du bâti limitant les déperditions thermiques et favorisant la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant.
Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec le tissu bâti existant évitant des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain et concourant à une bonne valorisation du foncier (et donc limitant la consommation d'espace).
L'ensemble des règles déclenchées visent cet équilibre entre l'acceptabilité, le vivre ensemble, la préservation de l'identité locale à grande échelle et la réduction de l'empreinte du développement sur l'environnement sur le Grand-Figeac.

Incidences RÉDUITES



2.2.5 Définir prioritairement l'espace d'accueil capable du territoire sans incidence deuxième étape

Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés (pour certains d'entre eux) ayant une vocation à recevoir la partie du projet de développement de Grand-Figeac non réalisable au sein d'espaces artificialisés ou déjà consommés.
Les périmètres des zones à urbaniser ont été réalisés par une méthode au long cours et qui allie pédagogie, approche qualitative avant quantitative et une évaluation stratégique d'un point de vue urbain, environnemental et paysager.
La méthode déployée constitue un pan conséquent de l'évitement des incidences sur l'environnement. Ainsi, cette part du récit de construction du projet de PLUi ne peut être ignorée, ou doit être considérée en complément du résultat de projet proposé.

2.2..1 La méthode d'identification des secteurs les plus pertinents et moins impactants pour accueillir le projet

Le travail d'identification des secteurs les plus pertinents a été ciblé sur les pourtours des principales entités urbaines. Ponctuellement, lorsque que la capacité d'accueil de l'entité urbaine principale n'était pas suffisante au regard des critères développés pour accueillir le projet de développement du secteur, du bassin de vie ou de la commune alors, une entité secondaire regroupant les critères et la capacité d'accueil requise est déployée.

Lors des réflexions, des échanges et du travail sur le terrain, plusieurs objectifs instaurés dans le PADD ont été poursuivis :

- Favoriser la vie locale des centres-villes/village en réfléchissant au meilleur positionnement des futurs quartiers d'habitat,
- Réduire au maximum les déplacements motorisés les plus courts en analysant l'accessibilité des sites,
- Mettre en concordance l'ouverture à l'urbanisation des terrains avec la capacité des réseaux,
- Eviter puis limiter les incidences potentielles sur le paysage et l'environnement naturel,
- Eviter l'impact sur l'activité agricole.



Plusieurs étapes de travail ont été nécessaires pour parvenir à l'identification de ces secteurs.

Pour rappel, la première étape d'identification des groupements en capacité de recevoir du projet en densification, donc déclencher de la zone urbaine et décrite en partie 2.1. constitue la première étape puisque c'est elle qui conditionne la capacité du territoire à recevoir une partie du projet de développement du PLUi du Grand-Figeac. Cette étape n'est pas redéployée ici.

La seconde étape a été de définir la répartition **en nombre de logements** à produire. Le SCoT prévoit une répartition de l'objectif en logements selon l'armature territoriale et les bassins de vie. Parallèlement le PLH a déployé sur 6 ans les objectifs en reprenant point par point les attendus du SCoT. Enfin, ces deux tendances ont ainsi été traduites à l'échelle de Grand-Figeac en intégrant toutefois, une mise à jour des tendances observées depuis l'approbation du SCoT (déclinée dans la partie 1.2.) et inscrites dans le PADD :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.1//

Soutenir une dynamique

A horizon 2035, définition d'un taux moyen de croissance annuel dans le respect des objectifs affichés par le SCoT du Pays de Figeac et le PLH du Grand-Figeac, compris entre 0,30 % et 0,46 % par an, pour accueillir entre 135 et 210 habitants supplémentaires par an sur l'ensemble du territoire.

Maîtrise de la croissance démographique

AXE 3 : OBJ 3.2//

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Réponse aux objectifs de croissance démographique et de répartition de l'accueil de population par une production de logements cohérente :

- en visant une production d'environ 280 logements par an, dont 220 résidences principales ;
- à travers une répartition des logements en adéquation avec les besoins identifiés pour chaque bassin et en cherchant à renforcer les polarités du SCoT du Pays de Figeac.

Lors de l'élaboration des pièces réglementaires, et au regard du PLH fraîchement approuvé, l'objectif théorique de création de logements a été fixé pour chaque commune en respectant les échelons développés par le SCoT à savoir par bassin de vie et armature territoriale infra-bassin de vie.

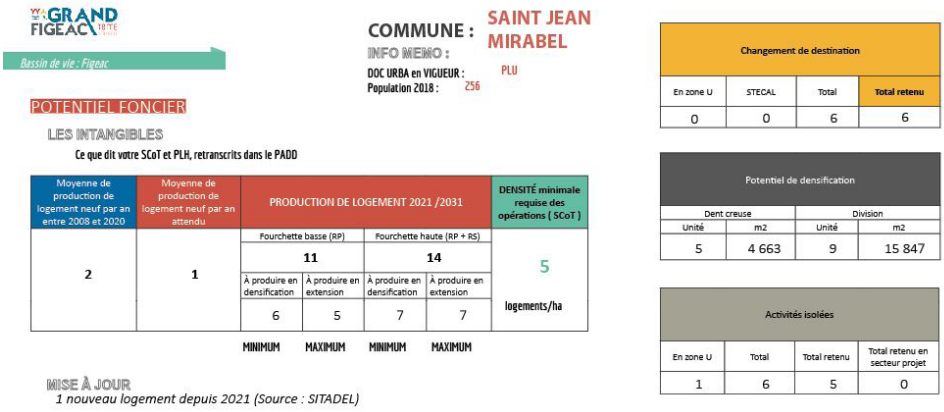
TYPOLOGIE de l'ARMATURE	PRODUCTION DE LOGEMENTS attendue ScoT / PLH	PRODUCTION DE LOGEMENTS (ARMATURE SIMPLIFIEE)	%
POLES URBAINS	943	1635	60%
POLARITES	535 + 49		
COMMUNES RELAIS	107		
COMMUNES RURALES	836	836	40%
TOTAL	**2471**	**2471**	

Répartition par armature

BASSIN DE VIE	PRODUCTION DE LOGEMENTS PLUi attendue SCoT	Poids de la répartition en logements attendue SCoT
BV FIGEAC	**1749**	**70 %**
Pole urbain + Cambes		45 à 55 % du BV
Polarités		18 % du BV
Communes rurales		27 à 33 % du BV
BV LACAPELLE MARIVAL	**287**	**11 %**
Polarités		59 à 61 % du BV
Communes rurales		39 à 41 % du BV
BV LATRONQUIERE	**144**	**8 %**
Polarités		24 à 51% du BV
Communes relais		28 à 44 % du BV
Communes rurales		22 à 32 % du BV
BV CAJARC	**223**	**10.5 %**
Polarité		48 à 62 % du BV
Communes rurales		38 à 52 % du BV
BV GRAMAT	**69**	**2 %**

Répartition par bassin de vie

Afin que chaque secteur et chaque commune puisse se sentir autonome dans le travail de conception de déclinaison du projet de bassin de vie à l'échelon communale. Une fiche indépendante de la répartition chiffrée de la production de logements estimés a été réalisé. Cette fiche intègre le rythme de production de logements passés afin d'évaluer la projection d'évolution engendrée.


GRAND FIGEAC

Bassin de vie : Figeac

COMMUNE : SAINT JEAN MIRABEL

INFO MEMO :

DOC URBA en VIGUEUR : PLU

Population 2018 : 256

POTENTIEL FONCIER

LES INTANGIBLES

Ce que dit votre SCoT et PLH, retranscrits dans le PADD

Moyenne de production de logement neuf par an entre 2008 et 2020	Moyenne de production de logement neuf par an attendu	PRODUCTION DE LOGEMENT 2021 /2031				DENSITÉ minimale requise des opérations (SCoT)
		Fourchette basse (RP)		Fourchette haute (RP + RS)		
		11		14		5
2	1	À produire en densification	À produire en extension	À produire en densification	À produire en extension	logements/ha
		6	5	7	7	
		MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM	

MISE À JOUR

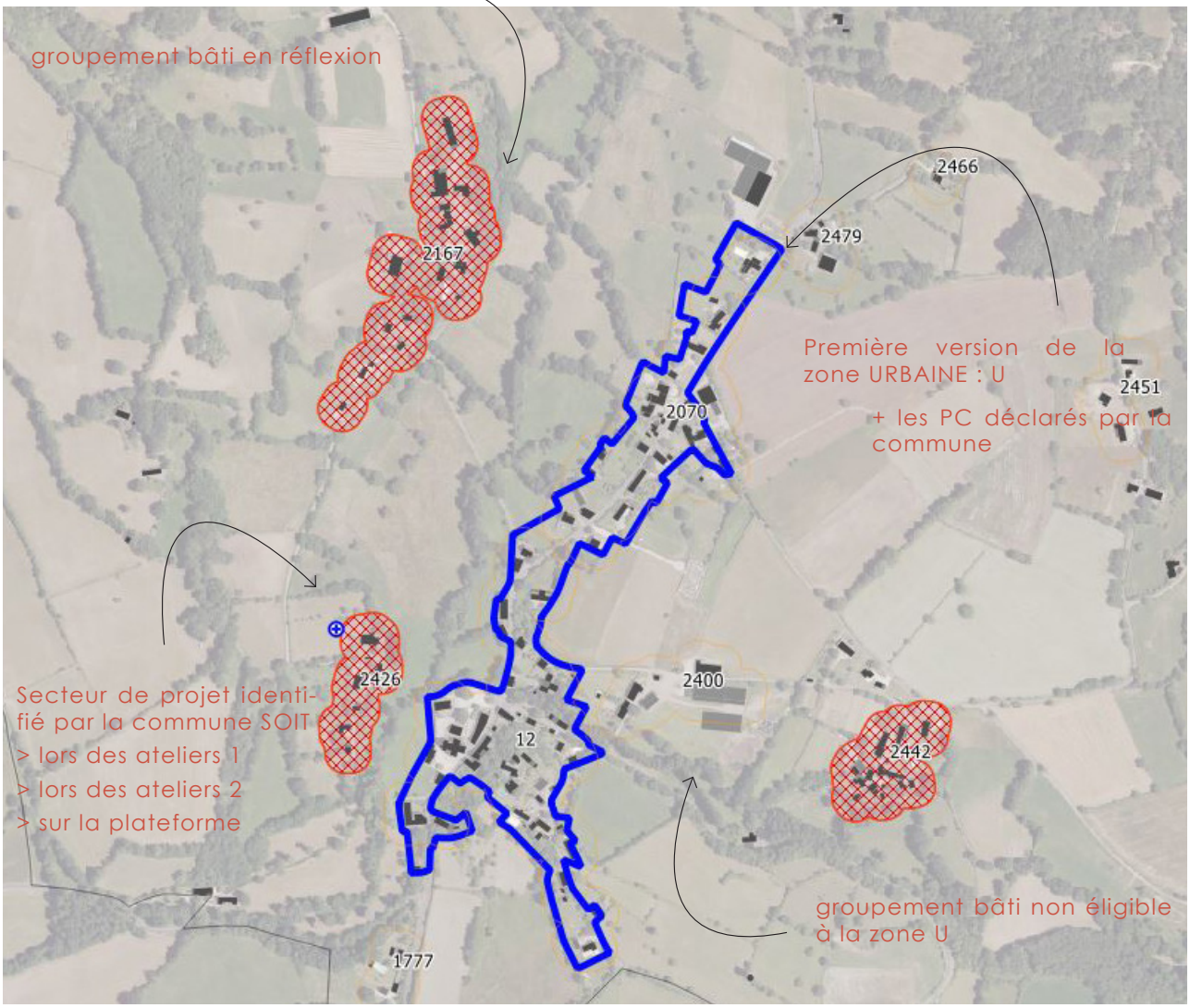
1 nouveau logement depuis 2021 (Source : SITADEL)

Changement de destination			
En zone U	STECAL	Total	Total retenu
0	0	6	6

Potentiel de densification			
Dent creuse		Division	
Unité	m2	Unité	m2
5	4 663	9	15 847

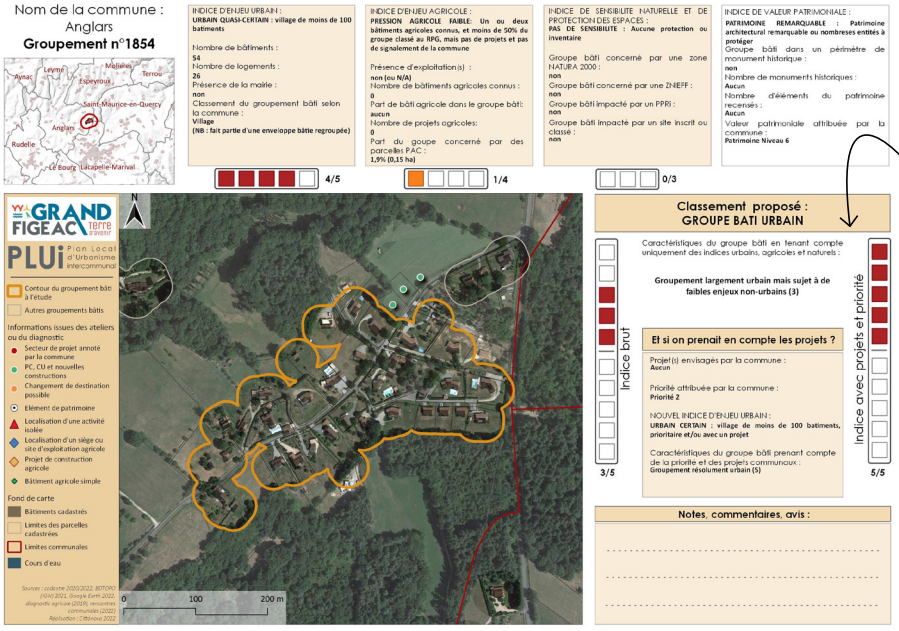
Activités isolées			
En zone U	Total	Total retenu	Total retenu en secteur projet
1	6	5	0

A titre d'exemple de la feuille au second atelier



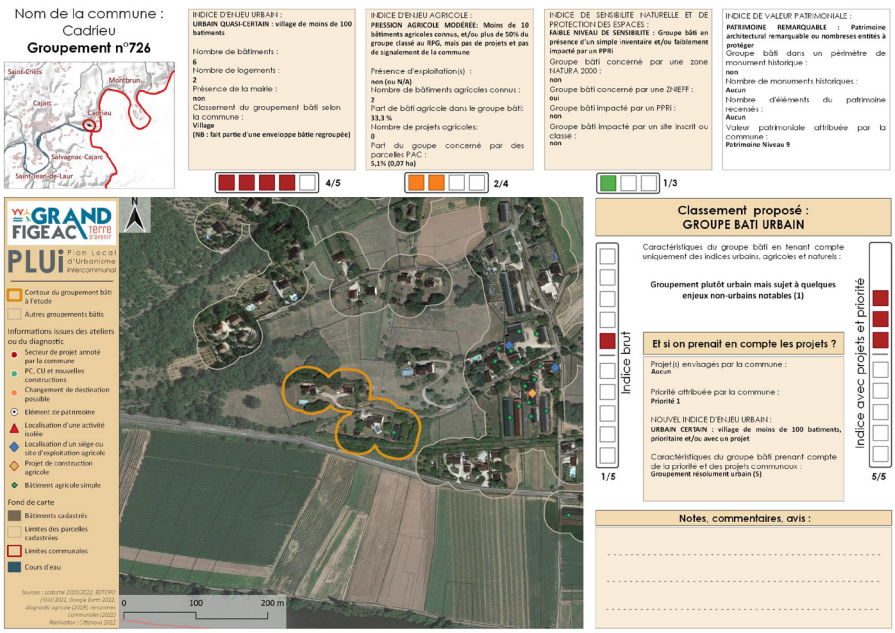
Exemple de résultat en étape 2 réalisée au regard des travaux des communes

- la troisième étape a été de réaliser une nouvelle évaluation des mêmes groupements bâtis (éligibles à la zone urbaine) et d'évaluer à présent leur capacité à recevoir du projet ... en extension, s**i et seulement si** la production de logements en densification ne permet pas de recevoir le projet de développement global de la commune.



Après l'évaluation du groupement pour la zone urbaine, ici l'évaluation du groupement s'il devait accueillir un secteur de projet en extension

Village d'Anglars



Village de Cadrieu - reconstitution

Groupement bâti qui vu isolément apparait comme peu stratégique et presque non éligible à une zone urbaine si l'on considère cet îlot hors contexte. En revanche, un enjeu de recomposition urbaine est donc permis avec la réalisation d'un potentiel projet.

- la quatrième étape, les élus ont évalué au regard de leur production de logements résultante, les secteurs des projets les plus adaptés stratégiquement selon leur approche et connaissance foncière. Ces secteurs ont été passés au crible de l'évaluation environnementale et paysagère de leur pertinence et de l'impact potentiel généré si ces secteurs voyaient le jour. Cette méthode ou plutôt ce choix d'aménagement fait pleinement écho aux choix du PADD établi.

Cette étape s'est accompagnée d'une visite terrain «témoin», et d'une visite terrain sur chaque site.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.5 //

Limiter l'exposition aux nuisances et aux pollutions

Prise en compte des sites pollués et des risques industriels et technologiques (notamment liés à la présence d'anciennes mines, ainsi qu'aux Installations Classées Pour l'Environnement et au Transport de Matières Dangereuses) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Intégration des dispositions dans l'aménagement et la construction permettant de limiter l'exposition aux nuisances, sonores notamment, liées aux grands axes de circulation.

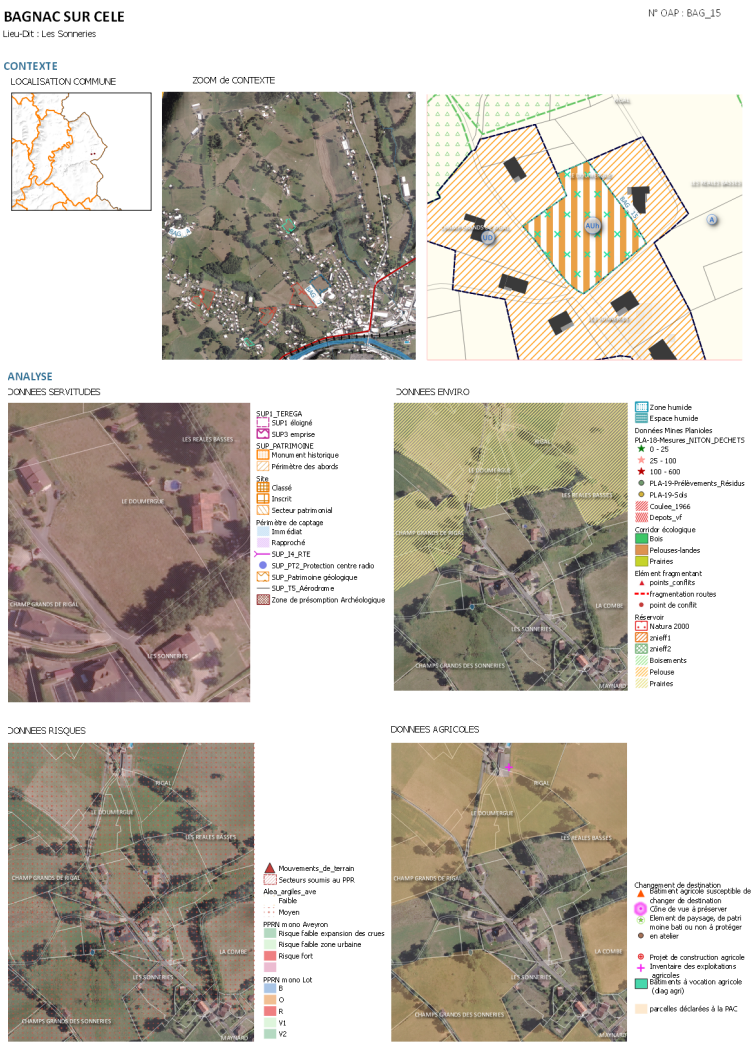
AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Vigilance très forte sur les possibilités de développement au sein d'espaces concernés par le risque inondation :

- dans les secteurs classés à risque dans les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et les atlas des zones inondables ;
- au sein d'autres secteurs où il existe un risque connu ou potentiel : terres agricoles et naturelles servant de zones d'expansion des crues, secteurs à proximité de petits cours d'eau sujets à des débordements récurrents, vallées sèches et les fonds de combe...

Prise en compte des autres risques naturels : aléa gonflement-retrait d'argiles (notamment dans la partie sud-est du territoire), risques de mouvements de terrain (présents principalement dans les vallées du Lot et du Célé), exposition au radon (en particulier sur le Haut-Ségala...).



Exemple de fiches de données brutes permettant d'accompagner la visite de site de projet et l'aide à la décision des élus

A chaque site de projet potentiel, une première étape d'analyse brute a été réalisée, afin d'aider à évaluer les enjeux de chaque site avant le passage terrain.
Cette étape a permis d'éviter une part de projet et d'incidences par extension.

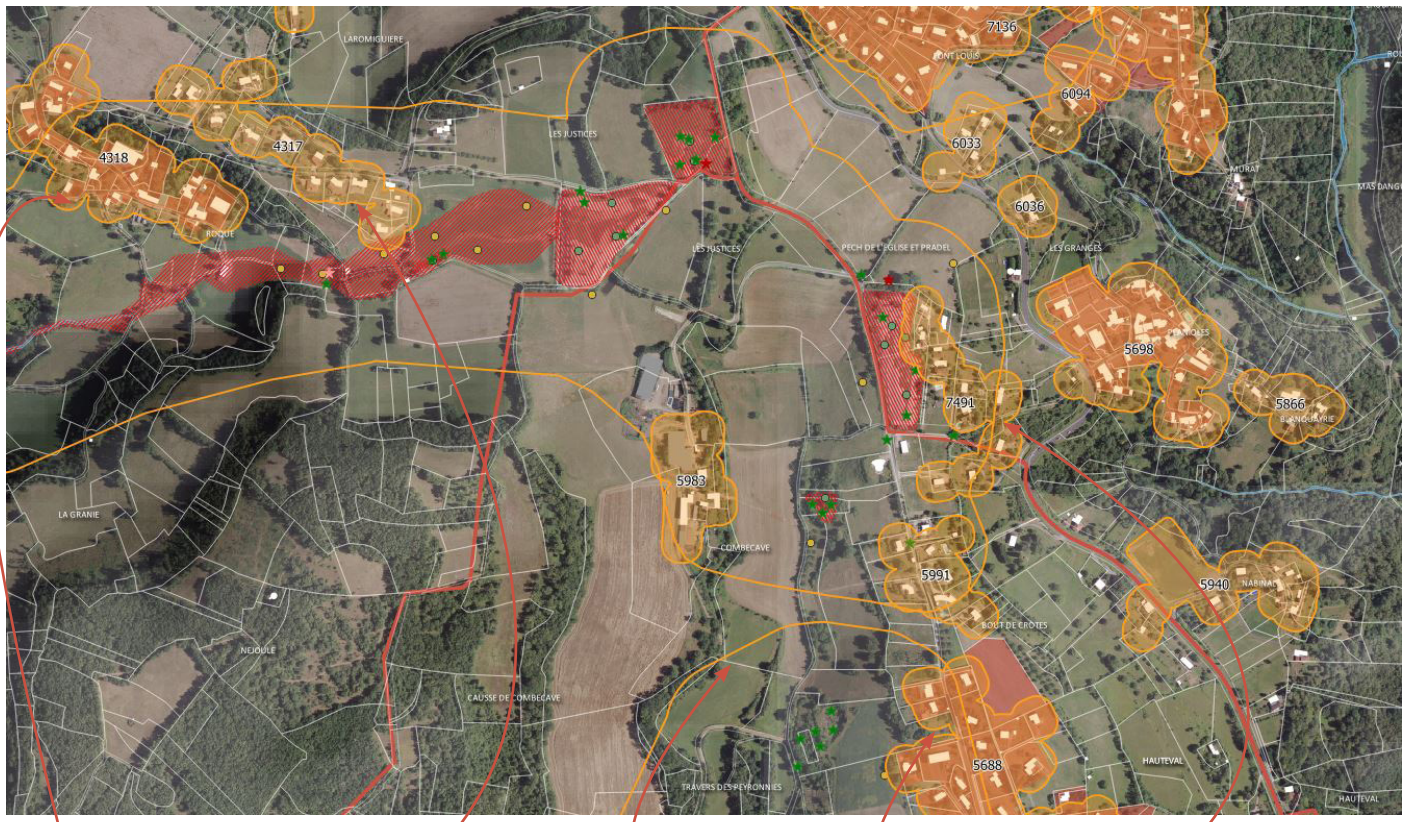
En effet, le rappel des inconditionnels de projet validés dans le PADD a été déterminant pour que les élus hiérarchisent et redéfinissent la stratégie de projet.
En effet, les sites ayant un impact direct envers une exploitation agricole ou au regard des corridors écologiques à préserver ont été écartés et non recevable aux étapes suivantes.

Plusieurs sites étaient d'ores et déjà concernés par des études environnementales particulières (notamment les sites à vocation économiques d'ampleur), si le site étaient validés pour les raisons établies dans le PADD et la méthodologie présentées ci-avant, alors le périmètre des sites intègre les conclusions des études environnementales. Par exemple, la réduction massive du périmètre de Quercypôle est issue des conclusions environnementales de 2023 ou les orientations ciblées sur la Coupille sont issues des conclusions du diagnostic écologique de mars 2023.

Un point particulier d'exposition au risque a été mis en œuvre en complément de ceux ciblés ci-avant.
En effet, le risque d'exposition de la population lié à la présence des dépôts miniers a fait l'objet d'une approche bien spécifique. En l'absence d'une approche globale et d'études homogènes sur le territoire de Grand-Figeac, un principe de précaution a été mis en œuvre sur la base des données connues.
Ainsi, dans le classement des groupements bâtis, les groupements déjà constitués exposés par la présence d'un dépôt identifié (géoderis notamment et connaissances élus) n'ont pas été reconnus comme constructibles à court et long terme. C'est-à-dire que :

- la constructibilité permise au sein de ces secteurs est limitée à l'extension du bâti existant afin de limiter le développement de la capacité d'accueil du groupement en densification
- la constructibilité en extension a été écartée de fait
- sur les groupements bâtis densément bâti et relevant de la zone urbaine, une enveloppe urbaine très resserrée a été mise en œuvre, écartant les dents creuses entre deux parcelles constructibles en limite urbaine.

Ce choix a fait l'objet de réunions et d'échanges spécialisées avec les communes concernées. L'étendue de la connaissance n'étant pas exhaustive, Grand-Figeac et les communes concernées ont agit en connaissance des études disponibles et connues à juin 2024.



Groupement bâti constructible dont l'enveloppe ne permet aucune extension de fait

Groupement bâti écarté de la constructibilité

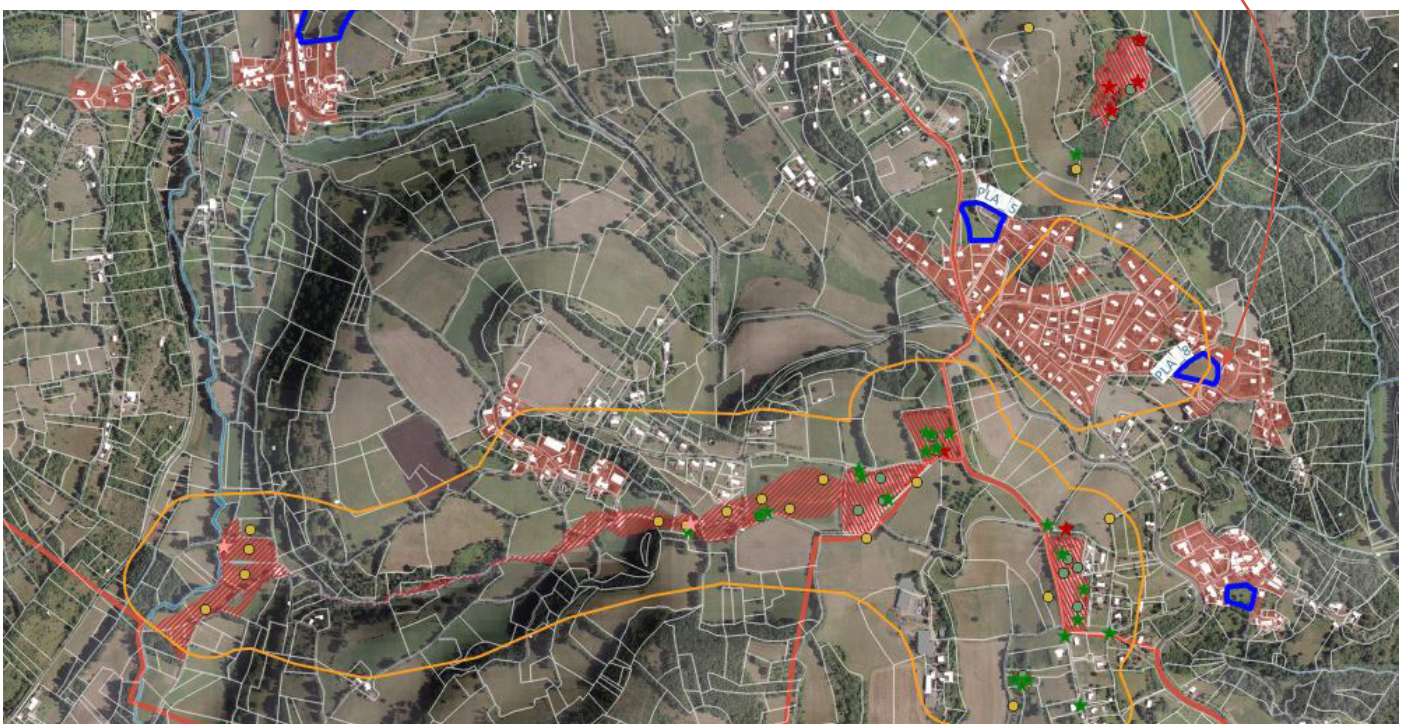
Secteur faisant l'objet de l'étude Géodéris

Exemple de potentiel retranché par précaution.

Déclassement des secteurs exposés et peu denses qui auraient pu développer leur capacité d'accueil

En revanche, un secteur de projet est concerné par un périmètre d'étude géodéris sur la commune de Planioles. Si les incidences ont bien été étudiées et évitées, cela est présenté dans la partie OAP pour permettre de cibler l'analyse à l'échelle du site et de son contexte proche.

Site compris (en partie) dans un site d'étude géoderis



Une sortie terrain OAP «témoin» a été réalisé pendant deux semaines, afin d'expliquer la méthodologie d'analyse de site, mais aussi de considérer concrètement la compatibilité entre le périmètre du site et ses réalités avec le projet initialement imaginé par les élus.
Plusieurs sites ont ainsi été revus (localisation, délimitation) en raison des approches urbanistiques apportées par les techniciens de Grand-Figeac et du bureau d'études. Ainsi, les sites ont été requestionnés vis-à-vis de leurs incidences sur l'activité agricole, l'environnement, etc. L'évaluation environnementale a été un outil d'aide à la décision. C'est notamment le volet paysager et techniques (réseaux) qui a permis d'accompagner plus finement les élus.








Extraits choisis des sorties OAP « témoin » : parmi les themes abordés : la densité, insertion du bâti agricole, intégrer le «déjà là»...

- la cinquième étape,

Une fois la conciliation entre nombre de logements et site de projet réalisé et revus, une nouvelle session de terrain a été réalisée par le bureau d'études et les techniciens du Grand-Figeac.

Un important travail de concertation et d'échanges en séance aux différentes échelles de territoire a été menée afin de concilier les objectifs choisis et leur bonne imbrication à l'échelle parcellaire.

- des ateliers de travail par secteurs, par groupements de communes et communaux ont permis une approche globale des «possibles».
- les élus ont étudié leurs bourgs et ont pu dessiner progressivement le territoire qu'ils souhaitaient pour demain.

LIEN(s) AVEC LE PADD
AXE 3 : OBJ 3.2//
Production d'une offre nouvelle prioritairement au sein des groupements bâtis existants et ponctuellement sous forme d'extension :
en envisageant des possibilités complémentaires en extension, à adapter en densité selon le rythme de développement démographique des Communes.

Ci-après le récapitulatif :

Bassin de Vie	Commune	logement en densification (DC + CD)	logement en extension (toutes formes)	TOTAL LOGEMENTS	Surface habitat prévue en extension (en ha)
	BASSIN DE VIE DE FIGEAC				
BASSIN DE VIE DE FIGEAC	Asprières	12	17	**29**	**1,77**
	Balaguier-d'Olt	6	7	**13**	**1,09**
	Capdenac-Gare	82	113	**185**	**4,03**
	Causse-et-Diège	19	11	**30**	**1,37**
	Sonnac	16	10	**26**	**1,07**
	Assier	25	29	**54**	**3,63**
	Bagnac-sur-Célé	13	46	**59**	**6,20**
	Béduer	14	11	**25**	**1,44**
	Boussac	1	14	**15**	**2,19**
	Brengues	6	11	**17**	**1,19**
	Cambes	21	6	**27**	**0,95**
	Camboulit	10	4	**14**	**0,61**
	Camburat	7	4	**11**	**1,37**
	Capdenac	22	17	**39**	**5,40**
	Carayac	5	9	**14**	**0,66**
	Cardaillac	19	20	**39**	**2,60**
	Corn	13	4	**21**	**0,90**
	Cuzac	16	6	**22**	**1,08**
	Espagnac-Sainte-Eulalie	6	5	**11**	**0,70**
	Espédaillac	10	8	**18**	**0,93**
	Faycelles	17	17	**34**	**2,70**
	Felzins	11	9	**20**	**0,80**
	Figeac	202	315	**522**	**19,17**
	Fons	4	7	**11**	**1,10**
	Fourmagnac	6	5	**11**	**0,93**
	Frontenac	2	5	**7**	**0,80**
	Gréalou	13	8	**21**	**0,83**
	Grèzes	13	6	**19**	**0,84**
	Issepts	4	7	**11**	**0,91**
	Larroque-Toirac	4	11	**15**	**1,15**
	Lentillac-Saint-Blaise	3	8	**11**	**1,19**
	Linac	4	7	**11**	**1,10**
	Lissac-et-Mouret	28	17	**45**	**2,91**
	Livernon	26	15	**41**	**1,31**
	Lunan	8	0	**8**	**0,00**
	Marcilhac-sur-Célé	6	12	**22**	**1,30**
	Montbrun	3	5	**8**	**0,67**
	Montredon	8	8	**16**	**0,89**
	Planioles	17	6	**23**	**1,16**
	Prendeignes	6	9	**15**	**0,99**
	Quissac	8	7	**15**	**0,73**
	Reyrevignes	12	4	**16**	**0,75**

BASSIN DE VIE
Pôle urbain
Polarité
Communes relais
Communes rurales

	Saint-Bressou	8	6	**14**		**0,60**
	Saint-Félix	20	5	**25**		**0,60**
	Saint-Jean-Mirabel	15	11	**26**		**1,25**
	Saint-Perdoux	4	11	**15**		**1,65**
	Saint-Pierre-Toirac	5	9	**14**		**1,14**
	Saint-Simon	9	13	**22**		**1,38**
	Saint-Sulpice	11	8	**19**		**0,63**
	Sauliac-sur-Célé	3	4	**7**		**0,62**
	Sonac	2	9	**11**		**1,28**
	Viazac	9	7	**16**		**0,96**
BASSIN DE VIE DE LACAPELLE-MARIVAL	**BASSIN DE VIE DE LACAPELLE MARIVAL**					
	Albiac	2	6	**8**		**1,18**
	Anglars	4	8	**12**		**0,78**
	Aynac	8	9	**17**		**3,57**
	Le Bourg	9	7	**20**		**0,70**
	Le Bouyssou	4	5	**9**		**0,86**
	Espeyroux	4	4	**8**		**1,63**
	Labathude	5	5	**10**		**0,61**
	Lacapelle-Marival	36	48	**84**		**0,56**
	Leyme	26	11	**37**		**0,68**
	Molières	14	5	**19**		**0,37**
	Montet-et-Bouxal	7	11	**18**		**0,54**
	Rudelle	9	6	**15**		**0,87**
	Rueyres	9	3	**12**		**0,50**
	Sainte-Colombe	12	6	**18**		**0,96**
	Saint-Maurice-en-Quercy	4	9	**13**		**0,82**
	Théminettes	11	3	**14**		**0,37**
BASSIN DE VIE DE LATRONQUIERE	**BASSIN DE VIE DE LATRONQUIERE**					
	Gorses	10	10	**20**		**1,18**
	Labastide-du-Haut-Mont	4	5	**9**		**0,78**
	Latronquière	17	28	**45**		**3,57**
	Lauresses	7	7	**18**		**0,70**
	Sabadel-Latronquière	4	8	**12**		**0,86**
	Saint-Cirgues	16	7	**23**		**1,63**
	Saint-Hilaire	4	6	**10**		**0,61**
	Saint-Médard-Nicourby	3	3	**6**		**0,56**
	Sénaillac-Latronquière	9	5	**14**		**0,68**
	Terrou	2	5	**7**		**0,37**
	Bessonies	6	5	**11**		**0,54**

BASSIN DE VIE
Pôle urbain
Polarité
Communes relais
Communes rurales

BASSIN DE VIE DE CAJARC	BASSIN DE VIE DE CAJARC					
	Salvagnac-Cajarc	14	4,0	**18**		**0,6**
	Cadrieu	3	8	**11**		**1,10**
	Cajarc	29	100*	**129**		**10,50**
	Calvignac	5	6	**11**		**0,75**
	Larnagol	2	8	**10**		**1,38**
	Puyjourdes	8	8	**16**		**1,15**
	Saint-Chels	5	11	**16**		**1,72**
	Saint-Jean-de-Laur	7	11	**18**		**1,33**
BASSIN DE VIE DE GRAMAT	BASSIN DE VIE DE GRAMAT					
	Issendolus	9	5	**14**		**0,67**
	Thémines	15	6	**21**		**0,10**
	Durbans	8	8	**16**		**1,06**
	Flaujac-Gare	9	7	**16**		**0,83**
	Reilhac	13	8	**21**		**0,70**
TOTAL		1174	1348	**2532 LGTS**		**142 HA**

*il s'agit du total de logements réalisés sur le territoire communal mais intègre une part de logements intercommunale : exemple sur Cajarc qui porte la production de l'hébergement de la gendarmerie ou encore la production de logements spécifiques aux personnes âgées.

BASSIN DE VIE	PRODUCTION DE LOGEMENTS envisagée au projet de PLUi	Poids de répartition en logements	Surface envisagée en extension (en ha)	Densité
BV FIGEAC	**1730**	**68 %**	**58**	**10**
Pole urbain + Cambes	848	39 % du BV	0	
Polarités	204	12 % du BV	14	
Communes rurales	678	39 % du BV	44	
BV LACAPELLE MARIVAL	**315**	**10 %**	**17**	**8**
Polarités	139	44 % du BV	8	
Communes rurales	176	56 % du BV	9	
BV LATRONQUIERE	**173**	**7 %**	**11**	**9**
Polarités	45	26 % du BV	4	
Communes relais	61	35 % du BV	4	
Communes rurales	67	38 % du BV	4	
BV CAJARC	**228**	**10 %**	**19**	**8**
Polarité	129	56 % du BV	11	
Communes rurales	99	43 % du BV	8	
BV GRAMAT	**87**	**4 %**	**3**	**8**

2.2.5.2 Bilan des incidences au stade de la définition de la zone à urbaniser

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1: OBJ 1.1//

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Prise en compte du caractère remarquable et diversifié de l'inscription paysagère des groupements bâtis historiques (village en fond de vallée, imbriqué aux falaises, sur ligne de crête...) :

- par une étude fine des possibilités d'extension urbaine, à autoriser et à adapter selon le contexte.

490 SECTEURS DE PROJETS ÉTUDIÉS

310 SECTEURS DE PROJET RETENUS
DONT 141 «REDUITS»
ET 100% AJUSTÉS

181 SECTEURS DE PROJET EVITES

EE **Evaluation des incidences sur l'environnement des zones à urbaniser**

Incidences positives et évitées

Via la méthode décrite, une large part de secteurs a pu être évités et ne se voit pas mobilisés dans le projet de PLUi, voir sont aujourd'hui protégés sur le long terme en raison de leurs enjeux (environnementaux, paysagers...)

Aucun réservoir de biodiversité ne se voit concerné par un secteur de projet, aucune ligne de crête n'est impacté permettant d'éviter les impacts sur le grand paysage, enfin, aucun secteur n'est déconnecté d'une entité urbaine permettant ainsi de préserver la trame noire exceptionnelle du Quercy.

i15 i18 i13

Incidences réduites

C'est avant tout le travail de choix des sites et les critères permettant de les mettre en œuvre qui a permis de réduire considérablement les incidences potentielles sur l'environnement. C'est dans un second temps, par les règles édictées et ciblées ci-après que cela à davantage appuyée la limitation de incidences sur l'environnement.

Dans un premier temps, c'est la délimitation des secteurs au strict besoin de l'opération ou la délimitation du secteur incluant les aménagements visant la réduction de l'impact à l'intérieur du site que la qualité des aménagements permet d'aboutir à une réduction des incidences.

Il s'agit bien ici d'une réduction des incidences et non de l'absence d'incidence, en effet, l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, des coefficients de pleine terre et d'infiltration sont imposés, des protections graphiques accompagnent les OAP et les projets.

La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans la partie 4 du présent rapport.

Les secteurs de projet se trouvant aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage mais assure un territoire aux trajets réduits donc aux GES réduits parallèlement.. Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la plantation de haies notamment mais aussi des orientations d'implantations (justifiées dans la partie suivante).

Pour autant l'ensemble de la méthode déployée permet de dire qu'un certains nombres d'incidences a été évité et réduit.

i2 i9 i13 i15 i17 i27 i28 i34 i36 i37

2.2.6 Les zones à Urbaniser AU

Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés (pour certains d'entre eux) ayant une vocation à recevoir une partie du projet de développement du Grand-Figeac, qu'il soit résidentiel, structurel (équipement) et/ou économique.

2.2.6.1 Le secteur AUh et ses sous-secteurs

La création de la zone AUh a été créée de manière à atteindre plusieurs objectifs :

- Répondre aux enjeux d'accueil de population sur le Grand-Figeac
- Mettre en œuvre les actions de diversification de logements sur le territoire
- De préserver l'identité patrimoniale et de qualité des paysages du Grand Figeac par leur localisation et encadrement

En effet, le diagnostic et la première partie du rapport de présentation montre l'importance de l'incidence actuelle des développements urbains contemporains sur les paysages du Grand-Figeac. Ainsi, une partie de la traduction réglementaire visant l'inversion de la tendance est développée ici.

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
AUh secteur en extension de projet résidentiel principalement	correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir principalement de l'habitat.	
	AUhm	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat pouvant accueillir une mixité d'usages compatibles avec l'habitat.
	AUhb	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat dont les règles de hauteur sont spécifiques.
	AUhg	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat et concerné par l'OAP sectorielle « greffe » dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions de l'OAP « greffe » au sein de la pièce 3 du PLUi.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les usages des sols et les destinations des constructions

Ces dispositions ont pour objectif de permettre et compléter l'offre en logements sur Grand Figeac tout en y associant les besoins inhérents à l'accueil de population, en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

Ainsi, les 23 sous-destinations citées par le code de l'urbanisme sont réglementées de manière à y répondre.

	AUh	AUhm	AUhb	AUhg
Habitation				
Logement	V	V	V	V
Cette sous-destination est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces secteurs et du but pour lequel ils ont été créés				
Hébergement	V	V	V	V
Ces secteurs peuvent être propices à accueillir ce type d'occupation et permettre d'atteindre des objectifs de diversification de l'habitat.				
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X
Cette destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs de projet à vocation résidentielle				
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	X
Ces activités restent permises afin de rechercher la mixité fonctionnel des tissus urbains futurs et la vie économique locale. Il s'agit donc de ne pas contraindre l'implantation de ce type d'activités sur Grand-Figeac. En revanche, en l'interdisant en AUhg, il s'agit de ne pas faire concurrence à la vie du centre bourg ou de mettre en danger un équilibre économique fragile.				
Restauration	V	V	X	X
Comme pour les activités de service avec l'accueil d'une clientèle, le choix a été fait de ne pas contraindre par localisation la sous-destination				
Commerce de gros	X	X	X	X
Ces constructions n'ont pas vocation à s'installer dans des secteurs résidentiels. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds pouvant générer des nuisances au sein des zones résidentiels.				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X
Comme pour les activités d'artisanat et de commerce de détail, le choix a été fait de ne pas contraindre par localisation la sous-destination				
Hébergement hôtelier	X	X	X	X
La localisation des secteurs de projet AUh ne sont pas cohérents avec l'implantation d'hotellerie. Il a été choisi de ne pas les inclure dans cette typologie de secteur.				
Cinéma	X	X	X	X
Le cinéma est interdit afin de préserver l'implantation de ces équipements de loisirs à Figeac et les polarités et plutôt dans les centres villes / villages ou encore sous forme associative par renouvellement urbain et réhabilitation pour une ruralité dynamique et culturelle.				
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	X	X
Cette sous-destinations est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces de manière ponctuelle également pour ne pas entrer en concurrence avec la production de logement. Une zone de projet «équipement» est spécifiquement créée.				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	X
Il s'agit essentiellement de permettre le bon aménagement et desserte de ces secteurs via cette sous-destination. La taille des secteurs de projet «greffe» n'ont en revanche pas nécessité d'être autorisés				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
Cette sous-destinations est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et une bonne armature d'équipement à travers le territoire.				
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Cette destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs de projet à vocation résidentielle				
Equipements sportifs	V	V	V	V

Cette sous-destinations est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et une bonne armature d'équipement à travers le territoire.				
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Cette sous-destinations est autorisée sans condition dans le but de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et une bonne armature d'équipement à travers le territoire.				
Lieux de culte	X	X	X	X
Cette destination est interdite car elle n'a pas vocation à s'installer dans les secteurs de projet à vocation résidentielle, tant dans leur programmation que dans leur localisation. Une zone d'équipement y est dédié.				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X
Bureaux	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Les secteurs AUh n'ont pas vocation à accueillir ces activités ou type d'équipement d'où leur interdiction.				
Autres occupations du sol				
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X	X	X	X
Les carrières	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles	X	X	X	X
Les secteurs AUh n'ont pas vocation à accueillir ces usages, il sont été localisés et anticipés en conséquence, d'où leur interdiction.				

Mixité sociale

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.

La règle mise en œuvre au sein des secteurs de projet vise plusieurs objectifs :

- *encourager la production de logement social*
- *répartir la production au sein des différents secteurs de projets résidentiels en capacité de les recevoir (équilibre de l'opération),*
- *répartir la production aussi en fonction de l'armature territoriale. En effet, les régles mises en œuvre sont différentes pour les secteurs à proximité des services et équipements de ceux qui en sont davantage éloignés.*

Les caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Les règles liées à l'implantation et la volumétrie cherchent avant-tout à permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire pour répondre aux objectifs de densité et aux demandes d'une diversité de publics ; il s'agit également de créer des espaces participant à la qualité du cadre de vie rural de grande qualité du Grand-Figeac. Les autres règles de cet article visent à favoriser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets et contribuent à une plus grande qualité sur le plan de la biodiversité ; l'élaboration de ces exigences d'aménagement réglementaires sont couplées avec la pièce 3 du PLUi (OAP), plaçant ainsi Grand-Figeac dans la co-construction du projet.

Voies et emprises

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
AUh AUhm Auhb Auhg	La règle générale : A défaut de dispositions particulières contenues dans les OAP, la façade des constructions est édifiée dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 10m des voies existantes, modifiées ou à créer. La création d'annexes et d'extension des annexes déjà existantes ne sont pas autorisées à venir s'implanter entre la construction principale et l'alignement sur voie publique. Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*Les règles ont été définies pour permettre de nouvelles formes urbaines conciliant mise en œuvre des objectifs de densité et qualité du cadre de vie.* ▪ *Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes* ▪ *Adapter les hauteurs aux fonctionnalités et usage des constructions* ▪ *Ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif*
	Les exceptions : ▪ Des implantations alternatives autres que celles prévues aux règles générales sont autorisées lorsque la topographie de la parcelle ou la morphologie du terrain ne le permet pas, auquel cas l'OAP le mentionne.	▪ *Prendre en compte la réalité du terrain lorsque les justifications sont apportées.* ▪ *Rechercher l'insertion au plus près des réalités géomorphologiques du socle naturel*

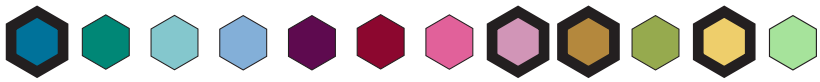
Les limites séparatives

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
AUh AUhm Auhb Auhg	La règle générale : Les constructions sont édifiées sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en respectant un retrait par rapport à ces limites de 3 mètres minimum. Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*Les règles ont été définies pour permettre de nouvelles formes urbaines conciliant mise en œuvre des objectifs de densité et qualité du cadre de vie, mais aussi d'encourager une optimisation du foncier donc d'augmenter les densités en encourageant également la mitoyenneté.* ▪ *Il s'agit également de ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif*

Hauteur

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
AUh AUhm Auhg	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m ou R+2 à l'égout du toit ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.	*Prendre en compte des hauteurs constatées en périphérie des bourgs et tissus périphérique au secteur de projet et permettre de manière mesurée de nouvelles formes d'habitat pouvant s'insérer en extension de ce type de tissu (exemple : habitat intermédiaire).*
Auhb	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13m ou R+3 à l'égout du toit ou à l'acrotère. Au sein du site de r=projet concernée par l'OAP DUR_3, la hauteur est limitée aux contraintes de la SUP T5 liée à l'aérodrome.	*Une hauteur différente pour certains secteurs de projet a été mise en œuvre afin de permettre la diversité de la production de logements et des formes urbaines.* *Il s'agit également de permettre d'optimiser le foncier consommé en encourageant des formes urbaines plus denses.*
AUh AUhm Auhb Auhg	La règle générale : Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.	*Il s'agit de ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif*

Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions



L'ensemble des règles d'implantation visent à améliorer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et en proximité du tissu existant mais aussi à limiter la part d'artificialisation des futures opérations ou implantations. Cette dernière incidence est davantage réduite avec les dispositions réglementaires environnementales (paragraphes suivants).
L'implantation sur une des limites séparatives autorisée, ou imposée (dans certains cas), permet l'implantation en mitoyenneté, une optimisation du foncier dédié à l'opération et favorise la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant.
Les hauteurs autorisées sont cohérentes avec des transitions douces avec le tissu bâti existant évitant des émergences trop importantes, dommageables à la qualité du paysage urbain et concourant à une bonne valorisation du foncier (et donc limitant la consommation d'espace). Enfin, cela vise aussi à permettre une diversité de la typologie de l'habitat, et rendre davantage accessible et attractif le territoire.
Enfin, ces dispositions ne peuvent être lues sans l'accompagnement des OAP dont leur rôle est fondamental dans la réduction des incidences citées ici (Partie 3).

Incidences RÉDUITES



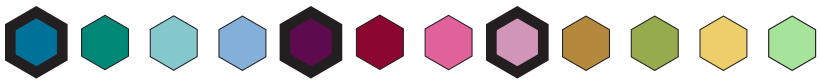
2.2.6.2 Le secteur AUI

La création de la zone AUI poursuit le principal objectif d'améliorer le cadre de vie sur le Grand-Figeac par un accueil anticipé et évolutif des équipements nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Il vise à optimiser l'existant et encourage un cadre de mutualisation des besoins et des équipements associés en premier lieu.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les régles et objectifs étant similaires à la zone UL, les justifications sont donc identiques.

Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions



Dans le cas présent, la latitude des règles d'implantations liés aux équipements permettent une plus grande latitude de projet quant aux structures d'équipements dont le programme et la volumétrie peuvent sortir de la norme. La garantie de l'intérêt commun mais aussi la créativité architecturale y ont davantage de latitude permettant de conserver l'objectif principal de réduire l'impact de la construction sur l'environnement et le paysage.
Cela doit permettre de réduire la complexité de déployer un niveau d'équipement satisfaisant sur l'ensemble des secteurs de Grand-Figeac.

Incidences RÉDUITES



2.2.6.2 Le secteur AUx et ses sous-secteurs

Le Grand Figeac porte haut la volonté de maintenir l'attractivité et la pérennité de son tissu économique unique. Il a donc pour objectif par la création de la zone Aux de répondre aux besoins de développement aux entreprises existantes et conserver une possibilité d'accueil à de nouvelles opportunités d'entreprises, dans un cadre paysager et environnemental respecté.
Afin de bien démontrer le lien entre usage, besoin et répartition du projet économique du Grand-Figeac, la justification de la stratégie économique est précisée et déployée ici. En effet, si une part du projet ne peut faire abstraction de l'héritage de zones économiques d'ores et déjà activé, il s'agit aussi de montrer en quoi la Collectivité s'est engagé dans la gestion et transition de ce patrimoine.

Portrait de territoire / rappel de diagnostic



La Communauté de Communes du Grand-Figeac regroupe 92 communes sur un territoire de 1 300 km² et compte 45 389 habitants, ce qui en fait la plus importante intercommunalité du département du Lot, et l'une des plus vastes de France.
Avec un taux de chômage de 7 %, la zone d'emploi de Figeac se situe largement en deçà des moyennes nationale, régionale et départementale.
Son essor industriel en fait une exception en Occitanie. L'INSEE soulignait déjà dans une étude de 2013 que seules les zones d'emploi de Toulouse et de Figeac se distinguaient par leur forte attractivité productive parmi les seize zones de l'ex Région Midi-Pyrénées.

Dynamiques économiques territoriales / rappel de diagnostic

La dynamique industrielle sur le territoire de la Communauté de Communes du Grand-Figeac trouve son origine dans une volonté collective de diversifier et renforcer l'économie locale, en particulier autour des secteurs de la mécanique, de l'aéronautique et de l'automobile.



Origine de la dynamique industrielle

Le territoire possède une véritable histoire industrielle qui fait aujourd'hui la particularité de Figeac et de ses Communes environnantes. Une présence industrielle forte dans un territoire rural.
« Cette dynamique est liée au Groupe Ratier figeac, fabricant d'hélices devenu équipementier de premier rang pour Airbus, Boeing, ATR, Dassault ou encore Bombardier, qui s'est installé dans le territoire de son fondateur à la fin des années 30. Il fait parti des entreprises qui ont mis en œuvre une stratégie d'essaimage à la fin des années 80 qui a permis de soutenir l'émergence de petites entreprises locales. Ayant besoin de forces productives supplémentaires pour répondre à la forte demande qui lui était adressée, le groupe a permis à certains de ses salariés de créer leur entreprise de sous traitance en leur donnant les moyens financier et une ouverture à son réseau en leur assurant des débouchés. Figeac Aero issu de cet essaimage sert aujourd'hui les mêmes constructeurs que Ratier Figeac. ».*
Figeac Aéro est devenu un acteur majeur de la dynamique industrielle du Grand-Figeac, ayant succédé à Ratier-Figeac en tant que leader dans le secteur aéronautique. L'entreprise a su s'imposer grâce à son expertise en usinage de métaux durs et d'alliages légers, notamment le titane, et à sa capacité à répondre aux exigences des grands donneurs d'ordre tels qu'Airbus et Boeing.

Cette stratégie d'essaimage s'est matérialisée par la création d'un ensemble d'entreprises dans le secteur de la mécanique et des bureaux d'études, crée par des techniciens et des ingénieurs issus de ces grandes sociétés.
VPM, Fives, Sud Ouest Système, Chassint peinture sont des exemples de cette dynamique d'essaimage mais également de développement de la sous-traitance qui se poursuit encore aujourd'hui. Ainsi, progressivement le nombre de secteurs servis par les entreprises du territoire augmentent. Les PME du territoire peuvent aussi être à l'initiative de nouvelles filiales. Certaines d'entre-elles, comme Avantis, Fem Technologies, organisent leurs activités en filiales, bureaux d'études, production.

Dans le secteur agroalimentaire également les entreprises du territoire ont fait le choix de se positionner sur des segments de produits. Parmi les activités agroalimentaires bien représentées sur le Grand-Figeac figurent les activités de transformation de la viande, du lait ainsi que la fabrication de plats préparés. Sont ainsi présents sur les zones d'activités

de la collectivité des entreprises comme Raynal et Roquelaure, Danone, Cantaveylot, Sudreau, Larnaudie…ou encore des coopératives agricoles comme Fermes de Figeac.

Cette dynamique industrielle portée par l'ensemble des acteurs économiques a des répercussions significatives sur les autres secteurs d'activités du Grand-Figeac, notamment le commerce, l'artisanat et les services.

Commerce local : un dynamisme soutenu
À Figeac, ville centre du Grand-Figeac, le taux de vacance commerciale est inférieur à la moyenne nationale, avec environ 11 à 12 % de boutiques inoccupées, contre 15 % au niveau national. Comme indiqué précédemment, cette stabilité est en partie due à la présence d'entreprises industrielles majeures qui assurent une clientèle régulière pour les commerces locaux.

Artisanat : un secteur en évolution
L'artisanat à Figeac et dans les Communes environnantes, bénéficie également de la proximité avec l'industrie.
La dynamique artisanale du Grand-Figeac s'étend bien au-delà des métiers d'art, englobant également un tissu dense d'entreprises artisanales dans les secteurs de la transformation et du bâtiment. Ces entreprises jouent un rôle essentiel dans l'économie locale, la préservation du patrimoine bâti et la transition énergétique.
Tous les secteurs d'activités de l'artisanat sont représentés dans les zones d'activités du Grand-Figeac :

Entreprises artisanales du bâtiment

- Maçonnerie et rénovation traditionnelle
- Isolation et plâtrerie
- Menuiserie et ébénisterie
- Électricité et plomberie
- Revêtements de sols et murs

Entreprises artisanales de transformation

- Travail du bois
- Métallerie et ferronnerie
- En somme, le Grand-Figeac présente une dynamique artisanale soutenue, alliant tradition et innovation, et bénéficiant d'un accompagnement institutionnel fort. Ce territoire se distingue par la qualité de ses artisans, la diversité de ses savoir-faire et l'engagement de ses acteurs locaux en faveur du développement économique et culturel.

Des recettes fiscales significatives pour le territoire, nécessaires pour accompagner cette dynamique
La part des impôts économiques dans le budget principal du Grand-Figeac est de 22%. Elle était de 40% en 2020 mais les réformes successives ont fait baisser ce pourcentage (suppression CVAE, désormais remplacée par une fraction de TVA et baisse des valeurs locatives des établissements industriels pour la CFE, là aussi compensée).

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	prév. 2025
					Compensation avec fraction TVA à partir de 2023		
CVAE perçue	2 653 692 €	2 525 490 €	2 390 301 €	1 883 861 €	2 470 522 €	2 446 852 €	2 558 584 €

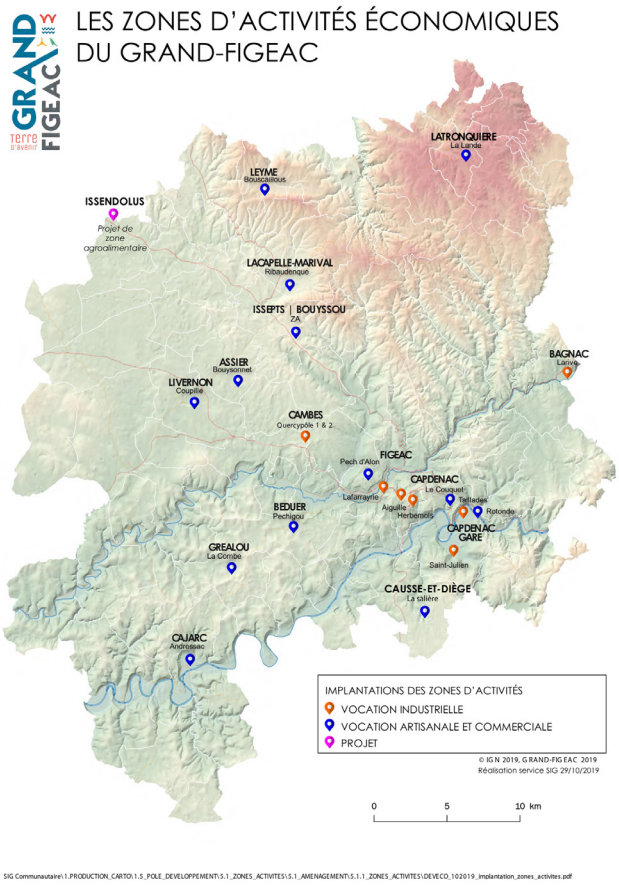
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	prév. 2025
			Dont compensation établissements industriels à compter de 2021				
CFE perçue	5 080 104 €	5 157 685 €	5 420 505 €	5 929 012 €	6 317 939 €	6 741 706 €	7 208 243 €

une coopération publilc/privé

L'accompagnement de la dynamique industrielle, artisanale par la collectivité.

Les zones d'activités économiques (ZAE) constituent un outil essentiel de la politique de développement territorial. Depuis l'entrée en vigueur de la loi NOTRe au 1er janvier 2017, l'intérêt communautaire des ZAE a été supprimé : leur gestion relève désormais exclusivement des intercommunalités.
Pour le Grand-Figeac, cette centralisation permet une gestion cohérente et une planification adaptée aux besoins des entreprises du territoire.

À ce jour, 21 zones d'activités économiques sont placées sous la compétence de la Communauté de Communes.



Chiffres clés :

240 hectares de foncier économique aménagés

168 hectares commercialisés

222 entreprises répartis dans les 21 ZA du Grand-Figeac représentant 5400 emplois

Un nombre d'emploi à l'hectare égal à 32

Depuis 10 ans :

- 20 Millions d'euros ont été investis par l'Intercommunalité, avec les aides de l'Europe, de l'État, de la Région Occitanie et du Département du Lot, principalement sur les zones d'activités et l'immobilier d'entreprise.

- Convaincu que le développement du territoire passe par l'emploi et l'installation pérenne d'une économie attractive, le Grand-Figeac a mis en œuvre une politique d'immobilier et d'accompagnement des entreprises dynamique et réactive : construction d'une pépinière d'entreprises, d'un hôtel d'entreprises et d'ateliers-relais, soutien direct aux entreprises à travers les aides directes à l'immobilier des entreprises, ingénierie.

La dynamique industrielle du Grand-Figeac repose sur une coopération réussie entre acteurs publics et privés. Cette approche intégrée permet au territoire de maintenir sa compétitivité et d'assurer un avenir économique prospère.

Parallèlement à ses compétences en matière de foncier économique, le Grand-Figeac conduit des actions sur le renforcement de la dynamique des centres bourgs, à travers la mobilisation de dispositifs alternatifs comme PVD (Petites Villes de Demain) ou le Fond friche, déjà actionnés sur la Communauté de communes.

Le territoire du Grand-Figeac doit continuer à adapter son aménagement en fonction

des besoins de sa dynamique économique. Cette coopération, ainsi que l'engagement dans des projets de transition énergétique, sont essentiels pour assurer un développement harmonieux et durable des zones d'activités.

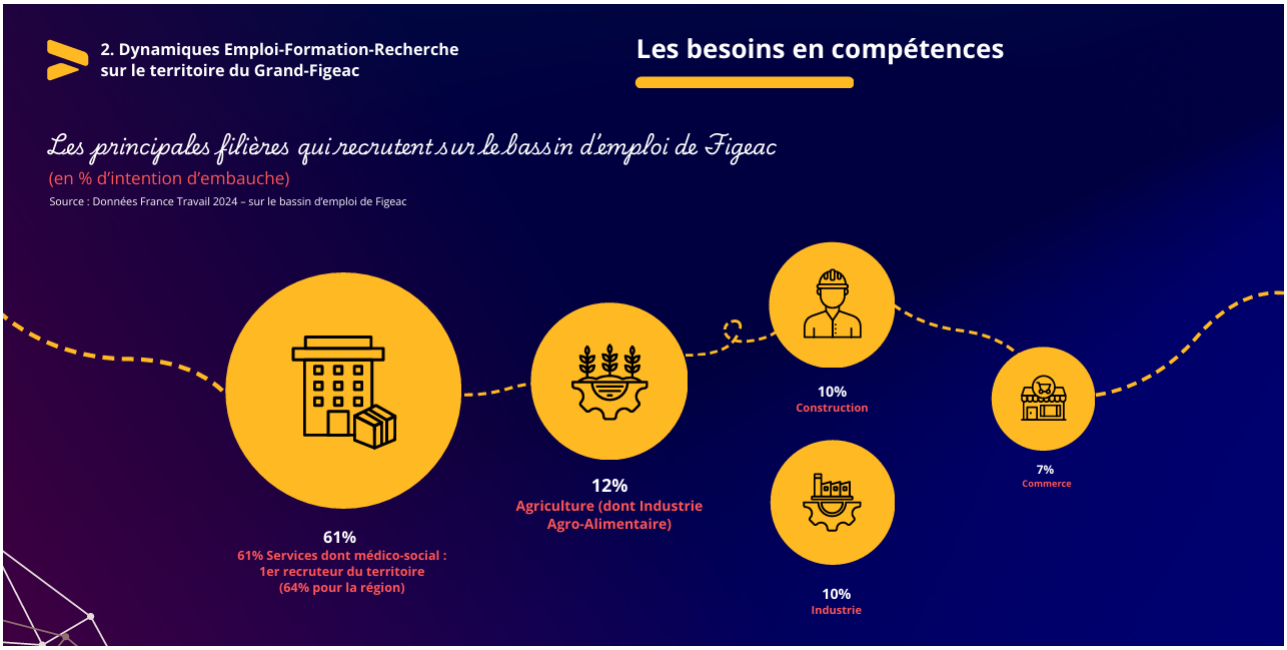
Perspectives d'avenir

Dans les années à venir, l'influence du secteur industriel continuera de façonner l'avenir économique du territoire.

Si l'on fait référence aux deux fleurons locaux de l'industrie, aujourd'hui, Ratier-Figeac continue de jouer un rôle central dans l'économie locale. L'entreprise poursuit ses activités en tant que fournisseur de premier rang dans le domaine des équipements de cockpit et des hélices d'avions, exportant 60 % de sa production à l'international
L'entreprise prévoit des investissements pour renforcer ses capacités de production et d'innovation, assurant ainsi la pérennité et le développement de la dynamique industrielle du Grand-Figeac.

Dans le cadre de son plan stratégique «Pilot 28», Figeac Aéro de son côté vise un chiffre d'affaires compris entre 550 et 600 millions d'euros d'ici 2028, soit une croissance de près de 70 % et des perspectives de recrutement estimées à 450 créations de poste.
Cette ambition repose sur un carnet de commandes solide, une gestion rigoureuse des coûts et une orientation vers l'innovation durable, avec des projets collaboratifs visant à améliorer la réutilisation de matières premières comme le titane.

Sur la zone d'emploi de Figeac les perspectives en matière de recrutement sont significatives – plus de 1000 nouveaux emplois seraient à pourvoir dans les 10 années à venir - marquants ainsi la poursuite de croissance du territoire et la nécessité de créer les conditions d'accueil adaptées pour les salariés mais également pour les entreprises. Cela devra se faire à travers notamment, comme le prévoit le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), un équilibre entre développement économique et préservation des milieux naturels, en identifiant les bassins de vie et en favorisant un aménagement équilibré du territoire.



La dynamique industrielle du Grand-Figeac a des répercussions significatives sur l'aménagement des zones d'activités. Cette évolution nécessite une planification stratégique pour répondre aux besoins croissants du secteur tout en préservant l'équilibre territorial.

Un aménagement stratégique, spatialise et planifie des zones d'activités

Le Grand-Figeac a mis en place un plan stratégique de développement pour ses 21 zones d'activités économiques (ZAE), visant à attirer, installer et développer les entreprises sur les 10 prochaines années.

Une étude stratégique a permis de définir un plan de développement cohérent pour ces zones, à l'échelle du territoire intercommunal conçues pour répondre aux besoins des entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services

Ce plan de développement fournit une vision :

- stratégique, pour orienter l'action économique en fonction des priorités locales ;
- spatialisée, pour équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire ;
- planifiée, à court, moyen et long termes. Priorités1.2.3.

Il permet ainsi de structurer et de renforcer le tissu économique local en tenant compte des spécificités du territoire, et de mettre en œuvre un plan d'actions adapté aux enjeux futurs.

Projets d'extension et de modernisation

Plusieurs projets sont en cours pour développer et moderniser ces zones - **projets de niveau 1 :**

- Quercypôle à Lissac et Mouret : Une troisième tranche d'aménagement est prévue pour renforcer ce parc d'activités à vocation industrielle.
- Zone de Coupille à Livernon : Son extension vise à accueillir de nouvelles entreprises, notamment dans les secteurs artisanaux et industriels.
- Zone commerciale du Couquet à Capdenac-Le-Haut : Des travaux sont programmés entre 2024 et 2026 pour améliorer l'accueil des entreprises et des clients mais également sécuriser les cheminements.

Projets de niveau 2 :

- Zone d'activités Pechigou à Beduer
- Zone d'activités Ribaudenque à Lacapelle Marival

Projets de niveau 3

- Zone d'activités Lacombe à Gréalou
- Zone d'activités de Causse et Diège
- Zone d'activités la Rotonde à Capdenac-Gare
- Zone d'activités Lalande à Latronquière

Vers des zones d'activités durables

En parallèle, le Grand-Figeac poursuit son engagement dans une démarche de développement durable pour ses ZAE :

- NatureLab by Quercypôle : Un projet novateur à Cambes visant à expérimenter des solutions de bureaux hors les murs
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : Il prévoit l'aménagement durable des ZAE, la réduction des déchets et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments industriels.

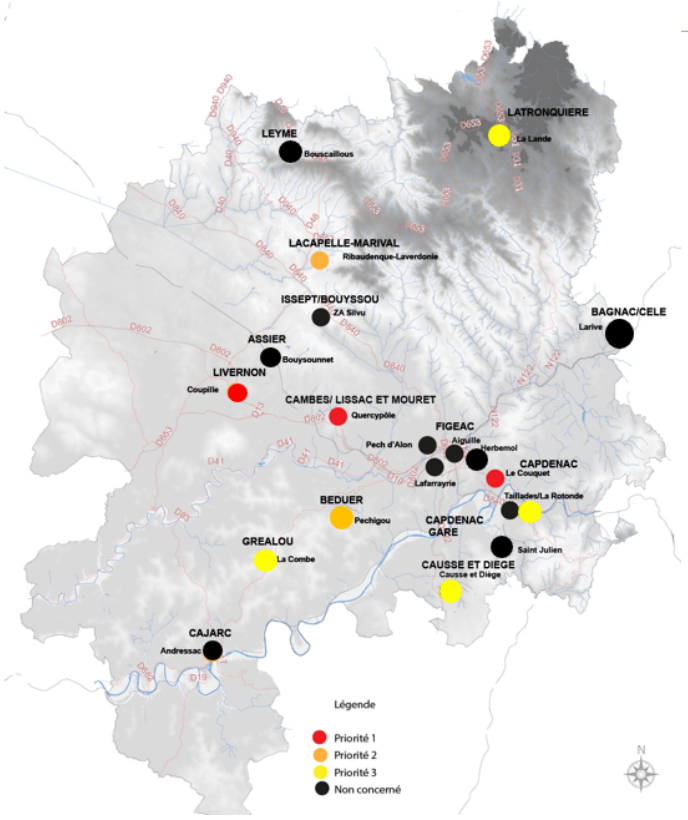
Éléments	Valeur
Moyenne d'emplois/ha	32 emplois/ha
Surface déjà commercialisée	168 ha
Emplois déjà créés	5 520 emplois
Surface disponible actuelle	11 ha
Capacité d'emplois sur surface disponible	352 emplois
Surface à aménager dans le PLUi	27 ha
Surface à commercialiser dans ce total	22 ha
Capacité moyenne d'emplois sur les 22 ha	700 emplois
Capacité d'emplois totale restante	+ de 1000 emplois

A ce jour sur les 240 ha de foncier économique, 168 ha sont commercialisés, représentants 222 entreprises pour un total de 5520 emplois.

11 ha commercialisables sont encore disponibles.

Il s'agit dans la stratégie territoriale en matière de foncier économique de corréler à l'échelle de 10 ans les projets d'extension / installation des entreprises, les perspectives de création d'emplois.

Besoins d'intervention - Thématique extension



Critères de hiérarchisation :

- Superficie d'extension/ZAE existante
- Qualité de la zone existante
- Localisation de l'extension
- Accessibilité
- Armature économique

Les ZAE identifiées comme prioritaires :

1. Quercypôle/Cambes – Lissac et Mouret
   Le Couquet / Capdenac
   Coupille / Livernon
2. Ribaudenque / Lacapelle-Marival
   Pechigou / Beduer
3. La Combe / Gréalou
   Causse et Diège
   La Rotonde/ Capdenac Gare
   Lalande / Latronquière

La gestion de la stratégie foncière économique par la Communauté de Communes du Grand-Figeac s'appuie sur une approche intégrée, pragmatique et prospective, en tenant compte des dynamiques actuelles de l'industrie, de l'artisanat et des impératifs de développement durable. La hiérarchisation des projets d'extension a été divisé en 3 niveaux de priorité sur une période 10 ans.

ZONES D'ACTIVITES du Grand-Figeac - Perspectives d'extension

	COMMUNE D'IMPLANTATION - Nom de la zone	Surface aménagée par la commune (en ha)	Surface aménagée par la CdeC (en ha)	TOTAL aménagé (en ha)	TOTAL vendu (en ha)	Disponible et commercialisable	Prix au m² €HT	Nbre entreprises	Nbre emplois	Extension envisagéee par la CdeC (en ha)
1	**ASSIER** - LE BOUYSSOUNET	8,5	0,0	8,5	6,8	0	-	5	21	0
2	**BAGNAC-SUR-CÉLÉ** - LARIVE	15,0	3,6	18,6	15,0	0	8,50	13	183	0
3	**BEDUER** - PECHIGOU	9,0	-	9,0	7,2	0	-	2	80	**1,45**
4	**CAJARC** - ANDRESSAC	2,8	-	2,8	2,2	0	ø	5	19	0
5	**CAMBES** Quercypôle 1	-	20,0	20,0	10	0,6	12,50	17	181	
	Quercypôle 2	-	10,0	10,0	8	0,7	12,50	2	62	**5,3**
6	**LISSAC ET MOURET** Quercypôle 3	-	-	-	-					
7	**CAPDENAC-GARE** - LES TAILLADES	30,0	-	30,0	23	0,0	3	15	632	0
8	**CAPDENAC-GARE** - LA ROTONDE	3,8	1,7	5,5	4	0	9,47	10	74	**1,6**
9	**CAPDENAC-GARE** - ST JULIEN D'EMPARE	9,8	-	9,8	7	1,1	10,31	9	294	0
10	**CAPDENAC-LE-HAUT** - LE COUQUET	25,5	-	25,5	14	0	ø	37	346	**7,92**
11	**CAUSSE ET DIEGE**	2,5	-	2,5	2	0		1		**1**
12	**FIGEAC** - L'AIGUILLE	16	16	32,0	24	0	12,50	21	1134	0
13	**FIGEAC** - HERBEMOLS	-	9,7	9,7	0,3	7,00		7	57	0
14	**FIGEAC** - LAFARRAYRIE	21	-	21,0	17	0,0	Ø	30	2022	0
15	**FIGEAC** - PECH D'ALON	7,6	-	7,6	6	0,0	3,05	10	84	0
16	**GREALOU** - LA COMBE	2,4	-	2,4	1,4	0,5	4,75	4	16	**1,06**
17	**ISSEPTS - LE BOUYSSOU** - ISSEPTS - LE BOUYSSOU	2,9	-	2,9	2	0,0	pas de prix établi	4	6	0
18	**LACAPELLE-MARIVAL** - RIBAUDENQUE	6,2	5,0	11,3	9,8	0	/	9	125	**4,21**
19	**LATRONQUIERE** - LALANDE	-	2	2,0	0,8	0,8	7	4	11	**1,17**
20	**LEYME** - LES BOUSCAILLOUS	2,2	-	2,2	1,6	0,3	1,94	3	97	0,0
21	**LIVERNON** - Clairière d'activités COUPILLE	-	8,5	8,5	6	0,0	5,00	14	51	**3,6**
	TOTAUX	**165**	**77**	241,8 0,0	**168**	**11,0** ha dispo	**Ø**	**222** entreprises	**5495** emplois	**27**

Le Grand-Figeac poursuit une politique structurée de développement de ses zones d'activités, alliant croissance économique et respect de l'environnement. Ces initiatives renforcent l'attractivité du territoire pour les entreprises et contribuent à son dynamisme économique.

Les axes clés privilégiés par le Grand-Figeac pour établir ce programme reposent les suivants :

1. Optimisation de l'existant
   - Densification des zones d'activités actuelles : avant d'artificialiser de nouveaux sols, il faut valoriser les espaces vacants ou sous-exploités dans les ZAE existantes,
   - Réhabilitation du bâti ancien : transformer d'anciens locaux industriels/ artisanaux en lieux adaptés aux besoins des entreprises,
   - Requalification des zones existantes.

2. Anticipation des besoins sectoriels
   - Analyse prospective de la demande foncière : identifier les besoins à 10 ans des filières en croissance.
   - Différenciation des offres foncières :
   - Parcelles pour entreprises industrielles,
   - Ateliers artisanaux de proximité,
   - Espaces mixtes modulables (bureaux + ateliers).

3. Aménagement durable des ZAE
   - Écoconception des extensions de zones :
   - Production d'énergie locale (photovoltaïque),
   - Mobilité douce et transports collectifs adaptés.

- Intégration au PCAET : chaque développement foncier doit s'inscrire dans les objectifs de transition écologique du territoire.

4. Articulation industrie-artisanat-commerce
   - Créer des synergies locales,
   - Soutenir la mutualisation d'équipements : machines partagées, zones de stockage, plateformes logistiques de proximité,
   - Veiller au maintien des commerces de centre-ville avec notamment la mise en place d'un seuil minimum de 700 m2 pour les surfaces de commerce dans les zones commerciales.

5. Communication et attractivité
   - Valoriser les atouts du territoire auprès des entreprises artisanales et industrielles : qualité de vie, accompagnement sur mesure, zones bien desservies,
   - Mettre en avant les filières d'excellence.

CONCLUSION

Pour répondre à la fois aux besoins de développement économique, à la préservation des terres agricoles et à la transition écologique, la stratégie foncière économique du Grand-Figeac doit être fine, différenciée et évolutive, en tenant compte des besoins des acteurs économiques et des objectifs ZAN de la loi Climat et Résilience.

Afin d'y répondre le plus précisément possible, plusieurs sous-secteurs répondant à des usages et destinations recherchées dans les différentes zones économiques ont été finement détaillés :

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
AUx secteur en extension de projets économiques diversifiés		correspond à des espaces réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques dans le prolongement de secteurs déjà destinés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent. L'ensemble de la zone et des sous-secteur sont concernées par l'OAP thématique «qualité d'aménagement et intégration des zones économiques» (VOLET 1).
	~~AUxt~~	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation touristique et/ou culturelle.
	~~AUxc~~	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir des activités commerciales.
	~~AUxia~~	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir de l'artisanat et de l'industrie.
	~~AUxil~~	correspond au secteur d'extension urbaine réservé à l'accueil d'industrie lourde ou de gabarit conséquent.
	~~AUxm~~	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation économique dont les activités sont mixtes au sein de la zone.

Le secteur AUx et ses sous-secteurs

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.5//

Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

en envisageant les extensions au regard d'une étude du potentiel de densification et de remplissage des zones d'activités existantes

AXE 3 : OBJ 3.6//

Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs

Maîtrise du développement commercial en dehors des centres des villes et des bourgs, notamment dans le quartier commercial du Couquet à Capdenac en permettant le développement d'une offre complémentaire sur la zone du Couquet (et limiter ainsi l'évasion commerciale vers les pôles urbains des territoires voisins), et sur les axes d'entrées de ville à Figeac.

AXE 4 : OBJ 4.1//

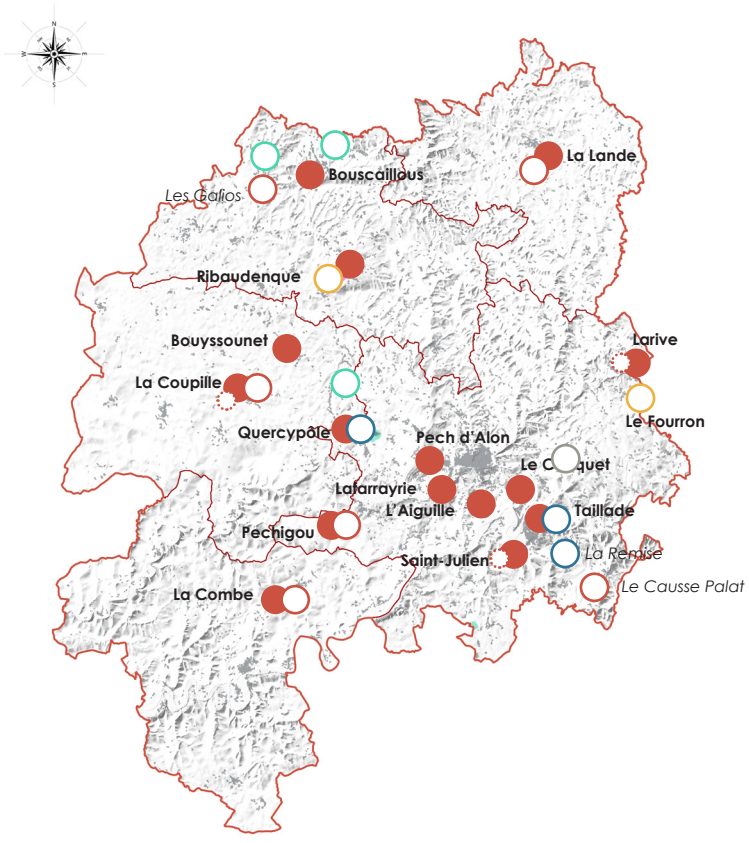
Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

SCoT **O 2.4.//** Développer de nouvelles filières, la formation et étoffer les compétences

DELIMITATION DES SECTEURS AUx

Le développement économique doit faire l'objet d'une véritable politique intercommunale pour un aménagement du territoire cohérent. Tout d'abord, les potentiels fonciers et immobiliers existants ont été au cœur de la réflexion ; en effet, Grand-Figeac a la volonté de mobiliser ce potentiel (44ha environ), avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Cependant, ce potentiel est aujourd'hui limité à l'échelle du Grand-Flgeac, notamment au regard de la typologies des industries présentes sur le territoire intercommunal. De plus, il s'agit d'un foncier parfois complexe à mobiliser, en raison de la rétention foncière, des difficultés d'aménagements ou inadéquation avec les besoins de l'activité à l'instant t....



Délimitation de la zone AUx et des ZAE existantes

C'est pourquoi, dans le PLUi, les réflexions menées poursuivent l'objectif suivant : conforter les sites existants où il existe une demande et s'appuyer sur l'économie pour le maintien d'un dynamisme, qu'il soit économique, démographique ou résidentiel sur le territoire.

Parallèlement, dans un contexte de limitation de l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, le développement de zones d'activités existantes doit être une priorité lorsque cela est possible. C'est pourquoi, dans un premier temps, tous les espaces s'inscrivant dans la stratégie économique du Grand-Figeac initiés à la suite du SCoT ont été audités et

ZAE existantes

Secteur de développement AUx

AUxia

AUXc

AUxil

AUxm

AUt

requestionnés.

- Les secteurs d'extension, non artificialisés ou «entamés» n'ayant pas évolué depuis une dizaine d'années ou qui n'ont pas fait l'objet de demande extérieure pour de nouvelles implantations (suivi des demandes issues du service économique du Grand-Figeac) ont été abandonnés. Ainsi, certains terrains classés actuellement dans les documents d'urbanisme ont été écartés.
- Les secteurs en passe d'être réalisés (Le Couquet, l'Aiguille) ont été de faits intégrés dans le capital de développement économique de Grand-Figeac.
- Les secteurs actifs et en demande (y compris post-Covid) ont été intégrés également.

Plusieurs sites ont fait l'objet d'étude environnementale précise (recensement 4 saisons par exemple), c'est le cas pour Quercypôle ou encore La Coupille en amont ou en parallèle du PLUi. Ainsi, les sites conservés ont été délimités et ajustés en conséquence.

Par cette méthode, ce sont près de 30 ha qui ont été écartés de la consommation foncière du projet économique du Grand-Figeac dans le projet de PLUi proposé.

75 HA SECTEURS ÉCONOMIQUES HÉRITÉS

45.5 HA SECTEURS DE PROJET RETENUS

SOIT **29.5 HA** ÉCARTÉS

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 4 : OBJ 4.4//

Conforter les activités touristiques et de loisirs

Amélioration des hébergements existants et renforcement et diversification de l'offre (camping, hébergements insolites, agrotourisme..)

Développement appuyé de l'activité touristique dans le Haut-Ségala, à travers une valorisation de son patrimoine historique et culturel (en particulier à travers le projet de Conservatoire du Patrimoine du Haut-Ségala), un développement de l'offre d'hébergement (notamment aux abords du Lac du Tolerme) et des activités de randonnée.

Développement de l'animation culturelle et touristique des sites à fort potentiel d'appropriation et de développement, en lien avec les objectifs du Pays d'Art et d'Histoire.

Une approche différente a été réalisée dans le cadre des zones de loisirs et tourisme. En effet, non présents dans la stratégie économique artisanale, industrielle et commerciale, il s'est agit d'auditer les projets en cours ou à venir et les besoins de développement de l'existant. Ainsi, et conformément au PADD, les activités liées avec la mise en valeur des ressources paysagères et patrimoniales locales ont été développées.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

Les règles et objectifs étant similaires à la zone UX et l'ensemble de ses sous-secteurs, les justifications sont identiques.

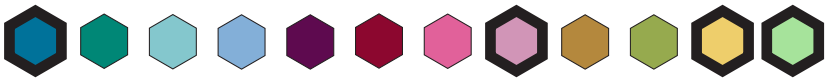
LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.7 //

Une plus grande optimisation du foncier

en extension (notamment par la définition de densités minimales, telles que définies dans le SCoT du Pays de Figeac).

Les incidences des caractéristiques urbaines et architecturales des constructions



Les incidences paysagères et environnementales des activités économiques sur le Grand-Figeac ont été comme fortes. C'est pourquoi l'enjeu d'intégration des futures zones a été l'objet de plusieurs outils.

Ainsi les dispositions réglementaires mises en œuvre reprennent la typologie des activités et vient y adapter les régles par secteurs afin d'accompagner finement le développement des secteurs d'activités et ainsi d'en réduire les impacts paysagers.

Ces dispositions ne pourraient être lues sans l'OAP thématique dédiée à l'intégration des zones économiques. Elle vise les mêmes objectifs et en réduit d'autant les impacts.

En effet, une part des dispositions réglementaires mise en œuvre en zone économique (limite séparative, stockage) permettent d'encourager, tout du moins à le permettre, la mutualisation des espaces, et ainsi réduire la part de foncier nécessaire pour un même usage, donc de l'artificialisation ou de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles.

Incidences RÉDUITES



2.2.6.4 Le secteur 2AU

La zone 2AU correspond à des espaces agricoles non équipés et destinés à être urbanisés à long terme dans le cadre du développement phasé et futur du Grand Figeac. Son ouverture est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme.

Elle à pour objectif de garantir sur le long terme, la capacité du territoire à accueillir le développement choisi par Grand-Figeac dans les conditions nécessaires au bon accueil de la population et les besoins qui y sont inhérents.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES

La constructibilité de ce secteur étant conditionnée à l'évolution du document d'urbanisme, aucune règle d'implantation ou liée à sa réalisation ne lui ai donc affiliée. Ainsi aucune réalisation n'y sera possible.



Les incidences liées à la zone 2AU

L'évaluation des impacts de la zone 2AU a aujourd'hui peu de sens, en effet, les incidences du PLUi via cette zone sont nulles car elle ne peut se réaliser sans évolution du document d'urbanisme. L'évaluation du secteur se fera donc à cette occasion.

Incidences RÉDUITES



2.2.6.5 Les autres règles applicables à la zone AU

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.7 //

Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Promotion d'une politique de désimperméabilisation et de renaturation

AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues, au sein des tissus urbains existants et des secteurs de projets.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles liées à la qualité environnementale poursuivent de nombreux objectifs au sein des secteurs de projet. Le premier et le principal reste l'équilibre entre possible de projet et préservation du sol vivant.

Concrètement, il s'agit de conserver une part végétalisée et/ou perméable dans tout nouvel aménagement quel qu'il soit, résidentiel, économique, public... En effet, la réduction de l'incidence liée à la consommation foncière est clairement visée et cela dans tout ce qu'elle peut recouvrir. C'est pourquoi tous les outils réglementaires ont été utilisés. Ici, le règlement s'accompagne de l'OAP thématique frange habitée, l'OAP thématique «zone économique», l'ensemble des OAP sectorielles, du zonage et des prescriptions mobilisées.

La réglementation de cet article vise également d'adapter la perméabilité des sols au regard de l'usage et du projet en lui-même. Il s'agit aussi par l'utilisation de coefficient de donner une latitude créative au projet tout en garantissant l'inconditionnel perméabilité du sol et/ou de la part végétale dans le projet.

Il s'agit également de prendre en considération la question de la santé des habitants, la nécessité d'avoir accès à «une part végétale» et des espaces ouverts et végétalisés de manière directe ou indirecte (vue).

Les espaces libres

L'objectif de la création de la mise en œuvre de cette règle, est d'assurer une transition entre espace agricole et l'opération et ainsi viser deux objectifs : la santé des futurs habitants au regard de la pratique agricole, une bonne cohabitation avec les activités agricoles également.
L'objectif est également de garantir une qualité environnementale de la part des espaces non bâtis, et leur faire jouer un rôle dans l'enjeu de la biodiversité en milieu rural.

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
AUh et sous-secteurs	Les limites séparatives de fond de parcelle au contact d'un espace agricole doivent faire l'objet d'un espace végétalisé et planté, de préférence sous la forme d'une haie composées de plusieurs essences dont la liste figure en Annexe III du présent règlement.	*Comme évoqué ci-avant, cette disposition vise un double objectif, à la fois paysager, et à la fois environnemental y compris dans la santé des habitants.*
AUL	▪ Les pieds des constructions sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum.	*Les espaces d'équipements offrent souvent de larges espaces souvent à optimiser, dont la perméabilité est à encourager, leur végétalisation y est clairement améliorable. La végétalisation des pieds de constructions*
AUX	▪ Les pieds de construction sont préférentiellement végétalisés sur une bande de largeur de 1m minimum, à l'exception des accès au bâtiment.	*Au sein des zones d'activités, l'ensemble des opportunités de végétalisation sont à investir. Ainsi, les pieds de façade constituent une bonne opportunité de végétalisation de ces espaces mais aussi permet une part d'infiltration des eaux de pluie et d'un pan de fraîcheur potentiel.*

Le coefficient d'infiltration et de pleine terre

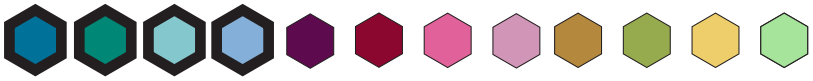
LIEN(s) AVEC LE PADD
AXE 2 : OBJ 2.8 //
Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas
Limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues, au sein des tissus urbains existants et des secteurs de projets.

Sous-Secteurs	La règle	Justifications
AUh et sous-secteurs	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : 0,5 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : 0,6 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,7 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : 0,8	*Il est complexe au vue de la diversité des cas de figure de la zone AUh (taille du secteur et emprise future variable) de donner un objectif unique de part végétalisée ou perméable. Ainsi, pour donner une certaine latitude de projet mais garantir cette part de perméabilité, il est choisi de raisonner en fonction de la taille des parcelles créées. De la même manière cela permet de garantir à long terme (évolution de l'opération) cette préservation de la perméabilité.*
AUl	Un coefficient d'infiltration (CI)) minimal, différencié selon la taille de l'assiette foncière, est imposé : ▪ - Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 1000 m² : 0,3 ▪ - Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,4 ▪ - Pour une assiette foncière supérieure à 2000 m² : 0,5	*Il s'agit ici de permettre de répondre à l'ensemble des cas de figure que peut présenter la zone UL et de rester exigeant au sein des espaces d'équipements publics.*

AUx	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 10% de pleine terre permettant d'atteindre le coefficient d'infiltration (CI) minimal suivant, différencié selon la taille de l'assiette foncière : ▪ Pour une assiette foncière d'une surface inférieure ou égale à 500 m² : 0,1 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 501 m² à 1000 m² : 0,2 ▪ Pour une assiette foncière d'une surface de 1001 m² à 2000 m² : 0,4 ▪ Pour une assiette foncière supérieure à 2001 m² : 0,4	Le foncier économique offre une part souvent non négligeable sous forme perméable ou potentiellement filtrante, il s'agit donc d'encourager à réfléchir l'espace et la conception d'évolution des futurs espaces économiques de manière à jouer leur rôle dans la préservation ou amélioration de la biodiversité en milieu déjà bâti.

EE

Les incidences des dispositions environnementales et paysagères



L'ensemble des dispositions environnementales et paysagères sont les garantes de la réduction des impacts des secteurs de projets en extension, que ce soit pour la santé des habitants, le bien vivre ensemble mais aussi pour préserver la biodiversité en milieu urbanisé. Il s'agit de préparer le territoire aux changements climatiques également, donc que les futurs espaces accueillant de la population soient élaborés en ce sens.
C'est pourquoi des règles d'infiltration, de pleine terre ont été déployées et adaptées à chaque secteur de projet et usage des espaces.
Ces dispositions permettent de réduire les incidences liés à l'artificialisation des sols, les incidences directes et indirectes sur les espaces naturels (sensible ou non) et agricoles.
De la même manière, cela permet d'atténuer les incidences de tout projet sur la fragmentation de la trame verte et bleue du territoire ou encore (et surtout) sur le grand cycle de l'eau.

Incidences RÉDUITES



2.2.7 Les prescriptions graphiques

Afin de rendre opérationnel le futur PLUi et mettre en œuvre les orientations du PADD, Grand-Figeac a eu recours à de nombreuses prescriptions graphiques complémentaires au règlement des zones et secteurs.
Pour chaque prescription graphique, les incidences sur l'environnement ont été analysées et figure avec le figuré dédié. EE

2.2.7.1 Les dispositions concernant le commerce

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.5 //

Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

AXE 3 : OBJ 3.6 //

Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs

Préservation des continuités commerciales présentes à Figeac, Capdenac-Gare et Cajarc.
Maintien de l'offre commerciale de proximité existante sur les autres bourgs du territoire.
Développement ponctuel de commerces de type « multiple rural » localement, pour maintenir une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles.

AXE 4 : OBJ 4.5 //

S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Développement de l'économie de proximité et des circuits-courts :
soutien aux commerces existants et aux nouvelles formes de commerces pour accueillir les initiatives locales

Objectif de la prescription

Ces dispositions traduisent les orientations du projet qui visent, d'une part, à maintenir une vie de proximité de qualité en permettant le renforcement commercial au sein des polarités mais aussi et d'autre part, d'éviter le délitement des commerces en dehors de ces périmètres.
Pour traduire cette orientation, des linéaires commerciaux, le long desquels la diversité commerciale doit être préservée et développée, ont été délimités sur le document graphique, conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. En accord avec l'armature territoriale, ces linéaires ont été délimités. Il s'agit d'un enjeu de taille pour le dynamisme des bourgs en milieu rural, et viser parfois la préservation du dernier commerce en établissant une stratégie sur le foncier commercial.

Disposition du réglement écrit	Justifications
Le long des voies repérées aux documents graphiques comme «linéaires le long desquels la diversité commerciale est à préserver ou développer», le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en logements est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire. Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc, pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.	*Cette disposition implique l'impossibilité de sortir le local commercial de sa destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » pour la fonction de « Logements ». L'objectif est d'éviter la disparition des commerces de proximité dans les principales polarités commerciales du territoire de CMNC. Pour ne pas contraindre la rénovation des étages, la règle précise qu'elle s'applique uniquement pour les linéaires ayant une façade sur rue et qu'elle ne s'applique pas pour les parties communes (halls d'entrée...).*



Bagnac-sur-Célé



Capdenac-Gare

Les communes qui se sont emparées de cet outil sont :

- Capdenac-Gare
- Leyme
- Marcilhac-sur-Célé
- Lacapelle-Marival
- Bagnac-sur-Célé

EE

Les incidences de la prescription

Ces dispositions réglementaires s'attachent aux rez-de-chaussée sur l'espace public ; leur occupation et leur animation commerciale participent à la qualité du cadre de vie des villages. De plus, le maintien de commerces de proximité favorise la ville des courtes distances incitant à réduire ses déplacements et la dépendance à la voiture en milieu rural, cela entraînant de fait une réduction des émissions de gaz à effet de serre...
L'attractivité résidentielle s'en voit renforcer et améliorer la santé et qualité de vie des habitants, notamment dans un contexte de vieillissement de la population.

Incidences RÉDUITES

i9 i19 i31 i33 i34 i41

2.2.7.2 Les dispositions concernant les projets d'intérêt général (ER)

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.4 //

Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Aménagement de liaisons douces et de circuits balisés de randonnée favorisant la découverte du territoire et de son patrimoine, dans le cadre d'un maillage entre Communes et avec les GR65, GR651 et GR6 et la future Voie Verte.

Anticipation du projet à venir de Voie Verte dans la vallée du Lot, en réfléchissant à des aménagements et à une offre d'équipements et de services qui renforceront son attractivité et son accessibilité.

AXE 1 : OBJ 1.5 //

Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Poursuite des actions de requalification du bâti et des espaces publics dans les centres des villages, bourgs et villes, par le biais de différents dispositifs et programmes : actions de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, opérations « Cœur de Village », OPAH...

Création de locaux d'activité et de lieux de vie favorisant le lien social et l'échange et évitant l'isolement : tiers-lieux et espaces de coworking, micro-crèches, aires de jeux, commerces de proximité, bars associatifs...

Développement du tissu associatif et de l'animation en milieu rural, vecteurs de socialisation de proximité et de solidarité, notamment grâce au maintien et la création d'équipements de loisirs, sportifs et culturels.

AXE 2 : OBJ 2.4 //

Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

Accentuation de la gestion durable des déchets à l'échelle du territoire :

- en favorisant le tri sélectif, par l'optimisation des modes de collecte et le développement de lieux et structures adaptés (points d'apports volontaires, bornes de récupération, recyclerie...) ;

AXE 1 : OBJ 3.1 //

Soutenir une dynamique démographique progressive et équilibrée

Renforcement des conditions nécessaires à l'attractivité du territoire (en termes de qualité du cadre de vie, de santé, d'offre en logements, emplois, équipements...) pour attirer de nouveaux habitants, notamment des jeunes ménages pour éviter un creusement du solde naturel.

AXE 3 : OBJ 3.7 //

Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Mise en valeur des gares existantes et de leurs abords.

Amélioration du réseau routier existant, notamment pour contribuer au désenclavement du Haut-Ségala, et réflexion sur la création de nouveaux raccordements routiers pour fluidifier le trafic notamment aux abords de Figeac.

Développement du covoiturage, par l'aménagement d'espaces signalés et dédiés et des expérimentations en lien avec le caractère rural du territoire (accompagnement d'initiatives de plateforme locale...).

Réorganisation et développement des possibilités de stationnement, en particulier aux abords du centre-ville de Figeac avec la création de nouveaux parkings et dans le cadre des nombreuses opérations de requalification de l'espace public dans les différents bourgs du territoire.

AXE 3 : OBJ 4.4 //

Conforter les activités touristiques et de loisirs

Aménagement de la Vallée du Lot et de la future Voie Verte comme porte d'entrée touristique du Grand-Figeac et en axe de découverte structurant et irriguant le territoire

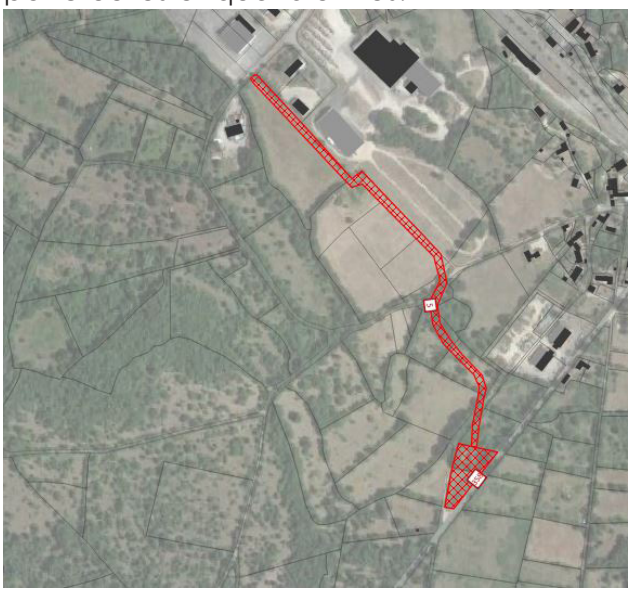
Les objectifs des dispositions des emplacements réservés

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent à Grand-Figeac, aux communes et aux départements de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle du territoire, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par les communes principalement mais aussi Grand-Figeac, le SAGE et le département qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, **294 emplacements réservés** ont été délimités pour une surface mobilisée de **14.5 hectares** pour les 10 ans à venir, dont 8 ER dédiés à des emplacements de mixité sociale.

Les postes de consommation foncière les plus importants concernant les emplacements dédiés aux voiries et aux équipements publics.

Le plus grands nombre d'emplacements réservés concerne l'aménagement de voirie (élargissement des voies, aménagement de carrefours). L'objectif est d'améliorer le réseau existant en termes de sécurité et de conforts pour les usagers. Ces aménagements sont souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles et quotidiennes.



ER 5, Assier, nouvel desserte pour la zone d'activité



ER 105, Linac, élargissement de la voie communale

Plusieurs emplacements réservés concernent l'aménagement de liaison douce dédiée à la mobilité piétonne ou cycliste. L'objectif est d'assurer un bouclage et d'encourager leur utilisation. Néanmoins, c'est aussi l'outil lié au cheminement présenté ci-après qui a été utilisé.



ER 217 Beduer, voie douce pour accès à l'école



ER 171, Montbrun, aménagement de valorisation de la voie verte

Les communes se sont emparés de cet outil pour développer le réaménagement des espaces publics (parc communal, jardins partagés, place...).



ER 155 Saint Maurice en Quercy, Aire de jeux

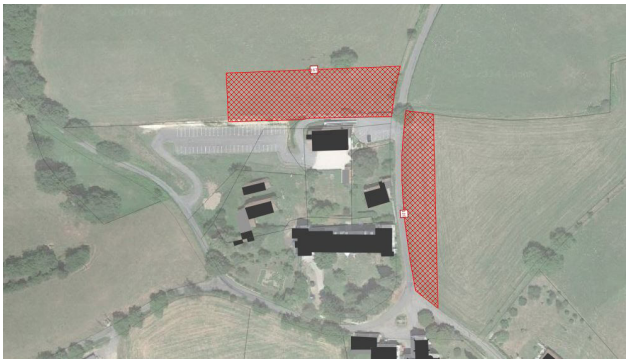


ER 181 Brengues,micro aménagement d'espace public (placette / stationnement)

De nombreux emplacements concernent la création d'équipement public (cimetière, équipements sportifs, structure pour personne âgées...). Nombre d'entre eux ont également la vocation de développer des espaces de tiers lieux, des espaces favorisant la rencontre et le lien social au sein des villages.



ER 143 Espeyroux, extension du cimetière



ER 167 Sainte Colombe, extension de l'équipement public



ER 254 Saint-Cirgues , café associatif

La thématique étant centrale, plusieurs emplacements réservés concernent la gestion de l'eau potable, des eaux pluviales ou l'assainissement collectif, mais aussi les déchets ou de la question des réseaux et équipements liés.



ER 118 Quissac, réserve incendie Coursac Bas



ER 232 Cardaillac tri des déchets

EE

Les incidences de la prescription

Chaque emplacement réservé a été étudié au regard de ses incidences sur les thématiques de l'évaluation environnementale.
De manière globale, c'est d'abord une incidence négative sur l'artificialisation et pression sur le sol vivant qui est évalué. De manière directe et indirecte, des incidences sur la pollution des milieux et la pression de la fonctionnalité de la trame verte et bleue sont identifiées.
Des incidences positives sont établies également, concernant la performance et mise à niveau à la fois des réseaux et des équipements.

Les emplacements réservés ayant des incidences négatives mais réduites au regard de la destination pour lesquels ils ont été délimités sont les suivants :

Incidences RÉDUITES



ER Assier, aire de retournement poids lourd

Trois emplacements réservés impactent des réservoirs de biodiversité identifiés (respectivement de prairie, pelouse et boisement).

Dans le cas d'Assier, l'aire de retournement a été réduite au maximum pour réduire son emprise sur la prairie (présente réellement que sur une partie de la parcelle). De la même manière l'absence d'aménagement serait davantage impactant que sa mise en œuvre pour le milieu en présence, dont la pression est récurrente par les stationnements poids-lourd.



ER Linac, aire de stationnement

Dans le cas de Linac, c'est la mise en œuvre du stationnement de manière perméable et végétalisée qui permettra de réduire son incidence.

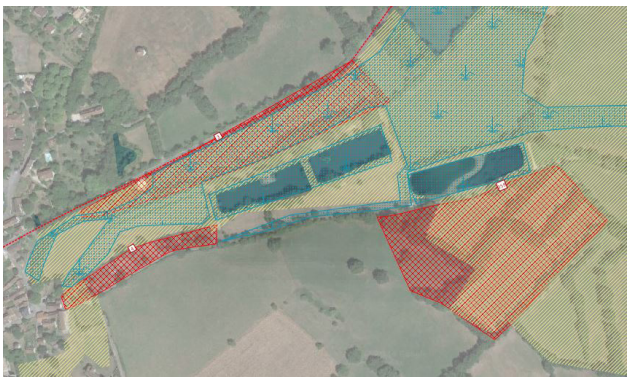
Enfin, l'OAP tvb et frange habitée intègre une orientation demandant la mise en oeuvre de matériau perméables en cas de statiionnement (toute modalité foncière comprises : publique / privée / ER, hors ER...)



ER Saint Perdoux, stationnement végétalisé

De la même manière que précédemment, c'est la mise en œuvre du stationnement de manière perméable et végétalisée qui permettra de réduire l'incidence d'artificialisation et de pression sur l'espace boisé sur Saint-Perdoux.

Sur 13 emplacements réservés présents dans le site Natura 2000, 7 sont situés en zones naturelles (N et Np) et proches du Célé. 4 d'entre eux sont, en plus sur des habitats d'intérêts communautaires. De plus, 1 est dans une zone humide identifiée dans le SAGE.
Ces projets ont des impacts directs sur les habitats Natura 2000. Toutefois, 5 sont acquis pour la mise en œuvre des actions du SAGE et 1 pour l'aménagement déplacement doux et espace public. Ces emplacements réservés permettent alors d'améliorer l'environnement (pour ceux acquis pour le SAGE) ou de limiter l'impact touristique : Marcilhac-sur-Célé est une commune très touristique avec beaucoup de passage demandant alors des installations afin de guider les flux.
Ces aspects sont davantage détaillés dans l'étude d'incidences Natura 2000 en partie 5.



ER Assier, aménagement de la zone humide et du parc en lien, et aménagement bassin de la station

Enfin, plusieurs emplacements réservés concernent des réservoirs de biodiversité recensés (prairie ou boisement) ou des zones humides mais ne sont pas détaillés ici car non impactant pour le réservoir de biodiversité concerné au regard de leur usage et objectif d'acquisition.
En témoignent, les emplacements réservés pour la mise en œuvre des actions du SAGE Célé.
Sur Assier également, il est visé une mise en valeur de la zone humide et extension des bassins de la station.



ER Balaguier d'Olt, aménagement et protection de la zone humide



ER Montet-et-Bouxal, mise en œuvre des actions du SAGE Célé

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.1 //

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Diversification de l'offre de logements et réponse apportée à l'ensemble des besoins afin de tenir compte de l'évolution de la demande et des modes de vie, notamment :

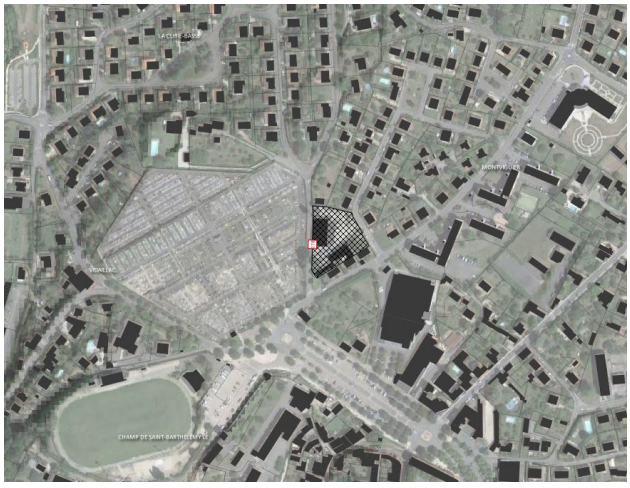
- par une plus grande mixité programmatique dans les secteurs de projets, incluant une offre locative et sociale et des logements de petite et moyenne taille, notamment dans les polarités à proximité des commerces et services, permettant ainsi de mieux répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages ;

Les objectifs de la prescription des emplacements réservés de mixité sociale

La prescription est développée de manière à faciliter la mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat sur Grand-Figeac. C'est l'un des outils déployé.

Les communes qui s'en sont emparées :

- Figeac
- Cajarc
- Lacapelle-Marival
- Leyme
- Capdenac-Gare
- Faycelles
- Marcilhac-sur-Célé



ER de mixité sociale sur Figeac

EE

Les incidences de la prescription

L'ensemble des incidences entraînées par la création de cette prescription sont positives.

Incidences RÉDUITES

RAS

2.2.7.3 Les dispositions concernant les changements de destination

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, 673 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés par le PLUi au sein des zones A et N. Un atlas des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination est disponible en annexe du présent rapport de présentation.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Évolution et réutilisation du patrimoine rural à conforter, pour éviter son abandon et maintenir un espace rural actif :

- en favorisant les changements de destination d'anciens bâtiments (granges, séchoirs à tabac, moulins...) notamment vers de l'habitat, en tenant compte de certains critères (respect des caractéristiques architecturales, interdiction du mitage...) ;

Les objectifs de la prescription

Le recours à cette possibilité pour produire du logement permet, d'une part, d'offrir des possibilités de création de logement dans les hameaux n'ayant pas bénéficié d'un classement en zone urbaine, d'autre part, de préserver et valoriser le patrimoine bâti. La volonté des élus est de rendre possible des projets de réaffectation / réhabilitation dans les 10 prochaines années présentant un véritable intérêt pour le développement du territoire mais aussi une manière de réduire l'impact de l'artificialisation des sols sur Grand-Figeac.



Afin de remplir ces objectifs, mais aussi de réduire au maximum les incidences potentielles de ce type de projet, une analyse multi-critère a été mise en œuvre.
980 changements de destination recensés et évalué en évitant ou minimisant l'impact l'environnement et l'activité agricole a été recensé. Un travail conséquent des élus a été réalisé, entraînant que «seuls» 806 changements de destination pouvaient être admis sans entrainer d'incidence.

Ainsi, la première évaluation réalisée, s'est basée sur :
L'INCIDENCE SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE et les critères retenus pour être validés avant la seconde étape :

- Le bâtiment ne doit pas être utile à une exploitation agricole.
- Le projet de changement de destination ne doit pas constituer une gêne à l'activité agricole à court et à long terme
- Le projet ne doit pas transformer la capacité d'accueil du groupement bâti ou du site qui l'accueille

Une fois les incidences du recensements de l'ensemble des 854 changements de destination réalisé, c'est l'incidence patrimoniale et d'intégration paysagère qui a été évalué CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT ET DU TERRAIN et les critères retenus pour être validés définitivement :

- L'emprise au sol du bâtiment doit être supérieure à 30 m². (autrement posé, ne doit pas constituer un cabanon et doit pouvoir accueillir décemment et durablement un ménage).
- Le bâtiment ne doit pas être une ruine dans un état avancée
- Le bâtiment ne doit pas être concerné par un risque ou espace naturel sensible.
- Le bâtiment a un intérêt architectural et ne doit pas être un hangar
- Une route et les réseaux (électricité, eau potable, défense incendie, ...) sont proches du bâtiment.

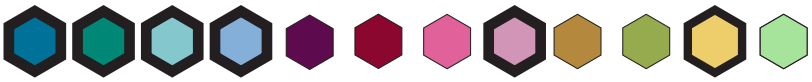
Disposition du réglement écrit et justification

Les possibilités via un changement de destination sont les sous-destination suivantes :

- Le logement. Cette disposition concourt à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien et offre des possibilités de création de logements dans des secteurs non constructibles.
- L'hébergement. Cette disposition permet à des bâtiments d'être reconverties en lieu d'accueil pour les jeunes par exemple.

EE

Les incidences de la prescription



Le repérage des bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti. Ces changements de destination permettent également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols et faciliter des modes alternatifs d'habiter le territoire de Grand-Figeac sans incidences.
C'est donc la méthodologie présentée ci-avant qui a permis d'écarter et a minima de réduire les incidences sur l'activité agricole et cela sur le long terme (réversibilité du site évalué), de réduire les impacts sur le vivant de manière globale et le patrimoine bâti et paysager.

Incidences RÉDUITES



COMMUNE	CHGT de DESTI. BRUT	CHGT de DESTI. ESTIMEE
ALBIAC	3	1
ANGLARS	1	0
ASPRIERES	13	3
ASSIER	18	5
AYNAC	5	1
BAGNAC-SUR-CELE	11	3
BALAGUIER-D OLT	2	1
BEDUER	18	5
BESSONIES	11	3
BOUSSAC	5	1
BRENGUES	2	1
CADRIEU	1	0
CAJARC	28	7
CALVIGNAC	12	3
CAMBES	4	1
CAMBOULIT	22	6
CAMBURAT	3	1
CAPDENAC	14	4
CAPDENAC-GARE	61	15
CARAYAC	3	1
CARDAILLAC	17	4
CAUSSE-ET-DIEGE	5	1
CORN	15	4
CUZAC	2	1
DURBANS	6	2
ESPAGNAC-SAINTE-EULALIE	1	0
ESPEDAILLAC	3	1
ESPEYROUX	11	3
FAYCELLES	20	5
FELZINS	11	3
FIGEAC	30	8
FLAUJAC-GARE	4	1
FONS	3	1
FOURMAGNAC	5	1
FRONTENAC	1	0
GORSES	6	2
GREALOU	14	3
GREZES	7	2
ISSENDOLUS	25	6
ISSEPTS	3	1
LABASTIDE-DU-HAUT-MONT	3	1
LABATHUDE	13	3
LACAPELLE-MARIVAL	2	1
LARNAGOL	8	2
LARROQUE TOIRAC	6	2
LATRONQUIERE	2	1
LAURESSES	7	2
LE BOURG	7	2
LE BOUYSSOU	4	1
LENTILLAC-ST-BLAISE	3	1
LEYME	1	0
LINAC	7	2
LISSAC-ET-MOURET	23	6
LIVERNON	24	6
LUNAN	0	0
MARCILHAC-SUR-CELE	1	0
MOLIERES	7	2
MONTBRUN	4	1
MONTET ET BOUXAL	8	2
MONTREDON	1	0
PLANIOLES	3	1
PRENDEIGNES	6	2
PUYJOURDES	0	0
QUISSAC	5	1
REILHAC	3	1
REYREVIGNES	1	0
RUDELLE	8	2
RUEYRES	3	1
SABADEL-LATRONQUIERE	7	2
SAINT-BRESSOU	14	3
SAINT-CHELS	14	3
SAINT-CIRGUES	9	2
SAINTE-COLOMBE	11	3
SAINT-FELIX	9	2
SAINT-HILAIRE	1	0
SAINT-JEAN-DE-LAUR	8	2
SAINT-JEAN-MIRABEL	9	2
SAINT-MAURICE-EN-QUERCY	6	1
SAINT-MEDARD-NICOURBY	7	3
SAINT-PERDOUX	8	2
SAINT-PIERRE-TOIRAC	1	0
SAINT-SIMON	8	2
SAINT-SULPICE	30	8
SALVAGNAC-CAJARC	12	3
SAULIAC-SUR-CELE	1	0
SENAILLAC LATRONQUIERE	8	2
SONAC	0	0
SONNAC	8	2
TERROU	0	0
THEMINES	22	6
THEMINETTES	13	3
VIAZAC	15	3
TOTAL	**806**	**202**

Potentiel produit via un changement de destination à horizon 2035 : 202 logements

2.2.7.4 Les dispositions en faveur de la trame verte et bleue

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont présentés et décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement. Au titre de l'article R151-43-4 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du PLUi les fait apparaître. Les éléments à préserver ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant entre autres sur des recensements réalisés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, des documents antérieurs, des différentes phases de visites de terrain et sur les connaissances des élus et techniciens. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques, des ensembles boisés, des milieux humides, etc.
C'est avant tout la hauteur de l'enjeu au regard d'une potentielle incidence qui a déclenché la mise en œuvre de ces prescriptions avant l'exhaustivité.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Préservation des caractéristiques emblématiques propres aux différents paysages du Grand-Figeac :

- les grands espaces ouverts de pelouses sèches ponctuées de boisements et les murs de pierre sèche, typiques du Causse ;
- les grandes étendues de prairies cultivées et le maillage bocager du Limargue ;
- le plateau bocager, les travers boisés et les hameaux traditionnellement implantés sur les échines dans le Ségala, territoire de moyenne montagne ;
- les plaines alluviales dominées par de hautes falaises, dans les vallées du Lot et du Célé.

AXE 2 : OBJ 2.2 //

Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité des espaces à haute valeur écologique, en particulier :

- les réservoirs terrestres de biodiversité : vallées boisées, forêts, milieux rupestres et pelouses sèches de corniches (vallées du Lot et du Célé)... ;
- les milieux aquatiques et humides, en particulier dans le Haut-Ségala et le Limargue : zones humides, cours d'eau, marais, tourbières, prairies humides et prairies inondables, boisements alluviaux, bords de cours d'eau... ;
- les espaces agro-pastoraux, en particulier ceux du Causse où le maintien des pratiques pastorales (pâturage extensif, fauche...) doit être encouragé : pelouses sèches, prairies, landes...

Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques :

- par le maintien et la remise en état des corridors existants, tant aquatiques que terrestres, en veillant à leur protection en tant que tel et sur leurs abords, en particulier les haies bocagères, les bosquets, les cours d'eau et leur ripisylve...
- par la prise en compte des connexions écologiques dans tout projet d'aménagement ;
- par le développement de continuités en milieu urbain à travers un renforcement de la trame végétale (jardins privés, espaces verts, alignements d'arbres...) et l'utilisation de techniques d'aménagement douces (gestion différenciée des espaces verts).

Préservation des espaces boisés existants dans le cadre d'une gestion sylvicole durable.

AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Préservation et gestion des champs d'expansion des crues et des éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique (ripisylves, haies, espaces boisés, bandes enherbées, talus, zones humides...).
Limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues, au sein des tissus urbains existants et des secteurs de projets.

AXE 3 : OBJ 3.3 //

Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable

Promotion d'une gestion forestière durable, à travers :

- la valorisation de certains espaces forestiers au titre de la biodiversité ;

SCoT **O 3.3.//** Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Les objectifs des prescriptions

Comme le montre la description méthodologique de conception de la zone A et N, et plus précisément les zones Ap et Np (haute valeur environnementale à plusieurs points de vue : réservoirs, continuité, amélioration des continuités et stockage carbone), c'est avant tout le zonage qui permet de garantir la préservation de la trame verte et bleue et viser son amélioration.

Les prescriptions viennent compléter ce zonage Ap et Np pour réaliser de véritable continuité écologique. Parfois le zonage et la prescription vont se chevaucher et ainsi assurer une double protection à la fois du milieu en lui même mais aussi du contexte (exemple de la zone humide ou des boisements).

Les espaces contribuant aux continuités écologiques

L'objectif a été de renforcer l'affichage réglementaire car hérité des anciens documents d'urbanisme. En effet, le zonage Np et Ap assurent d'ores et déjà cette protection avec ce même objectif et est même plus restrictive que la prescription en elle-même.

Il y est néanmoins ajouté des disposition en faveur d'une bonne circulation de la trame bleue.

Les espaces boisés classés

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Au regard des autres dispositions précédemment présentées, le choix a été fait de conserver et protéger les espaces boisés identifiés dans les documents antérieurs en mettant à jour les périmètres au regard de leur état actuel. Ils ont également été ponctuellement complété lorsqu'un enjeu patrimonial était identifié (St Jacques de Compostelle par exemple) et concourant à la mise en valeur des lisières urbaines. Ainsi, 149 espaces boisés ont été classés.

Par ailleurs, et comme décrit ci-avant, les outils comme les boisements à préserver ou la zone Np a été préféré. Un enjeu de conservation de maintien des paysages ouverts a également été avancé.

Les arbres, les haies et autres alignements d'arbres à conserver

Certaines haies, alignements d'arbres et arbres isolés situés en dehors du secteur N, ont également été repérés en raison de leur intérêt écologique ou paysager fort. Leur suppression y est interdite, les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au même titre que les secteurs où les haies et les boisements sont à préserver et des exceptions sont également admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques etc.)

Toute installation et construction à moins de 5 mètres d'un élément repéré sur le document graphique est interdite dans le but de ne pas contraindre les systèmes racinaires (notamment pour les arbres repérés au sein des zones urbaines).

Les boisements à préserver

Afin de compléter le recensement des EBC sans entraîner une réglementation trop restrictive au regard de l'enjeu d'entretien et de potentiel défrichement, cet outil a été mobilisé et vient compléter la palette d'outils mis en œuvre pour constituer une véritable continuité de protection de la trame verte. Des secteurs sensibles pour la trame verte et bleue où les boisements et haies stratégiques sont à préserver ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique. Ainsi, le PLUi assure la préservation des massifs boisés et du maillage bocager fonctionnel en portant une attention à la place de l'arbre en milieu urbanisé et agricole.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Mise en valeur de la composante « eau » dans les paysages : cours d'eau, étangs, lac du Tolerme, vallées, zones humides, sous-sol karstique (pertes et résurgences)...

AXE 2 : OBJ 2.1 //

Protéger la ressource en eau

Amélioration de la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par le développement d'aménagements adaptés (noues, préservation des haies, surfaces perméables…).

AXE 2 : OBJ 2.3 //

Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Valorisation du potentiel hydroélectrique par le confortement des installations existantes et à travers la création de nouvelles microcentrales, notamment sur le Lot, en compatibilité avec le maintien ou la restauration des continuités écologique

AXE 2 : OBJ 2.8 //

Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Les cours d'eau

Au regard de l'enjeu et des cas de figure sur Grand-Figeac, une approche par contexte du cours d'eau et d'exposition aux différents projet a été mis en œuvre.

Disposition du réglement écrit	Justifications
Le long du Lot et du Célé, une marge de recul de 20 mètres de part et d'autre des berges est établie seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien ont l'autorisation de déroger à la règle.	*Cette disposition entraîne la portection du cours et de ses berges. Toutefois pour des raisons écologiques et ainsi répondre à la valorisation hydroélectrique du Lot, une règle alternative est possible. Cela permet de répondre à plusieurs orientation du PADD.*
Dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières, une marge de recul de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. Seuls les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à leur entretien sont autorisés. Les piscines ne font pas partie de ces autorisations.	*L'enjeu de la ressource en eau tant en qualité qu'en quantité est central pour Grand Figeac. Ainsi, la protection des cours d'eau en zone naturelle et agricole est visée par ces dispositions.* *Par ce même objectif, les piscines sont de fait interdites.*
Dans les zones Urbaines à vocations principales résidentielles, une marge de recul de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est établie. Au sein de ces marges de recul : ▪ Toute construction et imperméabilisation nouvelle sont interdites ▪ Sont interdits les travaux de terrassement, d'affouillements, d'exhaussement, de busage et de drainage.	*Cette disposition vise la protection des berges et de leur rôle dans le cycle de l'eau et de la part de biodiversité et de gestion du risque en milieu déjà urbanisé (artificialisation).* *Cette distance est réduite car au-delà elle est très fréquemment urbanisée.*
Dans les zones Urbaines à vocations principales économiques, les constructions et aménagements (stockage compris) devront respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et devront rester principalement végétalisées et en pleine terre.	
Ces règles ne s'appliquent pas pour : ▪ les quais et berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé, ▪ les constructions et aménagement nécessitant la proximité de l'eau (exemple : moulin), ▪ les équipements et aménagements publics valorisant la préservation et l'amélioration des continuités écologiques.	*Ces dispositions visent à permettre la réalisation de projet d'intérêt général en lien avec la protection des biens et des personnes mais aussi de préserver le patrimoine lié à l'eau.*

Les zones humides

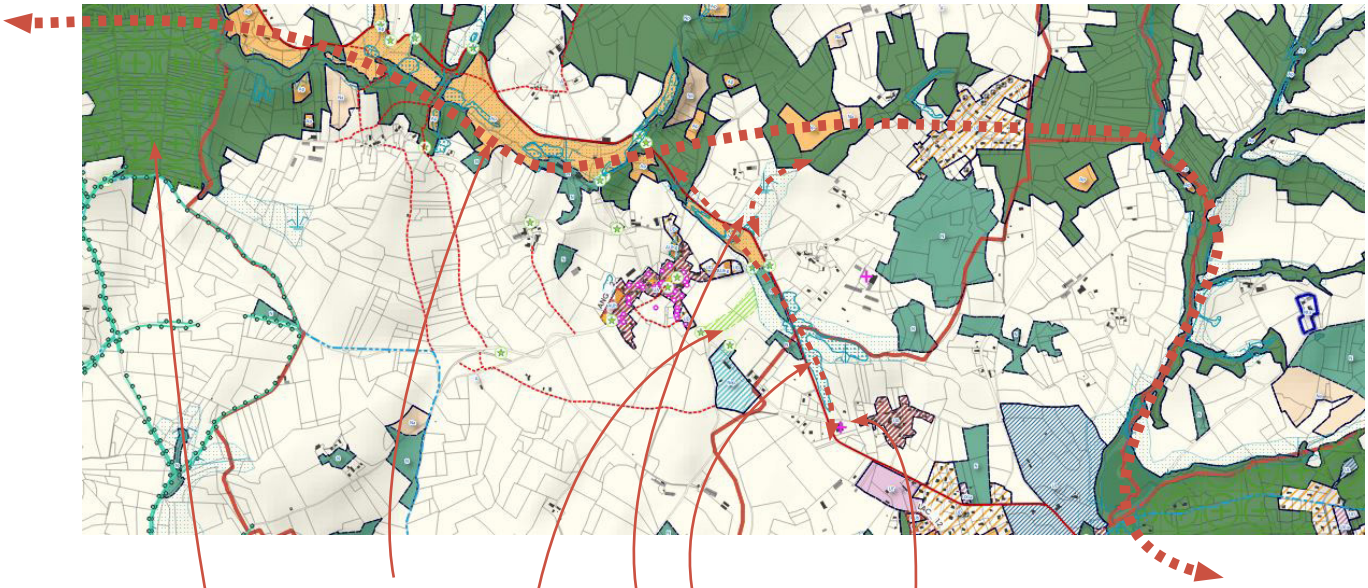
Un inventaire des zones humides a été réalisé et reste progressif sur l'ensemble du périmètre d'action du SAGE Célé. L'ensemble des recensements ont été intégrés au fur et à mesure de la donnée disponible. Elle a été ponctuellement complétée (ajouts uniquement) par les techniciens et sur dire d'élus pour l'ensemble du Grand-Figeac.

Une portée réglementaire a été mise en œuvre sur la base du recensement EPIDOR pour les zones «à dominante humide» afin de palier dans un premier temps à l'exhaustivité des zones humides.

Il s'agit essentiellement d'anticiper en zone agricole un impact potentiel. En effet, un recensement terrain a été fait sur l'ensemble des secteurs de projet en zone AU et sur les STECAL.

Sur l'ensemble des zones humides, ce sont les dispositions du SAGE Célé qui prévalent pour des raisons d'état d'avancement.

Enfin, au regard de l'enjeu, la règle de compensation à 200% est déclenchée.



Bilan

C'est donc un ensemble réglementaire qui permet de garantir la continuité des corridors écologiques à travers Grand-Figeac. En effet, l'imbrication entre la zone Ap et Np, et renforcer par les prescriptions graphiques, permet de donner une spécificité aux rôles des différents milieux et habitats ciblés mais aussi de viser une amélioration de la connectivité de la trame verte et bleue.

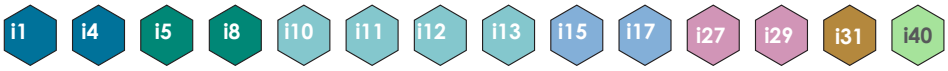
EE

Les incidences des prescriptions

Grâce aux outils présentés ci-dessus, la protection des arbres, des haies et des milieux aquatiques et humides bénéficient au maintien et au renforcement des continuités écologiques. L'identification des espaces à préserver délimités permet d'assurer des liaisons écologiques ; Grand-Figeac affiche sa volonté de maintenir et renforcer une trame écologique connectée aus ein des différents espaces et en lien avec les usages du territoire. La protection de la végétation diffuse et isolée sur l'ensemble du territoire est également

davantage protégée. L'ensemble de ces dispositions a des incidences positives directes sur sur le vivant et l'inerte, mais aussi sur la santé humaine et son cadre de vie. De manière indirecte c'est l'ensemble des enjeux liés à la biodiversité et au climat qui en est amélioré. Ainsi, de manière indirecte, la production agricole, la préservation de toute ressource et la gestion des risques sont concernés.
Les valeurs paysagères du Grand-Figeac étant directement en lien avec la préservation (arbre isolé, espace ouvert par exemple) le paysage est également positivement impacté. Cela est davantage étayé au chapitre suivant, en lien avec les prescriptions qui lui sont «directement» liés

Incidences POSITIVES



2.2.7.5 Les dispositions liées aux déplacements (hors ER)

L'article L151-38 du code de l'urbanisme permet de « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...]* ».

Ainsi, afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire mais aussi de protéger les emprises destinés à des projets routiers, le règlement graphique du PLUi identifie les voies, les chemins, les itinéraires de randonnées et les itinéraires cyclables à préserver et à créer.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Évolution et réutilisation du patrimoine rural à conforter, pour éviter son abandon et maintenir un espace rural actif :

- en aménageant des liaisons douces et des circuits balisés de randonnée, favorisant la découverte du territoire et de son patrimoine bâti ;

AXE 1 : OBJ 1.4 //

Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Aménagement de liaisons douces et de circuits balisés de randonnée favorisant la découverte du territoire et de son patrimoine, dans le cadre d'un maillage entre Communes et avec les GR65, GR651 et GR6 et la future Voie Verte.

Les objectifs de la prescription des chemins à conserver, modifier ou à créer

Le recensement s'est appuyé sur plusieurs base de données, certaines établies, en œuvre et effectives, notamment les GR et le recensement du service patrimoine du Grand-Figeac.

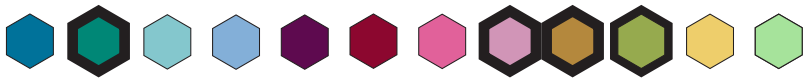
Encore une fois, c'est un travail conséquent réalisé par les communes qui a permis de mettre en œuvre autant de cheminements doux au sein du projet de PLUi.

Les dispositions réglementaires associées visent à ce qu'aucune occupation et utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme ne vienne entraver les projets ou les continuités douces existantes et à préserver les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et les talus.

Le cas particulier des tronçons 3 et 4 de Saint Jacques de Compostelle

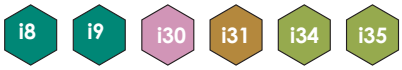
Si les tronçons 3 et 4 sont identifiés, ils n'ont pas de régles associées. En effet, il s'agit de fluidifier la lecture de l'OAP thématique qui leur sont dédiées. En effet, la zone de sensibilité paysagère constitue un secteur d'OAP (thématique) et est directement déclenchée par les tronçons.

EE **Les incidences des prescriptions**



La connaissance et la préservation des parcours pédestres et cycles favorisent la pratique de ces modes de déplacement en les sécurisant et en les rendant agréables (préservation des haies les bordant...). Cela concoure à la préservation de l'identité locale paysagère à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la découverte des territoires et à la qualité de la santé.

Incidences POSITIVES



Le fait de canaliser les déplacements «même» doux au sein de l'espace agricole et naturels permet de réduire l'impact des activités de plein air et de protéger à la fois les habitats sensibles mais aussi la faune et la flore

Incidences RÉDUITES



2.2.7.6 Les dispositions liées aux patrimoines bâtis

Le PLUi comporte des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Prise en compte des enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics, au sein des Sites Patrimoniaux Remarquables (centres historiques de Figeac et Cajarc), des sites inscrits et classés et des abords des Monuments Historiques.

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur, en particulier :

- certaines structures urbaines héritées en particulier les villes et villages médiévaux, les bastides et villes neuves, les hameaux à coudercs... ;
- le bâti rural diffus (granges, maisons, moulins...) ;
- le patrimoine de l'âge industriel (ouvrages liés au fluvial et au ferroviaire, usines, habitat de la première moitié du XXe siècle...), particulièrement présent à Capdenac-Gare.

SCoT **O 4.2.//** Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur la diversité des unités de paysages et les valeurs paysagères partagées

Les objectifs de la prescription secteurs urbains ou ensembles bâtis homogènes

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et être vigilant sur sa pérennité, pour garantir sa transmission. En effet, il s'agit de protéger les caractéristiques qui fondent une identité et une cohérence d'ensemble et génère une ambiance spécifique à l'ensemble urbain, sans ignorer ou privilégier l'une des étapes historiques qui a constitué cet ensemble. Toutefois, certains éléments au sein de l'ensemble peuvent être repérés à titre individuel et feront référence à la règle du bâti isolé pour laquelle il est recensé. En effet, un enjeu considérable d'application de la règle sous un angle de projet a été mis en œuvre. Cela a été rendu possible par un travail fin avec le service patrimoine du Grand-Figeac.

En effet, si l'ambition d'exhaustivité est réelle, la réalité de recensement et l'outil PLUi en tant que tel ont été remis en perspective. C'est pourquoi, le réglement écrit vise « un premier moule» réglementaire qui concerne l'ensemble du patrimoine du Grand-Figeac, et qui s'appliquent au regard du mode constructif, de l'influence, parfois de l'usage pour l'ensemble du patrimoine cité ci-après. Concrètement, le bâti traditionnel du territoire présente une qualité architecturale constructive, historique et confère aux paysages des villages et des campagnes une identité quercynoise évidente. D'autres typologies d'architecture patrimoniale présentent aussi des caractères identitaires de faubourgs et de quartiers pavillonnaires des 19e et 20e siècles, voire de ville entière (exemple de Capdenac-Gare).

- Le SPR de Figeac
- Le SPR de Cajarc
- Les noyaux anciens
- Les faubourgs anciens
- Les quartiers de villas et le bâti isolé de l'entre-deux-guerres
- les hameaux à coudercs
- les OAP «greffe» intégration et nouvelle construction.

Et ensuite, une déclinaison par typologie de patrimoine cité ci-avant est réalisé pour rentrer finement dans l'évolution de chaque spécificité de patrimoine.

Cette approche vise un objectif « non réglementaire » en soit mais vise à rendre davantage opérationnel le PLUi, notamment par l'accompagnement des pétitionnaires dans leur projet, par un échange avec les services ADS, le service urbanisme ou le service patrimoine du Grand-Figeac.

Disposition du réglement écrit	Justifications
Le SPR de Figeac	*Il ne s'agit pas réellement d'une disposition mais plutôt d'un rappel réglementaire concernant le PSMV.* *L'esprit réglementaire du PSMV a beaucoup inspiré celui de l'approche patrimoniale du PLUi, à savoir, une cohabitation entre les différents patrimoines bâti du Grand-Figeac pour perpétuer l'évolution de ces patrimoines tout en les révélant dans leur spécificités.*
Le SPR de Cajarc	*La concordance entre les deux réglementations se répondent. Le PLui est venu parfois compléter une part de disposition réglementaire, mais ne vient pas le renforcer. Chaque zone*
Les noyaux anciens	*Les dispositions liées aux noyaux anciens visent à préserver l'ancrage de ces noyaux à leur socle géomorphologique. En effet, d'une origine d'organisation urbaine basée sur des principes de bon sens et de relation au contexte très fort, il s'agit de préserver cet aspect et qu'il reste lisible dans l'ensemble urbain identifié au sein du secteur pour toute nouvelle construction.*
Les faubourgs anciens	*Dans le cas des faubourgs anciens, il s'agit de venir conserver l'implantation, le rythme et les dispositions architecturales en cas d'évolution et d'intervention sur le bâti ou au sein de la parcelle. C'est donc une échelle parcellaire et l'ensemble constitué à l'échelle de la rue qui sont encadrés.*
Les quartiers de villas et bâti isolé de l'entre deux guerres	*Ici, ce sont deux grandes typologies d'ensemble urbain qui sont accompagnés dans leur évolution : le quartier à l'Ouest du centre-ville de Figeac et tout le centre-ville de Capdenac-Gare, en dehors des artères de faubourgs de la fin du 19e siècle. Leur particularité (implantation, volumétrie et relation à l'espace public) étant identifiées, des dispositions spécifiques en découlent.*
Les hameaux à coudercs	*L'ensemble des dispositions mises en œuvre pour cette typologie de patrimoine a pour objectif le maintien du caractère ouvert et dilaté de l'espace urbanisé ainsi que de son caractère végétalisé*
Les OAP greffe / les constructions nouvelles	*Il s'agit ici de mettre en place un cadre de projet global et de renforcer les orientations des OAP greffe avec lesquelles ces dispositions sont compatibles.* *Les dispositions générales visent pour chaque construction nouvelle et les travaux sur constructions existantes de ne pas devoir compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.*

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Encadrement des possibilités d'évolution du bâti ancien pour conserver les caractéristiques architecturales locales tout en permettant l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins de réhabilitation et/ou d'amélioration thermique.

AXE 4 : OBJ 4.1 //

Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

Développement de la formation d'une main-d'œuvre qualifiée et de l'apprentissage, pour répondre aux besoins :

- des métiers liés à l'économie locale : l'artisanat (notamment à travers la création d'un hôtel d'artisans et le développement des métiers liés à la réhabilitation des bâtiments), l'agriculture, le tourisme...

Les objectifs de la prescription du patrimoine architectural recensé

Afin d'assurer la protection du patrimoine repéré, des règles sont édictées et viennent compléter « le premier moule de projet» édicté auparavant. Il s'agit de gérer l'échelle du bâti (évolution volumétrique) et la gestion du détail architectural, mais aussi ... de la technique constructive. Cela constitue une incidence positive indirecte quant à la préservation des savoir-faire.

Pour autant, ces dispositions si elles sont précises, se veulent souples pour ne pas figer ce patrimoine et lui permettre d'évoluer et d'être valorisé.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur, en particulier :

- le patrimoine préhistorique (mégalithes, sites archéologiques, grottes ornées avec une attention particulière à leurs abords et aux sols en surplomb...) et troglodytique ;

Les objectifs des dispositions du patrimoine géologique, troglodytique, les grottes ornées et le patrimoine mégalithique

Dans le cas présent, il s'agit de réglementer la protection et la mise en valeur d'un patrimoine sans réellement l'identifier au plan de zonage ou par des prescriptions graphiques particulières. En effet, l'une de leur fragilité est la pression liée au tourisme ou attrait de découverte de ce type de patrimoine. Il s'agit donc à travers cette prescription, de sensibiliser et encourager leur mise en valeur de manière simple et adaptée.

Une très large partie du recensement patrimonial est issu d'un travail de longue haleine et sur plusieurs année de la part des services patrimoine du Grand-Figeac. Cela a été ponctuellement complété par les élus et les techniciens.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur, en particulier :

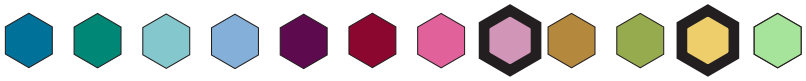
- le patrimoine vernaculaire ou « petit patrimoine » (murets de pierres sèches, caselles, pigeonniers, halles, calvaires, lavoirs, fontaines, fours à pain...) ;

Les objectifs de la prescription du patrimoine vernaculaire, dit «petit patrimoine»

Cette typologie de patrimoine est aujourd'hui la plus «reconnue» et le grand public reste sensibilisé à leurs actions de protection ou d'évolution. C'est pourquoi, il s'agit ici de perpétuer leur identification pour une meilleure transmission sur le long terme, et de rester vigilant sur leur évolution et leur mise en valeur.

EE

Les incidences des prescriptions



L'ensemble des prescriptions et disposition réglementaire concoure pleinement à la préservation des valeurs paysagères du Grand-Figeac à l'échelle de l'ensemble urbain, du quartier, de la rue, de la parcelle et du bâti.

Cet engagement fort porté par le PLUi dans un territoire aux enjeux patrimoniaux, permet de réduire de manière conséquente, la tendance liée à la banalisation des paysages, sans pour autant figer dans le temps et l'espace l'identité locale.

Cela permet de réduire les impacts des nouvelles construction set de garantir la spécificité et la diversité des patrimoines du territoire Grand-Figeacois.

Incidences RÉDUITES



2.2.7.7 Les dispositions liées aux patrimoines paysagers

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Protection globale des points de vue et co-visibilités lointaines, en particulier les secteurs de crêtes et les entrées de ville.

Les objectifs de la prescription des cônes de vue

L'objectif à travers la mise en place de cônes de vue (parfois à 360°) est de conserver le caractère ouvert des paysages de certaines partie du Grand-Figeac, ménagé très souvent par le socle géologique ou par la pratique agricole et d'en garantir la simplicité sans nouvelles implantations ou installations.

Le cas particulier du patrimoine paysager et grand cône de vue à protéger le long des tronçons de SJdC. Il s'agit ici de localiser précisément les orientations déclinées dans l'OAP thématique du même nom, et de sensibiliser à l'enjeu paysager dès la lecture du plan de zonage. Les orientations et l'OAP thématique en tant que telle est justifiée dans la partie suivante.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Identification et préservation d'édifices et d'ensembles urbains non protégés au titre des Monuments Historiques mais dont la valeur patrimoniale est à conserver et mettre en valeur, en particulier :

- certaines structures urbaines héritées en particulier les villes et villages médiévaux, les bastides et villes neuves, les hameaux à coudercs... ;

AXE 2 : OBJ 2.3 //

Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Encadrement des projets ponctuels de parcs photovoltaïques au sol :

- sur les autres espaces, en tenant rigoureusement compte de plusieurs critères et notamment la taille du projet, l'intégration paysagère, la qualité environnementale et l'usage agricole des sites d'implantation.

Les objectifs de la prescriptions des jardins d'agrément participant à la qualité et ambiance urbaine (jardin d'agrément et motifs paysagers)

Comme présenté pour la zone UDa, mais aussi dans les objectifs déployés à travers les coefficients d'infiltration, il s'agit par cette prescription de venir garantir la protection de formes urbaines historiquement peu denses et dont la qualité paysagère réside dans cette ouverture et alternance entre espaces bâtis et espaces libres.

Le second objectif étant également de garantir une évolution douce des tissus existants et d'en garantir la pérennité paysagère ou d'un tissu déjà urbanisé dont la seule fonction n'est pas d'être densifié mais également de conserver son rôle de bien vivre ensemble et environnemental.

Dans le cas des dispositions relatives aux secteurs protégés pour des motifs paysagers, il s'est agit, de mobiliser un outil complémentaire aux cônes de vue pour garantir la mise en œuvre des protections d'espace au regard de leur qualité paysagère. En effet, il est attendu la préservation de leur caractère ouvert où toute forme de constructibilité est refusée, y compris les installations de production d'électricité. En effet, il s'agit de donner une ampleur patrimoniale et sanctuarisé de certains espaces du territoire en venant compléter le zonage Np et Ap, sur des secteurs bien précis.

EE

Les incidences des prescriptions

L'ensemble des prescriptions et disposition réglementaire concoure pleinement à la préservation des paysages du Grand-Figeac. Axe premier du PADD et transversal, la réduction de l'impact du projet de PLUi sur le paysage constitue un fil rouge et se voit traduit également via ces prescriptions.
Donner une valeur patrimoniale aux paysages nécessite des points de vigilance constant et nécessite de démultiplier les outils réglementaires ou d'accompagnement de projet. Il s'agit ici de cibler la réduction des incidences paysagères via une inconstructibilité.
De fait l'inconstructibilité réduit de nombreuses autres incidences mais ne sont pas ciblées ici.

Incidences RÉDUITES

i27 i28 i29

2.2.7.8 Les dispositions liées aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Le choix a été fait d'utiliser l'article R.151-34 du code de l'urbanisme pour permettre et encadrer l'activité des carrières.
Dans ces secteurs, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.4 //

Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

Encadrement du développement des activités de carrières en dehors des espaces urbanisés et anticipation du devenir de ces sites, en lien avec les obligations de remise en état en fin d'exploitation.

AXE 4 : OBJ 4.3 //

Accompagnement de l'évolution des activités de carrières, à travers :
l'encadrement des projets d'extension ;

- la possibilité d'ouverture de nouveaux sites, pour permettre un renouvellement de production de matière première ;
- l'anticipation du devenir des sites en fin d'exploitation (aménagement en espace agricole, en site protégé pour sa biodiversité, en base de loisirs, en bassin de rétention, en parc photovoltaïque...) ;
- la création ponctuelle de micro-carrières destinées à renforcer l'usage de matériaux locaux et traditionnels de construction.

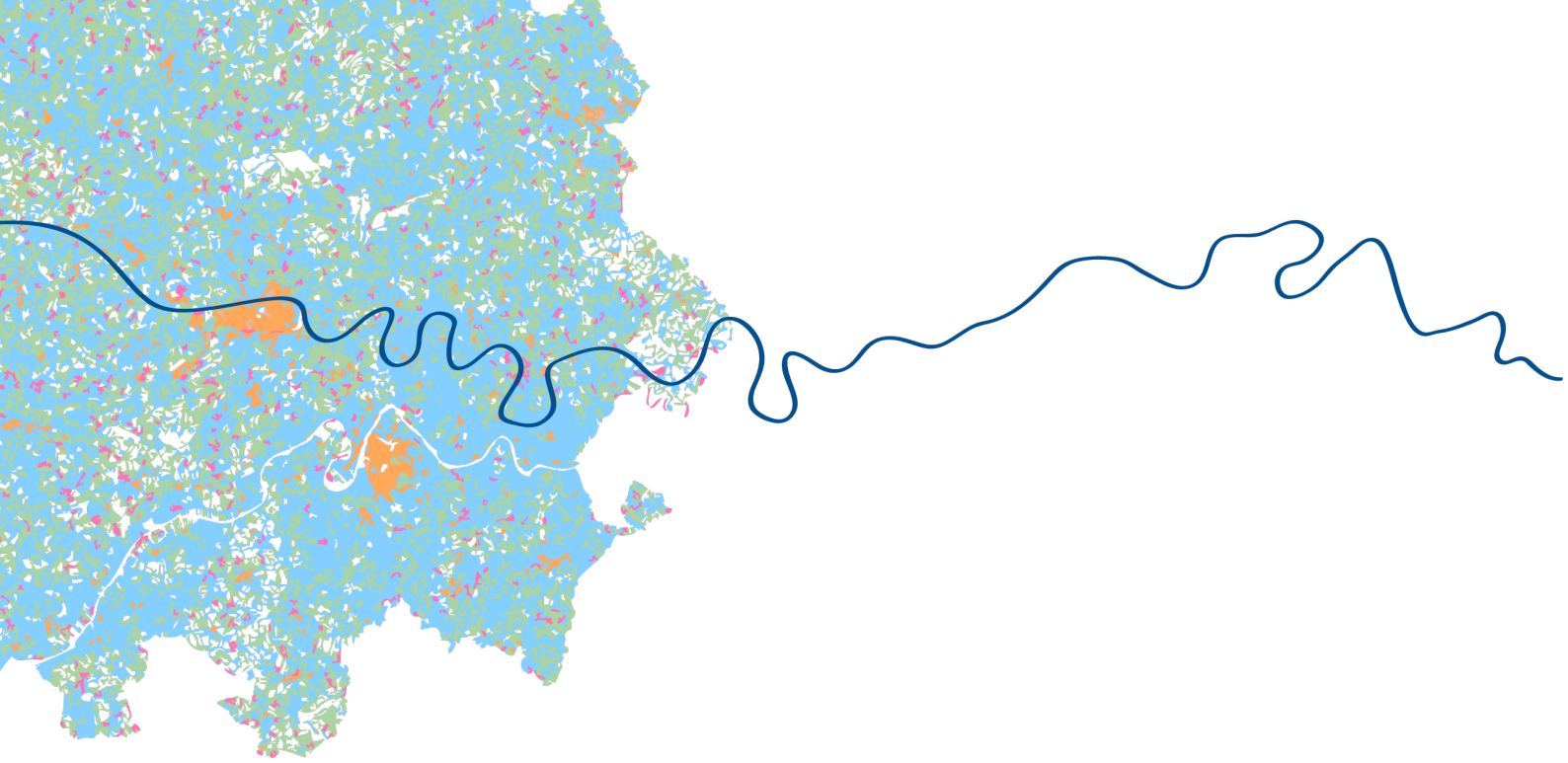
Les objectifs de la prescription

Cette prescription vise le maintien et le développement des carrières présentes sur le territoire tout en assurant que le développement de ces activités soient strictement réservé à l'exploitation du sous-sol.

EE

Les incidences des prescriptions

Le projet de PLUi prend en compte les arrêtés portant autorisation d'exploitation des carrières de la Préfecture du Lot et de l'Aveyron. C'est dans le cadre de cette délivrance que les incidences sur l'environnement sont évaluées.
A ce stade, il peut être conclue à l'absence d'aggravation de la tendance actuelle.



PARTIE 3.

Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

PARTIE III

PARTIE III **290**

3.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **292**

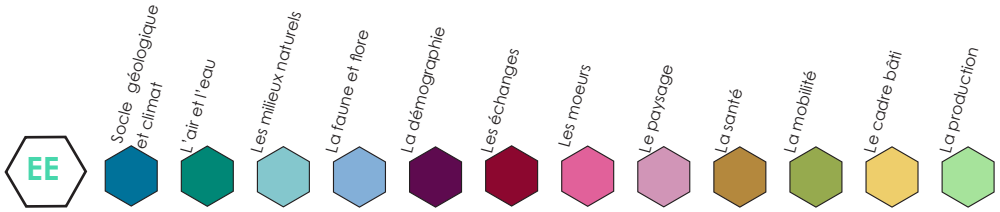
3.1.1 Conditionner les possibles de projet à l'absence d'impact sur l'environnement 292
3.1.2 Bilan des incidences 318

3.2/ Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réduire leurs incidences **319**

3.2.1 Les OAP thématiques 319
3.2.2 Les OAP Sectorielles 330

RAPPEL ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par sa mention et l'ensemble des sigles suivants :



Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les incidences directes de chaque secteur de projet comportant des OAP sont détaillées. Un bilan des incidences des OAP est rédigées par secteurs à enjeux et typologies des incidences. .

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de Grand-Figeac en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs ou un niveau d'exigences opérationnelles que le règlement ne pourrait écrire. Au travers des OAP, Grand-Figeac a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle des secteurs et des communes. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

3.1/ La méthode et les choix retenus pour éviter les incidences des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1.1 Conditionner les possibles de projet à l'absence d'impact sur l'environnement

3.1.1.1 L'évaluation des incidences avant d'établir le choix du site définitif

L'ensemble de la méthode permettant de choisir le site dans son ensemble et son imbrication à la logique intercommunale et communale est développée en partie précédente (partie 2 - aux pages 235 et suivantes). Le présent chapitre va donc s'attarder à démontrer comment la délimitation du périmètre ou le contenu de l'OAP permet d'éviter un certain nombre d'incidences identifiées en amont et dans un second temps d'évaluer (partie 3.2) comment les incidences résiduelles ont été réduites.





Une implication forte des élus sur les choix de développement communaux - ici à St-Maurice en Quercy -

3.1.1.2. Raisonner sous l'angle de la fonctionnalité des sols (sol vivant) en plus de la notion de la consommation foncière ou raisonner artificialisation et consommation

Au regard d'un contexte réglementaire mouvant sur la question de la consommation foncière et l'artificialisation des sols, il a été fait le choix de travailler avec les élus avec un besoin en logements à horizon 2036, sur la base de répartition du SCoT et avec l'ambition d'optimiser le foncier consommé plutôt que d'aborder la question sous l'angle de la surface.
Si l'objectif chiffré communal en logements a parfois été complexe à conserver, la notion de qualité de production de ces logements a pris le pas à travers les temps d'ateliers et d'échange.
Plusieurs cas de figure se sont posés et toutes les communes ont travaillé de manière à répondre à l'exercice de la production de logements en visant :

1/ le nécessaire
2/ la capacité d'accueil de la commune
3/ des efforts de production de logements vertueux (comprendre sans consommation) permettant une marge de production de logement globale.
4/ éviter ou réduire les impacts de tout développement sur environnement direct et indirect

En effet, certaines communes ont vu leur tendance de production de logements projetée inférieure à la récente tendance passée. Une manière de rendre acceptable le développement futur a été de produire davantage de logement que préconisé au SCoT de 2016 mais sous des formes complexes et vertueuses. Ainsi, et par extension, la production

de logement en densification -pour ces communes périurbaines de Figeac seulement- une part de dureté foncière doit être objectivement intégrée.

EE

3.1.1.3 Une approche ERC constante

Les secteurs de projet ont été étudiés ci-après en fonction de leurs incidences sur l'environnement selon les trois niveaux : Eviter/ Réduire / Compenser.

- Incidences POSITIVES et ÉVITÉES

Via la méthode décrite, une large part de secteurs a pu être évitée et ne se voit pas mobilisée dans le cadre du PLUi, voire est aujourd'hui protégée sur le long terme en raison de leurs enjeux (environnementaux, paysagers...). cf. méthodologie d'exclusion.

- Incidences RÉDUITES

C'est le travail de choix des sites et l'application de critères qui a permis de réduire les incidences potentielles sur l'environnement.
Dans un premier temps, c'est la délimitation des secteurs qui a permis d'aboutir à une réduction des incidences. Mais c'est aussi et avant tout la visite site par site (pour certains à plusieurs reprises pour 'assurer des conclusions en saisons différentes et parfois au regard d'évolution programmatique en cours de réalisation de l'OAP) qui ont permis d'apporter les bonnes mesures de réductions des incidences.
Il s'agit bien ici d'une **réduction des incidences et non de l'absence d'incidence**. En effet, l'urbanisation de terrains agricoles ou naturels a des incidences sur l'imperméabilisation des sols. Pour les réduire, espaces de pleine terre et d'infiltration sont imposés ; des protections graphiques accompagnent les OAP et les projets. (cf déclinaison citées dans le rapport de présentation).
La délimitation de certains secteurs a des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; la consommation d'espace engendrée est détaillée dans une partie dédiée dans le présent rapport et reste la principale incidence réelle du projet, réduite à son maximum grâce au PLUi.
Quand ils ne sont pas situés en enclave, les secteurs de projet qui peuvent se trouver aux franges de l'urbanisation existante ont des incidences sur le paysage mais assurent des trajets réduits, donc des GES réduits parallèlement et une OAP thématique mise en oeuvre expressemetn poura amplifier la réduction de l'incidence au-delà meme des préconisation des orientations sectorielles . Cependant, le règlement assure des gabarits en accord avec le tissu bâti proche. Les OAP permettent d'assurer des transitions harmonieuses entre espace nouvellement bâti et espaces agricoles/naturels via la plantation de haies notamment mais aussi des orientations d'implantations.
Pour autant, l'ensemble de la méthode déployée permet de conclure que l'ensemble des incidences a été évité et réduit.

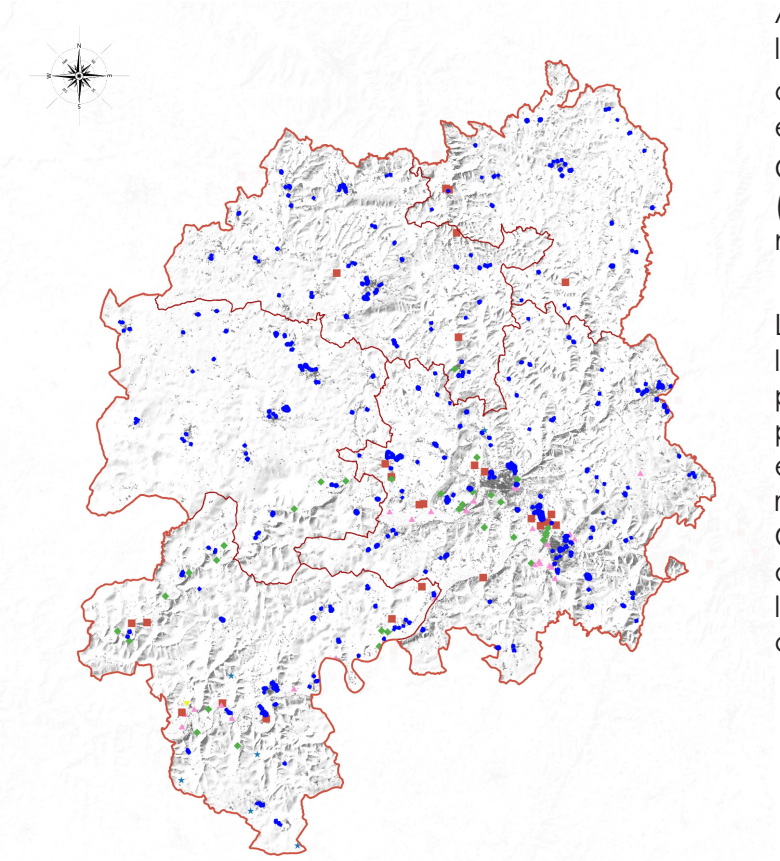
- Incidences COMPENSÉES

Lorsque le projet ne pouvait pas faire l'objet d'un évitement ou d'une réduction, la compensation à l'échelle de l'OAP aurait été réalisée. Mais la compensation n'ayant pas été une option et ayant entrainé l'évitement si tel était le cas, alors, aucun site n'est concerné.

3.1.1.4 Un choix de sites et une délimitation des sites qui permettent d'écarter un large panel d'incidences

Au regard du nombre conséquent de secteur de projet, il est proposé ici une première approche par incidence en lien direct avec les secteurs d'OAP sectorielles leur évitement et se concentrer en temps deux aux incidences résiduelles.

Risque mouvement de terrain



Localisation du risque mouvement de terrain et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Aucun secteur de projet n'est concerné par le risque mouvement de terrain qu'il soit :

coulée de boue, éboulement, effondrement, érosion des berges, glissement de terrain.

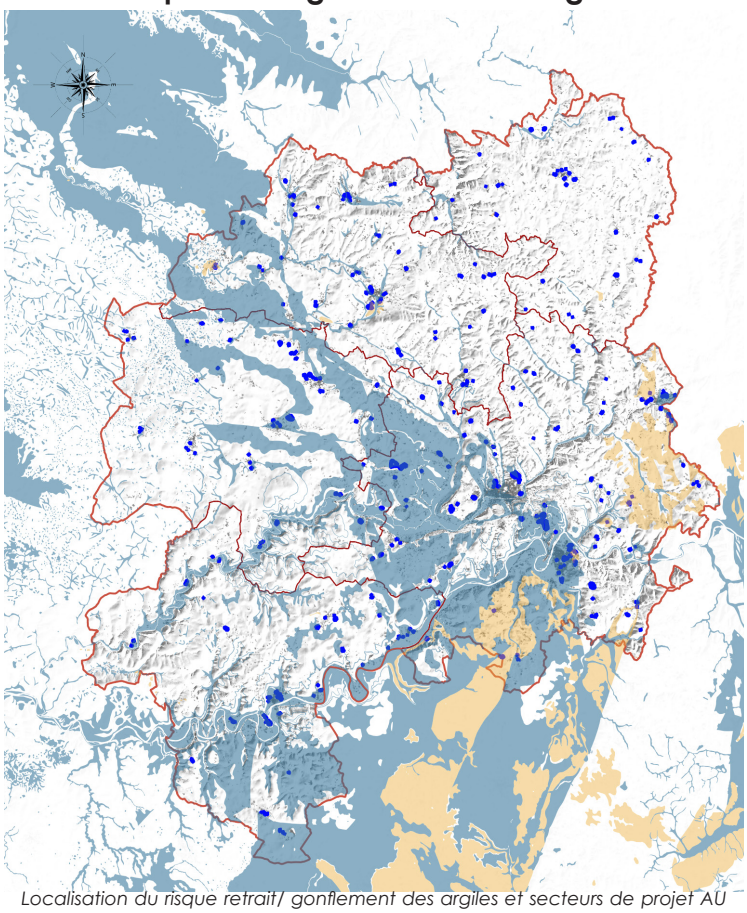
Cette incidence est donc pleinement évitée (critère excluant de base) que ce soit de manière directe ou indirecte.

Lors des travaux de définition de l'enveloppe urbaine et des secteurs de projet (densification comme extension) la présence de doline a entraîné un classement en zone N des terrains concernés ou a pu être renforcé par une prescription graphique. Ces recensements ont été réalisés en sus des risques recensés par cartographie par les pahses terrain notamment mais aussi connaissance d'élu.e.



Doline à Livernon (Mas du Muscat)

Risque retrait gonflement des argiles



Localisation du risque retrait/ gonflement des argiles et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Si le risque gonflement retrait des argiles n'impacte pas directement la population, cela entraîne des impacts sociologiques et psychologiques sur les sinistrés (logement, entreprise...).

Un large pan du territoire de Grand-Figeac est concerné par un risque faible et par extension un grand nombre de secteurs de projet (extension et densification) est concerné par le risque faible. De la même manière une part de secteurs de projet est concernée par le risque moyen. Pour l'ensemble de ces secteurs une incidence négative est recensée. Elle peut être considérée comme rédutie grâce aux éléments réglementaires inscrits au réglement écrit concernant l'aléa argile. S'agissant davantage de mode constructif, le PLUi garde peut de moyen de réduction connexe.

L'ensemble des autres sites évite le risque de manière directe et n'engendre pas d'accroissement du risque (indirecte). En effet, les abords de cous d'eau ont été préservés de toute artificialisation par le règlement écrit et la proximité de cours d'eau a été de manière générale écartée.

Sites concernés par une incidence résiduelle

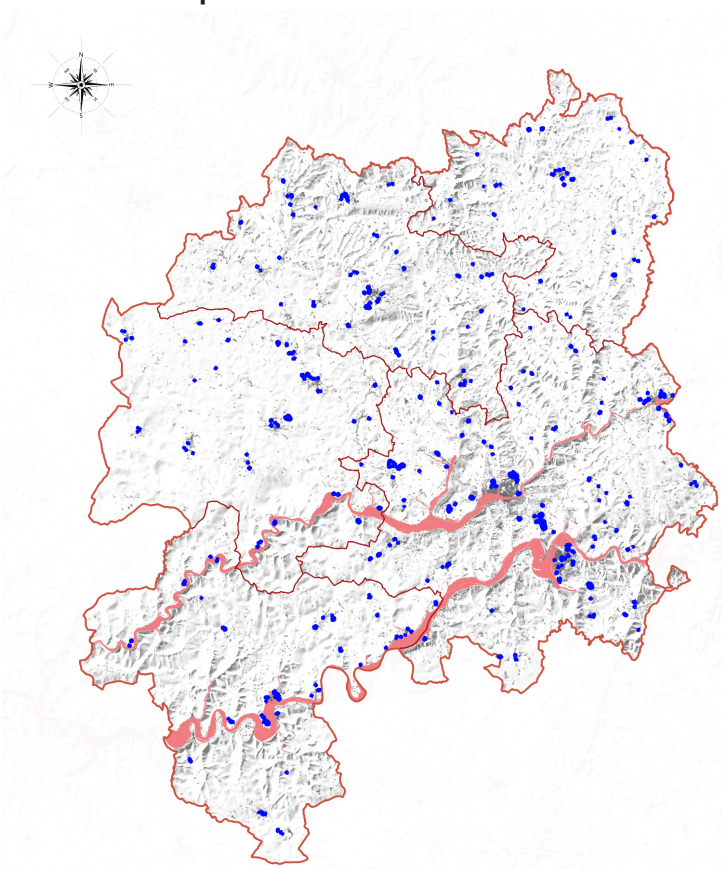
RISQUE FAIBLE :

ALB_1
BAG_1 / 12 /17
BOU_1
BRG_1 /2 / 6
CAB_1/3
CAD_2/3
CAJ_1 / 2/3/4/5/6/9
CAM_1
CAP_1/2/3/4/5
CAPG_1/2/5/6/11/12/15/16/17/18/19/20
CED_1/3
CLM_1/2
COR_3/4
ESPA_1
FIG_4/13/21
DUR_2
LAQ_2/3/4/6
LAR_2/4
LIM_1/2
LIV_1/2/9/10
PUY_1/4/5
SPT_1/2/3
SSL_3
SVC_3

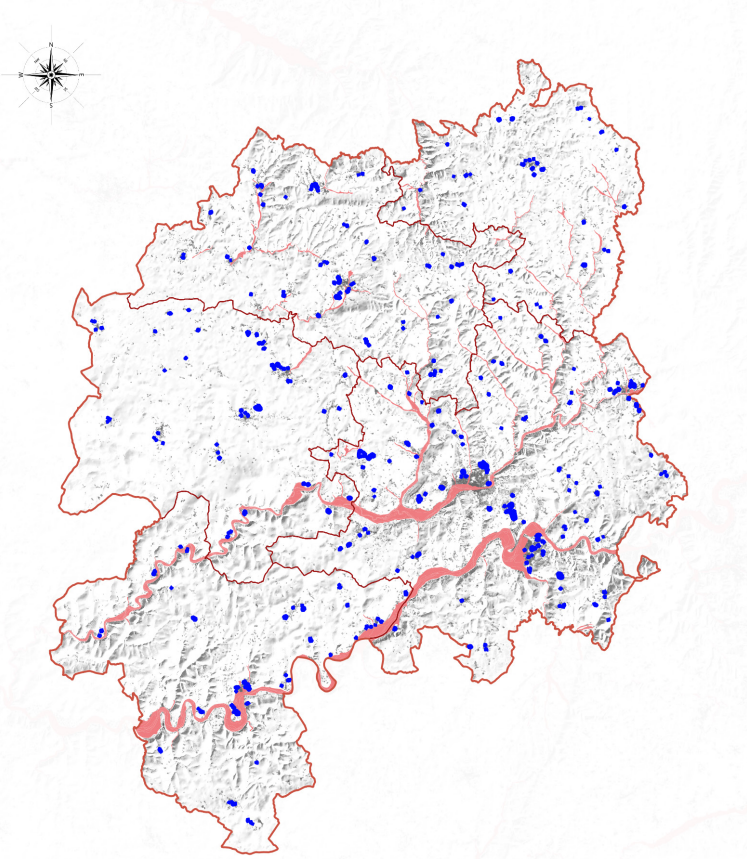
RISQUE MOYEN :

BAG_15
BAL_1
CAPG_3
CED_2 / 4
ISS_2/8
LAC_1/6/15
LSB_6

Risque inondation



Localisation du risque inondation (PPR) et secteurs de projet AU du Grand-Figeac



Localisation de la présomption du risque inondation (CIZI) et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

La dimension risque étant un intangible de projet, l'incidence d'exposition de la population au risque est évitée de manière directe. En effet, l'artificialisation des sols étant directement liée à l'augmentation du risque, c'est d'abord cette incidence qu'il s'agit de réduire pour de fait ne pas aggraver l'incidence indirecte des inondations.

Pour autant, deux secteurs de projet en extension se retrouvent concernés par le PPRi Bassin du Célé amont dont l'un d'entre eux en partie concerné par un risque fort sur la commune de Cajarc.

Un seul secteur est concerné et en partie uniquement, par un risque faible expansion des crues sur Capdenac-Gare au sein du périmètre du PPR et concerne une extension d'activité existante et entraînant une incidence négative.

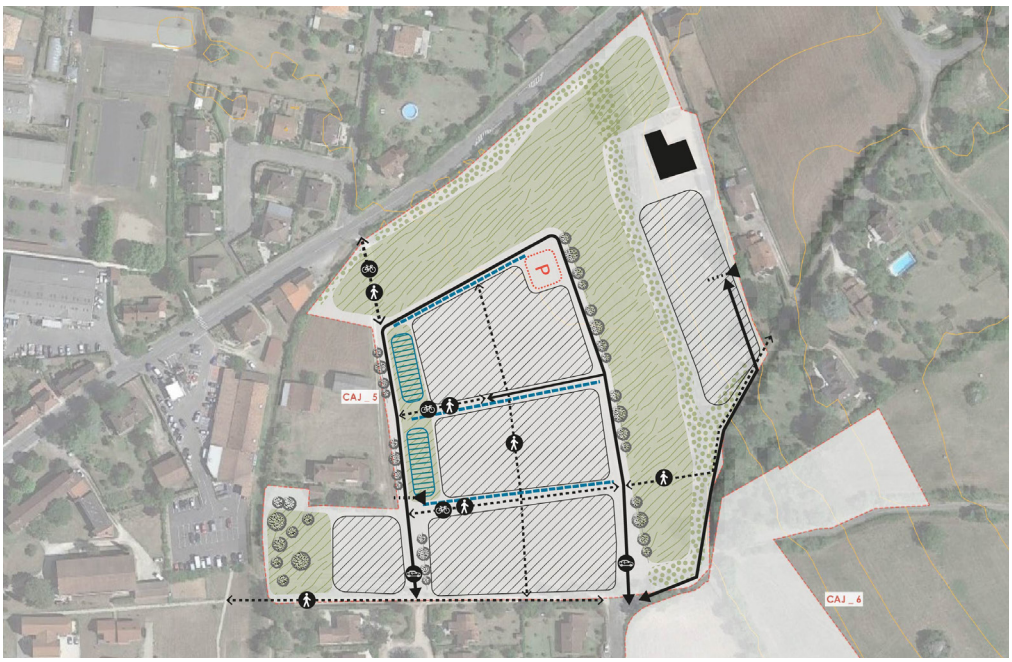
Quelques secteurs sont concernés par une présomption de risque faible (issu de l'étude CIZI : cartographie informative des zones inondables) pouvant entraîner une incidence négative.

Sites concernés par une incidence résiduelle

Les sites concernés par une incidence négative :

au sein du périmètre PPRi Célé amont : CAJ_5 et 6

sur la base de l'étude CIZI : CAPG_19 / 16 ; LAQ_3 ; CAJ_5 / 6



Caj_5



Caj_6

Les secteurs de projet ont été travaillé avec les services du SAGE.

Une coulée verte dans un premier temps (à l'écehlle des deux sites) permet de conserver une circulation de l'eau et une meilleure infiltration.

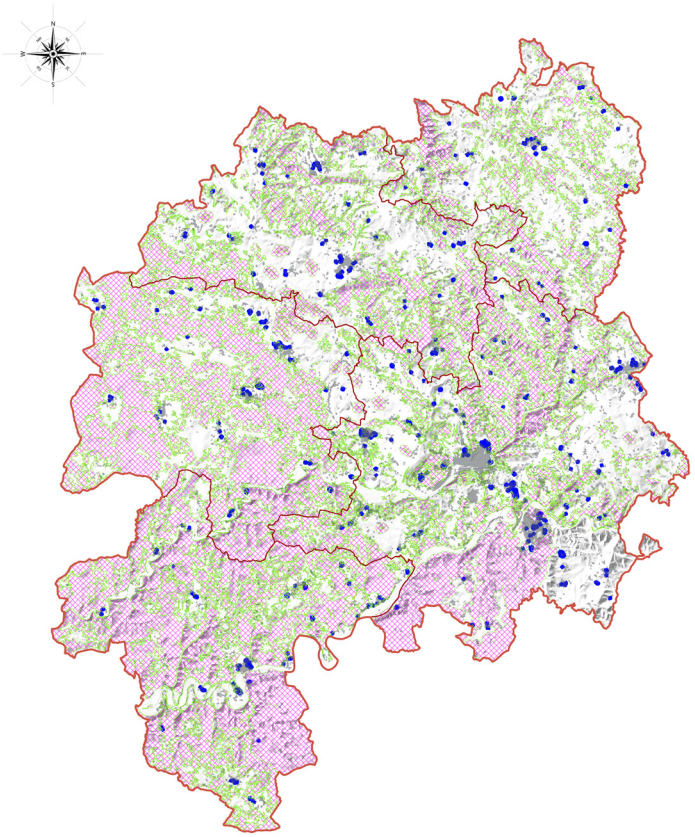
Ensuite de nombreuses exigences concernant l'infiltation de l'eau ont été inscrites sur l'ensemble des surfaces mobilisées dans le projet.

Le ruissellemnet également a été intégré dans une amplification du risque potentiel et intègre ainsi des implantations spécifiques mais aussi les mêmes préconisations d'infiltration. Ce à quoi s'ajoute les objectifs réglementaire de coefficient de pleine terre et d'infiltration.

Cela permet de conclure à une réduction nette de l'impact du / des projets.

Ce sont spécifiquement ces outils qui ont été mobilisés de manière générale sur tout site potentiellement impacté que ce soit directement ou indirectement .

Lutte contre le risque d'incendie



Localisation des secteurs concernés par l'OLD et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Il s'agit ici d'un risque indirect lié à l'embroussaillement des parcelles à proximité d'espace habité (et non pas de défrichement).

L'ensemble des secteurs de projet se trouvant en périphérie immédiate d'enveloppe déjà urbanisée très peu de secteurs se voient réellement concerné par l'OLD.

E effet, certains secteurs se voient concernés sans être pour autant embroussaillée (comme par exemple CAPG_19).

Les visites de sites ont permis de venir préciser cela mais les dit sites restent néanmoins concernés par la servitude OLD.

Toutefois, plusieurs sites se voient concernés impliquant une incidence négative indirecte quant à l'exposition de la population aux risque incendie.

C'est cette base de donnée qui a permis de mettre en place la séquence ERC sur le PLUi de Grand-Figeac, les nouvelles données d'OLD transmises, entraine un territoire concerné dans sa très grande majorité, donc avec une approche sectorielle sans valeur ici.

Néanmoins, un volet feu de forêt a été ajouté à l'OAP thématique TVB, enfin les sites les plus exposés ont été précisés dans les orientations avec un recul obligatoire par rapport à l'espace boisé le plus proche et des préconisation d'entretien.

Sites concernés par une incidence résiduelle

Les sites concernés par une incidence négative :

BAL_1	CED_4	MTB_1
CAD_1	CLM_1	MTR_5
CAL_2	ESP_2	SSL_1
CAM_3	LIV_1	SVC_3
CAPG_19	MSC_4	

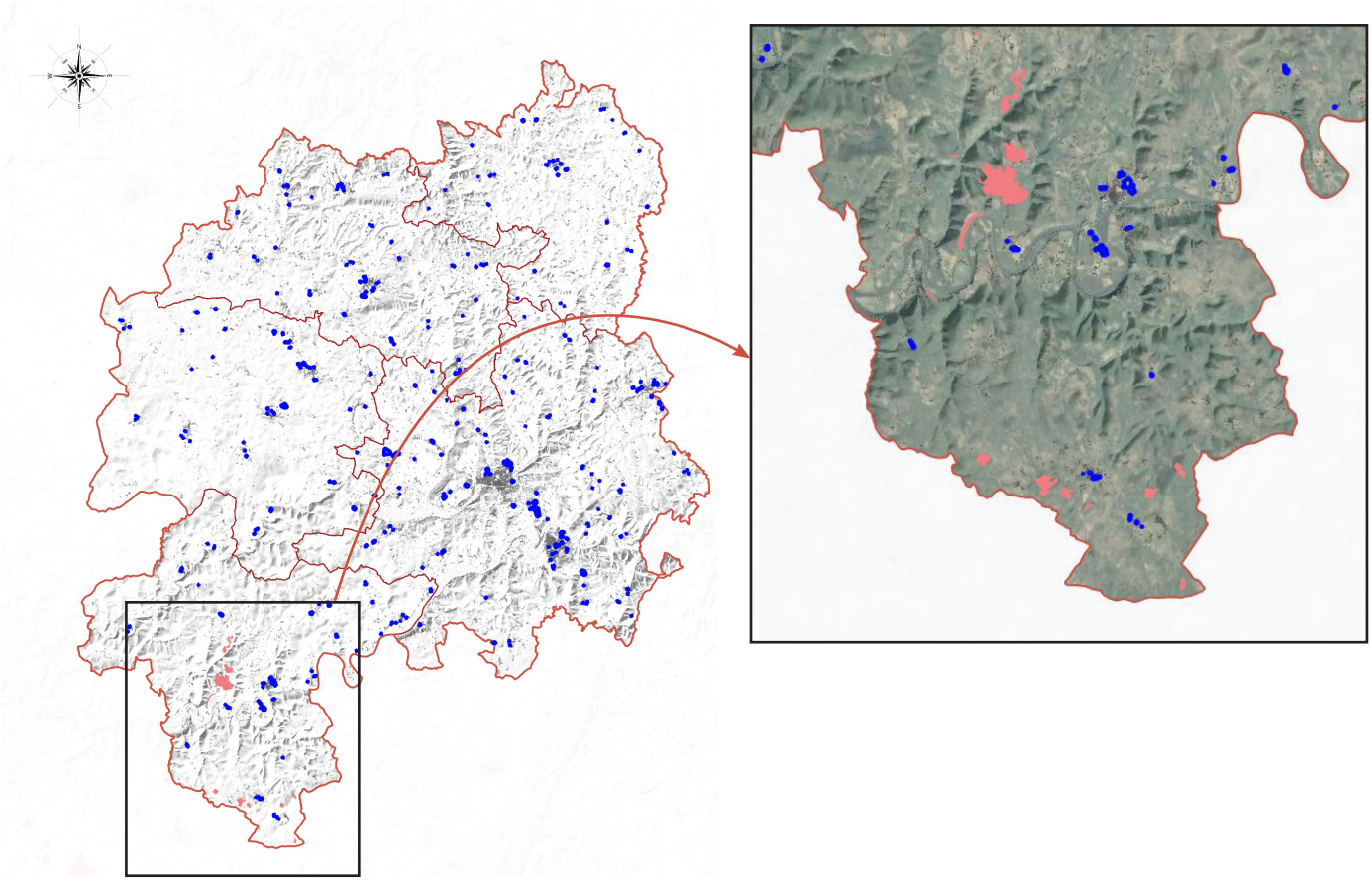
i2 Artificialisation des sols et pression sur le sol vivant

L'ensemble des secteurs de projet en extension induise une incidence négative sur l'artificialisation des sols et entraînent une pression sur le sol vivant.

Ainsi, en complément de l'ensemble des éléments développés dans la partie 2, il sera démontré en quoi le PLUi permet de réduire cette incidence et améliore la tendance passée

Sites concernés par une incidence résiduelle

Ensemble des secteurs A Urbaniser.



Localisation de la réserve naturelle nationale et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Aucun secteur de projet sous quelque forme que ce soit (notamment en extension) n'entraîne une incidence envers le patrimoine géologique de Grand-Figeac, sur les secteurs emblématiques et protégés comme la RNN, ou de sites plus confidentiels non recensés réglementairement afin de préserver les sites. .

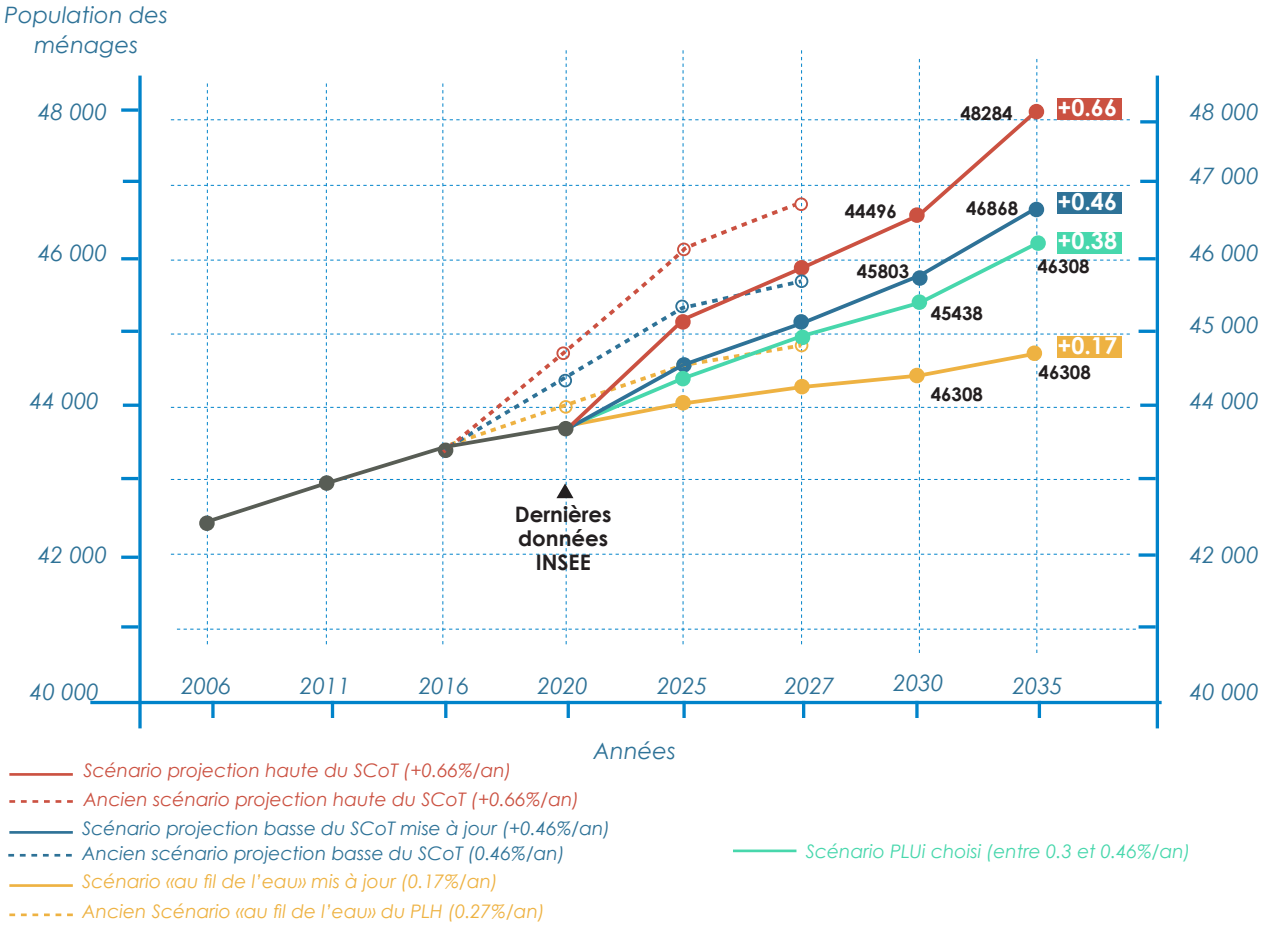
i6 Quantité la ressource en eau

i21 Gestion des déchets

i22 Performance énergétique du territoire

Pour rappel, le projet de PLUi choisi par Grand-Figeac se base sur une réévaluation des tendances projetées par le SCoT établie par la mise à jour des données depuis l'approbation du SCoT, afin de rester connecté aux évolutions observées.

De plus parmi les trois scenarios envisagés et remis à jour (réduisant donc le taux de croissance annuel initialement pour les trois scénarios) c'est le scenario médian qui a été retenu, au regard des capacités du territoire à recevoir ce développement et de l'ambition territoriale.



SCENARIO DE DEVELOPPEMENT
Le scénario de développement choisi a été établi sur les bases suivantes : une augmentation de la construction de logements observée sur la période 2014-2020 (**220 logements (RP)/an** en moyenne) soit **2600 logements** environ; Il correspond à un taux de croissance de **0.38%/an** Population estimée en 2035 : 46 308 hab., soit **+2060 hab.** (par rapport à 2023)
CONSOMMATION EN EAU POTABLE SUPPLEMENTAIRE INDUITE (Base : consommation annuelle moyenne estimée à 104 m^3 par abonné. Source croisée en faisant le bilan des 11 structures présentes)
+214 240 m^3 d'eau par an en 2035 En revanche, en l'absence de données disponibles sur les capacités de volume de prélèvement autorisé sur les différents captages, la démonstration ne peut être réalisée.
CAPACITE D'ASSAINISSEMENT Capacité nominale totale (donnée actualisée DREAL Occitanie) : 61 079 EH
46 308 hab. en 2035
QUANTITÉ DE DÉCHETS SUPPLEMENTAIRE INDUITE Base : 194 kg/hab/an Source : SYDED 2022 Capacité de traitement : 720 000 t/an sur Panteleon de Larche et 270 000 t/an sur Montech
+ 40 tonnes (total max : 898 tonnes en 2035 pour une capacité de 990 tonnes)
CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE SUPPLÉMENTAIRE INDUITE Base : 23,1 MWh par habitant par an Source : PCAET zoom spécifique secteur résidentiel et transport particulier : 12.7 MWh/hab/an zoom spécifique secteur professionnel : 35 MWh/emploi local/an
+ 47.5 GWh/hab/an

i7 Performance des réseaux

Devant la complexité de regroupement de données tangibles, il est complexe d'aboutir à une démonstration complète.

Comme démontré dans la méthodologie de localisation des secteurs de projet (avant même la définition des périmètres), la notion de capacité réseau a été évalué comme un intangible à la validation d'un secteur de projet (parmi d'autres nombreux critères).

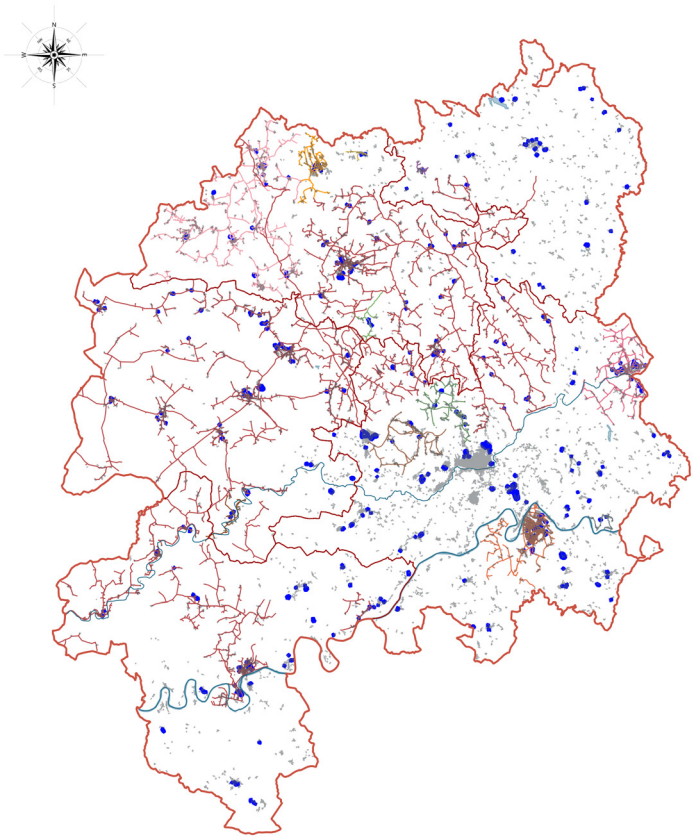
Critère déterminant pour le projet mais en l'absence de réponse des partenaire (à l'exception de la SAUR sur une 20aine de secteurs de projet) et d'ENEDIS, il n'a pas été possible de définir des capacités exactes de déploiement réseau.

Ainsi, ce qui est présenté ici, est l'aboutissement d'un travail le plus fin possible sur dire d'élus et sur les données disponibles et établies et mises à jour dans le diagnostic du projet de PLUi et de bilan de données partielles existantes lors de la réalisation du PLUi. En témoigne parallèlement, les emplacements réservés visant la mise en œuvre des équipements déterminants pour la mise à niveau du territoire, encore une fois à dire d'élus et suivi de leurs projets respectifs.

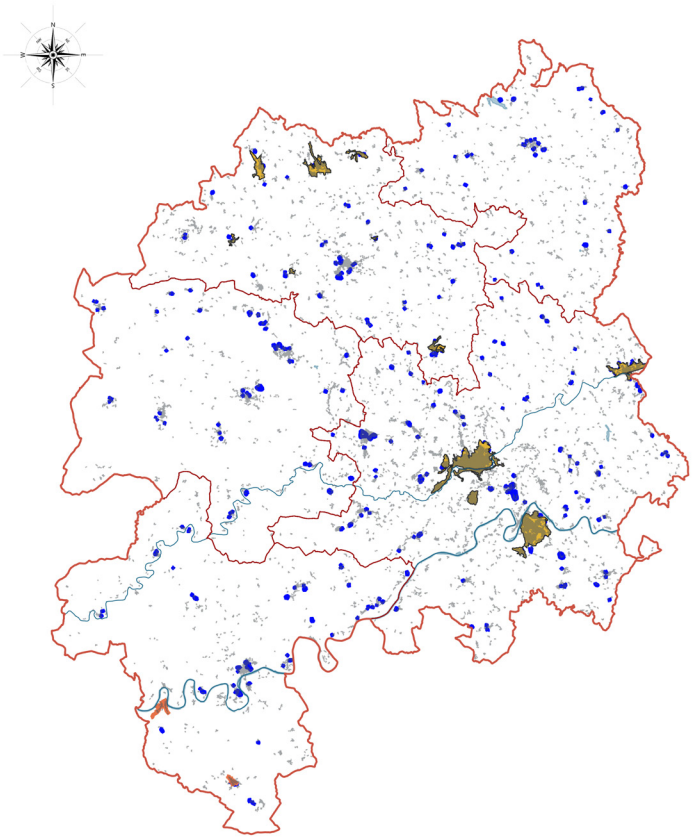
Sur la commune de Figeac, la démonstration capacité est complètement démontrée par le travail complet et la connaissance des services. A titre d'exemple le site FIG_15 a été réévalué à la baisse, au vue du déploiement réseau (et investissement) nécessaire dans un temps pouvant dépasser celui du PLUi.

Ainsi, aucun secteur ne se voit concerné par une insuffisance réseau ou dans l'impossibilité de desserte à terme. Ceux qui auraient pu l'être ont été écartés.

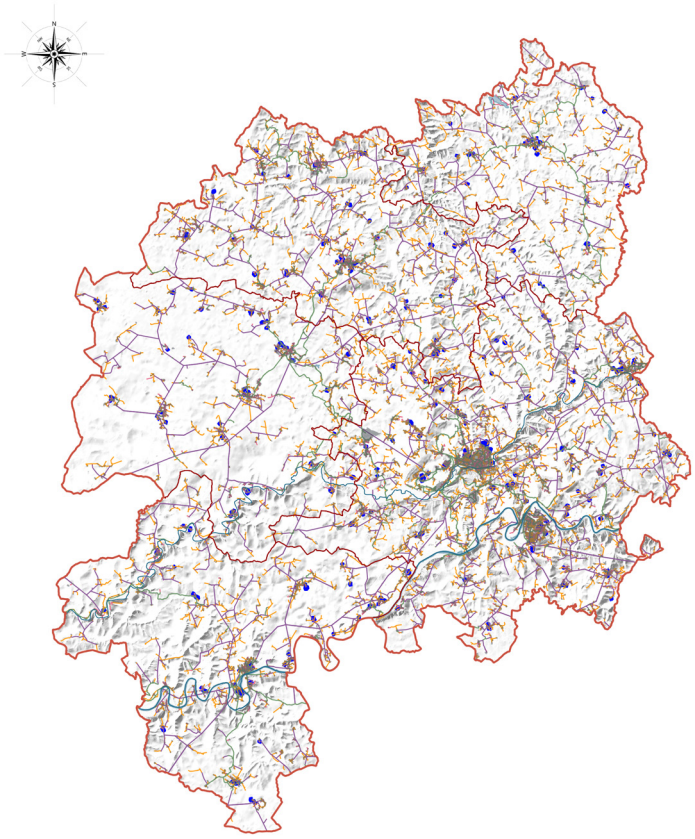
Ci-dessous, les données officiellement connues permettant de valider une part des secteurs de projet et conforter le choix des élus. (Les données gaz de Figeac sont également connues et disponibles).



Réseau aep en données officielles à juin 2024 connu et secteurs de projet AU du Grand-Figeac



Réseau assainissement collectif en données officielles à juin 2024 connu et secteurs de projet AU du Grand-Figeac



Réseau électrique complet et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

L'ensemble des secteurs en extension peuvent être desservis techniquement.

Zoom sur la capacité du territoire à absorber le développement au regard du scenario de développement choisi et la ressource en eau et la performance des réseaux

L'approvisionnement actuel du territoire de l'EPCI en eau potable

Il s'opère à partir de :

- 3 prélèvements en rivière avec basculement possible sur interconnexion
- Ségala Oriental sur ruisseau du Tolerme (basculement intégral sur lac)
- Sud Ségala sur ruisseau du Bervézou (interconnexions « partielles » depuis le 2nde génération Limargue et depuis le Ségala Oriental)
- Bagnac sur ruisseau du Veyre (interconnexion « partielle » depuis Ségala Oriental)
- 1 prélèvement en rivière non interconnecté : Figeac sur la rivière Célé
- des captages à partir des « petites » sources du socle : Leyme, Molières, Le Bouyssou
- quelques émergences karstiques : Piteau, La Pescalerie
- des captages locaux en nappe alluviale de la rivière Lot : Capdenac gare, Faycelles Frontenac, Montbrun
- des réseaux de seconde génération puisant leur eau dans la nappe alluviale de la Dordogne (au Roc, à Pinsac et Gintrac) et réalimentant ou sécurisant les productions locales (le causse sud de Gramat, le Limargue, la partie Ouest du Ségala)

Il existe donc une grande variété de ressources alimentant le territoire. Toutes sont endogènes à l'exception des ressources les plus robustes ou puissantes : la nappe alluviale de la Dordogne et le lac du Tolerme, situées sur le territoire de Cauvaldor.

Un schéma départemental comme fil rouge

Depuis 2016, le département du Lot conduit un schéma d'alimentation en eau potable 2016-2040 qui couvre l'intégralité du territoire du Grand-Figeac. En l'absence de compétence consolidée sur le territoire, ce document et son suivi font office de schéma directeur sur le

territoire.

Ce schéma pointe à ce jour deux points de vigilance qui sont pris en compte :

- **le captage de Bagnac-sur-Célé**

  Le captage de Bagnac sur Célé est situé à l'exutoire du bassin versant du Veyre, ce qui lui permet de drainer le maximum d'eau. Il n'a donc jamais été en difficulté quantitative jusqu'à présent.

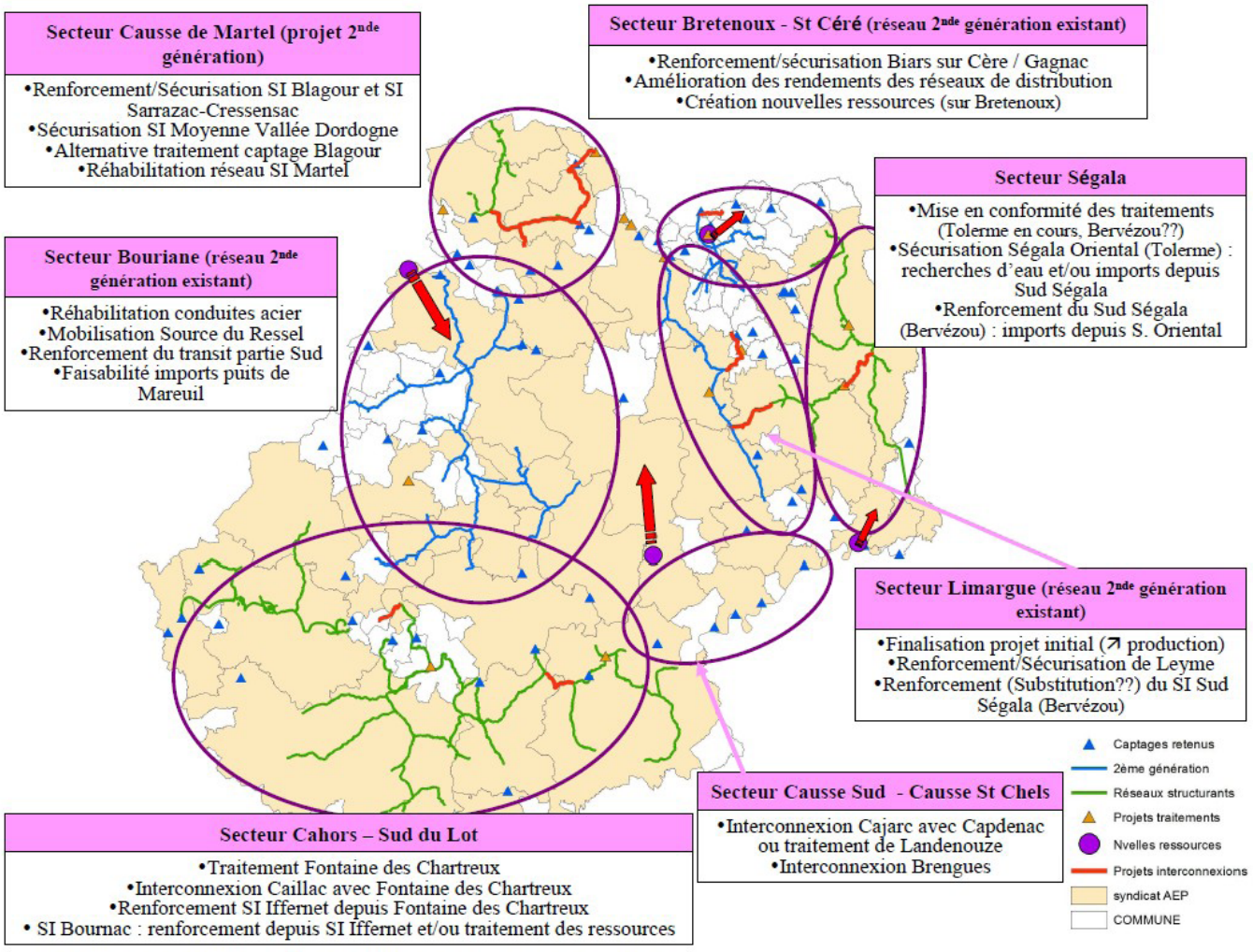
  La raréfaction programmée de la ressource en eau pouvait être susceptible de pénaliser ce captage. Le prochain schéma départemental devra apporter une solution technique le cas échéant, en s'attachant en premier lieu à étudier si l'interconnexion existante avec le réseau du Tolerme est suffisante et en tenant compte de la gestion assurée à compter de 2025 de ce captage par le Syndicat du Limargue et du Ségala et ses possibilités de sécurisaiton.

- **Le captage de Figeac**

  Le schéma départemental de 2016 avait pointé la possible vulnérabilité du captage de Figeac en cas d'étiage très sévère du Célé.

  L'étiage 2022 a servi de révélateur même s'il faut nuancer : Figeac n'a pas manqué d'eau, il s'agissait davantage de partage de la ressource en eau avec les milieux aquatiques et de partage des restrictions avec d'autres catégories d'usagers.

  Mais la perspective d'étiages encore plus sévères que celui de 2022 oblige à se questionner sur les solutions de sécurisation possibles à moyen terme. A cette fin, la ville de Figeac a engagé en 2024, une étude afin d'approfondir la piste d'un transfert d'eaux brutes depuis la rivière Lot dès lors que la qualité des eaux du Lot serait compatible avec la nouvelle station de traitement des eaux du Célé de Prentegarde.



Les défis de demain : partager la ressource et/ou sanctuariser l'eau potable sur de nouvelles ressources

Le schéma départemental de 2016 a identifié les ressources à mobiliser pour satisfaire les besoins AEP à l'échéance 2040. Ces besoins ont été estimés en fonction d'hypothèse d'évolution de la démographie et d'objectifs d'étanchéité des réseaux de distribution.

Quant aux ressources, leurs capacités ont été testées à l'aulne du pire des étiages 2003, 2005, 2009 et 2011. S'il est admis que les débits d'étiage des cours d'eau devraient baisser notablement dans le futur (seul le captage de Figeac est concerné puisque non interconnecté), on ne peut exclure que le changement climatique impacte également l'hydrologie estivale des ressources en eau souterraines sur lesquelles le schéma départemental s'appuie principalement.

Pour le territoire du Grand Figeac, il s'agit essentiellement des nappes d'accompagnement du Lot et de la Dordogne.

Ces cours d'eau (et donc leurs nappes) sont réalimentés par des chaines hydroélectriques gérées par EDF et stockant chacune des centaines de millions de mètres cubes. Le soutien d'étiage est assuré sur le Lot via une convention avec le Syndicat mixte du bassin du Lot et sur la Dordogne par un débit garanti réglementaire mais qui pourrait être remis en cause à l'occasion des prochains renouvellements de concessions hydroélectriques.

Il existe un doute concernant l'aptitude de ces chaines hydroélectriques à continuer d'assurer dans le futur la satisfaction des usages et le maintien d'un débit naturel suffisant puisque l'évolution de l'hydrologie et des besoins en eau et énergétiques demeure inconnue.

> des études vont être lancées en 2025 par EPIDOR et le SMBL (deux EPTB dont le Département du Lot est membre) pour quantifier les déficits éventuels et proposer des pistes de solutions de partage et d'économie de la ressource en eau.

Quantitativement, les données issues du Système d'Information sur les Services Publics d'Eau et d'Assainissement (SISPEA) sont les suivantes (année 2023) :

Population desservie : 41 717 habitants – 13 049 abonnés

Volume consommé : 1 266 715 m3, soit 30 m3/hab/an ou 97m3/log/an

Consommation moyenne par abonné (foyer) : 92,43 m3

Volume prélevé : 1 899 880 m3 soit une consommation de 66% de la production,

Soit un disponible de 633 165 m3 ;

Si on considère une hypothèse très pessimiste de taux de perte de 70% (très bas), il reste un disponible de 443 215 m3,

ce qui signifie, une capacité théorique d'accueil globale de 443 215/97m3 = 4 569 logements, à consommation équivalente

Le territoire dépend peu d'achats d'eau extérieurs et exporte peu d'eau :

Volume acheté : 161 980 m3

Volume vendu : 101 630 m3

En ce qui concerne la performation des réseaux, le rendement moyen constaté est de 76.48 %, avec de fortes disparités

- Pour les réseaux récemment intégrés au syndicat de seconde génération du Limargue, la performance est basse du fait de l'intégration de réseaux en retard de renouvellement : la moyenne est à 70,1% mais le noyau historique du syndicat est à 90%, ce qui laisse supposer une amélioration à venir de la performance au regard de la capacité de modernisation du syndicat,

- Pour les réseaux des Communes de Figeac, Capdenac-Gare, syndicat de Capdenac-le-Haut, qui concentrent la plus forte population et la plus forte croissance à venir, la performance s'élève à 71.3 %, ce qui laisse une marge de progression importante qui sera recherchée grâce aux études de programmation conjointe en cours. A noter également que ces études abordent également la sécurisation de la ressource Célé par une jonction à la nappe du Lot.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, l'indice de protection de la ressource en eau s'élève à 78,82%.

Projection sur la base des orientations du PLUI

En considérant le taux de croissance de population le plus élevé retenu dans le PLUI, à savoir entre 0.3 et 0.46% par an, cela représenterait au total :

- 210 habitants / an supplémentaires en tendance haute (175 en tendance basse).
- 220 Résidences principales / an, toutes formes confondues (rénovation / renouvellement / changement de destination / extension).
- La répartition de ces 2524 logements au total serait la suivante :
  - > 1174 en densification
  - > 1370 en extension

La répartition par bassin de vie en détail est la suivante :

BASSIN DE VIE	PRODUCTION DE LOGEMENTS envisagée au projet de PLUi	Poids de répartition en logements
BV FIGEAC	**1730**	**68 %**
Pole urbain + Cambes	848	39 % du BV
Polarités	204	12 % du BV
Communes rurales	678	39 % du BV
BV LACAPELLE MARIVAL	**315**	**10 %**
Polarités	139	44 % du BV
Communes rurales	176	56 % du BV
BV LATRONQUIERE	**173**	**7 %**
Polarités	45	26 % du BV
Communes relais	61	35 % du BV
Communes rurales	67	38 % du BV
BV CAJARC	**228**	**10 %**
Polarité	129	56 % du BV
Communes rurales	99	43 % du BV
BV GRAMAT	**87**	**4 %**

La situation globale est donc soutenable, compte-tenu de la capacité théorique de la ressource en eau estimée à **4 569 logements** supplémentaires.

De façon spécifique sur le secteur du bassin de vie de Figeac/Capdenac-Gare, les gestionnaires et producteurs de ressources sont

- La régie de Capdenac-Gare
- La régie de Figeac
- Le syndicat de Capdenac-le-Haut
- Le syndicat de Camburat-Planioles

SISPEA 2023	Nb abonnés	Volume prélevé	Volume consommé	Part de la production consommée
Régie de Capdenac-Gare	2 924	782 836 m3	414 353 m3	52,9%
Régie de Figeac	6 543	730 655 m3	518 666 m3	70,9 %
Syndicat de Capdenac-le-Haut	1 559	240 513 m3	156 078 m3	64,9%
Syndicat de Camburat-Planioles	473	79 515 m3	42 827 m3	53,8 %
Total	**11 499**	**1 833 519 m3**	**1 131 924 m3**	**61,7%**

En l'état de la production et des consommations, la ressource en eau est suffisante pour soutenir l'évolution de population attendue dans le PLUI.

Impact du changement climatique

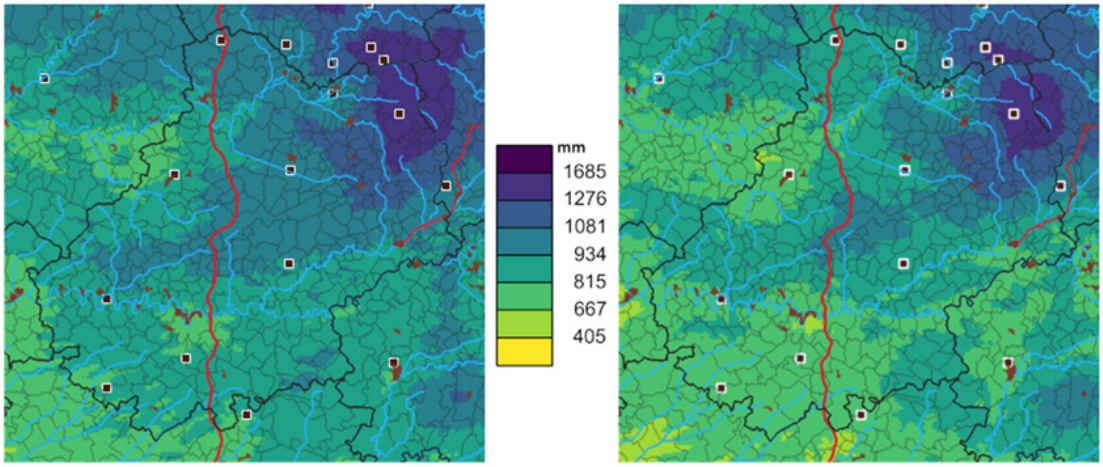
Le territoire s'est engagé en 2019 dans un Plan Climat Air Energie Territorial et dans une démarche ADAPT-TACCT en 2024 afin d'anticiper les évolutions du climat à +4% et définir ainsi les stratégies d'adaptation nécessaires en fonction de la trajectoire retenue.

Dans l'attente, les évaluations sont basées sur la démarche AP3C conduite par le SIDAM sur l'ensemble du Massif central, dont le Lot et l'Aveyron.

Dans ce cadre, une analyse spécifique a été menée sur le stress hydrique et ses effets sur le territoire.

Les hypothèses d'un réchauffement global à +4% permettent d'effectuer les projections suivantes :

Précipitations cumul annuel



Source : SIDAM-AP3C Vincent Cailliez 2023

Situation 2000

Situation 2050

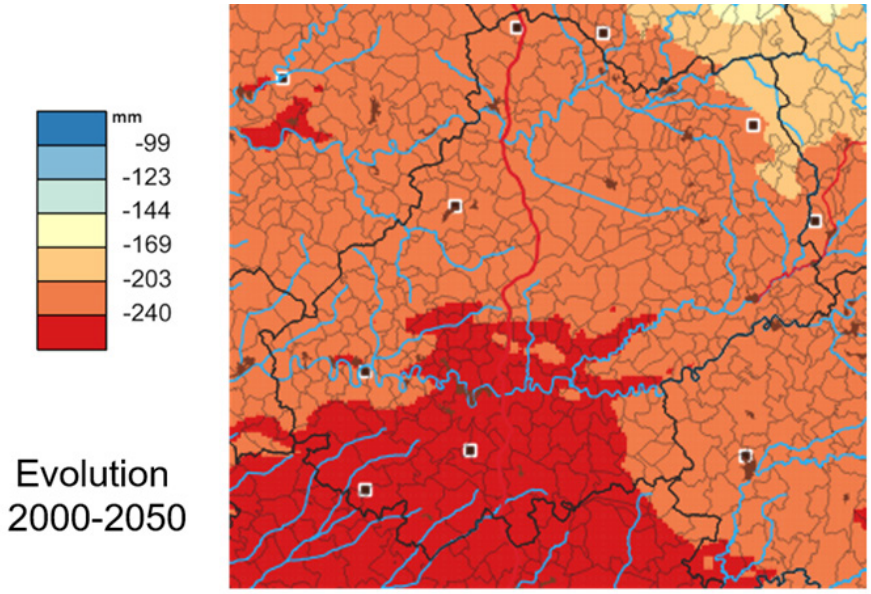
Sidam Grand Figeac – Capdenac-Gare (12) – le 22/10/2024

24

Le Grand-Figeac se situe ains dans une zone à fortes précipitations, notamment sur les têtes de bassin du Haut-Ségala. La moyenne des précipitations annuelles s'établit entre 934 mm et 1081 mm.

La projection ci-après montre que l'évolution du bilan hydrique serait globalement défavorable sur le territoire, avec une baisse de 169 à 203 mm des précipitations, soit une baisse moyenne des précipitations de -18%.

Bilan hydrique potentiel annuel



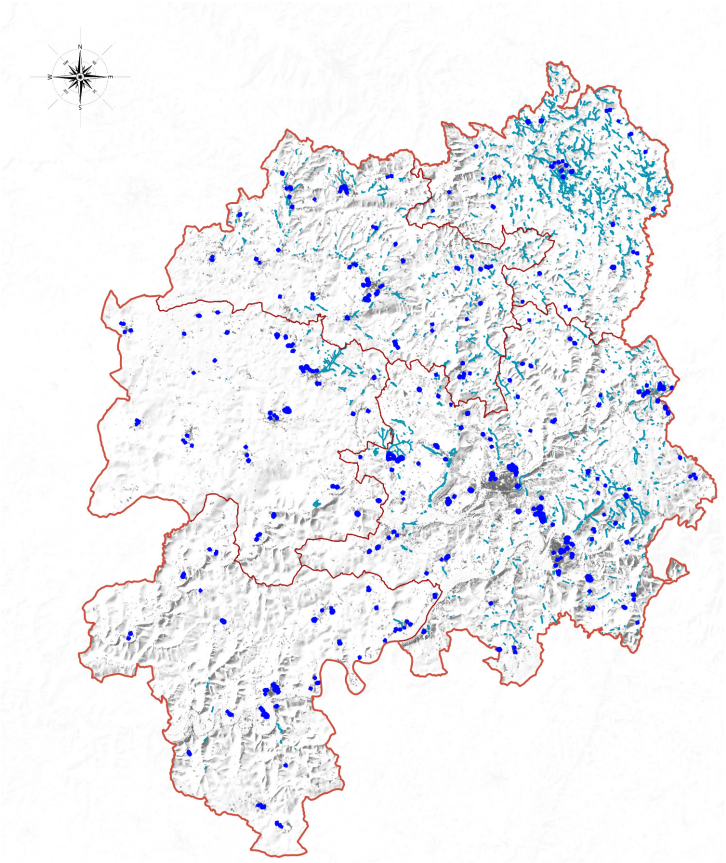
Les détails saisonniers des prévisionnels indiquent que les précipitations de printemps seraient particulièrement impactées, laissant imaginer une pression sur les ressources, notamment pour l'agriculture. Néanmoins, la capacité d'affiner ces prévisions restent limitée car il est difficile de déterminer les effets de la nature des sols, de l'état initial des stocks et de l'impact de l'évolution de la végétation pouvant venir ou non en concurrence.

En l'état des connaissances et dans l'attente de la conduite de la démarche ADAPT-TACCT en cours, une baisse de 18% de la production porterait le volume produit à 1 557 901 m^3, soit un disponible encore supérieur à la consommation estimée si tous les logements supplémentaires ciblés au PLUI étaient construits.

Ainsi, si le projet de développement du projet de PLUi entraîne nécessairement une incidence sur la quantité d'eau disponible, de l'énergie nécessaire et des déchets produits, il s'avère que la capacité des équipements en place et le territoire peut absorber ce développement sans entraîner de tension ou destabilisation de l'équilibre entre besoin et ressources disponibles. En revanche, la démonstration ne peut être aujourd'hui clairement établie concernant la ressource en eau disponible.

Et au-delà de l'évitement, Grand-Figeac vise une réduction de sa consommation énergétique dans sa part logement par la réhabilitation (PIG, PVD, PLUi) la part de logement vacant prévu passant potentiellement de 11% à 7% sur le temps du PLUi, ainsi qu'une réduction de sa consommation énergétique via une production décarbonée en permettant et prévoyant la possibilité sur son territoire e de manière encadrée l'implantation de parcs photovoltaïque (justification dans la partie 2). En effet, l'ensemble des futurs sites déployés en zone Ns répondent de fait et a minima à la production attendue au PCAET. Le bilan mis à jour du diagnostic en apporte quelques précisions.

Enfin et pour donner suite à une orientation du PADD concernant la méthanisation, un projet de méthanisation a vu le jour pendant la réalisation du PLUi, s'il n'en est pas prévu de nouveau dans le temps du PLUi, la disponibilité de la quantité de déchet organique reste conséquente à l'échelle du Lot (source ORDECO un peu ancienne : 2017).



Localisation des zones humides et à tendance humide et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Avec ce qui est établi avant, il est complexe de démontrer pleinement que le réseau assainissement est en capacité pleine de venir gérer l'augmentation de la population, les étiages de plus en plus sévères et de plus en plus longs et la préservation de la qualité des cours d'eau.

Pour autant, tout le projet de PLUi vise cet objectif et a mis en œuvre les outils réglementaires à sa disposition (partie 2).

Enfin, concernant l'impact direct des projets d'extension envers les milieux humides et à tendance humide, aucun secteur de projet n'impacte une zone humide recensée de manière directe (empiètement par exemple) et aucune zone humide ajoutée au recensement.

En effet, le recensement progressif du SAGE et les visites terrains ont permis d'écarter tout secteur ou emprise pouvant impacter les dites zones humides.

De la même manière, si les 4 secteurs AYN_7 ; LAC_4 ; LEY_3 et 4, empiètent sur des zones à tendance humide EPIDOR, cela a entraîné une double visite de site, et en l'absence de zone humide et espace de bon fonctionnement constatés, les périmètres ont été maintenus.

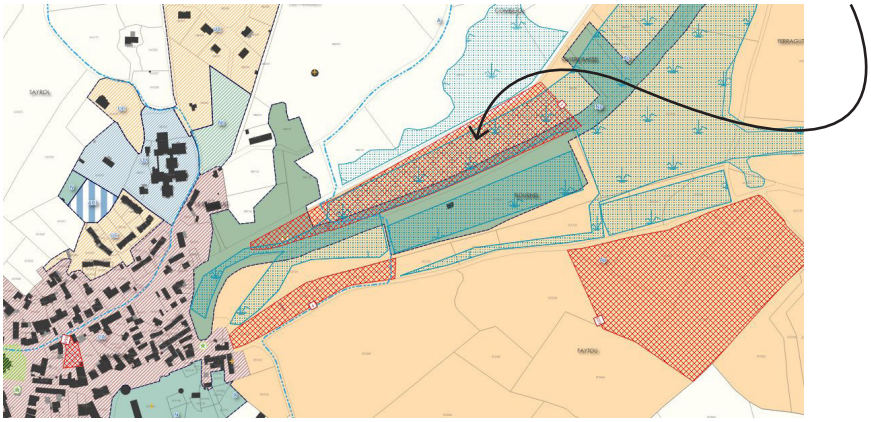
En effet, aucune incidence directe n'est recensée sur les milieux naturels aquatiques. En effet, le sens d'écoulement des eaux, la topographie ou même encore la localisation du projet en tant que tel entraîne aucune incidence indirecte.

Sites concernés par une incidence résiduelle

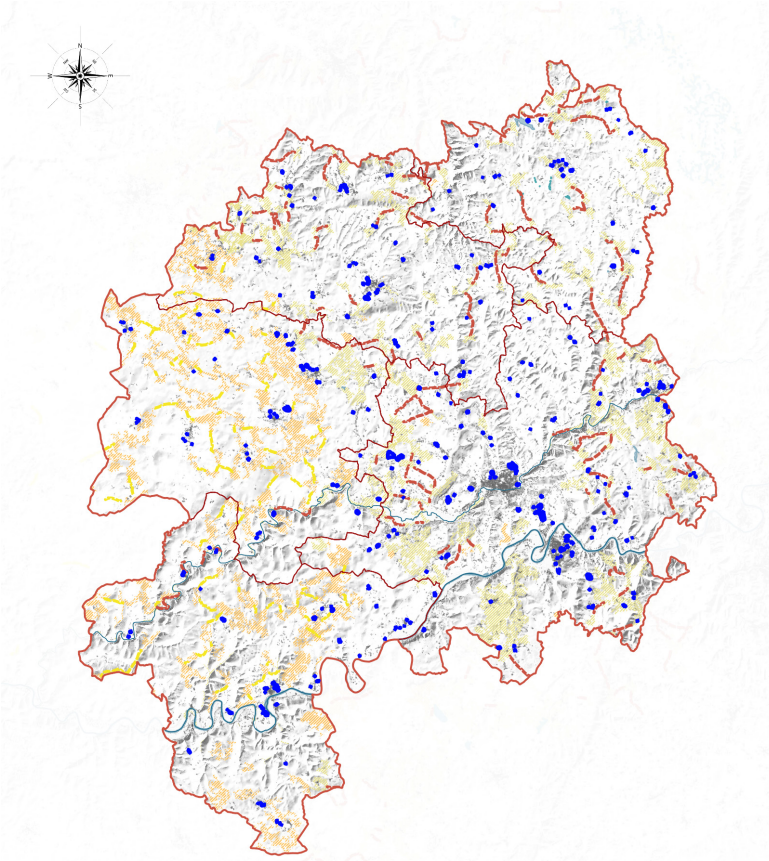
RAS

Sites concernés par une incidence positive

la commune d'Assier met en valeur et protège son patrimoine de zone humide. Notamment par la mise en place d'un ER dédié afin de mettre en oeuvre un parc dédié.



i11 Préservations des milieux ouverts et semi ouverts



Localisation des prairies et pelouses sèches et secteurs de projet AU du Grand-Figeac (et corridor liés à ces milieux)

Sur la base du recensement des prairies et pelouses identifiées par le Pnr et complété (ou mis à jour) par les sorties terrains, l'analyse des secteurs de projet prenaient en compte cette dimension. C'est pourquoi très peu de secteurs ont une incidence directe négative sur ces milieux. En revanche, le développement et la pression humaine sur les milieux peut constituer un impact indirect vis-à vis de la flore telle que l'Astragale, le Lin des Collines ou des insectes en lien direct avec le milieu comme l'Oedicnème criard.

Enfin, quelques secteurs se retrouvent au sein du recensement initial mais ne sont pas concernés par cet habitat (destruction souvent issue d'une activité cf. analyse STECAL, ou par la pression urbaine connue jusqu'alors).

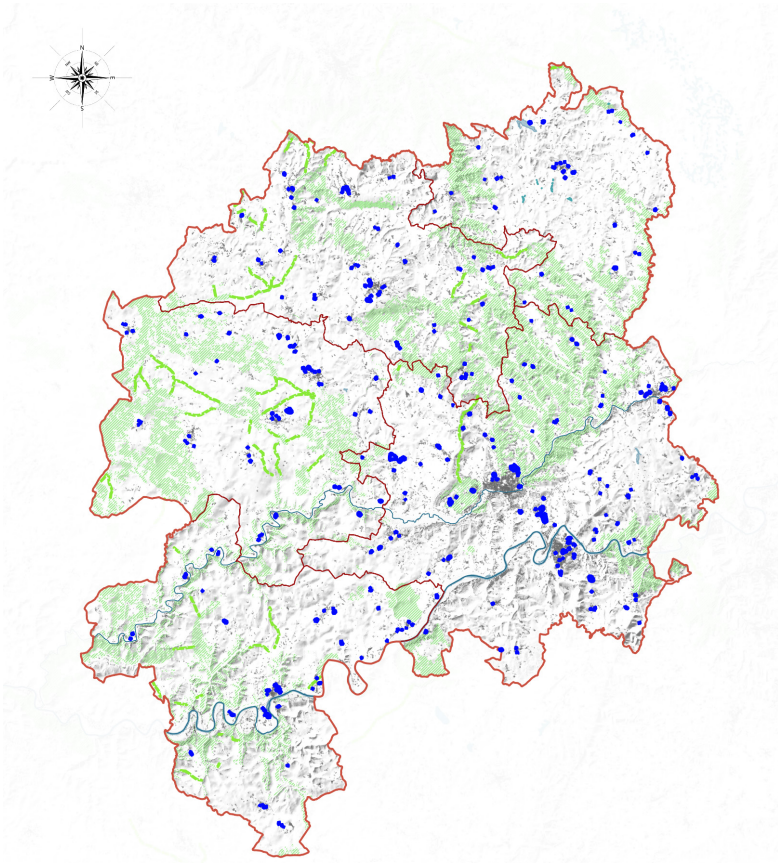
Ce sont davantage les pelouses que les prairies qui sont impactées par le projet de PLUi.

Sites concernés par une incidence résiduelle

Les sites concernés par une incidence négative directe ou indirecte :

ASS_4	LBY_3	SMN_1
CAD_1	LSB_5	SON_6
DUR_1	MTR_1 / 4	SSL_1
ESPA_1	PUY_1	SSN_2
FLA_3	REI_4 / 8	
GRE_8 / 10		

i12 Préservation et gestion durable des espaces boisés



Localisation des boisements et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Aucun secteur de développement n'impacte directement un réservoir de boisement.

En revanche, un impact indirect peut être estimé du fait des espèces comme le Pic Mar ou le Circaète Jean Blanc peuvent s'avérer impacter indirectement par les nuisances auditives notamment issues de l'occupation des secteurs de projet, en temps de projet comme en temps d'occupation.

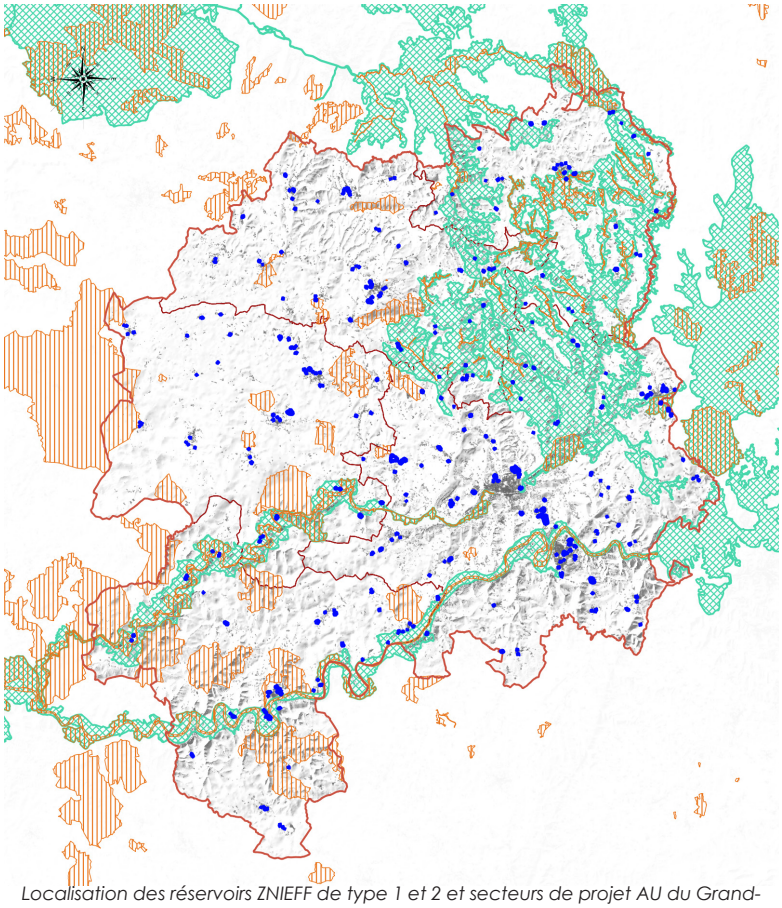
De la même manière les coléoptères saproxyliques tel que le Pique Prune se verra impacté indirectement par le développement à la proximité de son habitat par un secteur de projet.

Sites concernés par une incidence résiduelle

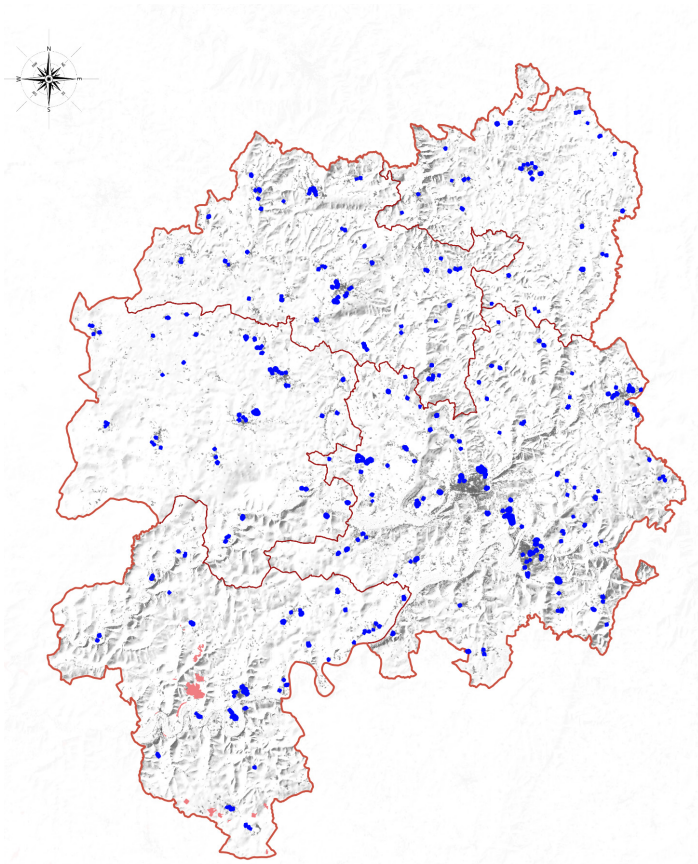
L'ensemble des sites de projet à proximité d'un espace forestier de chênaie pubescente et qui sont ciblés dans le paragraphe suivant.

i13 Préservation des réservoirs de biodiversité

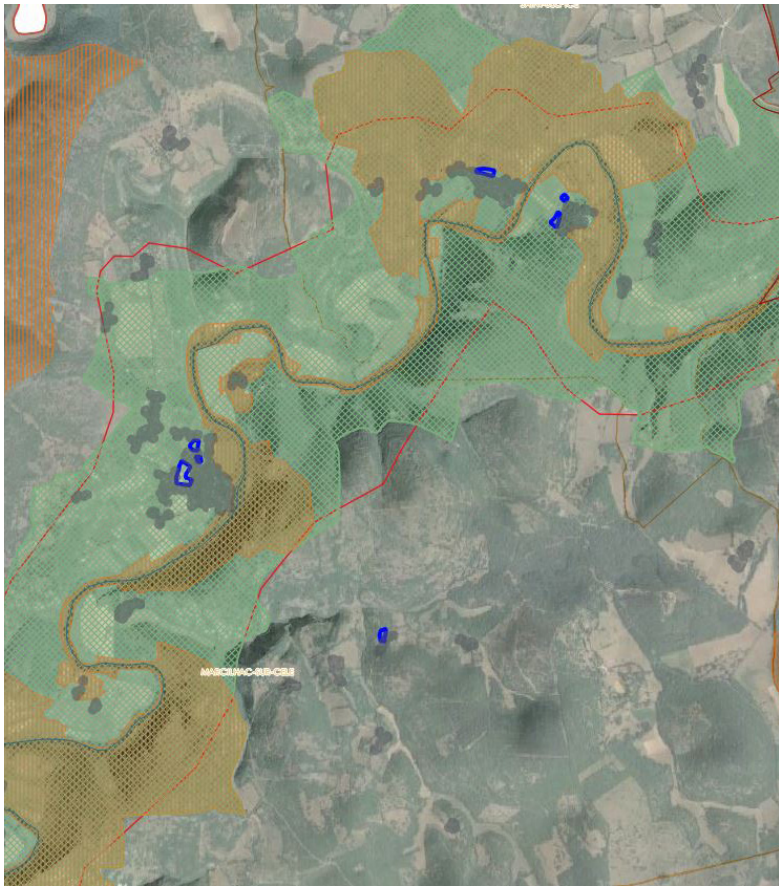
i15 Qualité des réservoirs de biodiversité



Localisation des réservoirs ZNIEFF de type 1 et 2 et secteurs de projet AU du Grand-Figeac



Localisation de la réserve naturelle nationale et des secteurs de projet AU du Grand-Figeac



Localisation du secteur APPB de falaises lotoises et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Concernant la RNN, aucun secteur ne vient impacter de manière directe ou indirecte la réserve nationale.

Aucun secteur de projet ne vient interférer avec le site APPB Falaises lotoises que ce soit de manière directe (emprise) ou de manière indirecte nuisance vis à vis de l faune (rapace *Falco pelerinus* et *Bubo bubo)*.

En revanche, concernant les ZNIEFF de type 1 ou 2, plusieurs secteurs se retrouvent concernés par des secteurs de projet.

Néanmoins afin de ne pas faire de redondance, le lecteur est invité à se rendre dans la partie dédiée aux incidences Natura 2000 car l'ensemble de la démonstration d'absence d'impact des projets envers les ZNIEFF et la zone Natura 2000 :

- Basse Vallée du Célé
- La rivière du Célé
- Une partie des pentes forestières des bouygues
- Une partie des pelouses landes et bois de la combe Bedis du pech ladret et du bois commun

est réalisée en partie 5.

Toutefois d'autres secteurs de projet se voient concernés au sein d'un périmètre de ZNIEFF. Si les corridors écologiques, les réservoirs biologiques cités ci-avant ont constitué un intangible, la présence d'une ZNIEFF a quant à lui été évalué comme un critère limitant mais non discriminant. En effet, les ZNIEFF constituent des inventaires et n'ont pas le même niveau d'enjeux au sein du périmètre.

Sites concernés par une incidence résiduelle

ZNIEFF Moyenne Vallée du Lot :
CAD_1
CAJ_2
LAQ_2 et 6
LAR_2 et 4

ZNIEFF Le Ségala Lotois :
BAG_9
LAT_6
SRX_1 et 3

ZNIEFF Zones humides du ruisseau de goute peyrouse et de l'amont du ruisseau du bousquet
LAT_6

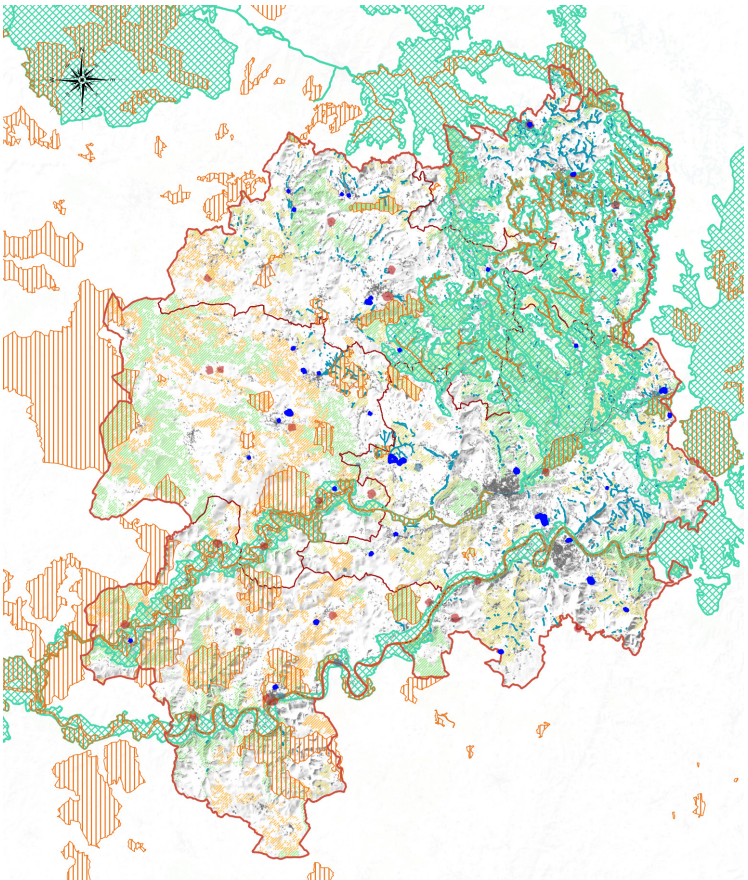
ZNIEFF Parois rocheuses et versants rocailleux de Montbrun
CAD_1

ZNIEFF Le Célé à Bagnac:
BAG_9/12

ZNIEFF Agrosystème du moulin de Rouby :
RUD_3

Bassin de la Bave :
UTN_1

i14 Pression des usages de plein air sur les milieux naturels



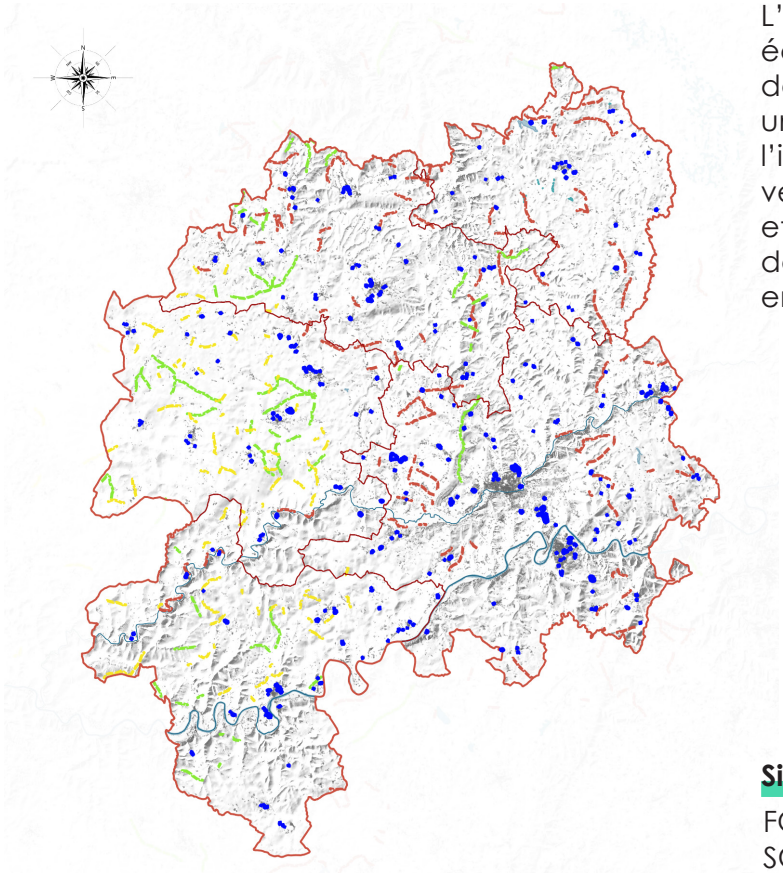
Localisation des réservoirs de biodiversité et secteurs de projet induisant une pratique de plein air (AU loisir et STECAL) du Grand-Figeac

L'évaluation des incidences des STECAL ont été réalisées dans la partie dédiée, néanmoins des secteurs de projet en extension dédiées à la pratique de la découverte en plein air du territoire de manière directe ou indirecte (hébergement) sont présents sur le territoire.

Si certains secteurs de camping isolé actuels se situent au sein de réservoir de type ZNIEFF ou en milieu boisé, ils sont gérés via l'outil STECAL et le règlement écrit afin de ne pas entraîner d'impact envers les milieux. Il est ainsi considérablement réduit par les limites de surfaces, de hauteur dédiées.

En revanche, aucun secteurs en extension dédié au tourisme ou à la pratique de sport ou activité de plein air impacte un réservoir de biodiversité ou un corridor ou un milieu aquatique.

i17 Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue



Localisation des corridors écologiques et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

L'enjeu de préservation des corridors écologiques étant inscrit fondamentalement dans le projet d'aménagement et constituant un intangible de projet, l'incidence envers l'intégrité de la fonctionnalité de la trame verte et bleue est évitée de manière directe et indirecte, à l'exception de deux secteurs de projet sur l'ensemble des sites de projet en extension urbaine.

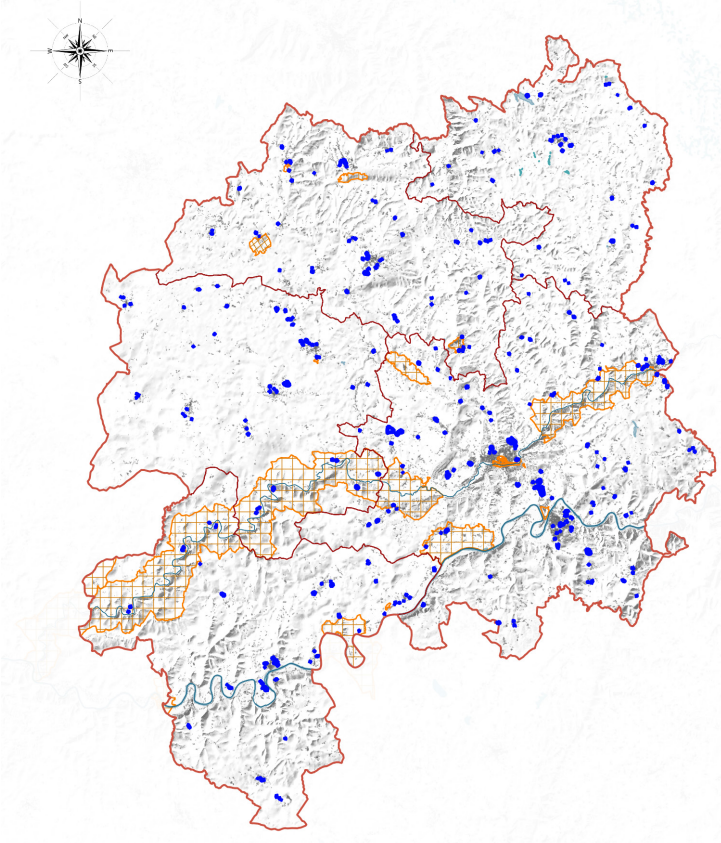
Sites concernés par une incidence résiduelle

FON_2
SCH_3

i27 Banalisation des paysages

i28 Qualité des lisières et entrées de villages

i36 Intégration des nouvelles constructions



Localisation des sites inscrits et classés et les secteurs de projet AU du Grand-Figeac

L'enjeu de préservation des paysages fait l'objet de nombreuses dispositions réglementaires et d'orientation au sein des OAP dites sectorielles et thématiques.

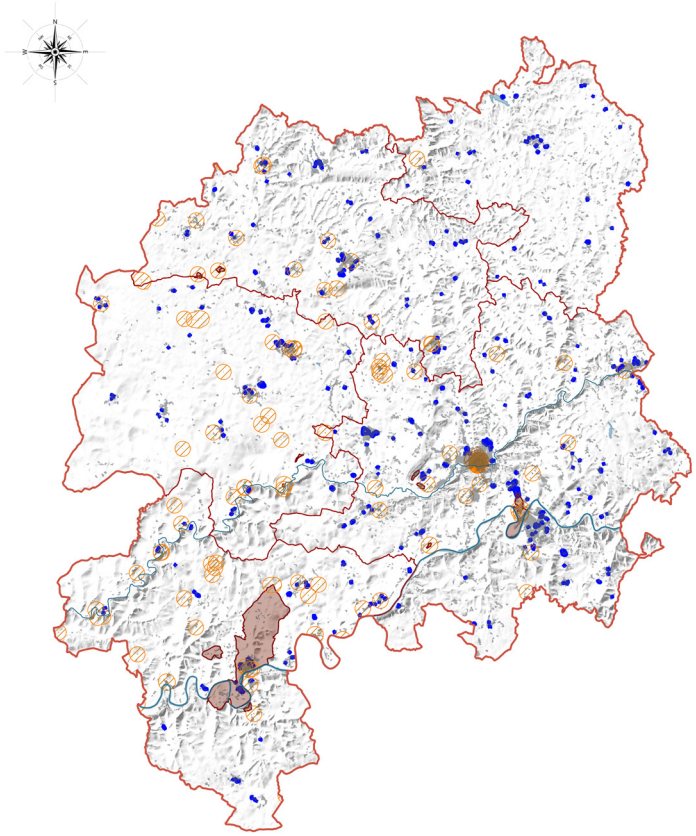
EN effet, les outils déployés sont à la hauteur de l'enjeu sur le territoire.

En effet, de manière générale chaque mutation du paysage des entités paysagères du Grand-Figeac, entraîne une incidence.

Il est complexe ici de parler d'incidence négative quant à l'évolution du territoire sur les secteurs en extension et de cibler des sites plutôt qu'un autre.

Si une attention toute particulière a été portée au sein du site inscrit et au sein des espaces classés à forts enjeux patrimoniaux, il serait faux de dire qu'une application de projet y a été plus importante.

En effet, les enjeux patrimoniaux sont tels sur Grand-Figeac qu'une large part de protection agissent d'ores et déjà comme un évitement. Il s'est donc agit de

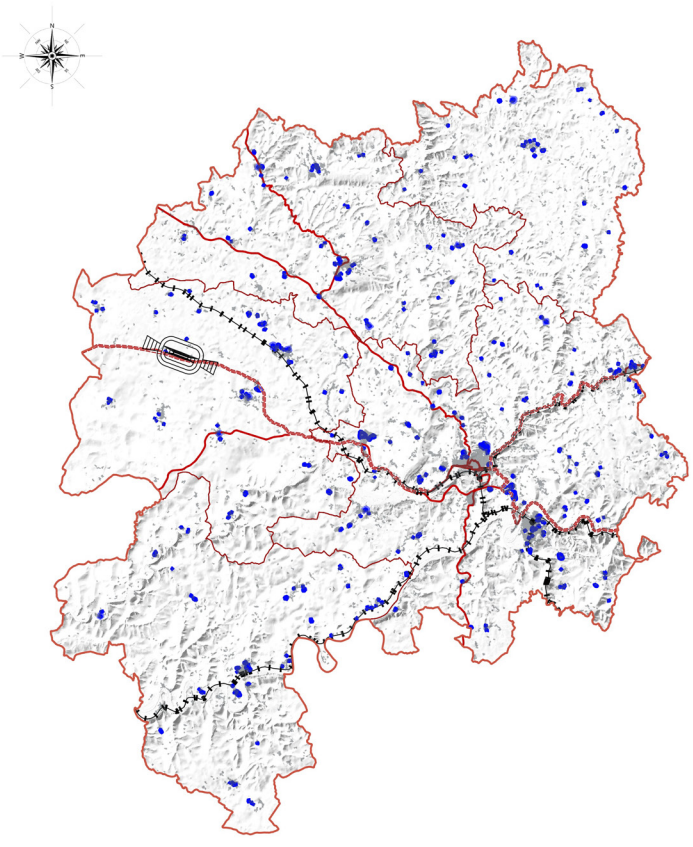


Localisation des Monuments Historiques et leurs périmètres de protection des abords, les zones archéologiques et les secteurs de projet AU du Grand-Figeac

concentrer les efforts sur les paysages non classés, peut être déjà «entamés» c'est-à-dire sur les secteurs qui concentrent des enjeux de mutations bâties importants.

Il ne peut être conclu qu'aucune incidence n'apparaît sur le paysage, mais que la méthode employée et l'attention portée par la démultiplication des outils que peut offrir un PLui pour la protection d'une matière en mutation (paysage) permettent d'éviter les incidences négatives, et sont de fait réduites.

i31 Réduction de la population aux nuisances, aux GES, poussières urbaines et polluants



Localisation des nuisances liées aux routes principales du territoire et de l'aérodrome et secteurs de projet AU du Grand-Figeac

Plusieurs secteurs de projet en extension accueillant de la population se retrouvent concernés par la proximité d'axe de circulation ou des voies ferrées. Enfin, un secteur de projet se voit concerné par la servitude aéronautique sur Durbans.

Des incidences négatives directes sont donc évaluées.

Sites concernés par une incidence résiduelle

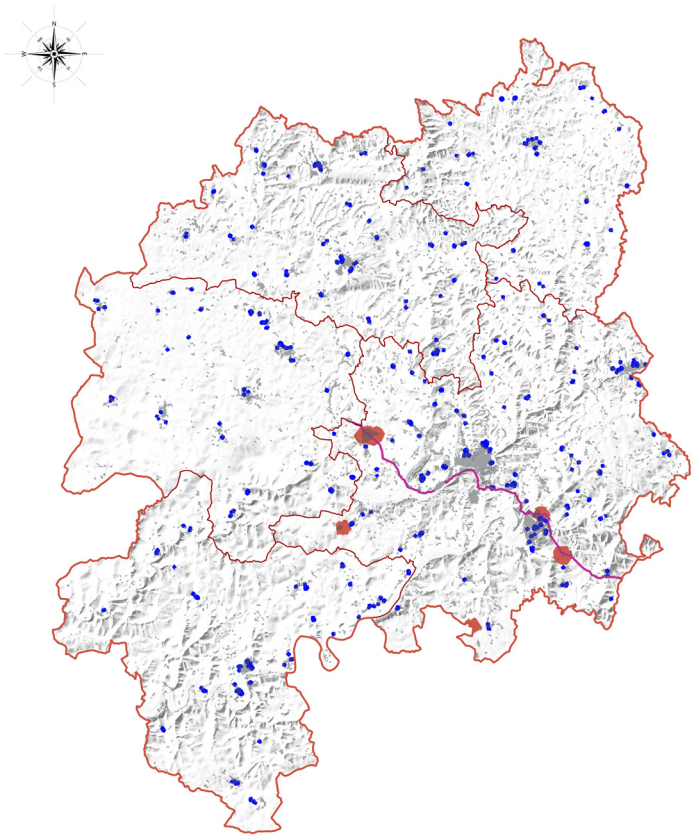
Les sites concernés par une incidence négative indirecte :

DUR_3 concernant l'aérodrome.

Concernant les voies et voies ferrées :

ASS_12
AYN_4 / 7
BAG_17
CAB_1
CAM_1/3
CAP_5
CAPG_5 / 12 / 18
LBG_4
LIV_1

i32 Exposition de la population aux risques technologiques



Localisation des incidences technologiques potentielles AUindustrie lourde du territoire et secteurs de projet AU habitat du Grand-Figeac

Dans le cas de cette incidence, c'est davantage une exposition de la population aux risques potentielles technologiques. En effet, il s'agit de flécher les secteurs d'extension économique potentiellement impactant au regard des industries qu'ils pourraient recevoir.

En aucuns cas cela présage qu'une industrie lourde comportant un risque technologique s'implantera.

Ces éléments sont réglementairement très encadrés et ne sont pas du seul fait du projet de PLUi.

Ici aucun secteur de développement futur se voit impacté par un secteur pouvant recevoir de telles activités.

Ce sont plutôt les secteurs déjà habités à proximité des sites d'extension économiques qui se voient concernés.

Un secteur se voit concerné par la servitude Teraga.

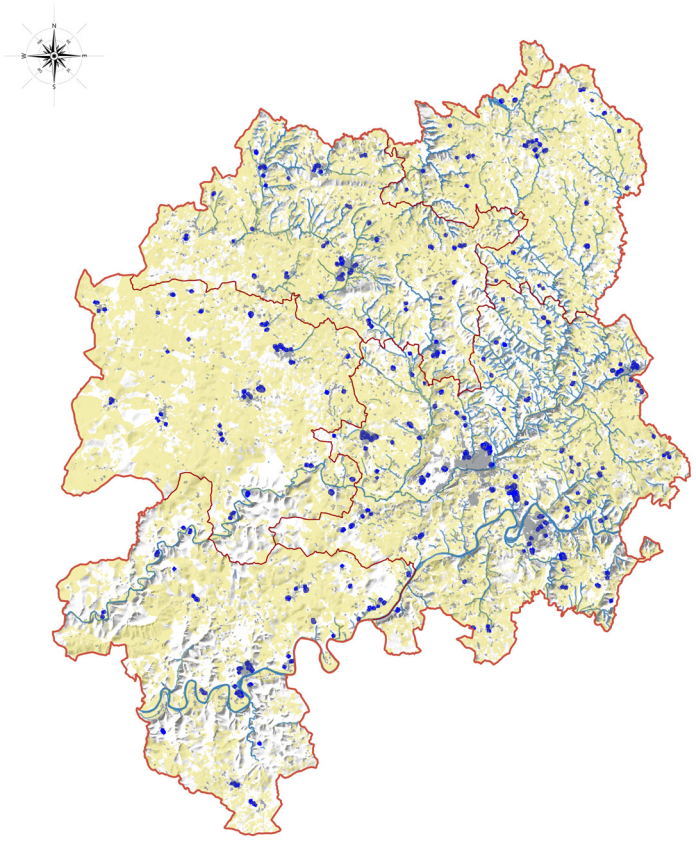
Il s'agira donc de montrer en quoi les dits sites réduisent leurs impacts potentiels envers la population.

Sites concernés par une incidence résiduelle

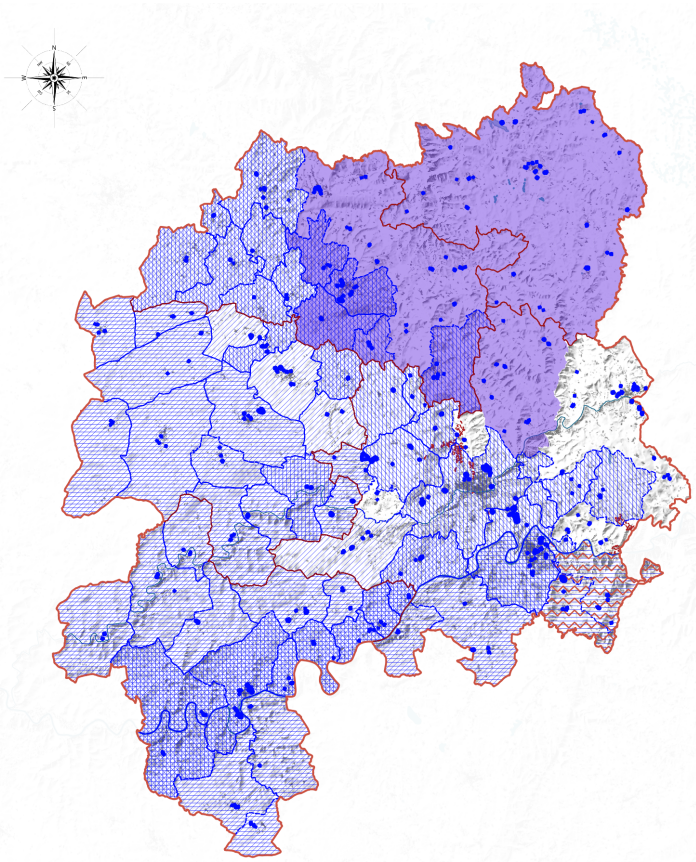
CED_2
CAP_4
BED_4
SNN_10
CAPG_19
Quercypôle ne se voit pas concerné par cette incidence puisqu'aucune habitation n'est impactée.

i16 Exposition des terres agricoles et milieux ouverts aux pollutions

i40 Protection de l'activité agricole



Registre parcellaire graphique (parcelle agricole) et répartition des secteurs de projets en extension du Grand-Figeac



Appellation d'origine contrôlée et protégée et répartition des secteurs de projets en extension du Grand-Figeac

De manière générale, ce sera d'abord la pression urbaine, l'artificialisation des sols qui sont des incidences en lien directe avec l'activité agricole et reconnues comme impactantes de manière négatives mais réduite dans le projet de PLUi, par la réduction de la croissance envisagée, de l'amélioration de la tendance existante et une augmentation des exigences de production de logements sans consommation de terres agricoles. .

Ici il s'agit de cibler l'échelle du site.

Comment chaque secteur impactant l'activité agricole vise la réduction de son impact.

En choisissant de manière constante et exhaustive des secteurs en extension immédiate d'entités déjà constituées et bâties, cela a permis d'éviter une part importante d'impacts envers l'activité et les terres agricoles et de réduire considérablement toute forme de mitage du milieu agricole.

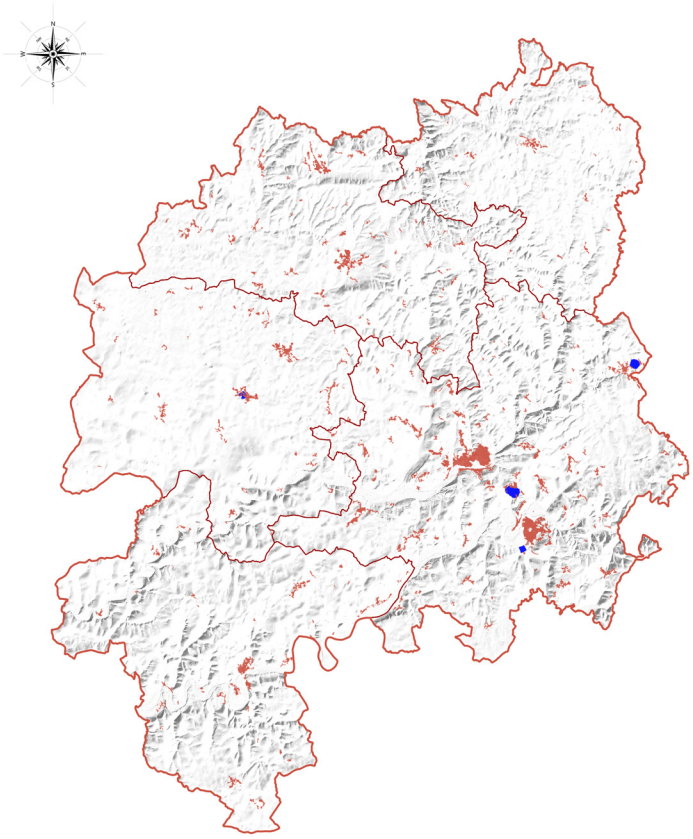
Enfin, parmi les sites ciblés ci-après, un bon nombre se voit concerné par le RPG mais la réalité montre l'absence d'activité agricole ou un terrain inexploitable au regard de sa taille résiduelle ou son emplacement. Cela ne remet pas en cause l'existence d'une incidence mais la réduit.

Il est précisé ici que cette incidence est directement liée à l'impact indirecte sur les AOC et AOP du territoire et est considérée dans la même mesure.

Sites concernés par une incidence résiduelle

Les sites concernés par une incidence négative indirecte :

ASP_7
AYN_8
BAG_2/3/9/11/12/13/19
BOU_1/2
CAJ_2/5
CAP_1/6/
CAPG_12/19
COR_3
CUZ_1/2
FIG_3/15/21
FLA_1/2
GRE_8
LIM_2
LIN_5
LIV_1
LIV_9
LSB_2
LSB_5
MSC_2
MTB_1
QUI_1
REI_4/7
RUE_2
SNN_10/11
VIA_1/2



Localisation des espaces urbains pouvant recevoir du commerce et des secteurs de projets en extension ayant une vocation commerciale (même partielle) du Grand-Figeac

Si la démonstration d'évaluation de ce type d'incidences est davantage effective via le projet du territoire à l'échelle intercommunale (comme la répartition des logements, la réduction de la dépendance à la voiture, l'équilibre vie à l'année et tourisme dans la production de logements), sa spatialisation reste parlante.

Dans le cas présent, les secteurs de développement commercial n'ont pas d'incidence dans l'animation des centre-bourgs. En effet, ils sont dans un premier lieu limité en nombre (4) et espace, concernent les polarités du territoire et sont inscrits en limite immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

Le règlement écrit comme démontré ci-avant vient compléter et renforcer cet état de fait.

3.1.2 Bilan des incidences

Cette première étape visant l'état des lieux des incidences des secteurs de projets en extension évitées, il s'avère que la méthode de définition, de délimitation et de choix au regard des incidences potentielles a permis d'éviter des incidences dans leur globalité et d'éviter sur de nombreux sites des incidences identifiées.

L'identification des enjeux et des secteurs à enjeux a également favoriser l'anticipation des incidences mais aussi de déclencher les outils nécessaires à la hauteur des enjeux identifiés.

Ainsi, les incidences suivantes sont évitées à l'échelle intercommunale et à l'échelle du site de manière directe et indirecte.



Risque mouvement de terrain

En revanche, deux grandes incidences majeures se dégagent et concernent l'artificialisation des sols et l'impact sur la consommation des espaces agricoles. Les deux étant intimement liées.



Enfin, une incidence reste inégalement évaluée selon l'échelle du projet, mais la pression sur la quantité de la ressource en eau semble satisfaisante au regard des données disponibles (quantité et qualité) mais non assurée.



3.2/ Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réduire leurs incidences

3.2.1 Les OAP thématiques

Les OAP Thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire sur une partie de celui-ci ou sur des éléments précis. Le Grand-Figeac a fait le choix de répondre à plusieurs enjeux forts de territoire en mobilisant sur 5 sujets en lien direct avec le PADD.

3.2.1.2 L'OAP thématique VOLET 1 : Qualité d'aménagement et d'intégration des zones d'activités économiques

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.5 //

Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Amélioration de l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités :

- en travaillant sur les aménagements pour améliorer la fonctionnalité de ces zones : mutualisation des espaces de stationnement, amélioration de l'accessibilité par des aménagements de voirie adaptés et sécurisés... ;
- en intégrant davantage ces espaces à leur environnement, en travaillant à la fois sur la qualité paysagère, les formes urbaines et la performance environnementale : prise en compte de la structure paysagère existante et adaptation à la topographie naturelle du site ; traitement paysager des espaces de transitions et à l'intérieur des zones d'activités ; encadrement des implantations, volumétries, teintes, matières, enseignes et clôtures ; limitation de l'imperméabilisation des sols et développement d'une gestion durable des eaux de pluie...

AXE 4 : OBJ 4.1 //

Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

Développement d'une écologie industrielle et territoriale s'inscrivant dans les principes de l'économie circulaire, visant ainsi à optimiser l'utilisation des ressources sur le territoire et à réduire les impacts notamment en termes de déchets produits, de transports et d'approvisionnement.

Objectifs de l'OAP

L'activité économique du Grand-Figeac dans sa diversité et son essor constitue une part de l'identité locale et du territoire. A ce titre, l'attractivité du Grand-Figeac y est directement liée. En effet, il existe plusieurs zones d'activités sur le territoire du Grand-Figeac, à vocation artisanale, commerciale et industrielle, parfois mixtes. Présentes aux abords des polarités, elles jalonnent le territoire et jouent un rôle dans l'homogénéité du paysage, sa préservation et sa cohérence. Du fait d'une qualité inégale, les conséquences sont souvent néfastes. S'il y a un enjeu à limiter leur dispersion et à encadrer la création de nouvelles zones, il y a aussi un intérêt à requalifier celles qui existent déjà lorsque la qualité est insuffisante.

Ainsi, l'image renvoyée par l'activité économique à travers le territoire constitue un fort enjeu. Les enjeux d'innovation, de durabilité et de limitation des impacts y sont également directement liés. Ainsi les objectifs de cette OAP consistent en :

- véhiculer une image dynamique et qualitative de l'économie locale
- préserver le cadre paysager qui accueille l'activité économique
- imbriquer les enjeux d'intégration paysagère des secteurs économiques aux enjeux environnementaux et de transition écologique

Plusieurs temps de visite de site ont été élaborés pour la mise en œuvre d'une telle OAP. Pour autant, les exigences d'intégration des zones économiques font partie des préceptes défendus depuis plusieurs années sur le Grand-Figeac. En effet, la commune de Figeac par exemple s'était dotée dans son document de planification d'une OAP dédiée, et les thématiques figurent d'ores et déjà dans la Charte de Paysage, d'Urbanisme et d'Architecture du Pays de Figeac.



Site de développement économique sur Livernon et Grealou

Orientations retenues

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de trois grandes orientations majeures et déclinées plus précisément qui sont les suivantes :

01 Principe d'aménagement d'ensemble : Mutualiser des espaces et penser l'aménagement comme un projet de paysage

L'amélioration de l'insertion paysagère des zones d'activités est un des objectifs à atteindre, ciblé dans l'axe 3 du PADD. du PLUi. Cela s'obtient par un travail sur les implantations des constructions, leur volumétrie ou encore le traitement de leur façade, mais aussi à l'échelle de la zone d'activités, afin d'obtenir un ensemble cohérent et harmonieux, qui s'intégrera plus facilement dans le paysage.

02 Principe d'implantation et d'aménagement du site : Implantation, perception et traitement des abords et des surfaces

L'implantation du bâtiment dans son environnement et au sein de sa parcelle est un des points essentiels du projet d'aménagement, notamment au regard de la topographie. L'aménagement de ses abords méritent d'être étudiés avec soin en prenant en compte les objectifs en terme d'image et d'insertion paysagère, les usages et le programme fonctionnel de l'activité, le développement de l'activité dans le temps... À grande échelle, l'implantation doit également prendre en compte les covisibilités et l'impact sur le grand paysage depuis un ou plusieurs points de vue environnants.

03 Principe architecturaux : Volumétrie, performance énergétique et détail technique

Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise, entre autres, par de larges dimensions. Ces formes architecturales imposantes répondant à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques sont souvent mal perçues et peuvent souffrir d'une image négative. Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant. La conception architecturale apparaît comme un des points essentiels du projet au regard des enjeux en terme d'image pour l'entreprise et plus largement pour la zone d'activité et le paysage dans lequel le bâtiment s'inscrit.
Au delà d'un règlement de ZA qui offre un cadre permettant d'organiser la cohérence d'une zone (forme, volumétrie, texture et teinte), tout bâtiment d'activité mérite de bénéficier d'une architecture de qualité.

Cohérence avec les pièces réglementaires

La traduction de l'OAP vient donner des pistes de solutions techniques et renforcer le caractère opérationnel des règles, comme le traitement des surfaces par exemple. Cela permet de venir compléter des aspects qui ne peuvent pas être réglementer dans le règlement écrit du PLUi à ce niveau de détails mais qui ont une nette plus-value en terme qualitatif, les matériaux, les détails techniques, traitement des façades, couleurs... mais aussi vient en complément des OAP sectorielles et les zones UX sur la question des performances énergétiques.

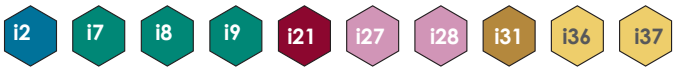
L'ensemble de l'OAP concerne les zones UX et AUx et tous leurs sous-secteurs.

EE

Incidences de l'OAP sur l'environnement

La mise en œuvre de cette OAP entraîne une réduction claire des incidences paysagères sur le territoire de Grand-Figeac. Cela permet également de nettement réduire les incidences liées au développement ou aux nouvelles implantations d'activités sur le territoire. L'ensemble des orientations permettent de réduire l'artificialisation des sols, d'optimiser la performance réseau, mais aussi la qualité de l'air ou encore de réduire l'exposition de la population aux nuisances, au GES, poussière urbaine et polluants. Enfin, les incidences sur le cadre bâti s'en voient également réduites.

Incidences RÉDUITES



3.2.1.3. L'OAP thématique VOLET 2 : Accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

Encadrement des possibilités d'évolution du bâti ancien pour conserver les caractéristiques architecturales locales tout en permettant l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins de réhabilitation et/ou d'amélioration thermique.

Évolution et réutilisation du patrimoine rural à conforter, pour éviter son abandon et maintenir un espace rural actif :

- en favorisant les changements de destination d'anciens bâtiments (granges, séchoirs à tabac, moulins...) notamment vers de l'habitat, en tenant compte de certains critères (respect des caractéristiques architecturales, interdiction du mitage...) ;
- Utilisation encouragée de l'utilisation de matériaux de qualité, traditionnels et locaux, en particulier la pierre et le bois, dans les travaux de construction et de restauration du bâti

Objectifs de l'OAP

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique vise à accompagner les projets d'interventions sur le bâti rural isolé datant d'avant 1940. Elle concerne principalement les interventions sur le bâti dont la vocation est originellement agricole (granges, fermes...), survenant le plus souvent dans le cadre de changements de destination. Toutefois, ce document s'élargit à d'autres cas de figure, du fait des spécificités régionales qui associaient des usages agricoles aux bâtiments dont la fonction résidentielle était pré-dominante (dans le Limargue et le Ségala, notamment).

Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'identité rurale du territoire
- en la préservation d'une identité agricole à l'échelle architecturale tout en permettant un nouvel usage du bâtiment (dans le cas d'un changement de destination)
- garantir la préservation de l'activité agricole à proximité
- ne pas impacter le rôle écologique des espaces à proximité
- préserver le support de biodiversité que peut constituer la propriété, le bâtiment concerné, le terrain ou l'unité foncière

La prise en compte des spécificités liées aux entités paysagères et architecturales sont l'un des points de vigilance majeure à prendre en compte. Chacune des entités paysagères qui composent le territoire possède un caractère qui lui est propre. Ces identités, d'origine géomorphologique, se lisent aujourd'hui à travers les architectures qui participent à l'identification des paysages. Homogènes à l'échelle de chaque entité paysagère, ces architectures « traditionnelles » sont spécifiques à chacune d'elles et caractérisées par des typologies de bâti, des matériaux, des formes et des implantations qui racontent les histoires du territoire sur lequel elles s'implantent.

Orientations retenues

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de huit grandes orientations qui sont les suivantes :

01 **Lecture d'ensemble et caractère évolutif :**
Restaurer, transformer progressivement et préserver la lisibilité des vocations originelles

De par leur morphologie, les granges-étables et logis de ferme (sous entendu maison-bloc ou non), clés de voûte patrimoniales des espaces ruraux lotois, proposent de très grands espaces à habiter. L'objectif est de proscrire les réhabilitations qui rendent le bâti traditionnel méconnaissable. Il faut, pour cela, veiller à ne pas perdre de vue l'enjeu de la préservation des éléments qui font l'identité de ces architectures traditionnelles. L'identité du bâti agricole traditionnel étant particulier, l'accompagnement de leur transformation en habitation est essentielle afin d'éviter une banalisation de ces architectures traditionnelles et une perte de leurs caractéristiques les plus significatives.

02 **L'intégration paysagère :**
Conserver la cohérence d'ensemble, dispositifs techniques et production d'énergie, préserver la biodiversité

Parce que la maison construit le paysage, il y a un enjeu majeur à maîtriser et encadrer les évolutions du bâti existant, historiquement inséré dans le paysage rural. Les espaces attenants qui accompagnent les constructions ont, eux aussi, leur rôle à jouer dans l'insertion paysagère, sans oublier leur rôle dans la préservation de la biodiversité (muret, mur et toiture) notamment pour les chiroptères.

03 **Encadrer l'évolution de la façade, les ouvertures et la toiture**

Pour donner une suite aux objectifs présentés ci-avant, l'échelle architecturale constitue l'ultime échelle pour conserver l'identité lotoise et aveyronnaise, d'où la traduction de cet objectif sous des orientations.
C'est d'ailleurs à cette échelle qu'une déclinaison d'orientation est réalisée. En effet, la question de l'architecture et de l'usage étant intimement liée avant 1940. C'est pourquoi le Limargue et le Ségala davantage concernés par du bâti agricole « mixte » à savoir résidentiel et agricole donc, nécessite une approche particulière pour les bâtiments qui ne sont pas «purement» agricole à l'origine.

Cohérence avec les pièces réglementaires

La traduction de l'OAP vient donner une suite précise d'accompagnement opérationnel patrimoniale très précise (à la hauteur de l'enjeu sur le territoire).
En effet, il s'agit d'une extension directe des outils au sein du règlement écrit. Le règlement graphique identifie les changements de destination, tous concernés par cette OAP puisque ceux-ci ont été identifiés au regard de leur caractère patrimonial (un des critères).
Pour autant, par cette OAP et sa mise en œuvre il s'agit d'aller plus loin en accompagnant le patrimoine rural isolé quel qu'il soit du moment que le principe constructif date d'avant 1940.

EE

Incidences de l'OAP sur l'environnement

Incidences POSITIVES

La mise en œuvre de cette OAP via le changement de destination et via les principes de préservation des principes constructifs sur le bâti d'avant 1940 (isolé) permet la préservation et la valorisation du patrimoine bâti rural. Cela permet également de limiter la construction de nouveaux logements limitant ainsi l'artificialisation des sols et faciliter des modes alternatifs d'habiter le territoire de Grand-Figeac sans incidences.

Incidences REDUITES

Enfin, cela permet également de conserver une part de biodiversité souvent malmenée lors des réhabilitations.

i15 i17

3.2.1.4. L'OAP thématique VOLET 3 : Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et son contexte

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Vigilance forte sur l'intégration paysagère :

- des bâtiments agricoles, industriels et artisanaux (en travaillant sur leur volumétrie et leur localisation, le choix des couleurs et matériaux, l'accompagnement par des aménagements paysagers...) ;

Objectifs de l'OAP

Le contexte de grande qualité paysagère du Lot et de l'Aveyron n'est plus à démontrer. Le projet d'aménagement choisi par les élus témoignent également de leur attention à la mutation des paysages dans le temps.

Si de nombreux outils dans le PLUi ont été développés pour améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions résidentielles et d'activité économique ou pour améliorer l'évolution des morphologies urbaines, la question de l'évolution du paysage agricole est également questionné. En effet, la mutation d'une des activités économiques principales du Grand-Figeac a entraîné et entraîne encore des besoins différents donc des mutations sur le paysage agricole. Certaines d'entre elles concernent la volumétrie des bâtiments agricoles contemporains, leurs formes, leurs couleurs. Les proportions sont devenues telles que leur intégration est aujourd'hui de plus en plus complexe au regard des valeurs paysagères du Grand-Figeac.

C'est pour répondre à l'enjeu d'intégration paysagère sans remettre en cause le besoin lié à l'activité, que l'OAP a été développée. En effet, les exigences d'intégration des volumes d'activités quels qu'ils soient (économique souvent) restent constantes quel que soit l'usage.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à accompagner les agriculteurs dans leur projet architectural et d'intégration paysagère de leur exploitation.
La prise en compte des spécificités liées au monde agricole et l'activité, tant dans la question des normes, réglementations, déplacement, usages, cohabitations doivent être intégrés dès le début des réflexions de projet et reste une condition sine qua non pour la réussite et opérationnalité du projet.
Les objectifs principaux consistent :

- en la préservation de l'activité agricole du territoire dans sa diversité et dans la durée
- en la préservation d'une identité agricole locale à l'échelle architecturale (lotoise et aveyronnaise)
- préserver la qualité paysagère du Grand-Figeac dont les agriculteurs sont l'un des principal aménageur

Plusieurs temps de visite de site ont été élaborés pour la mise en œuvre d'une telle OAP. En effet, l'enjeu étant de conserver la possibilité et contrainte technique des usages de l'activité agricole tout en restant exigeant sur les conditions d'insertion du bâtiment d'activité.

Exploitation agricole d'élevage porcin visité lors de la phase OAP à Espeyroux









Exploitation agricole d'élevage porcin visitée lors de la phase OAP à Espeyroux

Orientations retenues

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de huit grandes orientations qui sont les suivantes :

01 Comprendre et s'inspirer du grand paysage

Cette orientation poursuit l'objectif de prise en compte de l'échelle paysage dans le projet. Cette orientation vise à la fois une sensibilisation à cette notion mais également l'importance de prise en compte des composantes paysagères qui accueillent un projet.

02 Prendre en compte le contexte bâti

Elle poursuit l'importance de prise en compte du contexte immédiat et de la bonne cohabitation des usages et du déjà là.

03 Intégrer les lignes de force du paysage

Elle poursuit l'un des principal objectif de cette OAP, à savoir la préservation des lignes de crêtes de toute constructibilité et ainsi faire bénéficier d'un arrière plan à chaque nouvelle construction agricole, facilitant a minima leur intégration.

04 Adapter l'emplacement et l'architecture du bâti à l'échelle de la parcelle

L'intégration paysagère réussie des bâtis agricoles passent par le croisement de plusieurs faisceaux, c'est pourquoi l'emplacement même du bâtiment à l'échelle du site rapproché (la parcelle...) est concerné par des principes d'aménagement.

05 Tirer les principes du bioclimatisme à l'échelle du bâtiment

Afin de réduire l'impact environnemental, via les dépenses énergétiques, la qualité le cadre de travail de l'agriculteur mais aussi le bien être animal est recherché dans cette orientation.

06 Anticiper les usages et besoins pour une bonne répartition des espaces

Comme annoncé, il ne s'agit en aucun cas d'aller à l'encontre de la pratique agricole mais bien de l'accompagner et de permettre d'allier usage et paysage pour retrouver les bases de lecture de ce qui a fait une part des paysages du Grand-Figeac.

07 Orientation d'aménagement pour les serres agricoles

Un focus est fait sur la question de l'insertion paysagère des serres agricoles. En effet, les évolutions de technique du maraîchage notamment au regard de conditions climatiques qui changent ont un impact sur le paysage des vallées du Lot et de l'Aveyron. Sans entraver le développement du maraîchage, il s'agit de quelques principes visant à anticiper l'implantation des serres.

08 Concevoir un bâtiment agricole aux volumétries simples, aux revêtements adapté aux valeurs paysagères du Grand Figeac et aux détails techniques intégrés

Cette orientation viens gérer l'échelle architecturale et l'ensemble des détails techniques. En effet, les aspects extérieurs du bâtiments portent une responsabilité importante dans le rôle d'une insertion réussie sur le territoire.

Cohérence avec les pièces réglementaires

La traduction de l'OAP est complémentaire aux différents outils mis en œuvre dans le règlement en termes d'insertion et volumétrie.
L'ensemble de l'OAP concerne le règlement graphique de la zone A où les bâtiments agricoles sont autorisés et N concernant les serres maraîchères.

EE

Incidences de l'OAP sur l'environnement

La mise en œuvre de cette OAP entraîne un réduction claire des incidences paysagères sur le territoire de Grand-Figeac. De manière indirecte, cette réflexion d'anticipation et d'intégration à trois échelles : grand paysage, contexte immédiat (parcelle) et celle du bâti permet de réduire les incidences sur les interventions démesurées sur le sol vivant, de réduire les impacts sur la fragmentation de la trame verte bleue et brune,

Incidences RÉDUITES

i2 i17 i27 i36 i40

3.2.1.4. L'OAP thématique VOLET 4 : Préservation des abords et du Chemin de St-Jacques de Compostelle au sein de la zone de sensibilité paysagère

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //
Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Prise en compte des enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager au sein des sites inscrits et classés, en particulier au sein des Vallées du Lot et du Célé, ainsi que des zones de sensibilité paysagère du bien UNESCO « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France » (plans de gestion des zones tampons).

Objectifs de l'OAP

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à accompagner l'ensemble des aménagements et projets de toutes natures (extension, construction, installations, aménagements...) au sein de ce périmètre.
Ce périmètre est inscrit réglementairement sous la forme d'une prescription graphique et correspond au périmètre d'intervention de cette OAP thématique.
Les objectifs principaux consistent :

- à allier l'échelle locale et l'aura internationale du Chemin de SJdC
- Mêler patrimoine mondial et problématiques locales
- Articuler modalité d'itinérance et réalités habitantes
- Accompagner les pétitionnaires et les élus dans la mise en valeur de ce patrimoine de mise en scène de l'identité paysagère du Grand Figeac

Orientations retenues

01

Orientations globales
rénovation, développement urbain, végétation, intégration des bâtiments agricoles

Au sein de la zone de sensibilité paysagère, des principes généraux prévalent et visent à accompagner la mutation des paysages aux abords du chemin de SJdC. La constructibilité y étant très limitée voir interdite, il s'agit d'accompagner l'évolution de l'existant (volumétrie, architecture) mais aussi le traitement des abords ou des valeurs paysagères (arbre, alignement, muret, clôtures...)

02 **Orientations sectorisée**
Point de vue paysager et grand cône de vue à protéger.

Le déploiement d'orientation sectorisée vise une approche bien spécifique selon les cas de figure. Si les actions peuvent se ressembler, elles sont en revanche spécifiées par site du fait d'une OAP dont la principale caractéristique est d'être en relation avec un linéaire de découverte, donc une zone de découverte qui fluctue selon la géomorphologie du territoire parcouru.

Cohérence avec les pièces réglementaires

C'est probablement l'OAP qui a le plus de connivences avec les outils réglementaires. En effet, certaines actions se voient renforcer par un zonage Ap ou Np afin de limiter la constructibilité dans certains cônes de vue, ou accompagner par des prescriptions graphiques spécifiques (protection d'arbre isolé, haie ...).

EE **Incidences de l'OAP sur l'environnement**

La mise en œuvre de cette OAP entraîne une action purement positive pour le territoire qu'elle que soit la thématique ciblée et plus précisément celle du patrimoine et du paysage ou encore des morphologies urbaines.

Incidences POSITIVES

3.2.1.5. L'OAP thématique VOLET 5 : Franges Habitées et Biodiversité, pour une amélioration des trames écologiques en milieu rural

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.2 //

Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

Prise en compte de la continuité écologique des sols et de la biodiversité qu'ils abritent (Trame Brune) dans les espaces agricoles, naturels et forestiers et dans le cadre des opérations d'aménagements.
Protection de la Trame Noire par la poursuite des actions de réduction de la pollution lumineuse.
Lutte contre les espèces invasives.
Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques :

- par le développement de continuités en milieu urbain à travers un renforcement de la trame végétale (jardins privés, espaces verts, alignements d'arbres...) et l'utilisation de techniques d'aménagement douces (gestion différenciée des espaces verts).

Objectifs de l'OAP

Le constat d'un recul de la biodiversité (y compris en milieu rural) et d'un impact certain de l'urbanisation sur les différentes trames écologiques qui constituent le Grand Figeac entraîne la mise en œuvre de cette OAP thématique et viser une amélioration des pratiques, de la densité de biodiversité sur les espaces à enjeux de la trame verte et bleue du Grand-Figeac que sont les franges urbaines et le tissu déjà urbanisé.
Il s'agit davantage de préserver la diversité biologique ordinaire. En effet, la diversité remarquable est clairement préservée par d'autres outils réglementaires.
Les objectifs sont les suivants :

- Préserver et renforcer les espaces naturels et leurs fonctionnalités, qualitativement et quantitativement,
- Préserver et restaurer les services écosystémiques inhérents au Grand-Figeac,
- Atténuer les changements climatiques et adapter le territoire face à ces changements,
- Contribuer à répondre aux enjeux climatiques et de santé environnementale,
- Permettre aux habitants d'avoir accès à un cadre de vie agréable et qui préserve les valeurs paysagères du Grand Figeac.

Orientations retenues

00 S'inscrire dans un contexte

L'analyse du paysage local est la clé d'entrée de n'importe quel projet d'aménagement. Pour comprendre l'environnement proche du projet, il est nécessaire de percevoir l'ensemble du paysage dans lequel il s'implante. Il est nécessaire d'identifier les éléments paysagers remarquables et ses valeurs, les volumes des constructions existantes, les couleurs dominantes, la végétation significative et structurante...
L'analyse de ce contexte va influer sur le projet et préciser la forme/matérialité des bâtiments, le positionnement des plantations à réaliser, etc. L'objectif de cette étape est à la fois de veiller aux continuités paysagères et géographiques et de garantir la bonne insertion du bâtiment dans le paysage. L'atlas des paysages du Grand-Figeac détaille tous ces éléments et constituent une base d'analyse quant aux orientations déployées ici.

A1 Concevoir en fonction du climat

Le climat du Grand Figeac est tempéré avec des influences océaniques et méditerranéennes, les vents dominants sont d'ouest et chargés d'humidité. Néanmoins, d'une parcelle à l'autre, certaines caractéristiques climatiques vont être très différentes. Il s'agit de tirer parti des potentialités climatiques du site, en pensant les formes urbaines et les aménagements paysagers en fonction, c'est-à-dire de mettre en place une méthode bioclimatique.

A2 Aménager et restaurer des bâtiments respectant et/ou favorisant l'hébergement de la faune et de la flore

De nombreuses espèces animales se sont adaptées aux habitations humaines et à leurs abords profitant des conditions d'habitat ou d'approvisionnement en nourriture favorables qu'elles offrent. Les oiseaux, rongeurs et autres mammifères investissent les anfractuosités de murs, les arbres des jardins, les toitures ou les greniers et caves.

A3 Valoriser l'identité paysagère du territoire

Les espaces végétales caractéristiques du territoire servent la cohérence et renforcent la lisibilité des silhouettes de village dans le paysage. Sur le territoire, l'identité paysagère est en lien direct avec l'architecture et le petit patrimoine rural : murets, arbres, puits etc.. Tout ce patrimoine est témoin d'un paysage vernaculaire qu'il est important de préserver.

B1 Améliorer le confort climatique des espaces urbains : apporter de l'ombre, adapter les matériaux de sols à l'usage et la fréquentation

Le premier principe à prendre en compte lors de l'aménagement d'un espace public est de réduire et de limiter au strict nécessaire sa surface imperméable. Une réflexion doit systématiquement se faire pour adapter la taille et le revêtement des surfaces au sol à leur usage et leur fréquentation.

B2 Gérer l'eau partout où elle tombe et en faire un atout : assurer l'infiltration de l'eau, traiter les eaux pluviales en surface

Afin de respecter les réseaux hydrologiques naturels et le bon cycle de l'eau, des orientations sont mises en œuvre afin de le garantir au sein des espaces urbanisés.

B3 Préserver et restaurer les continuités écologiques : protéger les haies, restaurer et conserver la trame noire

L'enjeu de la préservation de la trame noire sur Grand-Figeac est particulièrement important. Si les premiers secteurs identifiés sont sur les espaces urbanisés au sein du PNr, l'application de cette orientation se porte bien sur l'ensemble des tissus urbanisés.

B4 Accueillir la biodiversité locale : multiplier les supports de biodiversité et préserver la trame brune

Au vue des outils réglementaires développés (CPT et CI) il s'agit ici davantage de bonnes pratiques et de sensibilisation pour leur mise en œuvre qu'une véritable orientation.

C1 **Amélioration de la biodiversité par un travail fin des franges urbaines**

Dans ces espace entre-deux la présence et la bonne intégration de certains usages permet de qualifier ces lisières.

- Répondre à des besoins fonctionnels et développer la biodiversité ou la place de la nature en milieu urbanisé

Pour limiter le mitage, il s'agit de rechercher une implantation venant «combler» la lisière ou rechercher une implantation permettant de constituer une lisière «dense» et non délitée. Cela permet de veiller à la bonne intégration paysagère du bâti mais aussi de consolider les lisières urbaines à l'échelle du paysage. Enfin, ces espaces de franges étant des espaces de transitions et de frottements, la manière de les aménager et d'en définir plusieurs usages permet d'intégrer la notion de «tiers-paysage», espace où la biodiversité est naturellement présente mais peut aussi être développer.

Ce principe de frange concernent à la fois les franges habitées mais aussi les franges urbanisées de manière générale. Pour autant l'OAP se concentre davantage sur les franges habitées. Pour autant les objectifs de traitements des franges répondent aussi à ces objectifs :

- Intégrer les zones d'activités et les équipements.
- Intégrer des espaces de productions énergétiques de proximité.

D1 **Les lisières aux contacts d'espaces agricoles ou forestiers**

D2 Les abords des forêts et espaces agricoles sont des espaces de contact qui disposent de faune et de flore spécifiques, et plus ou moins riches selon la typologie de l'habitat et de l'usage. L'OAP vise des transitions douces et végétalisées avec des essences adaptées à l'environnement entre les projets proches des corridors écologiques et les corridors écologiques eux-même.

D3 **Le réseau hydrologique**

Il est visé la prise en compte du réseau hydrographique quel qu'en soit le site en préservant la végétation en lien avec le réseau et limiter les interventions entraînant une artificialisation des berges.

L'habitat isolé, le tissu contemporain, le tissu historique

E1 Une approche différenciée de la biodiversité selon la typologie des tissus est avancée. En effet, elle ne s'exprime pas de la même manière et les opportunités d'aménagement visant sa valorisation sont différentes dans certains cas.

C'est pourquoi cette approche est réalisée.

Cohérence avec les pièces réglementaires

Il s'agit de faire de cette OAP une extension directe du règlement écrit, en donnant aux pétitionnaires les clefs d'application visant l'amélioration de la diffusion de la trame verte et bleue et brune en milieu urbanisée (trame noire également). Un zoom sur les franges urbaines sont également réalisée afin de rendre concret l'ensemble des aspects des clôtures développées dans le règlement écrit.

EE

Incidences de l'OAP sur l'environnement

Les orientations visent au maintien (réservoirs de biodiversité) et à la création d'habitats écologiques (intégration dans les murs et/ou sur et/ou en bordure des toitures des gîtes pour la faune), nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité locale. Les orientations sur les éclairages extérieurs contribuent à réduire la pollution lumineuse, positif pour certaines espèces. La ressource en eau est protégée par plusieurs orientations : la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'inconstructibilité des abords des cours d'eau, la gestion des eaux pluviales, etc. Ces orientations concourent à l'infiltration de l'eau dans les sols et à limiter les ruissellements.
De manière générale, les dispositions de cette OAP concourent au développement de la végétalisation au sein du tissu urbain, favorable à l'infiltration de l'eau dans les sols. Cette végétalisation permet également de « rafraîchir » l'espace urbain dans un contexte d'épisodes caniculaires de plus en plus fréquents. Elle participe également à la création de continuités entre les espaces verts, bénéfiques au déplacement des espèces et à l'amélioration du paysage urbain et à la santé des habitants.
Par ailleurs, l'ensemble des orientations développées visent une nette amélioration de la connectivité des trames et un meilleur flux des espèces sur des secteurs qui sont particulièrement à enjeux : le milieux urbanisés et les espaces de contact urbain avec les espaces agricoles et/ou forestiers.
Enfin, tout concoure à préparer le tissu habité isolé ou non, historique ou non a changement climatique.

Incidences RÉDUITES



3.2.2 Les OAP Sectorielles

3.2.2.1 Le contenu des OAP

Les OAP ont pour vocation de renforcer et garantir la dimension intercommunale du PLUi en définissant des principes généraux applicables à l'ensemble des OAP Secteurs sur l'ensemble des sites et qui poursuivent les objectifs qualitatifs de projet. En effet, par l'utilisation de cet outil, des exigences de typologie d'habitat et de connexion au tissu existant ont été clairement renforcées et affinées, permettant notamment une approche structurelle de la filière logement et de son mode de production. Il est recherché une manière réactive de produire du logement en milieu rural sans omettre l'engagement principal de Grand-Figeac envers la préservation de son patrimoine paysager.
Ainsi, les principes généraux sont les mêmes mais déclinés par typologie d'opération afin de répondre répondre le plus justement possible aux principes d'intégration de ces opérations.

Une approche par typologie de projet :

LES OAP « GREFFE »
Elles concernent les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant (densification) qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elle utilise la capacité d'accueil existante du quartier ou du groupement bâti sur lequel l'opération vient se greffer. Elle ne modifie pas structurellement le quartier qui accueille le projet.
La programmation peut être de l'ordre de quelques logements mais l'OAP veille à préserver le tissu existant par des orientations précises de conception, de prise en compte et d'insertion pour une bonne cohabitation de l'opération avec le voisinage. L'enjeu est de répondre à une mutation sereine des typologies bâties et vise parfois une meilleure desserte réseau (organisation urbaine).
Cette typologie d'OAP a pour objectif vraiment spécifique sur Grand-Figeac : la réduction des incidences paysagères de la construction nouvelle dans un contexte patrimonial et identitaire très fort. En effet, la question de la micro-opération, ou de la création du logement en limite urbaine, «même un seul» est un véritable sujet sur Grand-Figeac. Le PLUi a donc traité de manière ambitieuse cette question épineuse de l'équilibre entre :

- production de logement,
- préservation des morphologies urbaines emblématiques,
- optimisation du déjà là (réseau comme espace déjà en partie artificialisé et dépendance à la voiture)
- réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation (donc par extension les impacts environnementaux et agricoles qui lui sont liés)
- et attractivité résidentielle.

EE **Incidences RÉDUITES**

i2 i19 i27 i28 i29 i34 i36 i37 i40

LES OAP « NOUVEAUX QUARTIERS »
Elle concerne les secteurs de projet conséquents au regard de la structure urbaine qui l'accueille, la plupart du temps en extension urbaine. La programmation ambitieuse va modifier structurellement le site existant et nécessite une approche et des orientations opérationnelles développées.
Ces OAP visent les mêmes objectifs que la précédente mais à une autre échelle et reste beaucoup moins concernée par le «déjà là». Son incidence sur l'artificialisation des sols y est davantage pregnante.

Une approche par principe de projet :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.3 //
Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergie renouvelable diversifiées et intégrées aux paysages

AXE 2 : OBJ 2.4 //
Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

Accentuation de la gestion durable des déchets à l'échelle du territoire :

- en développant les actions de sensibilisation (compostage, tri sélectif ...) ;

COMPOSITION URBAINE :
L'objectif de cette orientation vise un objectif clair du PADD quant à la diversification de l'offre de logements pour les dix prochaines années, tout en veillant « à se connecter aux quartiers environnants ».

PRINCIPE D'ORGANISATION, D'IMPLANTATION ET VOLUMETRIE :
L'objectif poursuivi à travers cette orientation est de limiter les forts contrastes en termes de gabarit selon l'évolution du bourg, il s'agit de concevoir les nouvelles opérations dans le prolongement des constructions existantes, ou tout du moins, d'assurer une transition vis-à-vis de celles-ci. De la même manière, cela vise un objectif de conception en amont des implantations avant de raisonner la voirie et non l'inverse.

PRINCIPE DE VOIRIE :
L'orientation vise ici une mutualisation des infrastructures et un traitement limitant leur impact sur l'environnement et le cycle de l'eau. Il s'agit à la fois de réduire l'incidence de l'infrastructure à l'échelle de l'opération.

PRINCIPE RELATIF A L'ESPACE PUBLIC :
Cette orientation vise d'abord la mutualisation des espaces et des usages, ainsi qu'une bonne connexion entre l'opération et l'espace public. Toutefois, ce point est à mettre en perspective du contexte rural et que la plupart des opérations n'entraînent pas de production d'espace public.

TRAITEMENT DES LISIERES :
Cette orientation est mise en place afin d'établir un lien direct entre qualité d'intégration paysagère, réduction de la privatisation des vues, gestion des usages et préservation de la trame verte et bleue (circulation de la faune notamment).

GESTION DE L'EAU :
Une fois de plus, la mise en place des orientations liées à la gestion de l'eau est à la hauteur de l'enjeu. C'est pourquoi cette orientation est particulièrement développée et permet de mettre en œuvre une gestion de l'eau à l'échelle de l'opération et/ou de la parcelle en visant une infiltration maximale. Il s'agit également par cette orientation d'encourager la gestion des aménagements de manière paysagère.

GESTION DES DECHETS :
Les outils réglementaires étant assez peu développés à ce sujet, il s'est agit de le réinjecter au sein des OAP et avoir une approche globale à l'échelle due l'opération et sa typologie pour permettre la mise en place d'objectif de tri des déchets et anticiper les espaces dédiés.

OBJECTIFS ENERGETIQUES :
Il est ciblé dans le cadre de cette orientation, un vrai point d'attention quant à l'intégration des structures de production énergétique et des valeurs paysagères mais aussi architecturales du Grand-Figeac. Le travail réalisé par le CAUE et le service patrimoine du Grand-Figeac constitue une orientation de grande qualité, c'est pourquoi elle a été reprise de fait dans le PLUi (à la fois dans le réglement écrit mais aussi dans les OAP).

La densité minimale demandée:

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.7 //

Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

Une plus grande optimisation du foncier en extension (notamment par la définition de densités minimales, telles que définies dans le SCoT du Pays de Figeac).

Au vue de l'enjeu, ce point est décliné à la fois en amont global des typologies des secteurs de projet mais aussi à l'échelle de chaque secteur.

DENSITE MINIMALE par typologie :

La garantie de réalisation du projet de PLUi dans les conditions visées dans les pièces réglementaires se voit très liée à cette orientation. En effet, la lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte des objectifs de production de logements est un équilibre à assurer. C'est pourquoi ce principe de projet constitue une véritable orientation. Et comme notifier dans le document d'OAP, aucune possibilité dérogatoire ne peut être retenue.

DENSITE MINIMALE à l'échelle de chaque site :

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi repose sur une utilisation optimisée des potentiels fonciers pour la création de logements notamment. Dans cette optique, un des éléments programmatiques contenu dans les OAP est l'inscription d'un objectif densité. En compatibilité avec le SCoT du Pays de Figeac, il est donc demandé une densité minimale permettant de respecter l'objectif SCoT suivant :

BASSIN DE VIE	Densité moyenne attendue (SCoT) (ramenée par Bassin Versant)
BV FIGEAC	5
BV LACAPELLE MARIVAL	6
BV LATRONQUIERE	5
BV CAJARC	6
BV GRAMAT	5

Le bilan des densités minimales par site de projet a permis d'atteindre pleinement les objectifs minimum et d'améliorer les objectifs demandés (les chiffres sont les densités moyenne ramenée par bassin versant et sont évidement déclinés de manière différente (dans le respect du SCoT) à l'échelon communal) :

BASSIN DE VIE	Densité moyenne atteinte (ramenée par Bassin Versant)	Densité moyenne attendue (SCoT) (ramenée par Bassin Versant)
BV FIGEAC	10	5
BV LACAPELLE MARIVAL	9	6
BV LATRONQUIERE	8	5
BV CAJARC	8	6
BV GRAMAT	10	5

L'échéancier prévisionnel :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.2 //

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Production d'une offre nouvelle prioritairement au sein des groupements bâtis existants et ponctuellement sous forme d'extension :

- en envisageant des possibilités complémentaires en extension, à adapter en densité selon le rythme de développement démographique des Communes.

L'échéancier a pour principale vocation de mettre en évidence la répartition temporelle envisagée entre les secteurs de projet, à l'échelle de Grand-Figeac et de chaque commune. Il a également pour intérêt de programmer les équipements/services répondant aux besoins des nouveaux ménages dans le temps. L'échéancier a été défini en prenant en compte les priorités exprimées par les élus communaux en fonction du niveau de disponibilité du foncier et des projets politiques. Pour autant, et en toute transparence, si l'objectif est le suivant, il s'est agit de le corréler avec la réalité opérationnelle du marché immobilier et le contexte rural du Grand-Figeac.
Ainsi, et comme l'ensemble du projet de PLUi, il s'est agit de marquer un premier pan de stratégie foncière à une échelle intercommunale.
Cet échéancier a été l'occasion pour les communes de développer cette stratégie communale pour la première fois. Pour ce faire, les critères de dureté foncière, du nombre de propriétaires concernés par le projet, de la complexité de l'opération (programme et opérationnalité) et le niveau d'équipement (réseau comme public) ont été mis en perspective.
Pour autant, le calendrier prévisionnel constitue une feuille de route globale et non pas une traduction réglementaire pour la réalisation des opérations.
Est alors fléché en court terme, l'ensemble des OAP dites «greffe», permettant une grande réactivité et agilité du projet de PLUi, et sur le moyen et long terme, la réalisation des OAP «Nouveaux Quartiers» qui de part leur programme va entraîner une mise en œuvre un peu plus longue.

La vocation à dominante des espaces :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.2 //

Valoriser le patrimoine historique urbain et architectural

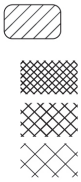
Lutte contre la banalisation paysagère et respect de l'identité et de la silhouette de chaque bourg, village et hameau :

- grâce à des formes urbaines adaptées et la mise en œuvre de projets de qualité, à l'image de certains éco-barris et éco-quartiers récemment réalisés sur le territoire ;

AXE 3 : OBJ 3.2 //

Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie :

- par une plus grande mixité programmatique dans les secteurs de projets, incluant une offre locative et sociale et des logements de petite et moyenne taille, notamment dans les polarités à proximité des commerces et services, permettant ainsi de mieux répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages ;



Ces éléments ont été spatialisés pour répondre aux besoins en logements mais aussi pour assurer la mixité fonctionnelle dans certains secteurs.



< Une préconisation d'implantation est également proposée via ce symbole.

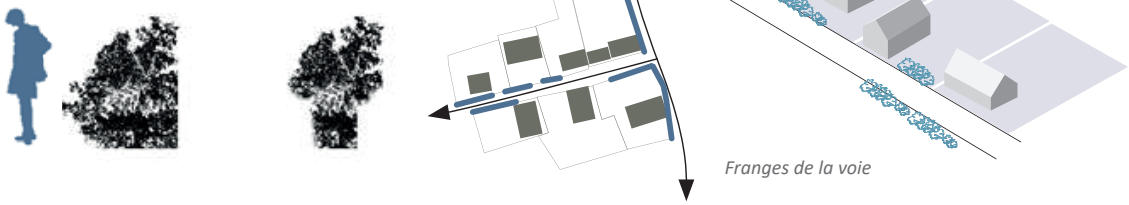
Exemples :

- Assier : ASS_4
- Beduer : BED_9
- Figeac : FIG_03

Il est demandé au travers des OAP qu'un certain nombre d'espaces naturels ou jardinés soit préservé ou créé dans les futures opérations. L'objectif, dans les secteurs les plus importants, est de renforcer la trame verte existante ou des coupures au sein de l'opération (espaces de respiration), souvent en lien avec les éléments naturels déjà existants sur le site.
La qualité d'insertion paysagère et environnementale et de bien vivre ensemble tient également dans le respect de non constructibilité de ces espaces.

Exemples :
- Saint-Sulpice : SSL_1
- Latronquières : LAT_3
- Figeac : FIG_03

Orientation : prendre en compte la végétation



Franges de la voie

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.5 //
Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants
Développement de modes d'habiter et de formes urbaines contribuant au renforcement des liens de proximité : habitat partagé, espaces communs au sein des opérations d'aménagement...

Certaines orientations invitent le porteur de projet à intégrer au sein de l'opération un espace public comme une place/placette ou encore un espace partagé. Elle est souvent le support de l'organisation du bâti. Néanmoins un grand nombre d'opération et le contexte offert par le Grand-Figeac ne nécessite pas toujours la mobilisation d'espace public (sous-entendu comme en milieu urbain dense).

Exemples :
- Grèzes : GRZ_1
- Livernon : LIV_5
- Sonnac : SNN_5

P

L'objectif de l'inscription de cet espace au sein de certains secteurs de projet est de privilégier le stationnement sur les espaces les plus propices au regard des caractéristiques physiques du site et de sa géométrie. Il s'agit également de considérer la part dédiée à la voiture au sein de l'opération et de ne pas le faire supporter à l'espace public.

Exemples :
- Lissac-et-Mouret : LIM_4
- Reyrevignes : REY_6
- Sonac : SON_5

Les orientations liées à l'accès et à la desserte :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 3 : OBJ 3.7 //

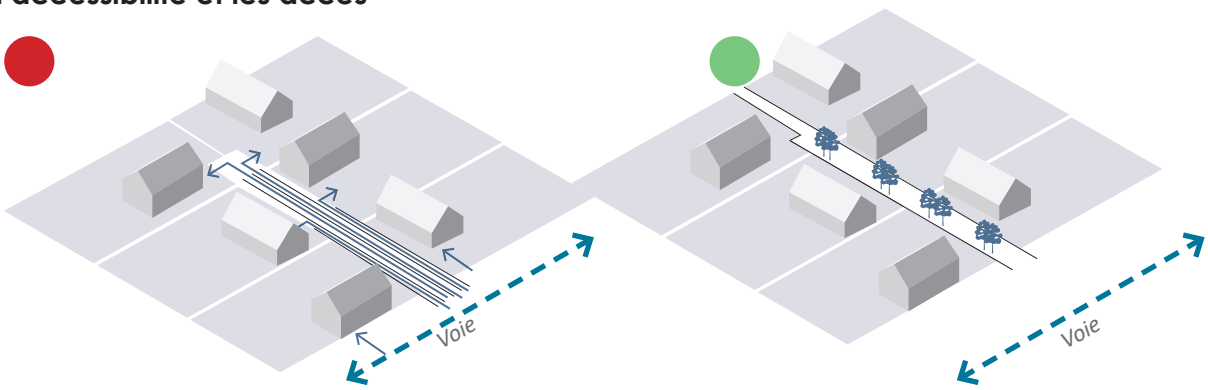
Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Réalisation d'aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs (piétons, cyclistes...) tant pour les déplacements du quotidien

Le but de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées en lien avec le découpage parcellaire de l'opération.
A noter que l'ensemble du réseau viaire n'est pas toujours défini, des voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur le schéma.

Exemples :
- Issendolus : ISS_2
- Marcilhac-sur-Célé : MSC_2
- Reyrevignes : REY_2

Orientation : prendre en compte l'accessibilité et les accès



Des dessertes secondaires sont représentées dans certaines OAP, afin soit de suggérer la manière de compléter la desserte, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier.
L'aménagement de certains secteurs est dépendant de la sécurisation d'espaces spécifiques, notamment des carrefours de voies de circulation.

Exemples :
- Saint-Maurice en Quercy : SMQ_1
- Saint-Simon : SSN_2
- Cardaillac : CARD_3

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 2 : OBJ 2.6 //

Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

Réalisation d'aménagements dédiés aux modes actifs (piétons, cyclistes...), au sein des villes et des bourgs et entre les Communes.

AXE 3 : OBJ 3.7 //

Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Réalisation d'aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs (piétons, cyclistes...) tant pour les déplacements du quotidien

Cette orientation vise à inciter et faciliter les déplacements doux à l'échelle des centres-villes/centres-bourgs. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisées, le tracé des cheminements doux est indicatif.
La question des déplacements agricoles et de l'accès aux parcelles agricoles est géré dans le corps de texte avec localisation plutôt que par une représentation spécifique.

Exemples :
- Livernon : LIV_10
- Prendeignes : PRE_4
- Saint-Jean-Mirabel : SJM_2

Les orientations liées au paysage et à l'environnement :

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1. //
Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Vigilance forte sur l'intégration paysagère

AXE 2 : OBJ 2.2 //
Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

Prise en compte de la continuité écologique des sols et de la biodiversité qu'ils abritent (Trame Brune) dans les espaces agricoles, naturels et forestiers et dans le cadre des opérations d'aménagements.
Préservation et restauration des espaces naturels participant aux continuités écologiques :

- par la prise en compte des connexions écologiques dans tout projet d'aménagement ;

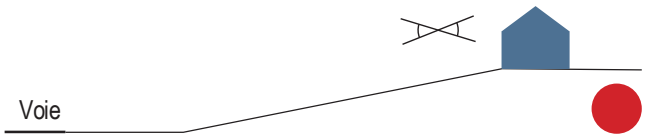
Cette orientation vise à assurer une qualité des lisières urbaines ; le traitement des transitions entre espace bâti et espaces agricoles et naturels permet de limiter les incidences des nouvelles constructions dans le paysage. Elle a également pour but de préserver les éléments végétaux ayant un rôle paysager et environnemental structurant à l'échelle du projet. La présence de ces éléments participe également à la préservation des valeurs paysagères du territoire.

Exemples :
- Fons : FON_2
- Frontenac : FRO_2
- Larnagol : LAR_4

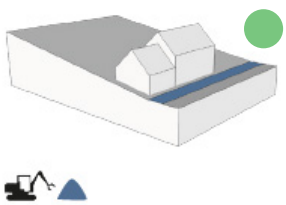
L'objectif, ici, est de limiter la privatisation des vues sur le paysage depuis les routes et/ ou l'espace public.

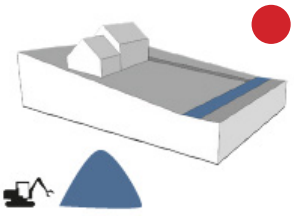
Exemples :
- Lacapelle-Marival : LAC_1
- Sainte-Colombe : SCB_2
- Senaillac-Latronquière : SLQ_1

Orientation : prendre en compte les vues
Orientation : Composer avec un arbre, avec un muret en pierre, un chemin, une haie.
Orientation : Intégrer les constructions aux paysages



Impact important sur le paysage (covisibilité)







Impact limité sur le paysage

L'objectif, ici, est de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans l'opération et d'éviter toute construction sur des milieux aquatiques ou humides.

Exemples :
- Figeac : FIG_06
- Causse-et-Diège : CED_2
- Cardaillac : CARD_2

Orientation : prendre en compte l ruissellement
Orientation : Favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.



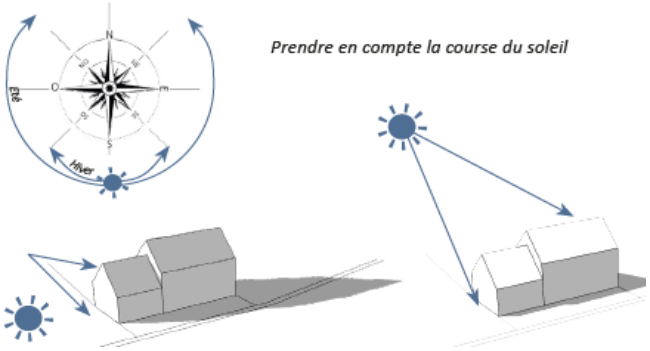
Noue paysagère
La création d'une noue paysagère : une zone peu profonde et en pente douce qui permet de collecter et d'infiltrer les eaux de pluie.

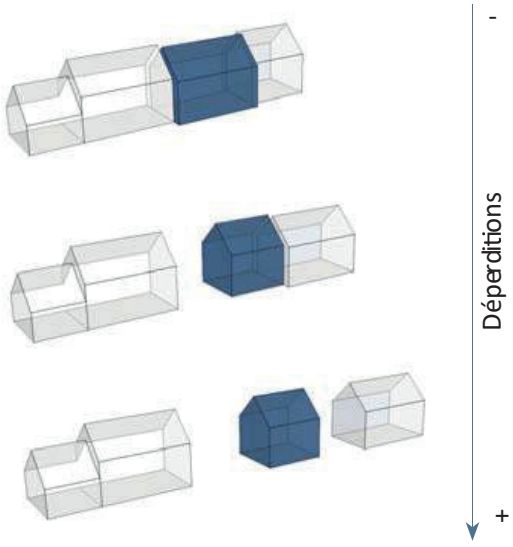


Fossé drainant
La mise en place de fossés drainants : ils permettent de collecter et de drainer les eaux de pluie vers une zone de rétention ou d'infiltration

Les orientations visant l'économie énergétique :

Ces orientations visent dès l'implantation du bâti, puis dans son évolution à anticiper la consommation énergétique en encourageant tous les process d'implantation bioclimatiques et les volumétries et/ou implantations visant cette économie.





3.2.2.2. La complémentarité des OAP avec le réglement

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (graphique ou écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique en termes de conformité. Au travers des OAP, Grand Figeac a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi des espaces urbanisés.

C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires :

- **en matière de programmation :** les OAP précisent les types de logements attendus sur certains secteurs : nombre de logements locatifs sociaux, typologie (collectif/intermédiaire/individuel). Le règlement s'attache, quant à lui, à autoriser ou non certaines destinations et sous-destinations. Par exemple, le secteur AUh autorise la destination « Logement », l'OAP applicable sur ce secteur vient parfois préciser que le site peut accueillir des logements intermédiaires et/ou collectifs. Le réglement vient également asseoir la production de logement social en visant que « *Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Toute opération significative, à l'échelle d'une commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 10 logements pour le pôle urbain, et supérieure à 20 logements pour les autres communes.* »

21 SECTEURS DE PROJET SUPERIEURS À 10 LOGEMENTS

dont 12 sur les pôles urbains

Capdenac-Gare
Cambes
Capdenac
Figeac
Lissac-et-Mouret
Lunan
Planioles

Soit 108 logements sociaux assurés via l'association des OAP + règlement écrit

8 SECTEURS DE PROJET COMPLEMENTAIRES PRÉVOYANT DU LOCATIF SOCIAL ET/OU LOGEMENTS SPÉCIALISÉS PAR LES COMMUNES

Soit 25 logements assurés via les OAP

4 secteurs de mixité sociale mis en place (pour une production d'une trentaine de logements)

- **en matière d'optimisation du foncier :** les OAP prescrivent une densité minimale. Le règlement écrit permet la mise en œuvre de cette densité au travers des règles d'implantation et de hauteur relativement souples.

- **en matière de fonctionnalité de desserte** : les OAP indiquent le maillage viaire afin d'éviter, lorsque cela est possible, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès notamment. Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en imposant une largeur de voie minimale, par exemple.

- **en matière d'intégration urbaine et architecturale**, les OAP permettent de compléter les dispositions du règlement.

- **en matière de préservation paysagère et environnementale** : les OAP viennent asseoir la prise en compte des éléments naturels existants ou futurs en les localisant. Le règlement précise les essences à privilégier. Le règlement graphique vient également les recenser via les prescriptions graphiques.

EE

3.2.2.3 Les incidences des OAP sectorielles sur l'environnement

Pour faire suite à la partie d'évitement en partie 3.1, sont développées ici les secteurs comportant des incidences résiduelles et sur lesquelles les réponses apportées via les OAP thématiques et les orientations ciblées avant ne pourraient pas répondre.
En effet, une part des réponses concernant la réduction de certaines incidences se retrouvent dans les paragraphes ci-avant mais seront rappelées dans ce chapitre.

Pour faire suite à la méthode développée, une approche par incidence résiduelle et par site est donc déclinée.

i1 Exposition de la population aux risques naturels

Risque retrait gonflement des argiles

Si les outils réglementaires au sein du PLUi permettant de réduire cette incidence restent limités, il s'agit avant tout de sensibiliser et d'alerter de l'existence du risque comme le préconise le BRGM.
Ainsi, l'ensemble des sites concernés par un risque modéré ou faible se voit renvoyé en annexe VII du règlement écrit, ainsi qu'aux annexes du PLUi au 5.1.1. L'ensemble des guides de bonnes pratiques y sont développées.
Enfin, à l'échelle des sites, et cela que ce soit en zone de risque modérée ou faible, des préconisations sont inscrites au sein dues « principes d'aménagement par type d'OAP sectorielle».
S'y retrouve donc deux principes visant la réduction de l'effet :

- la gestion de l'humidité aux abords des fondations
- limitation de l'influence des réseaux et autres dispositifs techniques

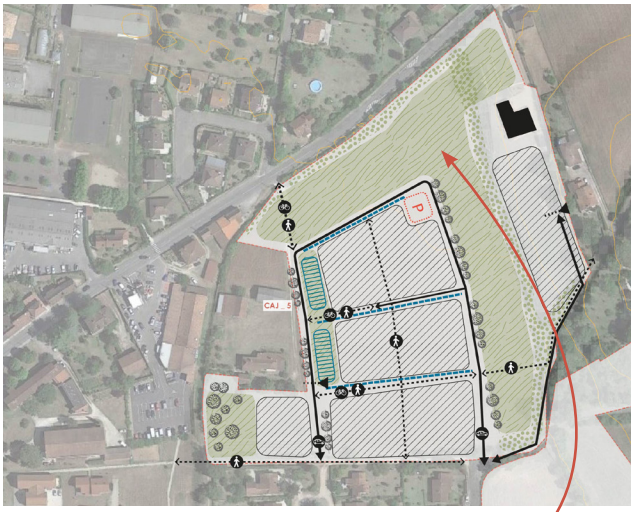
EE

Risque inondation

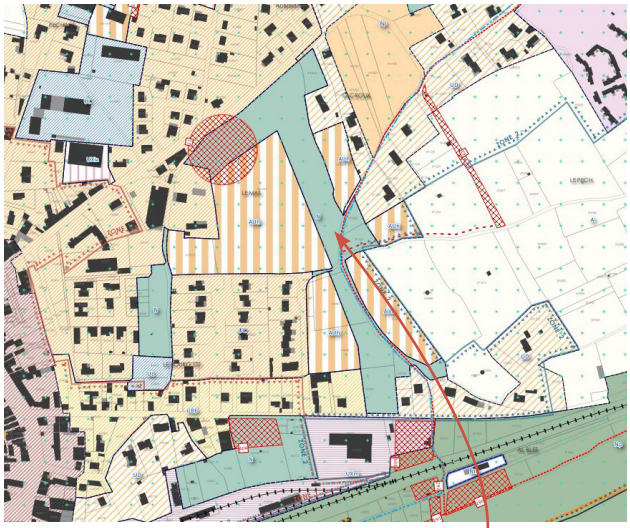
Sur l'ensemble des sites, une part des dispositions du règlement écrit permet de réduire le risque et son aggravation. En effet, l'ensemble des coefficients développés (pleine terre comme infiltration) sur tus les secteurs de projet, les dispositions générales des OAP visant l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements, voiries, cheminements sont autant de mises en œuvre limitant l'artificialisation des sols, donc de manière indirecte et directe l'aggravation du risque.

Pour autant, ce sont surtout les dispositions inscrites dans les OAP par site qui viennent donner davantage de réponse opérationnelle à la réduction réglementaires de l'incidence ciblée.

CAJ_5

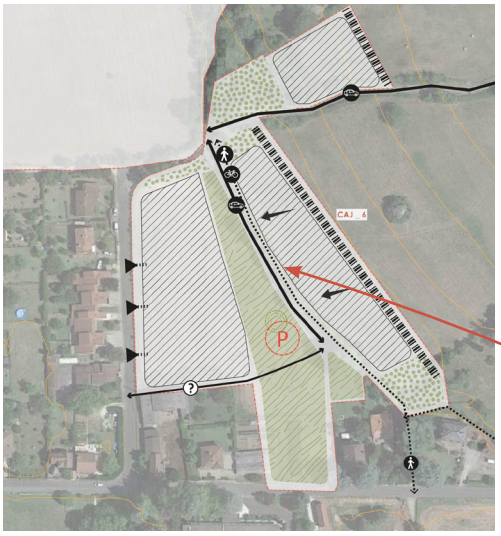


Espaces à aménager de manière à gérer le risque inondation sur site.



Espace réglementairement protégé de la constructibilité par la zone N

CAJ_6



L'implantation du bâti (logements comme équipement) doivent être réfléchi de manière à ne pas entraver la circulation de l'eau

La zone de risque concerne la partie ouest du site (zone B de l'OAP).

Pour autant les orientations fléchées pour la réduction de l'incidence au sein de l'OAP doivent être appréciées à l'échelle du site de projet (OAP) et non pas par secteur.

Enfin, le traitement perméable des stationnements est également une part de réponse à la réduction de l'incidence.

CAPG_16

Il s'agit d'une présomption de risque CIZI et d'un secteur en densification et en zone UC déjà bâti sur l'ensemble de ses abords. Dans le cas présent, c'est le coefficient de pleine terre qui joue le rôle de régulateur de l'emprise bâtie et vise ainsi la limitation de l'artificialisation du secteur au regard de la densité prévue.

CAPG_19

Il s'agit d'une présomption de risque CIZI. Dans le cas présent le site prend en compte la présence du risque inscrit au PPRi.

Néanmoins, la réduction de l'incidence est visée par l'implantation de la route au nord du site. De la même manière, l'exposition de la population au risque est très limitée du fait de l'usage économique du site.

LAQ_3

Il s'agit d'une présomption de risque CIZI. Dans le cas présent le site prend en compte la présence du risque inscrit au PPRi.

Pour autant, les règles d'implantations au sein de l'OAP greffe et les règles via un double coefficient permet de répondre à la réduction de l'incidence de manière notable.

Lutte contre le risque d'incendie

Sur l'ensemble des sites, c'est d'abord l'application des règles au sein du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et parfois déclinée à l'échelle communale qui s'applique. Ce point permet de réduire l'incidence de fait sans action directe ou indirecte du PLUi.
Pour autant, le PLUi vient prendre le relais en intégrant sur l'ensemble de ses secteurs de projet, un traitement des limites non contradictoire avec les OLD.

i7 Performance des réseaux

L'ensemble des données connues et récoltées ont permis d'avoir une approche site par site et de ne retenir uniquement les sites pouvant accepter un développement du point de vue des réseaux. Aucun site n'a été classé de manière à attendre la mise à niveau des équipements. Les équipements sont fléchés dans le projet de PLUi et les secteurs ouverts à l'urbanisation en conséquence.
L'ensemble des données disponibles qui ont permis de conclure à l'absence d'incidence environnementale se retrouvent au sein du présent rapport de justification, du diagnostic, mais aussi site par site en annexe des OAP, ainsi que dans les annexes sanitaires du PLUi.

i10

Pollution de l'eau et des milieux naturels aquatiques

Les sites concernés par une incidence négative indirecte sont LEY_4 et 3. Pour rappel, ici n'est pas ciblé le fait que l'ensemble de l'artificialisation des sites de projet entraine un impact indirect sur les milieux naturels aquatiques.

LEY_4



L'implantation préférentielle du bâti et les orientations permettant de limiter les effets de l'opération sur la zone humide en contre-bas, se retrouvent sur la réalisation d'une noue paysagères le long de la voie et le maintien des espaces jardinés non bâti.

Afin de garantir un retrait au regard du point bas, il a été décidé de réduire le périmètre d'intervention de l'opération et donc garantir inconstructible l'espace de bon fonctionnement de la zone humide.

LEY_3

Les orientations inscrites dans l'OAP greffe vise- site par site - la protection des zones humides et à tendance humide. En effet, de la même manière que précédemment, le site étant concerné par un espace à tendance humide, alors, un aménagement visant la gestion des eaux de ruissellement est attendu en plus des règles applicables édictées par le règlement écrit.

i11

Préservations des milieux ouverts et semi ouverts

L'ensemble des sites impactant les milieux ouverts et semi-ouverts intègrent un travail de gestion des franges au contact direct de ces espaces afin de ne pas générer d'impact direct. Les franges sont imposées avec un recul net des implantations bâties, un traitement végétalisé et/ou paysager intégrant uniquement des espèces inscrites en annexe du règlement écrit (non invasive et préconisées donc).

C'est d'abord le recul qui réduira de manière conséquente les incidences indirectes. S'ajoute l'OAP thématique frange habitée et les préconisation de traitement des abords d'opération au contact des espaces naturels et/ou agricoles.



ASS_4



DUR_1

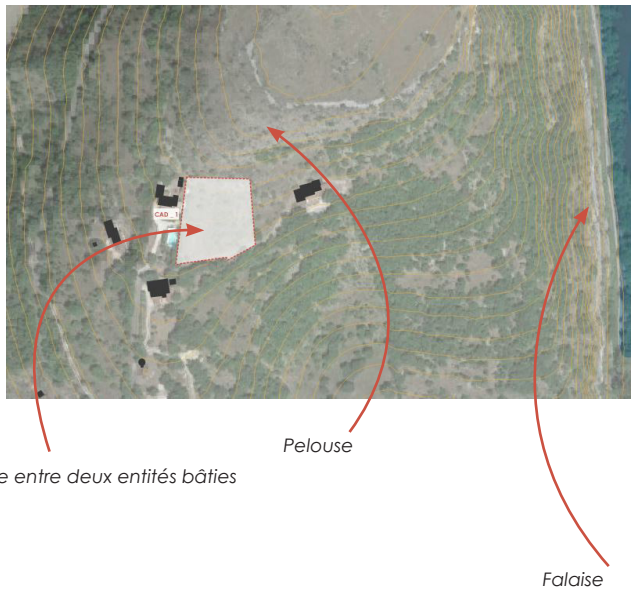
i12 Préservation et gestion durable des espaces boisés

Dans le cas des secteurs de projet en limite direct avec un espace forestier de chênaie pubescente, au-delà des préconisations présentées ci-avant, les dispositions réglementaires concernant les clôtures dans le règlement écrit et les orientations de l'OAP frange habitée permettent de limiter les impacts sur la circulation de la faune en lisière forestière ou au contact direct d'un espace habité.

i13 Préservation des réservoirs de biodiversité

i15 Qualité des réservoirs de biodiversité

CAD_1 ZNIEFF Moyenne Vallée du Lot + ZNIEFF Parois rocheuses :



Le site empiète sur le périmètre de la ZNIEFF moyenne vallée du lot mais également la ZNIEFF Parois rocheuses et versants rocailleux de Montbrun.

Si le site n'impacte pas directement un habitat en lien avec la moyenne vallée du Lot, elle impact directement une pelouse de rebord de plateau pour lequel le périmètre de la ZNIEFF parois rocheuses a été défini.

L'impact de l'opération est réduit par le travail de délimitation qui a permis de réduire l'opération, et le nombre de logements attendu ; et son emplacement entre deux espaces déjà bâtis, même si ceux-ci sont distants, il ne s'agit pas d'un projet déconnecté ou entraînant un mitage de l'habitat présent. Aucune incidence envers les habitats et la faune de falaise n'est entraînée.

ZNIEFF Moyenne Vallée du Lot
CAJ_2



Le site empiète sur le périmètre de la ZNIEFF moyenne vallée du lot mais se retrouve imbriquée au sein d'un espace déjà bât et en partie bâtie, dans le cas présent il s'agit d'une forme de densification (à cela près de sa capacité d'accueil).

Si ce secteur de projet empiète sur le périmètre de ZNIEFF, il n'est pas concerné par l'un des douze habitats déterminants de la vallée moyenne du Lot.

Le site n'accentue pas la fragmentation en lien avec la vallée du Lot, en effet, une route est déjà présente entre la vallée et le site en lui-même.

Enfin, afin de limiter les incidences d'interaction du site de projet avec les boisements à proximité, des espaces de recul ont été ménagés.

LAQ_2 et LAQ_6



Si les deux sites empiètent le périmètre de ZNIEFF, seul le site LAQ_2 relève une incidence négative. En effet, LAQ_6 ne relève aucun habitat, faune ou flore en lien avec la ZNIEFF. Son imbrication avec l'espace déjà anthropisé et une partie déjà aménagée en témoignent.

En revanche, LAQ_2 entretien un lien indirect avec la Vallée. SI aucun habitat, faune ou flore ne permet de constater un quelconque impact de l'opération su rla ZNIEFF de manière directe (usage agricole avéré), sa topographie et son artificialisation entraînent une incidence négative indirecte.

Seuls la programmation et l'emprise limitée associée aux orientations de l'OAP greffe et des coefficients de la zone AUhg permettent de conclure à une réduction des incidences indirectes. Enfin, il est à noter qu'une rupture entre la vallée (et la znieff 1) et le site est établi via la route.

LAR_2 et 4

Les deux sites sont concernés par un usage agricole actif (arboriculture et culture. Ils n'entretiennent aucun lien direct ou indirect avec la znieff de type 1. Aucune incidence envers le réservoir de biodiversité n'est donc établi.

SRX_1 et 3

Les deux sites n'ont pas d'impact indirect avec les milieux aquatiques. En effet, la topographie naturelle et l'orientation du bâti n'entraînent aucune relation directe avec la zone humide malrga une toute relative proximtié.





Zone humide, habitat déterminant de la znieff 1 Zone humide du ruisseau de Douzet

ZNIEFF Zones humides du ruisseau de goute peyrouse et de l'amont du ruisseau du bousquet + ZNIEFF Le Ségala Lotois :

LAT_6

Le site se retrouve comme un replat entre deux zones humides. Une haie de haut jet, composée de chênes principalement vient encadrer la limite Est. le terrain pâturé observe un léger dévers en direction de la départementale.

Aucune végétation aquatique n'est observée sur site. L'OAP greffe garantie la préservation de la haie et le règlement écrit l'infiltration d'une part des eaux de ruissellement. Cela permet de limiter une incidence indirecte envers les milieux aquatiques qui caractérise cette ZNIEFF.



ZNIEFF Agrosystème du moulin de Rouby :

RUD_3

Le projet vient impacter de manière directe les habitats abritant les espèces en lien avec le bocage recensé et «les prairies améliorées».

Les coléoptères et oiseaux déterminants de la zone n'ont pas été observé mais le site offre un bocage type offrant un site de reproduction potentiel.

Seule la réglementation de la zone (coefficient), et la limitation de l'emprise au sol en lien avec la densité préconisée permet de réduire les incidences sur le site. Le bocage reste protégé par la présence de l'OAP greffe en superposition.



ZNIEFF Le Célé à Bagnac + ZNIEFF Le Ségala Lotois :



BAG_9 et 12

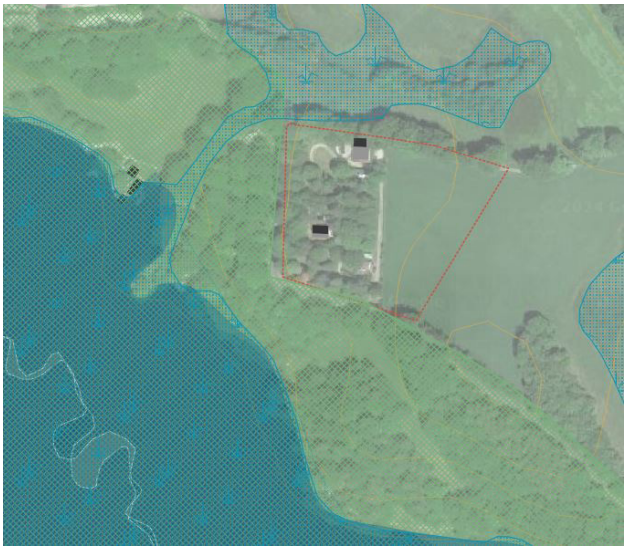
Les deux sites ne sont pas concernés par l'habitat déterminant de la ZNIEFF (Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues et drainés aux basses eaux). En revanche, le site BAG_9 est concerné par une topographie marquée (Ouest point haut/ Est point bas) en direction du Lot et des chênes remarquables en limite parcellaire (trois sujets).

L'ensemble des incidences potentielles sont réduites voire évitées par la mise en œuvre des orientations de l'OAP, permettant de gérer l'infiltration, préserver la topographie et les arbres en place en limitant à un seul accès la desserte de l'opération.

Bassin de la Bave :

UTN_1

S'il n'empiète pas sur le périmètre de ZNIEFF, le site de projet est en lien direct avec la présence du lac. Pour autant, l'OAP développée permet de mettre en net retrait toute incidence potentille liée à l'activité du camping de la ZNIEFF. Ce point est d'ailleurs renforcer par la protection réglementaire en zone Np de la ZNIEFF.



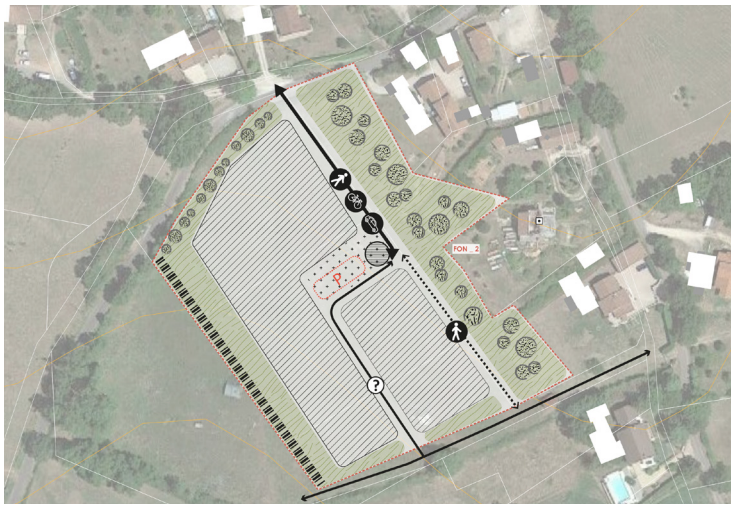


Espace à planter au sein de l'OAP (arbre)

Espace de retrait (stationnement) entre l'activité et la ZNIEFF.

i17 Protection de l'intégrité et de la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue

L'ensemble des sites de projet se voit concerné par l'OAP franges habitées et biodiversité en milieu rural, cela permet de fait de limiter les incidences de l'urbanisation sur la fragmentation de la trame verte et bleue et brune sur les corridors écologiques. Pour autant l'évitement s'il a été de mise, deux sites remettent en cause la continuité de corridors écologiques établis.
Le site FON_2 vient impacter un corridor écologique de prairies visant à rejoindre deux réservoirs de prairies identifiés et protégés.



L'OAP dédiée permet de réduire concrètement cette incidence en venant préserver les abords de l'OAP par une lisière arborée mais vient également définir une bande inconstructible entre les l'existant et le futur projet (bande N au règlement graphique et intégrée en orientation). Cela permet de favoriser les espaces de déplacements de la faune et de la flore et de multiplier les espaces de connexion de la trame verte.

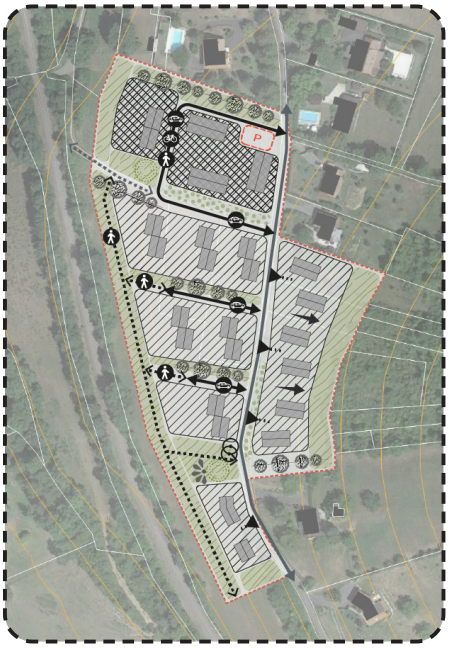
Dans le cas de SCH_3 qui vient impacter le corridor écologique de pelouses permettant de relier deux réservoirs de pelouses identifiés et protégés au PLUi, ce sont les orientations inscrites dans l'OAP greffe concernant le traitement des limites qui permettent de venir atténuer l'incidence de l'opération. Néanmoins, il est à préciser que le secteur de projet ne vient pas couper la connectivité. En effet, le corridor reste effectif y compris lorsque le projet sera réalisé.

i31 **Réduction de la population aux nuisances, aux GES, poussières urbaines et polluants**

Concernant cette incidence, plusieurs outils du PLUi visent à réduire l'impact des nuisances sur la population. Il s'agit ici des nuisances lié au bruit et aux poussière urbaines.
Dans le cas de DUR_3, le plan de servitude aéronautique vient encadrer les dispositifs à mettre en place. A noter qu'une partie seulement du projet est concernée et qu'il s'agit du dernier rayon de la servitude.
Concernant la nuisance liée aux voies, les incidences sur les secteurs
ASS_12 sont réduites par les règles en retrait d'implantation de la voie et par la présence d'un espace d'équipement public à proximité. Les accès sont tournés à la voie permettant de préserver le linéaire boisé au contact de la départementale.
AYN_4 ne concernent pas la population car il s'agit d'un secteur commercial.
AYN_ 7 sont réduites par les règles en retrait d'implantation de la voie et les orientations de l'OAP greffe au regard de l'implantation et traitement des abords de la parcelle.
BAG_17 sont réduites par les règles en retrait d'implantation de la voie inscrites au règlement écrit.

CAM_1 sont réduites par le retrait que propose l'OAP et la réalité de terrain. Il n'y a pas de lien direct avec la voie.
CAM_3 sont inexistantes en réalité, un boisement est présent entre la voie ferrée et le site.
CAP_5 sont réduites par les règles d'implantation liées au règlement écrit. Ici les orientations prodiguées au sein de l'OAP greffe donnent uniquement une extension de ce que pourra proposer le règlement écrit.
CAPG_5 sont inexistantes ou très réduites, en effet ce secteur en densification possède un rang déjà bâti en premier front avec la voie ferrée.


CAM_1


CAPG_12

CAPG_12 sont réduites via les préconisations d'implantation de l'OAP
CAPG_18 ont inexistantes ou très réduites, en effet ce secteur en densification possède un rang déjà bâti en premier front avec la départementale.

LBG_4 sont réduites via les préconisations d'implantation de l'OAP. En effet, le bâti se voit «tourner» vers le côté opposé de la voie et organisé autour d'un espace partagé arboré.

LIV_1 ne concernent pas la population car il s'agit d'un secteur d'activités artisanales.



LBG_4

i32 Exposition de la population aux risques technologiques

Seul le secteur CAP_4 se voit «réellement» concerné par une incidence potentielle. En effet, le secteur de projet est concerné par la servitude dite 'Teraga'. Les informations se retrouvent dans les annexes du PLUi. Un rappel est mentionné dans l'OAP concernée. Concernant la nuisance liée aux risques technologiques, les incidences sur les secteurs

CED_2 ne génère pas d'incidence envers la population car il s'agit d'un secteur d'activités qui se trouve à proximité immédiate également.

BED_4 ne génèrent pas de nuisance car il s'agit d'un projet d'ombrière.

SNN_10 ne génère pas d'incidence envers la population car il s'agit d'un secteur d'activités isolé sans habitation ou projet d'habitation à proximité.

CAPG_19 ne génère pas d'incidence envers la population car il s'agit d'un secteur d'activités sans création d'habitation ou projet d'habitation à proximité.

i2 Artificialisation des sols et pression sur le sol vivant

i16 Exposition des terres agricoles et milieux ouverts aux pollutions

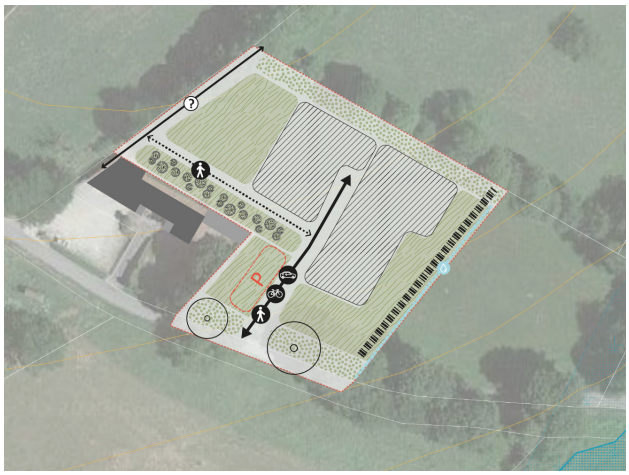
i40 Protection de l'activité agricole

Ces trois incidences sont intimement liées et sont abordées de manières récurrentes en termes d'enjeux dans le cadre du projet de PLUi et constituent des incidences majeures pour le territoire.

Néanmoins et tous les chapitres de ce rapport de présentation le démontre, les outils déployés mais aussi le projet retenu par la Collectivité démontrent la réponse à hauteur de l'enjeu.

Concernant les secteurs de projet en extension, la réduction de l'incidence envers l'activité agricole se retrouve à différents niveaux.

Sur l'ensemble des secteurs de projet, une marge non bâtie entre l'espace d'implantation du bâti et l'activité agricole a été mise en œuvre, que ce soit par un simple recul non bâti et végétalisé, ou par la mise en œuvre de bande plantée (arborée ou non). Un traitement des lisières a été particulièrement développé pour chacun des sites et renforcée par un ensemble d'orientation visant le traitement des franges habitées au contact de la zone agricole dans l'OAP thématique dédiée.



ESY_1



FRO_2



GOR_3

Ensuite, concernant la protection de la pratique agricole, un point d'attention quant aux circulation agricoles a été intégré. Les secteurs de projet ne remettent pas en cause l'accessibilité aux parcelles agricoles, ou auquel cas le projet doit en tenir compte.

Enfin, il est rappelé ici, que la présence d'une ou plusieurs activités agricoles à conditionner (en partie) le déclenchement d'une zone urbaine en temps 1, puis orienter le choix de développement urbain des communes en temps 2, c'est pourquoi les secteurs de projet en extension ont un impact mesuré et réduit sur l'activité agricole.

L'artificialisation des sols a été nettement réduit par l'utilisation de l'outil OAP. En effet, un travail d'échanges avec les élus a pu avoir lieu en travaillant les implantations bâties en premier lieu et en visualisant ainsi le besoin en terme de parcellaire.

De ce fait, les périmètres ont été largement réduits tout en permettant la production de logements attendue.

Enfin, à l'échelle de chaque site, chaque espace permettant de préserver un sol vivant et a minima perméable a été inscrit. Cela s'est traduit par des espaces déjà perméable à préserver perméable, des espaces à planter, des pieds de façades à végétaliser, des espaces à mutualiser, des espaces jardinés à créer...

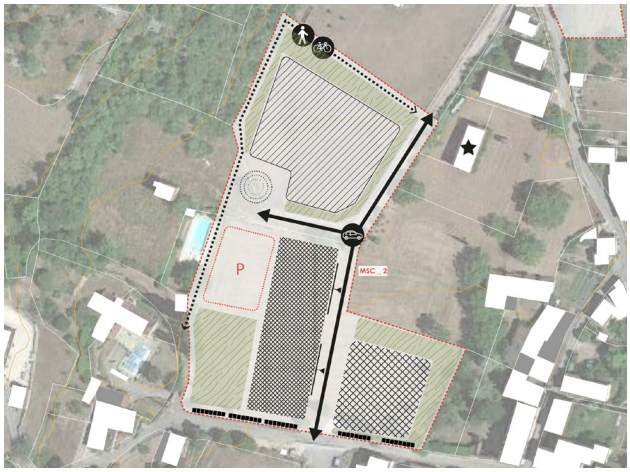
C'est l'ensemble des ces orientations, des extensions directes du règlement écrit qui vient réduire l'incidence de l'artificialisation du projet de PLUi.



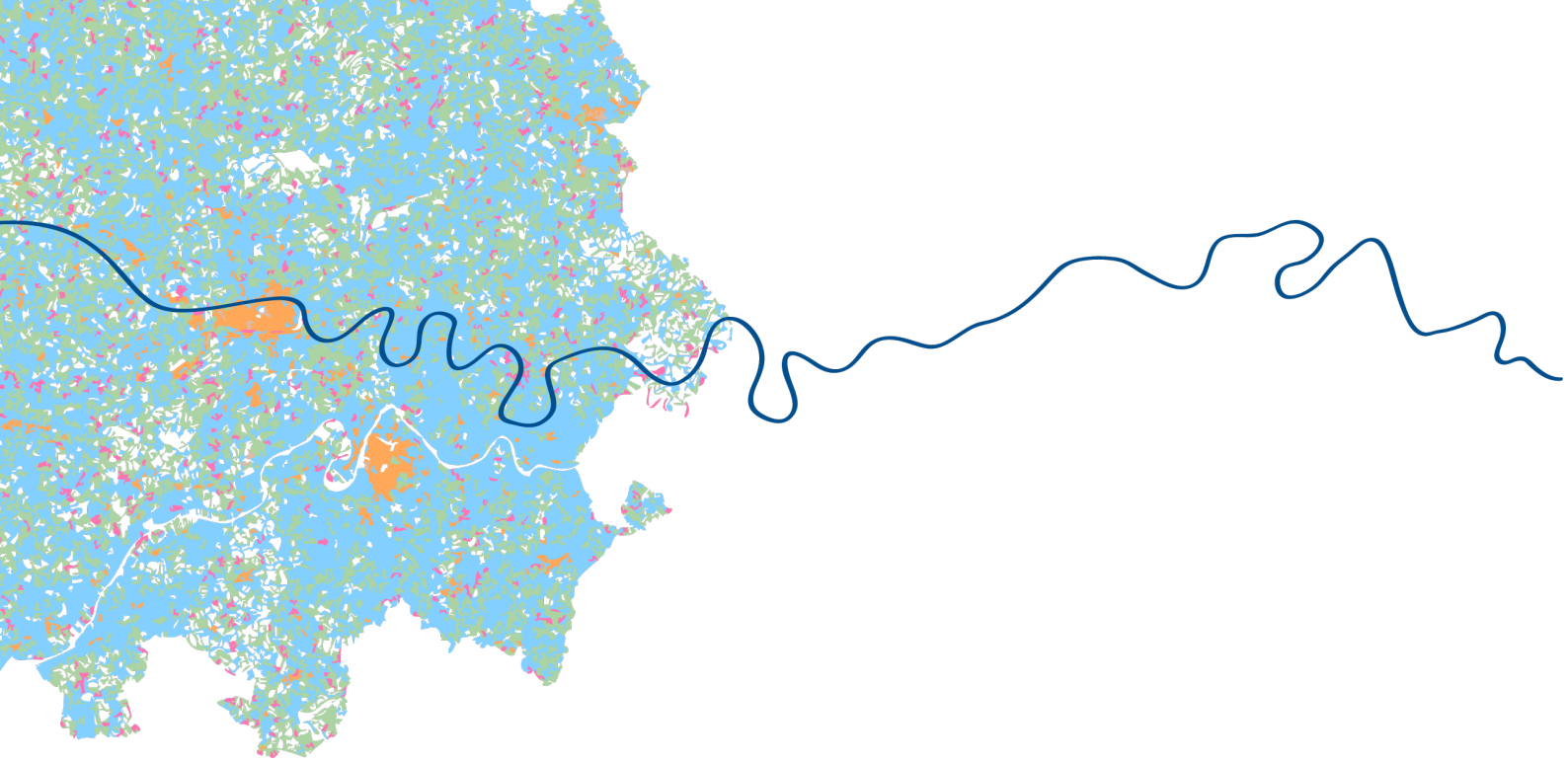
LIV_10



PRE_4



MSC_2



PARTIE 4.

Zoom sur...

PARTIE IV

PARTIE IV 354

4.1/ Le projet de PLUi et la consommation foncière 354

4.1.1 Le projet de PLUi et la notion de consommation et artificialisation 354
4.1.2 La consommation d'espace passée 362
4.1.3 La consommation d'espace future 366
4.1.4 Bilan des surfaces du PLUi 368

4.2/ Le projet de PLUi et la loi montagne 369

4.2.1 Le développement et la protection de la montagne 369
4.2.2 Le projet de PLUi et les objectifs de la loi montagne 354

4.3/ Compatibilité du PLUi avec les documents cadres 370

4.3.1 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 378
4.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 385
4.3.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 390
4.3.4 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Célé-Lot Médian 393
4.3.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont 398
4.3.6 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne (PGRI) 402
4.3.7Le Schéma régional des carrières d'Occitanie 406
4.3.8 Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière (SDARF) 409
4.3.9 La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy 410
4.3.10 Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand-Figeac (PCAET) 413
4.3.11 Le Plan Local de l'Habitat de Grand-Figeac (PLH) 416

ZOOM SUR :

Deux sujets font l'objet d'un chapitre à part entière au regard de leur importance dans les réflexions qui ont guidé les choix des élus tout au long de l'élaboration du PLUi.
Il s'agit de mettre en évidence :

- la question de la consommation d'espaces dans un contexte législatif mouvant pendant la durée d'élaboration du PLUi,
- et l'application de la loi montagne sur une partie du territoire intercommunal
- l'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur notamment le SCoT du Pays de Figeac

4.1/ Le projet de PLUi et la consommation foncière

4.1.1 Le projet de PLUi et la notion de consommation et artificialisation

4.1.1.1 Le cadre réglementaire dans le cas du PLUi de Grand-Figeac

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'analyse de la consommation d'espace repose sur deux approches :

- un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :
  > entre 2011 et 2021, pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et Résilience : une réduction de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis entre2031 et 2050, une obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

  > entre 2013 et 2023, en accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* ».

- une évaluation de la consommation future correspondant aux surfaces agricoles, naturelles et forestières destinées à être urbanisées à horizon 2035.

La présente partie détaille l'ensemble de ces données et de leur traitement.

4.1.1.2 La méthode

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, une première fois dans le cadre du diagnostic, puis pour la période des dix années précédant l'arrêt du document, c'est-à-dire entre 2011 et 2021.

La méthode de mesure de la consommation foncière est inspirée de la méthode du CEREMA développée pour l'observatoire de la consommation foncière (Mesure de l'artificialisation à l'aide des Fichiers fonciers), mais avec des sources plus diverses, au croisement du cadastre, des fichiers fonciers, de la BDTOPO de l'IGN et d'imageries aériennes, plutôt qu'une étude exclusivement tirée des fichiers fonciers de leur méthode. Cette différence poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats plus fine, et une meilleure inclusion des postes de consommation non-urbains tels que les exploitations agricoles.

Ainsi, la méthodologie adoptée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur la comparaison de l'état de l'occupation du sol entre ces deux dates, puis est ensuite étoffée par des études spatialisées de l'artificialisation, et qualifie l'usage des sols à l'aide des fichiers fonciers et la BDTOPO.
L'étude Cittànova de la consommation foncière des 10 dernières années mesure avant tout la création de nouveaux espaces «support de constructions», c'est-à-dire les bâtiments eux-même et les surfaces non bâties qui leur sont intrinsèquement liées (jardins, parkings, voiries, etc) quel que soit l'usage antérieur des sols (naturel, agricole, ou déjà urbain mais non bâti), et dont la fonction est fermement liée à l'urbanité (ce qui exclut des surfaces à grande distance des nouvelles constructions comme certains fonds de jardins)

4.1.2 La consommation d'espace passée

4.1.2.1 Sur la période 2011-2021 (Loi Climat Résilience)

Première étape : Localiser les bâtiments construits entre 2011 et 2021

Cette première phase consiste à délimiter et qualifier l'enveloppe bâtie pour les années de références de 2011 et 2021*. Cette enveloppe se base sur les bâtiments cadastrés à ces deux dates selon le processus suivant :

- identification des bâtiments et groupements bâtis «significatifs» qui seront utilisés pour produire les enveloppes : les bâtiments durs de plus de 20m² et les légers de plus de 50m² sont agrégés par unité foncière, afin de conserver uniquement les unités bâties supérieures ou égales à 40 m².

- application d'une zone tampon de 25 m pour les deux dates de la comparaison. Cette méthode permet d'associer entre eux tous bâtiments distants de moins de 50 mètres dans une même enveloppe.

- catégorisation des enveloppes ainsi crées par typologie, basée sur le nombre de bâtiments significatifs qu'elles contiennent (attention cette catégorisation est purement technique et n'a pas de lien direct et complet avec l'analyse des groupements bâtis éligibles à une zone urbaine) :

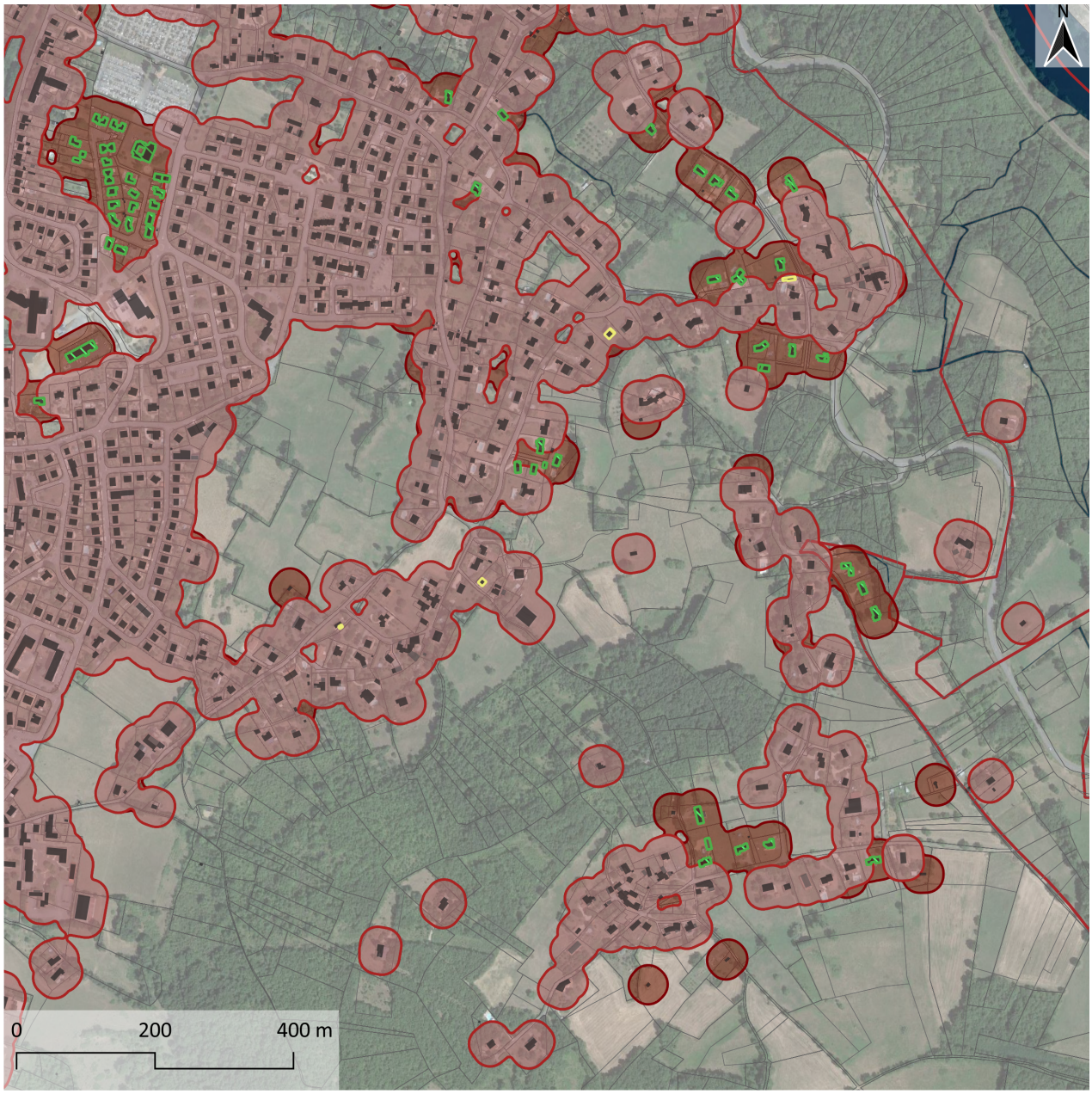
  > « bourg » enveloppe de plus de 20 constructions où sont localisés des services publics (mairie...)
  > « villages » plus de 20 constructions sans services publics
  > « hameaux » entre 5 et 20 constructions
  > « constructions isolées » à moins de 5 bâtiments.

- découpage à la commune afin d'obtenir une enveloppe urbaine pour chacune d'elles et ainsi pouvoir attribuer les résultats à l'échelle communale.

Les enveloppes bâties ainsi obtenues pour les deux années de référence sont superposées afin d'identifier les enveloppes en accrétion, maintien ou régression sur le territoire. Toute unité foncière où est implanté un ou plusieurs bâtiments significatifs situés pour tout ou partie dans une enveloppe urbaine en 2021 mais pas en 2011, sera retenue et étudiée dans la suite de l'analyse.

**** note :*** *les données du cadastre millésimé 2021 datent pour la plupart de novembre 2021, alors que la date de «départ» de l'étude n'est pas précise au mois près.*
Il faut donc considérer que la période d'étude est légèrement supérieure à dix ans, de quelques mois seulement.
Par ailleurs l'étude de prend pas en compte par anticipation d'éventuels permis de construire ou d'aménager autorisés par les communes mais non bâti en date de l'étude.

Exemple d'évolution de l'enveloppe urbaine entre 2011 et 2021



Evolution de l'enveloppe bâtie brute entre 2011 et 2021

(Exemple de l'agglomération de Capdenac-gare)

Sources : cadastre, IGN, fichiers fonciers, Google
Réalisation cittànova 2022

Enveloppe bâtie brute en 2011

Enveloppe bâtie brute en 2021

Nouvelle construction entièrement dans l'enveloppe 2011 (comptée comme densification)

Nouvelle construction en dehors de l'enveloppe 2011 (comptée comme densifrication si la parcelle est non bâtie en 2010)

Fond de carte

Bâti "dur" cadastré

Bâti léger cadastré

Parcelles et unités foncières cadastrées

Limites communales

Cours ou plan d'eau

Deuxième étape : Mesurer l'artificialisation des terres agricoles et naturelles

Cette deuxième partie a pour but de délimiter plus précisément, pour chaque parcelle sur laquelle un bâtiment a été édifié durant la période d'étude, ce qui relève de la consommation d'espace, ou non.
Ainsi, les parcelles concernées par des bâtiments édifiés entre 2011 et 2021 ont été étudiées à une échelle très fine, inférieure à la parcelle, entre plusieurs niveaux d'artificialisation des sols qui seront ou non considérés comme de la consommation d'espace.
(note : si la parcelle étudiée comptait déjà des bâtiments en 2011 en plus de constructions plus récentes, sans pour autant être entièrement dans l'enveloppe urbaine de 2011, l'équivalent de la «zone bâtie construite» et de la «zone artificialisée» de ces bâtiments antérieurs est extrudée de tous les résultats ci-après. Si le nouveau bâtiment se trouve entièrement inclus dans cet espace, il sera admis qu'il ne génère pas de nouvelle consommation foncière)

Zone bâtie construite :
Sont considérées comme «zone construite», et les surfaces suivantes :
- la totalité des unités foncières de moins de 1000 m² avec présence d'un ou plusieurs bâtiments «significatifs» construits depuis 2011
- sur les unités foncières de plus de 1000m² :
  > L'emprise bâtiments «significatifs» construits depuis 2011
  > A ces bâtiments s'ajoute une zone tampon d'une épaisseur de 10 mètres autour de ces bâtiments qui représente les abords immédiats de ces nouveaux bâtiments (cour, accès, jardin, etc..).

Cette «zone bâtie construite» est toujours classifiée comme consommée.

Zone artificialisée :
Cette surface correspond aux zones majoritairement imperméabilisées. Elle regroupe des parkings, des cours, des espaces de stockage de matériaux, les voiries ouvertes à la circulation, et plus généralement des surfaces minérales, quelque soit leur distance vis-à-vis du nouveau bâtiment. Elle est détectée par photo-interprétation des imageries aériennes.
La « zone artificialisée » est toujours classifiée comme consommée.

Zone anthropisée consommée ou non :
Pour le reste du terrain au-delà de la bande de 10 mètres et des terres artificialisées, l'étude se poursuit pour savoir si cette surface peut être considérée consommée ou non :
La zone « anthropisée » correspondant aux zones majoritairement non imperméabilisées qui font malgré tout partie de l'espace consommé d'un bâtiment construit dans la période d'étude. Ce type de consommation foncière inclut notamment les fonds de jardin, les voies d'accès privées, les espaces verts et terrains de sport, etc, mais à plus grande distance des bâtiments.
La zone anthropisée est déterminée par une bande de 10 à 30 mètres autour des nouveaux bâtiments (soit 20 mètres d'épaisseur à partir de la fin de la «zone bâtie construite»).

Qualité consommée ou non de la zone anthropisée :
- Une étude plus détaillée est effectuée pour vérifier si la zone anthropisée constitue une réduction de l'espace naturel et agricole ou non :
  > Dans le cas où la bande anthropisée est occupée par un espace naturel notable (bois de plus de 1 hectare, plan ou cours d'eau...) non aménagé, cette bande ne sera pas concernée comme consommée, quel que soit l'usage du bâtiment construit.
  > De la même façon, dans le cas où cette bande concerne une parcelle affectée à une exploitation agricole (source RPG 2018), que le terrain n'est pas artificialisé, et que la destination du bâtiment est également l'exploitation agricole, cette bande est considérée comme non consommée.
  > Dans les autres cas (usage d'habitat, d'activité ou d'équipement (voir troisième partie) associé à une absence d'espace naturel majeur), cette bande sera considérée comme consommée.
  > Dans tous les cas, au delà de la bande des 30 mètres de la zone anthropisée, toute surface relictuelle est considérée comme non consommée à moins d'être déjà dans l'enveloppe urbaine définie dans le PLUi du Grand Figeac.

Toute surface considérée comme non consommée est finalement retirée de l'étude.



Typologie des espaces bâtis entre 2011 et 2021

(Exemple de l'agglomération de Cambes)

Sources : cadastre, IGN, fichiers fonciers, Google
Réalisation cittànova 2022

Espaces consommés

- Batis et leurs abords immédiats (moins de 10m)
- Abords anthropisés dans l'enveloppe urbaine (10-30m)
- Relicats moins anthropisés dans l'enveloppe urbaine (plus de 30m)
- Espace artificialisé et imperméabilisé

Espaces non consommés

- Abords anthropisés mais hors d'une enveloppe urbaine (10 à 30m)
- Autre espace non consommé

Fond de carte

- Bâti "dur" cadastré
- Bâti léger cadastré
- Parcelles et unités foncières cadastrées
- Limites communales
- Cours ou plan d'eau
- Enveloppe urbaine des zones bâties

Troisième étape : Attribuer les postes de consommation de l'espace

L'étape suivante s'attache à caractériser l'occupation et l'utilisation de l'espace consommé délimité précédemment, principalement et préférentiellement à partir des valeurs renseignées dans les données graphiques et littérales du cadastre (données graphiques « PCI vecteur » et données « MAJIC » correspondant aux fichiers fonciers anonymisés se rattachant à chaque parcelle et dont la donnée de date de construction des bâtiment et de leur destination principale ont été mobilisés pour l'étude).

Malheureusement ces données sont rarement exhaustives et en conséquences les résultats sont ensuite complétés et affinés par l'exploitation :

- des couches de la BD Topo de l'IGN (en particulier la nature et occupation des bâtiments, telles qu'enregistrée dans leur table attributaire) ;
- des couches des Registres Parcellaires Graphiques (RPG, données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune et qui localisent les parcelles) ;
- de photos aériennes (BD ortho, Google Earth) récentes et anciennes.

Les espaces bâtis sont ainsi ventilés entre les typologies suivantes

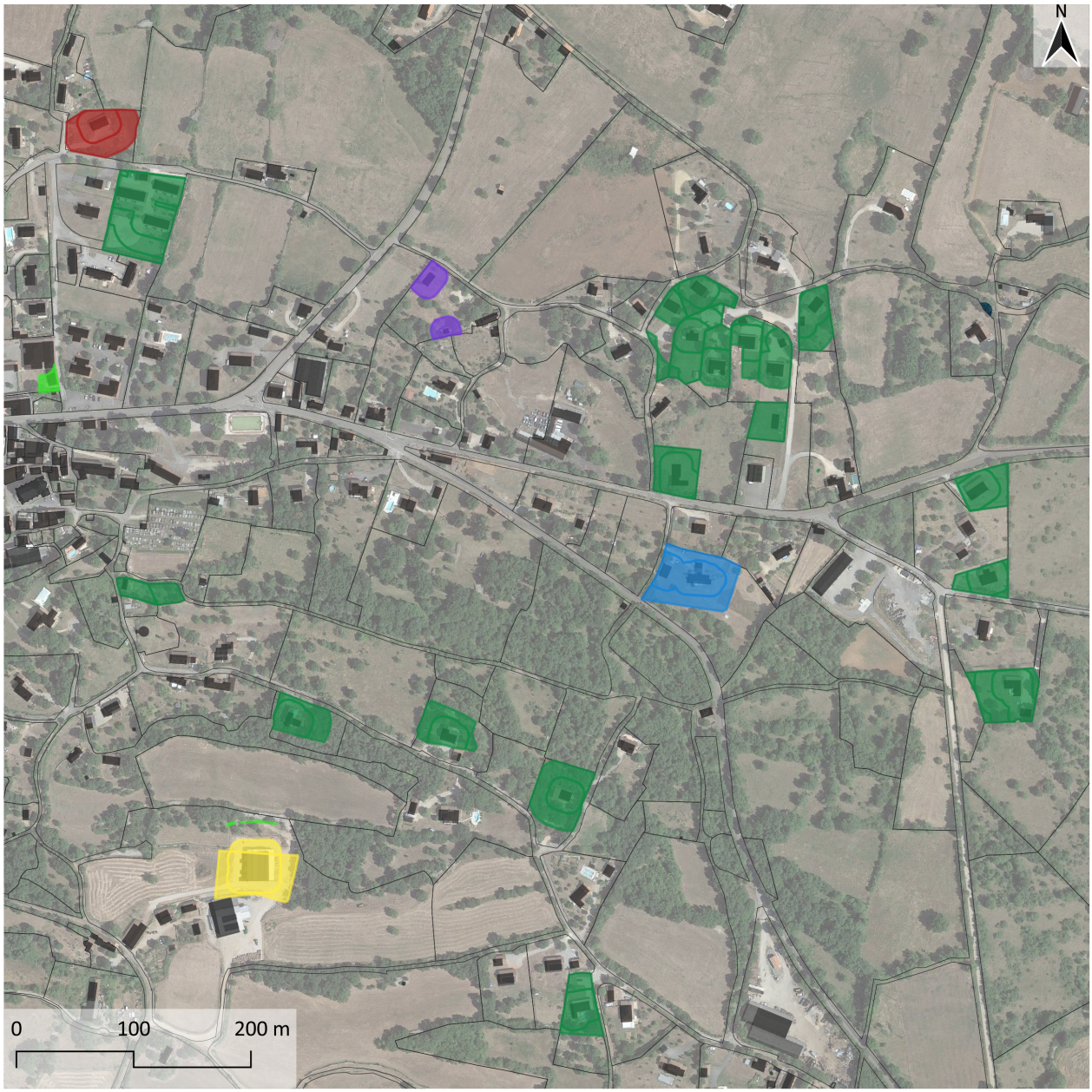
- logements (y compris leurs dépendances quand elles sont identifiées),
- activités économiques (commerciales, industrielles...),
- activités agricoles,
- équipements publics et espaces verts,
- carrières, voiries nouvelles et autres espaces non bâtis mais consommés,
- et, malheureusement, une part non négligeable de constructions dont il est impossible d'identifier l'usage (absence de données majic, absence de données BDTOPO, et difficulté d'interprétation par d'autres moyens). Cette catégorie contient également les bâtiments dont l'occupation est connue mais n'est pas exploitable, comme ceux considérés «mixtes» c'est à dire accueillant à la fois des logements et de l'activité (dans des proportions non connues), et certaines dépendances «isolées» qui n'ont pas pu être reliées à une autre destination.

Dernière étape : Agrégation des résultats

Avec ces données surfaciques géolocalisées, il est maintenant possible de déterminer de manière statistique la consommation foncière sur les dix dernières années, réparties par commune, par niveau d'armature, par poste d'occupation des sols, et par type d'enveloppe urbaine.

Ces données statistiques détaillées ont ainsi pu être mises à disposition dans les diverses réflexions et orientations du PLUi. De la même manière, elles pourront servir à l'évaluation dans le temps du projet de PLUi.

Exemple d'un secteur présentant une diversité d'occupation des sols construite entre 2011et 2021



Destination des bâtiments générant de la consommation foncière entre 2011 et 2021

(Exemple de l'agglomération de Livernon)

Sources : cadastre, IGN, fichiers fonciers, Google
Réalisation cittànova 2022

Fond de carte

- Bâti "dur" cadastré
- Bâti léger cadastré
- Parcelles et unités foncières cadastrées
- Limites communales
- Cours ou plan d'eau

Destination principale des nouvelles constructions (source fichiers fonciers et BDTOPO)

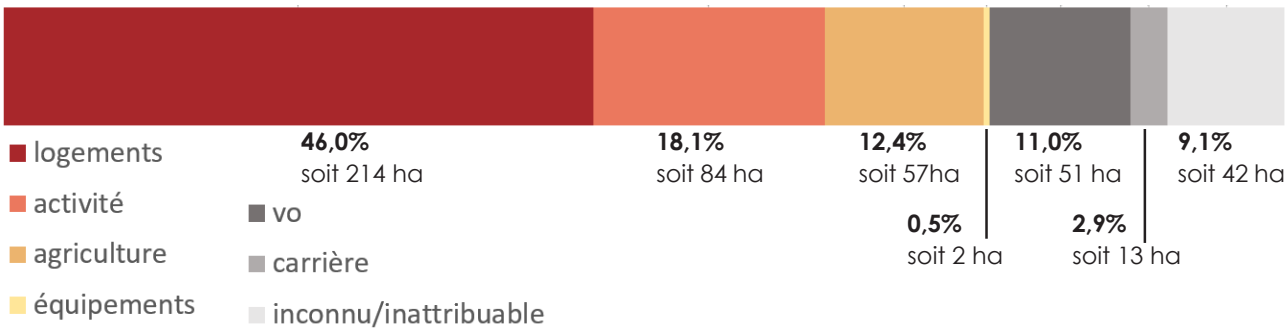
- Logements
- Activités
- Agriculture
- Mixte (Logements et activités)
- Annexes et dépendances
- Destination inconnue

Résultats de l'analyse

La consommation globale d'espace 2011 à 2021

De 2011 à 2021, sur l'ensemble du territoire du Grand Figeac, 464 hectares ont été consommés pour de nouvelles constructions en extension de la tâche urbaine de 2011, toutes occupations du sol confondues, soit environ 46 hectares par an, réparties entre les 92 communes couvertes.

Caractérisation de la consommation d'espace

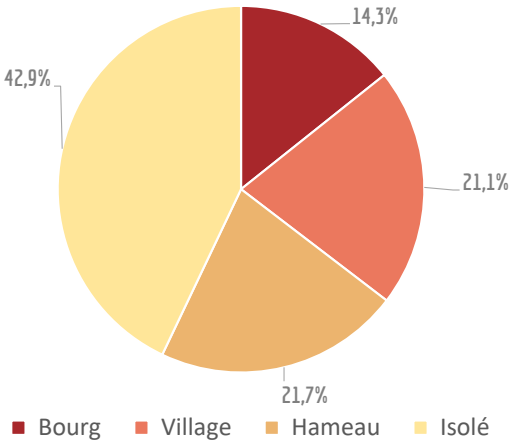


Entre 2011 et 2021, parmi les **463,93 hectares** consommés, le premier poste de consommation de l'espace, est très largement le logement, avec 2**13,57 hectares**, suivi des activités économiques avec **83,9 hectares**, de l'agriculture avec **57,36 hectares**, puis les équipements publics, avec **2,4 hectares.** A ces postes de consommation "normale" s'ajoutent la surface consommée à destination de la construction de voirie (non liée à des opérations de logement ou d'activité, tels que des voies internes à un lotissement par exemple), en particulier une partie de la déviation de Figeac de la route D802, avec 51,05 hectares, et l'extension des carrières, avec 13,35 hectares. Les carrières ont été intégrées car au-delà d'un principe, cela touche plusieurs communes de Grand FIgeac et entraînent une recherche de foncier à mobiliser dans le projet futur.

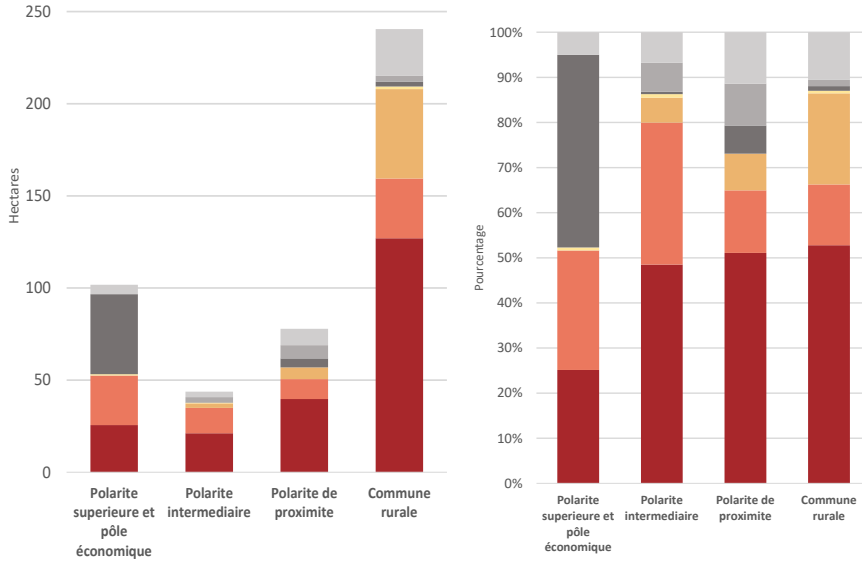
Enfin, 42,3 hectares n'ont pas pu être attribués à n'importe quel poste, qui ne concernent que l'habitat, les activités et les constructions agricoles. Il s'agit d'emprise de bâtiment important type activité économique, voire industrielle que les fichiers n'ont pas pu distinguer. Une nouvelle fois, que ce soit agricole d'ampleur ou activité industrielle ou artisanale, le principe défendu ici est l'artificialisation et consommation de ces activités (tout aussi nécessaire soit elle) dans un réel bilan. Donc même si elle ne sont pas attribuées à un poste il ne peut être ignoré leur impact sur les sols.

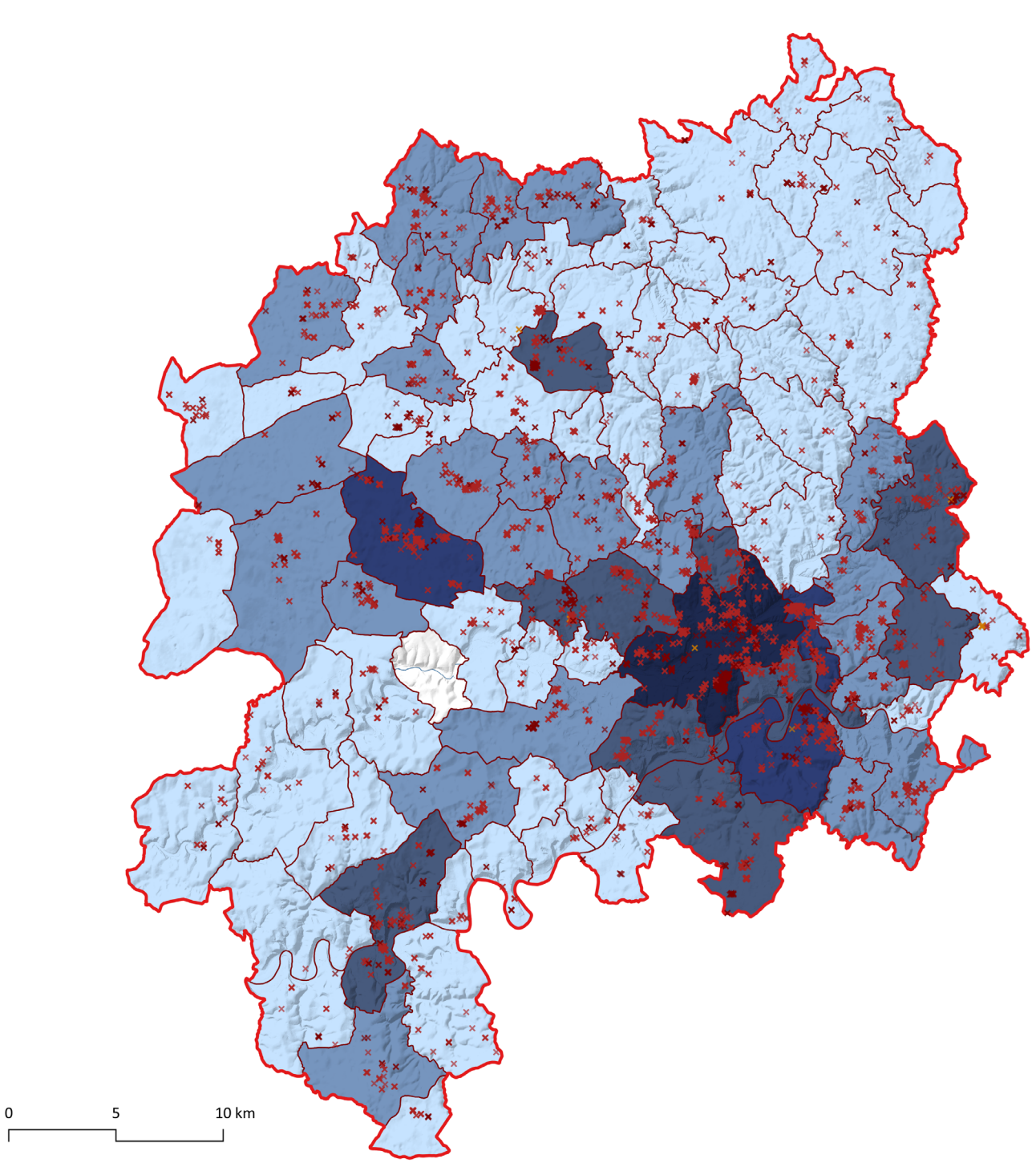
En termes de répartition dans l'espace, la consommation sur dix ans se répartit inéquitablement entre les types d'enveloppes, et entre les sous-territoires. On observe ainsi une importante variabilité notamment en fonction de l'armature communale et du type d'enveloppe urbaine concernée.

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION PAR TYPE D'ENVELOPPE BÂTIE



RÉPARTITION DES POSTES D'OCCUPATION PAR TYPE DE COMMUNE (EN HECTARES ET EN PROPORTION)





Consommation foncière par commune entre 2011 et 2021
(pour les destination habitat, activités et équipements publics uniquement)

Sources : cadastre, IGN, fichiers fonciers,
Réalisation cittànova 2022

Limites communales

Hectares consommés part communes
(habitat, activités et logement)

- Moins de 2,5 hectares
- 2,5 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- Figeac : 47,6 hectares

Localisation des parcelles consommées

- Activités
- Logements
- Equipements

4.1.2.2 Sur la période 2022-2024

Première étape : Localiser les constructions réalisées en 2021 et 2022

Pour localiser les constructions réalisées ou en cours depuis 2021, le choix a été fait de se baser sur les autorisations d'urbanismes délivrées sur le territoire intercommunal pour les années 2021 et 2022. Ces données proviennent du service ADS de Grand Figeac et ont pu être précisées lors des étapes d'atelier avec les élus et passages terrain sur les derniers mois de l'étude.

La première étape de la mesure de la consommation d'espaces depuis 2021 est de définir une photographie de l'urbanisation à T0, c'est à dire au plus proche du 21 août 2021, date d'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience qui fixe le départ de l'objectif national de réduction de la consommation d'espace.
Pour se faire, le point de départ est le cadastre du mois d'octobre 2021, le plus proche du point de départ. L'objectif a donc été de tracer les enveloppes urbaines à partir de ces données.

La méthodologie des enveloppes urbaines est la même que pour le calcul de la consommation d'espace de 2011 à 2021 :

- sélection des bâtiments significatifs (bâtiments durs de plus de 20 m² et des bâtiments légers de plus de 50 m²).
- application d'une zone tampon de 25m autour de ces bâtiments, cela permet de relier entre-eux tous les bâtiments distant de moins de 50 m dans une même enveloppe.

Cette première partie de travail permet donc de définir les espaces urbanisés en 2021.

Enveloppe urbaine en 2021



Définition des espaces urbanisés en 2021 *Sources : Cadastre, Google*

Parcelles (octobre 2021) Enveloppes bâties brutes 2021
Bati (octobre 2021)

Pour les années 2021 et 2022, les données sur lesquelles s'appuie la présente étude sont celles fournies par le service ADS de Grand Figeac. Elles concernent les autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire et sont localisées à l'échelle de l'unité foncière.

Autorisations d'urbanisme délivrées en 2022



Autorisation d'urbanisme délivrées en 2022 *Sources : Cadastre, Service ADS, Google*

Parcelles (octobre 2021) Enveloppes bâties brutes 2021
Bati (octobre 2021) Autorisation d'urbanisme délivrée en 2022

Les données indiquent quelle unité foncière est concernée, pour quelle destinations (habitation, activité, équipement, ou extension ou annexe). Elle n'indiquent en revanche pas quelle parcelle est concernée, ni quelle est l'emprise au sol du projet. Il est donc difficile de connaitre précisément les surfaces urbanisées et réellement consommées par ces autorisations d'urbanisme. Il n'est en effet pas possible de comptabiliser l'entiereté de l'unité foncière puisque les surfaces seraient alors trop importantes et ne pourraient être considérées à juste titre comme de la consommation d'espace.

Aussi, le choix a été fait de ne se concentrer que sur les surfaces situées en dehors des enveloppes urbaines de 2021, considérant que celles-ci sont des espaces déjà urbanisés et qui ne concernent que les constructions nouvelles identifiées comme étant des habitations, bâtiments d'activité ou équipements.
Cela écarte les extensions et annexes, qui sont généralement de taille relativement peu importante, accolées ou à proximité de constructions existantes et qui ne sauraient être considérées comme génératrices de consommation d'espace.

Espace retenus pour mesurer la consommation d'espace



Surfaces retenues pour mesurer la consommation d'espace *Sources : Cadastre, Service ADS, Google*

Parcelles (octobre 2021) Enveloppes bâties brutes 2021
Bati (octobre 2021) Espaces retenus pour la suite de l'étude

Les surfaces retenues sont donc celles situées en dehors des enveloppes urbaines de 2021 et qui concernent des constructions d'habitations, d'activité ou d'équipements neuves.

Deuxième étape : Quantifier la consommation d'espace pour les années 2021 et 2022

Dans la mesure où la totalité des surfaces retenues ne pourrait être considérée comme de l'espace effectivement consommé, une pondération a été appliquée sur l'habitat pour se rapprocher au plus près de la consommation d'espace réelle.

Les surfaces retenues de moins de 1000 m² pour l'habitat ont été comptabilisées dans leur entièreté. Les surfaces retenues de plus de 1000 m² pour l'habitat ont été comptabilisées comme consommant 1000m², cela correspond à un tampon de 10 mètres autour d'une maison de taille moyenne sur le territoire.
Pour les autorisations d'urbanisme concernant des bâtiments d'activité et d'équipements, c'est la totalité de la surface retenue qui a été comptabilisée : en effet, ces types de constructions sont souvent de taille plus importante que les habitations, comportent parfois de grandes clôtures ou des espaces de stockage ou de stationnement qui font qu'il est légitime de considérer que la totalité de l'unité foncière soit comptée comme étant consommée.
Une marge représentant 10% de la consommation d'espace ainsi mesurée est ajoutée pour tenir compte de l'éventuelle consommation d'espace générée par les annexes et extensions non comptabilisées dans le calcul.

Ainsi, avec cette méthode on peut comptabiliser pour l'année 2021 :

Destination	Surface (ha)
Habitation	9,41
Equipement	1,17
Activité	3,51
Sous-total	**14,09**
Marge de 10%	1,41
Total	**15,50**

Toutefois, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il convient de ne comptabiliser les surfaces consommée qu'après août 2021, aussi, aux 14,09 ha comptabilisés pour 2021, on ne retient que l'équivalent des quatre mois de septembre, octobre, novembre et décembre, (les autorisations d'urbanisme mises à disposition ne comportant pas de date, il convient de faire une moyenne mensuelle appliquée pour les quatre derniers mois de l'année 2021) soit **5,17 ha consommés en 2021**.

Pour l'année 2022, avec la même méthode :

Destination	Surface (ha)
Habitation	7,68
Equipement	1,27
Activité	22,29
Sous-total	**31,24**
Marge de 10%	3,12
Total	**34,36**

Ce sont donc au total **34,36 ha qui ont été consommés pour l'année 2022**.

Dernière étape : Mesurer la consommation d'espace de l'année 2023

Pour l'année 2023, les données sont issus des déclarations des élus lors des différentes rencontres communales. Le service ADS ne disposait pas de données consolidées prenant en compte les autorisations d'urbanisme les plus récentes.

Les données ici utilisées sont donc établies à dires d'élus et corrélées avec le service ADS lorsque cela était possible et pour lesquelles la totalité des surfaces indiquées ont été comptabilisées, bien qu'elles ne seront certainement pas toutes consommées (si l'on se réfère à la méthode précédemment exposée).

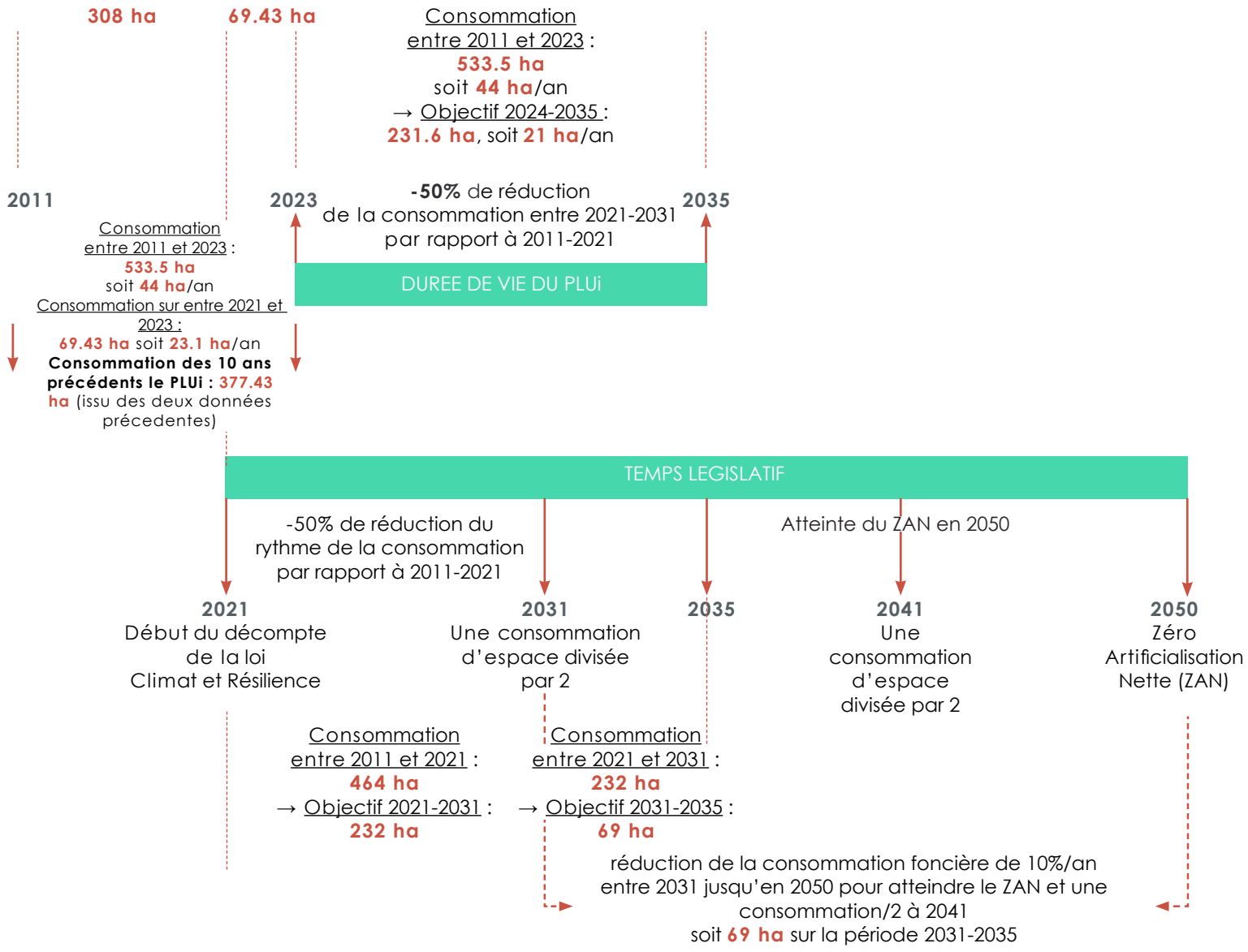
Ce sont ainsi 24,92 ha qui ont été ciblé par les élus sur l'année 2023. Dans la mesure ou ces données ne sont pas officielles mais peuvent avoir été minorée en raison d'éventuels oublis, le choix a été fait de rajouter 20% de la surface indiquée afin de se rapprocher de ce qui s'apparenterait à de la consommation d'espace effective. Cela correspond donc à l'ajout de 4,98 ha, ce qui porte le **total de la consommation d'espace de l'année 2023 à 29,90 ha**.

Résultats de l'analyse

Si l'on additionne les surfaces obtenues selon les deux méthodologies employées sur les années 2021, 2022 et 2023 on obtient **une consommation d'espace de 69,43 ha à l'échelle du Grand Figeac sur la période 2021-2023.**

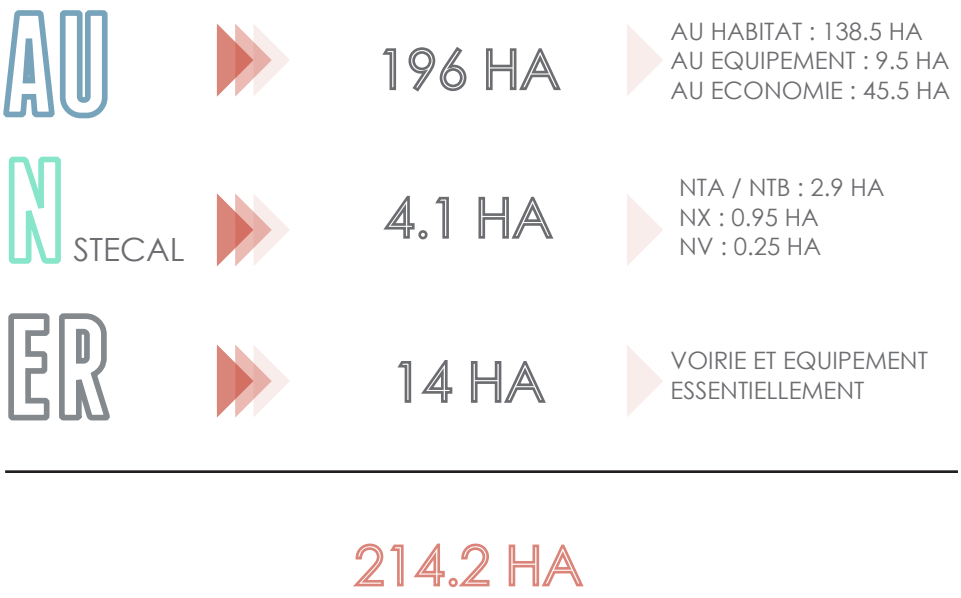
4.1.3 La consommation d'espace future

4.1.3.1 Rappel des objectifs de réduction de la consommation d'espace



4.1.3.2 Evaluation de la consommation d'espace engendrée par le PLUi

La consommation d'espace liée au projet de PLUi à horizon 2035 est la suivante (selon le type de zone) :
Dans la zone urbaine, la méthode de définition décrite auparavant n'entraîne pas de comptabilisation de consommation, il a été privilégié de clarifier les extensions urbaines en zone AU du fait de la méconnaissance de la question réseau pour certains secteurs mais aussi par anticipation de la notion d'artificialisation avec un objectif constant de développer les meilleurs outils réglementaires pour accompagner l'évolution des morphologies urbaines du Grand-Figeac.
Cela permet également une totale transparence et équité réglementaire.
La zone 2AU a été comptabilisée de la même manière que l'ensemble des zones 1AU, son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou une révision du PLUi ; ces procédures devront se justifier au regard des capacités des autres zones et de la consommation d'espace à l'instant t. Cela pouvant intervenir dans le temps de vie du projet de PLUi, leur consommation est donc établie.
La consommation entraînée par **les STECAL** a été évaluée site par site et déclinée dans la partie dédiée.
Enfin, l'ensemble de la **zone 1AU** est comptabilisée à 100% en consommation.
Au-delà des zones, la prescription dédiée aux emplacements réservés entraînent une consommation foncière qui a été évaluée site par site. Lorsque l'emplacement réservé entraîne une artificialisation nouvelle sans pouvoir être facilement renaturé dans le temps du PLUi, alors l'emplacement réservé va être évalué comme consommateur d'espace.



4.1.4 Bilan des surfaces du PLUi

Secteurs et sous secteurs		Hectares
UA Noyau ancien des agglomérations, villages et hameau	UA	542,4
	UAa	58,6
	UAb	36,75
	UAc	73,2
UB Périphérie immédiate des noyaux anciens	UBa	36,5
	UBb	61,5
UC Extension urbaine sous forme d'opération d'ensemble	UC	433,5
	UCa	10
	UCb	10,2
UD Extension urbaine au coup par coup	UD	949,8
	UDa	87,4
UL	UL	144,4
UP Ensemble patrimonial	UP	8,6
	UP1	9,11
UT Secteur touristique	UT	28,37
	UTm	0,51
UX Secteur à vocation économique	UX	19,2
	UXc	43,1
	UXia	133,5
	UXil	147,6
	UXm	25,8
U		**2843**
		2.2%

+ PSMV = 35.63 ha

Secteurs et sous secteurs		Hectares
A protéger l'activité agricole et les terres agricoles	A	42267,6
	Ap	20328,3
A		**62595**
		49%

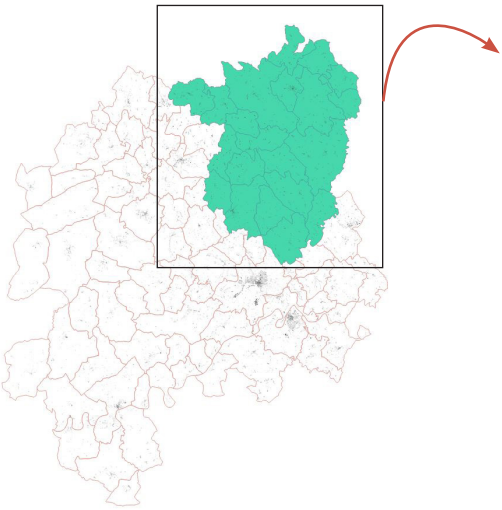
Secteurs et sous secteurs		Hectares
N à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, d'usage forestier et de leur intérêt	N	23185,1
	Na	14099,85
	Nep	43.26
	Nep1*	1,77
	Nhl*	1.12
	Nj	10,41
	Np	25624,4
	Nr*	0,91
	Ns	23,4
	Nt	30,348
	Nta*	19
	Ntb*	1,7
	Nv*	1,3
	Nx*	18
	*	STECAL
N		**62985**
		50%

Secteurs et sous secteurs		Hectares
AU secteur en extension	~~Auh~~	93,24
	~~AUhb~~	7,24
	~~AUhg~~	38,03
	~~AUhm~~	1,6
	~~AUl~~	7,8
	~~AUx~~	1,85
	~~AUxc~~	7,93
	~~AUxia~~	12,62
	~~AUxil~~	16,68
	~~AUxm~~	5,23
	~~AUxt~~	1,21
	2AU	2.52
AU		**196.1**
		0.15%

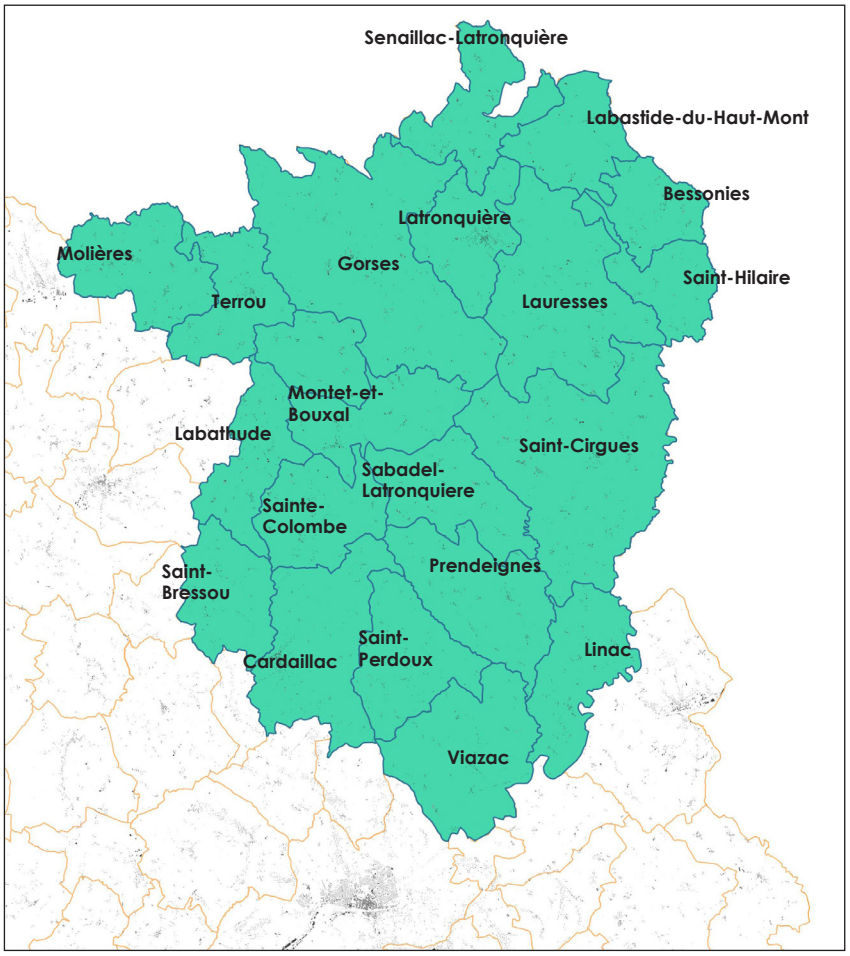
4.2/ Le projet de PLUi et la loi montagne

4.2.1 Le développement et la protection de la montagne

Une partie seulement du territoire de Grand-Figeac est concernée par les dispositions de la loi montagne qui figurent aux articles L.122-1 à L.122-27 et R.122-1 à R.122-20 du code de l'urbanisme.
Les communes concernées sont les suivantes :



Communes concernées par la loi Montagne sur le Grand Figeac



Cette loi est relative à la fois au développement et à la protection de la montagne et comporte trois objectifs que le territoire de montagne du Grand-Figeac s'attachent à respecter.
Cela entraîne des spécificités réglementaires et de choix d'aménagement.

LIEN(s) AVEC LE PADD

AXE 1 : OBJ 1.1 //

Préservation des caractéristiques emblématiques propres aux différents paysages du Grand-Figeac :

le plateau bocager, les travers boisés et les hameaux traditionnellement implantés sur les échines dans le Ségala, territoire de moyenne montagne ;

Vigilance forte sur l'intégration paysagère :

des projets touristiques, avec une attention particulière portée sur les vallées ainsi que le Lac du Tolerme et ses abords situés en zone de moyenne montagne.

Les trois objectifs sont les suivants :

- maîtriser l'urbanisation des zones de montagne
- équilibre entre développement et protection
- une gestion intégrée et transversale des territoires de montagne

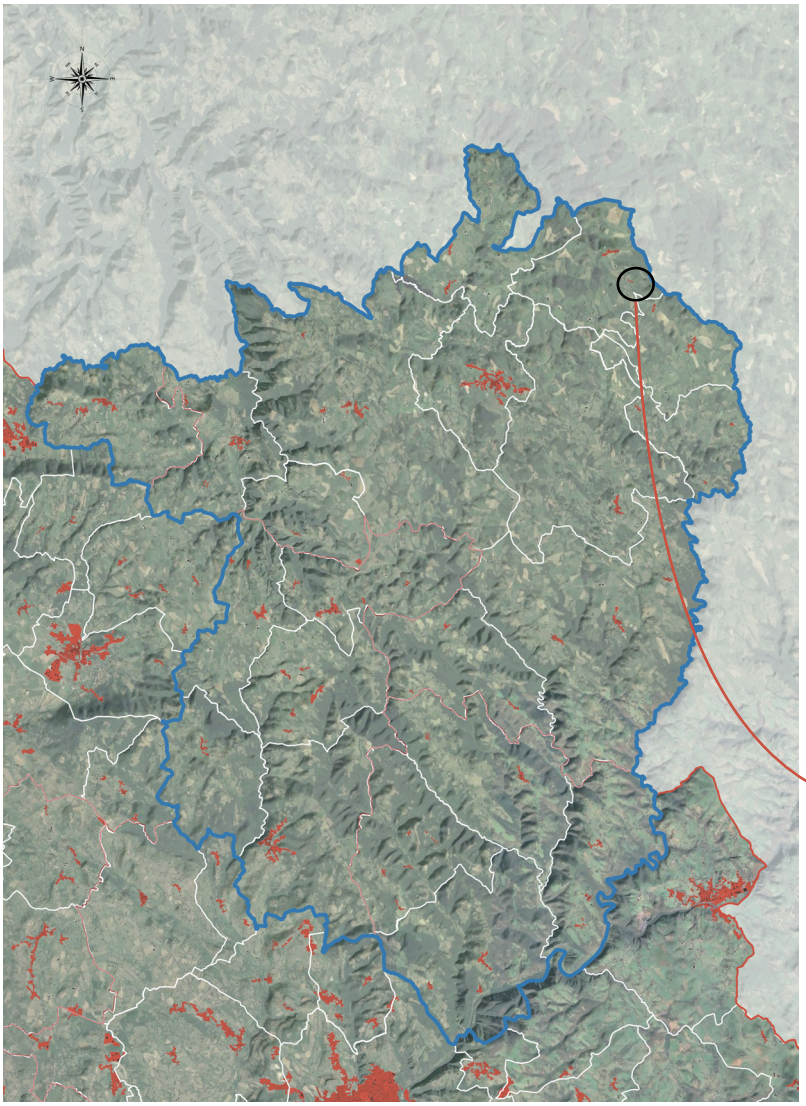
Il s'agit donc d'établir l'équilibre entre le développement de la montagne et la préservation de son identité et de son environnement.

4.2.2 Le projet de PLUi et les objectifs de la loi montagne

4.2.2.1 Maîtriser l'urbanisation des zones de montagne

Une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux

La méthodologie de définition des groupements bâtis ainsi que de l'enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des critères définis permettant d'établir la notion de village ou hameau au sens de la loi montagne.
En effet, à l'ensemble des critères développés en partie 1, s'est ajouté un minimum de 10 constructions pour pouvoir impliquée une urbanisation existante au sens de la jurisprudence de la loi montagne (les critères de densités, de regroupement étant présents pour l'ensemble des groupements). Si le projet de PLUi s'est attaché en atelier à définir les notions de villages, bourgs et hameaux, cette notion a été mise de côté pour privilégier la notion de groupement bâti pour poursuivre leurs analyses dans un premier temps.



Enveloppe urbaine en zone de montagne du Grand-Figeac

La méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine a été strictement la même que sur le reste du territoire.
Seul un hameau a été éligible à la zone urbaine et ne regroupaient pas strictement l'ensemble des critères définis par la jurisprudence de la loi montagne.
Il s'agit du hameau du Barrie sur la commune de Labastide du Haut-Mont.



Hameau du Barrie - Labastide-du-Haut-Mont

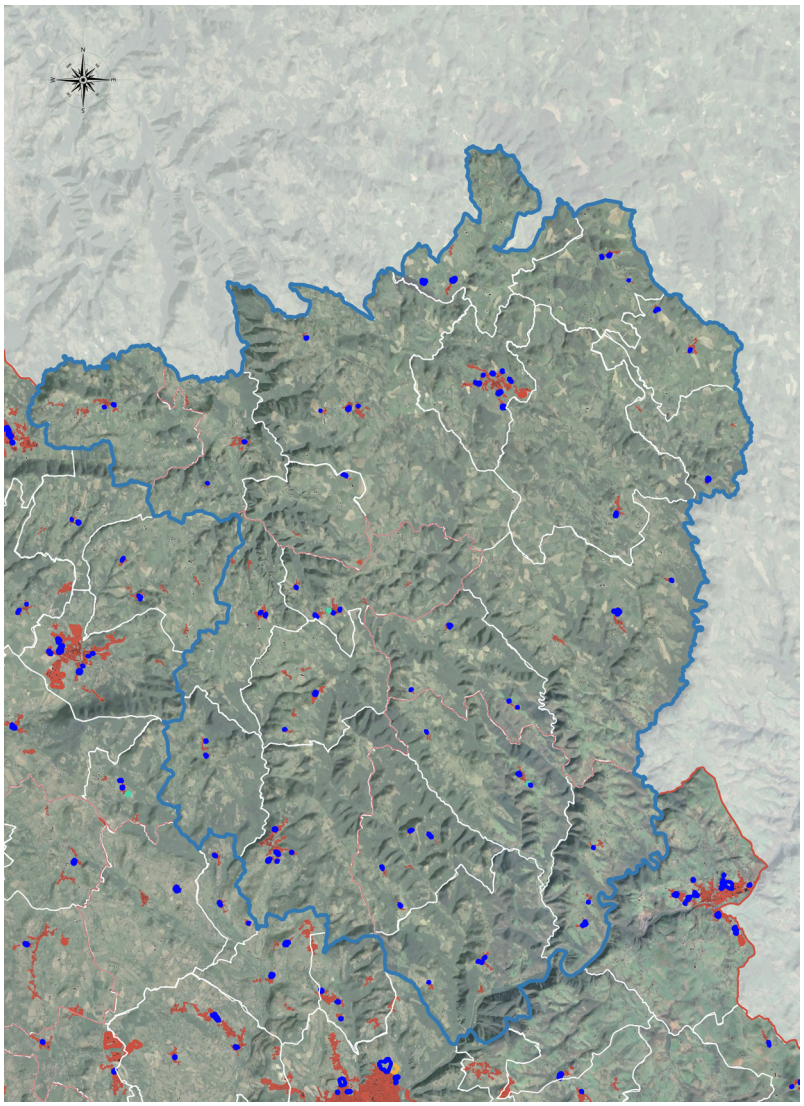
Cette particularité et exception se traduit en plusieurs points qui rejoignent les objectifs de la loi montagne.
Le premier étant les possibilités de développement de la commune très restreintes au niveau du bourg du fait de sa topographie et de son emplacement en point haut. En effet, les covisibilités vers les limites urbaines ou depuis le bourg sont omniprésentes. Si les possibilités de développement sur le bourg ont été travaillées finement, augmenter davantage la capacité d'accueil du bourg en extension ne permettrait pas de conserver à la fois les exigences paysagères de la morphologie historique ou encore de garantir la préservation de l'activité agricole à l'est.





Le bourg de Labastide-du-Haut Mont

Enfin, le choix s'est porté sur le seul hameau dont la capacité d'accueil actuelle pouvait à la fois permettre un développement mineur (1 logement) en respectant la morphologie historique du hameau et ne pas remettre en cause un développement ou maintien d'activité agricole sur la commune. Ainsi, il s'agit du seul hameau inférieur à 10 bâtis éligible à une zone urbaine.



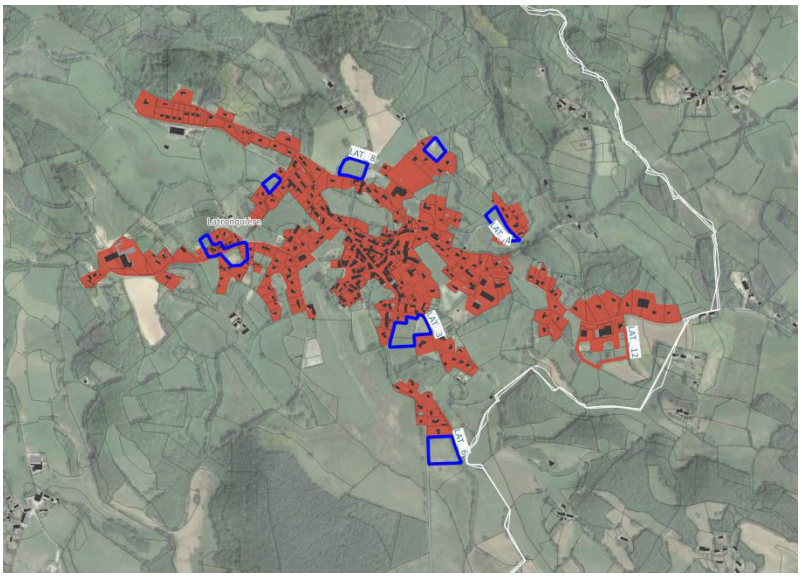
Enveloppe urbaine en zone de montagne du Grand-Figeac

La méthodologie de définition des secteurs de projet en extension urbaines ont également fait l'objet de la même approche et méthodologie. C'est pourquoi l'ensemble des secteurs de projet en extension urbaine se retrouvent également en continuité immédiate d'un groupement bâti constitué et notamment une zone urbaine.

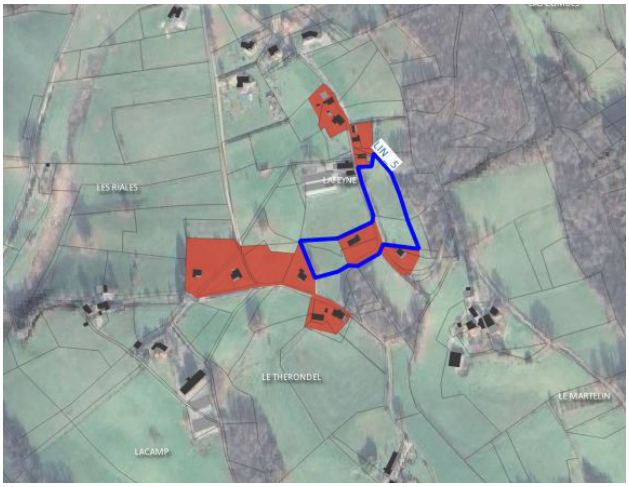
Cela a été l'occasion pour certains groupements bâtis de venir «recomposer» une entité urbaine regroupée. En effet, certains secteurs ont vu la diffusion urbaine impacter le paysage ou dissoudre la lecture d'une continuité urbaine.



Enveloppe urbaine et secteur en extension sur Sabadel Latronquière

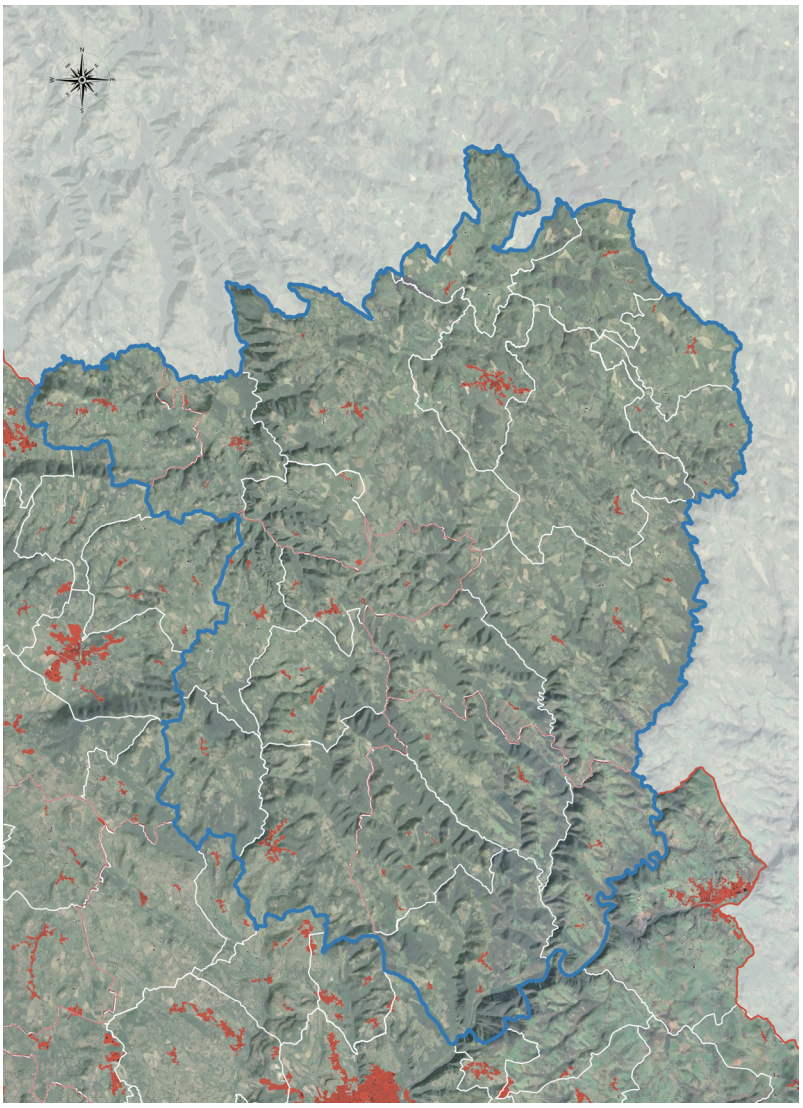


Enveloppe urbaine et secteur en extension sur Latronquière



Enveloppe urbaine et secteur en extension sur Linac

Les exceptions



Changement de destination en zone de montagne du Grand-Figeac

144 changements de destination sont prévus dans le cadre du projet de PLUi. La méthodologie et les critères mis en place dans le cadre du projet de PLUi sont similaires à l'échelle du Grand-Figeac et garantissent la préservation de l'activité agricole et les valeurs paysagères du secteur de montagne.
Afin de s'en assurer, une OAP thématique a été réalisée.
Si l'on estime la réalisation sur le temps du PLUi la réalisation d'un tiers des changement de destination, cela reprend le rythme constaté sur le Grand Figeac (la plupart des communes étant en RNU, le rythme constaté n'a pu être établi sur le secteur strict de montagne). Néanmoins, il est possible de conclure que cela ne remet pas en cause la capacité d'accueil du secteur avec la création de 50 logements potentiels sous cette forme.

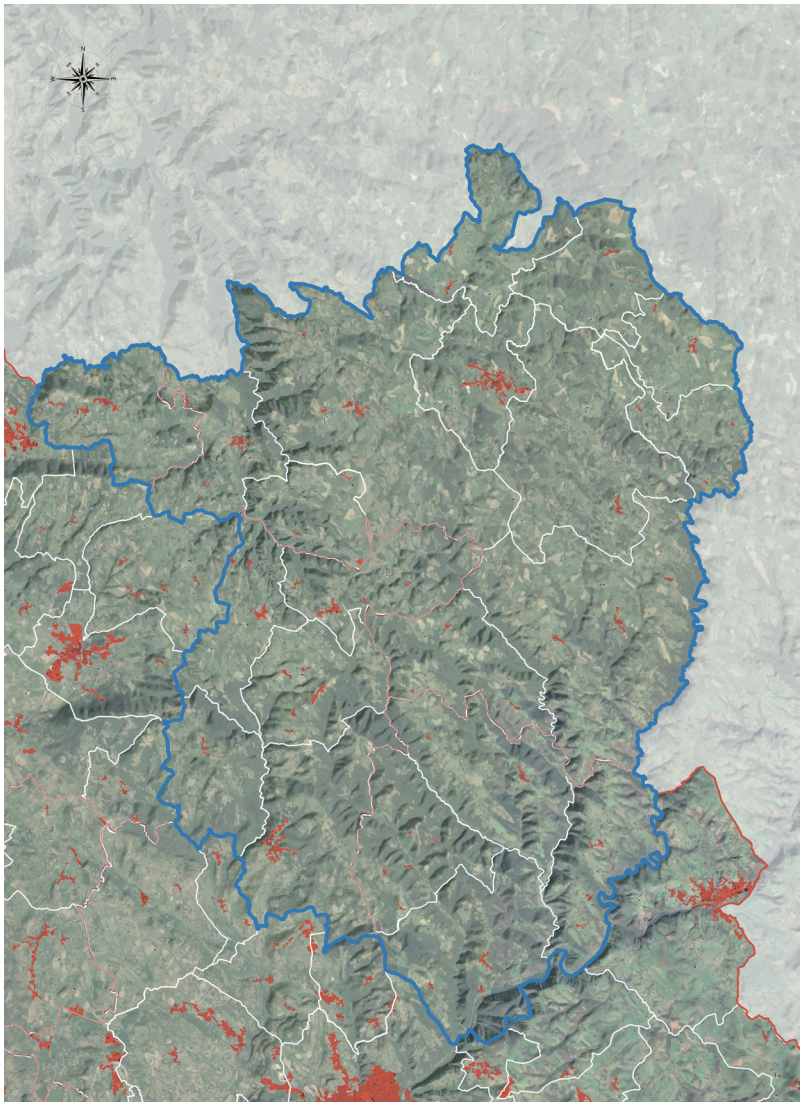
De la même manière, que sur l'ensemble du Grand-Figeac en secteur A et N l'extension des constructions existantes sont limitées :
concernant la sous-destination logement :
**Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes :*

- *L'extension des logements est limitée à 30% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.*
- *Pour les logements dont l'emprise au sol est inférieure à 75 m², l'extension peut être portée à maximum 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pour autant pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol totale.*

concernant les annexes :
Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :

- *être situées à moins de 30 mètres de la construction principale,*
- *avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines).*

Enfin, de manière générale, le règlement interdit l'implantation de parc photovoltaïque en discontinuité urbaine ou la réalisation d'équipement public.



Les activités économiques en zone de montagne du Grand-Figeac

Plusieurs secteurs isolés en zone A et N font l'objet d'évolution.
S'il s'agit de STECAL sur le reste du territoire, les conditions d'extension des activités ciblées sont différentes dans le secteur de montagne. Elles sont développées dans la partie dédiée au STECAL, mais sont rappelées ici.
Seule l'extension des volumes existants est autorisée au sein de ces secteurs.
A titre d'exemple :
Dans ***le secteur Nx****, sont autorisées les constructions relevant des destinations « artisanat et commerce de détail», «industrie» et «entrepôt», sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 50% de la surface du STECAL, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions.* ***Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment.***

Cela permet une évolution des activités ciblées sans déroger à la question de l'extension en continuité.

Enfin, la dernière exception concernant le territoire de montagne du Grand-Figeac et al zone de montagne relève du domaine des UTN (Unité Touristique Nouvelle). Il s'agit du lac du Tolerme qui accueille a proximité du lac une extension de la zone de camping déjà existante. Le développement attendu entraîne ce secteur dans le domaine de l'UTN locale.
Ce projet visé au PADD, fait partie «des exceptions» à la continuité d'urbanisation.
Cette UTN locale est concernée par une seconde disposition de la loi montagne et est donc abordée dans la partie suivante.



Aux abords du Tolerme

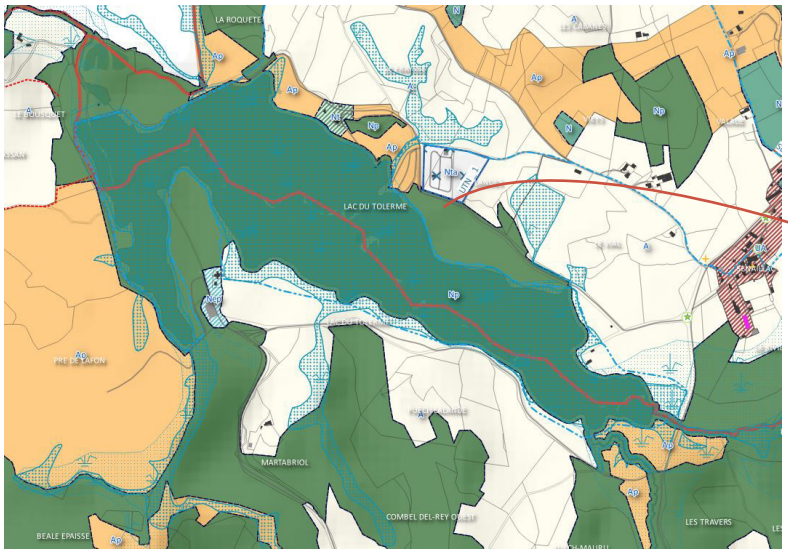
4.2.2.2 Equilibre entre développement et protection

Le développement touristique et la protection des rives des plan d'eau

Fléché dans le PLUi comme projet de développement touristique et de valorisation du secteur de montagne, le lac du Tolerme constitue un site attractif et de qualité à la fois environnementale et paysagère.
Le projet de développement concerne le camping déjà existant, et ne concerne pas de manière direct les abords du lac du Tolerme.
Afin de garantir la préservation du lac et de ses abords, un zonage N protégé est mis en place sur l'ensemble de l'emprise du lac et de ses abords immédiats boisés et non humide, les espaces agricoles sont concernés quant à eux par des zones agricoles protégées ou non .
Cette protection de zone est renforcée par la prescription graphique «zone humide» sur l'emprise du lac et les zones humides en lien hydrographique.



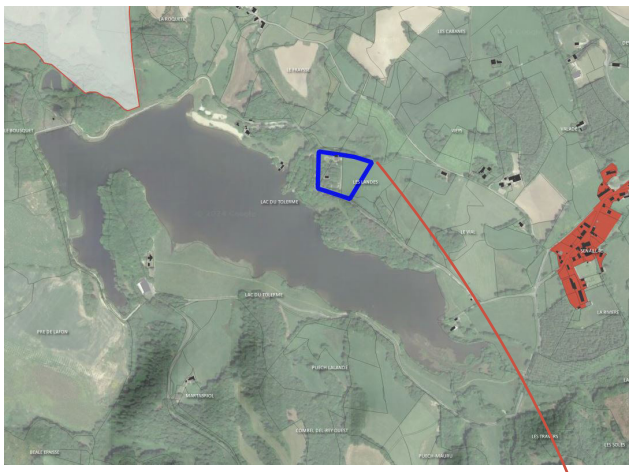
Site du Tolerme



Site du Tolerme au réglement graphique

Une distance entre les rives du lac et le site de camping existant de 60 m au plus près des rives.

Il est de 88 m au plus près de la zone d'extension immédiate du camping.



Secteur d'UTN du camping du Tolerme

Le site, en pente d'est en ouest surplombe le lac du Tolerme. On trouve a quelques mètres à l'ouest du secteur la base nautique du Tolerme.
Le secteur est enserré entre la route du camping et la route du lac. Sa partie ouest est occupée par le camping du Tolerme.

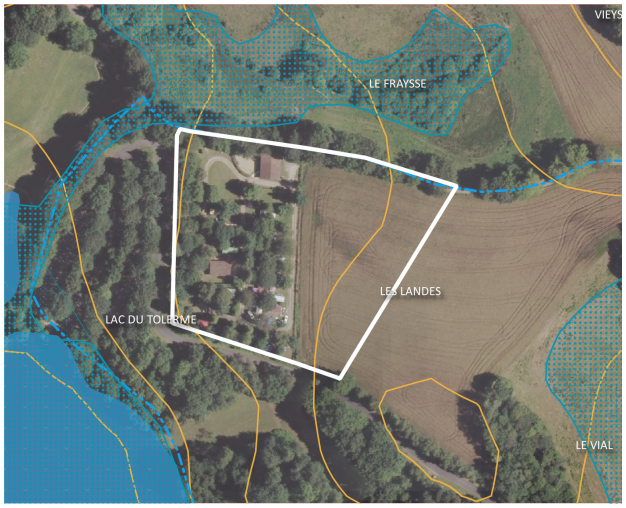
_Capacité d'accueil : existante = 37 emplacements + projetée = 8 cottages
_Autres équipement d'accueil : activités extérieures et nécessaire sanitaire et supérette
_Vocation du site et programmation : équipement touristique



Site de projet en extension du camping du Tolerme



La zone accueillant les cottages se fait au nord au plus loin des abords du lac. Une transition arborée est attendue.
Dans le détail, il s'agit d'environ 480m² d'emprise avec 60 m² d'emprise par cottage.
Cela représente les 40 m² + 20 m² de terrasse pour une moyenne de 3-4 pers par logement. L'extension des équipements existants
Enfin, le secteur sud est concerné par du stationnement paysager.



En application de la l'article L.122-14 de la loi montagne, des constructions et aménagements peuvent être autorisées dans la bande de 300m, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée.
Cette dernière se retrouve en annexe du PLUi.

Préservation des pratiques agricoles de montagne et permettre leur développement

Enjeux forts pour le Grand-Figeac, l'agriculture dans sa diversité a fait l'objet d'une attention particulière dans le projet de PLUi. L'agriculture en zone de montagne ne fait pas exception. L'ensemble du territoire bénéficie de la même attention concernant les pratiques agricoles dans leur diversité et développement. Aucune différenciation de traitement méthodologique n'a été réalisée, si ce n'est lors de l'étape de diagnostic agricole afin de mieux déterminer les attentes et besoins liée à la pratique agricole en zone de montagne.
Les conclusions de l'étude n'ont pas entraîné de différenciation réglementaire, mais permettent la pratique pastorale, forestière et agricole de montagne.

Préservation des caractéristiques paysagères, patrimoniales et culturelles

Enjeux forts pour le Grand-Figeac, l'agriculture dans sa diversité a fait l'objet d'une attention particulière dans le projet de PLUi. L'agriculture en zone de montagne ne fait pas exception. L'ensemble du territoire bénéficie de la même attention concernant les pratiques agricoles dans leur diversité et développement. Aucune différenciation de traitement méthodologique n'a été réalisée, si ce n'est lors de l'étape de diagnostic agricole afin de mieux déterminer les attentes et besoins liée à la pratique agricole en zone de montagne.
Les conclusions de l'étude n'ont pas entraîné de différenciation réglementaire, mais permettent la pratique pastorale, forestière et agricole de montagne.

4.3/ Compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de Grand-Figeac, les orientations de ces documents de rang supérieur.

L'article L131-4 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale* ». La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document « intégrateur » des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLUi doit se rendre compatible, sans se référer explicitement aux autres documents dans sa présentation.

Néanmoins, le SCoT ayant été approuvé en 2016, la démonstration s'attache à démontrer de quelle manière les prescriptions et orientations des principaux documents de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique)et met en évidence les autres démarches mises en œuvre depuis.

Dans le cadre de l'article R 122-20 du code de l'environnement : «II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :
1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, **son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification** et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;».

ZOOM SUR

Le principe de compatibilité

La compatibilité est une obligation moins stricte que la conformité. Les orientations du document supérieur peuvent être appliquées avec une certaine marge de manœuvre. Le plan et programme inférieur peut adapter ou compléter les orientations générales du document supérieur mais ne doit pas contenir de dispositions contraires à ces orientations.

Les partie suivantes analyse la compatibilité sous forme de tableau synthétique et d'un code couleur pour simplifier la lecture.

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

4.3.1 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

4.3.1.1 Rôle et objectifs du SRADDET Occitanie

Le SRADDET est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il a été adopté par délibération du conseil régional le 30 juin 2022 et est opposable depuis son approbation par le Préfet de région par arrêté du 14 septembre 2022. La procédure de modification n°1 du schéma régional a été engagée fin juin 2022. Les grandes orientations s'appliquant à Grand Figeac et avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

Le défi de l'attractivité

- Pour accueillir bien et durablement
  - Objectif général 1 : Favoriser le développement et la promotion sociale
  - Objectif général 2 : Concilier développement et excellence environnementale
  - Objectif général 3 : Devenir une région à énergie positive

Le défi des coopérations

- Pour renforcer les solidarités territoriales
  - Objectif général 1 : Construire une région équilibrée pour ses territoires
  - Objectif général 2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
  - Objectif général 3 : Partager et gérer durablement les ressources

Le défi du rayonnement

- Pour un développement vertueux de tous les territoires
  - Objectif général 1 : Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
  - Objectif général 2 : Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
  - Objectif général 3 : Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

4.3.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

LE DEFI DE L'ATTRACTIVITÉ		
	Objectifs du SRADDET OCCITANIE	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
OBJECTIF GENERAL 1 : Vavoriser le développement et la promotion sociale	1.1 Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers *Objectif en matière d' égalité d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports*	La mobilité est intégrée dans les objectifs du PADD avec des orientations en faveur du covoiturage, des modes actifs (aménagements de création et de sécurisation prévus pour les piétons et cyclistes), des transports collectifs et à la demande (AXE 2/OBJ 2.6, AXE 3 : OBJ 3.7) pour les déplacements quotidiens mais aussi ceux liés aux activités de tourisme et de loisirs. Dans le règlement toutes nouvelles voies créées et/ou réaménagées seront prolongées par des axes de cheminements doux. Plusieurs emplacements réservés concernent l'aménagement de liaisons douces piétons et/ou cyclistes. Le renforcement des polarités et la limite des projets excentrés permet d'éviter une trop forte dépendance à la voiture. Le développement du télétravail et du coworking permettent de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.
	1.2. Favoriser l'accès aux services sur tous les territoires *Objectif en matière d' égalité d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux*	L'accès aux services est intégré dans les objectifs du PADD avec des orientations en faveur de la réduction des inégalités territoriales (AXE 3/ OBJ 3.2, OBJ 3.4) Le projet prévoit un renforcement des polarités existantes et limite les projets excentrés (développement de l'habitat dans les bourgs) pour garantir un accès aux services. Le PLUi prévoit déploiement des maisons de services au public ainsi que la mise en place de système de mutualisation (RPI) et le maintien des services existants dans les communes rurales (notamment école). Il est prévu une meilleure desserte numérique pour que chaque habitant ait le même accès aux services dématérialisés. La communauté de communes possède un Contrat de santé local afin d'anticiper sur les besoins et le développement des services de santé.
	1.3. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale *Objectif en matière d'habitat* *Objectif en matière de gestion économe de l'espace*	L'habitat est intégré dans les objectifs du PADD (AXE 1/ OBJ 1.5, OBJ 1.6, AXE 3/OBJ 3.1, OBJ 3.2 , OBJ 3.3) Le projet prévoit une mixité sociale pour toute opération supérieure à 5000 m² de SP et pour toute opération significative (10 logements pour le pôle urbain et 20 logements pour les autres communes). La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, Cœur de village, OPAH vont permettre d'atteindre ces objectifs de qualité des habitats pour tous. Enfin, le développement d'offre de logement de petite et moyenne taille permet de répondre aux besoins de personnes âgées et jeunes ménages. Le PLUi permet également d' encadrer le développement d'implantation ponctuelle d'habitats alternatifs.

LE DEFI DE L'ATTRACTIVITÉ		
	Objectifs du SRADDET OCCITANIE	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif général 2 : Concilier développement et excellence environnementale	1.4. Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 *Objectif en matière de gestion économe de l'espace* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	Le ZAN, la sobriété foncière ont été intégrés comme un socle dans le projet au travers notamment du PADD avec les objectifs suivants (AXE 2/OBJ 2.7, AXE 3/OBJ 3.2) et sont traduits dans le règlement graphique et écrit. La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permettent d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La mixité des formes urbaines permet d'éviter le format de maison individuelle à l'ancienne consommatrice de foncier et génératrice de forte imperméabilisation. Tout projet de construction neuve d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées afin de préserver des espaces de pleine terre (entre 10% et 40% selon le zonage)générateur de biodiversité et permettant la création d'îlot de fraicheur. Enfin, les secteurs d'OAP, STECAL ont été choisi en tenant compte des enjeux environnementaux afin de limiter les effets au strict minimum. L' OAP thématique « franges habitées et biodiversité » permet de préserver les espaces à enjeux par des prescriptions particulières d'implantation , de zone tampon et d'aménagement en faveur de la biodiversité. Les zones d'activités sont également densifiées autant que possible pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités qui consomment d'importantes surfaces. Le PLUi promeut une politique de désimperméabilisation et de renaturation.
	1.5. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs *Objectif en matière d'habitat* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	La notion de risque s'intègre pleinement dans le projet au travers notamment des objectifs du PADD (AXE 2/OBJ 2.8, OBJ 2.5, AXE 3/OBJ 3.2) Un coefficient d'infiltration et de pleine terre sont imposés dans le règlement afin de limiter le risque de ruissellement et préserver les fonctionnalités du sol. Ces espaces permettent de réduire les effets du changement climatique notamment les îlots de chaleur. Les prescriptions dans les zonages tiennent compte des différents risques (argile, inondation) en intégrant des bandes tampon, des zones non constructibles sur le risque inondation et risque minier. Ainsi, toutes les zones soumises à risques naturels ont été écartés excepté sur 2 sites (dont 1 en risque fort sur Cajarc et 1 site sur Capdenac-Gare (risque faible)). Des mesures de réduction sont mises en œuvre dans les OAP concernées. De manière générale les zones à risque inondation ont été classées en zone naturelle ou agricole protégée. La préservation des espaces naturels et des trames (contre le mitage urbain) permet que ces espaces jouent leur rôle de tampon face aux risques.
	1. 6. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations *Objectif en matière de pollution de l'air* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	L'enjeu de santé des populations se retrouve dans les objectifs du PADD (AXE 2/OBJ 2.5,) : -La préservation des trames vertes et bleues permet d'assurer un cadre de vie plus sain et une gestion de la pollution (particules, Mes...). -Les espaces de pleine terre et notamment la végétalisation permet d'améliorer la qualité de l'air dans les centres-bourgs et centres-villes. -Les dispositions pour les nouvelles constructions dans le règlement permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

LE DEFI DE L'ATTRACTIVITÉ		
	Objectifs du SRADDET OCCITANIE	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif général 3 : Devenir une région à énergie positive	1.7. Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière d'habitat*	La baisse de la consommation énergétique pour les bâtiments se traduit dans les objectifs du PADD: (AXE 2 : OBJ 2.3). Le PLUi souhaite diminuer sa consommation énergétique grâce à la réhabilitation des logements, la réalisation de bâtiments dans un process bioclimatique (moins gourmands en énergie et résilients) et en développant de manière encadrée l'implantation des parcs photovoltaïques. Un potentiel de Bois énergie a été identifié et reste à étudier et à décliner. Ces ambitions se retrouvent dans les règlements et les OAP sectorielles. D'autre part, le territoire est doté d'un PCAET et s'est engagé dans une démarche de territoire à Energie POSitive (TEPOS).
	1.8. Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040 *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports*	La baisse de la consommation énergétique pour les transports se traduit dans les objectifs du PADD: (AXE 2/OBJ 2.6, AXE 3 : OBJ 3.7). Le développement des mobilités douces dans les projets de réhabilitation et les nouveaux projets, le développement des plateformes de covoiturage, de transports collectifs à la demande permettent de réduire la consommation d'énergie finale. La densification de l'habitat dans les bourgs, les centres villes et la densification dans les ZAE déjà existantes contribuent également à cette diminution des consommations énergétiques. Enfin, le développement du télétravail et du coworking permet de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.
	1.9 . Multiplier par 2, la production d'énergies renouvelables d'ici 2040 *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	La production des énergies renouvelables fait partie des objectifs du PADD AXE 2 : OBJ 2.3. Des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont insérées dans le règlement écrit. Cela permet ainsi le développement encadré des parcs photovoltaïques.

LE DEFI DES COOPÉRATIONS		
Objectif général 1 : Construire une région équilibrée pour ses territoires	2.1. Des métropoles efficaces et durables *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports* *Objectif en matière de gestion économe de l'espace*	Non concerné .
	2.2. Développer les nouvelles attractivités *Objectif en matière d' égalité d' équilibre des territoires* *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière d'habitat*	Le développement urbain économe et attractif est intégré dans les objectifs du PADD avec des orientations spécifiques (AXE 3/OBJ 3.5, OBJ 3.6). Le projet de territoire vise à densifier et améliorer le potentiel d'accueil des zones d'activités existantes qui ont des vocations artisanale, commerciale ou industrielle . Les choix opérés permettent également de soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs pour garder une offre sur l'ensemble du territoire.
	2.3. Renforcer les synergies territoriales *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux*	Voir le 1.2
Objectif général 2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au coeur des dynamiques régionales	2.4. Garantir dans les massifs et les territoires de faible densité un socle de services et un accès aux ressources extérieures *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière d'habitat*	Voir le 1.2
	2.5. Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains *Objectif en matière d' égalité d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	Non concerné (territoire rural).
	2.6. Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux* *Objectif en matière d'habitat*	La prise en compte de la transition et le développement économiques est traduit dans les objectifs du PADD (AXE 1/ OBJ1.4, AXE 4/OBJ 4.1, OBJ 4.2, OBJ 4.4). L'objectif étant de développer des nouvelles filières économiques basé sur les savoirs-faire locaux (aéronautique, agriculture, tourisme) mais également d'accompagner les évolutions de l'agriculture (développement du maraîchage). Le projet s'appuie également sur son potentiel touristique en intégrant dans les règlements , les OAP et les STECAL, des prescriptions pour valoriser le tourisme tout en préservant les paysages et l'environnement (voie verte, aménagements légers intégrés aux paysages, découverte du patrimoine méconnu, hébergements insolites, agrotourisme).

LE DEFI DES COOPÉRATIONS		
Objectif général 3 : Partager et gérer durablement les ressources	2.7. Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité *Objectif en matière de gestion économe de l'espace* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	La prise en compte des milieux naturels, la TVB sont transcrits dans les objectifs du PADD (AXE 1/ OBJ1.1, AXE 2/ OBJ2.2 , OBJ2.8, AXE 2/OBJ 2.7, AXE 3/OBJ 3.2, OBJ 3.3). -Les grands espaces paysagers du Grand Figeac sont préservés (pelouses sèches, murs de pierres sèches, maillage bocager du Limargue, Plateau bocager du Ségala). -La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permet d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. -La mixité des formes urbaines permet d'éviter le format de maison individuelles à l'ancienne consommatrice de foncier et génératrice de forte imperméabilisation.
	2.8. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	-Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées afin de préserver des espaces de pleine terre (entre 10% et 40% selon le zonage) générateur de biodiversité et permettant la création d'îlot de fraicheur. -Enfin, les secteurs d'OAP, STECAL ont été choisi en tenant compte des enjeux environnementaux afin de limiter les effets au strict minimum. -L'OAP thématique «franges habitées et biodiversité» permet de préserver les espaces à enjeux par des prescriptions particulières d'implantation, de zone tampon et d'aménagement en faveur de la biodiversité et du paysage. -Les zones d'activités sont également densifiées autant que possible pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités qui consomment d'importantes surfaces. -Le PLUi promeut une politique de désimperméabilisation et de renaturation. -Les zones d'expansion des crues et leurs zones humides inféodées sont protégées à travers le zonage. Les massifs boisés sont valorisés et font l'objet d'une gestion forestière durable et protégés en EBC.
	2.9. Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables *Objectif en matière de prévention et de gestion des déchets*	La gestion des déchets se traduit dans les objectifs du PADD (AXE 2 : OBJ 2.4 AXE 3/OBJ 4.1, AXE 4 : OBJ 4.1). La réduction des déchets est prise en compte par une offre de qualité locale qui permet d'optimiser les déplacements et les déchets produits et en identifiant dans les opérations à venir la gestion et le type de collecte.

LE DEFI DU RAYONNEMENT		
Objectif général 1 : Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	3.1. Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports* *Objectif en matière d'implantation des infrastructures d'intérêt régional*	Non concerné directement, en effet, les outils du PLui pour ce faire restent modestes. Néanmoins l'intermodalité ferroviaire avec les territoires voisins et les connexions de mobilités actives ont fait l'objet d'une attention particulière, sans trouver de réelle traduction réglementaire. Le PADD quant à lui en fait un point d'attention important.
	3.2. Consolider les moteurs métropolitains *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *objectif en matière d'implantation des infrastructures d'intérêt régional*	Non concerné.
	3.3. Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de désenclavement des territoires ruraux*	Non concerné.
Objectif général 2 : Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	3.4. Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	Non concerné.
	3.5. Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique*	Non concerné.
	3.6. Faire du littoral une vitrine de la résilience *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière de gestion économe de l'espace* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires*	Non concerné.
Objectif général 3 : Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	3.7. Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique *Objectif en matière d'intermodalité et de développement des transports* *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de pollution de l'air* *Objectif en matière d'implantation des infrastructures d'intérêt régional*	Dans le projet d'aménagment dédié à Capdenac Gare et dans la mise en ouvre de son Plan Guide, le PLui s'est fait le relais de sa mise en action. Le plan guide intégrant de fait la requalification et avenir ferroviaire de la commune. En toute transparence, les actions du PLui sur le fret sont très indirectes mais ont été mises en oeuvre autant que de possible au travers de la traduction du plan guide sous forme d'OAP (ER parfois).
	3.8. Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatiques *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de prévention et de gestion des déchets* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière d' égalité et d' équilibre des territoires*	Voir 2.6 Le GrandFigeac détient également un projet exemplaire : NatureLab by Quercypôle : Un projet novateur à Cambes visant à expérimenter des solutions de bureaux hors les murs et traduit au sein d'une OAP.
	3.3.9. Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région *Objectif en matière de maîtrise de valorisation de l'énergie* *Objectif en matière de lutte contre le changement climatique* *Objectif en matière de protection et restauration de la biodiversité* *Objectif en matière de pollution de l'air*	Sur la ressource en eau , le PADD intègre cette thématique dans l'objectif suivant AXE 2 : OBJ 2.1. Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales. Sur le changement climatique , la biodiversité, se référer aux 1.4, 1.5, 1.6

4.4.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

4.4.1.1 Rôle et objectifs du SCoT du Pays de Figeac

Le SCoT constitue le document réglementaire de référence en matière de projection urbaine, d'accueil de population, de transports et d'équipements. Il a été approuvé fin 2016 et fixe des orientations à horizon 2035. Les grandes orientations s'appliquant à Grand Figeac et avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Orientation :
  Conforter le maillage du Pays de Figeac et rechercher la complémentarité entre chaque bassin de vie

- Objectif 1 : Conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays
  Objectif n°1-1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et gérer le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie
  Objectif n°1-2 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie en matière d'habitat durable (réhabilitation et création) : complémentarité entre les différents territoires et recherche de qualité
  Objectif n°1-3 : Conforter l'organisation du territoire du Pays de Figeac sur la base de ses bassins de vie
  Objectif n°1-4 : Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements et de services à la population, (y compris les déplacements et desserte numérique)

- Objectif 2 : Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique
  Objectif n° 2-1 : Maintenir et développer les activités économiques (industrielles et artisanales) et les emplois de manière équilibrée (meilleur équilibre entre emplois et actifs)
  Objectif n° 2-2 : Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture
  Objectif n° 2-3 : Maintenir un cadre de vie facteur d'attractivité (accueil de nouveaux actifs, tourisme)
  Objectif n° 2-4 : Développer de nouvelles filières, la formation et étoffer les compétences

- Objectif 3 : Ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles
  Objectif n°3-1 : Sauvegarder la biodiversité et les réseaux d'espaces agricoles, forestiers à forte valeur écologique : continuités écologiques (trames vertes et bleues)
  Objectif n°3-2 : S'engager sur la voie de la transition énergétique
  Objectif n°3-3 : Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques

- Objectif 4 : Préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le territoire de demain
  Objectif n°4-1 : Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et enjeux environnementaux : gestion économe de l'espace, urbanisme durable
  Objectif n°4-2 : Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur la diversité des unités de paysages et les valeurs paysagères partagées

4.4.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Conforter le maillage du Pays de Figeac et rechercher la complémentarité entre chaque bassin de vie		
	Objectifs du SCoT du Pays de Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif 1 : Conforter un aménagement équilibré et solidaire du pays	Objectif n°1-1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et gérer le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie	L'accès aux services est intégré dans les objectifs du PADD avec des orientations en faveur de la réduction des inégalités territoriales d'aXE 3/ OBJ 3.2, OBJ 3.4). Le projet prévoit un renforcement des polarités existantes et limite les projets excentrés (développement de l'habitat dans les bourgs) pour garantir un accès aux services. Le PLUi prévoit déploiement des maisons de services au public ainsi que la mise en place de système de mutualisation (RPI) et le maintien des services existants dans les communes rurales (notamment école). Il est prévu une meilleure desserte numérique pour que chaque habitant est le même accès aux services dématérialisés. La communauté de communes possède un Contrat de santé local afin d'anticiper sur les besoins et le développement des services de santé.
	Objectif n°1-2 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie en matière d'habitat durable (réhabilitation et création) : complémentarité entre les différents territoires et recherche de qualité	L'habitat est intégré dans les objectifs du PADD (AXE 1/OBJ 1.5, OBJ 1.6, AXE 3/OBJ 3.1, OBJ 3.2 , OBJ 3.3). Le projet prévoit une mixité sociale pour toute opération supérieure à 5000 m² de SP et pour toute opération significative (10 logements pour le pôle urbain et 20 logements pour les autres communes) La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, Cœur de village, OPAH vont permettre d'atteindre ces objectifs de qualité des habitats pour tous. Enfin, le développement d'offre de logement de petite et moyenne taille permet de répondre aux besoins de personnes âgées et jeunes ménages. Le PLUi encadre également le développement d'implantation ponctuelle d'habitats alternatifs.
	Objectif n°1-3 : Conforter l'organisation du territoire du Pays de Figeac sur la base de ses bassins de vie	Le développement urbain économe et attractif est intégré dans les objectifs du PADD avec des orientations spécifiques (AXE 3/OBJ 3.5, OBJ 3.6). Le projet de territoire vise à densifier et améliorer le potentiel d'accueil des zones d'activités existantes qui ont des vocations artisanale, commerciale ou industrielle . Les choix opérés permettent également de soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein de bourg pour garder une offre sur l'ensemble du territoire.
	Objectif n°1-4 : Garantir l'accès à une offre adaptée en matière d'équipements et de services à la population, (y compris les déplacements et des services à la population (y compris les déplacements et desserte numérique)	La mobilité est intégrée dans les objectifs du PADD avec des orientations en faveur du covoiturage, des modes actifs (Aménagements de création et de sécurisation prévus pour les piétons et cyclistes) , des transports collectifs et à la demande (AXE 2/OBJ 2.6, AXE 3 : OBJ 3.7) pour les déplacements quotidiens mais aussi ceux liés aux activités de tourisme et de loisirs. Dans le règlement toutes nouvelles voies créées et/ou réaménagées seront prolongées par des axes de cheminements doux. Plusieurs emplacements réservés concernent l'aménagement de liaisons douces piétons et/ou cyclistes. Le renforcement des polarités et la limite des projets excentrés permettent d'éviter une trop forte dépendance à la voiture. Le développement du télétravail et du coworking permet de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.

Conforter le maillage du Pays de Figeac et rechercher la complémentarité entre chaque bassin de vie		
	Objectifs du SCoT du Pays de Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif 2 : Maintenir et renforcer la capacité d'attractivité économique	Objectif n° 2-1 : Maintenir et développer les activités économiques (industrielles et artisanales) et les emplois de manière équilibrée (meilleur équilibre entre emplois et actifs)	Le développement urbain économe et attractif est intégré dans les objectifs du PADD avec des orientations spécifiques (AXE 3/OBJ 3.5, OBJ 3.6) Le projet de territoire vise à densifier et améliorer le potentiel d'accueil des zones d'activités existantes qui ont des vocations artisanale, commerciale ou industrielle . Les choix opérés permettent également de soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs pour garder une offre sur l'ensemble du territoire.
	Objectif n° 2-2 : Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture	La prise en compte de la transition et le développement économique en faveur de l'agriculture et du tourisme est traduit dans les objectifs du PADD (AXE 1/OBJ1.4, AXE 4/OBJ 4.1, OBJ 4.2, OBJ 4.4). L'objectif étant de développer des nouvelles filières économiques basé sur les savoirs-faire locaux (aéronautique, agriculture) mais également d'accompagner les évolutions de l'agriculture (développement du maraîchage). Malgré une enquête auprès des acteurs agricole qui peut s'avérer moindre (avec pourtant un bon taux de retour à comparaison de territoire équivalent cf tome 1 diagnostic), l'enquête terrain ainsi que la participation des acteurs locaux de l'agriculture a permis d bien faire ressortir les enejux agricoles et ainsi d'y répondre de manière réglementaire. En effet, il s'est agit de lier enjeux de pratiques agricoles locaux et environnementaux (avec une traduction via la zone Na de parcours et la zone Ap de zones exploitées en contexte d'exigences environnementales) ou encore d'allier développement de l'agriculture (taille d'exploitatino, besoin en bâtiments, développement des Enr tout en restant compatibles avec le cadre paysager de grande qualité du territoire (OAP thématique dédiée bâti agricole,ou encore frange habitée). Enfin les choix de secteurs de projet -cela a été démontré- mais de manière plus globale, le droit à construire (cf groupement bâti) a été encadré et accompagné au regard du critère agricole et du beaoin d'un esapce serein et amplifié de travail. Le projet s'appuie également sur son potentiel touristique en intégrant dans les règlements , les OAP et les STECAL, des prescriptions pour valoriser le tourisme tout en préservant les paysages et l'environnement (voie verte, aménagements légers intégrés au paysage, découverte du patrimoine méconnu, hébergements insolites, agrotourisme).
	Objectif n° 2-3 : Maintenir un cadre de vie facteur d'attractivité (accueil de nouveaux actifs, tourisme)	
	Objectif n° 2-4 : Développer de nouvelles filières, la formation et étoffer les compétences	La prise en compte de la transition et le développement économique est traduit dans les objectifs du PADD (AXE 1/OBJ1.4, AXE 4/OBJ 4.1, OBJ 4.2, OBJ 4.4). L'objectif étant de développer des nouvelles filières économiques basé sur les savoirs-faire locaux (aéronautique, agriculture, tourisme).

Conforter le maillage du Pays de Figeac et rechercher la complémentarité entre chaque bassin de vie		
	Objectifs du SCoT du Pays de Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif 3 : Ménager et sauvegarder les patrimoines et ressources naturelles	Objectif n°3-1 : Sauvegarder la biodiversité et les réseaux d'espaces agricoles, forestiers à forte valeur écologique : continuités écologiques (trames vertes et bleues)	La prise en compte des milieux naturels, la TVB sont transcrits dans les objectifs du PADD (AXE 1/ OBJ1.1, AXE 2/ OBJ2.2 , OBJ2.8, AXE 2/OBJ 2.7, AXE 3/OBJ 3.2, OBJ 3.3). -Les grands espaces paysagers du Grand figeac sont préservés (pelouses sèches, murs de pierres sèches, maillage bocager du Limargue, Plateau bocager du Ségala). -La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permettent d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. -La mixité des formes urbaines permet d'éviter le format de maison individuelle à l'ancienne consommatrice de foncier et génératrice de forte imperméabilisation. -Tout projet de construction neuve, d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées afin de préserver des espaces de pleine terre (entre 10% et 40% selon le zonage) générateur de biodiversité et permettant la création d'îlot de fraicheur. -Enfin, les secteurs d'OAP, STECAL ont été choisi en tenant compte des enjeux environnementaux afin de limiter les effets au strict minimum. -L'OAP thématique «franges habitées et biodiversité» permet de préserver les espaces à enjeux par des prescriptions particulières d'implantation , de zone tampon et d'aménagement en faveur de la biodiversité et du paysage. -Les zones d'activités sont également densifiées autant que possible pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités qui consomment d'importantes surfaces. -Le PLUi promeut une politique de désimperméabilisation et de renaturation. -Les zones d'expansion des crues et leurs zones humides inféodées sont protégées à travers le zonage. -Les massifs boisés sont valorisés et font l'objet d'une gestion forestière durable et protégés en EBC.
	Objectif n°3-2 : S'engager sur la voie de la transition énergétique	La production des énergies renouvelables fait partie des objectifs du PADD AXE 2 : OBJ 2.3. Des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont insérées dans le règlement écrit. Cela permet ainsi le développement encadré des parcs photovoltaïques. Un potentiel de Bois énergie a été identifié et reste à étudier et à décliner. La baisse de la consommation énergétique pour les transports et les bâtiments se traduit dans les objectifs du PADD (AXE 2: OBJ 2.3, OBJ 2.6, AXE 3 : OBJ 3.7). Le développement des mobilités douces dans les projets de réhabilitation et les nouveaux projets, le développement des plateformes de covoiturage, de transports collectifs à la demande permettent de réduire la consommation d'énergie finale. La densification de l'habitat dans les bourgs, les centres villes et la densification dans les ZAE déjà existantes contribuent également à cette diminution des consommations énergétiques. Les zones d'activités existantes et futures sont encadrées par l'OAP «zone d'activité» qui permet des actions efficientes sur la gestion des eaux pluviales, les espaces de pleine terre, la végétalisation, l'intégration paysagère, la performance énergétique et les modes doux. La réhabilitation des logements, la réalisation de bâtiments dans un process bioclimatique (moins gourmands en énergie et résilients). Ces ambitions se retrouvent dans les règlements et les OAP sectorielles. D'autre part, le territoire est doté d'un PCAET et s'est engagé dans une démarche de territoire à Energie POSitive (TEPOS). Enfin, le développement du télétravail et du coworking permet de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.

Conforter le maillage du Pays de Figeac et rechercher la complémentarité entre chaque bassin de vie		
	Objectifs du SCoT du Pays de Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
	Objectif n°3-3 : Protéger et assurer une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques)	Sur la ressource en eau, le PADD intègre cette thématique dans l'objectif suivant AXE 2 : OBJ 2.1. Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales.
Objectif 4 : Préserver, transmettre l'héritage paysager et construire le territoire de demains	Objectif n°4-1 : Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et enjeux environnementaux : gestion économe de l'espace, urbanisme durable	Le ZAN, la sobriété foncière ont été intégrés comme un socle dans le projet au travers notamment du PADD avec les objectifs suivants (AXE 2/OBJ 2.7, AXE 3/OBJ 3.2) et sont traduit dans le règlement graphique et écrit. La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permettent d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La mixité des formes urbaines permet d'éviter le format de maison individuelle à l'ancienne consommatrice de foncier et génératrice de forte imperméabilisation. Tout projet de construction neuve, d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées afin de préserver des espaces de pleine terre (entre 10% et 40% selon le zonage) générateur de biodiversité et permettant la création d'îlot de fraicheur. Enfin, les secteurs d'OAP, STECAL ont été choisi en tenant compte des enjeux environnementaux afin de limiter les effets au strict minimum. L' OAP thématique « franges habitées et biodiversité» permet de préserver les espaces à enjeux par des prescriptions particulières d'implantation , de zone tampon et d'aménagement en faveur de la biodiversité. Les zones d'activités sont également densifiées autant que possible pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités qui consomment d'importantes surfaces. Le PLUi promeut une politique de désimperméabilisation et de renaturation.
	Objectif n°4-2 : Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur la diversité des unités de paysages et les valeurs paysagères partagées	Le paysage passé et futur est traduit dans les objectifs du PADD (AXE 1/OBJ1.1, AXE 4/OBJ 4.1, OBJ 4.2, OBJ 4.4). Le PLUI intègre le paysage bâti et naturel comme socle des projets d'aménagements en les protégeant notamment le bâti historique et les grandes coupures paysagères mais également les implantations des nouvelles constructions dans le règlement graphique écrit et les OAP sectorielles et thématiques.

4.5.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

4.5.1.1 Rôle et objectifs du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE du Bassin Adour Garonne 2010-2015 a été approuvé par le Comité de Bassin, ainsi que par le préfet coordonnateur du bassin, par l'arrêté du 1er décembre 2009. Il a fait l'objet d'une révision avec la mise en œuvre du nouveau SDAGE pour la période 2022-2027.
Ce bassin concerne 6,6 millions d'habitants, répartis sur un territoire de 116 000 km² (1/5 de la France), soit 6 363 communes, et 120 000 km de cours d'eau.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE Adour-Garonne e a été adopté le 10 mars 2022 pour la période 2022-2027. Les principes fondamentaux avec lesquels le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Principe 1 : Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs

- Principe 2 : Garantir la non-détérioration de l'état des eaux

- Principe 3 : Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements par leur conception;

- Principe 4 : Agir en priorité pour atteindre le bon état

4.4.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

Principe 1 : Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs	
Objectifs du SDAGE Adour Garonne	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
PF1 : Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	La notion de risque s'intègre pleinement dans le projet au travers notamment des objectifs du PADD (AXE 2/OBJ 2.8, OBJ 2.5, AXE 3/OBJ 3.2.) Un coefficient d'infiltration et de pleine terre sont imposés dans le règlement afin de limiter le risque de ruissellement et préserver les fonctionnalités du sol. Ces espaces permettent de réduire les effets du changement climatique notamment les îlots de chaleur. Les prescriptions dans les zonages tiennent compte des différents risques (argile, inondation) en intégrant des bandes tampon, des zones non constructibles sur le risque inondation et risque minier. Ainsi, toutes les zones soumises à risques naturels ont été écartées excepté sur 2 sites (dont 1 en risque fort sur Cajarc et 1 site sur Capdenac-Gare (risque faible)). De manière générale, les zones à risque inondation ont été classées en zone naturelle. La préservation des espaces naturels et des trames (contre le mitage urbain) permet que ces espaces jouent leur rôle de tampon face aux risques.
PF2 : Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	Rôle du SDAGE et qui informe et forme les collectivités .
PF3 : Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	Rôle du SDAGE et qui informe et forme les collectivités.
PF4 : Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	Le zonage et les règlements du PLUi, les OAP permettent de développer des solutions fondées sur la nature mais également d'intégrer la gestion alternative des eaux pluviales. L'objectif est également de permettre de développer des mobilités alternatives à la voiture, les énergies renouvelables, la réhabilitation de bâti énergivore afin de tendre vers un territoire de vie résilient et répondant aux enjeux de la transition écologique.
PF5 : Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long	De par sa nature, le PLUi prévoit un projet de territoire sur les 10 prochaines à venir et intègre des indicateurs de suivi sur un grand nombre de thématiques pour pouvoir mesurer l'efficacité des choix effectués.

Principe 1 : Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs	
Objectifs du SDAGE Adour Garonne	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
PF6 : Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages	Le PLUi prévoit de protéger la ressource en eau sur l'ensemble du territoire par le classement en zone N et la mise en place de zone tampon ou d'aménagement de manière à ne pas dégrader la qualité des cours d'eau ni d'aggraver le risque de ruissellement. Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales.
Principe 2 : Garantir la non détérioration de l'état des eaux	
PF7 : Appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux	Le PLUi au travers de son PADD, ces règlements, ces OAP imposent ; -la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'inconstructibilité des abords des cours d'eau, la gestion des eaux pluviales, etc. -le maintien et l'amélioration des différents systèmes collectifs et non collectifs Ces orientations concourent à l'infiltration de l'eau dans les sols, limitent le ruissellement, ne dégradent pas voire améliorent la qualité des cours d'eau.
Principe 3 : Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements par leur conception	
PF8 : Limiter et compenser l'impact des projets	Le choix du zonage U, l'implantation des secteur d'OAP et les STECAL se sont appuyés sur une démarche systématique d'évitement des enjeux environnementaux forts à très forts. Ex : abandon de Quercypole. Sur les secteurs qui seront aménagés, la densification sur des secteurs urbains (denses creuses, division, friches urbaines), les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, de la pleine terre, du coefficient d'imperméabilisation, la mise en place de zone tampon à proximité de zones naturelles réduisent drastiquement les effets sur les espaces naturels , agricoles , la qualité de l'air et de l'eau. Dans tous les cas, chaque secteur de projet fera l'objet d'études réglementaires pour affiner le diagnostic et les mesures.
Principe 4 : Agir en priorité pour atteindre le bon état	
PF9 : Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état	Rôle du SDAGE et qui informe et forme les collectivités.

4.5.1 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Célé-Lot Médian

4.5.1.1 Rôle et objectifs du SAGE Célé-Lot-Médian

Le SAGE Célé a été adoptés par arrêté inter-préfectoral le 22 février 2012 et adopté le 5 mars 2012. Le SAGE Célé est actuellement en révision. Il se base sur 9 orientations, 27 dispositions thématiques et 3 articles comprenant le règlement.

Les 9 orientations sont les suivantes :

- Promouvoir une approche globale et concertée à l'échelle du bassin du Célé
- Rétablir ou sauvegarder 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 dans les 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

4.5.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

PAGD		
	Objectifs du SAGE Célé-Lot	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Promouvoir une approche globale et concertée à l'échelle du bassin du Célé	1-Mettre en place les conditions favorables au développement de la gestion équilibrée à l'échelle du bassin du Célé, en favorisant notamment: -la collecte, l'échange et la circulation des données sur l'eau et les milieux aquatiques ; - le partenariat entre les structures et services impliqués dans la gestion de la ressource et des milieux aquatiques ; - la cohérence et l'harmonisation entre les programmes, plans d'actions et études menés sur le bassin.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
Valoriser et promouvoir une gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques	2-Communiquer et sensibiliser sur la qualité de l'eau, les usages et les écosystèmes aquatiques du bassin hydrographique.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
Rétablir ou sauvegarder le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles	3-Améliorer le niveau de connaissances sur la qualité physico-chimique des principaux cours d'eau.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
	4-Atteindre ou maintenir une bonne qualité physico-chimique des eaux	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il prévoit également la sécurisation des réseaux de distribution. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales, le % minimum de pleine terre et la renaturation. La préservation des cours d'eau, de leur ripisylve, des zones humides inféodées ainsi que la mise en place de bande tampon entre les espaces aménagés et cours d'eau permettent de maintenir une bonne qualité. Ces mesures permettent d'améliorer la qualité physico-chimique et bactériologique.
	5-Atteindre une qualité bactériologique acceptable sur tous les cours d'eau par temps sec ou par temps de pluie modérée	
	6-Améliorer le niveau de connaissances et atteindre et/ou conserver une bonne qualité biologique des eaux	
Rétablir ou sauvegarder le bon état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines	7-Améliorer le niveau de connaissances sur la qualité et les circulations d'eaux souterraines	
	8-Atteindre ou conserver une bonne qualité physico-chimique et bactériologique des eaux souterraines et prévenir les risques de pollution accidentelle.	

PAGD		
	Objectifs du SAGE Célé-Lot	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
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	9-Conserver ou rétablir la morphodynamique des cours d'eau dans l'objectif de l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles.	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales, le % minimum de pleine terre et la renaturation. La préservation des cours d'eau, de leur ripisylve, des zones humides inféodées ainsi que la mise en place de bande tampon entre les espaces aménagés et cours d'eau permettent de maintenir une bonne qualité. Ces mesures permettent d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des cours d'eaux.
	10-Adapter les pratiques d'aménagement du territoire qui influent sur l'état fonctionnel des cours d'eau.	
	11-Restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et alluviaux	
	12-Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces patrimoniales du Limargue, du Ségala et de la Châtaigneraie.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
	12-Améliorer les potentialités piscicoles dans l'objectif d'atteindre un état fonctionnel conforme aux capacités d'accueil des cours d'eau.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
Protéger ou réhabiliter les zones humides et les milieux lacustres	15-Améliorer les connaissances et préserver les zones humides.	Les inventaires réalisés par les différentes structures (ADASEA, Célé) et les prélocalisations ont été intégrés dans les enjeux environnementaux afin de définir un zonage cohérent. Les zones humides ont été évitées sur les secteurs à urbaniser, les OAP et les STECAL.
	16-Améliorer les connaissances et préserver les milieux lacustres susceptibles d'abriter des espèces patrimoniales.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
Améliorer la qualité paysagère des vallées et cours d'eau	17-Améliorer la qualité paysagère des vallées du Célé et de la Rance.	Le projet de PLUI s'appuie sur le grand paysage comme une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire. Il définit ainsi des prescriptions sur ces différentes pièces (zonage, OAP, règlements) pour l'intégration paysagère des projets, le traitement des lisières et de transitions, la mise en valeur des paysages.

PAGD		
	Objectifs du SAGE Célé-Lot	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Conserver ou reconquérir des régimes hydrologiques compatibles avec les potentialités biologiques des milieux aquatiques	18-Améliorer les connaissances sur le fonctionnement hydrologique du Célé et de ses affluents en période de basses eaux	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
	19-Préserver les débits minimums nécessaires au bon fonctionnement écologique des cours d'eau.	
	20-Limiter les fluctuations artificielles des régimes hydrologiques.ie.	
Mieux gérer les inondations	21-Prévision : Améliorer la prévision et l'alerte aux crues	Le PLUi s'appuie sur les documents cadre liés aux risques et la réglementation liée et applique les protocoles.
	22-Prévention : Réduire l'amplitude et l'impact des crues inondantes en restaurant les phénomènes de régulation naturelle des régimes hydrologiques et la dynamique fluviale.	Le PLUi s'appuie sur les documents cadre lié aux risques et la réglementation liée et applique les protocoles. L'ensemble des risques a été prise en compte pour le zonage, les zones U, OAP et STECAL excepté pour 2 sites dont 1 en risque fort sur Cajarc et 1 site sur Capdenac-Gare (risque faible)). Des mesures de réduction sont mises en œuvre dans les OAP concernées.
Satisfaire les usages de l'eau, et en priorité l'alimentation en eau potable, sans remettre en cause les fonctions des milieux aquatiques	23-Atteindre une qualité acceptable pour la production d'eau potable à l'amont immédiat des captages AEP, par temps sec comme de pluie.	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable mais renforcé par la mise en place des périmètres de protection de captage.
	24-Atteindre ou maintenir une bonne qualité physicochimique et bactériologique des eaux distribuées (eau potable)	Voir le point 3
	25-Améliorer la gestion quantitative des ressources exploitées pour assurer l'alimentation en eau potable dans le respect des milieux naturels et des autres usages	Le PLUi favorise la récupération des eaux pluviales, la gestion alternative des eaux pluviales, la préservation des cours d'eaux et de leurs milieux attenants. Il ***interdit la construction de piscines? Lise ?***
	26-Atteindre par temps sec ou pour une pluie de retour mensuel sur le Célé, la Rance et les plans d'eau fréquentés pour la baignade, une qualité conforme aux règles fixées dans la directive européenne sur les eaux de baignade.	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable.
	27-Concilier, sécuriser et faciliter les usages de loisirs aquatiques, dans le respect des autres usages et du bon fonctionnement des écosystèmes.	Pas de règles spécifiques dans le PLUi.
	28-Mieux gérer et aménager les ouvrages hydrauliques (chaussées notamment) pour réduire leur impact sur les potentialités biologiques des cours d'eau et sur les autres usages.	Rôle du SAGE.

PAGD		
	Objectifs du SAGE Célé-Lot	Compatibilité du PLUi du Grand Figeac
Règlement		
Rétablir ou conserver le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles	Article 1 : Limiter l'accès des animaux d'élevage aux cours d'eau	L'OAP « Franges habitées et biodiversité» préconise de limiter les abreuvoirs en direct sur les cours d'eau.
	Article 2 : Implanter ou maintenir des bandes en couvert environnemental	Le PLUi permet la mise en place de zone N , protège les haies . l'OAP préconise des zones tampon et de la végétalisation pour les lisières.
Mieux gérer les inondations.	Article 3 : Limiter le stockage de matériaux en zones inondables	Aucune zone de stockage n'est autorisée en zone inondable

4.5.1 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont

4.5.1.1 Rôle et objectifs du SAGE Dordogne Amont

D'une superficie de 9 643 km², le périmètre du SAGE Dordogne amont représente 40% du bassin de la Dordogne. Il correspond au bassin de la Dordogne depuis sa source dans le département du Puy-de-Dôme à sa confluence avec la Vézère, à Limeuil dans le département de la Dordogne.

Le périmètre du SAGE a fait l'objet d'un arrêté préfectoral signé le 15 avril 2013. Il concerne 3 régions, 6 départements et couvre tout ou partie de 591 communes.
Il se base sur 30 objectifs et organise sa stratégie selon 7 grands enjeux :

- Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable
- Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade
- Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne dans les futures concessions
- Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité
- Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)
- Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire
- Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense

4.4.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Objectifs du SAGE Dordogne Amont	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
1. Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable	1.1 Stopper la dégradation des bassins versants qui alimentent les sources utilisées pour la production d'eau potable sur les secteurs volcanique et granitique	**Non concerné (Lise?)**
	1.2 Préserver la Dordogne et sa nappe alluviale en tant que ressources stratégiques	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales, le % minimum de pleine terre et la renaturation. La préservation des cours d'eau, de leur ripisylve, des zones humides inféodées ainsi que la mise en place de bande tampon entre les espaces aménagés et cours d'eau permettent de maintenir une bonne qualité. Ces mesures permettent de préserver la ressource en eau.
	1.3 Renforcer la protection réglementaire des captages	Les périmètres de protection de captages sont annexés au PLUi pour assurer la préservation et la qualité de la ressource en eau.
	1.4 Anticiper l'évolution des prélèvements et de la ressource en eau	Les secteurs de projet se sont basés sur la disponibilité et l'accessibilité de la ressource en eau.
	1.5 Améliorer les connaissances et la surveillance des ressources en eau	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable.
2. Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade Rétablir ou sauvegarder le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles	2.1 Limiter l'accumulation du phosphore dans les plans d'eau et retenues identifiés à risque pour les cyanobactéries et maîtriser les flux venant des bassins versants	De manière indirecte, l'accompagnement pour le développement d'une nouvelle agriculture plus vertueuse comme le maraîchage et la limitation des extensions (uniquement en STECAL) et l'infiltration des eaux pluviales ainsi que les bandes tampon permettent de limiter les apports de phosphore.
	2.2 Améliorer les connaissances relatives aux cyanobactéries et à leurs effets sur les écosystèmes et les usages de l'eau.	Rôle du SAGE et qui informe et forme les collectivités.
	2.3 Maîtriser la qualité bactériologique des rejets domestiques sur l'ensemble de la Dordogne en aval d'Argentat	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales, le % minimum de pleine terre et la renaturation.
3. Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour réduire les impacts et prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne	3.1 Garantir une gestion cohérente des concessions à l'échelle de vallées et du bassin	Non concerné.
	3.2 Améliorer la performance environnementale des installations de production	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable.
	3.3 Envisager le multiusage des retenues et soutenir les étiages sévères sur la Dordogne	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable.

STRATÉGIE		
	Objectifs du SAGE Dordogne Amont	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
4. Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité du territoire	4.1 Limiter l'artificialisation des débits	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable.
	4.2 Maîtriser les apports de matières en suspension et de sable causés par l'érosion des sols et des berges	La mise en place de zone N avec le règlement associé ainsi que la mise en place de bande tampon entre milieu naturel (cours d'eau, ripisylve, zone humide) et zone aménagée permettent de limiter le ruissellement en ralentissant le débit et en infiltrant une partie avant d'arriver dans les cours d'eau .
	4.3 Limiter le réchauffement des cours d'eau salmonicoles par les plans d'eau	Rôle du SAGE.
	4.4 Réouvrir les principaux axes à migrateurs	Rôle du SAGE.
	4.5 Restaurer la dynamique sédimentaire des cours d'eau	Rôle du SAGE.
	4.6 Préserver les espèces remarquables et les milieux d'exception et les valoriser en tant qu'espace protégé	De manière générale, tous les espaces faisant l'objet d'un statut de protection national sont par principe protégés. Le zonage N et ces déclinaisons, l'OAP «Franges habitées et biodiversité» permettent de protéger ces espaces en le rendant inconstructibles (ZH, espace protégé) ou hors habitat d'intérêt communautaire Natura 2000 ou bien en garantissant leur préservation par la mise en place de zone tampon, la densification sur les secteurs déjà imperméabilisés pour éviter la consommation d'espace naturel ou agricole, un pourcentage minimal de surface de pleine terre sur les secteurs d'aménagement.
	4.7 Maîtriser le développement des espèces exotiques envahissantes	L'OAP «Franges habitées et biodiversité» interdit les espèces exotiques envahissantes et le règlement fournit en annexe la liste des espèces végétales invasives.
5. Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)	5.1 Préserver et restaurer la capacité de régulation hydraulique du chevelu, des zones humides et des sols	Les zones humides connues et les cours d'eau sont préservés à travers le zonage N et le règlement qui interdit toutes nouvelles constructions , extensions sauf pour projet d'intérêt général strictement nécessaire et ayant démontré l'impossibilité de le faire ailleurs. Pour les secteurs de projet en zone humide potentielle, un inventaire sera réalisé et en cas de présence, l'évitement sera demandé et en cas d'impossibilité avérée de le faire ailleurs, la réduction puis la compensation seront à réaliser. L'ensemble des cours d'eau sont protégés avec la mise en place d'un zone tampon.
	5.2 Limiter l'impact des plans d'eau sur l'hydrologie sur les secteurs où leur densité est la plus importante	Pas de règles spécifiques dans le PLUi.
	5.3 Maintenir et restaurer les haies et la végétation rivulaire	Les haies et la végétation rivulaire sont prises en compte à la fois dans le zonage (classement et protection des haies) , les règlements et dans l'OAP «Franges habitées et biodiversité». Le projet PLUi prévoit également la plantation de nouvelles haies séparatives et de transition dans les secteurs d'aménagement.
	5.4 Promouvoir une gestion durable des forêts	L'OAP «Franges habitées et biodiversité» préconise les transitions douces en maintenant des lisières mais également en maintenant des îlots de sénescences et une sylviculture avec des peuplements diversifiés en essences mais également en strate. Sur les forêts, ce sont les propriétaires forestiers qui doivent établir ce plan de gestion.

STRATÉGIE		
	Objectifs du SAGE Dordogne Amont	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
5. Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)	5.5 Encourager les comportements économes en eau potable	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs. Il prévoit également la sécurisation des réseaux de distribution. Il favorise également la récupération des eaux de pluie et l'infiltration des eaux pluviales, le % minimum de pleine terre et la renaturation.
	5.6 Optimiser l'usage agricoles de l'eau	Pas de règles spécifiques dans le PLUi.
	5.7 Améliorer la gestion de l'étiage et l'efficacité des arrêtés « sécheresse »	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable et la collectivité informe.
	5.8 Participer à la maîtrise de la qualité de l'eau dans le bouchon vaseux estuarien	Rôle du SAGE et des syndicats d'eau potable .
6. Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire	6.1 Renforcer la naturalité du territoire	Le PLUi permet de maintenir et d'améliorer la performance des réseaux collectifs existants et d'optimiser les performances des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs.
	6.2 Valoriser les atouts du territoire	L'OAP « Franges habitées et biodiversité» permet de valoriser et protéger les milieux naturels et agricoles sur le territoire.
7. Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense	7.1 Améliorer la culture du risque de la population	Le zonage, les règlements et l'OAP « Franges habitées et biodiversité» permettent de préserver les cours d'eau, les zones humides , intégrer des zones tampon, favoriser l'infiltration et la pleine terre afin de limiter les phénomènes de ruissellement et l'aggravation du risque inondation.
	7.2 Éviter d'aggraver les aléas	Le zonage, les règlements et l'OAP « Franges habitées et biodiversité» permettent d'infiltrer les eaux pluviales, de mettre en place un % minimal de pleine terre.

4.6.1 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne (PGRI)

4.6.1.1 Rôle et objectifs du PGRI Adour Garonne

Le deuxième cycle (2022-2027) s'inscrit dans la continuité du premier cycle et vise à la consolidation du PGRI. Il se déroule selon le même calendrier et en parallèle de la mise à jour des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et de leurs programmes de mesures (PDM) issus de la directive cadre sur l'eau (DCE). Le PGRI du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordinateur de bassin et comprend 19 territoires à risque (TRI). Le PGRI établit ainsi un cadre stratégique pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique, associées aux inondations.

L'enjeu de ce deuxième PGRI pour la période 2022- 2027 est de consolider ce socle fondamental pour le bassin Adour-Garonne, en renforçant son opérationnalité et son applicabilité.

Conformément aux articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être rendu compatible avec les orientations du PGRI suivantes :

- Objectif stratégique N° 0 : veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques…)

- Objectif stratégique N° 1 : poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes

- Objectif stratégique N° 2 : poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés

- Objectif stratégique N° 3 : poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

- Objectif stratégique N° 4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires

- Objectif stratégique N° 5 : gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.

- Objectif stratégique N° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

4.6.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Objectifs du PGRI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif stratégique N° 0 : veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques…)	D01 Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents «eau».
	D02 Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation	
	D03 Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques	
	D04 Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	
Objectif stratégique N° 1 : poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes	D1.1 Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI)	Le SAGE du Célé-Lot médian et le Grand-Figeac propose des diagnostics de réduction de vulnérabilité aux propriétaires exposés aux crues.
	D1.2 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente	Non concerné.
	D1.3 Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau (lise?)	Le PLUi au travers de du zonage, des règlements, de l'OAP «Franges habitées et biodiversité» intègre les enjeux de l'eau sur : - la performance des réseaux collectifs existants et futurs - la performance des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs - la sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable - la récupération des eaux pluviales - l'infiltration des eaux pluviales - la protection des cours d'eau et des zones humides associées
	D1.4 Poursuivre et développer les coopérations transfrontalière	**Non concerné ? Lise?**
Objectif stratégique N° 2 : poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés	D2.1 et 2.2 Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables	Non concerné (le PLUi s'appuie sur le PPRI et l'Atlas des zones inondables).
	D2.3 Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents	Non concerné.
	D 2.4 Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral	Non concerné.

STRATÉGIE		
	Objectifs du PGRI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif stratégique N° 2 : poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés	D 2.5 Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.
	D 2.6 Développer la connaissance des enjeux	
	D 2.7 Diffuser la connaissance	
	D2.8 Développer la culture du risque inondation	
	D2.9 Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations	
Objectif stratégique N° 3 : poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	D3.1 Maintenir des SPC fiables et performants	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.
	D3.2 Développer les systèmes d'alerte locaux	Non concerné (Papi et collectivité).
	D3.3 Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses	Non concerné (Papi et collectivité).
	D3.4 Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI et exploité dans les annexes du PLUi.
	D3.5 Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux	Non concerné.
	D3.6 Encourager l'élaboration, la mise à jour et l'expérimentation des PCS dans les communes en zone inondable	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.
	D3.7 Promouvoir l'élaboration des PPMS	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI.
	D3.8-D3.9 Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues	Non concerné (Papi et collectivité).
	D3.10 Informer sur les démarches relatives aux indemnisations	Non concerné (Papi et collectivité).
	3.11 Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue	Non concerné (Papi et collectivité).
	3.12 Généraliser et capitaliser les retours d'expérience	Non concerné (Papi et collectivité).
Objectif stratégique N° 4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	D4.1 Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN	Non concerné (Etat).
	D4.2 S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRi et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral	Non concerné (Etat).

STRATÉGIE		
	Objectifs du PGRI Adour Garonne	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Objectif stratégique N° 4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	D4.3 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le PLUi tient compte du risque inondation au travers du zonage, les règlements, les OAP. De manière générale les zones à risque inondation ont été classées en zone naturelle et ne sont pas constructibles (excepté pour 2 sites dont 1 en risque fort sur Cajarc et 1 site sur Capdenac-Gare (risque faible)). Des mesures de réduction seront mises en œuvre dans les OAP concernées. La mise en place de zone tampon, la protection des cours d'eau et de leurs zones humides attenantes le coefficient de pleine terre, la gestion alternative des eaux pluviales, la plantation de haies permettent de réduire le risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau. D'autre part , en dehors du PLUi, le SAGE du Célé-Lot médian et le Grand -Figeac propose des diagnostics de réduction de vulnérabilité aux propriétaires exposés aux crues.
	D4.4 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets	
Objectif stratégique N° 5 : gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	D5.1 Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation	Non concerné.
	D5.2 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Non concerné.
	D5.3 Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants	Non concerné.
	D5.4 Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants	Non concerné
	D5.5 Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral	Non concerné.
Objectif stratégique N° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions	D6.1, 6.2, 6.4 Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale	Rôle des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents «eau».
	D6.3 Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières	Rôle de l'Etat, des SAGE et dans le cadre du PAPI ou autres documents «eau».
	D6.5 Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations	Collectivité dans le cadre du PAPI ou autres documents «eau».

4.7.1 Le Schéma régional des carrières d'Occitanie

4.7.1.1 Rôle et objectifs du Schéma régional des carrières

Le schéma régional des carrières (SRC), tel que défini dans l'article L.515-3 du code de l'environnement, vise à définir :

- les conditions générales d'implantation des carrières ;
- les orientations relatives à la logistique ;
- les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts de l'activité.

A l'échelle régionale, le schéma n'a pas vocation à identifier les :

- carrières dont l'activité pourrait être prolongée ou engagée. L'état des lieux et la vision
- prospective qu'il expose seront en revanche des éléments d'appréciation auxquels les
- différentes parties prenantes se référeront :
- exploitants de carrière au moment des études préalables au lancement d'un projet ;
- services de l'État au moment de l'instruction d'une demande d'autorisation ;
- riverains ou associations de protection de l'environnement ;
- tribunal administratif en cas de recours.

Le SRC se décline en 6 orientations:

- 1. L'approvisionnement économe et rationnel en matériaux : il s'agit d'assurer la réponse au marché par une connaissance du besoin et un accès suivi à la ressource prenant en compte les contraintes environnementales notamment.

- 2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution : il s'agit de trouver des leviers et améliorer la connaissance du gisement pour accentuer la part des ressources secondaires dans le mix granulats et économiser la ressource primaire.

- 3. Le respect les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières : Il s'agit de prendre en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux du territoire (paysages, biodiversité, eau, agricole etc.) et d'accompagner le projet, puis la carrière par une bonne communication.

- 4. La remise en état/réaménagement : il s'agit de veiller à une remise en état/ réaménagement concertée et adaptée aux enjeux.

- 5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières : en restant pragmatique en la matière, rester sur un modèle de proximité, sauf enjeux locaux spécifiques, en veillant quand cela est possible, à utiliser les transports de moindre impact sur le changement climatique.

- 6. La gouvernance et les outils de suivi : pérenniser la gouvernance du SRC via le comité de pilotage afin de suivre et d'évaluer le SRC et mettre en place un observatoire des matériaux.

Ces orientations sont déclinées en objectifs puis en mesures.

4.7.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Objectifs du SRC d'Occitanie	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 1 : Vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux	Objectif 1.1 : Anticiper les ruptures d'approvisionnement en fonction du besoin et de l'approvisionnement en ressources secondaires	Le PLUI au regard du PADD et le règlement écrit notamment encadre le développement des carrières avec une remise en état et une extension des carrières existantes en dehors des espaces urbanisés (pas de nouvelle création) pour l'exploitation ou une valorisation des sites dont l'activité s'arrête (espace agricole protégé, site protégé biodiversité, base de loisirs, photovoltaïque). Toute nouvelle extension (2 uniquement) fera l'objet d'une étude s'appuyant sur une démarche Eviter/ Réduire/Compenser. Le projet de territoire s'est basé sur les ressources disponibles ainsi l'accueil de nouveaux habitats et de nouvelles constructions est en adéquation avec ces ressources.
	Objectif 1.2 : Promouvoir l'utilisation optimale des surfaces exploitées	
	Objectif 1.3 : Respecter l'équilibre entre la production et le besoin	
	Objectif 1.4 : Assurer un accès aux GIN (Gisement d'Intérêt National)/GIR (Gisement d'Intérêt Régional	
	Objectif 1.5 : Favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières	
	Objectif 1.6 : Respecter l'adéquation de la ressource avec l'usage : en fonction des familles de ressources, préciser les usages privilégiés	
	Objectif 1.7 : Gérer durablement la ressource alluvionnaire	
	Objectif 1.8 : Améliorer la connaissance sur la préservation des ressources primaires (en lien avec l'objectif 2.5)	Non concerné.
	Objectif 1.9 : Permettre un accès aux gisements de granulats d'intérêt particulier (GGIP)	
Orientation 2 : Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution	Objectif 2.1 : Intégrer dans la commande publique ou privée des exigences en matière de gestion des déchets de chantier ou en matière de recours aux ressources secondaires pour l'approvisionnement dans leurs marchés	Non concerné (stade projet).
	Objectif 2.2 : Suivre et communiquer sur les évolutions réglementaires liées aux ressources secondaires	Non concerné (Rôle du SDR).
	Objectif 2.3 : Développer des plateformes de recyclage	Pas de règles spécifiques dans le PLUi.
	Objectif 2.4 : Améliorer la connaissance (qualitative et quantitative) sur le gisement et l'utilisation des ressources secondaires disponibles	Non concerné (Rôle du SDR).
	Objectif 2.5 : Améliorer la connaissance sur les techniques de réutilisation ou de valorisation de ressources secondaires et sur les techniques de construction avec des matériaux de substitution	Non concerné (Rôle du SDR et filières professionnelles).
Orientation 3 : Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières	Objectif 3.1 : Respecter les zones à enjeux	Voir la réponse sur les Objectifs 1.1 à 1.7
	Objectif 3.2 : Préserver la ressource en eau	Non concerné (Rôle du SDR et des exploitants des carrières).
	Objectif 3.3 : Préserver l'agriculture et la sylviculture	Aucun projet de carrière, n'est prévu en zone agricole et forestière. Ce sont majoritairement des projets en extension (2 autorisées).
	Objectif 3.4 : Intégrer les carrières dans le paysage	Non concerné (Rôle du SDR et des exploitants des carrières).
	Objectif 3.5 : Préserver la biodiversité	Voir la réponse sur les Objectifs 1.1 à 1.7
	Objectif 3.6 : Limiter et suivre les impacts des carrières	Non concerné (Rôle du SDR et des exploitants des carrières).

STRATÉGIE		
	Objectifs du SRC d'Occitanie	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 4 : Favoriser une remise en état concertée et adaptée	Mesure 4.1.1 : Mise en place d'une concertation sur le projet de remise en état avant la création de toute nouvelle carrière	Non concerné (stade projet).
	Mesure 4.1.2 : Mettre en place lorsque cela est possible une remise en état coordonnée à l'exploitation pour permettre une meilleure intégration dans le paysage et un retour à l'agriculture plus rapide	Non concerné (Rôle du SDR et des exploitants des carrières).
	Mesure 4.1.3 : Privilégier une remise en état agricole et forestière lorsque l'usage était agricole ou forestier avant la création de la carrière, lorsque cela est pertinent au regard des autres enjeux environnementaux	Le PLUi encadre le développement des carrières avec une remise en état avec une valorisation des sites dont l'activité s'arrête (espace agricole protégé, site protégé biodiversité, base de loisirs, photovoltaïque).
Orientation 5 : Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement	Objectif 5.1 : Renforcer le principe de proximité pour l'approvisionnement en matériaux	9 carrières déjà existantes dont 2 qui seront étendues
	Objectif 5.2 : Promouvoir une offre de transport routier moins impactante	Le PLUi permet une mobilité en faveur du covoiturage, des modes actifs (Aménagements de création et de sécurisation prévus pour les piétons et cyclistes), des transports collectifs et à la demande pour les déplacements quotidiens mais aussi ceux liés aux activités de tourisme et de loisirs. Dans le règlement toutes nouvelles voies créées et/ou réaménagées seront prolongées par des axes de cheminements doux. Plusieurs emplacements réservés concernent l'aménagement de liaisons douces piétons et/ou cyclistes. Le renforcement des polarités et la limite des projets excentrés permettent d'éviter une trop forte dépendance à la voiture. Le développement du télétravail et du coworking permet de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.
	Objectif 5.3 : Maintenir et développer le report modal pour les flux importants et longues distances	Pas de règles spécifiques dans le PLUi.
Orientation 6 : Mettre en place des outils de suivi et une gouvernance du Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie représentative des différents acteurs	Mesure 6.1.1 : Suivre la mise en œuvre du SRC via le comité de pilotage	Non concerné (Rôle du SDR).
	Mesure 6.1.2: Créer un observatoire régional des matériaux	Non concerné (Rôle du SDR , état et filières professionnelles).

4.8.1 Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière (SDARF)

4.87.1.1 Rôle et objectifs du SDARF

Élaboré chaque année par le Département, il prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

4.8.1.2 Analyse de la compatibilité

Le PLUi ne prévoit pas pour l'instant ces itinéraires car il n'existe pas de Schémas départementaux sur le Lot et l'Aveyron. Le cas échéant, le PLUi intégrera des dispositions lorsque ces schémas seront disponibles.

Partiellement compatible

4.8.1 La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) des Causses du Quercy

4.87.1.1 Rôle et objectifs du PNR

Le territoire d'un Parc naturel régional représente une entité naturelle et paysagère remarquable, dont l'intérêt est reconnu, tant au niveau régional qu'au niveau national. L'identité forte des Causses du Quercy s'appuie sur un lien historique entre l'Homme et le causse, qui est le fondement de l'organisation de ce territoire très rural.

La Charte d'un PNR est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Cette charte est approuvée par les communes membres. Actuellement en révision, les dispositions de la Charte avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- AXE 1 : Mettre en œuvre une gestion des ressources économe et garante de la qualité des patrimoines

  Orientation 1.1. Eau : Préserver la ressource souterraine, essentielle pour l'alimentation en eau potable du département, et veiller à la qualité des rivières
  Orientation 1.2. Se mobiliser en faveur de la biodiversité du territoire
  Orientation 1.3. Conduire une gestion économe et paysagère de l'espace
  Orientation 1.4. Améliorer l'autonomie énergétique du territoire au bénéfice du climat

- AXE 2 : Innover pour développer l'activité et l'emploi
  Orientation 2.1. Redynamiser les activités économiques autour d'une stratégie de reconquête des marchés de proximité
  Orientation 2.2. Développer l'agriculture et valoriser la forêt comme fondements de la vie économique et sociale et de l'entretien de l'espace
  Orientation 2.3. Développer le tourisme au bénéfice de tout le territoire
  Orientation 2.4. Maîtriser les impacts des activités économiques et humaines
  Orientation 2.5. Promouvoir le territoire et ses activités

- AXE 3 : Faire des Causses du Quercy un territoire accueillant, solidaire et ouvert
  Orientation 3.1. Développer une offre d'habitat de qualité et un cadre de vie attachant
  Orientation 3.2. Favoriser l'accès de tous aux équipements et aux services
  Orientation 3.3. Renforcer l'attachement aux Causses du Quercy
  Orientation 3.4. Faire de l'action culturelle la base d'une vie commune conviviale
  Orientation 3.5. Conforter les coopérations et solidarités avec des partenaires et des territoires extérieurs

4.8.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Orientation du PNR des Causses du Quercy	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Axe 1. METTRE EN OEUVRE UNE GESTION DES RESSOURCES ÉCONOME ET GARANTE DE LA QUALITÉ DES PATRIMOINE	Orientation 1.1. Eau : Préserver la ressource souterraine, essentielle pour l'alimentation en eau potable du département, et veiller à la qualité des rivières	Le PLUi au travers du zonage, les règlements, l'OAP «Franges habitées et biodiversité» intègre les enjeux de l'eau sur : - la performance des réseaux collectifs existants et futurs - la performance des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs - la sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable - la récupération des eaux pluviales - l'infiltration des eaux pluviales - la protection des cours d'eau et des zones humides associées - la mise en place de bande tampon
	Orientation 1.2. Se mobiliser en faveur de la biodiversité du territoire	De manière générale, ,tous les espaces faisant l'objet d'un statut de protection national sont par principe protégés. Le zonage N et ces déclinaisons, l'OAP «Franges habitées et biodiversité» permettent de protéger ces espaces en le rendant inconstructibles (ZH, espace protégé) ou hors habitat d'intérêt communautaire Natura 2000 ou bien en garantissant leur préservation par la mise en place de zone tampon, la densification sur les secteurs déjà imperméabilisés pour éviter la consommation d'espace naturel ou agricole, un pourcentage minimal de surface de pleine terre sur les secteurs d'aménagement.
	Orientation 1.3. Conduire une gestion économe et paysagère de l'espace	La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permettent d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Tout projet de construction neuve d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées afin de préserver des espaces de pleine terre (entre 10% et 40% selon le zonage) générateur de biodiversité et permettant la création d'îlot de fraicheur. L'OAP «Franges habitées et biodiversité» permet également l'implantation de bâti intégré au paysage et à la topographique ainsi que le traitement des franges.
	Orientation 1.4. Améliorer l'autonomie énergétique du territoire au bénéfice du climat	Le PLUi s'inscrit dans une démarche de transition énergétique et de résilience climatique. En effet, des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont insérées dans le règlement écrit. Cela permet ainsi le développement encadré des parcs photovoltaïques. Le développement des mobilités douces dans les projets de réhabilitation et les nouveaux projets, le développement des plateformes de covoiturage, de transports collectifs à la demande permettent de réduire la consommation d'énergie finale. La densification et la réhabilitation de l'habitat dans les bourgs, les centres villes et la densification dans les ZAE déjà existantes contribuent également à cette diminution des consommations énergétiques. Un potentiel de Bois énergie a été identifié et reste à étudier et à décliner. Ces ambitions se retrouvent dans les règlements et les OAP sectorielles. D'autre part, le territoire est doté d'un PCAET et s'est engagé dans une démarche de territoire à Energie POSitive (TEPOS). Enfin, le développement du télétravail et du coworking permet de limiter l'impact de l'utilisation de la voiture individuelle.

STRATÉGIE		
	Orientation du PNR des Causses du Quercy	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Axe 2. INNOVER POUR DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ET L'EMPLOI	Orientation 2.1. Redynamiser les activités économiques autour d'une stratégie de reconquête des marchés de proximité	Le PLUi à travers le PADD, les règlements ,les OAP thématiques et sectorielles permet de : - développer des nouvelles filières économiques basées sur les savoirs-faire locaux (aéronautique, agriculture, tourisme) mais également d'accompagner les évolutions de l'agriculture (développement du maraîchage) - s'appuyer également sur son potentiel touristique en intégrant dans les règlements , les OAP et les STECAL, des prescriptions pour valoriser le tourisme tout en préservant les paysages et l'environnement (voie verte, aménagements légers intégrés aux paysages, découverte du patrimoine méconnu, hébergements insolites, agrotourisme). - densifier et améliorer le potentiel d'accueil des zones d'activités existantes qui ont des vocations artisanale, commerciale ou industrielle - soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein de bourg pour garder une offre sur l'ensemble du territoire.
	Orientation 2.2. Développer l'agriculture et valoriser la forêt comme fondements de la vie économique et sociale et de l'entretien de l'espace	
	Orientation 2.3. Développer le tourisme au bénéfice de tout le territoire	
	Orientation 2.4. Maîtriser les impacts des activités économiques et humaines	
	Orientation 2.5. Promouvoir le territoire et ses activités	
Axe 3. FAIRE DES CAUSSES DU QUERCY UN TERRITOIRE ACCUEILLANT, SOLIDAIRE ET OUVERT	Orientation 3.1. Développer une offre d'habitat de qualité et un cadre de vie attachant	Le projet prévoit une mixité sociale pour toute opération supérieure à 5000 m² de SP et pour toute opération significative (10 logements pour le pôle urbain et 20 logements pour les autres communes) La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, Cœur de village, OPAH vont permettre d'atteindre ces objectifs de qualité des habitats pour tous. Enfin, le développement d'offre de logement de petite et moyenne taille permet de répondre aux besoins de personnes âgées et jeunes ménages. Le PLUi encadre également le développement d'implantation ponctuelle d'habitats alternatifs. Enfin, la plantation de haie, d'espace de pleine terre , la préservation des milieux naturels offrent un cadre de vie de qualité.
	Orientation 3.2. Favoriser l'accès de tous aux équipements et aux services	Le PLUi prévoit un renforcement des polarités existantes et limite les projets excentrés (développement de l'habitat dans les bourgs) pour garantir un accès aux services. Le PLUi prévoit déploiement des maisons de services au public ainsi que la mise en place de système de mutualisation (RPI) et le maintien des services existants dans les communes rurales (notamment école). Il est prévu une meilleure desserte numérique pour que chaque habitant ait le même accès aux services dématérialisés. La communauté de communes possède un Contrat de santé local afin anticiper sur les besoins et le développement des services de santé.
	Orientation 3.3. Renforcer l'attachement aux Causses du Quercy	Non concerné (rôle du Parc).
	Orientation 3.4. Faire de l'action culturelle la base d'une vie commune conviviale	Non concerné (rôle du Parc).
	Orientation 3.5. Conforter les coopérations et solidarités avec des partenaires et des territoires extérieurs	Non concerné (rôle du Parc).

4.9.1 Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand-Figeac (PCAET)

4.9.1.1 Rôle et objectifs du PCAET de Grand Figeac

Le PCAET de Grand Figeac, approuvé le 11 décembre 2021 pour la période 2018-2024 constitue la feuille de route de la collectivité pour agir sur son impact environnemental à travers la diminution des consommations énergétiques, l'augmentation de la qualité de l'air, la promotion de nouvelles formes de mobilité, la protection de la biodiversité, etc.
Les dispositions du PCAET avec lesquelles le PLUi doit être compatibles sont les suivantes :

- Orientation 1 : Grand Figeac, territoire énergétiquement sobre
  Axe 1.1 : Initier une politique de rénovation ciblée et qualitative du bâti public et résidentiel
  Axe 1.2 : Favoriser l'émergence d'un secteur industriel et tertiaire éco-efficient et d'une économie circulaire
  Axe 1.3 : Sensibiliser les habitants du Grand Figeac à la sobriété énergétique pour favoriser les changements de comportement

- Orientation 2 : Grand Figeac, territoire producteur d'énergies renouvelables
  Axe 2.1 : Soutenir les initiatives et filières existantes ainsi que les projets identifiés
  Axe 2.2 : Favoriser l'émergence de nouvelles filières économiques de production d'énergies renouvelables, notamment dans le secteur agricole
  Axe 2.3 : Impulser une dynamique de production d'énergies renouvelables multi-partenariale

- Orientation 3 : Grand Figeac, territoire de proximité connecté
  Axe : 3.1 : Renforcer l'attractivité des mobilités douces et collectives, promouvoir l'inter-modalité et accompagner les mutations de la mobilité individuelle
  Axe : 3.2 : Développer l'offre de services de proximité
  Axe : 3.3 : Favoriser un développement urbain limitant les besoins en déplacement individuel

- Orientation 4 : Grand Figeac, territoire agricole et forestier vertueux
  Axe 4.1 : Encourager l'adaptation du secteur agricole et forestier face aux changements globaux ainsi que les bonnes pratiques
  Axe 4.2 : Encourager le développement de la filière forestière locale pour répondre aux besoins du territoire
  Axe 4.3 : Encourager et favoriser une alimentation locale et de qualité en appui aux filières agricoles

4.9.1.2 Analyse de la compatibilité

Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Orientation du PCAET de Grand Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 1 : Le Grand Figeac, territoire sobre	Axe 1.1 : Initier une politique de rénovation ciblée et qualitative du bâti public et résidentiel *- Élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH)* *- Mobiliser et former les professionnels de la rénovation & de la construction Conforter l'animation et la mise en œuvre de la politique Energie-Climat du territoire -Accompagner les communes dans l'ingénierie de projets de rénovation énergétique* *- Soutenir la rénovation énergétique des logements* *- Déployer une stratégie patrimoniale de gestion*	Le territoire de Grand Figeac est encadré par un PLH (voir partie PLH). La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, cœur de village, OPAH vont permettre d'atteindre ces objectifs de qualité des habitats pour tous mais aussi pour la résilience climatique.
	Axe 1.2 : Favoriser l'émergence d'un secteur industriel et tertiaire éco-efficient et d'une économie circulaire *- Favoriser l'aménagement durable des Zones d'Activités - Poursuivre les efforts de réduction des déchets* *- Améliorer la performance énergétique des bâtiments industriels* *- Améliorer l'efficacité des équipements d'éclairage public*	Les zones d'activités sont également densifiées autant que possible pour ne pas créer de nouvelles zones d'activités qui consomment d'importantes surfaces. Les zones d'activités existantes et futures sont encadrées par l'OAP «zone d'activité» qui permet des actions efficientes sur la gestion des eaux pluviales, les espaces de pleine terre, la végétalisation, l'intégration paysagère, la performance énergétique et les modes doux. La réduction des déchets est prise en compte par une offre de qualité locale qui permet d'optimiser les déplacements et les déchets produits et en identifiant dans les opérations à venir la gestion et le type de collecte. Dans le cadre de l'OAP «Franges habitées et biodiversité», la question de l'éclairage public et de la trame noire sont intégrés à tout projet d'aménagement.
	Axe 1.3 : Sensibiliser les habitants du Grand Figeac à la sobriété énergétique pour favoriser les changements de comportement *- Déployer des actions de sensibilisation à la sobriété énergétique auprès des habitants* *- Promouvoir la politique air-énergie-climat territoriale* *- Mettre en œuvre les actions relatives à la qualité de l'air extérieur du Contrat Local de Santé du Grand- Figeac* *- Renforcer l'éducation à l'environnement et au développement durable du jeune public*	Non concerné (rôle du PCAET).
Orientation 2 : Le grand Figeac, Territoire producteur d'énergies renouvelables	Axe 2.1 : Soutenir les initiatives et filières existantes ainsi que les projets identifiés *- Accompagner les porteurs de projets de production d'ENR* *- Élaborer un schéma territorial ENR* *- Faire émerger des projets bois-énergie de petite et moyenne puissance* *- Encourager la création de réseaux de chaleur urbains*	Non concerné (rôle du PCAET) mais le PLUi permet le développement encadré des parcs photovoltaïques. Il prévoit plusieurs sites dédiés et répondant aux critères de normes supérieures mais aussi aux exigences de Grand-Figeac : ne pas empiéter/impacter sur l'activité agricole et ne concerne que des sites déjà anthropisés et artificialisés. Un proejt de méthanisation est conffirmé mais ne relève pas vraiment du PLUi. Il a été lancé en amont et parallle de ce dernier.
	Axe 2.2 : Favoriser l'émergence de nouvelles filières économiques de production d'énergies renouvelables, notamment dans le secteur agricole *- Développer la méthanisation à la ferme* *- Informer pour améliorer l'acceptation des projets ENR*	
	Axe 2.3 : Impulser une dynamique de production d'énergies renouvelables multi-partenariale *- Développer, renforcer et structurer les réseaux Créer un opérateur énergétique territorial* *- Inciter les acteurs du territoire à produire des EN*	Non concerné (rôle du PCAET) mais le PLUi permet le développement encadré des parcs photovoltaïques.

STRATÉGIE		
	Orientation du PCAET de Grand Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 3 : Le grand Figeac, Territoire de proximité connecté	Axe : 3.1 : Renforcer l'attractivité des mobilités douces et collectives, promouvoir l'inter-modalité et accompagner les mutations de la mobilité individuelle *-Mettre en œuvre une plateforme de covoiturage* *- Élaborer et mettre en œuvre un Plan de Mobilité Durable du territoire* *- Mailler le territoire de stations de recharge pour véhicules électriques Laboratoire de la mobilité professionnelle* *- Encourager l'utilisation du vélo dans le centre-ville de Figeac* *- Déployer un service de Transport à la Demande* *-Accompagner le développement d'écosystèmes Hydrogène sur le territoire*	Le PLUi intègre le développement des mobilités douces dans les projets de réhabilitation et les nouveaux projets, le développement des plateformes de covoiturage, de transports collectifs.
	Axe : 3.2 : Développer l'offre de services de proximité *- Structurer les espaces mutualisés et services - Tiers Lieux* *- Proposer un service de conciergerie de territoire*	Le PLUi prévoit un renforcement des polarités existantes et limite les projets excentrés (développement de l'habitat dans les bourgs) pour garantir un accès aux services. Le PLUi prévoit déploiement des maisons de services au public ainsi que la mise en place de système de mutualisation (RPI) et le maintien des services existants dans les communes rurales (notamment école).Il est prévu une meilleure desserte numérique pour que chaque habitant est le même accès aux services dématérialisés. La communauté de communes possède un Contrat de santé local afin anticiper sur les besoins et le développement des services de santé.
	Axe : 3.3 : Favoriser un développement urbain limitant les besoins en déplacement individuel motorisé *Amorcer la revitalisation des centres-bourg Intégrer les objectifs du PCAET dans le PLUi* *Réintroduire la nature en ville*	La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (division, dents creuses, friches urbaines) permet d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et les déplacements en voiture. L'OAP «Franges habitées et biodiversité» permet de végétaliser (pleine terre, plantation haie, arbres de développer la nature en ville à travers de nombreuses préconisations) mais également les espaces de nature déjà existants.
Orientation 4 : Le grand Figeac, Territoire agricole et forestier vertueux	Axe 4.1 : Encourager l'adaptation du secteur agricole et forestier face aux changements globaux ainsi que les bonnes pratiques *- Anticiper les impacts du changement climatique, favoriser l'adaptation et renforcer le stockage carbone sur le territoire* *- Mettre en place une gestion équilibrée et concertée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin du Célé* *- Réaliser un état des lieux des productions biosourcées ou des potentiels de création de filières sur le territoire* *- Analyse territoriale de l'énergie et des gaz à effet de serre pour l'agriculture et la forêt* *- Renforcer la sensibilisation des acteurs du monde agricole aux pratiques durables* *- Assurer une autonomie territoriale en protéines*	(Rôle du PCAET) mais le PLUi permet de préserver la ressource en eau à travers : -La performance des réseaux collectifs existants et futurs - La performance des systèmes d'assainissements individuels existants et futurs - La sécurisation des réseaux de distribution d'eau potable - La récupération des eaux pluviales - L'infiltration des eaux pluviales - La protection des cours d'eau et des zones humides associées - La mise en place de bande tampon
	Axe 4.2 : Encourager le développement de la filière forestière locale pour répondre aux besoins du territoire *- Mobiliser les propriétaires forestiers pour un développement de la filière forêt-bois locale* *- Élaborer une Charte Forestière de Territoire* *- Élaborer et mettre en œuvre un Plan d'Approvisionnement Territorial Bois (PAT)*	Non concerné (rôle du PCAET).
	Axe 4.3 : Encourager et favoriser une alimentation locale et de qualité en appui aux filières agricoles *- Création d'un atelier relais Cuisine centrale / Restauration / Conserverie / Légumerie Réduire le gaspillage alimentaire* *- Généraliser une alimentation de qualité et décarbonée sur le territoire* *- Étudier le potentiel de développement des filières maraîchage et châtaigne*	Rôle du PCAET mais La préservation des espaces agricoles et un règlement adapté du PLUi permet l'implantation de ce type de projet.

4.10.1 Le Plan Local de l'Habitat de Grand-Figeac (PLH)

4.10.1.1 Rôle et objectifs du PLH de Grand Figeac

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté le 28 juin 2022. Il définit une politique publique locale de l'habitat pour 6 ans (2022-2027) sur l'ensemble du territoire. Cette politique produit les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre pour tous les publics, de revitalisation et requalification des centre-bourgs, de lutte contre la vacance, de réhabilitation du parc, de gestion des équilibres territoriaux.
Les orientations s'appliquant à Grand Figeac et avec lesquelles le PLUi doit être compatible sont les suivantes :

- Orientation 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du Grand Figeac en rééquilibrant l'armature du territoire
- Orientation 2 : Accentuer la dynamique de réhabilitation notamment énergétique du parc privé ancien et garantir l'attractivité des centres-bourgs
- Orientation 3 : Requalifier et rééquilibrer l'habitat social public à l'échelle du Grand Figeac
- Orientation 4 : Adapter l'éventail des solutions logements pour les populations les plus fragilisées
- Orientation 5 : Maîtriser le foncier à vocation d'habitat
- Orientation 6 : Développer les outils d'observation et d'animation du PLH

Des feuilles de route sont détaillées par bassin de vie.

4.10.1.2 Analyse de la compatibilité

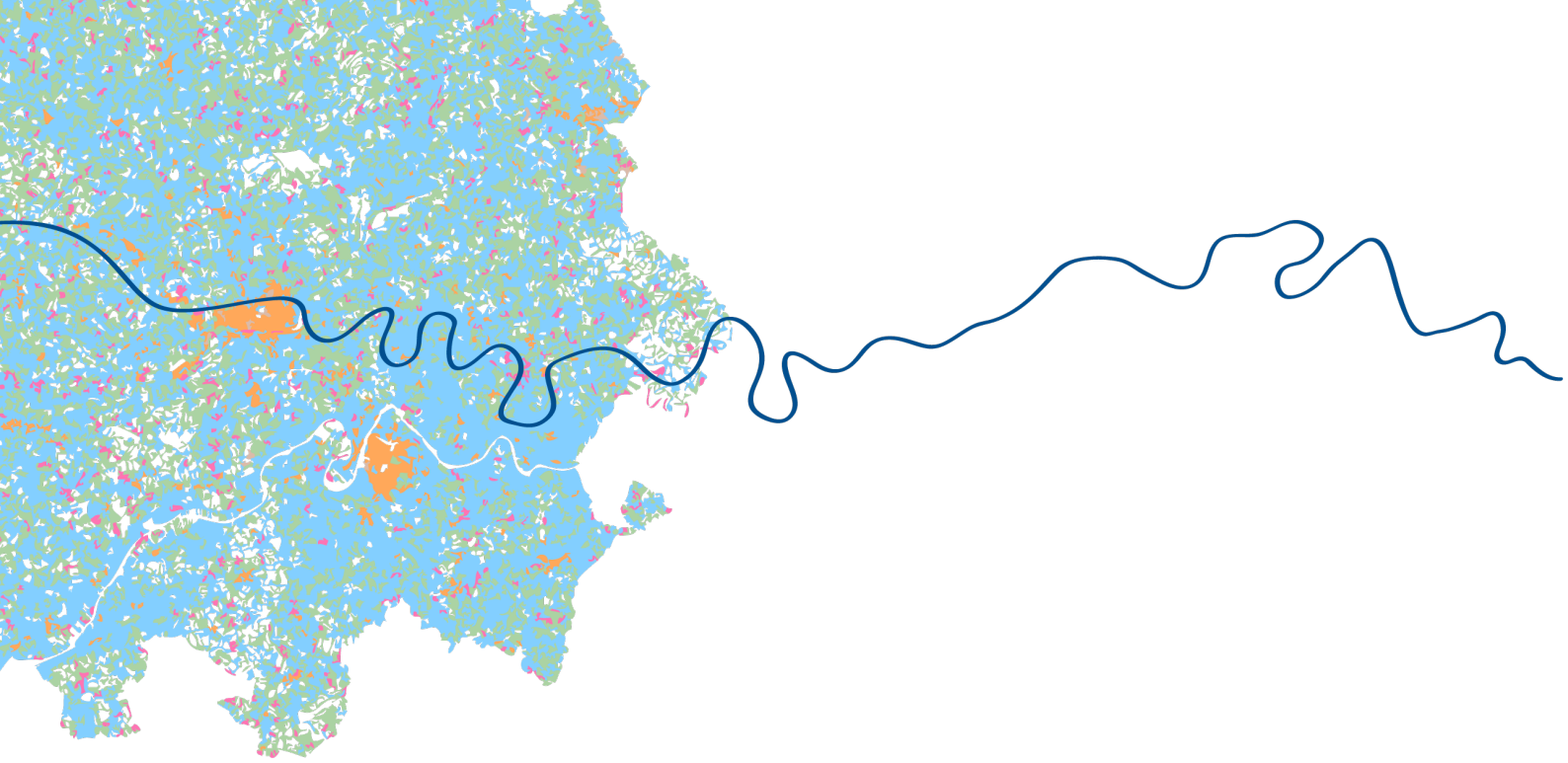
Compatible | Partiellement compatible | Non compatible | Non concerné

STRATÉGIE		
	Orientation du PLH de Grand Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du Grand Figeac en rééquilibrant l'armature du territoire	Privilégier les nouveaux logements au plus près des pôles d'emplois et de services	La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, cœur de village, OPAH vont permettre de développer l'habitat au plus près de l'emploi et des services. Le PLUi s'est attaché à les traduire réglementairement, en les permettant mais aussi en les encadrant ponctuellement au sein de certaines OAP. Les secteurs à urbaniser (qui font l'objet d'OAP) retranscrit la volonté du PLH et, par son biais le PLUi, en confortant le maillage du territoire constitué par le pôle urbain et les polarités intermédiaires et de proximité. Au sein du PADD, l'ambition politique est de mener vers une plus grande optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine ainsi qu'une maîtrise de la croissance démographique par un accueil de la population s'effectuant à 60% dans les polarités et 40% dans les Communes rurales.
	Accroître l'offre nouvelle de logements, orientée et régulée, pour produire un urbanisme durable	La requalification du bâti et des espaces publics par les dispositifs comme actions de revitalisation cœurs de ville, cœur de village, OPAH vont permettre d'atteindre ces objectifs de qualité des habitats pour tous. Enfin, le développement d'offre de logement de petite et moyenne taille permet de répondre aux besoins de personnes âgées et jeunes ménages. Le PLUi encadre également le développement d'implantation ponctuelle d'habitats alternatifs. La revitalisation des bourgs et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines (logements vacants, division, dents creuses, friches urbaines) évitent de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au sein du PADD, dans l'orientation 3.2 *«Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie»*, l'ambition politique est de : • Répondre aux objectifs de croissances démographique et de répartitition de l'accueil de population par une production de logements cohérente en visant une production d'environ 280 logements par an, dont 220 résidences principales • De diversifier de l'offre de logements et réponse apportée à l'ensemble des besoins afin de tenir compte de l'évolution de la demande et des modes de vie, notamment par une plus grande mixité programmatique dans les secteurs de projets (offre locative et sociale, logements de petite et moyenne taille), en proposant des solutions innovantes pour favoriser la mixité générationnelle dans les opérations et les quartiers, en travaillant sur des possibilités d'implantation ponctuelles et encadrées d'habitat alternatif ou différencié.

Orientation 2 : Accentuer la dynamique de réhabilitation notamment énergétique du parc privé ancien et garantir l'attractivité des centres-bourgs	Participer au rééquilibrage des filières de production / produire dans l'ancien	Non concerné (rôle du PCAET) mais le PLUi permet le développement encadré des parcs photovoltaïques.
	Adapter l'offre en centre bourg aux aspirations et évolutions des modes de vie des ménages	Le développement d'offre de logement de petite et moyenne taille permet de répondre aux besoins de personnes âgées et jeunes ménages (cf. Orientation 3.2 *«Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie».* Le PLui a mis en oeuvre également des linéaires de préservation des commerces, le PLui a pu permettre de les déployer.
	Prioriser la rénovation énergétique du parc privé	Non concerné (rôle du PLH et des acteurs de l'habitat social).
Orientation 3 : Requalifier et rééquilibrer l'habitat social public à l'échelle du Grand Figeac	Proposer une offre HLM adaptée aux besoins	
	Rééquilibrage de l'offre HLM	
	Un parc HLM à améliorer pour garantir son attractivité	
	Redéfinir les équilibres de peuplement	
	Animer et informer	

STRATÉGIE		
	Orientation du PLH de Grand Figeac	**Compatibilité du PLUi du Grand Figeac**
Orientation 4 : Adapter l'éventail des solutions logements pour les populations les plus fragilisées	Le déploiement de solutions diversifiées et adaptées au vieillissement et au handicap (habitat inclusif, habitat participatif, résidences autonomies, ...)	Le PLUi prévoit un renforcement des polarités existantes et limite les projets excentrés (développement de l'habitat dans les bourgs) pour garantir un accès aux services pour toutes les catégories de population. Le PLUi prévoit déploiement des maisons de services au public ainsi que la mise en place de système de mutualisation (RPI) et le maintien des services existants dans les communes rurales (notamment école). La communauté de communes possède un Contrat de santé local afin anticiper sur les besoins et le développement des services de santé. Certaines OAP sont clairement dédiés à la production de logements et/ou équipement dédiés à l'accueil des personnes âgées ou leur accompagnement dans le parcours résidentiel. Au sein du PADD, dans l'Orientation 3.2 *«Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie»*, la volonté politique est de diversifier l'offre de logements et répondre à l'ensemble des besoins afin de tenir compte de l'évolution de la demande et des modes de vie, notamment par une plus grande mixité programmatique dans les secteurs de projets, [...] notamment dans les polarités à proximité des commerces et services, permettant ainsi de mieux répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes ménages et en proposant des solutions innovantes pour favoriser la mixité générationnelle dans les opérations et les quartiers.
	Le développement d'une offre d'hébergements pour les jeunes, actifs arrivant sur le territoire et travailleurs de courtes durées	La diversification de l'offre de logements (tant en taille qu'en localisation) nottamment sur Figeac permet de répondre à cet attendu. Néanmoins aucune régle précise ne va en ce sens.
	La poursuite des objectifs d'accueil des gens du voyage	Non concerné (rôle du PLH et des acteurs de l'habitat social). Néanmoins, concernant l'accueil des gens du voyage, le PLUi, au travers de son PLUi, affiche une ambition politique pour répondre spécifiquement aux gens du voyage (aire de grand passage, terrains familiaux, ...) et dédie une zone.
	L'identification des logements indignes	
	L'identification des logements d'urgence	
Orientation 5 : Maîtriser le foncier à vocation d'habitat	Élaborer une stratégie foncière d'anticipation et de projet	Le PADD prévoit l'élaboration d'une stratégie foncière d'anticipation pour faire face à la rétention foncière et favoriser la réalisation de projets. Il a été notamment défini le potentiel de production de logements en renouvellement urbain à partir d'un potentiel réel et des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis. En effet, ces ambitions politiques sont affichées dans l'Orientation 2.7 *«Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété et contribuant à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050»*. Notamment, en diminuant de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la période 2021-2031 par rapport au rythme observé entre 2011 et 2021, tendre vers une plus grande optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine et en extension
	Assurer le suivi de la consommation foncière	Dans le cadre du PLUi, des indicateurs sont mis en place sur les surfaces consommées (par nature des espaces, par secteur et par vocation). Ce suivi est assuré par le Cerema et le service ADS du Grand Figeac.

Orientation 6 : Développer les outils d'observation et d'animation du PLH	Assurer un pilotage opérationnel et réactif du PLH, en lien avec les évolutions démographiques du territoire	Non concerné (rôle du PLH et des acteurs de l'habitat social). Néanmoins, de manière indirecte avec les indicateurs de suivi, cela peut s'apparenter à un observatoire de l'habitat et du foncier dédié. Le PLH et son suivi au sein du Grand-Figeac y est davantage concerné.
	Mettre en place un Observatoire de l'habitat	
	Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement	
	Mettre en place un Observatoire du foncier	



PARTIE 5.

Evaluation des incidences Natura 2000 et bilan des effets sur l'environnement

PARTIE V

PARTIE V 368

5.1/ Evaluation des incidences Natura 2000 370

5.1.1 Présentation du réseau Natura 2000 370
5.1.2 Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 378

5.2 Bilan des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 387

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

- 1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
- 2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

5.1/ Evaluation des incidences Natura 2000

5.1.1 Présentation du réseau Natura 2000

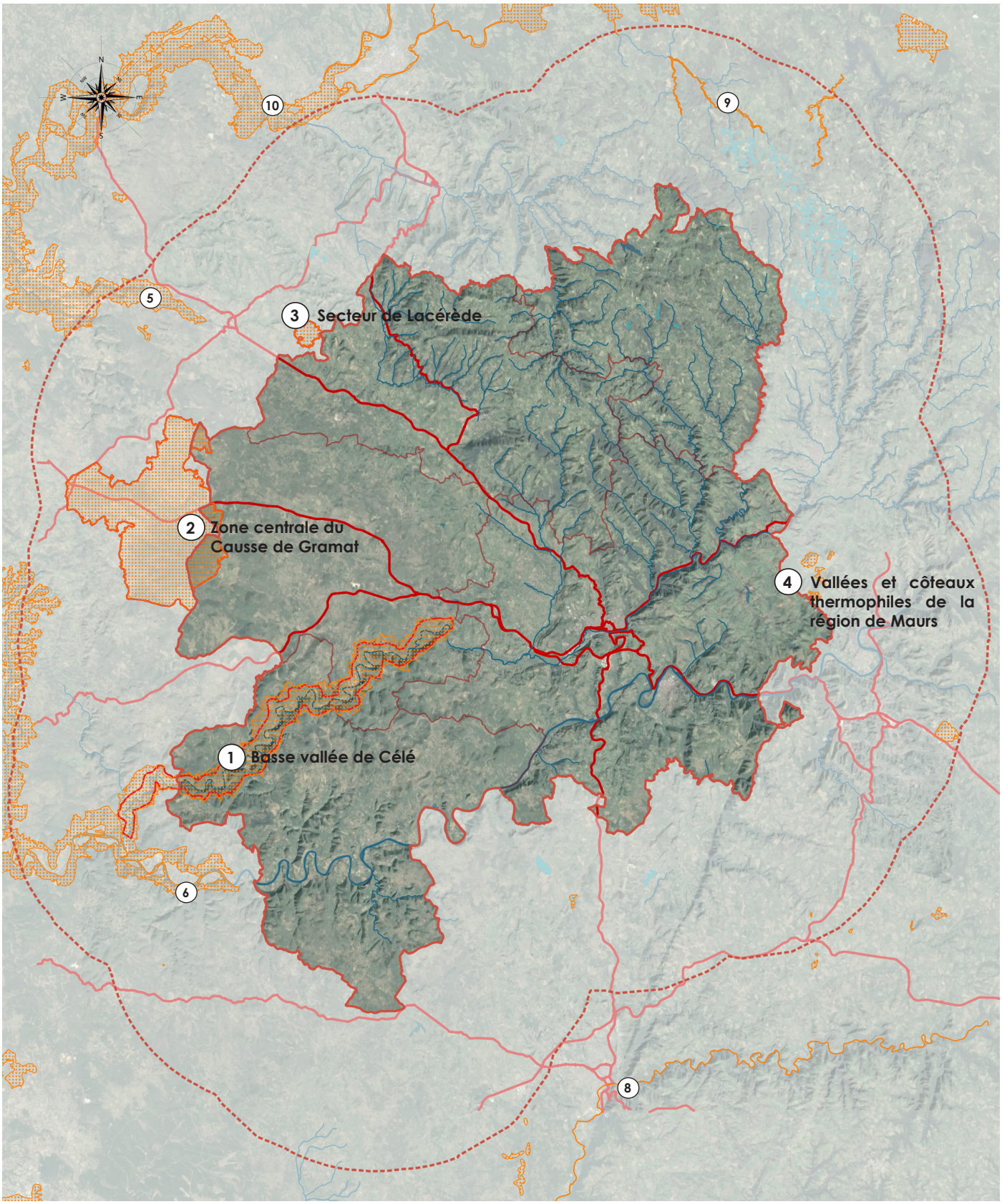
Le réseau Natura 2000 mène une démarche de valorisation du patrimoine des sites naturels à l'échelle européenne avec un objectif double : préserver la diversité biologique et patrimoniale tout en prenant en compte les exigences économiques, sociales et culturelles d'un territoire. Il ne s'agit pas, sur les sites d'intérêt, d'interdire les activités humaines ou les projets d'aménagements mais de vérifier leur compatibilité avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces fixés au préalable.
La transcription dans la réglementation française donne lieu à la création de sites bénéficiant d'une protection renforcée :

- **Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)** issues de la Directive Oiseaux. Ces sites naturels maritimes et terrestres visent la conservation des espèces d'oiseaux sauvages listées dans l'annexe I de la directive Oiseaux et des aires de reproductions, de mue, d'hivernages et les zones de relais lors des migrations pour des oiseaux autres que ceux listés.

- **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** issue de la directive Habitat Faune Flore. Ces sites naturels maritimes et terrestres visent la conservation d'habitats naturels menacés de disparition, réduits à une faible superficie ou ayant des caractéristiques remarquables, et d'habitats servant à des espèces de faune et de flore sauvages vulnérables, rares ou menacés de disparition. Les espèces sont listées dans l'annexe I de la Directive Habitat. Ces sites font l'objet d'inventaire afin d'être classés ZSC.

Tout futur projet doit faire l'objet d'un document d'incidences afin de mesurer l'atteinte pouvant être portée à ces sites. De plus la création de Document D'Objectifs (DOCOB), définissant les orientations de gestion, permet également de préciser les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées sur les sites concernés.
L'évaluation de l'incidence Natura 2000 doit prendre en compte les sites Natura 2000 présents au sein du territoire ainsi que ceux qui sont situés à proximité du territoire étudié et qui sont susceptible d'être impacté.
A l'échelle du Grand Figeac, **2 sites ZSC sont recensés**. Aussi, **2 sites** ZSC présents dans les communes voisines du Grand Figeac, sont susceptibles d'être impactés puisque adjacents au Grand Figeac. Ces **4 sites** font l'objet de l'analyse d'incidences Natura 2000 (identifiés **en gras** dans le tableau). Les autres présents autour du territoire étudiés sont mentionnés dans le tableau sans être intégrés à cette analyse compte tenu de la distance géographique, de leurs caractéristiques et relation directe ou indirecte avec le territoire d'un point de vue topographique et du réseau hydrographique
Cette analyse est à mettre en perspective au vue des dates des DOCOB et des inventaires réalisés. Les données sont anciennes (plus de 10 ans). La réactualisation la plus récente date de 2017 (DOCOB du site « Zone centrale du causse de Gramat »).

	Type	Code	NOM	Distance
①	**ZSC**	**FR 7300913**	**Basse vallée de Célé**	**Partiellement inclus**
②	**ZSC**	**FR 7300909**	**Zone centrale du Causse de Gramat**	**Partiellement inclus**
③	**ZSC**	**FR 7300908**	**Secteur de Lacérède**	**Limitrophe**
④	**ZSC**	**FR 8301065**	**Vallées et côteaux thermophiles de la région de Maurs**	**Limitrophe**
⑤	ZSC	FR 7300902	Vallées de l'Ouysse et de l'Alzou	4,9 km
⑥	ZSC	FR 7300912	Moyenne vallée du Lot inférieur	3,8 km
⑦	ZSC	FR 7300910	Vallées de la Rauze et du Vers et vallons tributaires	8,5 km
⑧	ZSC	FR 7300877	Tourbière du Rey	4,8 km
⑨	ZSC	FR 8330203	Affluents de la Cère en Châtaigneraie	4,5 km
⑩	ZSC	FR 7300898	Vallée de la Dordogne Quercynoise	9,3 km
⑪	ZSC	FR 7300900	Vallée de la Cère et Tributaires	9,6 km



Localisation des sites Natura 2000 et du Grand-Figeac

5.1.1.1 Le Site de la Basse vallée du Célé

Situé dans le département du Lot et intégralement dans le PNR des Causses de Quercy, le site de la Basse vallée du Célé se situe sur 10 communes dont 7 font partie du Grand Figeac : Bouziès, Brengues, Cabrerets, Corn, Espagnac-Sainte-Eulalie, Marcilhac-sur-Célé, Orniac, Saint-Chels, Saint-Sulpice et Sauliac-sur-Célé. En moyenne, le site Natura 2000 occupe 18,5 % des territoires communaux. La Basse vallée du Célé s'étend sur une quarantaine de kilomètres de la partie aval de la rivière, de Brengues à Bouziès, et sur 1 à 2 km de large incluant les versants boisés pour une surface totale de 4 702 ha.



Photographie de la Vallée du Célé à Saint-Sulpice (Cittànova, 2023)

Bien que majoritairement boisé, ce site recèle de nombreux milieux naturels qui se sont développés dans la vallée entre les méandres du Célé, le versant sud encaissé dans les falaises calcaires et le versant nord boisé. Les plateaux révèlent des pelouses et landes tandis que le fond de la vallée est bordé par des prairies naturelles, des cultures ou des plantations forestières. Ce site Natura 2000 abrite des landes et pelouses sèches, des habitats rocheux, des prairies de fauches en fond de vallée ainsi que des milieux aquatiques liés à la rivière. En raison de ses caractéristiques climatiques, géologiques et hydrologiques, le site de la basse vallée du Célé renferme une faune, une flore et des milieux naturels remarquables, riches et diversifiés.



Photographie de la Vallée du Célé à Saint-Sulpice (Cittànova, 2019)

L'intérêt patrimonial du site réside en la présence :

- En zone de versant et de bord de plateau d'un complexe de pelouses sèches souvent riches en orchidées remarquables. Ces milieux ouverts sont d'autant plus importants qu'ils constituent des habitats naturels potentiels pour des espèces faunistiques remarquables notamment pour les chauves-souris.
- Un long linéaire de prairies naturelles de fauche en fond de vallée regroupant divers habitats de la directive Habitats et accueillant une faune et une flore originales.
- Les milieux aquatiques du Célé accueillant de nombreuses espèces d'intérêt communautaire.

Les inventaires réalisés dans le site d'étude ont permis d'identifier 15 habitats naturels et 18 espèces, désignés au titre de la directive Habitats. Certains habitats et espèces sont désignés « prioritaire » par l'annexe I de la Directive Habitats, aux vues des enjeux qu'ils représentent. Les communes portent une responsabilité spécifique sur la conservation et les aires de répartition naturelle des espèces.

Les enjeux de conservation identifiés sont :

- La préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- L'information et la sensibilisation des acteurs locaux
- Le développement raisonné des activités de pleine nature

Les habitats d'intérêt communautaire de la Basse Vallée du Célé s'étendent sur environ 740 ha soit 21% de la surface totale du site Natura 2000. Ils peuvent être regroupés par type d'habitats :

6 habitats agropastauraux - 734,6 ha

6 habitats sont désignés en tant qu'habitat agropastoral site Natura 2000 dont 2 classés prioritaires à savoir les pelouses calcaires karstiques et les parcours substeppiques de graminées et annuelles. Les habitats agropastoraux représentent 21% de la ZSC.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire pour lesquels ce site a été retenu sont liés à l'existence d'une activité agropastorale extensive traditionnelle. Dans un contexte de déprise agricole et d'intensification des pratiques, la pérennité de leur mode de gestion et, à terme, l'existence même de ces habitats sur le site et des espèces qui leur sont associées, est remise en cause.
L'objectif serait de reconquérir ces zones et d'empêcher d'autres zones d'être abandonnées à leur tour. Les enjeux associés à ces milieux sont d'autant plus importants qu'un grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, libellules, etc.) sont associées à ces milieux ouverts et notamment aux prairies naturelles de fauche.

5 habitats aquatiques et humides - Habitats ponctuels

La Basse Vallée du Célé présente 5 habitats aquatiques et humides dont les sources pétrifiantes avec formation de travertins classées comme habitat prioritaire. Ces habitats ainsi que les 7 espèces inhérentes à ces milieux sont impactés par toutes les modifications du cours d'eau et de ses berges (curage, calibrage, rectification, suppression de la végétation rivulaire, pompages, dérivation, etc.) et par les risques de pollutions des effluents d'origine domestique ou agricole, risquant de porter atteinte à la qualité des eaux du Célé.

3 habitats rocheux - Habitats ponctuels

Les milieux rocheux sont représentés par les éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles, les pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique et les grottes non exploitées par le tourisme. La sur-fréquentation des falaises est le seul facteur impactant les habitats notamment le « nettoyage » des parois pour la pratique d'activités sportives (escalade, via ferrata, etc.).

Un habitat forestier - 1,6 ha

La forêt alluviale aux aulnes glutineux et aux frênes est le milieu d'intérêt communautaire forestier du site. Située dans la commune de Corn, elle est classée en habitat prioritaire. Cet habitat est menacé par l'exploitation forestière, les travaux lourds d'entretien des berges du cours d'eau ainsi que la diminution du niveau de la nappe fluviale.

Les **espèces d'intérêt communautaire** observées sur le site sont dispersés sur l'ensemble du site Natura 2000. Elles sont regroupées par taxons :

Chauves-souris : 8 espèces

Sur tout le long de la Célé, des gites estivaux et des grottes d'hibernations ont été observés. Les espèces suivantes ont été identifiée : le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Rhinolophe Euryale, la Barbastelle, le Minioptère de Schreiber, le Petit Murin, le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées. Elles sont toutes sur liste rouge et dans les conventions de Berne et de Bonn et protégées nationalement sauf le Petit Murin qui n'a pas la protection française.



Murin à oreilles échancrées (L. Arthur, INPN)

Les chauves-souris sont touchées particulièrement par les perturbations de leur zones de vie :

- La disparition ou diminution des gîtes de reproduction avec l'obstruction des accès aux caves, greniers, etc.
- La raréfaction des zones de chasse suite à l'utilisation massive de pesticides et autres produits phytosanitaires dans les habitats agropastoraux et la suppression des réseaux de haies.
- La fréquentation des grottes et autres cavités gênent les gîtes d'hibernations.
- La circulation routière et le développement de l'éclairage publics sont également des menaces pour leur pérennité.

Autres mammifères : La Loutre d'Europe

La Loutre d'Europe est présente sur l'ensemble de la rivière. Elle est protégée en France et sur liste rouge.

Essentiellement piscivore, cette espèce n'a pas de sites d'alimentation précis. Pour sa pérennité, ses gîtes de repos et de mise à bas doivent obligatoirement être des lieux tranquilles avec un couvert végétal dense. La destruction ou perturbation de ses habitats (aménagements, exploitations, contaminations, dérangements) et le braconnage sont les deux menaces principales de l'espèce.



Loutre d'Europe (F. Merlier, INPN)

Insectes : 7 espèces

Plusieurs espèces d'insectes ont été observé : des odonates (la Cordulie splendide, la Cordulie à corps fin, le Gomphe de Graslin), un papillon espèce prioritaire (l'Ecaille chinée) et des coléoptères (le Grand Capricorne et le Lucane Cerf-volant). Elles sont toutes protégées et sur liste rouge sauf l'Ecaille chinée et le Lucane Cerf-volant.


Ecaille chinée (J. Thevenot, INPN)

L'Ecaille chinée, le Lucane Cerf-volant et le Grand Capricorne sont des espèces bien représentées au niveau local. Ces espèces ne nécessiteront donc pas la mise en œuvre, sur le site, de mesures de gestion particulières. Elles n'ont fait l'objet d'aucune étude particulière dans le cadre du document d'objectifs.

Les libellules sont particulièrement vulnérables à l'aménagement des cours d'eau, des berges, variation du régime hydrique, etc. perturbants ou détruisant leurs habitats.


Cordulie splendide (B. Loubotin, INPN)

La fermeture des parcelles limitrophes au cours d'eau suite à l'abandon de pratiques agricoles et la dégradation de la qualité des eaux sont deux autres menaces.

Oiseaux : 3 espèces

Les inventaires ont également mis en évidence la présence de plusieurs espèces remarquables et patrimoniales d'oiseaux, dont le Hibou Grand-Duc, le Faucon pèlerin et le Circaète Jean-le-Blanc. Ils sont tous les trois inscrits à la Directive Oiseaux, protégés nationalement et sur liste rouge.

Ces espèces sont notamment vulnérables à la dégradation de leurs territoires de chasse, aux dérangements de leurs habitats, aux trafic routier et lignes électriques.

Poissons : 3 espèces

Le Chabot, la Lamproie de Planer et le Toxostome ont été observés dans la Célé. Les deux derniers sont protégées et sur liste rouge. Ils sont menacés par les travaux dans le lit mineur, aménagement des berges, etc. perturbant voire détruisant leurs habitats, par la surpêche et le braconnage, et par la sur-fréquentation en période de basses eaux détruisant les frayères.

5.1.1.2. Le Site de la zone centrale du Causse de Gramat

Le site de la Zone centrale du Causse de Gramat au centre du département du Lot, fait partie du PNR des Causses du Quercy. Il englobe 8 communes dont 3 font partie du Grand Figeac : Le Bastit, Caniac-du-Causse, Durbans, Cœur-de-Causse, Lunegarde, Montfaucon, Quissac et Reilhac. Le site Natura 2000 est inégalement réparti sur les différentes communes. Dans la CC Grand Figeac, le site s'étend sur Quissac (20 %), Reilhac (10 %) et Durbans (5 %).



Photographie zone centrale du Causse de Gramat (Réseau Natura 2000)

Situé sur le plateau calcaire à relief karstique des Causses, la zone centrale du Causse du Gramat offre de nombreux habitats prioritaires accueillant une biodiversité riche. L'hydrologie a façonné le territoire créant un relief typique avec, en surface des dolines, lapiaz et canyons, et en profondeur des grottes, igues (gouffres) et rivières souterraines. Associée à la situation géographique et climatique ainsi qu'à l'occupation de l'homme, la végétation est de trois grands types : la forêt, des landes, des pelouses sèches et des cultures.
Au fil du temps, les paysages se sont renfermées perdants certains de ses attributs

emblématiques (vue dégagée, dominante minérale) et de ses éléments de caractère (le maillage des murets et leur rôle structurant). La mécanisation agricole et la baisse démographique a fortement contribué à l'abandon de vastes secteurs. Les milieux du site n'occupent plus qu'une surface restreinte et sont généralement menacés au niveau européens.
De fait, les enjeux de conservation sont :

- Conserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire,
- Maintenir et restaurer l'état de conservation des habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire,
- Préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêt communautaire,
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux,
- Evaluer les résultats (inventaire, évaluations des mesures prises, suivis)

Les inventaires sur la zone ont identifié 11 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 prioritaires et 14 espèces animales d'intérêt communautaire dont une prioritaire. Les habitats spécifiques aux espèces d'intérêt communautaire et ceux naturels d'intérêt communautaire représentent 78% du site.
En plus de ces habitats, d'autres milieux sont d'intérêt communautaire : des points d'eau, des pentes rocheuses avec une végétation chasmophytique, des grottes non exploitées et des points localisés de tillaie.
La mosaïque de milieux est également présente sur le territoire du Grand Figeac dont deux habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire :

Majoritairement des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires

L'intérêt principal de ce site réside dans la conservation des pelouses sèches (35 % de la surface du site) qui concentrent la plupart de la faune et de la flore remarquable. En effet, c'est l'habitat principal pour le Lezard ocellé qui y effectue une partie ou la totalité de son cycle de vie. On trouve également plusieurs espèces d'oiseaux de milieux ouverts nettement localisés ou en déclin et figurant à l'annexe I de la directive Oiseaux (Œdicnème criard, Pipit rousseline, Bruant ortolan) ainsi que des espèces remarquables de coléoptères, de lépidoptères (Hermite, Nacré de la filipendule) et d'orthoptères (Criquet bourdonneur, Criquet bariolé).

Globalement l'habitat est en bon état de conservation même si quelques pelouses sont victimes de surpâturages.



Lezard ocellé (J. Laignel, INPN)



Bruan ortolan (J. Laignel, INPN)



Criquet bariolé (J. Ichter, INPN)

Des landes à Genévrier

Cet habitat regroupe les junipéraies ayant colonisé les pelouses sèches et autres landes développées. Ces landes sont présentes sur 4% du site Natura 2000. La particularité réside dans sa structure semi-ouverte offrant un lieu propice à de nombreuses espèces animales comme : la Fauvette orphée, la Fauvette passerinette, le Bruant ortolan, la Pie-grièche, le Pipit rousseline ou le lézard ocellé.

Ce type d'habitat est menacé par la fermeture naturelle du milieu ou au contraire, la réouverture du milieu : soit pour une conversion en culture soit pour une reconquête des pelouses sèches.

9 espèces de chauves-souris

Les inventaires ont identifié 9 espèces de chauves-souris : le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Grand Murin, le Petit Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Bechstein. Elles sont toutes sur liste rouge et dans les conventions de Berne et de Bonn et protégées nationalement sauf le Petit Murin qui n'a pas la protection française. Les vulnérabilités sont les mêmes d'un site Natura 2000 à l'autre. Celles décrites pour le site « Basse vallée du Célé » sont alors également applicables à ce site.



Grand Rhinolophe (J-C. de Massay, INPN)



Rhinolophe euryale (L. Arthur, INPN)



Murin de Bechstein (D. Sirugue, INPN)

5.1.1.3. Le Site du secteur de Lacérède

Situé au nord-ouest du Grand Figeac, le secteur de Lacérède est accolée à la commune d'Albiac. Il fait partie de 4 sites Natura 2000 dits des « Vieux arbres de Quercy » situés dans le département du Lot et est intégré au PNR des Causses du Quercy. Le secteur de Lacérède s'étend sur la commune de Gramat de la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne.

Vastes plateaux calcaires aux reliefs karstiques, aux paysages variés composés d'une couverture végétale (bois clairs, landes boisées et pelouses forestières) et d'une couverture arbustive principalement de chênes pubescent. Ces habitats abritent des espèces de coléoptères d'intérêt communautaire qui ont classé le site en zone Natura 2000 :



Pique-Prune (O. Vinet, INPN)



Grand Capricorne (F. Merlier, INPN)



Lucane Cerf-volant (J. Touroult, INPN)

Le Pique-Prune est une espèce prioritaire qui n'a été rencontrée que dans un site dans le Lot. Elle est également protégée totalement au niveau national par l'arrêté du 22 juillet 1993. Le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant sont considérés comme étant menacés au niveau européen. Toutefois, ils sont communs dans le département du Lot ainsi que dans toute la région Midi-Pyrénées. Ces 3 espèces dépendent pour leurs cycles de vie du bois mort ou mourant, et des haies et bocages. De fait, les milieux rencontrés dans le secteur de Lacérède sont favorables à leur épanouissement.

2 habitats d'intérêt communautaires ont été recensés de manière localisé : des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (0,3 ha) et des prairies naturelles de fauches (2,01 ha).

1.1.4. Le Site des vallées et coteaux thermophiles de la région de Maurs

Situé au sud-est du Grand Figeac, ce site Natura 2000 est accolée à la commune de Montredon. Situé dans le département du Cantal, le site est réparti en 6 secteurs dont 1 est limitrophe au territoire étudié. Les vallées et coteaux thermophiles de la région de Maurs

sont majoritairement constituées de pelouses, prairies de fauche et pâturages (48,3 %). On trouve également des forêts, de landes et broussailles, de cultures et de zones rocheuses. Parmi ces milieux, 6 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés abritant une richesse floristiques et faunistiques.

De nombreuses espèces remarquables sont présentes, notamment un nombre important d'Orchidées sur le site (35 espèces) dont 16 patrimoniales et 10 en protection régional. La faune est surtout représentée par le Damier de la Succise (espèce animale d'intérêt communautaire, protégée nationalement et sur liste rouge), l'ascalaphe soufre, l'empuse, la cigale des montagnes et la Grand Cigale. C'est également une des seules stations connues d'Auvergne du lézard ocellé.



Damier de la Succise (H. Bouyon, INPN)

Le secteur au plus proche du Grand Figeac est partagé entre 2 habitats d'intérêt communautaire (des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, des pelouses maigres de fauche de basse altitudes) et une multitude d'habitats qui ne sont pas dans Directive Habitat.

L'enjeu de ce site Natura 2000 réside dans l'habitat prioritaire : les pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires qui accueillent d'importantes populations d'orchidées remarquables. Cet habitat est identitaire pour le site puisqu'il domine majoritairement l'ensemble du site avec une superficie totale de 42 ha soit 84% de la surface en habitats de la directive et 33% du site.
Les pelouses sèches sont menacées essentiellement par les modifications de pratiques agricoles (labours, piétinement, déprise et enfrichement). Elles représentent alors l'enjeu agro-environnemental majeur du site.

Les enjeux de conservation sont :

- Préserver, entretenir, restaurer les secteurs riches en Orchidées,
- Mobiliser, sensibiliser et informer les acteurs locaux du site,
- Suivre l'évolution des habitats, des espèces d'intérêt patrimonial,

5.2 Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

Il est replacé ici, les outils dont disposent le PLUi mais également de son niveau d'action. La notion de projet au sens du PLUi va venir viser toute intervention de droit à construire ou la mise en œuvre d'un outil réglementaire entraînant un changement d'usage ou de volumétrie. En effet, les phases de chantier du projet sont la suite logique du PLUi mais que ce dernier ne maîtrise pas dans sa mise en œuvre. Pour cela d'autres outils sont existants et suivent la même démarche ERC dans le cadre de la faisabilité du projet.

Est considéré comme projet du PLUI :

- **Les zones du règlement** : Urbanisés (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)
- **Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** font partie des zonages du règlement du PLUI.
- **Les changements de destination**. Ils sont tous superposées aux zonages du règlement. Ils seront donc analysés en lien avec les autres prescriptions.
- **Les emplacements réservés**. Ils sont tous superposées aux zonages du règlement. Ils seront donc analysés en lien avec les autres prescriptions.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Elles sont toutes superposées aux zonages du règlement ou encadre une thématique. Elles affinent les prescriptions sur des

secteurs localisés et/ou identifiés. Elles seront donc identifiées en cohérence avec les zonages présents dans les sites Natura 2000.

Parmi l'ensemble des zones du projet de PLUi du Grand Figeac, plusieurs projets sont couverts en totalité ou partiellement par un site Natura 2000. D'autres sont limitrophes aux sites présentés précédemment. Le projet de PLUI a donc des incidences potentiellement significatives sur le réseau Natura 2000. Ces incidences potentielles directes ou indirectes des projets sont présentées ci-dessous par site Natura 2000.

5.1.2.1 Incidences sur le site de la Basse Vallée du Célé

La Basse Vallée du Célé est un site Natura 2000 urbanisé. Toutes les communes intégrées au site Natura 2000 ont des projets.
Le tableau ci-dessous caractérisent les zones couvrant le site Natura 2000. Elles sont classées par grand type (U, AU, A, N) et par communes. Ne sont comptabilisées que les zones incluent totalement, partiellement ou limitrophes au site de la Basse Vallée du Célé puisque étant les seules ayant une incidence potentielle.

- En vert, les zones où il n'y a pas d'effets notables sur le réseau Natura 2000 au vu du contexte d'urbanisation, du types d'habitats, des mesures prises dans le règlement, du nombre de zones dans le site et du fait qu'elles ne sont pas dans des habitats d'intérêt communautaire prioritaires.
- En orange, les zones demandant une attention particulière et qui seront d'autant détaillé afin d'analyser les incidences.

Zonages	Corn	Espagnac-Sainte-Euhalie	Brengues	Saint-Sulpice	Marhilhac-sur-Célé	Sauliac-sur-Célé
Zones **U**						
UA Centres anciens historiques	2	3	3	1	2	1
UBa faubourgs linéaires					3	
UC lotissements			1			
UD villages et hameaux	5 dont 2 limitrophes	2	1	1	5	1
UL Equipe-ments publics et intérêts générales						1
UP Château, dépen-dances et parc paysages			1			
UXia activités éco-nomiques artisanales et industrielles			1			1

Zonages	Corn	Espagnac-Sainte-Euhalie	Brengues	Saint-Sulpice	Marcilhac-sur-Célé	Sauliac-sur-Célé
Zones AU						
Auh habitats	2	3	3	3	3	2
Aul équipements d'intérêts collectifs						1
Zones A						
Agricole	6 dont 1 en partie		2	1 en partie	1 en partie	
Ap Agricole reconnues ou protégés	9 dont 1en partie	13 dont 1 en partie	19 dont 8 en partie et 1 limitrophe	15 dont 4 en partie et 2 limitrophes	25 dont 5 en partie et 1 limitrophe	15 dont 5 en partie et 1 limitrophe
Zones N						
Naturelle	10 dont 1 en partie et 1 limitrophe	9 dont 2 en partie	9 dont 1 en partie	11 dont 3 en partie	24 dont 7 en partie	11 dont 3 en partie
Np reconnue trame verte et bleue	1	1	1	1	1	1
Na espaces naturels sensibles pouvant être agricole	1 en partie		1 en partie		1 en partie	2 en partie
Nt activités touristiques ou culturelles			1		1	
Nep équipements publics isolés d'envergure						1
STECAL						
Nx activités économiques isolées	1		1			1
Nta sites touristiques	1		1			

Toutes les communes de la Basse Vallée du Célé sont soumises au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Bassin du Lot Moyen et du Célé Aval. Son règlement s'impose à celui du PLUI. Ces prescriptions peuvent alors restreindre les projets du PLUI et, par conséquent, contribuer à rendre un projet sans impacts significatifs sur le réseau Natura 2000.

Des zones urbanisées

Zones UA - Toutes les zones UA présentes dans le site Natura 2000 sont situées dans un bourg ancien déjà urbanisés. Aussi, 7 zones sont en partie dans les zones du PPRI (aléa fort principalement : V1 et O) interdisant alors toutes constructions nouvelles sauf celles citées dans le règlement et sous conditions. Enfin, les effets indirects liés au ruissellement sont très

limités puisque le règlement prescrit un minimum de 10% de pleine terre pour les projets de constructions neuves et d'extensions, et au minimum 10% d'espaces majoritairement végétalisée ou traitée avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement pour les opérations comprenant au minimum 10 logements.

Le projet n'a pas d'incidences, sous réserves de tenir compte des espèces de chauves-souris et rapaces présents dans ces secteurs. Les rénovations de bâti existant doivent garder les aspérités et entrées dans les combles. C'est essentiellement dans les OAP thématiques que ces incidences sont traitées à ce niveau d'échelle. Les dispositions architecturales intègrent également cette notion dans le cas des rénovations.

Zones UBa - Le projet n'a pas d'incidences compte tenu du fait qu'il est déjà en secteur urbanisé (dense et continu), de la superficie des 3 zones dans Natura 2000 (au total 2,18 ha) et que le règlement impose les mêmes règles que le secteur UA sur les surfaces minimales de pleine terre, d'infiltration d'eaux pluviales et de ruissellement.

Zones UC - Le projet n'a pas d'incidence compte tenu du fait de la taille de la zone (0, 72 ha) et des mesures prises par le PLUi (un minimum de 30% de pleine terre et un coefficient d'infiltration à 0,6). De plus, la moitié de la zone est concernée par un aléa fort du PPRI (V1) imposant les mêmes règles que les secteurs de la zone UA.

Zones UD - Les zones UD correspondent aux secteurs de faible densité isolé. Dans le site Natura 2000, elles représentent 18,74 ha (et celles limitrophes 4,61 ha) soit 0,4% de la surface des Basses Vallées du Célé. De plus, le règlement limite l'impact sur l'environnement en prescrivant un coefficient de pleine terre de minimum de 30% pour les projets de constructions neuves et d'extensions et un coefficient d'infiltration différencié selon la taille de la parcelle avec un minimum de 0,5. Les constructions neuves et extensions sur les 3 zones UDa, doivent avoir 40% de pleine terre et un coefficient d'infiltration de 0,6.

Au vu de la faible proportion des zones dans le site, du contexte d'urbanisation et des mesures prises dans le PLUI, le projet n'est pas de nature a impacté le fonctionnement du site Natura 2000 sous réserves que les nouvelles constructions et extensions ou élévations soient compatibles avec les espèces d'intérêt communautaire (se référer aux prescriptions proposées pour les zones UA).

Zones UL - Le projet n'a pas d'incidence compte tenu du fait que c'est un équipement public et/ou d'intérêt collectif limitrophe à une zone urbaine et sur une petite surface (0,19 ha). De plus, le règlement demande un coefficient d'infiltration minimal de 0,3 et un espace libre d'1 m de largeur minimum.

Zones UP - Le projet n'a pas d'incidences compte tenu du fait que de la taille de la parcelle (0,21 ha) et qu'elle fait partie du patrimoine de Grand Figeac. De fait, les destinations de constructions sont très limitées : la hauteur ne doit pas excédée celle déjà existante, le parc doit être maintenu libre, les arbres préservés, les aménagements dooivent être majoritairement végétalisés ou permettant l'infiltration des eaux et du ruissellement. Aussi, ces zones doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité ».

Zones Uxia - Le projet n'a pas d'incidences compte tenu du fait du nombre de zones (2 secteurs), de leur superficie (0,33 ha et 0,42 ha), du contexte d'urbanisation (secteurs urbanisés et projets sur de l'existant). De plus, le règlement limite leur expansion : les pieds de constructions doivent avoir une bande de largeur de 1m, 10% de pleine terre et un coefficient d'infiltration différée selon la superficie (ici, le plus faible 0,1). Enfin, elles doivent être compatibles avec les OAP thématiques « Qualité d'aménagement et intégration des zones économiques » et « Franges habitées et biodiversité ».

Des zones à urbaniser

Zones AUh - Les zones AUh sont principalement en second rideau de secteurs urbanisés et ne sont dans aucun habitats d'intérêt communautaire Natura 2000. Le règlement prescrit

que les pieds de constructions doivent avoir une bande de largeur de 1m, que tout projet de construction neuve et d'extension doit avoir 30% de pleine terre et que le coefficient d'infiltration doit être d'un minimum de 0,5. Pour le secteur en AUhm (0,29 ha), le coefficient d'infiltration est différé selon la superficie de l'assiette foncière (ici : 0,5). Pour les zones AUhg, ils doivent également être compatibles avec l'OAP sectorielle « greffe ». De manière général, tout projet en zone AUh doit être compatible avec l'OAP thématique «Franges habitées et biodiversité » et permet ainsi de réduire son impact sur l'environnement de manière générale.
Le projet n'a pas d'incidences significatives sur le fonctionnement du site Natura 2000 sous réserves que les nouvelles constructions, extensions ou élévations soient compatibles avec les espèces d'intérêt communautaire (se référer aux prescriptions proposées pour les zones UA).
Zones AUI - Le projet n'a pas d'incidences compte tenu du fait que c'est un secteur déjà urbanisé de 0,14 ha. De plus, son règlement est le même que celui des zones UL réduisant de fait l'impact potentiel.
L'ensemble des secteurs sont accompagnés d'une OAP qui participe également à l'atténuation des impacts résiduels sur la zone Natura 2000. Concernant la faune et les insectes, ce sera davantage l'OAP frange habitée ou encore l'OAP dédiée aux zones économiques qui permet de rendre les actions opérationnelles et favorables à leur préservation ou la préservation de leur habitat.

Des zones agricoles

Zones A - Ces zones n'ont pas d'incidences significatives au vu du nombre de zones agricoles présentes dans le site Natura 2000 ainsi que leur superficie (une moyenne de 2,19 ha), et des mesures prises dans le PLUI : 30% de pleine terre et un coefficient d'infiltration minimale de 0,5 pour tout projet de construction neuve et d'extension. Les projets sont également limités selon le type. Par exemple, les projets de logement ne peuvent excéder 100 m² d'emprise au sol et les annexes d'habitations moins de 50 m². Les constructions agricoles doivent notamment être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et préserver les milieux d'intérêt écologique. Elles doivent aussi être compatibles avec les OAP thématiques « Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et leur contexte » et « Abords et préservation du chemin de Compostelle ».

Zones Ap - Les zones agricoles Ap sont reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire Grand-Figeacois. Les habitats agropastoraux prioritaires sont en partie intégrés dans ces zones. De fait, elles doivent compatibles aux mêmes OAP que les zones agricoles mais ne peuvent pas avoir de nouvelles constructions. Les extensions sont limitées :

- Pour les logements à 100 m² d'emprise au sol totale,
- Pour les annexes d'habitation à moins de 50m² 'emprise au sol totale (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines),
- Pour les exploitations agricoles et forestières ne sont autorisées que celles existants à la date d'approbation du PLUI si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ou s'il s'agit de constructions démontables rapidement, dans une limite de 50 m² et sans imperméabiliser les sols.

Si les projets agricoles peuvent avoir une incidence sur l'environnement (démontrées dans les parties précédentes et ont été réduites, ils n'ont pas d'incidences significatives sur le fonctionnement du site Natura 2000.

Des zones naturelles

Les zones naturelles (N, Np, Na, Nt, Nep) n'ont pas d'incidences sur le réseau Natura 2000

compte tenu du fait qu'elles protègent, par ce statut, les identités naturelles et paysagères structurantes du Grand Figeac. Les aménagements sont alors très limités mais différer selon le type zonage. Il convient de les analyser par typologie.
De façon générale, lorsque les projets sont autorisés, ils doivent :

- Pour les logements : extension limitée à 30% et à 100m² d'emprise au sol totale
- Pour les annexes d'habitation à moins de 50m² 'emprise au sol totale (toutes nouvelles annexes cumulées hors piscines)
- Pour les autres projets : les autorisations diffèrent selon les zonages.

Aussi, les projets doivent respecter l'OAP thématique « Franges habitées et biodiversité ». Les réseaux, ouvrages techniques (transport et énergie) ainsi que les installations et aménagements liés à la gestion des milieux ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public sont autorisées dans toutes les zones naturelles.

Zones N - Les zones N sont très présentes sur le site Natura 2000. Elles sont situées au bord du Célé et recouvre des habitats d'intérêt communautaire. De fait, plusieurs aquatiques et semi-aquatiques et terrestres (chauves-souris et rapaces) sont présentes.

Le règlement autorise les logements sous conditions et les exploitations agricoles si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation, démontables (emprise au sol maximum de 2000m²) et/ou réversibles. Le règlement limite les constructions et installations nécessaires à la diversification agricole. Ces projets agricoles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Enfin, elles autorisent l'exploitation forestière. Aussi, toutes les zones N sont couvertes par le règlement du PPRI en aléa fort principalement (V2 et O) et faible à plusieurs qu'elles sont éloignées du cours d'eau (V1). De fait, il est interdit toutes constructions nouvelles ainsi que toutes adaptations, changements de destination, réfection, extension ou modifications sous conditions (exemple : ne pas polluer l'eau de la crue, ne pas gêner l'écoulement de la crue) sauf celles citées dans le règlement et sous conditions.

Au vu du règlement du PLUI et du PPRI, l'impact est résiduel sur le site Natura 2000. sous réserves de ne pas déranger les espèces aquatiques et semi-aquatiques et terrestres (chauves-souris et rapaces) ainsi que de détruire les habitats d'intérêt communautaire. En plus, des prescriptions données dans les zones UA,

Zones Np - Le site de la Basse Vallée du Célé est essentiellement classé en zone Np qui recouvrent les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du Grand Figeac. Ne sont pas autorisés les exploitations agricoles et forestières et sont autorisés sous conditions les logements et les annexes d'habitations.

Au vu du règlement du PLUI, l'impact est résiduel sur le site Natura 2000 sous réserves de ne pas déranger les espèces aquatiques et semi-aquatiques et terrestres (chauves-souris et rapaces – se référer aux prescriptions données pour les zones UA) ainsi que de détruire les habitats d'intérêt communautaire.

Zones Na – Les 5 zones Na sont partiellement dans les Basses Vallées du Célé et sont situées en limite de la zone Natura 2000. Elles représentent alors une faible superficie. De plus, le règlement n'autorise que les exploitations agricoles si ce sont des constructions démontables (limite de 50 m² sans imperméabiliser les sols) qui ne portent pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels, et si elles sont nécessaires à la pratique agricole. De fait, les zones Na n'ont pas d'impacts sur le fonctionnement du réseau Natura 2000 sous réserves de ne pas porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire lorsqu'ils sont présents.

Zones Nt - Le projet n'a pas d'incidences compte tenu du fait du nombre de secteurs dans le site (2 zones) et de leurs petites tailles (2,48 ha et 1, 85 ha). Bien que les projets

soient proches du cours d'eau et donc pouvant potentiellement impacter le Célé et les espèces d'intérêt communautaire, les zones Nt n'autorisent pas de nouvelles constructions, d'extensions ou d'élévations. De fait, il n'y a pas de créations d'incidences nouvelles. Les constructions existantes sont limitées et doivent toujours ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zones Nep - Le projet d'intérêt collectif est sûr de l'existant et a une surface de 0,12 ha. Le règlement du PLUI demande que le coefficient d'infiltration soit au minimum de 0,2 et différé selon la surface (ici 0,2). Aussi, lorsque les projets sont autorisés, ils sont soumis à conditions notamment de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elle est soumise à la réglementation du PPRI puisque étant en aléa fort (V1). Elle est alors réglementée de la même façon que les zones sous cette réglementation précédemment citées. De fait, cette zone n'a pas d'impact significatif sur le fonctionnement du réseau Natura 2000.

Des STECAL

Zones Nx - Les 3 secteurs Nx sont déjà urbanisés et font au total 0,97 ha. Le règlement impose que la surface des constructions existantes et créées, fasse au maximum 50 % de l'emprise au sol total. Le projet n'a pas d'impact significatif sous réserves que les nouvelles constructions et extensions ou élevations soient compatibles avec les espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris et rapaces). Les rénovations de bâti existant doivent garder les aspérités et entrées dans les combles. Les constructions neuves et extensions doivent recréer des habitats artificiels ou intégrer des aspérités.
Zones Nta - Les 2 zones Nta sont déjà urbanisés et de faibles surfaces (0,24 et 0,35). L'emprise au sol est limitée à 200 m² par le règlement du PLUI. Aussi, une partie de la zone Nta de Brengues est concernée par la réglementation du PPRI en aléa fort (V1) puisque étant au bord du Célé. Au vue de l'extension limitée et sous réserves d'un système performant d'assainissement (pour zones situées à Brengues), l'impact est négligeable.

Des emplacements réservés

Sur 13 emplacements réservés présents dans le site Natura 2000, 7 sont situés en zones naturelles (N et Np) et proches du Célé. Quatre d'entre eux sont, en plus sur des habitats d'intérêts communautaires :

- 4 dans l'habitat d'intérêt communautaire dont 1 sur des pelouses sèches semi-naturelles et



Emplacement réservé de Marcilhac sur Céle empiétant un habitat d'intérêt communautaire

faciès d'embuissonnement sur calcaire et 3 sur des pelouses maigres de fauche de basse altitude. Parmi eux, 1 est dans une zone humide identifiée dans le SAGE.

Ces projets ont des impacts directs sur les habitats Natura 2000. Toutefois, 5 sont acquis pour la mise en œuvre des actions du SAGE et 1 pour l'aménagement déplacement doux et espace public. Ces emplacements réservés permettent alors d'améliorer l'environnement (pour ceux acquis pour le SAGE) donc ne sont pas exposés ici. Seul l'emplacement réservé visant la mise en œuvre d'un cheminement doux et ainsi limiter l'impact touristique pourrait avoir un impact sur le fonctionnement de la zone Natura 2000 : Marcilhac-sur-Célé est une commune très touristique avec beaucoup de passages demandant alors des installations afin de guider les flux.

Au vu de leur nombre dans le site Natura 2000 et du type de projet futur, ils ont alors une incidence résiduelle voir positive sur les sites Natura 2000 à l'échelle du PLUi. En revanche, un point de vigilance quant à leur mise en œuvre est attendue. Le PLUi ne possède pas d'outil réglementaire permettant de garantir un suivi de travaux, mais intègre ses préconisations intégrées dans les OAP thématiques et règlement écrit.

Les autres emplacements réservés permettent d'aménager des voies ou de créer des logements sociaux. Ils sont tous dans des secteurs déjà urbanisés ou au bord de ces secteurs. Là aussi, au vu du type de projet futur, l'incidence est résiduelle.

Des changements de destination

14 changements de destinations, sont recensés au sein de la zone Natura 2000. Aucun n'empiète sur un habitat d'intérêt communautaire. Toutefois, de manière indirecte, concernant les chauve-souris, une incidence potentielle est recensés en cas d'extension ou de rénovation.

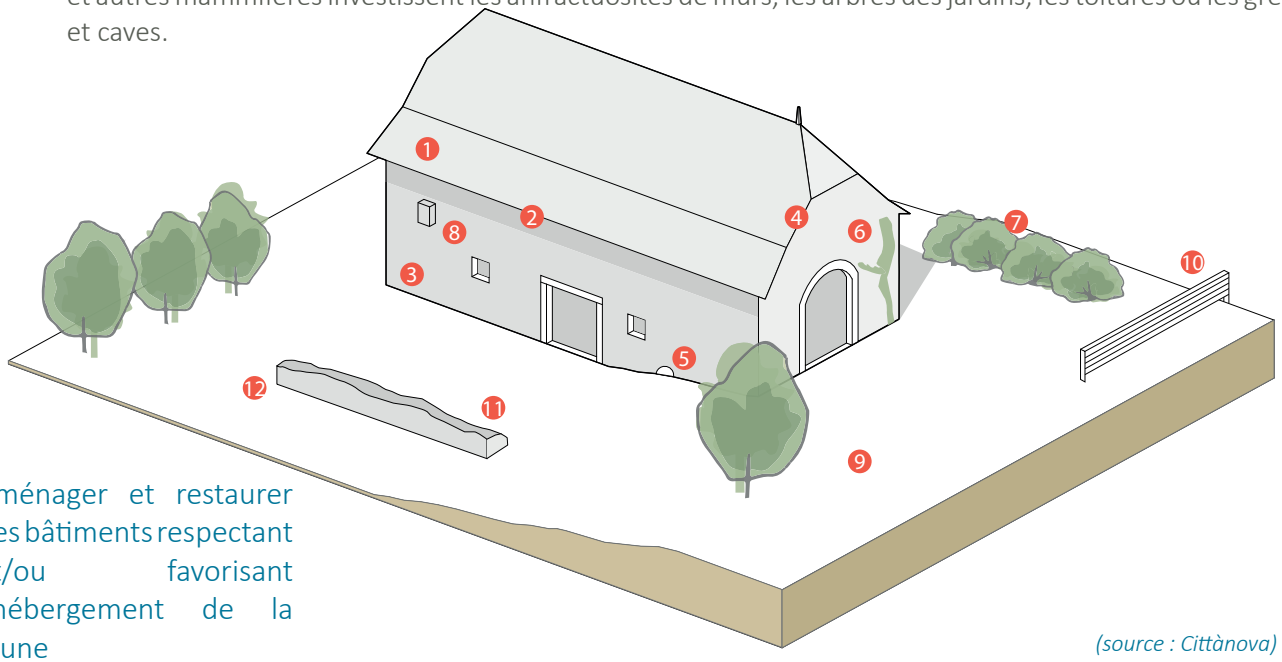
Afin d'annuler cette incidence, le contenu du réglement écrit mais aussi (et doublement) les préconisations des OAP «franges habitées» mais aussi dédiée pour l'accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé (dont les changements de destination.

L'orientation A2 dans l'OAP thématique frange habitée est particulièrement adaptée.

LE BÂTI COMME ACTEUR ET SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

A2

De nombreuses espèces animales se sont adaptées aux habitations humaines et à leurs abords profitant des conditions d'habitat ou d'approvisionnement en nourriture favorables qu'elles offrent. Les oiseaux, rongeurs et autres mammifères investissent les anfractuosités de murs, les arbres des jardins, les toitures ou les greniers et caves.



Aménager et restaurer des bâtiments respectant et/ou favorisant l'hébergement de la faune

(source : Cittànova)

Ainsi, il peut être conclu que seules des incidences dites résiduelles du projet de PLUi peuvent avoir lieu envers la zone Natura 2000 de la Basse Vallée du Célé et que le projet de PLUi a mis en œuvre les outils dont ils disposent pour venir réduire voir éviter ces incidences résiduelles.

5.1.2.2 Incidences sur le site de la zone centrale du Causse de Gramat

Le site de la zone centrale du Causse de Gramat est majoritairement en zone Np. Les autres secteurs sont en zone Ap, et se voit ainsi préserver de toute constructibilité et d'impact direct envers le fonctionnement de la zone Natura 2000.

A Quissac, un changement de destination vient jouxter la zone Natura 2000 (N°734). Comme précédemment évoqué, si un impact résiduel pourrait être estimé pour les espèces de chiroptères, l'OAP thématique franges habitées et l'OAP thématique visant l'accompagnement des changements de destination permet de réduire voir d'éviter cet impact résiduel.

A proximité immédiate du site Natura 2000 :

Une OAP Greffe QUI_1 vient jouxter la zone Natura 2000, il y est prévu un logement. Aucun impact n'est recensé envers la zone Natura 2000, en effet, le développement urbain à proximité de la zone a quant à lui impacté le périmètre.
Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce ne se voit impacté par le projet.



QUI_1 à proximité de la zone Natura 2000

Ainsi, il peut être conclu qu'aucune incidence du projet de PLUi n'a lieu envers la zone Natura 2000 de la zone centrale du Causse de Gramat, mais qu'une incidence résiduelle indirecte pourrait subsister quant aux coléoptères, lézard ocellé et les orthoptères du fait d'une diffusion urbaine et des usages d'agréments en franges habitées de pelouses. Néanmoins, le projet de PLUi a mis en œuvre les outils dont ils disposent pour venir réduire voir éviter cette incidence résiduelle (OAP frange habitée notamment).

5.1.2.3 Incidences sur les sites limitrophes au Grand Figeac

Aucun lien d'incidence indirecte ne peut être établi avec les deux sites du secteur Lacérède et des vallées et coteaux de la région de Maurs. En effet, si ce sont des sites limitrophes à Grand-Figeac, aucun type de projet en lien avec le PLUi ne les jouxte directement.

Seuls :

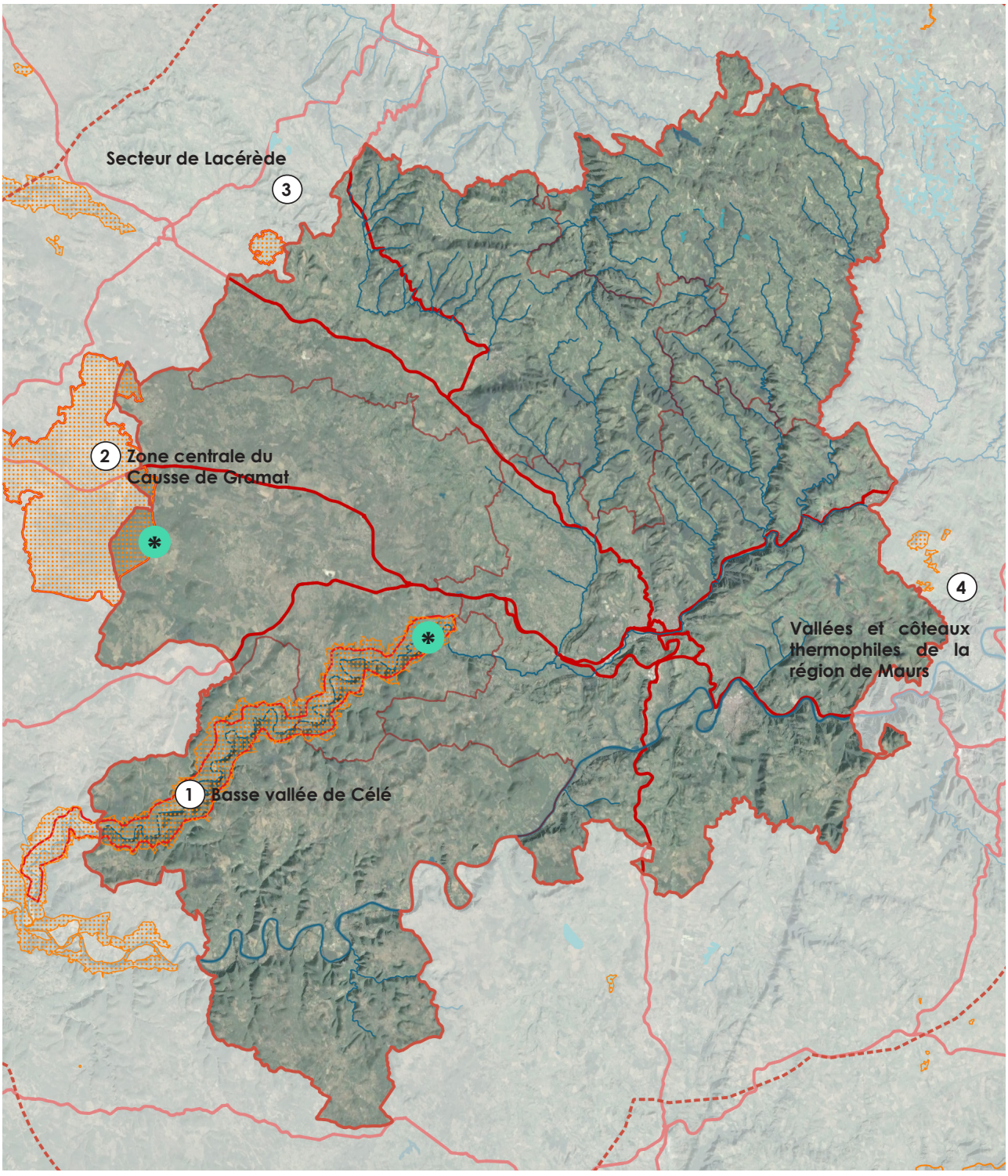
- une extension mesurée du bâti résidentiel en zone A peut être estimé comme la typologie de projet la plus proche et la plus impactante et cela dans un rayon respectivement de 700m et de 330m.
- de nouvelles implantations agricole en zone A concernant Lacérède. Toutefois, la présence d'une exploitation à proximité étant déjà installée, il est peu probable qu'une nouvelle exploitation soit déployée en proximité du site Natura 2000 (corridor Ap donc impossibilité). Le diagnostic agricole ne recense aucun nouveau projet pour l'exploitant actuel.

Ainsi, il peut être conclu qu'aucune incidence du projet de PLUi n'a lieu envers les zones Natura 2000 limitrophes de Grand-Figeac.

1.3 Bilan des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

La description des orientations stratégiques du projet de PLUi est présentée dans la pièce 2_PADD. La traduction réglementaire de ces orientations est exposée dans les pièces 3_ Orientations d'Aménagement et de Programmation, 4.1_Règlement écrit et 4.2_Document graphique.

Parmi l'ensemble des zones du projet de PLUi de Grand-Figeac, plusieurs projets sont concernés en totalité ou bien partiellement par un site Natura 2000. En revanche, aucun n'est inclue au sein d'un habitat d'intérêt communautaire. Donc le projet de PLUi n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.



Localisation des sites Natura 2000 et du Grand-Figeac

* Incidence résiduelle établie

Ainsi, il peut être conclu que seules des incidences dites résiduelles du projet de PLUi peuvent avoir lieu envers les zones Natura 2000 de la Basse Vallée du Célé et de la zone centrale du Causse de Gramat. La carte simplifiée ci-dessus montre les deux secteurs pouvant être concernés.

Toutefois, le projet de PLUi a mis en œuvre les outils dont ils disposent pour venir réduire voir éviter ces incidences résiduelles. Sur les deux sites ciblés, il est rappelé que l'un d'entre eux (l'emplacement réserve visant la réalisation d'un sentier doux sur Marcilhac) entraîne parallèlement une incidence positive,et sur le second site est en dehors de la zone Natura 2000 à Quissac.

Pour finir, le projet de PLUi met en place des zonages et prescriptions surfaciques afin de préserver des secteurs de haies et de boisements, des zones humides... et la préservation des continuités écologiques permet de maintenir un rôle de soutien à la biodiversité et précisément les habitats d'intérêts communautaires sur le territoire de Grand-Figeac.

5.2/ Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures

EE

Le PLUi de Grand-Figeac a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées.

La majorité des secteurs de projet délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes entraîne des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/ entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, près de 50% des logements prévus se réaliseront en densification ou via un changement de destination, et les surfaces en extension en sont de fait limitées ;
- de la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre et d'infiltration dans tous les secteurs de projet, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- des OAP sectorielles et thématiques qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole, ou encore préconise le meilleur emplacement bâti pour ce faire.
- des OAP thématiques qui visent le prolongement opérationnel du PLUi par des orientations concrètes de bonnes mises en œuvre des projet, notamment sur les secteurs économiques et résidentiels.
- le règlement écrit au-delà des coefficients intègre des dispositions fortes concernant le patrimoine et cela à toutes les échelles, celui de la Cazelle, de l'arbre, à la morphologie urbaine, en passant par l'échelle du bâti, permettant ainsi un accompagnement fin du patrimoine et des entités urbaines.

L'accueil d'un développement quel qu'il soit, entraîne de fait une pression sur les ressources et l'augmentation de leur utilisation et augmente les Gaz à effet de serre (GES) dans les actions produites.

Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- d'une évaluation autant que de possible de la ressource disponible en eau et d'un retour au cycle global de l'eau avec les outils cités auparavant (règlement écrit et OAP sectorielle comme thématique),
- d'une réévaluation des tendances de développement à la baisse et plus proche des réalités,
- de puits de carbone protégés par la plus forte protection du PLUi à travers des zonages N et A, protégés de toute intervention.

i8 i9

SUR LA THEMATIQUE DE L'INERTE ET DU VIVANT

i1 Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des **risques naturels** connus (PPr) et potentiels (CIZI et dires d'élus) sur le territoire comme annoncé dans les objectifs PADD.

Les modalités d'évitement et de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Un travail important a été réalisé pour identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements à horizon 2035 ; en effet, tous les groupements bâtis n'ont pas vocation à se développer et donc à bénéficier d'un classement en zone Urbaine au regard d'un certain nombre de critères, dont l'existence de risques et de nuisances. La méthodologie mise en place et expliquée dans la partie 1 a ainsi permis de réduire les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques.

- Une annexe a été intégrée au règlement écrit pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.
- Les Plans de Prévention des Risques, des retraits gonflement des argiles, des OLD (lutte incendie) ont été annexés au PLUi.
- Les Plans de Prévention des Risques Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.
- Les zones soumises à des risques naturels ont été écartées lors du choix des secteurs de projet, à l'exception de 2 sites de projet qui se voient concernés directement sur la commune de Cajarc. Ce sont le contenu des OAP ainsi que le règlement graphique qui viennent réduire l'incidence de ces deux sites sur l'aggravation des risques et inversement visent à protéger les biens et les personnes. De manière directe, le règlement écrit intégrant le coefficient de pleine terre, permet parallèlement de garantir la réduction de cette incidence.

i2 Le projet de PLUi a des incidences négatives sur **la consommation d'espace**. En effet, au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de :

- 141.13 hectares pour l'habitat,
- 9.5 + 13 hectares pour les équipements,
- 45.5 hectares pour les activités économiques,
- 3 hectares pour les STECAL.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de **214 hectares** sur 10 ans, soit 21 hectares/an.

Les modalités d'évitement et de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLUi doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements, d'équipements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur : en effet, si l'exercice chiffré de comparaison est peu pertinent, les 92 documents d'Urbanisme en vigueur sur le territoire comptent des enveloppes urbaines et secteurs de projet largement supérieur au projet de PLUi. Au-delà de la quantité, la qualité de répartition y est également clairement amélioré, notamment sur des questions de mitage urbain et de développement isolé permis.
- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation.
- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs et permettent de montrer une amélioration au regard du bilan SCoT ou des prescriptions du SCoT.

i4 Le projet de PLUi a des incidences positives globales sur l'adaptation du territoire au changement climatique. Aucune règle ou projet ne va dans le sens contraire de cet enjeu. Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité, conformément à l'ensemble des objectifs concernant cet enjeu et inscrits dans le PADD.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SCoT et dans le diagnostic. Les réservoirs de biodiversité sont tous intégrés dans la zone N. Les corridors écologiques ont soit été classés en zone N, soit repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces naturels. Une zone N encore plus restrictive a été créée afin de préserver les corridors et les améliorer : la zone Np.
- Des Espaces Boisés Classés et des boisements, les haies, des arbres isolés, les zones humides sont à préserver et ont été délimités sur le document graphique. Ils constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors.
- Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune.
- Une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit.
- Des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer le réseau d'assainissement collectif et le règlement écrit permet l'évolution des équipements existants en vue de leur amélioration.
- L'OAP « frange habitée » impose pour tout projet des orientation pour l'amélioration de la biodiversité en tissu urbanisé, notamment sur les franges
- L'OAP « bâti rural isolé » et « frange habitée » permettent également de rester vigilant sur le rôle de préservation d'habitats spécifique dans le cadre de rénovation ou à l'échelle des murets ou pied de façade.
- La préservation d'une trame noire pour la biodiversité au sein de l'OAP « frange habitée » mais aussi du règlement écrit.
- Enfin, l'ensemble des dispositions mises bout à bout, protection de l'arbre et de son système racinaire, d'espace perméable, de coefficient de biotope et d'infiltration, permettent de garantir un équilibre entre accueil et préservation de la biodiversité, ou de réduire l'impact du projet de PLUi sur l'environnement.

Une incidence résiduelle est néanmoins recensée sur le site SCH_3, si l'OAP permet d'en réduire l'effet, une incidence persiste.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation de la zone Naturelle et forestière s'est appuyée sur les corridors écologique s trame verte ET BLEUE, le réseau hydrographique et le recensement des zones humides.
- Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique via une zone tampon . Une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau). Lorsque le «tampon» ne pouvait pas être effectif, c'est le règlement écrit qui garanti son application par des règles d'inconstructibilité ou d'imperméabilisation.
- L'OAP «frange habitée» réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des abords.
- Les zones humides recensées par le SAGE célé) ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées. Les présomptions de zone humide (EPIDOr) sont également représentés et réglementées.
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, Grand-Figeac a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ou pour toute nouvelle construction ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre ou d'infiltration.
- Les périmètres de protection des captages, Servitudes d'Utilité Publique (SUP), sont annexés au PLUi.

Cependant, deux incidences négatives du projet de PLUi sont à relever :

- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises accroîtra la demande en eau potable. SI les chiffres capacitaires disponibles permettent de conclure à un niveau d'équipements et de ressource satisfaisant à l'échelle du Grand-Figeac, il est plus complexe à le démontrer à une échelle infra ou au regard d'épisode de tension (canicule prolongée notamment).
- Plusieurs site sont un impact indirect envers des zones humides du fait de l'artificialisation des sols et de leur relation au réseau hydrographiques. L'ensemble des dispositions du PLUi s'appliquent et ont été intensifiés sur les secteurs concernés par une OAP, permettant de conclure à une incidence résiduelle. Les secteurs concernés sont LAT_6, RUD_3 et SRX_1 et 3.

SUR LA THEMATIQUE DE LA SOCIETE ET ACTIVITE HUMAINE

i19 i20 i38

Le PLUi a une incidence positive sur l'attractivité du territoire et sur la gestion du vieillissement de la population observée sur le territoire. La mixité des programmes ou des opérations dédiées aux publics spécifiques (personnes âgées dans le cas présent) et d'équipement dédié (EHPAD) permet d'améliorer la situation actuelle en terme de capacité d'accueil et maintien sur le territoire des personnes âgées.

i39 i21 i22

Le PLUi a une incidence négative concernant la production de déchets induits par l'accueil d'une nouvelle population. Pour autant le PLUi permet de réduire leurs incidences, en permettant l'installation de points de dépôts des ordures ménagères et les déchetteries du territoire sont en capacité «d'absorber» l'augmentation de la production de déchet globale sans entraîner de nouvel équipement dédié.
Pour autant, le règlement écrit permet l'évolution des structures du territoire.

i23 i41

Concernant la politique énergétique du territoire et leur concordance avec les valeurs paysagères de Grand-Figeac, le PLUi a globalement une incidence positive sur l'environnement à plusieurs niveaux.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

i42 i43 i44

- l'économie de consommation énergétique via le règlement écrit et les OAP thématiques qui permettent d'encourager et d'encadrer la rénovation et l'isolation
- la production d'énergie issues de ressources renouvelables est permise de manière strictement encadrée via le règlement écrit, de manière à ne pas remettre en cause les activités agricoles du territoire ni la qualité des paysages. Pour les centrales au sol, seul un secteur est pour le moment mobilisé. En effet, le Grand-Figeac travaille actuellement sur la question avec le Cerema (zone d'accélération). Les conclusions n'étant pas prêtes à l'heure d'écriture du rapport, elles n'apparaissent pas dans le projet de PLUi.
- Enfin, dans les zones urbaines, dès qu'une surface de toiture conséquente, notamment en zone d'activité pouvait être mobilisée pour des panneaux photovoltaïques, le réglement rappelle les obligations minimales. Enfin, le règlement n'empêche pas à terme l'optimisation de fonciers déjà consommés (notamment site de carrière) à la production d'énergie renouvelable.

i24

Enfin, si les actions du PLUi restent minimes sur le réseau numérique, le PLUi a une incidence positive en permettant le déploiement réseau au sein du règlement écrit.

SUR LA THEMATIQUE DU PATRIMOINE ET ACTIVITE HUMAINE

Thématique majeur autour DES patrimoines dans le projet de PLUi, ce dernier à une incidence clairement positive sur l'ensemble des patrimoines du Grand-Figeac, notamment paysagers et bâti.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- L'ensemble de la méthode de choix des secteurs de projet ont visé cet objectif de préservation des patrimoines et des paysages.

i27 ▪ 2668 entités bâties ou végétales ou chemin, ou petit patrimoine, ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et protégées par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

i28 ▪ 93 cônes de vue à protéger et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

i29 ▪ 698 ensembles bâtis (quartier, architecture ou ensemble bâti) sont recensés et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.

i30 ▪ Afin de parer à l'impossible exhaustivité du recensement du patrimoine, les dispositions générales du règlement écrit édictent également un ensemble de disposition visant l'ensemble des typologies de patrimoine présent sur le territoire.

i36 ▪ l'ensemble du patrimoine identifié par le service patrimoine du Grand-Figeac et la base mérimée apparait au plan de zonage

i37 ▪ L'ensemble des OAP thématiques visent l'accompagnement du patrimoine bâti patrimonial (l'OAP «bâti rural isolé»), les paysages («OAP frange habitée» «OAP secteur économique» et «OAP intégration des bâtis agricoles») et les paysages ou patrimoine emblématique via l'OAP «SJDC».

▪ L'ensemble des OAP secteurs déploie un volet paysager et environnemental afin d'accompagner l'évolution des franges urbaines et s'y inscrire le mieux possible.

▪ Grand-FIgeac a fait le choix de repérer de nombreux bâtiments au sein de la zone Agricole ou Naturelle et forestière (673) comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Cette mesure permet une réappropriation d'anciens bâtiments, support de l'identité rurale du territoire. Des dispositions particulières ont été rédigées pour encadrer les interventions sur ces bâtiments et OAP consacrée.

▪ Constituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques et le Site Patrimonial Remarquable de Cajarc et de Figeac sont annexés au PLUi (et intégré au réglement écrit dans le cas de Cajarc).

▪ Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme. Pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, ayant des incidences entre autre sur le paysage, pour les bâtiments agricoles et les annexes aux habitations, il est demandé de ne pas dépasser une distance entre les bâtiments existants et la construction envisagée.

▪ Pour limiter les excroissances dans le paysage, le règlement écrit et les OAP Secteurs encadre les hauteurs des nouvelles constructions et limite, dans les zones A et N.

▪ Dans les zones urbaines et à urbaniser, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.

▪ Les zones de présomptions archéologiques sont aujourd'hui non concernées par un secteur de projet et annexées au projet de PLUi au sein des servitudes d'utilité publiques.

Comme indiqué en introduction de la présente partie, des incidences négatives du projet sur le paysage sont soulignées, l'ensemble des secteurs de projet en extension urbaine est délimité en extension des enveloppes urbaines existantes modifiant les paysages d'entrée de village/entrée de bourg. Néanmoins, de très nombreuses mesures ont été prises pour réduire ces incidences comme en témoigne la liste précédente.

i25

Concernant les mœurs et les codes, le Grand-Figeac n'entraîne pas d'incidence particulière mais améliore la situation existante. En effet, le projet de PLUi permet la mise en œuvre de nouveaux modes d'habiter sur le territoire dont les incidences environnementales sont moins impactantes pour l'environnement du fait de leur réversibilité.

i26

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Néanmoins, concernant les sites ciblés, c'est la délimitation des périmètres en dehors de tout espace à forte valeur environnementale, paysagère et/ou agricole qui a permis de réduire l'incidence environnemental global. Ainsi, en les limitant à un développement mesuré et dédié à un usage bien spécifique, le PLUi entraîne une incidence réduite sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau. De la même manière, le mitage des

paysages est clairement évité, aucun site d'enjeux ou de grande visibilité n'est établi sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

SUR LA THEMATIQUE DE L'HOMME

Afin de réduire les incidences envers la santé de la population, plusieurs outils et stratégies ont été déployées. En effet, le projet de PLUi n'a pas d'incidence négative sur la santé.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

i31 ▪ La sous-destination «Industrie» est autorisée dans les secteurs de la zone U à vocation résidentielle uniquement si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

i32 ▪ Des secteurs dédiés aux activités économiques (UX et sous-secteurs) et aux équipements (UL) pouvant générer des nuisances ont été créés. Les secteurs 1AUx et déclinaisons ont été délimités en dehors des espaces résidentiels. Si quelques habitations héritées au sein des secteurs UX persistent, le réglement écrit n'encourage aucunement leur développement en restreignant le droit à construire.

▪ Les carrières ont fait l'objet d'une prescription graphique particulière : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol et leur zone d'exploitation se retrouvent en retrait de zone habitée.

▪ Le risque minier à quant lui fait l'objet d'une approche toute particulière. Une stratégie d'évitement a été réalisée en fonction des données disponibles à l'heure de l'écriture du PLUi. Les secteurs concernés par un risque direct ou indirect ont fait l'objet d'un déclassement lorsque cela était possible et aucun secteur de projet ne se voit concerné de manière directe. Seul le site PLA_8 compris dans un périmètre d'étude géodéris a fait l'objet d'une approche particulière. Pour autant, les conclusions de l'étude n'aboutissent pas à un risque recensé. Une incidence indirecte résiduelle négative peut être estimée. Le projet de PLUi via les OAP permet d'en réduire l'incidence. L'ARS ne cible pas ce secteur comme potentiellement impacté.

▪ Les risques et nuisances liés aux servitudes gaz ou à l'aérodrome se retrouvent annexés au PLUi. L'ensemble des arrêtés faisant part d'un risque technologique y sont également établis.

▪ Deux sites se voient concernés, respectivement par une nuisance liée à l'aérodrome DUR_3 (1 logement) et par le risque lié à la conduite Terega CAP_4. Dans les deux cas, ce sont les OAP qui viennent en réduire les incidences.

Le projet de PLUi a des incidences positives et négatives en lien avec la mobilité envers l'environnement. Si le projet de PLUi réduit considérablement la dépendance à l'autosolisme et la dépendance à la voiture par le choix de répartition stratégique à l'échelle intercommunale : renforcement des polarités, limitation de projets excentrés, renforcement des pôles de services et facilitation aux commerces dans les bourgs, un impact négatif par la multiplication des voitures lié au développement choisi par le scenario est existant.

Néanmoins, le Grand-Figeac a permis de réduire les incidences liés à la mobilité par le respect de ses objectifs inscrits au PADD et donc la part de GES émis via le projet de PLUi sur la part modale.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

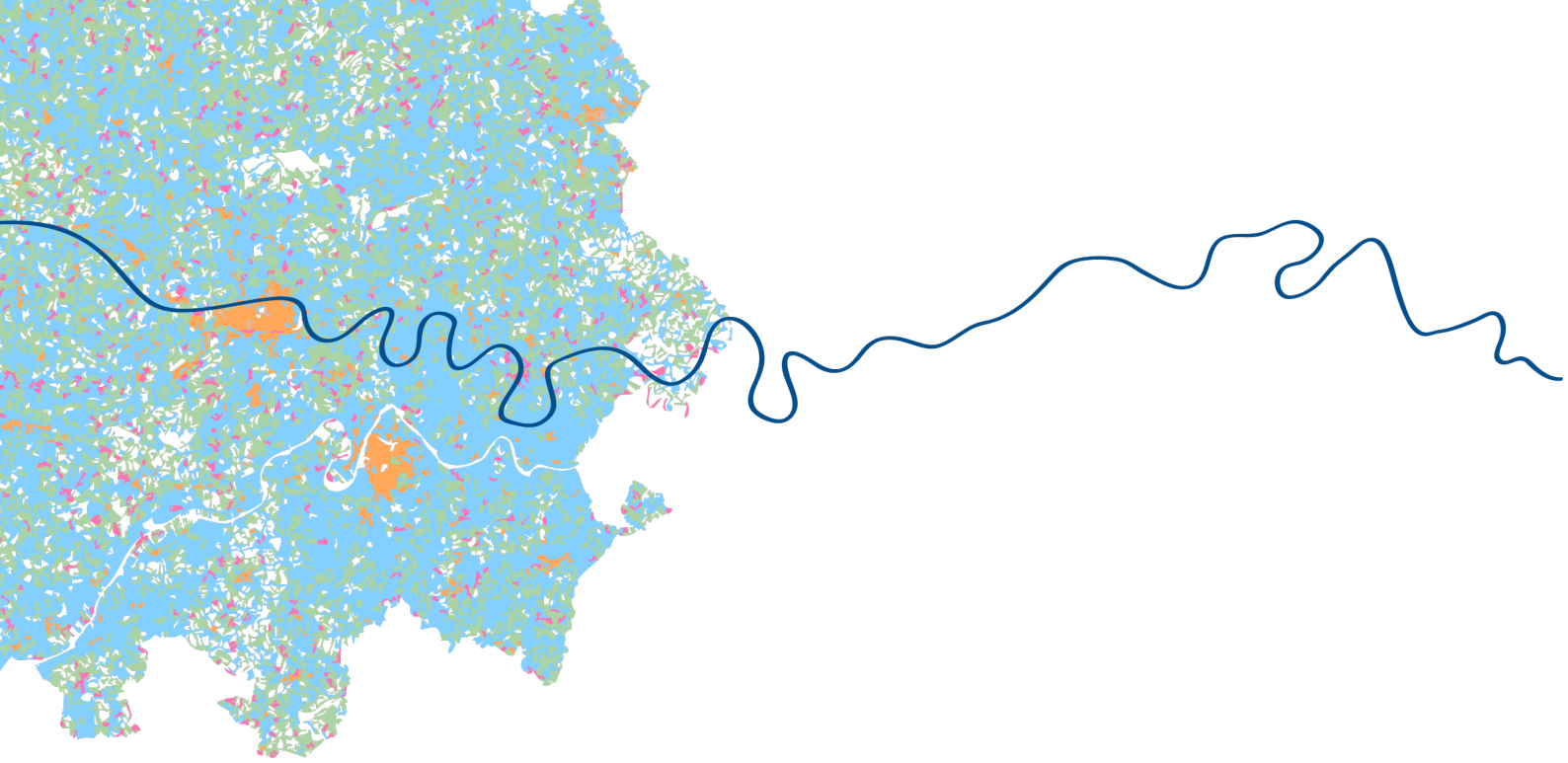
Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

i33 ▪ de nombreux emplacements réservés visent la mise en œuvre de cheminement doux

i34 ▪ une prescription graphique permet de protéger ou créer 324 cheminements doux. L'objectif est d'éviter toute occupation du sol remettant en cause les tracés. Les règles associées participent également à rendre les parcours agréables (et donc inciter à la pratique pédestre, cyclable) en préservant leurs abords (talus, haies...)

i35 ▪ les autres dispositions concernant le TAD ou transport en commun ne concernent pas de manière directe les outils déployés par le PLUi, même si la stratégie de développement y est liée ;

▪ le réglement écrit et les OAP encouragent la mutualisation des espaces dédiés au stationnement permettant de réduire leur emprise, et les matériaux perméables préconisés permettent d'en réduire l'impact.
▪ les OAP ont été élaborées de manière à permettre la réalisation de cheminements doux connectés aux tissus existants mais également de viser un bouclage viaire et éviter les impasses.



PARTIE 6.

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

PARTIE VI

LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLUi doit être réalisée six au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :

- évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en œuvre,
- s'assurer de la mise en œuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définis et catégorisés.

SUR LA THEMATIQUE DE L'INERTE

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i2 i40 i19	**Surface consommée :** ▪ par nature des espaces consommés (agricoles, naturels ou forestiers) ; ▪ par secteur (en densification, en extension, typologie de commune) ; ▪ par vocation (habitat, économie, équipements).	Tous les ans	m²/an m²/vocation	Cerema Grand-Figeac Service ADS
i8 i31	Emissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités	Tous les ans	équivalent CO2e (tonne)/ secteur	Observatoire régional climat air énergie
i8 i31	Emissions en polluant de l'air	Tous les ans	CO2 CH4 N2O Hydrocarbure	Observatoire régional climat air énergie
i7	Taux de charge des stations d'épuration	Tous les ans	EH	Syndicats
i5	Nombre d'actions en faveur de l'amélioration des performances des stations d'épuration	Tous les 3 ans	Unité	Grand-Figeac
i7 i5	Nombre d'installations d'assainissement autonomes non conformes	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac
i6	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Tous les ans	m³/habitant	Syndicats et Communes
i5	Qualité de l'eau potable distribuée	Tous les ans	indice	Syndicats et Communes
i7	Indice linéaire de perte en eau potable et rendement	Tous les ans	km linéaire	Syndicats et Communes
i2	Nombre de projet réalisé sous forme de division parcellaire	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS

SUR LA THEMATIQUE DU VIVANT

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i28 i18	Nombre de mobilisation de l'OAP thématique VOLET 5 «Frange habitée et biodiversité»	Tous les 2 ans	m²/an m²/vocation	Grand-Figeac Service ADS
i10 i14	Qualité écologique des masses d'eau	Tous les 2 ans	indice	Agence de l'eau
i10	Qualité chimique des masses d'eau	Tous les 2 ans	indice	Agence de l'eau
i16 i14	Constructions autorisées en assainissement autonome	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac DREAL Occitanie
i10	Surface totale des zones humides	Tous les ans	ha	SAGEs
i11 i12	Surface des espaces boisés et milieu ouverts	Tous les ans	ha	Grand-Figeac (SCoT)
i17	Linéaire de haies protégées ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	Tous les ans	km linéaire	Grand-Figeac
i15 i17	Parts et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	Tous les 6 ans	ha	DREAL

SUR LA THEMATIQUE DE LA SOCIETE

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i19 i2	Nombre de permis de construire accordés, zonage et surfaces correspondants	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i19 i20	Surface moyenne par logement	Tous les ans	m²/log	Grand-Figeac Service ADS
i19 i38	Nombre de logements vacants dans les centres-bourgs/centres-villes	Tous les ans	logement vacant / commune	Etude PVD, coeur de bourg, INSEE, LOVAC
i24	Nombre de logement et activités desservies par le numérique	Tous les ans	Unité	Département Lot et Aveyron
i21	Evolution de la production globale de déchets générés et par type de déchets	Tous les ans	kg/habitant	SYDED
i21	Taux de valorisation des déchets	Tous les ans	tonne ou %/ secteur	SYDED
i22	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i22 i23	Nombre d'installations d'énergie renouvelable et type	Tous les ans	Unité/type	Grand-Figeac Service ADS
i22 i23	Puissance produite par les énergies renouvelables sur le Grand-Figeac	Tous les ans	MWh/hab MWh/emploi local	Etat Grand-Figeac
	Les indicateurs de suivi concernant la politique d'habitat social renvoient au PLH			

SUR LA THEMATIQUE DU PATRIMOINE

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i27 i28	Nombre de mobilisation de l'OAP thématique VOLET 1 «Zone économique»	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i29 i25	Nombre de mobilisation de l'OAP thématique VOLET 2 «Bâti rural isolé»	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i25	Nombre de mobilisation de l'OAP thématique VOLET 3 « Insertion bâti agricole »	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i28 i29	Nombre de mobilisation de l'OAP thématique VOLET 4 «Abords des chemins de SJdC»	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i14	Nombre de projets dont la superficie du terrain d'assiette est supérieure à 5000m² en zone A ou N	Tous les 3 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i27	Nombre d'OAP greffe réalisée et qualité de 1 à 3 le 3 étant le plus qualitatif	Tous les ans	Unité + estimation	Grand-Figeac Service ADS
i30 i27	Consultation CAUE ou PNr dans le cadre de mise en œuvre d'une OAP	Tous les 2 ans	Nb de dossier	CAUE Pnr
i29	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un changement de destination	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i29	Nombre d'entités bâties protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i26 i37	Nombre d'habitat léger permanent réalisé	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i27 i28 i29 i36 i37	Un indicateur non chiffré est mis en place afin d'évaluer la qualité des projets par une analyse interne des services ADS et du service urbanisme dans leur mission de conseil	De 1 à 5 estimation de la qualité du projet (critères internes : respect de l'OAP, préservation des qualités patrimoniales, insertion paysagère...)		Grand-Figeac Service urbanisme

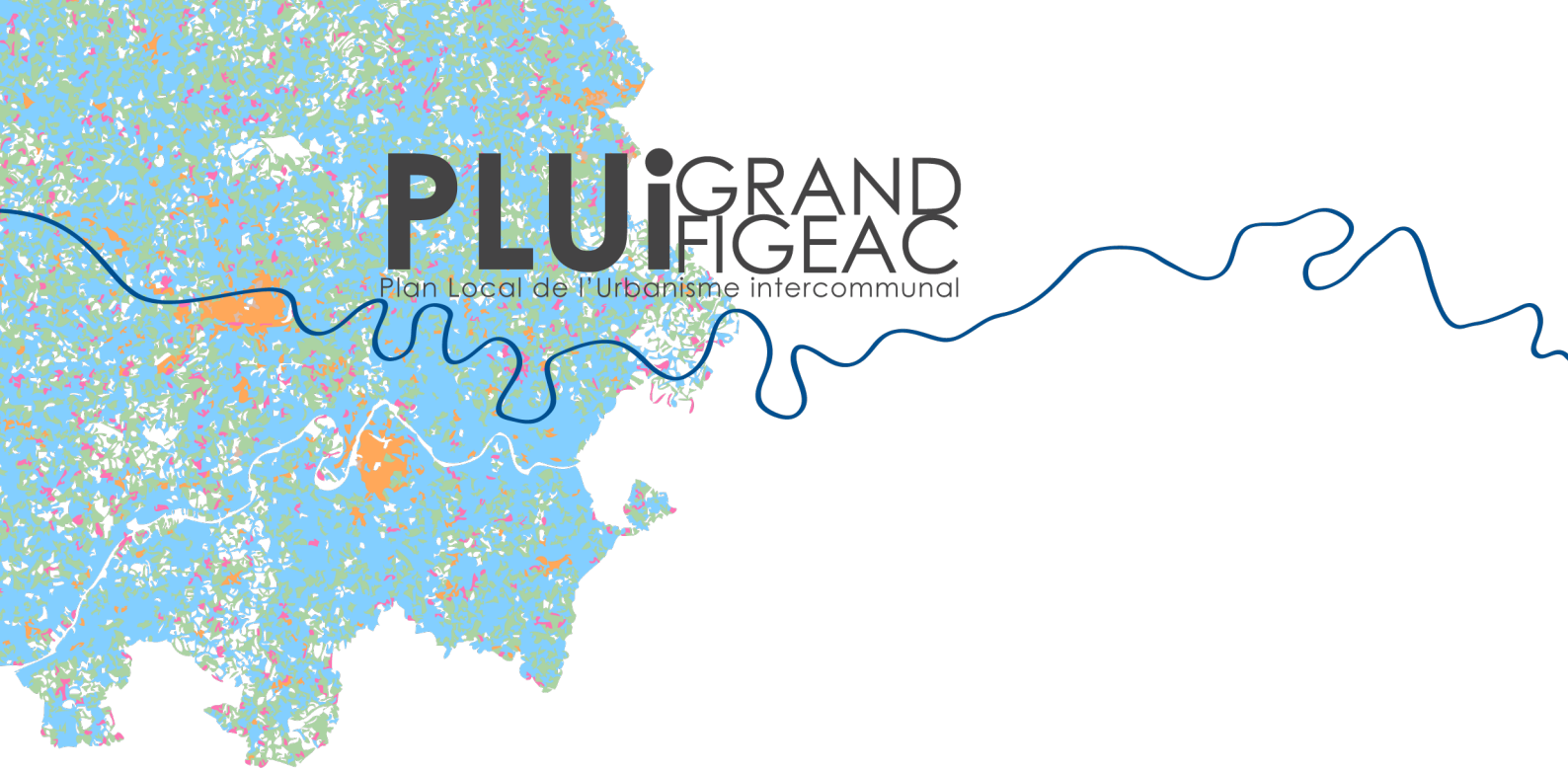
SUR LA THEMATIQUE DE L'HOMME

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i31 i32	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Tous les 3 ans	Unité	Etat
i31	Part de la population exposée au bruit	Tous les 6 ans	%	Observatoire Région
i33 i34	Part des déplacements non motorisés dans les déplacements domicile-travail	Tous les ans	%	INSEE
i34 i35	Linéaire de voies nouvellement créée de déplacement doux	Tous les 3 ans	m linéaire	Grand-Figeac Services Techniques
i31	Nombre et surface des parcs et jardins publics, part végétalisée dans les projets	Tous les 3 ans	Unité et m²	Grand-Figeac Service ADS
i31	Nombre d'arbre planté via les projets	Tous les 3 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS

SUR LA THEMATIQUE DE L'ACTIVITE HUMAINE

incidence	Indicateurs	Temporalité	Unité	Source
i42	Nombre de nouvelles implantation d'activité en zone U et AU	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service économie
i41	Nombre d'autorisation d'urbanisation d'urbanisme accordé le long des linéaires commerciaux à préserver	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i43 i44	Nombre de projet réalisé en STECAL Nx	Tous les 2 ans	Unité	Grand-Figeac Service ADS
i40 i2	Pourcentage SAU par rapport à la superficie totale de la commune	Tous les ans	ha/ commune	Chambre d'agriculture (Lot, Aveyron)
i41	Nombre de commerce nouvellement implanté ou agrandie et typologie	Tous les ans	Unité	Grand-Figeac Service économie
i39	Nombre de résidence secondaire nouvelle	Tous les 2 ans	Unité	INSEE
i39 i14	Nombre de nouvelle place d'hébergement (toute forme, hôtelerie, cmaping, camping à la ferme, insolité) nouvellement créée en distanguant la localisation par le zonage (U / AU / A ou N)	Tous les 3 ans	Unité/ zone	Grand-Figeac Service tourisme

35-35 bis, allées Victor Hugo - 46100 FIGEAC
05.65.11.22.76. // urbanisme@grand-figeac.fr
www.grand-figeac.fr



PLUi GRAND FIGEAC

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal

RESUME NON TECHNIQUE

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
24.06.2025

PIECE DU PLUi

1.3

Cittànova

Sommaire

PREAMBULE 7

L'évaluation environnementale dans le PLUi 8

PARTIE I : Synthèse du diagnostic et des enjeux 8

1.1/Une approche transversale 10

1.2 /Les premiers pas du récit 10

1.3 / Les enjeux 18

2.1/ Les fondements du projets 22

PARTIE II : Les choix retenus dans le PADD 21

PARTIE III : Les choix retenus dans les pièces réglementaires 30

3.1/ Le réglement 32

3.2/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 36

3.2.1 Les OAP secteurs 36
3.2.2 Les OAP thématiques 36

PARTIE IV : Bilan des effets du projet de PLUi sur l'environnement et mesure 39

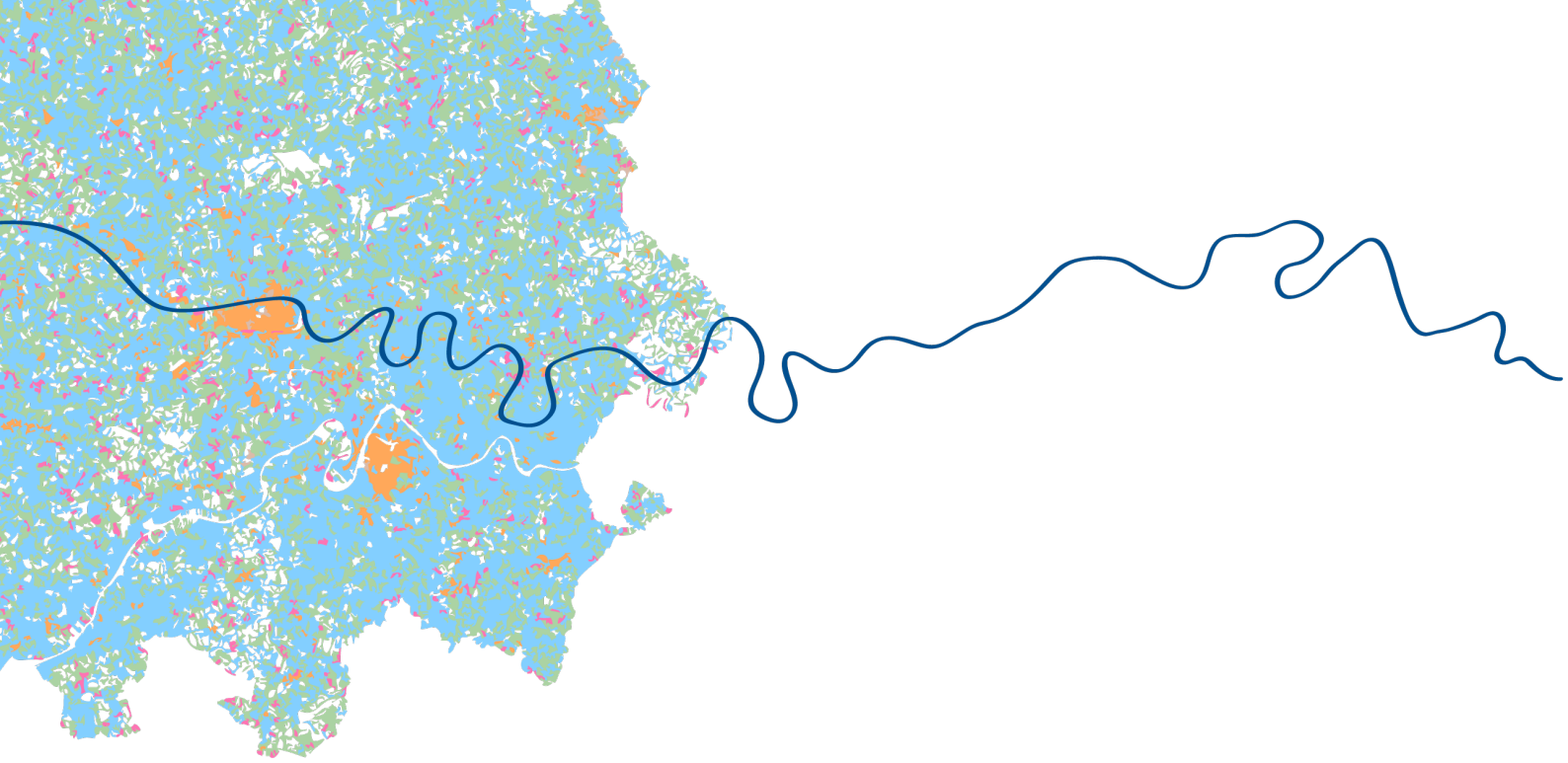
4.1 / Bilan des incidences du projet sur le réseau N2000 40

4.2/ Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures 42

PARTIE V : zoom sur la consommation foncière 49

5.1/ Le projet de PLUi et la consommation foncière 50

5.2/ Bilan des surfaces 51

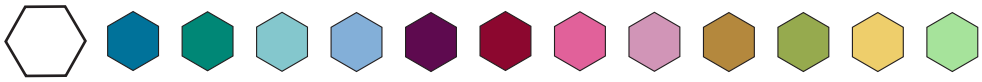


PREAMBULE

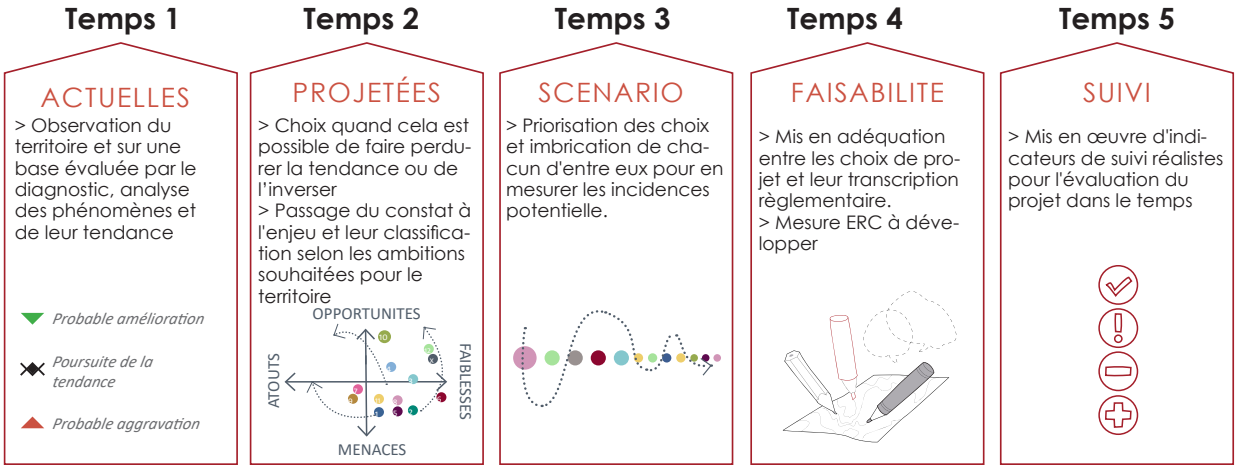
L'évaluation environnementale

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE PLUi

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale, et apparait via ces symboles :



La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLUi ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic. En fonction des incidences décelées, le scénario (orientations, règles...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLUi et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.



UNE ELABORATION PROGESSIVE MARQUEE PAR PLUSIEURS ETAPES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.
Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)
Le PLUi a été élaboré selon une logique progressive :

1. un temps de partage des enjeux du territoire : **le Diagnostic** ;
2. la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ;
3. la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : **le règlement écrit, le réglement graphique** (plus communément nommé plan de zonage), **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP).

LES PIECES OPPOSABLES DU PLUi

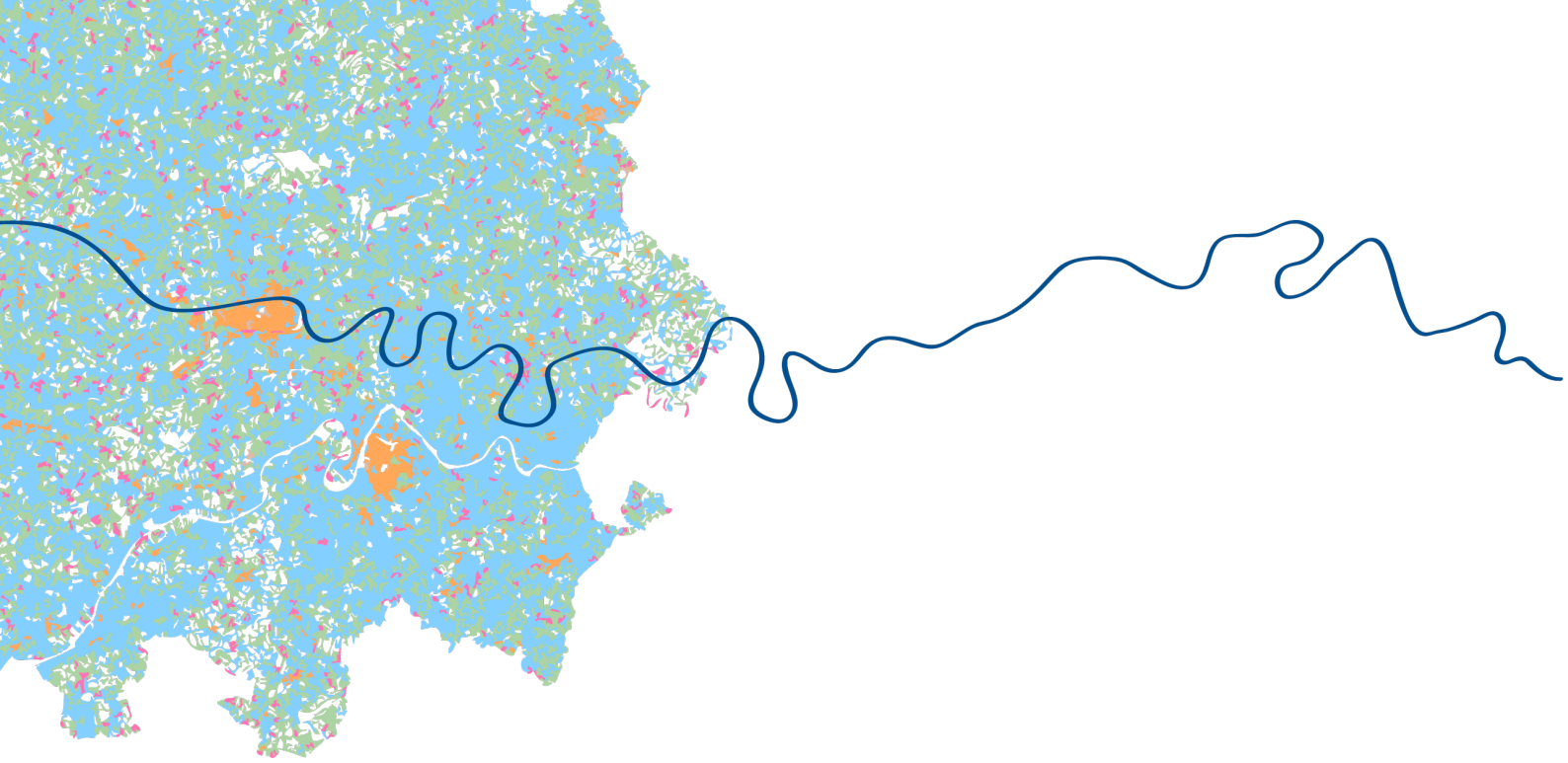
LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**
  - s'applique sur tout le teritoire
  - prescription graphique particulière
- **DISPOSITIONS PAR ZONES**
  - réglementation spécifique par zone
  - N A U AU

complémentaires et indissociable

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- **THÉMATIQUES**
  - s'applique sur tout le territoire
  - encadre les projets concernés par la thématique
    - **Qualité d'aménagement et d'intégration des zones économiques : VOLET 1**
    - **Accompagnement à l'évolution du bâti rural (VOLET 2)**
    - **L'intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et son contexte (VOLET 3)**
    - **Préservation des abords et du Chemin de St-Jacques de Compostelle au sein de la zone de sensibilité paysagère (VOLET 4)**
    - **Franges Habitées et Biodiversité, pour une amélioration des trames écologiques en milieu rural (VOLET 5)**
- **SECTORIELLES**
  - s'applique sur un secteur
  - encadre l'urbanisation des secteurs 1AU
    - **L'OAP Greffe**
    - **L'OAP nouveau quartier, densification, autre...**



PARTIE 1.

Synthèse du diagnostic et des enjeux

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet. Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en œuvre. Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

1.1/Une approche transversale

Le diagnostic territorial du PLUi de Grand-Figeac comprend trois volets :

- Un diagnostic socio-démorgaphique et urbain, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques,
- Un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources,
- Un diagnostic agricole.

Ces trois volets sont imbriqués, c'est pourquoi, le diagnostic du territoire est structuré autour d'une vision transversale. Les premiers échanges avec les élus, les rencontres avec les acteurs clés du territoire et le travail de terrain ont amené à appréhender le territoire en trois parties :

- **CHAP. 1 :** Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif
- **CHAP.2 :** Grand-Figeac ou une mosaïque de patrimoines
- **CHAP.3 :** Un territoire au coeur des transitions

1.2 /Les premiers pas du récit

CHAPITRE 1 : Un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

Une démographie dynamique

- **Une population en augmentation** (+ 3 583 habitants entre 1999 et 2017) g**râce à un solde migratoire positif** ; **un ralentissement du rythme de la croissance démographique** sur les 10 dernières années, qui reste néanmoins plus soutenue que dans plusieurs territoires voisins
- **Une croissance** constatée dans l'ensemble des secteurs sur cette même période (notamment dans le secteur Centre-Est avec 2200 habitants supplémentaires), **à l'exception du Haut-Ségala** (-259 habitants)
- **De nouveaux habitants attirés** par un cadre de vie **parmi lesquels des retraités** (37,4 % des 15 ans et + en 2017) : retour au pays, transformation d'une résidence secondaire en résidence permanente, changement de lieu de vie...
- **Une progression de l'emploi industriel** qui agit comme u**n moteur d'attractivité** du territoire **auprès de ménages moins âgés** : proportion importante de jeunes ménages parmi les nouveaux arrivants (+ de 40% de moins de 35 ans), notamment dans le secteur Centre-Est... mais qui ne compense pas **une tendance lourde de vieillissement** de la population (diminution du nombre des 15-29 ans et 30-44 ans et forte augmentation des 60 ans et plus, entre 2007 et 2017)
- **Une croissance démographique positive qui bénéficie plutôt aux communes périurbaines et rurales :**
  - diminution du nombre d'habitants qui se poursuit entre 2007 et 2017 dans de nombreuses polarités (-202 habitants à Figeac, -109 habitants à Capdenac-Gare, -102 habitants à Latronquière, -92 habitants à Bagnac-sur-Célé, -53 à Lacapelle-Marival...)
  - forte croissance principalement dans les communes en périphérie de Figeac et Capdenac-Gare (+135 à Sonnac, +112 à Reyrevignes, + 107 à St-Félix, +85 à Lunan...)



Latronquière

Un bassin d'emploi dynamique et des activités concentrées autour de quelques pôles

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une forte croissance de l'emploi, principalement dans l'industrie** (+ 1 168 emplois entre 2007 et 2017), même si les emplois restent majoritairement tertiaires ; un taux de chômage faible (6,7% ; source : DIRECCTE), nettement en-deçà de la moyenne régionale (10,3%) ou même départementale (8,7%)
- **Des activités très localisées**, notamment **au niveau du pôle urbain** Figeac/Capdenac, mais pourvoyeuses d'emplois pour l'ensemble du territoire
- **L'industrie aéronautique, un levier de développement économique** (sous-traitance, R&D, soutien de l'activité des services, du commerce et du bâtiment) **et d'attractivité** , mais qui comporte aussi des limites (concurrence main-d'œuvre d'artisanat local)
- En dehors de l'aéronautique et de ses sous-traitants, **d'autres grands employeurs dans l'industrie et la construction** (Raynal-et-Roquelaure, Capraro, Matière, Laboratoire Nutergia...)
- Un projet de **pôle agro-alimentaire à l'étude** sur les communes : Gramat / Issendolus
- Un d**ynamisme économique** qui repose également sur un **tissu de petites entreprises**, notamment dans **le commerce et l'artisanat** ; de nombreuses activités artisanales « interstitielles », localisées au sein des bourgs et de certains villages
- Une **concentration de l'offre commerciale** sur **le pôle Figeac/Capdenac** (centres-villes de Figeac et Capdenac-Gare et zones d'activités)
- **Un phénomène d'évasion commerciale** constaté vers Brive, Cahors, Rodez et Montauban
- **Une offre relativement diversifiée à Cajarc** induite notamment par l'activité touristique, **plus modeste dans les autres polarités** du territoire où le tissu commercial apparaît souvent fragile (Latronquière, Bagnac-sur-Célé, Lacapelle-Marival, Assier, Livernon, Asprières, Cardaillac, Marcilhac-sur-Célé...)
- **L'importance du « dernier commerce »** dans les communes rurales
- Une dynamique du **secteur tertiaire** (commerce, transports, services, administration publique, enseignement, santé et action sociale), qui représente plus de 6**0% des emplois** sur le territoire



Espeyroux

Une activité touristique importante sur le territoire

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Le tourisme, une activité majeure** sur le Grand-Figeac : 504 000 visiteurs et 2,1 millions de nuitées en 2017, 470 équivalents emploi temps plein générés (source : Office de Tourisme du Grand-Figeac)
- **Une position stratégique à la croisée de sites majeurs** (Conques, Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie), à cheval sur le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et traversé par les Chemins de St-Jacques-de Compostelle
- **Une labellisation en Pays d'Art et d'Histoir**e « Grand-Figeac, Vallées du Lot et du Célé » ; une mise en réseau à l'échelle du territoire intercommunal et au-delà, portée par l'Office de tourisme
- Une vocation touristique affirmée des secteurs Ouest et Sud, avec notamment **les Causses et les vallées du Lot et du Célé,** également présente dans le Haut-Ségala (Lac du Tolerme, village-vacances de Terrou, chemin de Conques à Rocamadour...)
- Une activité qui repose avant tout sur **la richesse du patrimoine** et **les activités autour du sport et de la nature**
- **Un potentiel de développement de nouveaux hébergements** et un enjeu d'amélioration des structures existantes
- **La Vallée du Célé** : un pôle de pleine nature ; des difficultés potentielles liées à un niveau d'eau parfois insuffisant
- **La Vallée du Lot** : la Voie Verte, un projet structurant à l'étude.

Une offre en logements en inadéquation avec une demande qui évolue

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Un rythme annuel moyen de **148 nouveaux logements depuis 2014** ; un nombre qui reste largement inférieur à la production des années précédentes, malgré un léger rebond en 2017
- Une production de logements concentrée principalement sur Figeac (439 logements de 2008 à 2019), Capdenac-Gare (125 lgts), les autres polarités du territoire (533 lgts sur 14 communes) et les communes en périphérie du pôle Figeac/Capdenac (551 logements sur 19 communes)
- Une dynamique de création de logements dans l'existant qui se maintient - notamment dans les secteurs Centre-Est et Nord - même si la construction neuve reste prédominante
- Une **construction de logements neufs** qui, dans certaines communes, n'empêche pas **une diminution de la population**
- Un taux de résidences secondaires très important dans les secteurs Sud (39%) et Ouest (28%)
- Un parc composé en très grande partie de **maisons individuelles (81%**), avec une forte proportion de grands logements (41% de 5 pièces et +)
- Un **parc locatif relativement peu développé** en dehors de Figeac (48% des résidences principales) et de quelques polarités (Lacapelle-Marival, Capdenac-Gare...) : dans 73 communes (sur 92), moins d'un logement sur 5 est en locatif
- **Un parc locatif communal qui ne compense pas une offre en locatif social assez faible** (5% des résidences principales)
- Un **parc vacant relativement important** dans certaines communes, **particulièrement dans le Haut-Ségala** mais présent également dans le secteur Centre-Est et certaines polarités



Albiac (Nicoule)

Une attractivité et des pratiques consommatrices d'espaces agricoles et naturels

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une attractivité du territoire** et un développement urbain et économique (habitat, activités, équipements, bâtiments agricoles, carrières et voirie) qui ont engendré une consommation d'espace importante : **entre 2008 et 2018, 510 ha** de zones agricoles et naturelles (434 ha hors carrières et aménagements liés à la RD802) ont été consommés sur l'ensemble du territoire, soit **un rythme moyen d'1 hectare par semaine**
- Un « grignotage» des espaces agricoles et naturels plus marqué **sur le pôle urbain** Figeac/Capdenac et particulièrement s**ur les communes voisines des polarités** qui connaissent un développement résidentiel important dans un phénomène de périurbanisation
- Des objectifs de réduction de la consommation affichés dans le SCoT approuvé en 2016 : **une diminution attendue de 50%** de la quantité d'espaces naturels ou agricoles consommés par l'urbanisation, se traduisant notamment pour l'habitat par une consommation moyenne de 1 200 m² de foncier par nouveau logement produit à l'horizon 2035
- Un développement en densification amorcé à travers le comblement des dents creuses, les divisions parcellaires et le réinvestissement du bâti vacant, qui reste néanmoins timide ; l**a majorité des nouveaux logements reste en effet produite sous forme d'habitat individuel, en extension des enveloppes existantes**
- Une gestion optimale du foncier rendue compliquée par **une problématique de rétention** de la part de propriétaires privés ainsi qu'**une absence de stratégie foncière** dans de nombreuses communes.

CHAPITRE 2 : Une mosaïque de patrimoines

Un socle naturel vecteur de risques

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Un territoire soumis à de nombreux risques naturels** liés à son hydrologie et à sa géomorphologie notamment mouvement de terrain (ruissellement, coulée de boue, affaissement ...)
- Une majorité de communes à risques couvertes par des **Plans de Prévention des Risques d'Inondation** (5 au total), d'autres identifiées sur la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI)
- **Un risque d'inondation** qui concerne principalement les pôles urbains du territoire ; d'autres secteurs potentiellement concernés lors de phénomènes pluvieux orageux : parties amonts de certains cours d'eau, vallées sèches ou fonds de combe, dépressions du relief karstique (vallée sèche suspendue, dolines)
- **Aléa gonflement-retrait d'argiles** : pas de secteur en aléa élevé, un risque moyen localisé dans la partie Sud-Est du territoire (Causse-et-Diège, Capenac-Gare, Felzins, Montredon, Bagnac-sur-Célé)
- **Les feux de forêts** : un risque bien réel, présent principalement sur le Causse, mais qui peut s'accentuer localement du fait de l'enfrichement de certains terrains et des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et intenses

Un territoire aux identités paysagères multiples

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **4 grandes entités paysagères**, façonnées au cours des siècles par la nature et les hommes :
  - **les Causses**, qui puisent leur typicité dans la présence de construction en pierres sèches venant agrémenter de grands espaces ouverts de pelouses sèches ponctuées de boisements ;
  - **le Limargue,** au relief doux et vallonné où l'on retrouve à la fois de grandes étendues de prairies cultivées et un maillage bocager ;
  - **le Ségala,** caractérisé par son relief de moyenne montagne, son plateau bocager, ses travers boisés et ses hameaux traditionnellement implantés sur les échines ;
  - **les vallées du Lot et du Célé**, aux méandres pittoresques et dont les plaines alluviales sont dominées par de hautes falaises, créant des paysages spectaculaires.
- **Des paysages confrontés à des pressions et des dynamiques importantes,** en partie liées à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, mais aussi aux usages agricoles :
  - **le mitage des espaces** agricoles et naturels, particulièrement visible dans les zones de relief (versants de vallées, crêtes...), par l'habitat individuel et, plus ponctuellement, des bâtiments agricoles de grande dimension (stabulation, hangars...) ;
  - une banalisation des paysages : des entrées de ville donnant une image peu attractive des pôles urbains, monoarchitecture, standards d'aménagement, etc;
  - **un phénomène défrichement** des pelouses sèches observé sur la partie Ouest, créant une fermeture du paysage caussenard.



Anglars

Un important patrimoine bâti et architectural

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Des groupements bâtis historiques très divers**, liés au relief et à l'hydrographie du territoire (village en fond de vallée, imbriqué aux falaises, sur ligne de crête...) ; une inscription remarquable de ces bourgs et villages dans le paysage, qui participe à l'identité et l'attractivité du Grand-Figeac
- **Une grande variété de structures urbaines héritées** (villes et villages médiévaux, bastides et villes neuves, ville industrielle, hameaux à coudercs...)
- Une architecture traditionnelle marquée par l'usage de la pierre et du bois durant des siècles ; des matériaux locaux aujourd'hui bien souvent délaissés au profit du ciment et du béton
- **Un important patrimoine protégé** :
  - 118 Monuments Historiques inscrits et classés ;
  - le centre historique de Figeac, classé en Site Patrimonial Remarquable ;
  - des tronçons des chemins de St-Jacques-de-Compostelle inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.
- **D'autres éléments patrimoniaux de différente nature mais ne bénéficiant pas systématiquement de protection** :
  - le bâti rural diffus (granges, maisons) ou répondant à des besoins particuliers liés aux activités développées par les hommes du territoire au cours de l'histoire (patrimoine vernaculaire) : murets de pierres sèches, caselles, pigeonniers... ;
  - le patrimoine préhistorique (dolmens, grottes...) ;
  - le patrimoine de l'âge industriel : ouvrages liés au fluvial et au ferroviaire, usines, habitat de la première moitié du XXe siècle (principalement à Capdenac-Gare et Figeac).



Balaguier d'Olt

Une richesse environnementale fragile

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Une valeur écologique et paysagère des milieux naturels du territoire largement reconnue** avec de nombreux sites faisant l'objet de classements, d'inventaires ou de « labels » et des outils de protection, de gestion et de connaissance de ces sites.
- **De nombreux écosystèmes** constituant des habitats propices au développement d'espèces animales :
  - des milieux naturels boisés principalement représentés par la formation de chênaies pubescentes, qui contribuent en grande partie au maintien de la qualité des eaux et à la préservation des sols ;
  - des milieux ouverts et semi-ouverts variés accueillant des cortèges faunistiques et floristiques riches, maintenus grâce à une pratique extensive de l'élevage ;
  - des milieux humides et aquatiques présentant une grande diversité biologique.
- **Des milieux dont l'intégrité est menacée par l'activité humaine** :
  - des épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et intenses, qui affectent fortement les écosystèmes aquatiques en cas de rupture du débit des cours d'eau;
  - une fragmentation des milieux et une rupture de certaines continuités écologiques du fait du développement urbain et des infrastructures et des pratiques agricoles de grandes cultures ;
  - une déprise agricole observée principalement sur la partie Ouest du territoire et qui appauvrit ces milieux par l'enfrichement et le reboisement naturel des parcelles;
  - l'intensification des prélèvement de bois qui entraîne la disparition progressive des

forêts matures ;
- des habitats perturbés par les activités touristiques ;
- l'apparition d'espèces invasives, qui modifient le fonctionnement écologique faunistique et floristique des milieux et nuisent au maintien des espèces locales.

Une ressource en eau menacée

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Un territoire à cheval sur trois bassins versants** (Dordogne, Célé et Lot) et disposant de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Célé et SAGE Dordogne Amont)
- **Un réseau hydrographique dense au Nord et à l'Est du territoir**e, constitué de nombreux cours d'eau en surface et de milieux humides, en contraste avec la partie caussenarde et son relief karstique, où le réseau est essentiellement souterrain
- **Une ressource en eau fragile** et d'autant plus vulnérable dans un contexte de changement climatique :
  - Causse : des eaux souterraines sensibles aux pollutions diffuses car majoritairement karstiques ou alluviales ;
  - une forte activité agricole dans le Ségala, avec des risques de pollutions et de prélèvements importants dans ce secteur au regard des faibles débits naturels des cours d'eau ;
  - une concentration des usages domestiques et industriels et une activité de loisirs aquatiques dans les vallées du Lot et du Célé, engendrant des risques de pollution et des prélèvements en irrigation et en eau potable importants ;
  - des déficits estivaux (liés à de récents épisodes de sécheresse susceptibles de se reproduire à l'avenir) entraînant des difficultés d'approvisionnement en eau potable sur certaines stations (Prentegarde à Figeac et Longuecoste à Montet-et-Bouxal) ; des projets d'interconnexion avec des syndicats voisins pour procéder à des achats d'eau.
- **Des problématiques relevées en matière d'assainissemen**t :
  - des performances insuffisantes au niveau du réseau de collecte figeacois ;
  - des besoins de réhabilitation (station de traitement des eaux usées de Leyme, système d'assainissement de Molières...) ;
  - des systèmes existants de traitement à diagnostiquer, notamment à Lacapelle-Marival et à Capdenac avant le développement de la zone du Couquet.



Beduer

CHAPITRE 3 : Une territoire au coeur des transitions

Une position historique de carrefour mais une accessibilité relative

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Figeac/Capdenac-Gare, **un carrefour routier et ferroviaire stratégique** entre Rodez, Montauban, Cahors, Brive-la-Gaillarde et Aurillac, **mais des temps de parcours relativement longs pour y accéde**r (près d'une heure par la route pour les communes du Grand-Figeac les plus proches de ces villes) et plus de 2h par voie routière ou ferroviaire pour rejoindre Toulouse
- Une connexion au réseau autoroutier avec **la proximité de l'A20** (axe Toulouse-Paris), inégale selon les secteurs : de 20 minutes (communes en limite Ouest) à plus d'une heure (communes limitrophes du Cantal)
- Le contournement routier au sud de Figeac et la déviation de Cambes (RD802), de nouvelles infrastructures routières qui améliorent le confort de circulation, réduisent les temps de trajets et renforcent l'attractivité des zones d'activités (Aiguille, Couquet, Quercypôle)
- Une problématique d'**enclavement du Haut-Ségala**, avec des temps de déplacement plus importants compte tenu du réseau routier caractéristique (routes étroites et sinueuses)
- Transports en commun : un potentiel de développement au niveau du pôle urbain Figeac/Capdenac pour mieux répondre à la demande (travailleurs au sein des zones d'activités, lycéens et étudiants)
- Un service de Transport à la Demande (TAD) principalement utilisé par des personnes isolées vivant dans les communes rurales
- Une **mobilité du quotidien largement dominée par l'utilisation de la voiture individuelle** ; peu d'aménagements cyclables existants

Une fragilisation des centres-bourgs / L'accès aux équipements et services

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Un territoire intercommunal comportant **un pôle urbain principal** (Figeac/Capdenac) **et des sous-bassins de vie structuré**s autour de bourgs
- **Des centralités essentielle**s dans le maillage territorial et l'attractivité du Grand-Figeac, compte tenu de leur rôle en termes de services, d'équipements, d'habitat, d'emploi, de lien social et d'animation...
- **Un constat de fragilisation de nombreux centres de bourgs et de villages** :
  - diminution et vieillissement de population ;
  - vacance parfois importante de l'habitat et des locaux commerciaux ;
  - problématique d'inconfort et d'éclairement faible dans le bâti ancien ;
  - espaces publics parfois peu qualitatifs et accessibles.
- **De nombreuses actions de redynamisation** visant à redonner de l'attractivité aux centralités du territoire :
  - mise en valeur des espaces publics des centres de bourgs et villages à travers les opérations « Cœur de Villages » ;
  - revitalisation du centre-ville de Figeac par le programme « Action Cœur de Ville » (intégrant de nombreux volets : habitat, commerce, mobilité, patrimoine,



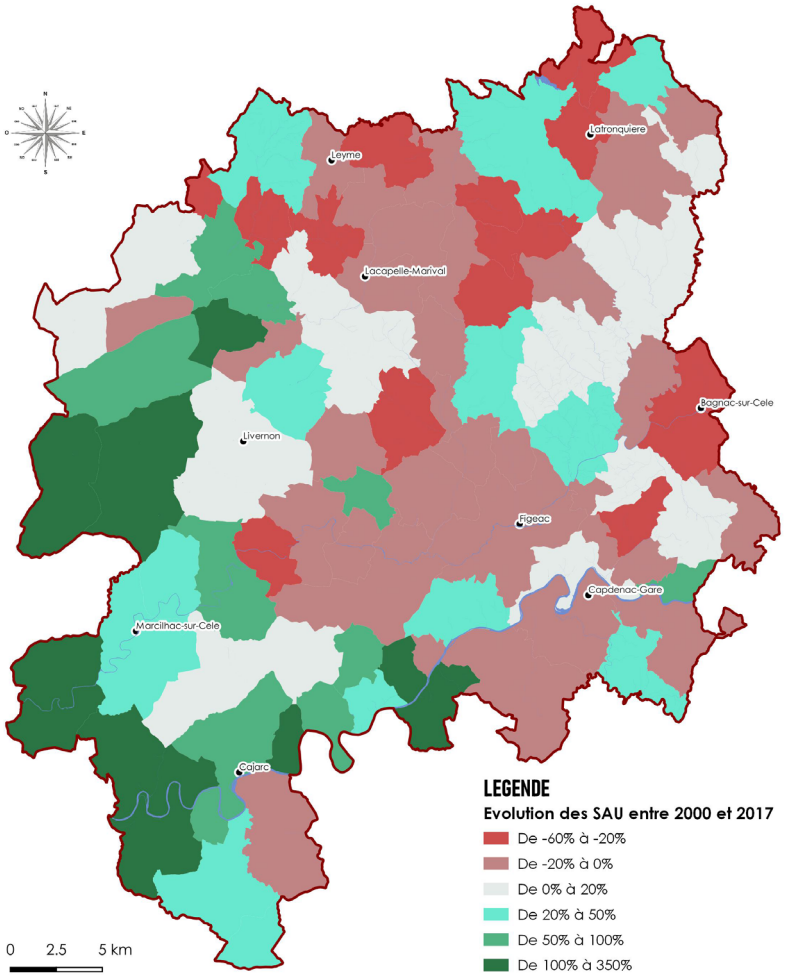
Fons

espaces publics) et le dispositif régional « Bourg-Centre » ;
- requalification du parc de logements : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), aide à la restauration des façades...

- **Des équipements concentrés sur la partie Sud-Est** du territoire (en lien avec les densités et poids de population) et notamment sur le pôle urbain Figeac/Capdenac, une partie Ouest et Nord du territoire moins pourvue avec des temps de trajets importants pour accéder aux services
- **Des effectifs scolaires du premier degré** (écoles maternelles et élémentaires) **en baisse** constante depuis une quinzaine d'années ; un système de mutualisation des écoles sur les secteurs plus ruraux
- **Un soutien de l'offre en matière de santé**, de manière complémentaire avec l'offre libérale, par la création de maisons de santé pluridisicplinaires et d'un centre de santé multi-sites intercommunal (nord et nord-est)
- Le projet de déploiement des « Maisons de services au public » (espaces mutualisés de services au public)
- **Des perspectives liées au déploiement de la couverture numérique**
- Des lieux d'animation et de rencontre importants pour **le lien social et le tissu associatif en milieu rural** (écoles, bibliothèques et médiathèques, locaux et salles communales, bars associatifs...)

Évolution de la SAU entre 2000 et 2017

Un monde agricole en mutation



PRINCIPAUX CONSTATS

- Une activité agricole très présente et variée **sur le Grand-Figeac : maraîchage et** maïs dans la Vallée du Lot (où la culture du tabac a quasiment disparu), élevage ovin sur le Causse et bovin dans le Ségala, productions diversifiées dans le Limargue...
- **Des productions sous indication géographique protégée** (veaux d'Aveyron et du Ségala, agneau de l'Aveyron, agneau du Quercy, canard à foie gras du Sud-Ouest ...) et un territoire situé dans l'aire géographique des AOP/AOC « Bleu d'Auvergne », « Bleu des Causses », « Huile de noix du Périgord », « Noix du Périgord », « Rocamadour » et « Roquefort »
- **Une déprise agricole** constatée sur le Causse et dans la vallée du Célé
- **Un nombre d'exploitants en diminution et une taille des exploitations qui s'agrandi**t
- **Quelques reprises d'exploitations par de jeunes agriculteurs**, mais un foncier difficilement accessible
- **Une diversification des productions en cours** mais encore timide ; de plus en plus de demandes de petites surfaces pour du maraîchage et de la permaculture, divers projets à l'étude et des pistes à explorer (fromage, olivier, vigne, châtaignes, chanvre, lavande, plantes ornementales et médicinales...)

Une transition énergétique amorcée

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- **Un PCAET** portant des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, de rénovation et de performance énergétique du bâti, de réduction des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique
- L'engagement du territoire dans **une démarche de Territoire à Énergie POSitive** (TÉPOS) à l'horizon 2050, en conjuguant une baisse de la consommation énergétique (-50%) et une augmentation des productions d'énergies renouvelables (+62% pour l'électricité et la chaleur)
- **Plusieurs centrales hydroélectriques, implantées dans la vallée du Lot et du Célé**, dont la plus importante est couplée au barrage de la commune de Cajarc et est concédée à EDF ; un projet de microcentrale à l'étude sur le Lot entre Capdenac-Gare et Cuzac, des possibilités d'installation sur d'autres cours d'eau qui restent limitées
- **Le bois énergie :** une ressource sous-exploitée, un potentiel identifié au travers du Plan de Développement du Massif forestier du Haut-Ségala et de la charte forestière du PETR FQVD (en cours d'élaboration), plus important dans le secteur Nord-Est mais également présent sur le Causse
- Un potentiel important de développement de la production de solaire photovoltaïque ; **un « cadastre solaire » et une étude sur les équipements publics en cours de réalisation** (respectivement conduits par le PNR et la CdC du Grand-Figeac)
- **L'éolien** : pas d'installations existantes sur le territoire, un potentiel de développement, identifié dans le Schéma Régional Eolien (notamment dans le Haut-Ségala), mais très limité
- **Des projets de méthaniseurs à l'étude** ; des procédés qui ne font pas l'unanimité (nuisances olfactives, pollution par le digestat...)



Ecole de Labathude

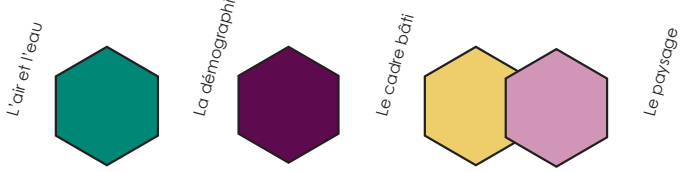


Chaufferie bois de Cajarc

1.3 / Les enjeux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau» a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario a permis de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLUi (plus-value apportée, etc.).

Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus de chaque commune. Cette étape importante structure le projet du PLUi. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLUi. Les défis majeurs pour le territoire qui ont été définis :



La hiérarchisation des enjeux élaborés en plusieurs temps et partagés (atelier, comité de pilotage, technique, temps de concertation avec la population) permet de mettre en évidence un choix d'actions et de positionnement politique d'aménagement. Ainsi, à la lecture des constats, et incidences potentielles évaluées par le scenario au fil de l'eau, les travaux menés ont conduit à **15 enjeux de territoire prioritaires** comme base de projet. Ils pourraient s'apparenter à 15 défis pour lesquels le Grand-Figeac s'engagent dans le projet de PLUi.



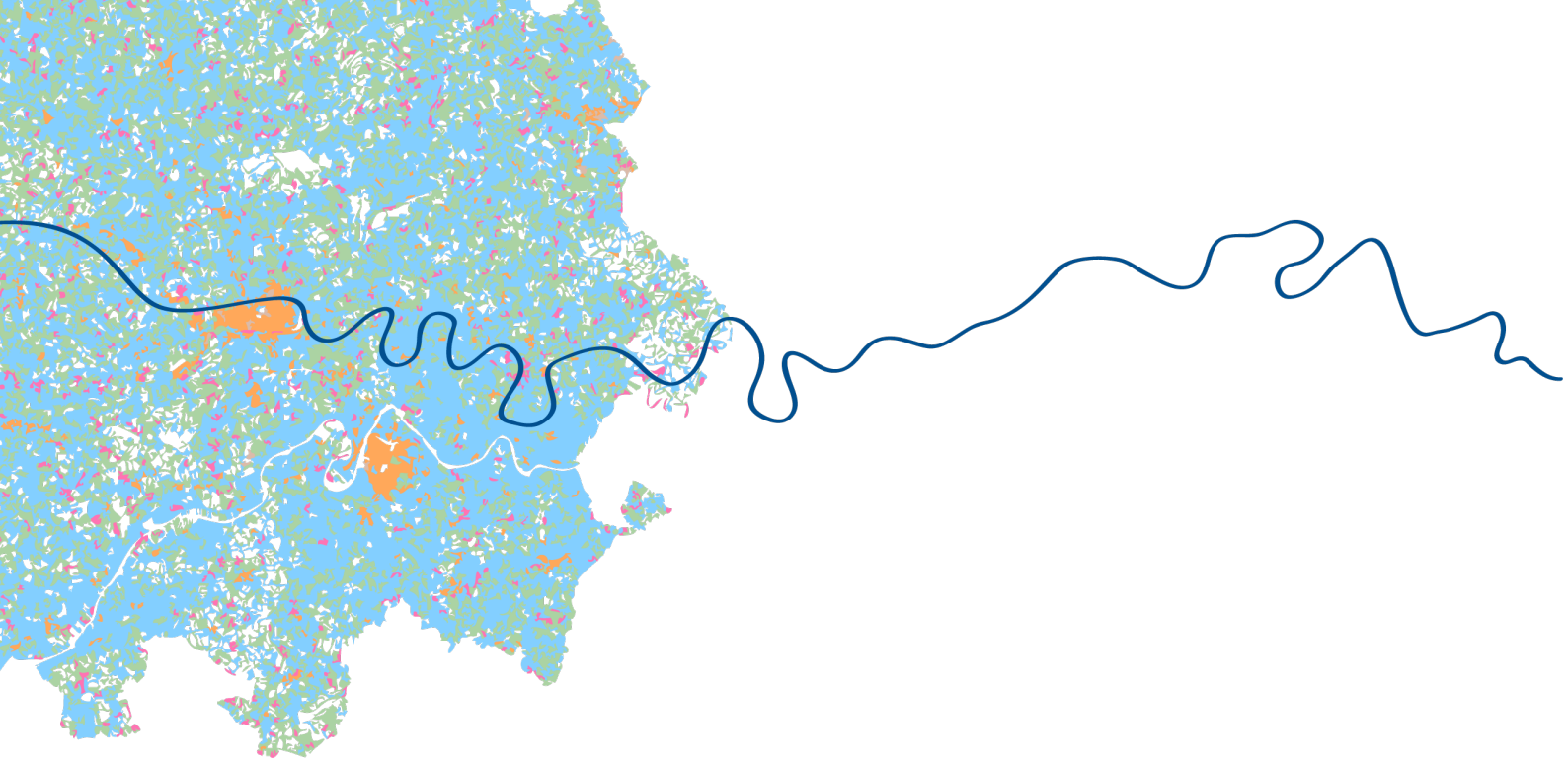
Première étape d'atelier sur la phase PADD - secteur Ouest



Première étape d'atelier sur la phase PADD - secteur Centre-Est

Sur 80 enjeux de territoire, 15 enjeux se dégagent fortement et par ordre de priorité :

- La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux
- L'attractivité du territoire pour les entreprises et les ménages par une couverture Internet et mobile performante
- Le maintien des équipements scolaires par l'accueil de jeunes ménages sur le territoire
- La conservation d'un niveau suffisant en équipements et services dans les bourgs
- Le maintien du nombre d'habitants
- L'accueil de jeunes ménages pour éviter un creusement du solde naturel voire le rendre positif, en créant les conditions nécessaires à l'attractivité du territoire (en termes d'emploi, de logement, d'équipements...)
- La réhabilitation du parc ancien et vacant pour réinvestir et redynamiser les coeurs des bourgs et des villages
- La rénovation énergétique du bâti ancien (isolation, chauffage, etc.)
- Le maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux bourgs du territoire
- Le développement de l'accessibilité aux services, en particulier pour les personnes isolées
- L'amélioration des liaisons ferroviaires avec les destinations interrégionales (diminution des temps de parcours, augmentation de la fréquence des trains) et la mise en valeur des gares existantes et de leurs abords
- Le solutionnement des dysfonctionnements observés sur les réseaux d'assainissement existants et les stations d'épuration
- Un développement urbain cohérent avec les capacités d'assainissement et la ressource en eau potable
- L'anticipation des aléas climatiques, notamment les épisodes de sécheresse, à travers une optimisation et une gestion adaptée de l'utilisation de la ressource en eau
- La diversification des pratiques et des productions agricoles et le développement de la vente directe et des circuits courts



PARTIE 2.

Les choix retenus dans le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de Grand-Figeac et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi (24 avril 2018) « en déclinaison des orientations votées dans le SCoT du Pays de Figeac [...]

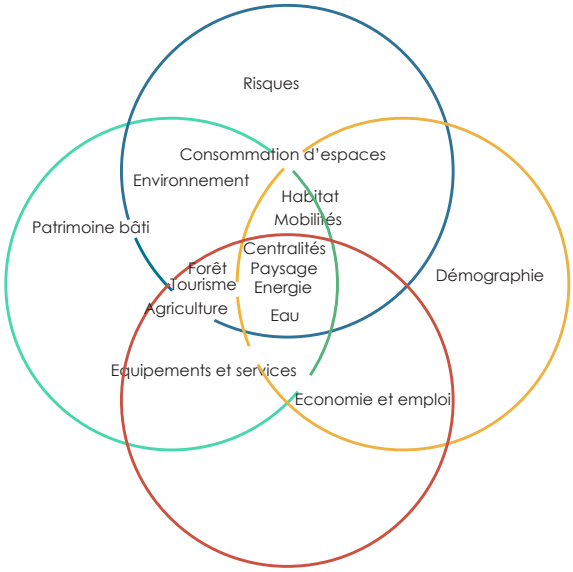
Le PADD repose sur les cinq ambitions majeures inscrites dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et prendre en compte le vieillissement de la population à l'échelle de chaque bassin de vie ;
- Adapter l'offre de logements et poursuivre une stratégie en matière d'habitat durable, à la recherche d'une complémentarité entre les différents territoires ;
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur les diversités du Ségala, du Limargue, du Causse et des Vallées du Lot et du Célé (label « Pays d'Art et d'Histoire ») ;
- Concilier préservation de l'agriculture, dynamique urbaine et économique et enjeux environnementaux. Répondre aux besoins actuels et futurs de l'agriculture ;
- Être économe en consommation de surfaces agricoles et naturelles.

Elles se retrouvent au sein du PADD sous 4 grands axes, problématisés dans le prolongement du diagnostic, des enjeux et de leur priorisation mise en perspective.

Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

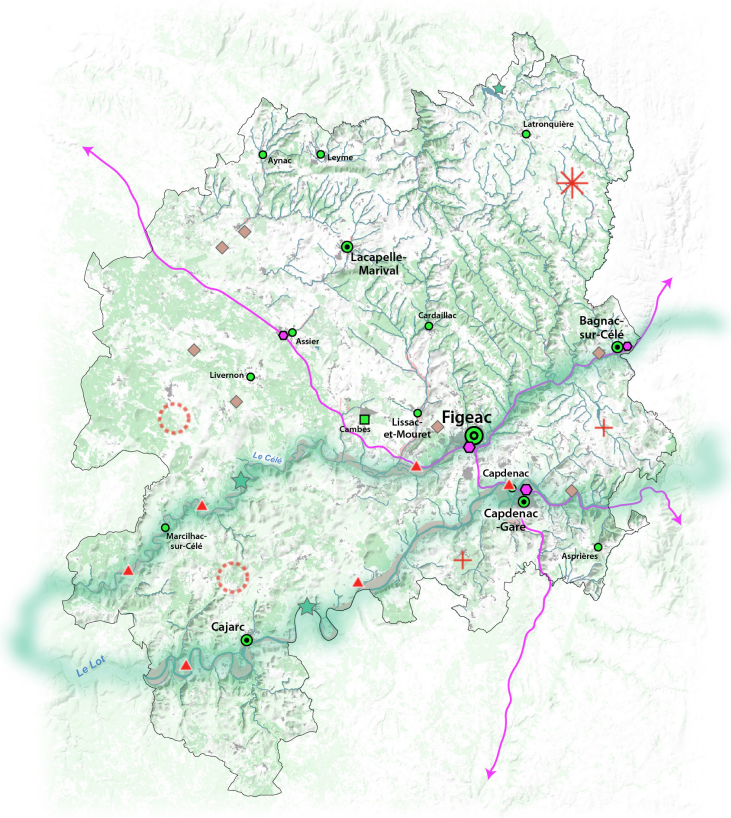
Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité



Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

Axe 1
Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité



Les orientations de l'axe 1 du PADD s'appuient sur l'identité rurale, la richesse patrimoniale et la forte présence de l'agriculture sur le territoire. La diversité du Grand-Figeac, à travers ses entités paysagères marquées et qui se complètent (Ségala, Limargue, Causse et Vallées du Lot et du Célé), est à valoriser et à mobiliser comme support du quotidien et garantie d'une attractivité, notamment résidentielle et touristique.

LÉGENDE

1.1 Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

Préservation des caractéristiques emblématiques propres aux différents paysages du Grand-Figeac :

> le Causse (grands espaces ouverts de pelouses sèches ponctuées de boisements et murs de pierre sèche ;

> le Limargue (grandes étendues de prairies cultivées et maillage bocager) ;

> le Ségala (plateau bocager, travers boisés et hameaux implantés sur les échines) ;

> les vallées du Lot et du Célé (plaines alluviales dominées par de hautes falaises).

Prise en compte du caractère remarquable et diversifié de l'inscription paysagère des groupements bâtis historiques

Vigilance forte sur l'intégration paysagère des projets touristiques

1.2 Valoriser le patrimoine urbain et architectural

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics au sein des espaces protégés (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites inscrits et classés abords des Monuments Historiques)

Préservation et mise en valeur du patrimoine historique et culturel, à travers l'identification d'édifices et d'ensembles urbains remarquables et l'évolution et la réutilisation du patrimoine rural

1.3 Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement

Protection des terres agricoles et de leurs fonctions économique et nourricière

1.4 Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

Aménagement de liaisons douces et de circuits balisés de randonnée, dans le cadre d'un maillage entre Communes et avec les GR65, GR651 et GR6 et la future Voie Verte

Anticipation du projet à venir de Voie Verte dans la vallée du Lot et d'aménagements renforçant son attractivité et son accessibilité

Valorisation du patrimoine karstique sous un angle culturel et touristique

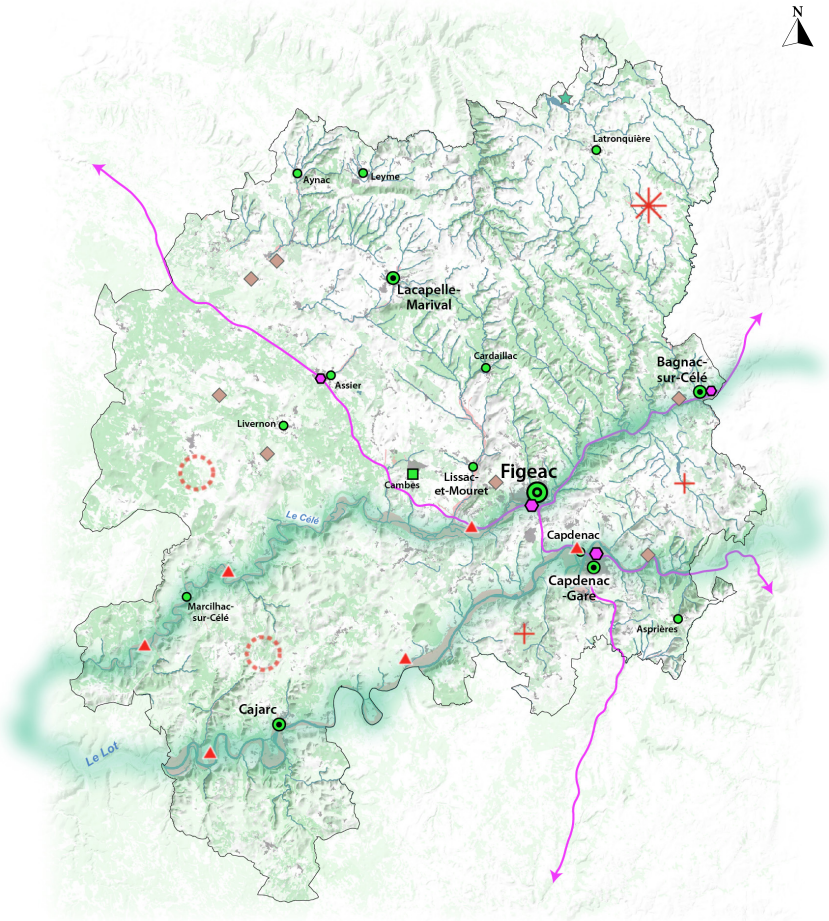
1.5 Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Poursuite des actions de requalification du bâti et des espaces publics dans les centres des villages, bourgs et villes

Création de locaux d'activité et de lieux de vie favorisant le lien social et l'échange et évitant l'isolement

Axe 2
Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

Dans un contexte global de changement climatique, le territoire du Grand-Figeac doit être en mesure d'interroger les impacts sur le territoire liés à la présence de l'Homme et à ses modes de vie. L'axe 2 se centre ainsi davantage sur la préservation des espaces naturels et agricoles et la question énergétique, à travers des orientations visant ainsi à inscrire le territoire dans une logique de capacité d'adaptation et de résilience.



LÉGENDE

2.1 Protéger la ressource en eau

2.2 Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

Protection des espaces à haute valeur écologique (réservoirs terrestres de biodiversité, milieux aquatiques et humides, espaces agro-pastoraux...)

2.3 Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

Réduction de la précarité énergétique en maîtrisant le développement urbain et en privilégiant la proximité des lieux d'habitat avec les pôles d'emplois et de services

2.4 Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

Encadrement des activités et projets touristiques afin de préserver les milieux sensibles

Encadrement du développement des activités de carrières en dehors des espaces urbanisés et anticipation du devenir de ces sites

2.6 Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

Maintien et renforcement du service de transport ferroviaire et du réseau de gares

Développement de l'écomobilité touristique

2.7 Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière

Une plus grande optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine (reconquête des logements vacants, urbanisation de dents creuses, possibilités encadrées de division parcellaire, restructuration d'îlots anciens et dégradés, reconversion de friches urbaines...)

2.8 Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

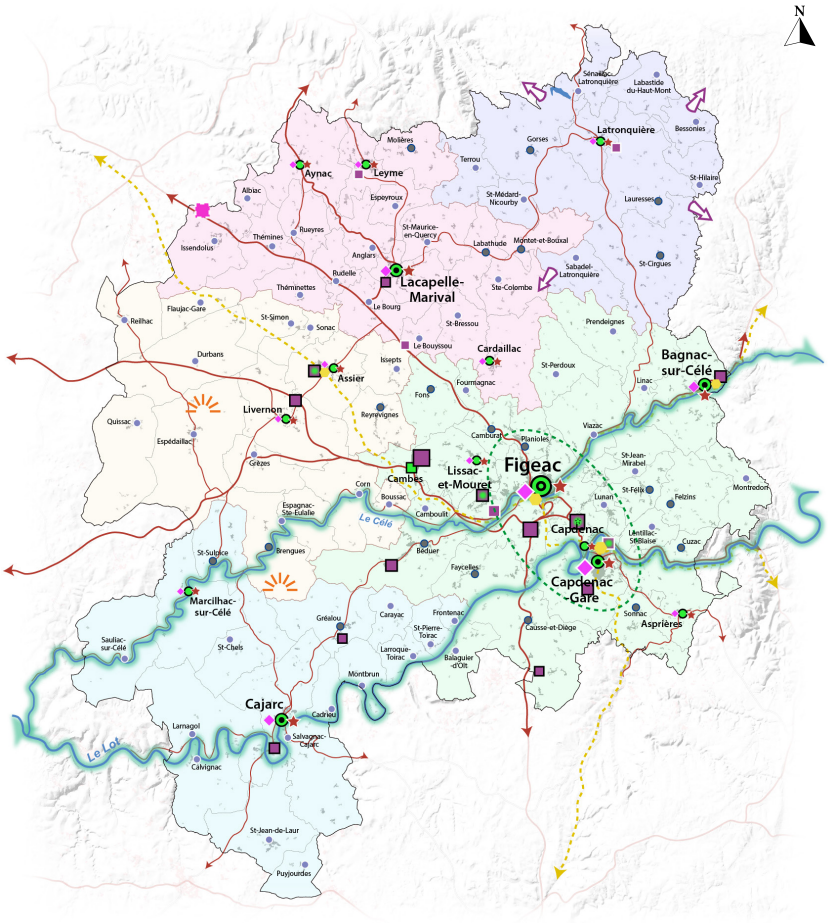
Vigilance très forte sur les possibilités de développement notamment dans les secteurs classés à risque dans les PPRI et les atlas des zones inondables

Réduction du risque d'incendie, notamment par la lutte contre l'embroussaillement

Prise en compte des autres risques naturels : aléa gonflement-retrait d'argiles, risques de mouvements de terrain et exposition au radon

Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

À travers l'axe 3, il s'agit de garantir une croissance démographique, un développement résidentiel et économique et un fonctionnement du territoire équilibré, cohérent et maîtrisé. Pour cela, les orientations s'appuient notamment sur l'armature urbaine et les polarités définies par le SCoT du Pays de Figeac et prennent également en compte les caractéristiques de chaque Commune.



LÉGENDE

3.2 Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

Répartition des logements en adéquation avec les besoins identifiés pour chaque secteur et en cherchant à renforcer les polarités du SCoT

Nord · Nord-Est · Ouest · Centre-Est · Sud

Production d'une offre nouvelle prioritairement au sein des groupements bâtis existants, par la reconquête du bâti ancien et du parc vacant et la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines

Diversification de l'offre de logements notamment par le développement du parc locatif et social et une offre en petits logements, en particulier dans les polarités à proximité des commerces et services

Réflexions à conduire sur la limitation du nombre de résidences secondaires et de gîtes dans certaines Communes

3.4 Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire

- Développement et mise en valeur de grands équipements à rayonnement intercommunal
- Préservation et renforcement de l'offre au niveau des polarités du territoire (santé, hébergement pour personnes âgées, enseignement...)
- Maintien des écoles

3.5 Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

- Zones d'activités : optimisation du foncier disponible, requalification et possibilités d'extension
- Création d'un pôle agroalimentaire

3.6 Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs

- Développement des commerces au sein des polarités et maintien des commerces existants dans les autres Communes
- Maîtrise du développement commercial

3.7 Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

- Amélioration des liaisons ferroviaires avec les destinations interrégionales
- Mise en valeur des gares existantes et de leurs abords
- Amélioration du réseau routier existant, notamment pour contribuer au désenclavement du Ségala
- Création d'une offre structurée de transports collectifs pensée à l'échelle de l'unité urbaine Figeac/Capdenac-Gare
- Réalisation d'aménagements pour faciliter et sécuriser les modes actifs, notamment dans les principales vallées du territoire

ZOOM SUR LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE et LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

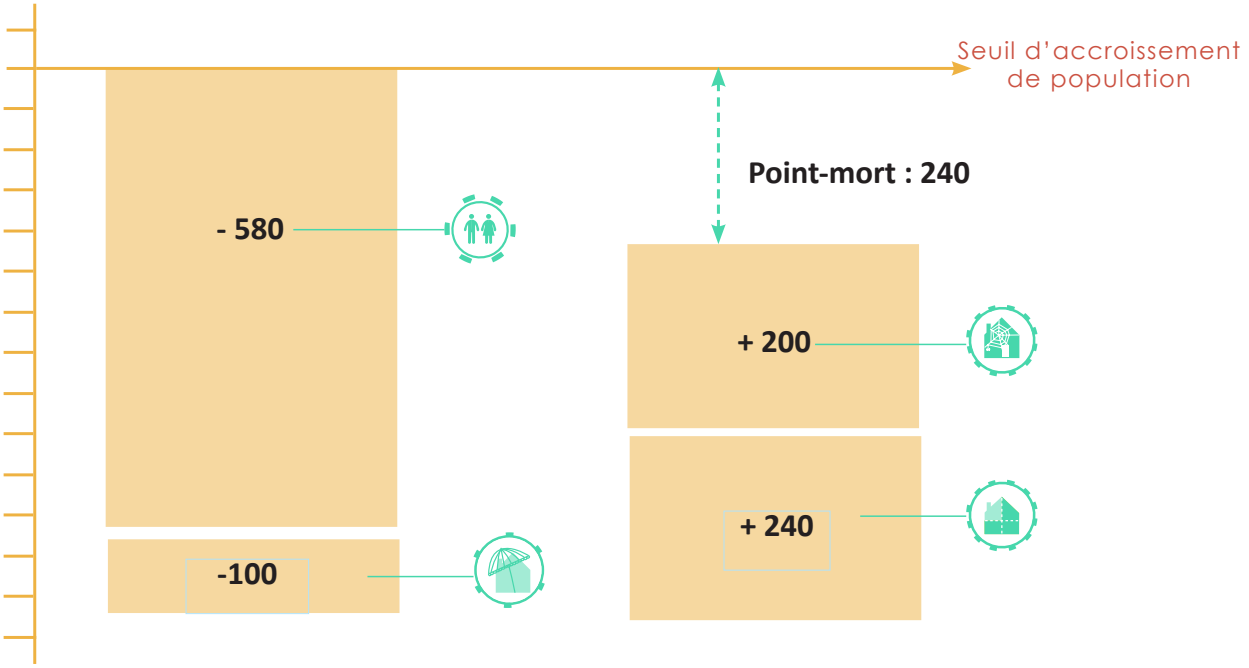
Les objectifs chiffrés du PADD visent à exprimer l'objectif démographique de Grand-Figeac, c'est-à-dire pour **le maintien et l'accueil d'habitants** (accroissement) ainsi que la stratégie en matière de production de logements qui en découle : une production de logements neufs mais aussi une requalification du parc de logements existants, qui à ce jour, peine à jouer son rôle dans l'effort de production.
L'offre en logements et en parcelles constructibles ne constituent pas, à lui seul, un vecteur de peuplement territorial. Il n'y a pas nécessairement corrélation entre production de logements et accueil de population. La stratégie que Grand-Figeac souhaite mettre en place doit aujourd'hui se justifier au regard d'autres vecteurs d'attractivité du territoire : diversification de la typologie des logements, profil économique, cadre de vie, etc.

Il est rappelé ici que Grand-Figeac est doté à la fois d'un SCoT mais aussi d'un PLH récent élaboré au moment des étapes de projet du PLUi. Ils constituent donc le cadre choisi dans lequel Grand-Figeac a établi sa prospective.
Il est néanmoins proposé ici, une mise à jour des tendances proposées lors de l'élaboration du SCoT pour montrer la continuité des phénomènes et la justification d'un PADD en adéquation avec les choix politiques d'aménagement projeté et la réalité de développement du territoire.

La prospective territoriale s'appuie sur deux grands principes qui sont les suivants :



Sur la période 2024 (entamée)-2035, les différents phénomènes de consommation de logement (vacance, desserrement, résidence secondaire et renouvellement) ont des incidences sur le parc de logements à venir :



En intégrant les «invariants» et les grandes composantes du scénario qualitatif dans la réflexion, Grand-Figeac a souhaité à travers son projet de PLUi poursuivre plusieurs objectifs:

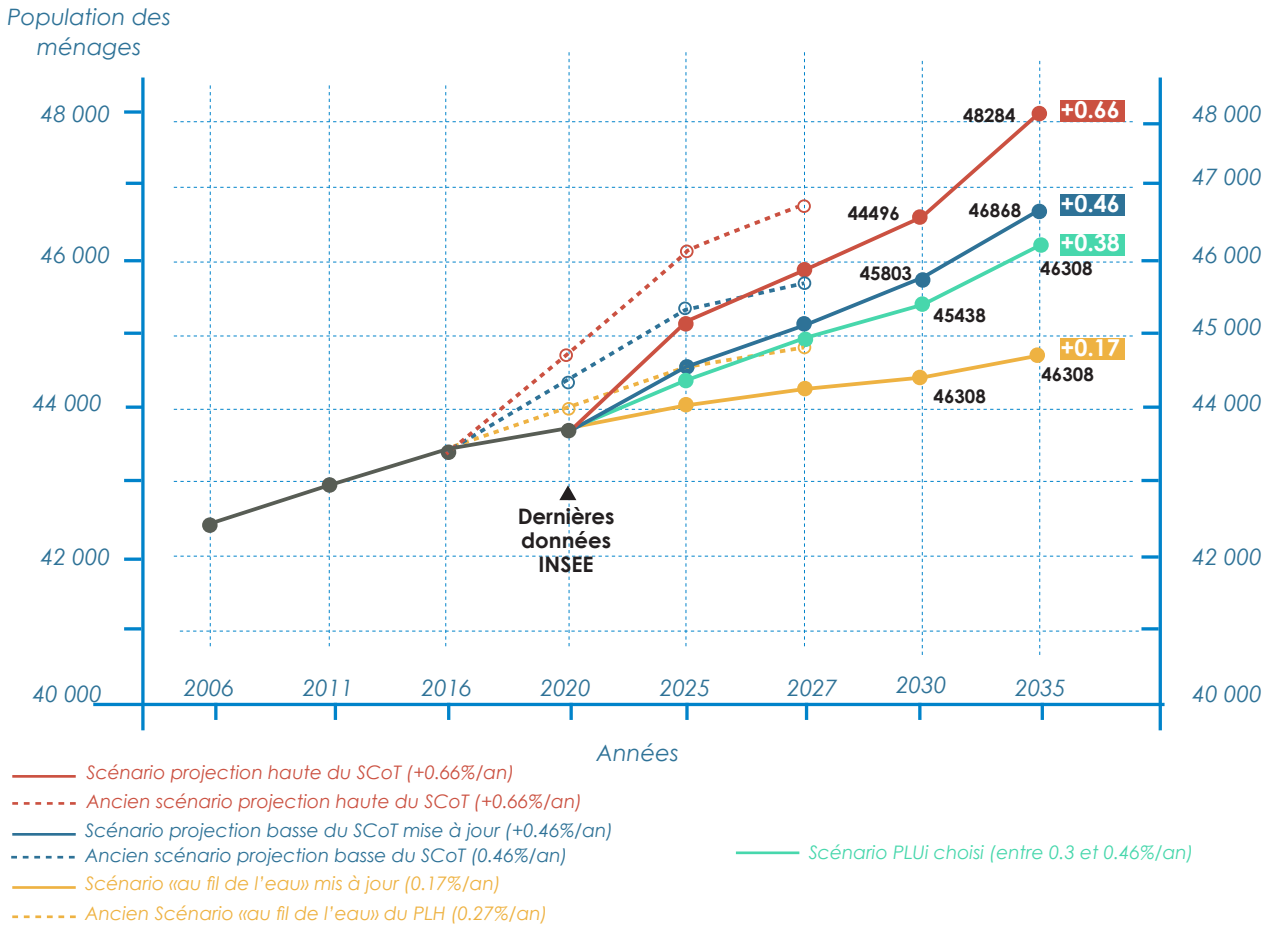
Permettre une croissance démographique à l'échelle de Grand-Figeac

Grand-Figeac s'est fixée pour objectif, dans la définition de son PLUi, de permettre d'une part, d'assurer l'atteinte du besoin du point-mort, notamment en agissant sur le stock de logements vacants, en accord avec le SCoT, d'autre part, d'offrir un potentiel supplémentaire permettant d'aller au-delà du besoin de construction endogène et ainsi permettre une croissance modérée de la population, toujours conformément au SCOT.

La Collectivité n'a pas travaillé en premier lieu sur des scenarios chiffrés détaillés différents mais bien sur 3 scenarios qualitatifs donc des modes de faire et des répartitions stratégiques pour atteindre ces objectifs définis dans le SCoT (à titre d'exemple, son engagement dans la résorption de la vacance, ou nous le verrons plus tard, par une part de production de logements en densification ambitieuse).

C'est en second temps, que les scenarios tendanciels établis et mis à jours en parallèle du bilan du SCoT, ont permis de concrétiser le choix entre les objectifs du SCOT de 2016 à retranscrire dans le PLUi avec les tendances réelles observées depuis son approbation.

Si l'analyse du point mort projeté permet d'établir le besoin de production de logements pour maintenir la population, l'analyse sur le temps long des tendances démographiques (bilan SCoT + INSEE + Sitadel) a permis de définir au plus juste un objectif de développement cohérent non déconnectée de la tendance passée et envisagée.

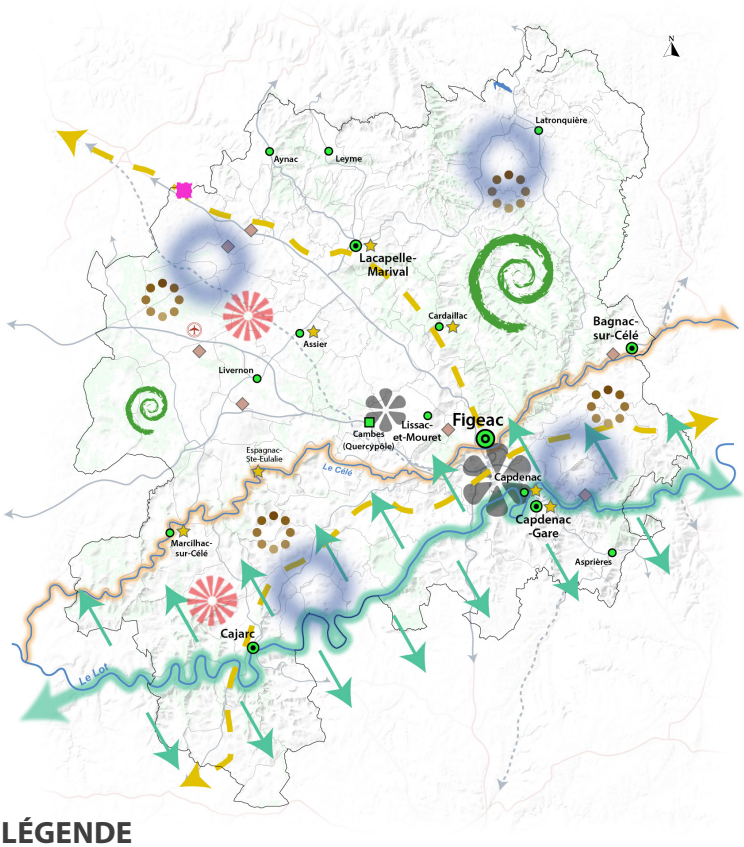


taux de croissance annuel compris entre **0.3 et 0.46%/an**

220 résidences principales / an

Soit près de 210 habitants / an **supplémentaires sur la tendance haute et** environ 175 habitants supplémentaires en moyenne / an

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois



Le Grand-Figeac constitue un bassin d'emploi dynamique, qui s'inscrit au sein d'un territoire intégré à la Mécanic Vallée, orienté vers l'aéronautique et la mécanique. L'industrie aéronautique en particulier est un véritable levier de développement économique et d'attractivité avec ses limites. Le dynamisme économique repose également sur un tissu de petites entreprises, qui représente la majorité des emplois sur le territoire. Enfin, le secteur agricole, est une activité majeure sur le territoire, par sa fonction économique, paysagère, alimentaire et sociale. Fort de cette diversité et de ces savoir-faire locaux, le territoire souhaite, au travers du PADD, poursuivre sa dynamique en termes d'innovations techniques et de création d'emplois et accompagner la mutation et le développement de nouvelles filières économiques. Le tourisme constitue une activité importante sur le Grand-Figeac, qui bénéficie d'une position stratégique à la croisée de sites majeurs (Conques, Rocamadour, Saint-Cirq-Lapopie), se situe à cheval sur le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy et est traversé par les Chemins de St-Jacques-de Compostelle.

LÉGENDE

4.1 Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

Mise en valeur des filières agricoles à travers la création d'un pôle agro-alimentaire dans le secteur Nord du territoire

Accompagnement des besoins d'une industrie de pointe et des grands défis de l'industrie aéronautique

4.2 Accompagner les évolutions de l'agriculture

4.3 Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable

Mise en valeur du potentiel de la filière bois par le développement d'une gestion forestière durable et des entreprises d'exploitation et de transformation du bois

Accompagnement de l'évolution des activités de carrières (encadrement des projets d'extension, anticipation du devenir des sites en fin d'exploitation...)

4.4 Conforter les activités touristiques et de loisirs

Aménagement de la Vallée du Lot et de la future Voie Verte comme porte d'entrée touristique du Grand-Figeac et en axe de découverte structurant et irriguant le territoire, en lien avec le Pôle de Pleine Nature de la Vallée du Célé

Aménagement de liaisons douces et de circuits balisés de randonnée, favorisant la découverte du territoire et dans le cadre d'un maillage entre Communes et avec les GR65, GR651 et GR6 et la future Voie Verte

Développement touristique à travers la valorisation du patrimoine historique et culturel, la promotion de l'itinérance sur le territoire et l'amélioration, le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergement

Développement de l'animation culturelle et touristique des sites à fort potentiel d'appropriation et de développement, en lien avec les objectifs du Pays d'Art et d'Histoire

Valorisation de la géologie karstique du Causse et des vallées

Maintien de l'aérodrome Figeac-Livernon

4.5 S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Renforcement des services à la personnes, notamment en confortant l'offre d'accueil pour les professions de santé au sein des principales polarités



PARTIE 3.

Les choix retenus dans les pièces réglementaires

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en œuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques.

Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un paysage diversifié et de grande qualité
- l'importance de l'insertion des constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire sans empêcher son évolution,
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation de la biodiversité et des réalités du monde rural
- la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de Grand-Figeac en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématique).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLUi et permettent à la collectivité de mettre en œuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

3.1/ Le réglement

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant à l'ensemble de la communauté de communes.
On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ainsi que dans les ANNEXES du PLUi où les détails concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Figeac et de Cajarc ou les Servitudes d'Utilité Publique, par exemple, sont répertoriés.
Le PLUi prévoit notamment des dispositions relatives à :

- au patrimoine
- à la trame verte et bleue ;
- aux conditions de desserte des terrains ;
- etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet sur les 92 communes du territoire.

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

U LES ZONES URBAINES /

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
UA Noyau ancien des agglomérations, villages et hameau	UAa	correspondant au secteur d'extension urbaine immédiat autour du site patrimonial remarquable de Figeac. Il comporte des formes bâties variées et se compose d'une mixité d'usage.
	UAb	correspondant au noyau ancien de Capdenac-Gare. Il comporte également des formes bâties variées et offre un potentiel de renouvellement urbain important
	UAc	correspondant aux noyaux anciens historiques des hameaux résidentiels parfois rejoints par une urbanisation récente mais dont la lisibilité du tissu ancien est préservé avec des implantations sur rue ou un léger retrait.
UB Périphérie immédiate des noyaux anciens (faubourgs)	UBa	correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire dense et continu.
	UBb	correspondant au secteur d'extension urbaine sous forme de faubourg linéaire peu homogène et peu dense et pouvant recevoir de la densification
UC Extension urbaine sous forme d'opération d'ensemble	UCa	correspondant aux extensions urbaines sous formes pavillonnaires et de lotissements denses
	UCb	correspondant aux îlots d'opération d'habitat collectif.
UD Extension urbaine au coup par coup	UDa	correspondant aux hameaux historiquement peu denses et dont le caractère patrimonial est particulièrement préservé.



UAb - Capdenac-Gare



Secteur UC à Cajarc



Secteur UD à Labastide du Haut Mont

Les zones urbaines spécifiques

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
UL	correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif	
UT Secteur touristique	UTm	correspondant au site VVF de Cajarc permettant une mixité des usages.
UP Ensemble patrimonial (château)	UP1	correspondant au parc paysager attenant aux caractères patrimoniaux également
UX Secteur à vocation économique	UXc	correspondant aux espaces économiques à dominantes commerciale
	UXia	correspondant aux espaces économiques à dominantes artisanales et ponctuellement industrielles.
	UXil	correspondant aux espaces économiques à dominantes industrielles et artisanales d'envergure (industrie lourde, logistique, industrie de pointe…).
	UXm	correspondant aux espaces économiques mixtes.



Zone UL de la salle des fêtes de Lauresses



Zones UXia à Grealou

AU

LES ZONES A URBANISER /

Ces zones à urbaniser (AU) correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés (pour certains d'entre eux) ayant une vocation à recevoir une partie du projet de développement du Grand-Figeac, qu'il soit résidentiel, structurel (équipement) et/ou économique.

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
AUh secteur en extension de projet résidentiel principalement	correspond à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir principalement de l'habitat.	
	AUhm	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat pouvant accueillir une mixité d'usages compatibles avec l'habitat.
	AUhb	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation principale d'habitat dont les règles de hauteur sont spécifiques.
	AUhg	correspondant au secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat et concerné par l'OAP sectorielle « greffe » dont les conditions d'aménagement sont définies par le présent règlement et complétées par les dispositions de l'OAP « greffe » au sein de la pièce 3 du PLUi.

Secteurs	Sous-Secteurs	Description
AUx secteur en extension de projets économiques diversifiés		correspond à des espaces réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques dans le prolongement de secteurs déjà destinés à l'accueil d'activités économiques le plus souvent. L'ensemble de la zone et des sous-secteur sont concernées par l'OAP thématique «qualité d'aménagement et intégration des zones économiques» (VOLET 1).
	AUxt	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation touristique et/ou culturelle.
	AUxc	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir des activités commerciales.
	AUxia	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation principale économique pouvant accueillir de l'artisanat et de l'industrie.
	AUxil	correspond au secteur d'extension urbaine réservé à l'accueil d'industrie lourde ou de gabarit conséquent.
	AUxm	correspond au secteur d'extension urbaine à vocation économique dont les activités sont mixtes au sein de la zone.

L'aménagement de l'ensemble de ces secteurs, à l'exception du secteur 2AU, est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES AGRICOLES /

Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

Secteurs	Sous-Secteurs	Description	Commune
A protéger l'activité agricole et les terres agricoles		correspondant a correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.	Grand-Figeac
	Ap	recouvrant des espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique et/ou paysager et dans leur rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du territoire Grand-Figeacois.	Grand-Figeac

LES ZONES NATURELLES /

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, *« peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur importance pour la biodiversité et constitutifs de la Trame Verte et Bleue. A noter que d'autres prescriptions graphiques participent à cet objectif par d'autres outils réglementaires que la zone N, il en est de même avec l'OAP Franges habitées et biodiversité par exemple.

Secteur	Sous-Secteurs	Description	Commune
N à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, d'usage forestier et de leur intérêt	correspondant aux espaces à protéger en raison de leur qualité environnementale, paysagère et/ou forestière		Grand-Figeac
	Np	recouvrant les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue écologique et représentant un rôle dans la connectivité de la trame verte et bleue du Grand Figeac	Grand-Figeac
	Na	recouvrant les espaces naturels sensibles d'un point de vue agronomique mais aussi écologique. Un usage agricole y est présent ponctuellement (parcours).	Grand-Figeac en grande partie
	Nep	accueillant des équipements publics isolés d'envergure ou stratégique pour la commune	Issendolus, Anglars, Molières, Terrou, Gorses, Saint-Hilaire, Montredon, Figeac, Lissac-et-Mouret, Beduer, Sauliac-sur-Célé, Saint-Chels, Cajarc, Capdenac-Gare, Asprières
	Ns	pour les secteurs d'ampleur de production énergétique issue des ressources renouvelables.	Brengues
	Nt	au site qui accueillent des activités touristiques ou culturelles.	Issendolus, Rueyres, Leyme, Senaillac-Latronquiere, Théminette, Assier, Rudelle, Grèzes, Brengues, Figeac, Linac, Capdenac-Gare, Gréalou, Cajarc, Marcilhac-sur-Célé, Sauliac-sur-Célé, Larnagol.
	Nj	correspondant aux jardins partagés permettant d'accueillir les cabanes de jardin	Figeac, Livernon, Cardaillac

La zone N poursuit également d'autres objectifs (tous directement liés au premier : la préservation dynamique de la biodiversité).

- Encadrer **les activités économiques isolées**
- Encadrer et **accompagner le tourisme** lié aux qualités paysagères et environnementales du Grand-Figeac
- **Accueillir la diversification des modes d'habiter** sur le Grand Figeac dans des conditions pérennes pour l'environnement et le paysage tout en luttant contre le mitage

En raison des différents usages des sols, et enjeux environnementaux, plusieurs secteurs spécifiques à l constructibilité limitée ont donc été créés au sein de la zone N.

Secteur	Sous-Secteurs	Description	Commune
N à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, d'usage forestier et de leur intérêt	correspondant aux espaces à protéger en raison de leur qualité environnementale, paysagère et/ou forestière		Grand-Figeac
	Nx (stecal)	correspondant à des activités économiques isolées (artisanales majoritairement) pour lesquelles une évolution mesurée est permise,	St-Jean-de-Laur, Sauliac-sur-Célé, Brengues, Beduer, Faycelles, Camboulit, Figeac, Saint-Félix, St-Jean-Mirabel, Corn, Cambes, Brengues, Grèzes, Espedaillac, Durbans, St-Simon, Sonac, Le Bourg, Assier, Lacapelle-Marival, Thémines, Fons, Cardaillac, Gorses, St-Medard Nicourby, Labastide-du-Haut-Mont, Albiac, Rueyres, Flaujac-Gare,
	Nr (stecal)	correspondant à la restauration isolées pour lesquelles une évolution mesurée est permise,	Montbrun, Cambes, St-Jean-Mirabel
	Nta / Ntb (stecal)	correspondant aux sites touristiques pour lesquelles une évolution est permise	Senaillac-Latronquière, Lauresses, St-Maurice en Quercy, Leyme, Lacapelle Marival, Issendolus, Livernon, Corn, Boussac, Lissac-et-Mouret, Figeac, St-Perdoux, Sonnac, Balaguier d'Olt, Causse et Diège, Grealou, Montbrun, Cadrieu, Cajarc, St-Sulpice, Brengues, Sauliac sur Célé, Calvignac, Salvagnac-Cajarc,
	Nv (stecal)	correspondant à l'accueil des gens du voyage.	Figeac
	Nhl (stecal)	correspondant aux sites d'habitat démontable isolés.	Corn, Brengues
	Nep1 (stecal)	correspondant au site spécifique de Gabaudet	Issendolus

3.2/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.2.1 Les OAP secteurs

Les OAP Secteurs contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.
Toutes les OAP Secteurs sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
- Les attentes en termes de logements ;
- Les grands principes de desserte du site ;
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;
- D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Des dispositions générales concernant tous les secteurs d'Habitat sont établies pour :

- Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie
- Inscrire le projet dans l'environnement naturel et favoriser la biodiversité
- Inscrire le projet dans l'environnement bâti
- Rechercher des formes d'habitat variées.

3.2.2 Les OAP thématiques

Les OAP Thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire sur une partie de celui-ci ou sur des éléments précis. Le Grand-Figeac a fait le choix de répondre à plusieurs enjeux forts de territoire en mobilisant sur 5 sujets en lien direct avec le PADD,

L'OAP thématique VOLET 1 : Qualité d'aménagement et d'intégration des zones d'activités économiques

L'activité économique du Grand-Figeac dans sa diversité et son essor constitue une part de l'identité locale et du territoire. A ce titre, l'attractivité du Grand-Figeac y est directement liée. En effet, il existe plusieurs zones d'activités sur le territoire du Grand-Figeac, à vocation artisanale, commerciale et industrielle, parfois mixtes. Présentes aux abords des polarités, elles jalonnent le territoire et jouent un rôle dans l'homogénéité du paysage, sa préservation et sa cohérence. Du fait d'une qualité inégale, les conséquences sont souvent néfastes. S'il y a un enjeu à limiter leur dispersion et à encadrer la création de nouvelles zones, il y a aussi un intérêt à requalifier celles qui existent déjà lorsque la qualité est insuffisante.





Site de développement économique sur Livernon et Grealou concernés par l'OAP thématique VOLET 1

L'OAP thématique VOLET 2 : Accompagnement à l'évolution du bâti rural isolé

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique vise à accompagner les projets d'interventions sur le bâti rural isolé datant d'avant 1940. Elle concerne principalement les interventions sur le bâti dont la vocation est originellement agricole (granges, fermes...), survenant le plus souvent dans le cadre de changements de destination. Toutefois, ce document s'élargit à d'autres cas de figure, du fait des spécificités régionales qui associaient des usages agricoles aux bâtiments dont la fonction résidentielle était prédominante (dans le Limargue et le Ségala, notamment).

L'OAP thématique VOLET 3 : Intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage et son contexte





Exploitation agricole d'élevage porcin visitée lors de la phase OAP à Espeyroux

Le contexte de grande qualité paysagère du Lot et de l'Aveyron n'est plus à démontrer. Le projet d'aménagement choisi par les élus témoignent également de leur attention à la mutation des paysages dans le temps.
C'est pour répondre à l'enjeu d'intégration paysagère sans remettre en cause le besoin lié à l'activité agricole, que l'OAP a été développée. En effet, les exigences d'intégration des volumes d'activités quels qu'ils soient (économique souvent) restent constantes quel que soit l'usage.

L'OAP thématique VOLET 4 : Préservation des abords et du Chemin de St-Jacques de Compostelle au sein de la zone de sensibilité paysagère

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à accompagner l'ensemble des aménagements et projets de toutes natures (extension, construction, installations, aménagements...) au sein de ce périmètre.
Ce périmètre est inscrit réglementairement sous la forme d'une prescription graphique et correspond au périmètre d'intervention de cette OAP thématique.
Les objectifs principaux consistent :

- à allier l'échelle locale et l'aura internationale du Chemin de SJdC
- Mêler patrimoine mondial et problématiques locales
- Articuler modalité d'itinérance et réalités habitantes
- Accompagner les pétitionnaires et les élus dans la mise en valeur de ce patrimoine de mise en scène de l'identité paysagère du Grand Figeac

L'OAP thématique VOLET 5 : Franges Habitées et Biodiversité, pour une amélioration des trames écologiques en milieu rural

Le constat d'un recul de la biodiversité (y compris en milieu rural) et d'un impact certain de l'urbanisation sur les différentes trames écologiques qui constituent le Grand Figeac entraîne la mise en œuvre de cette OAP thématique et viser une amélioration des pratiques, de la densité de biodiversité sur les espaces à enjeux de la trame verte et bleue du Grand-Figeac que sont les franges urbaines et le tissu déjà urbanisé.
Il s'agit davantage de préserver la diversité biologique ordinaire. En effet, la diversité remarquable est clairement préservée par d'autres outils réglementaires.



PARTIE 4.

Bilan des effets du projet de PLUi sur l'environnement et mesure

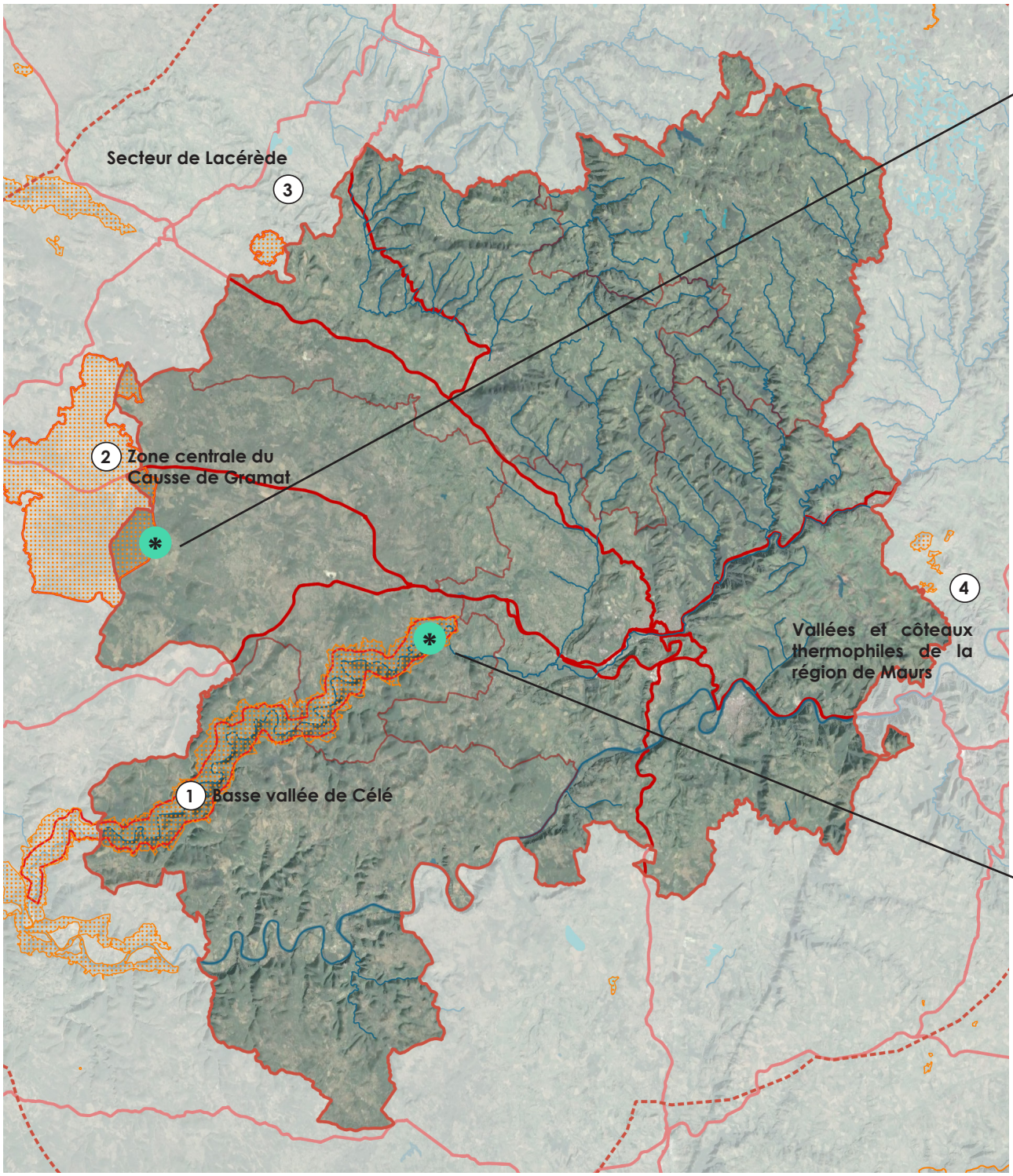
Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale, notamment l'analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.

4.1 / Bilan des incidences du projet sur le réseau N2000

La description des orientations stratégiques du projet de PLUi est présentée dans la pièce 2_PADD. La traduction réglementaire de ces orientations est exposée dans les pièces 3_ Orientations d'Aménagement et de Programmation, 4.1_Règlement écrit et 4.2_Document graphique.

Parmi l'ensemble des zones du projet de PLUi de Grand-Figeac, plusieurs projets sont concernés en totalité ou bien partiellement par un site Natura 2000. En revanche, aucun n'est inclue au sein d'un habitat d'intérêt communautaire. Donc le projet de PLUi n'aura aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.



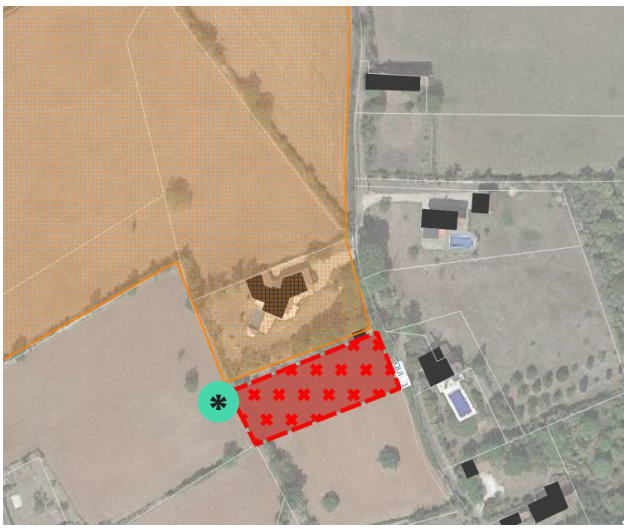
Localisation des sites Natura 2000 et du Grand-Figeac

* Incidence résiduelle établie

A proximité immédiate du site Natura 2000 :

Une OAP Greffe QUI_1 vient jouxter la zone Natura 2000, il y est prévu un logement. Aucun impact n'est recensé envers la zone Natura 2000, en effet, le développement urbain à proximité de la zone a quant à lui impacté le périmètre.
Aucun habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce ne se voit impacté par le projet.

Ainsi, il peut être conclu qu'aucune incidence du projet de PLUi n'a lieu envers la zone Natura 2000 de la zone centrale du Causse de Gramat, mais qu'une incidence résiduelle indirecte pourrait subsister quant aux coléoptères, lézard ocellé et les orthoptères du fait d'une diffusion urbaine et des usages d'agréments en franges habitées de pelouses. Néanmoins, le projet de PLUi a mis en œuvre les outils dont ils disposent pour venir réduire voir éviter cette incidence résiduelle (OAP frange habitée notamment).



QUI_1 à proximité de la zone Natura 2000

Au sein du site N2000 Basse Vallée de Célé :

Sur 13 emplacements réservés présents dans le site Natura 2000, 7 sont situés en zones naturelles (N et Np) et proches du Célé. Quatre d'entre eux sont, en plus sur des habitats d'intérêts communautaires :
Ces projets ont des impacts directs sur les habitats Natura 2000. Toutefois, 5 sont acquis pour la mise en œuvre des actions du SAGE et 1 pour l'aménagement déplacement doux et espace public. Ces emplacements réservés permettent alors d'améliorer l'environnement (pour ceux acquis pour le SAGE). Seul l'emplacement réservé visant la mise en œuvre d'un cheminement doux et ainsi limiter l'impact touristique pourrait avoir un impact sur le fonctionnement de la zone Natura 2000 : Marcilhac-sur-Célé est une commune très touristique avec beaucoup de passages demandant alors des installations afin de guider les flux.
Au vu de leur nombre dans le site Natura 2000 et du type de projet futur, ils ont alors une incidence résiduelle voir positive sur les sites Natura 2000 à l'échelle du PLUi. En revanche, un point de vigilance quant à leur mise en œuvre est attendue.



Emplacement réservé de Marcilhac sur Céle empiétant un habitat d'intérêt communautaire

4.2/ Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures

EE

Le PLUi de Grand-Figeac a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées.

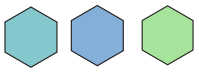
La majorité des secteurs de projet délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes entraîne des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/ entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, près de 50% des logements prévus se réaliseront en densification ou via un changement de destination, et les surfaces en extension en sont de fait limitées ;
- de la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre et d'infiltration dans tous les secteurs de projet, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- des OAP sectorielles et thématiques qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole, ou encore préconise le meilleur emplacement bâti pour ce faire.
- des OAP thématiques qui visent le prolongement opérationnel du PLUi par des orientations concrètes de bonnes mises en œuvre des projet, notamment sur les secteurs économiques et résidentiels.
- le réglement écrit au-delà des coefficients intègre des dispositions fortes concernant le patrimoine et cela à toutes les échelles, celui de la cazelle, de l'arbre, à la morphologie urbaine, en passant par l'échelle du bâti, permettant ainsi un accompagnement fin du patrimoine et des entités urbaines.

L'accueil d'un développement quel qu'il soit, entraîne de fait une pression sur les ressources et l'augmentation de leur utilisation et augmente les Gaz à effet de serre (GES) dans les actions produites.

Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- d'une évaluation autant que de possible de la ressource disponible en eau et d'un retour au cycle global de l'eau avec les outils cités auparavant (réglement écrit et OAP sectorielle comme thématique),
- d'une réévaluation des tendances de développement à la baisse et plus proche des réalités,
- de puits de carbone protégés par la plus forte protection du PLUi à travers des zonages N et A, protégés de toute intervention.

SUR LA THEMATIQUE DE L'INERTE  **ET DU VIVANT** 

Le projet de PLUi prend en compte l'ensemble des **risques naturels** connus (PPr) et potentiels (CIZI et dires d'élus) sur le territoire comme annoncé dans les objectifs PADD.

Les modalités d'évitement et de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Un travail important a été réalisé pour identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements à horizon 2035 ; en effet, tous les groupements bâtis n'ont pas vocation à se développer et donc à bénéficier d'un classement en zone Urbaine au regard d'un certain nombre de critères, dont l'existence de risques et de nuisances. La méthodologie mise en place et expliquée dans la partie 1 a ainsi permis de réduire les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques.

- Une annexe a été intégrée au règlement écrit pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.
- Les Plans de Prévention des Risques, des retraits gonflement des argiles, des OLD (lutte incendie) ont été annexés au PLUi.
- Les Plans de Prévention des Risques Inondation a été pris en compte lors de la délimitation des zones (U, AU, A et N). Ainsi, un classement en zone N des terrains concernés par le risque inondation a été privilégié.
- Les zones soumises à des risques naturels ont été écartées lors du choix des secteurs de projet, à l'exception de 2 sites de projet qui se voient concernés directement sur la commune de Cajarc. Ce sont le contenu des OAP ainsi que le réglement graphique qui viennent réduire l'incidence de ces deux sites sur l'aggravation des risques et inversement visent à protéger les biens et les personnes. De manière directe, le réglement écrit intégrant le coefficient de pleine terre, permet parallèlement de garantir la réduction de cette incidence.

Le projet de PLUi a des incidences négatives sur **la consommation d'espace**. En effet, au total, le PLUi engendre la consommation d'espace de :

- 138.5 hectares pour l'habitat,
- 9.5 + 13 hectares pour les équipements,
- 45.5 hectares pour les activités économiques,
- 14 hectares pour les STECAL.

Ainsi, le PLUi engendre une consommation d'espace de **214.2 hectares** sur 10 ans, soit 21 hectares/an en moyenne.

Les modalités d'évitement et de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLUi doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements, d'équipements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur : en effet, si l'exercice chiffré de comparaison est peu pertinent, les 92 documents d'Urbanisme en vigueur sur le territoire comptent des enveloppes urbaines et secteurs de projet largement supérieur au projet de PLUi. Au-delà de la quantité, la qualité de répartition y est également clairement amélioré, notamment sur des questions de mitage urbain et de développement isolé permis.
- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation.
- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs et permettent de montrer une amélioration au regard du bilan SCoT ou des prescriptions du SCoT.

Le projet de PLUi a des incidences positives globales sur l'adaptation du territoire au changement climatique. Aucune règle ou projet ne va dans le sens contraire de cet enjeu. Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité, conformément à l'ensemble des objectifs concernant cet enjeu et inscrits dans le PADD.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le SCoT et dans le diagnostic. Les réservoirs de biodiversité sont tous intégrés dans la zone N. Les corridors écologiques ont soit été classés en zone N, soit repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter le mitage de ces espaces et des incidences sur la fonctionnalité des espaces naturels. Une zone N encore plus restrictive a été créée afin de préserver les corridors et les améliorer : la zone Np.
- Des Espaces Boisés Classés et des boisements, les haies, des arbres isolés, les zones humides sont à préserver et ont été délimités sur le document graphique. Ils constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors.
- Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune.
- Une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit.
- Des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer le réseau d'assainissement collectif et le règlement écrit permet l'évolution des équipements existants en vue de leur amélioration.
- L'OAP « frange habitée » impose pour tout projet des orientation pour l'amélioration de la biodiversité en tissu urbanisé, notamment sur les franges
- L'OAP « bâti rural isolé » et « frange habitée » permettent également de rester vigilant sur le rôle de préservation d'habitats spécifique dans le cadre de rénovation ou à l'échelle des murets ou pied de façade.
- La préservation d'une trame noire pour la biodiversité au sein de l'OAP « frange habitée » mais aussi du réglement écrit.
- Enfin, l'ensemble des dispositions mises bout à bout, protection de l'arbre et de son système racinaire, d'espace perméable, de coefficient de biotope et d'infiltration, permettent de garantir un équilibre entre accueil et préservation de la biodiversité, ou de réduire l'impact du projet de PLUi sur l'environnement.

Une incidence résiduelle est néanmoins recensée sur le site SCH_3, si l'OAP permet d'en réduire l'effet, une incidence persiste.

Le projet de PLUi a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation de la zone Naturelle et forestière s'est appuyée sur les corridors écologique s trame verte ET BLEUE, le réseau hydrographique et le recensement des zones humides.
- Les cours d'eau sont représentés sur le document graphique via une zone tampon . Une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau identifié est inconstructible (sauf pour les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien des cours d'eau). Lorsque le «tampon» ne pouvait pas être effectif, c'est le réglement écrit qui garanti son application par des régles d'inconstructibilité ou d'imperméabilisation.
- L'OAP «frange habitée» réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant le maintien et la préservation des abords.
- Les zones humides recensées par le SAGE célé) ont été représentées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et protégées via les règles associées. Les présomptions de zone humide (EPIDOr) sont également représentés et réglementées.
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLUi. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration, le stockage, ou la réutilisation. Dans toutes les OAP Secteurs, des orientations sont émises pour une gestion adaptée des eaux pluviales. Par ailleurs, Grand-Figeac a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ou pour toute nouvelle construction ; le règlement écrit impose des coefficients de pleine terre ou d'infiltration.
- Les périmètres de protection des captages, Servitudes d'Utilité Publique (SUP), sont annexés au PLUi.

Cependant, la principale incidence (même réduite) du projet de PLUi concerne les sols :

- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises accroîtera la demande en eau potable. SI les chiffres capacitaires disponibles permettent de conclure à un niveau d'équipements et de ressource satisfaisant à l'échelle du Grand-Figeac, il est plus complexe à le démontrer à une échelle infra ou au regard d'épisode de tension (canicule prolongée notamment).

SUR LA THEMATIQUE DE LA SOCIETE

Le PLUi a une incidence positive sur l'attractivité du territoire et sur la gestion du vieillissement de la population observée sur le territoire. La mixité des programmes ou des opérations dédiées aux publics spécifiques (personnes âgées dans le cas présent) et d'équipement dédié (EHPAD) permet d'améliorer la situation actuelle en terme de capacité d'accueil et maintien sur le territoire des personnes âgées.

Le PLUi a une incidence négative concernant la production de déchets induits par l'accueil d'une nouvelle population. Pour autant le PLUi permet de réduire leurs incidences, en permettant l'installation de points de dépôts des ordures ménagères et les décheteries du territoire sont en capacité «d'absorber» l'augmentation de la production de déchet globale sans entraîner de nouvel équipement dédié.
Pour autant, le réglement écrit permet l'évolution des structures du territoire.

Concernant la politique énergétique du territoire et leur concordance avec les valeurs paysagères de Grand-Figeac, le PLUi a globalement une incidence positive sur l'environnement à plusieurs niveaux.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

- l'économie de consommation énergétique via le réglement écrit et les OAP thématiques qui permettent d'encourager et d'encadrer la rénovation et l'isolation
- la production d'énergie issues de ressources renouvelables est permise de manière strictement encadrée via le réglement écrit, de manière à ne pas remettre en cause les activités agricoles du territoire ni la qualité des paysages. Pour les centrales au sol, seul un secteur est pour le moment mobilisé. En effet, le Grand-Figeac travaille actuellement sur la question avec le Cerema (zone d'accélération). Les conclusions n'étant pas prêtes à l'heure d'écriture du rapport, elles n'apparaissent pas dans le projet de PLUi.
- Enfin, dans les zones urbaines, dès qu'une surface de toiture conséquente, notamment en zone d'activité pouvait être mobilisée pour des panneaux photovoltaïques, le réglement rappelle les obligations minimales. Enfin, le réglement n'empêche pas à terme l'optimisation de fonciers déjà consommés (notamment site de carrière) à la production d'énergie renouvelable.

Enfin, si les actions du PLUi restent minimes sur le réseau numérique, le PLUi a une incidence positive en permettant le déploiement réseau au sein du réglement écrit.

SUR LA THEMATIQUE DU PATRIMOINE

Thématique majeur autour DES patrimoines dans le projet de PLUi, ce dernier à une incidence clairement positive sur l'ensemble des patrimoines du Grand-Figeac, notamment paysagers et bâti.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- L'ensemble de la méthode de choix des secteurs de projet ont visé cet objectif de préservation des patrimoines et des paysages.

- 2668 entités bâties ou végétales ou chemin, ou petit patrimoine, ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et protégées par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.
- 93 cônes de vue à protéger et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.
- 698 ensembles bâtis (quartier, architecture ou ensemble bâti) sont recensés et protégés par des dispositions particulières rédigées dans le règlement écrit.
- Afin de parer à l'impossible exhaustivité du recensement du patrimoine, les dispositions générales du règlement écrit édictent également un ensemble de disposition visant l'ensemble des typologies de patrimoine présent sur le territoire.
- l'ensemble du patrimoine identifié par le service patrimoine du Grand-Figeac et la base mérimée apparait au plan de zonage
- L'ensemble des OAP thématiques visent l'accompagnement du patrimoine bâti patrimonial (l'OAP «bâti rural isolé»), les paysages («OAP frange habitée» «OAP secteur économique» et «OAP intégration des bâtis agricoles») et les paysages ou patrimoine emblématique via l'OAP «SJDC».
- L'ensemble des OAP secteurs déploie un volet paysager et environnemental afin d'accompagner l'évolution des franges urbaines et s'y inscrire le mieux possible.
- Grand-FIgeac a fait le choix de repérer de nombreux bâtiments au sein de la zone Agricole ou Naturelle et forestière (673) comme pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination. Cette mesure permet une réappropriation d'anciens bâtiments, support de l'identité rurale du territoire. Des dispositions particulières ont été rédigées pour encadrer les interventions sur ces bâtiments et OAP consacrée.
- Constituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques et le Site Patrimonial Remarquable de Cajarc et de Figeac sont annexés au PLUi (et intégré au réglement écrit dans le cas de Cajarc).
- Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme. Pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, ayant des incidences entre autre sur le paysage, pour les bâtiments agricoles et les annexes aux habitations, il est demandé de ne pas dépasser une distance entre les bâtiments existants et la construction envisagée.
- Pour limiter les excroissances dans le paysage, le règlement écrit et les OAP Secteurs encadre les hauteurs des nouvelles constructions et limite, dans les zones A et N.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.
- Les zones de présomptions archéologiques sont aujourd'hui non concernées par un secteur de projet et annexées au projet de PLUi au sein des servitudes d'utilité publiques.

Comme indiqué en introduction de la présente partie, des incidences négatives du projet sur le paysage sont soulignées, l'ensemble des secteurs de projet en extension urbaine est délimité en extension des enveloppes urbaines existantes modifiant les paysages d'entrée de village/entrée de bourg. Néanmoins, de très nombreuses mesures ont été prises pour réduire ces incidences comme en témoigne la liste précédente.

Concernant les moeurs et les codes, le Grand-Figeac n'entraîne pas d'incidence particulière mais améliore la situation existante. En effet, le projet de PLUi permet la mise en œuvre de nouveaux modes d'habiter sur le territoire dont les incidences environnementales sont moins impactantes pour l'environnement du fait de leur réversibilité.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Néanmoins, concernant les sites ciblés, c'est la délimitation des périmètres en dehors de tout espace à forte valeur environnementale, paysagère et/ou agricole qui a permis de réduire l'incidence environnemental global. Ainsi, en les limitant à un développement mesuré et dédié à un usage bien spécifique, le PLUi entraîne une incidence réduite sur les paysages et le vivant, les milieux, l'air et l'eau. De la même manière, le mitage des paysages est clairement évité, aucun site d'enjeux ou de grande visibilité n'est établi sur le territoire. C'est autant de risques de pollution et de pressions sur les milieux vivants évités. De la même manière, c'est autant de fragmentation des corridors ou fragilisation de la trame verte et bleue évitée ou de sollicitation et déploiement des réseaux évités.

SUR LA THEMATIQUE DE L'HOMME

Afin de réduire les incidences envers la santé de la population, plusieurs outils et stratégies ont été déployées. En effet, le projet de PLUi n'a pas d'incidence négative sur la santé.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La sous-destination «Industrie» est autorisée dans les secteurs de la zone U à vocation résidentielle uniquement si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Des secteurs dédiés aux activités économiques (UX et sous-secteurs) et aux équipements (UL) pouvant générer des nuisances ont été créés. Les secteurs 1AUx et déclinaisons ont été délimités en dehors des espaces résidentiels. Si quelques habitations héritées au sein des secteurs UX persistent, le réglement écrit n'encourage aucunement leur développement en restreignant le droit à construire.
- Les carrières ont fait l'objet d'une prescription graphique particulière : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol et leur zone d'exploitation se retrouvent en retrait de zone habitée.
- Le risque minier à quant lui fait l'objet d'une approche toute particulière. Une stratégie d'évitement a été réalisée en fonction des données disponibles à l'heure de l'écriture du PLUi. Les secteurs concernés par un risque direct ou indirect ont fait l'objet d'un déclassement lorsque cela était possible et aucun secteur de projet ne se voit concerné de manière directe. Seul le site PLA_8 compris dans un périmètre d'étude géodéris a fait l'objet d'une approche particulière. Pour autant, les conclusions de l'étude n'aboutissent pas à un risque recensé. Une incidence indirecte résiduelle négative peut être estimée. Le projet de PLUi via les OAP permet d'en réduire l'incidence. L'ARS ne cible pas ce secteur comme potentiellement impacté.
- Les risques et nuisances liés aux servitudes gaz ou à l'aérodrome se retrouvent annexés au PLUi. L'ensemble des arrêtés faisant part d'un risque technologique y sont également établis.
- Deux sites se voient concernés, respectivement par une nuisance liée à l'aérodrome DUR_3 (1 logement) et par le risque lié à la conduite Terega CAP_4. Dans les deux cas, ce sont les OAP qui viennent en réduire les incidences.

Le projet de PLUi a des incidences positives et négatives en lien avec la mobilité envers l'environnement. Si le projet de PLUi réduit considérablement la dépendance à l'autosolisme et la dépendance à la voiture par le choix de répartition stratégique à l'échelle intercommunale : renforcement des polarités, limitation de projets excentrés, renforcement des pôles de services et facilitation aux commerces dans les bourgs, un impact négatif par la multiplication des voitures lié au développement choisi par le scenario est existant.

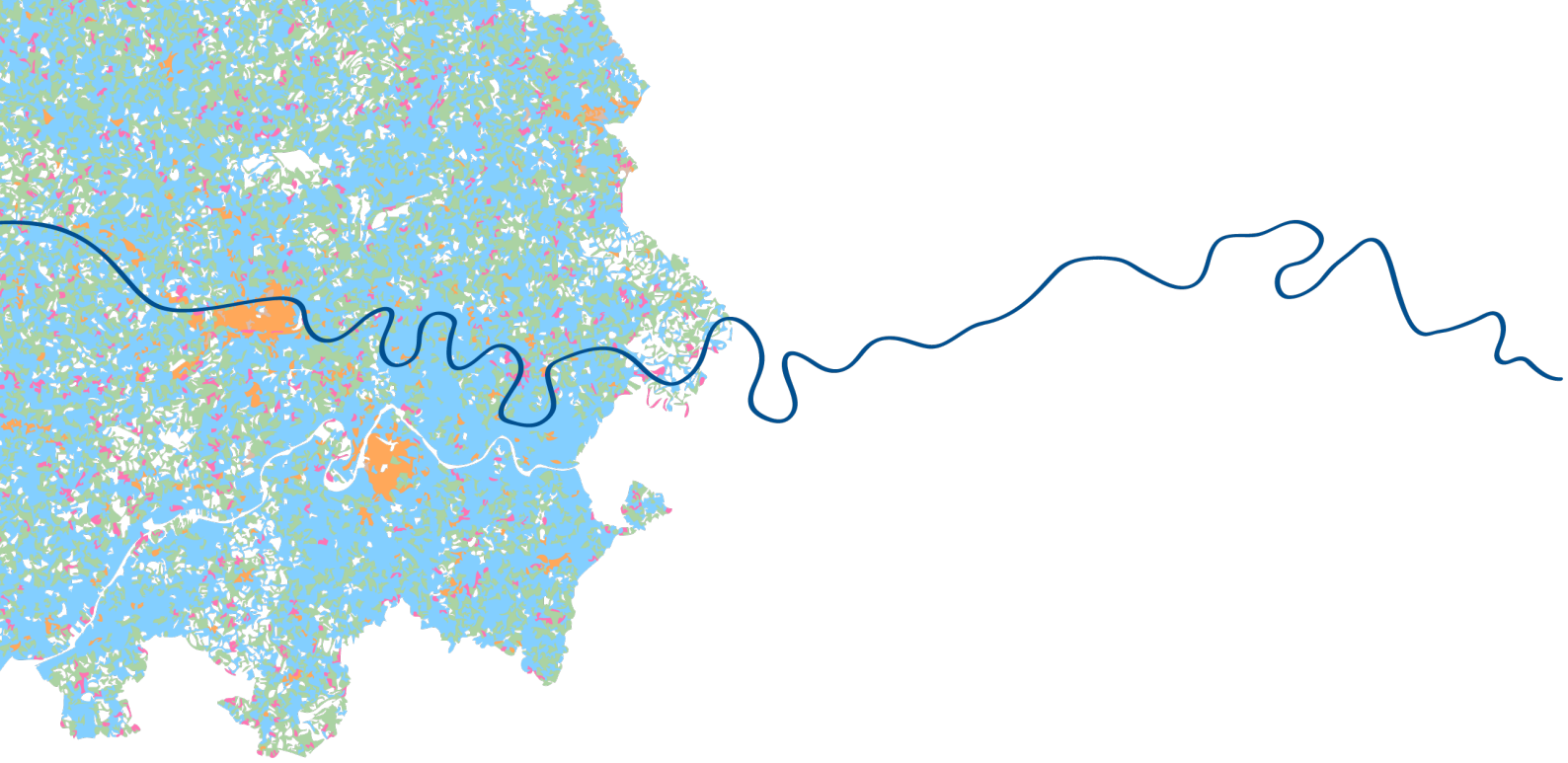
Néanmoins, le Grand-Figeac a permis de réduire les incidences liés à la mobilité par le respect de ses objectifs inscrits au PADD et donc la part de GES émis via le projet de PLUi sur la part modale.

Les modalités de réduction de l'incidence à travers le projet de PLUi

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- de nombreux emplacements réservés visent la mise en œuvre de cheminement doux
- une prescription graphique permet de protéger ou créer 324 cheminements doux. L'objectif est d'éviter toute occupation du sol remettant en cause les tracés. Les règles associées participent également à rendre les parcours agréables (et donc inciter à la pratique pédestre, cyclable) en préservant leurs abords (talus, haies...)
- les autres dispositions concernant le TAD ou transport en commun ne concernent pas de manière directe les outils déployés par le PLUi, même si la stratégie de développement y est liée ;

- le réglement écrit et les OAP encouragent la mutualisation des espaces dédiés au stationnement permettant de réduire leur emprise, et les matériaux perméables préconisés permettent d'en réduire l'impact.
- les OAP ont été élaborées de manière à permettre la réalisation de cheminements doux connectés aux tissus existants mais également de viser un bouclage viaire et éviter les impasses.



PARTIE 5.

Zoom sur la consommation foncière et bilan des surfaces

5.1/ Le projet de PLUi et la consommation foncière

4.1.1 Le projet de PLUi et la notion de consommation et artificialisation

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'analyse de la consommation d'espace repose sur deux approches :

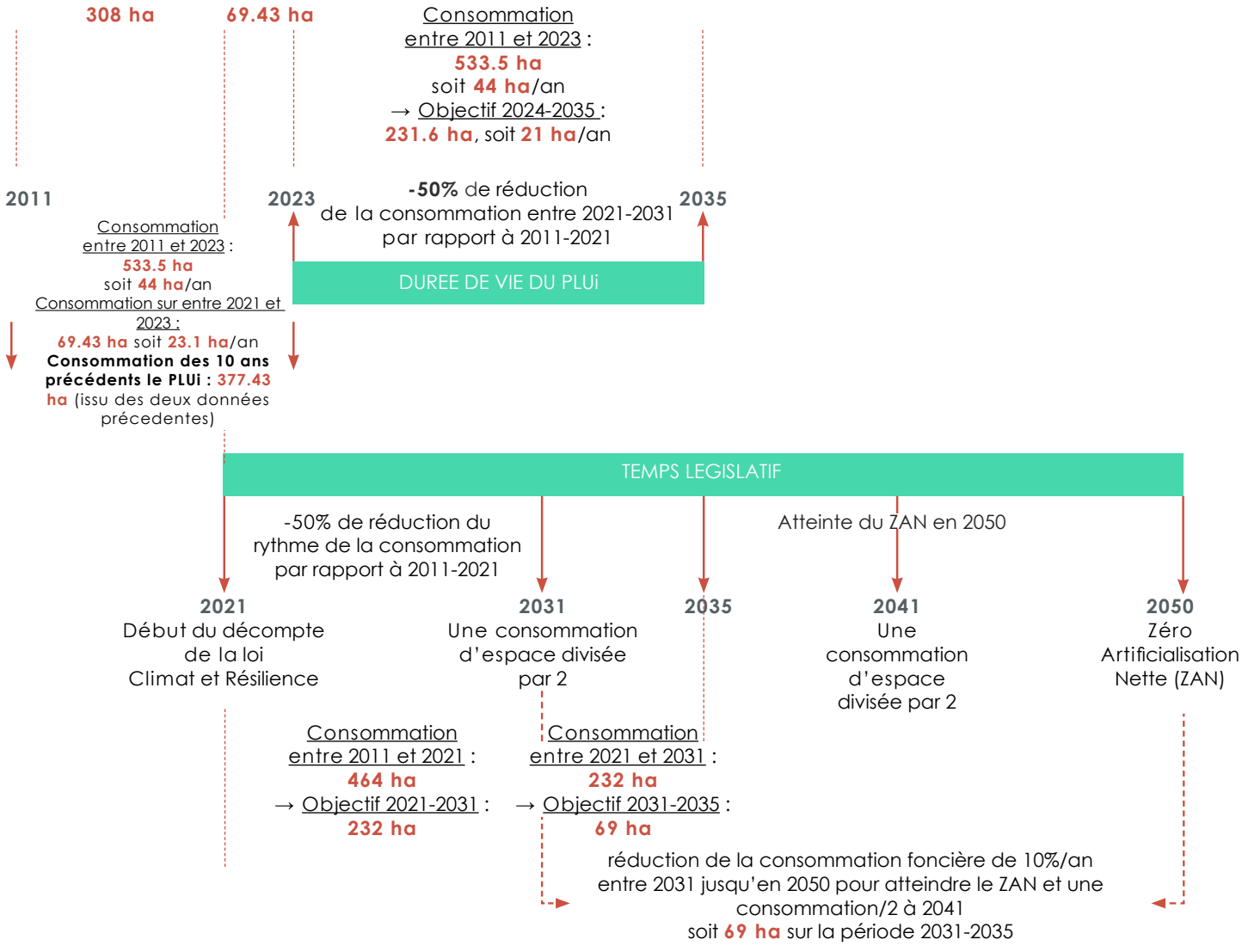
- un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur deux périodes :

  > entre 2011 et 2021, pour mettre en place l'objectif exprimé dans la loi Climat et Résilience : une réduction de 50% de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis entre2031 et 2050, une obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

  > entre 2013 et 2023, en accord avec l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* ».

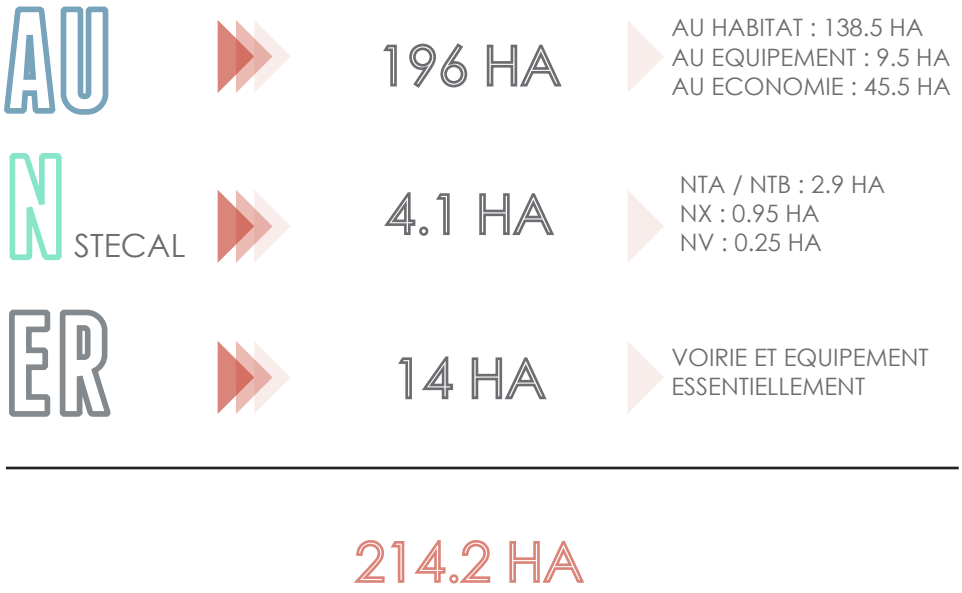
- une évaluation de la consommation future correspondant aux surfaces agricoles, naturelles et forestières destinées à être urbanisées à horizon 2035.

Le présent schéma décline la consommation passée sur Grand-Figeac et les objectifs que le PLUi doit tenir.



4.1.2 Le projet de PLUi et la consommation engendrée

Au-delà des zones, la prescription dédiée aux emplacements réservés entraînent une consommation foncière qui a été évaluée site par site. Lorsque l'emplacement réservé entraîne une artificialisation nouvelle sans pouvoir être facilement renaturé dans le temps du PLUi, alors l'emplacement réservé va être évalué comme consommateur d'espace.



5.2/ Bilan des surfaces

Secteurs	Hectares
U	2843
	2.2%
A	62595
	49%
AU	196.1
	0.15%
N	63985
	50%

35-35 bis, allées Victor Hugo - 46100 FIGEAC
05.65.11.22.76. // urbanisme@grand-figeac.fr
www.grand-figeac.fr



Mairie de Livernon
Le Bourg
46 320 LIVERNON
Tél : 05 65 40 57 33
E-mail : mairie@livernon.fr

G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LIVERNON

DEPARTEMENT DU LOT

REÇU LE
16 FEV. 2018
SOUS-PREFECTURE
FIGEAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5.7 : ANNEXES – CLASSEMENT DE LA RD802 AU TITRE DES ROUTES CLASSEES GRANDES CIRCULATION ET DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT POUR LA ZONE D'ACTIVITES COUPILLE

- Classement de la RD802 au titre de route à grande circulation et principe d'inconstructibilité
- Dossier de dérogation au principe d'inconstructibilité pour l'extension de la zone d'activités Coupille

P.L.U. DE LIVERNON DOSSIER APPROUVE	
ARRETE LE : 8 décembre 2016	APPROUVE LE :
SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE	

Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CLASSEMENT DE LA RD802 EN ROUTE A GRANDE CIRCULATION

La RD802 et son tronçon traversant la commune de Livernon est concernée par **l'amendement Dupont du 2 février 1995 au titre du classement de la RD 820 en route à grande circulation** (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). En effet, l'article 52 de la loi n°95.101 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article au sein du code de l'urbanisme, visant à maitriser davantage le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes et à éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme), **l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite.**

A ce titre, le règlement du PLU rappelle le principe d'inconstructibilité le long de la RD802, hors agglomération, dans une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la départementale.

A noter que, en accord avec l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

DEROGATION AU PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE INDUIT PAR LE CLASSEMENT DE LA RD802 POUR L'EXTENSION SUD DE LA ZONE D'ACTIVITES COUPILLE A LIVERNON

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme), **l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite** sur le site identifié pour accueillir l'extension de la zone d'activité « Coupille »., située hors agglomération.

L'article L.111-8 prévoit qu'une urbanisation à proximité des axes à grande circulation est possible, si elle est justifiée et accompagnée d'une étude spécifique, intégrée au PLU. Cette étude doit identifier les enjeux du site concerné et proposer des principes d'aménagement en démontrant que l'urbanisation future tient compte de cinq critères définit par le code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Le présent PLU présente ainsi une étude dérogatoire à l'amendement Dupont pour le site d'extension de la zone d'activités, laquelle **a pour objet de démontrer l'intérêt que représente le projet de développement de la zone d'activités pour le territoire de Livernon et de proposer des principes d'aménagement de qualité au regard des cinq critères** définis par le Code de l'Urbanisme.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

G2C Territoires
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LIVERNON

DEPARTEMENT DU LOT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE AMENDEMENT DUPONT PERMETTANT DE DEROGER AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

RD802 – SITE COUPILLE SUD



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2016 G2C ingénierie

Sommaire

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 3

2. DIAGNOSTIC 5

2.1. Présentation du site d'études « Coupille Sud » et son contexte réglementaire 6

2.2. Les caractéristiques de la RD802 8

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation 8

2.2.2. Angles de perception depuis la route 11

2.3. Les caractéristiques du site 14

2.3.1. Les caractéristiques physiques du site 14

2.3.2. Analyse de la structure et de la qualité paysagère 16

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité 19

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale 23

3. SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE « COUPILLE SUD » 30

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZA DE LA COUPILLE 32

4.1. Le parti d'aménagement du site 33

4.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire 34

4.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine 34

4.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité 35

4.2.3. La prise en compte des nuisances 35

4.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale 36

4.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages 37

4.2.6. La prise en compte de la qualité environnementale 39

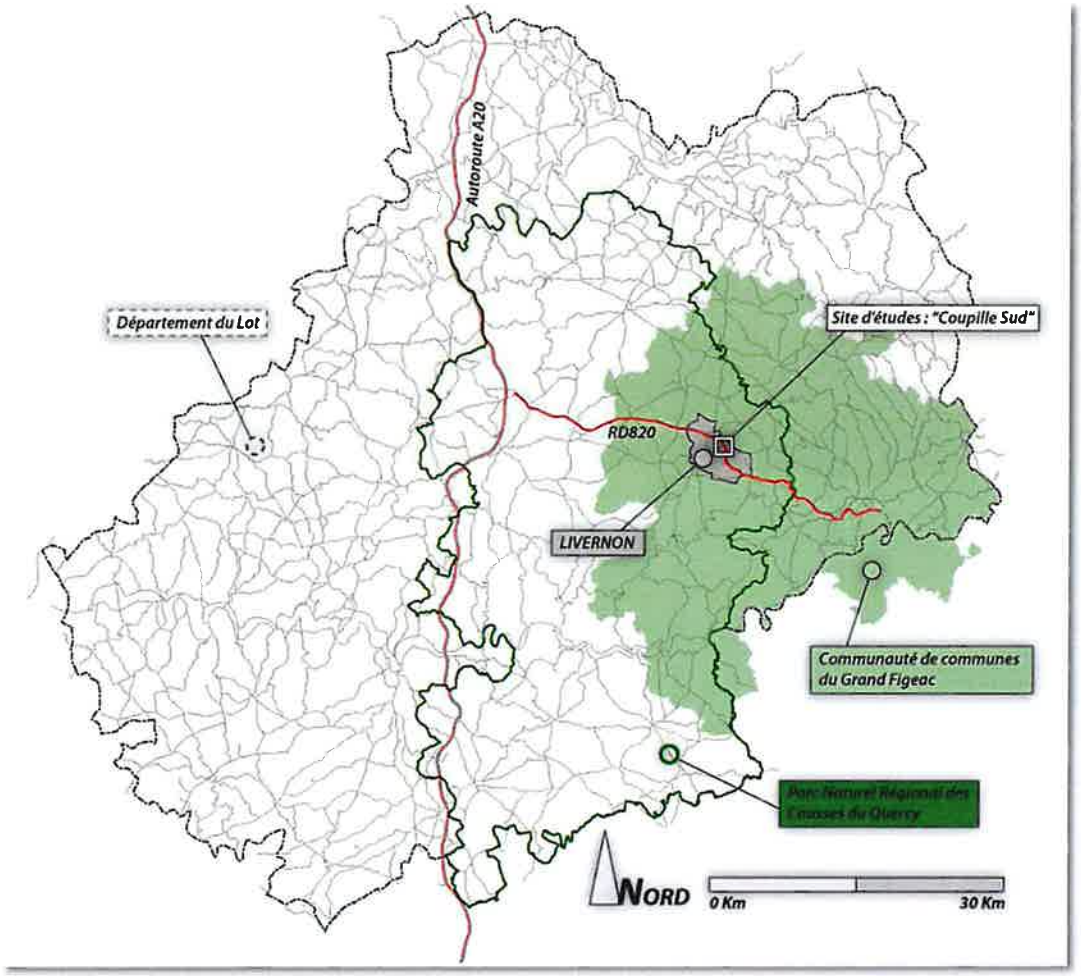
4.3. Synthèse des principes d'aménagement du site « Coupille Sud » 40

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1. CONTEXTE DE L'ETUDE



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Par délibération du 17 septembre 2012, le Conseil Municipal de la commune de Livernon a décidé d'engager la **révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, afin de permettre un développement harmonieux de l'ensemble de son territoire. Le POS actuellement en place, approuvé le 28 octobre 1976, ne correspond plus aux besoins actuels de la commune. Tout en continuant à préciser le droit des sols, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme doit permettre à Livernon de définir un projet de développement adapté et cohérent avec les enjeux du territoire, en portant une vision globale de son devenir. La commune a ainsi définit les conditions et modes de développement durables de l'urbanisation du territoire de Livernon.

A Livernon, le développement de l'activité économique représente un enjeu important pour ce territoire rural, afin notamment de lutter contre le phénomène de « commune dortoir ». En ce sens, le projet de PLU prévoit de **poursuivre le développement de la zone d'activités « Coupille »**, située au Nord-est de la commune, à proximité immédiate de la route départementale RD802. Cette zone d'activités et son extension s'inscrivent dans **un projet de développement économique intercommunal** à l'échelle de la communauté de communes du Grand Figeac.

La zone d'activités « Coupille » est localisée à proximité immédiate de la RD802, qui relie Figeac à l'autoroute A20. **Le projet d'extension Sud de la zone, « Coupille Sud », situé au Sud du site existant, entre les routes RD653 et RD802, est concerné par l'amendement Dupont du 2 février 1995 au titre du classement de la RD 820 en route à grande circulation** (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). En effet, l'article 52 de la loi n°95.101 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article au sein du code de l'urbanisme, visant à maitriser davantage le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes et à éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme**), l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite** sur le site identifié pour accueillir l'extension de la zone d'activitéS de « Coupille »., située hors agglomération.

Toutefois, l'article L.111-8 prévoit qu'une urbanisation à proximité des axes à grande circulation est possible, si elle est justifiée et accompagnée d'une étude spécifique, intégrée au PLU. Cette étude doit identifier les enjeux du site concerné et proposer des principes d'aménagement en démontrant que l'urbanisation future tient compte de cinq critères définit par le code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

La présente étude a pour objet de démontrer l'intérêt que représente le projet de développement de la zone d'activités pour le territoire de Livernon et de proposer des principes d'aménagement de qualité au regard de ces cinq critères.

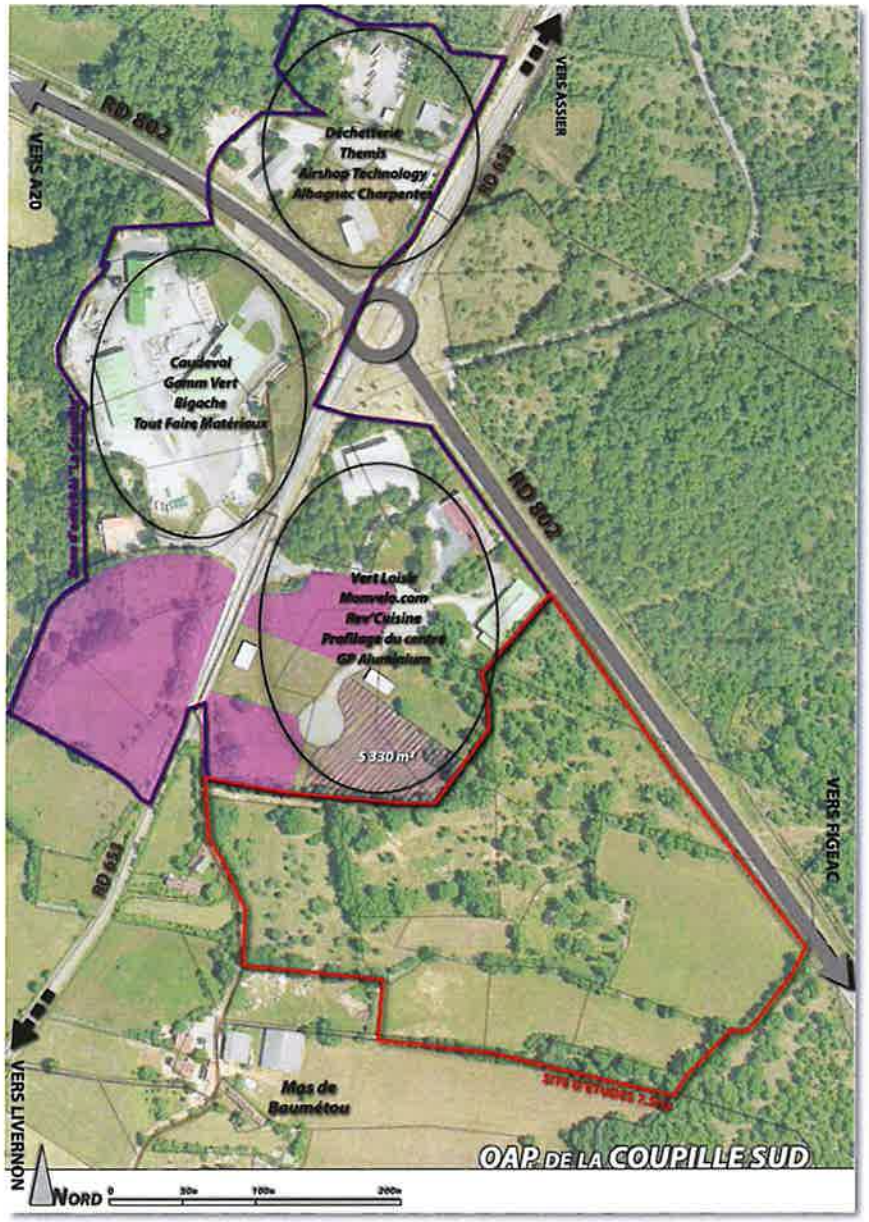
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. DIAGNOSTIC

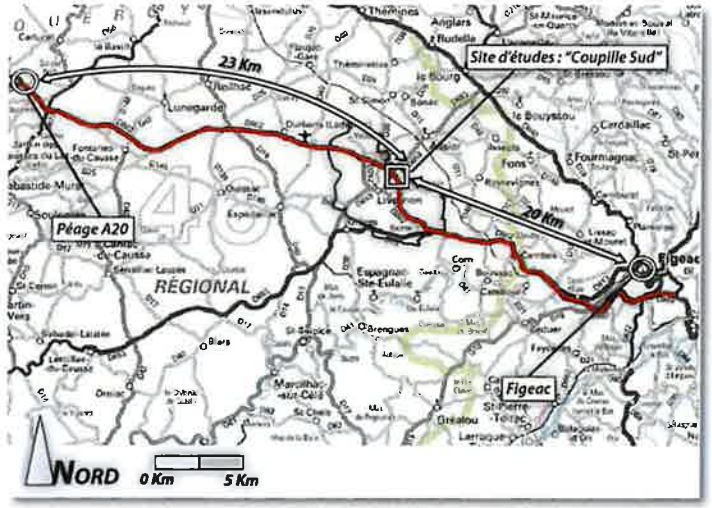


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1. Présentation du site d'études « Coupille Sud » et son contexte réglementaire



Le site d'extension de la zone d'activités « Coupille », objet de l'actuelle étude, est localisé au **Nord-est de Livernon**, à proximité de la limite communale avec Assier. Cette zone d'activités d'intérêt intercommunal (l'intercommunalité du Grand Figeac dispose de la compétence en matière de développement économique) est identifiée au sein du SCoT du Pays de Figeac comme **un des pôles économiques de proximité à l'échelle du pays** et un site économique structurant à l'échelle du bassin de vie de Figeac. Disposant d'**une situation géographique stratégique**, sur l'axe reliant l'autoroute A20 (à environ 23 km de la zone) à Figeac (à environ 20 km de la zone), la zone d'activités se situe **à 1,2 km du bourg de Livernon**, accessible par la départementale RD653.



Située de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement de la RD653 et de la RD802, la zone d'activités existante accueille aujourd'hui **treize activités**. Elle s'organise en trois « clairières d'activités » de part et d'autre du rond-point aménagé au croisement des deux départementales. Les entreprises installées correspondent à divers secteurs d'activités : entreprises de menuiseries et charpentes bois/PVC/aluminium, activités de métallurgie, réparation et maintenance d'aéronef et d'engins spatiaux, atelier d'hydro-motoculture, commerce de gros de céréales, semences et aliments pour le bétail, commerce de jardinerie/animalerie, vente de matériaux de construction et de bricolage, commercialisation de cycles en ligne. Le site Nord accueille également une déchetterie du SYDED du Lot.

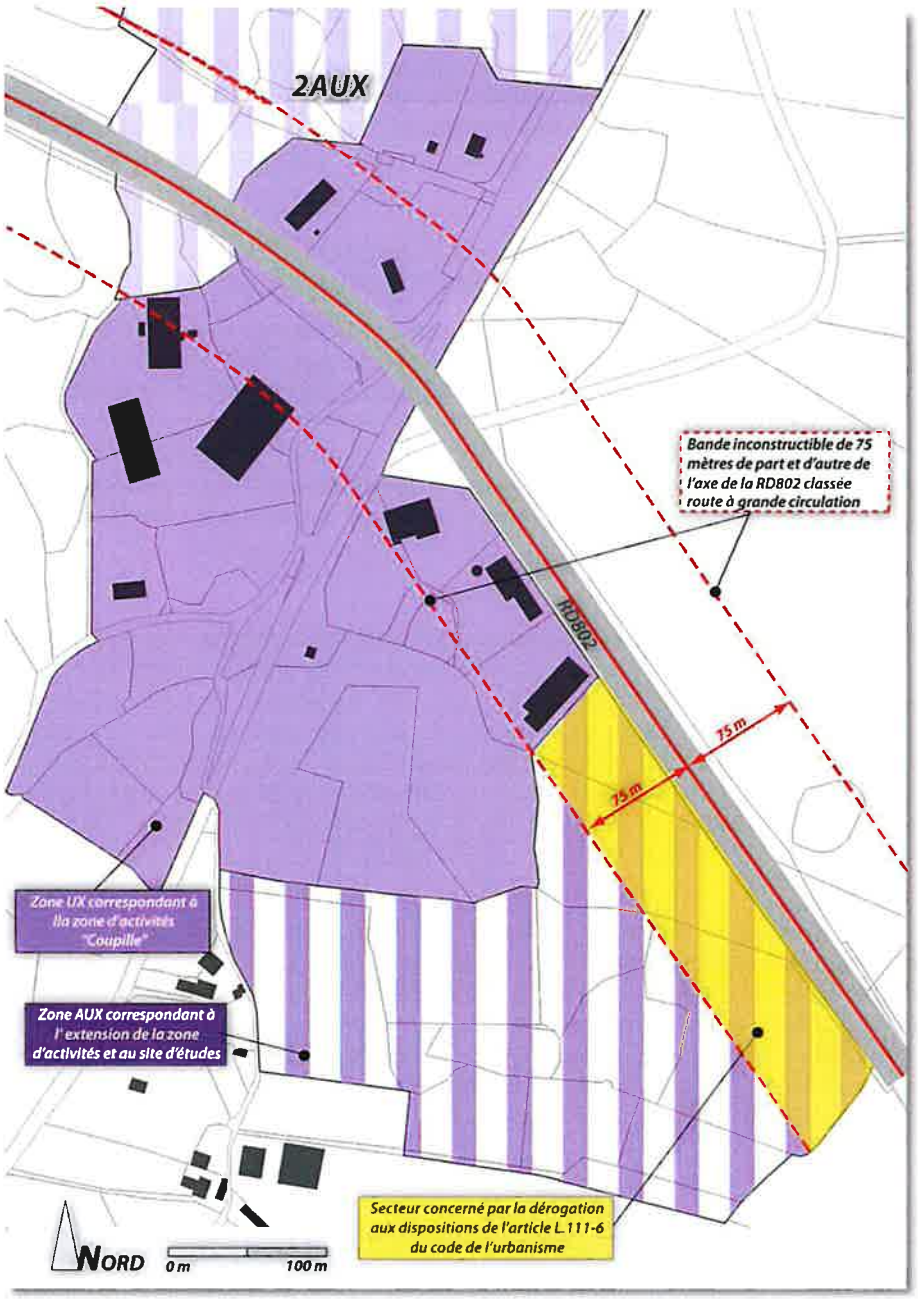
Le Sud-est de la zone existante devrait accueillir prochainement une nouvelle activité (station-service/station de lavage). Dans la clairière Sud-est, deux lots ont été récemment acquis et devrait recevoir de nouvelles entreprises. Sur l'ensemble de la zone, seul un lot est encore disponible (environ 5 330 m²), ce qui entraine un besoin de redéfinir l'offre foncière à destination d'activités économiques sur la commune.

Une ZA organisée en trois clairières d'activités

Lots concernés par une demande d'implantation ou acquis par un porteur de projet

Lots libres pour accueullir de nouvelles activités

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



La zone « Coupille » devrait basculer à la charge du Grand Figeac début 2018. Elle fait partie des 14 zones d'activités communales et intercommunales du territoire de la communauté de communes. En 2015, la zone « Coupille » offre **29 emplois** sur la commune de Livernon.

L'extension de la zone d'activités représente un enjeu majeur à l'échelle communale. L'implantation de nouvelles activités permettra de **développer l'offre d'emplois sur Livernon** et de contribuer à l'attractivité du territoire. De plus, de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois entraineront de nouveaux flux de clients et salariés, susceptibles de contribuer à la vie économique de l'ensemble des commerces et services présents sur la commune.

Parallèlement, l'extension de la zone représente un enjeu de développement économique à l'échelle intercommunale, de par sa **localisation stratégique** : l'accessibilité du site lui donne une attractivité importante (accès A20, proximité avec l'aérodrome, et avec Figeac, bonne visibilité depuis la RD802).



Source : Grand Figeac (site internet)

Le projet de « Coupille Sud » se situe dans le **prolongement Sud de la zone existante**, hors agglomération, entre la RD653 à l'Ouest, laquelle mène au bourg de Livernon, et la RD802 à l'Est. Située en entrée Nord de la commune, la zone d'activités est visible depuis les deux départementales et fait donc l'objet d'un enjeu majeur en termes d'image et d'entrée de ville. En ce sens, le projet d'aménagement du site « Coupille Sud » devra intégrer une réflexion pertinente sur l'intégration paysagère des bâtiments, au sein d'un espace naturel peu marqué par l'urbanisation.

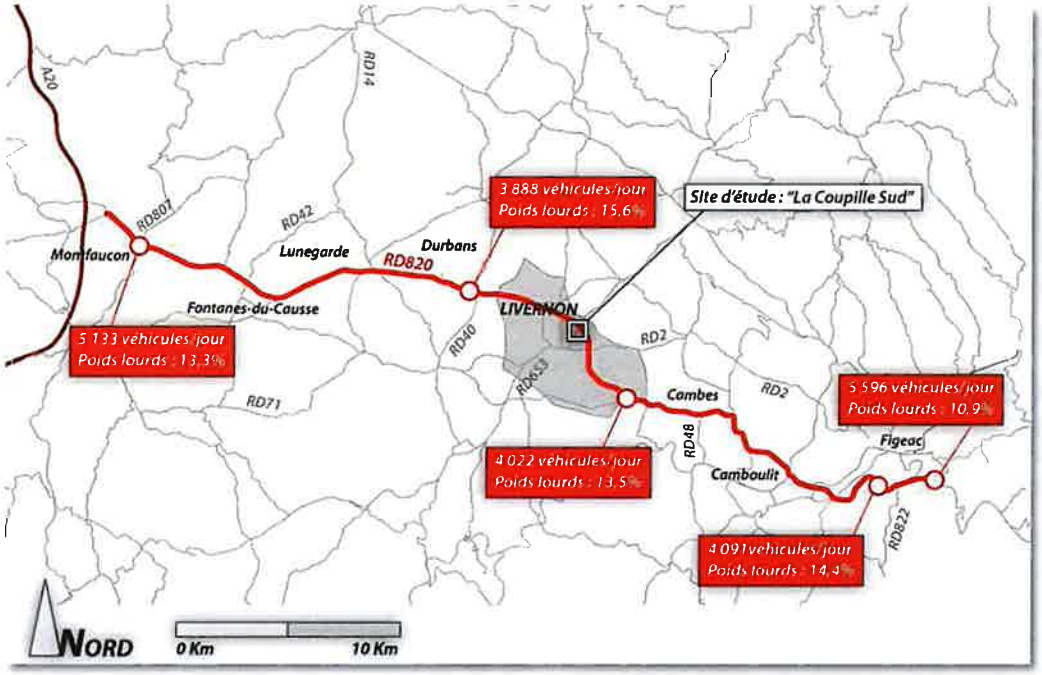
En termes de zonage réglementaire, le projet de PLU identifie la zone d'activités existante « Coupille » en une zone UX à vocation économique, concernée par des règles spécifiques en matière de destination des constructions, d'implantation et d'intégrations paysagère et architecturale, et de desserte par les différents réseaux. Le site d'études « Coupille Sud » est identifié comme secteur de développement de la zone existante et classé en **zone AUX**, soumise à des règles déterminées par la présente étude.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. Les caractéristiques de la RD802

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation

Afin d'améliorer la desserte de Figeac, l'aménagement de la RD802 via Fontanes du Causses et Livernon, en accompagnement de la réalisation de l'autoroute A20, a été une priorité du Conseil Départemental (déclaration d'utilité publique du 18 septembre 1997). Ce projet a notamment permis de réduire le temps d'accès à l'autoroute A20 depuis Figeac et d'améliorer largement le confort de circulation sur cet axe. L'enjeu de ce projet était d'améliorer l'accessibilité du bassin d'activités de Figeac, l'un des plus importants du Lot, à l'autoroute. **Le nouvel itinéraire constitué par la RD802 représente la meilleure desserte du bassin d'activités de Figeac en termes de sécurités et de temps de parcours**.



La voie départementale RD802 est réalisée depuis les années 2000, et correspond à une section de l'axe Nantes – Méditerranée par le Massif Central. La route fut créée en reprenant des sections de routes existantes entre l'A20 et Figeac (notamment la D2). Des tronçons à 2x1 voies en tracé neuf furent construits pour compléter les itinéraires existants. Ces aménagements ont permis d'aménager une liaison moderne entre l'A20 et Figeac, dans le but de désenclaver le Lot et de capter le trafic de la RN140, à l'époque mal aménagée et inadaptée, au Nord de Figeac. **La déviation du bourg de Livernon via la RD802 a été réalisée en 2003**. Depuis, la déviation de Figeac a été aménagée (en 2010 pour le tronçon Est et en 2013 pour le tronçon Ouest). Un projet de déviation de Cambes est actuellement en phase de travaux.

Ainsi, la route départementale 802 correspond à **un axe majeur du territoire du Lot**. Identifié comme voie structurante de catégorie Au sein du réseau départemental, **elle relie donc l'A20 à la ville de Figeac**, sur une distance de 40 km environ. L'accès à l'autoroute s'effectue directement par la sortie 56 sur la commune de Montfaucon, au croisement de l'A20 et de la RD802. Cet échangeur constitue l'accès à l'autoroute le plus proche pour la majorité des communes du territoire du Pays de Figeac (territoire du SCoT), faisant de la RD802 **un axe stratégique** en termes d'accessibilité du territoire. Cet **axe classé à grande circulation** dessert la partie Nord du département du Lot, mais aussi le département de l'Aveyron, avec notamment Rodez par l'Ouest et le Cantal pour rejoindre Aurillac. Cet axe transversal du Causse dessert également l'aérodrome de Figeac-Livernon (situé sur la commune de Durbans le long de la RD802, à environ 5 km à l'Ouest de la ZA « Coupille » de Livernon).

Livernon se situe donc sur le passage de la RD802, à mi-chemin entre l'A20 et Figeac. Cette départementale évite le bourg de la commune et réalise une déviation par le Nord du territoire communal. Pour cela, elle se situe hors agglomération. La RD802 permet ainsi de relier la zone d'activités « Coupille » à l'autoroute A20, garantissant à cette dernière une bonne accessibilité et une position stratégique.

Le trafic automobile (spécialement pendulaire pour se rendre sur son lieu de travail, notamment à Figeac) et le trafic poids-lourds pour apporter les marchandises sont importants sur cet axe. Sur la RD802, on comptabilise en effet **en 2015 près de 3 900 véhicules par jour** en moyenne (dont 15,6 % de poids lourds) **à l'Ouest de Livernon** (croisement avec la RD40) **et environ 4 000 véhicules par jour** en moyenne (dont 13,5% de poids lourds) **à la limite Est de la commune** (croisement avec la RD13). Ce trafic croît annuellement depuis le réaménagement de la RD802 : en effet **le nombre de véhicules comptabilisés à ces carrefours a augmenté** respectivement de +5,5% et +6,8% entre 2014 et 2015. A titre de comparaison, on comptabilisait en 2011 environ 3 300 véhicules par jour en moyenne à l'Est de Livernon (au croisement avec la RD13) dont 11,1% de poids lourds, soit **une augmentation de la proportion de poids lourds de +21,6% en quatre ans**. La part des poids lourds démontre le rôle stratégique de cet axe en termes de déplacements à vocation économique (on considère généralement que le trafic poids lourds est important lorsqu'il représente plus de 12% des véhicules comptés quotidiennement).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

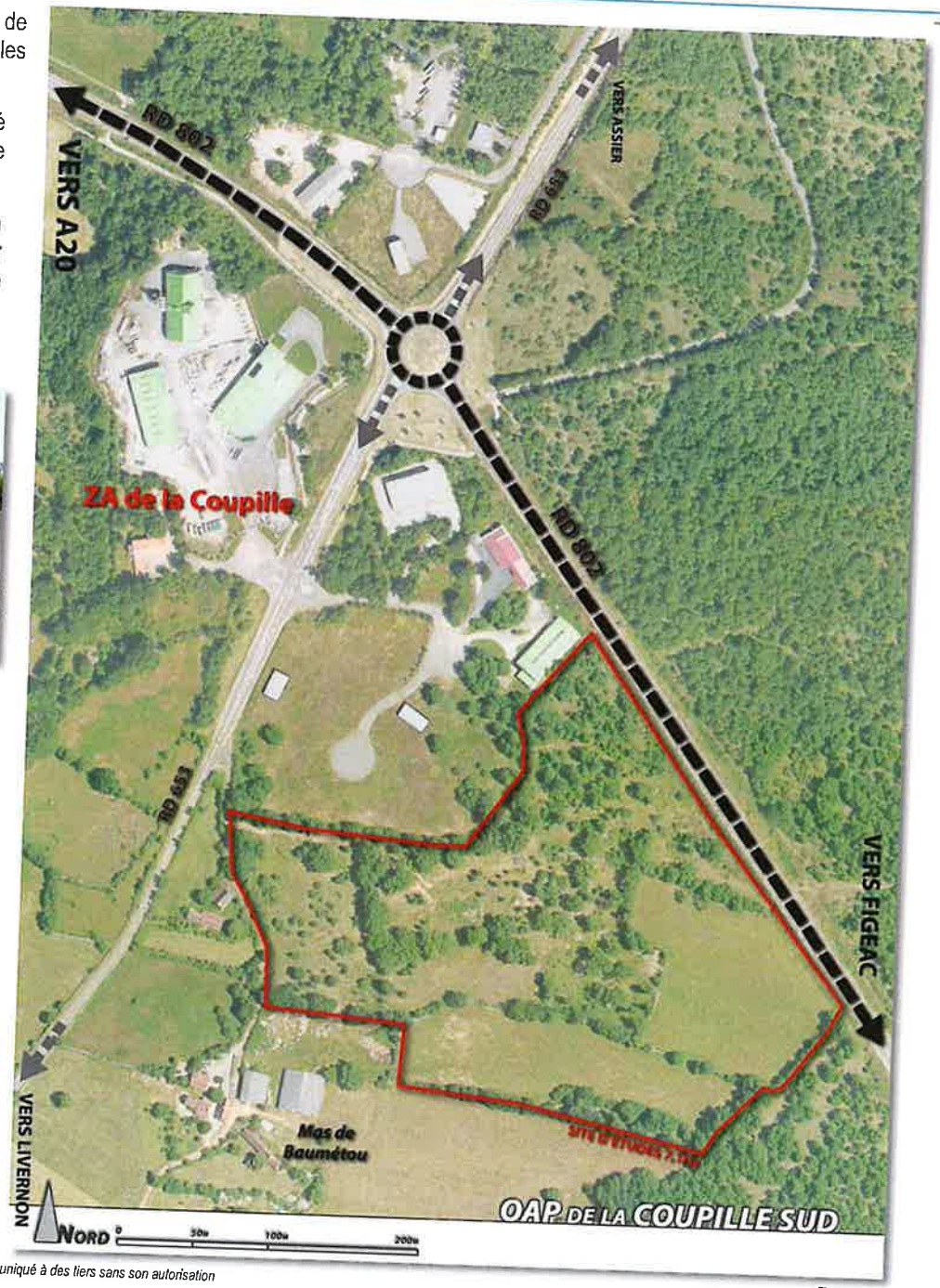
La route est une **1x1 voie** limitée à 90 km/h, d'une **chaussée de 7 m**, avec des bas-côtés-larges et des glissières de sécurité en bois à l'Est du Giratoire. Celui-ci crée un ralentissement de la vitesse et permet ainsi de desservir les bourgs de Livernon au Sud et d'Assier au Nord (à environ 2,5 km).

La **ZA « Coupille »** se localise au niveau de ce giratoire, en partie Nord, Ouest et Sud. Il permet un accès facilité aux différentes activités de la zone. Le projet de **développement de la ZA** s'effectue au Sud de la zone, dont une partie se trouve le long de la RD802.

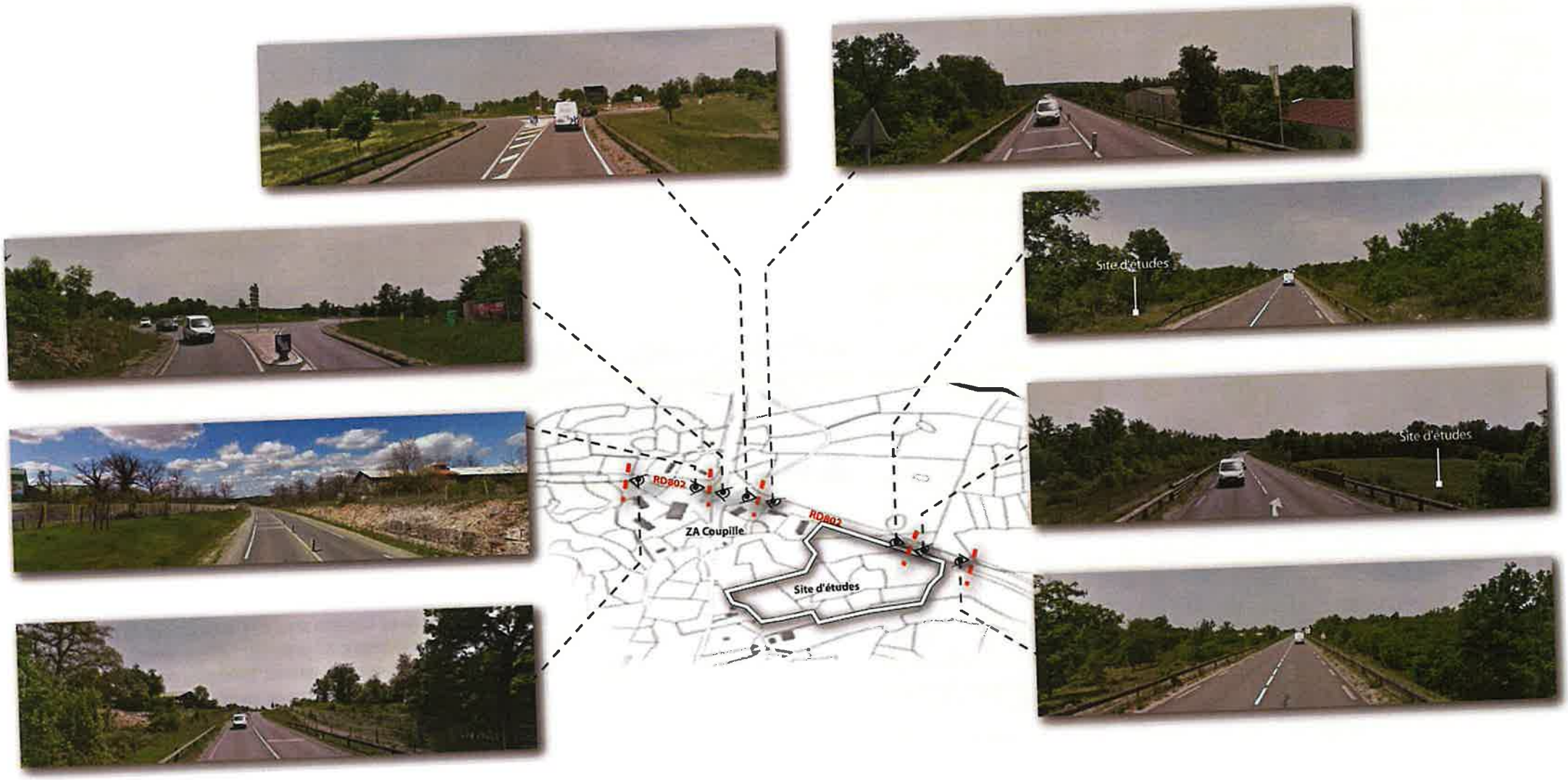
La RD802 se place à la fois en déblais dans la roche et en remblais sur talus. C'est ici le cas, la route se situe en déblais au Nord du rond-point, puis en remblais au Sud de celui-ci, **elle est surélevée par rapport au site sur toute sa longueur**, formant des talus qui s'amoindrissent vers le Sud, de 5 m au niveau du giratoire à moins de 2 m au Sud du site d'études. Ces talus sont très pentus avec un ratio proche de 1/1.



Photo de la RD802 en situation de remblais, au niveau du dernier bâtiment de la ZA de la Coupille avant le site d'études



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.2. Angles de perception depuis la route

Différents niveaux de perception s'établissent autour du site et depuis la RD802. Ce point varie en fonction de la teneur des **limites** du secteur d'études et de la **fréquentation** des axes concernés. Depuis le giratoire, pas de perception du fait des arbres conservés (photo 1). Ceux-ci placés entre les bâtiments existants permettent de les **intégrer dans la perspective de la route**, tout en offrant une **visibilité sur la façade** au droit de celle-ci (photo 2). Au droit du site en partie Nord, l'occupation du sol est un **boisement dense** (photo 3) formant une limite qui masque l'intérieur du secteur. Au Sud-Est, les parcelles sont entretenues et des **ouvertures se dégagent** depuis la RD802 (photo 4). La perception depuis la RD802 est donc **graduelle** en fonction de la végétation, même si l'axe est toujours en surplomb du site, qui est ainsi dominé.

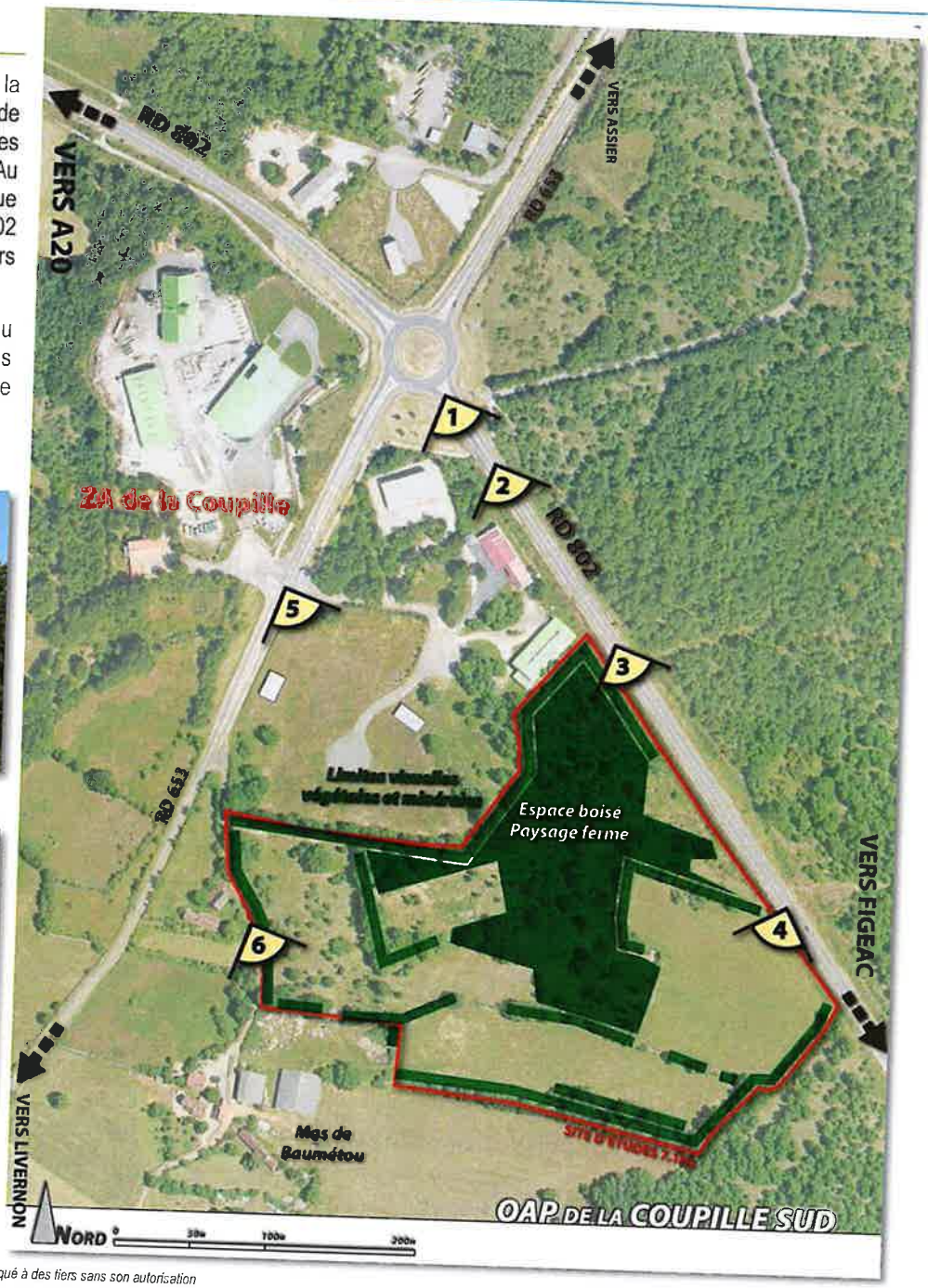
Depuis la RD653, la **limite boisée au Nord-Ouest** du site est visible derrière les bâtiments existants. De plus, au niveau de la **petite voie d'accès qui mène au Mas de Baumétou**, très peu fréquentée, des points de vue proches existent sur la partie Sud-Ouest du site, même si des murets de pierres et une végétation arbustive et arborée marquent la limite du secteur.



Point de vue 1 : depuis le giratoire pas de vue sur le site (partie droite de la RD802)



Point de vue 2 : Les bâtiments existant sont intégrés par la présence de coupures boisées (site difficlement dissernable en partie droite de la RD802)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Point de vue 3 : Vue sur la partie densément boisée du site, sur la RD802 en partie Nord Est (l'essence remarquable est le chêne).



Point de vue 4 : Vers le Sud Est sur la RD802, les boisements deviennent moins denses jusqu'à l'arrivée sur plusieurs parcelles de prairies (trêfle incarnat), qui ouvrent les vues sur le site

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Point de vue 5 : au niveau de l'entrée de ZA de la Coupille existante à l'Est de la RD653, la vue se limite au rideau boisée en arrière plan, représentant la limite Nord du site d'études



Point de vue 6 : la petite voie du Mas de Baumétou est charmante avec ses murets de pierres sèches et la végétation associée en limite. Elle offre néanmoins quelques vues sur les parcelles Sud-Ouest du site d'études (à droite)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. Les caractéristiques du site

2.3.1. Les caractéristiques physiques du site

La caractéristique principale du site est la présence d'une **doline** en son sein (altitude 307m), au niveau du centre Est. Elle représente le **point bas du site** et va donc drainer les eaux. Malgré la présence d'un parcellaire dense valorisé par de nombreux murets de pierres, **aucun fossé ou système de gestion des eaux** particulier n'a été repéré sur site. Le **relief karstique** est ainsi représenté sur ce site d'étude, qui n'affiche pas l'eau.

Pour autant, même si les résurgences de pierres au niveau du sol sont nombreuses, **l'ensemble du site est très végétalisé**, oscillant entre boisement et prairies (naturelles / cultivées). L'imperméabilisation du site devra donc être limitée et la gestion des eaux surface assurée.

La **topographie générale** du site forme une **pente douce** qui suit un axe avec le Nord et L'Ouest en point haut à une altitude d'environ 320 m. Le Sud et l'Est se trouvent en point bas (hors doline), à environ 310 m d'altitude. Le parcellaire s'est organisé en fonction de ce relief autour de la doline, des **ensembles cohérents se forment.**

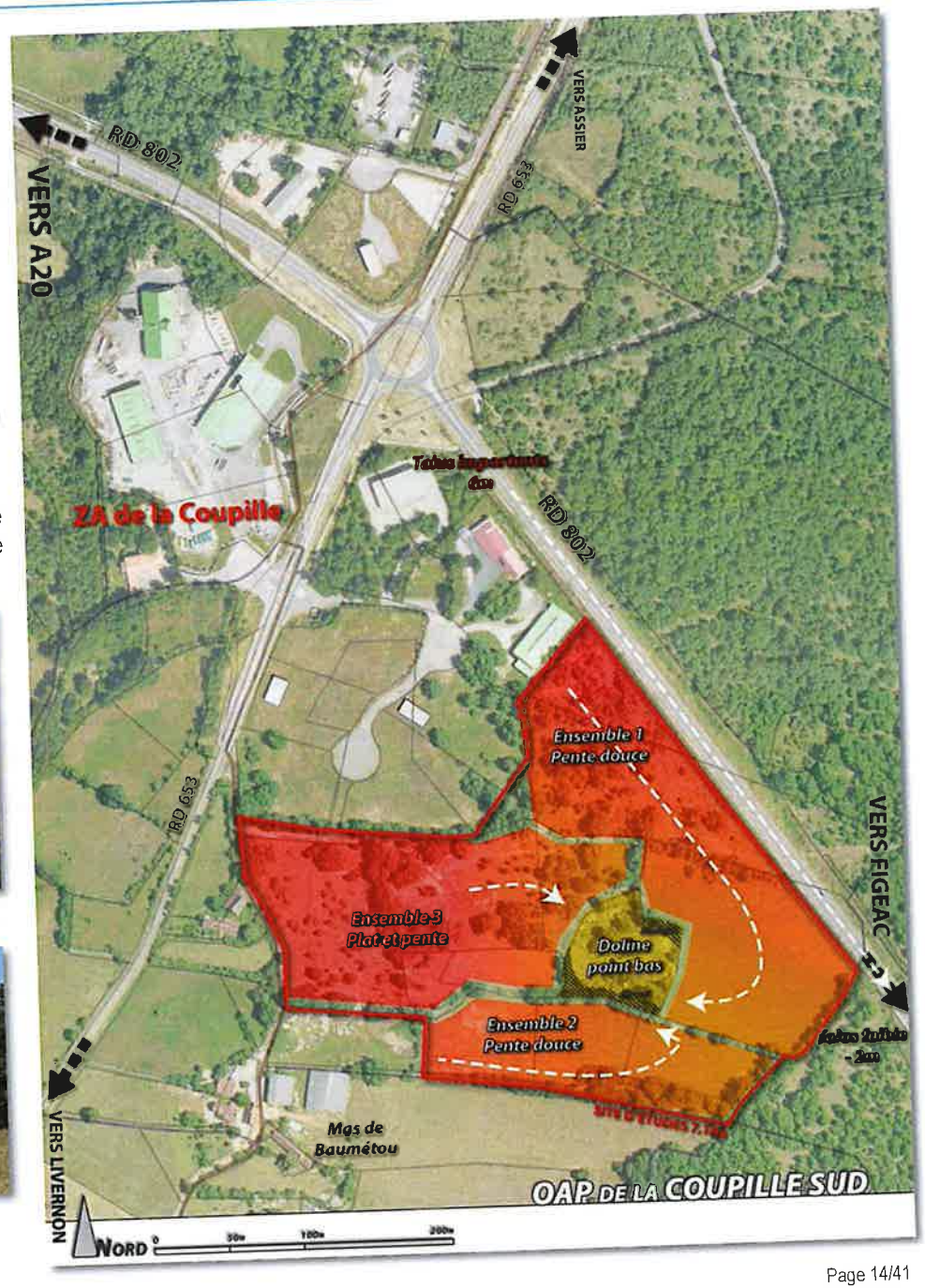
La RD802 marquent une **pente plus importante du giratoire vers le Sud** où la route et le site sont presque à la même altitude, au niveau de l'ouverture Sud-est du secteur. En limite de ZA de la Coupille existante, le **talus engendré** est de l'ordre de 5 m, là où la différence est la plus marquée.



Talus haut d'environ 5 m au niveau de la partie Nord du site



Talus bas au niveau de l'extrémité Nord Est du site



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue de la doline qui forme le point bas du lieu et organise les ensembles topographiques autour d'elle



Vue de l'ensemble 2 constitué de l'alignement de plusieurs parcelles agricoles entre murets et lisières boisées. L'altitude diminue doucement vers la doline en point bas

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.2. Analyse de la structure et de la qualité paysagère

Le point paysager le plus représentatif de ce site d'études est **le réseau de murets de pierres sèches** qui court sur presque chaque limite parcellaire. Ces murets ne sont pas toujours en bonne état mais ils forment un atout patrimonial qui marque fortement le paysage. En effet, **ils sont toujours accompagnés d'une trame arbustive et arborée** qui renforce les limites entre les espaces du site. De plus, **le site ne rentre dans aucun périmètre de protection du patrimoine** de la commune de Livernon, aucune covisibilité n'est entretenue.

Les espèces d'arbres intéressantes sont **le chêne** en grande majorité, mais aussi l'**érable champêtre** et le **noyer**. Les espèces qui participent à l'enfrichement sont constituées des **ronces, genévriers cades, pruneliers et aubépines**, même si ces 2 dernières permettent de constituer des haies vives

Le site d'études est constitué de **milieux ouverts et fermés** à potentiel écologique plus ou moins fort. Le milieu le plus important à Livernon est représenté par les **pelouses sèches**, dont nous avons quelques spécimens, qui sont en cours d'enfrichement. Les autres milieux ouverts se composent des **prairies cultivées** qui forment des **paysages ouverts** où la vue porte jusqu'à la limite la plus proche. Les **milieux fermés** sont représentés par les **boisements** qui ont une densité plus ou moins élevée sur site.

Le **potentiel arboré**, en limite sur mur, arbres isolés ou bosquets est donc important. Il convient ainsi de **protéger au maximum le tracé des murets associé à celui des haies et formant les ensembles paysagers**. Ces murs seront ainsi à dégager des plantes envahissantes, pour afficher les pierres du côté de la rue.



Mur sur pied et mur effondré, accompagné d'arbres et d'arbustes, ils organisent les espaces et les vues



Vue d'une zone technique agricole jouxtant le périmètre du site d'étude au Sud-Ouest, mais coupé de celui-ci par la végétation et les murêts (à conserver)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Paysage ouvert d'une prairie cultivée de trêfles



Paysage ouvert d'une pelouse sèche naturelle

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



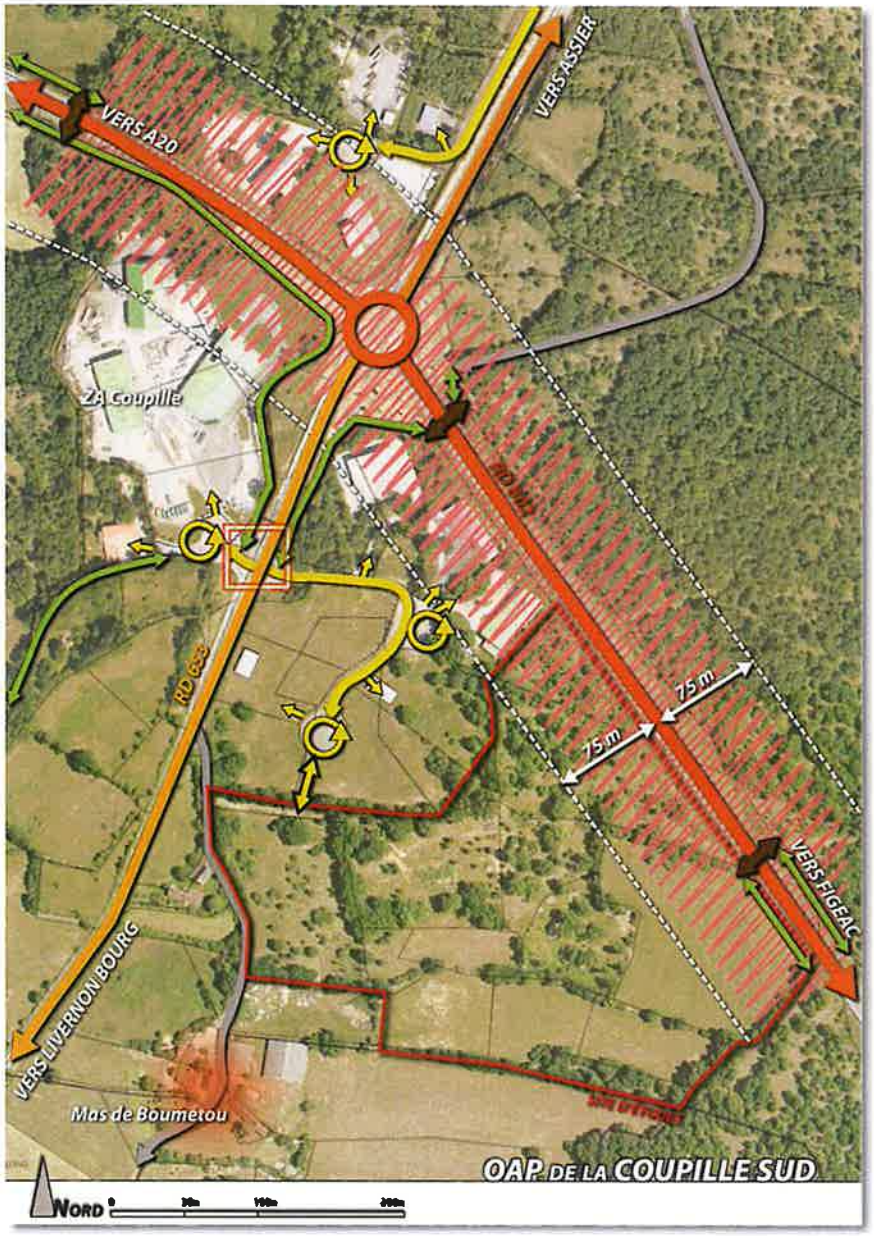
Les boisements denses ferment les vues dans la mesure ou la strate arbustive est développée comme ici, les troncs des futaies laissent en effet passer les regards



Certains espaces arborés sur le site sont semi-ouverts, il s'agit certainement de pelouses sèches qui ont évolué vers ces jeunes espaces boisés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité



La zone d'activités de « La Coupille » est localisée le long de la RD802, voie reliant la commune de Figeac à l'autoroute A20. Les activités existantes se sont implantées de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement entre la RD802 et la RD653, départementale assurant la connexion entre la zone « Coupille » et le bourg de Livernon plus au Sud.

La zone d'activités dispose **de trois points d'entrée distincts**, correspondant à des « clairières d'activités » (regroupement de lots). Au Nord de la RD802, la voie d'accès, d'une largeur de 7 mètres, se situe à environ 400 mètres au Nord du giratoire, sur la RD653, et dessert quatre activités. L'entrée des lots se fait depuis une aire de retournement. Environ 160 mètres au Sud du rond-point, **un carrefour aménagé permet la desserte des secteurs Ouest et Est de la zone**, depuis la RD653. Le secteur Ouest abrite deux lots desservis depuis une aire de retournement. A l'Est, une voie de desserte interne permet l'accès à la « clairière », d'une largeur de 6 mètres. Les cinq lots accueillant des activités sont desservis directement depuis la voie d'accès, ou depuis les deux aires de retournement aménagées à l'extrémité et à l'Est de la voie. **Le secteur d'études « Coupille Sud » ne possède pas d'accès sur l'une des deux départementales**, mais dispose d'une desserte potentielle en continuité de la voie existante en entrée Nord du site.

Des chemins ruraux viennent se connecter au secteur Sud-ouest de la zone d'activités, depuis le Sud et le long de la RD802. On peut noter également la présence de trois **boviducs** qui assurent aujourd'hui la liaison de part et d'autre de la RD802.

Accessibilité du site

- RD802, route classée à grande circulation, imposant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie
- RD653, voie d'accès au bourg de Livernon depuis la zone d'activités, acceuillant un traffic modéré
- Voies de desserte locale
- Chemins ruraux
- Boviducs

Desserte interne à la zone d'activités

- Voies d'accès à la zone d'activité, organisées en impasses
- Aires de retournement
- Entrées des lots
- Accès potentiel au site d'étude

Enjeux de nuisances et de sécurité

- Zone de nuisances sonores et visuelles liées à la RD802
- Mas de Boumétou accueuillant des habitations et des activités agricoles à proximité du site d'études
- Carrefour d'entrée Sud de la zone d'activités

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La zone « Coupille » dispose d'une bonne accessibilité liée à son **implantation stratégique le long de la RD802**, et à sa proximité avec l'autoroute. La **visibilité** de la zone est assurée depuis la RD802 grâce aux **panneaux de signalisation** des ronds-points, indiquant l'accès à la partie Nord et à la partie Sud de la ZA. Depuis la RD6563, la signalisation de la zone « Coupille » est moins évidente : depuis le bourg de Livernon, il n'existe aucune signalisation avant d'arriver aux entrées Sud de la zone. Au Nord du rond-point, un panneau de signalisation indique sa présence, dans les deux sens de circulation.

La signalétique de la zone et des activités qu'elle accueille est assurée par des panneaux en entrée des trois « clairières d'activités ».



Entrée Nord-ouest du rond-point depuis la RD802



Entrée Sud-est du rond-point depuis la RD802



Signalisation du secteur Nord de la ZA sur la RD653, au Nord du rond-point



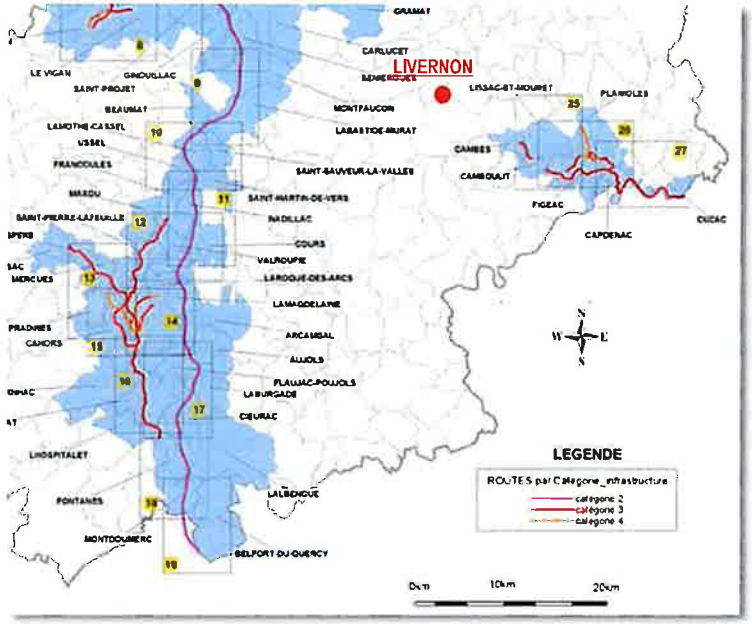
Signalétique en entrée de la « clairière d'activités » au Sud de la RD802 et à l'Ouest de la RD653

2.3.3.1. Les nuisances

Les principales nuisances existantes sur le site d'études et sur la zone d'activités dans son ensemble sont liées à la présence de la RD802, classée route à grande circulation, qui produit indubitablement **des nuisances sonores et visuelles du fait de l'intensité du trafic** qu'elle supporte au quotidien (véhicules légers et poids lourds). Réciproquement, la présence de bâtiments d'activité peut représenter un impact visuel négatif en entrée de la commune (accès au bourg par la RD653), par manque d'intégration paysagère. Néanmoins, les nuisances visuelles potentielles qu'ils représentent sont atténuées sur le secteur Sud de la zone et sur le site d'études par la topographie (présence d'un talus de 2 à 5 mètres entre le giratoire et l'extrémité Sud-est du site d'études).

Si la RD802 est classée route à grande circulation, ce qui induit de fait des nuisances sonores pour les activités et habitations situées à proximité, l**e tronçon de la voie situé sur la commune de Livernon n'est pas concerné par un classement de voie bruyante au titre de l'arrêté du 20 avril 2012 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Lot** (précédent classement arrêté le 12 juillet 2006). En ce sens, le tronçon de la RD802 concernant la zone « Coupille » et le site d'études n'entraine **pas d'obligation réglementaire en termes de prescriptions techniques à appliquer lors de la construction des bâtiments pour atténuer l'exposition aux nuisances sonores**.

Parallèlement, des bâtiments agricoles et des habitations sont localisés à proximité immédiate du secteur d'études, au sein du Mas de Boumétou et le long de la voie qui le dessert. Leur présence induit des nuisances potentielles de par les activités industrielles et de services implantées sur la zone, actuelles et futures. Le projet d'extension de la zone d'activités devra prendre en compte la proximité de ces activités et des habitations, en assurant un aménagement des franges du site afin de limiter les nuisances.



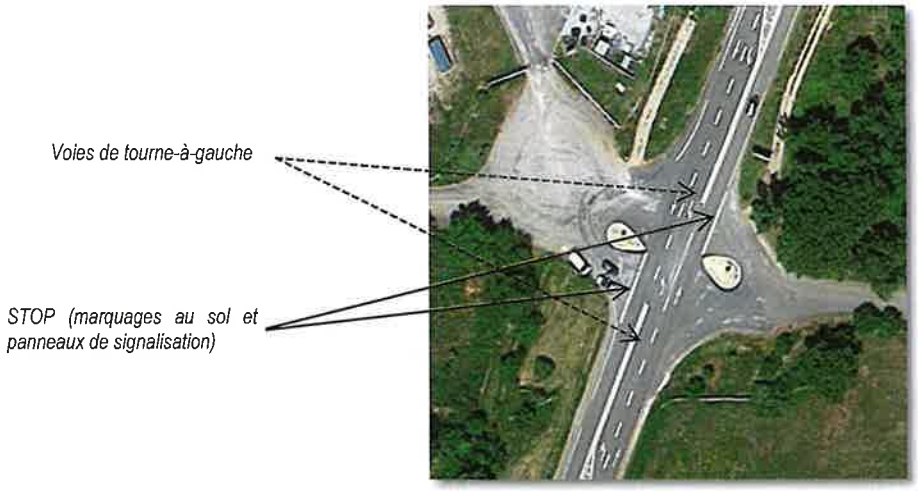
Source : DDT Lot, site internet

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3.2. La sécurité

La desserte de la zone est facilitée par des **accès sur la RD653**, route accueillant des flux nettement plus modérés que la RD802, permettant ainsi un accès sécurisé à la zone. Le nombre d'accès est limité, afin **d'éviter la multiplication de carrefours directement sur la départementale**. Le carrefour des deux entrées Sud de la zone est aménagé avec des voies de desserte, et impose aux véhicules sortants un **arrêt complet** (panneaux STOP et signalétique au sol). La **visibilité est maximale** grâce à une vue dégagée sur la départementale. Parallèlement, la présence du giratoire au carrefour des deux départementales a un effet positif sur la sécurité routière en ralentissant le trafic de la RD802, et en facilitant l'insertion des véhicules depuis la RD653.

Pour les mobilités piétonnes et cyclables, la sécurité des cheminements n'est pas assurée de par **l'absence de cheminements** propres à l'intérieur de la zone (pas de trottoir le long des voies de desserte internes). De plus, il n'existe **pas de traversée aménagée de la RD653** pour relier les différentes « clairières » de la zone d'activités. Sur la RD802, les **boviducs** permettent une traversée sécurisée, sous la voie, mais la continuité des cheminements n'est pas toujours assurée.





Accès à au secteur Sud de la zone de « La Coupille » : voies d'insertion et signalisation imposant l'arrêt en sortant de la zone

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Boviduc aménagé sous la RD802 au Sud-est du site d'études



Proximité du bâtiment d'activité avec la RD802 et talus

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale

La zone « Coupille » possède une organisation urbaine et une architecture typique des zones d'activités. Située de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement de la RD653 et de la RD802, la zone d'activités accueille aujourd'hui treize activités travaillant dans différents secteurs : artisanat, commerce, services et services aux entreprises, petites industries et déchetterie. La zone est organisée en trois « clairières d'activités » localisées de part et d'autre du rond-point. Les entrées des « clairières »et les activités sont tournées vers la RD653 plus que vers la RD802.

Les lots de la zone s'organisent autour des aires de retournement. Leur taille moyenne et de 4 500 m² et le lot le plus petit représente environ 3 200 m². Pour l'ensemble des activités présentes, **les façades principales sont tournées vers l'intérieur de la zone**, vers l'entrée des lots, l'arrière des bâtiments donnant sur la RD802.

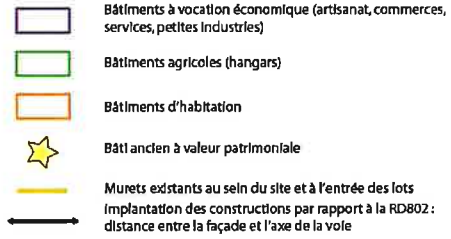


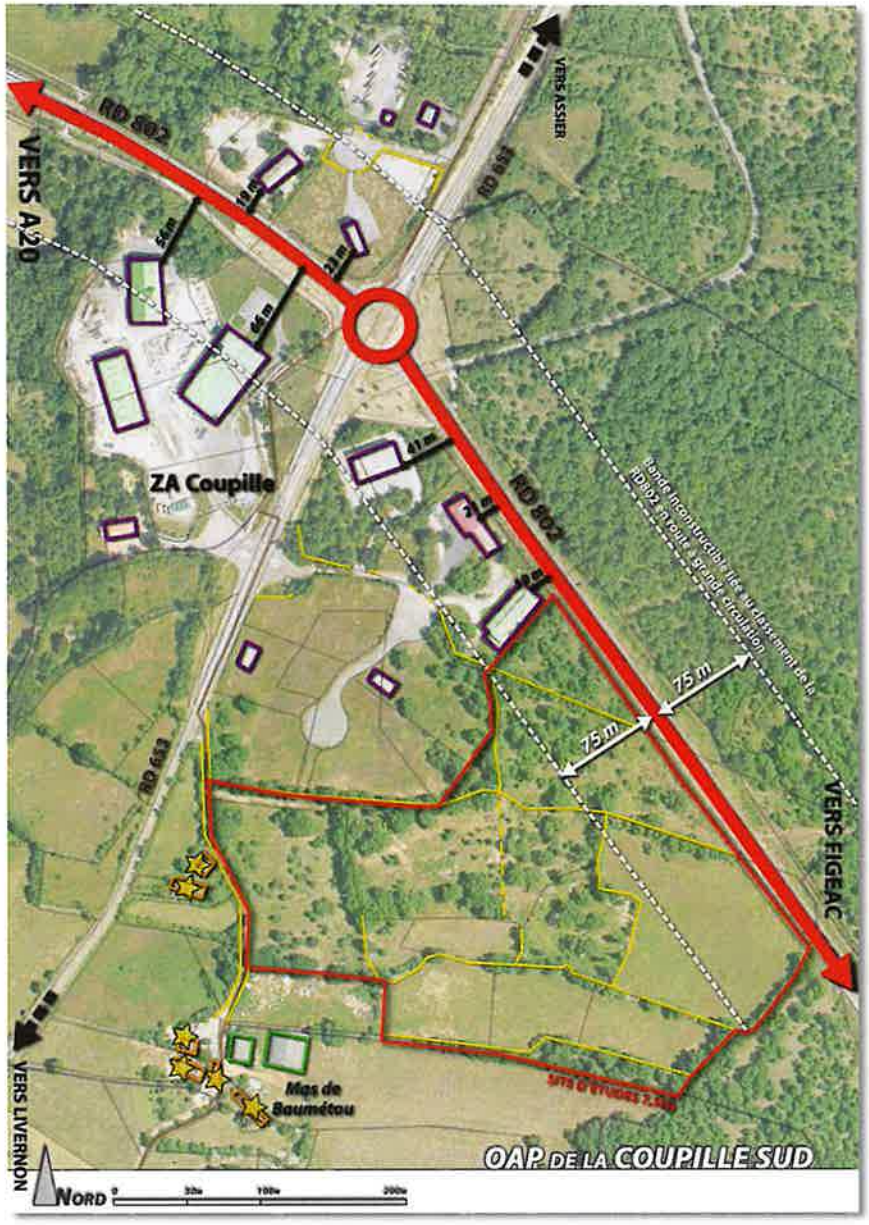


Pour la majorité des activités, **l'entrée des lots est aménagée de façon qualitative en reprenant un principe de murets en pierres sèches**, comme pour l'habitat traditionnel du bourg. Certains lots disposent d'un muret reconstitué tout le long de la limite avec la voie de desserte, d'autres possèdent un aménagement plus simple, avec des murets aménagés de part et d'autre de l'accès à la parcelle. La hauteur de ces murets varie de 1,2 à 1,5 m. Cependant, **certains lots ont été aménagés de façon moins qualitative**, notamment sur le secteur Ouest, au Sud de la RD802, où les limites de lot sont aménagées avec un grillage de couleurs jaune et blanche, directement visible depuis la RD653. Les lots les plus récents au Sud de la zone n'ont pas été autant aménagés : les entrées et les limites des lots ne sont pas matérialisées.

Au sein de la zone, le stationnement s'effectue au sein des lots, sur l'avant ou le côté des bâtiments, permettant ainsi d'en limiter l'impact visuel depuis les voies de desserte et depuis la RD802.

La zone d'activités « Coupille » compte aujourd'hui **treize constructions**. Le classement de la RD802 en route à grande circulation n'était pas effectif à l'approbation du précédent document d'urbanisme. Ainsi, une majorité des activités déjà implantées dans la zone sont localisées au sein de la bande inconstructible : **sept bâtiments sont aujourd'hui situés dans des 75 m de recul par rapport à l'axe de la RD802**, avec moins de 25 mètres de recul par rapport à l'axe de la voie pour quatre d'entre eux. Au sein des lots, **la majorité des constructions sont implantées en fond de parcelle**. La surface bâtie diffère selon le type d'activité : une moitié des constructions représente une surface au sol moyenne de 200 m² par bâtiments, tandis que l'autre moitié dispose d'une surface de 600 à 700 m².



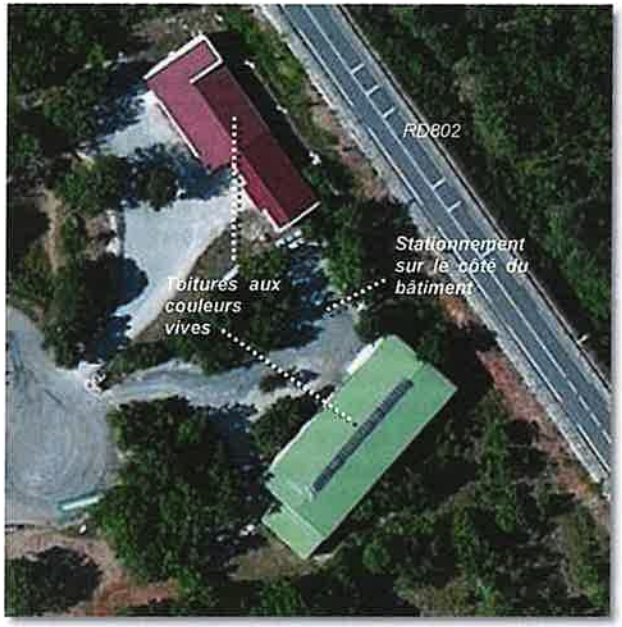


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les bâtiments d'activité correspondent à des **volumes simples**, rectangulaires, en majorité de plein pied. La plupart des constructions possèdent **une architecture peu qualitative s'intégrant difficilement au paysage**, avec des façades en tôle, de couleur verte, blanche, gris clair ou beige. Les bâtiments disposent pour la plupart de toitures acier (bacs acier) de couleur ocre, verte, blanche ou grise. L'impact visuel de ces architectures est néanmoins atténué par l'aménagement de l'entrée des lots et la présence importante de végétaux et boisements entre les lots, mais aussi au sein de ces derniers.

Néanmoins, on peut noter la qualité architecturale de deux bâtiments, dans la partie Nord de la zone et à l'extrême Sud-ouest : de volumes simples et disposant de **façades de tons gris neutres** et plutôt sombres, les bâtiments s'intègrent relativement bien dans l'environnement grâce à l'**association de matériaux simples comme le bois et l'acier** (huisseries, charreterie en bois) et à des toitures terrasses.

A proximité du site d'études sont localisés **des bâtiments d'habitations et des constructions liées à l'activité agricole**. Situées Sud-Ouest en limite extérieure du site, les constructions du Mas de Baumétou correspondent à deux hangars, et à six bâtiments traditionnels représentant une valeur patrimoniale. Le projet devra intégrer une prise en compte de la proximité avec ces derniers afin de préserver la qualité architecturale du Mas.



Secteur « Coupille Sud-est »



Secteur « Coupille Nord »



Secteur « Coupille Sud-ouest »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue sur le secteur « Coupille Nord » depuis le rond-point – Clôture peu visible et conservation de végétaux, bâtiment sombre limitant l'impact paysager du bâtiment



Vue sur le secteur « Coupille Sud-ouest » depuis le rond-point – Clôture et bâtiment à fort impact visuel s'intégrant difficilement à l'environnement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Limite de lot qualitative - Bâtiment d'activité aux couleurs claires fortement visibles et impactantes sur le paysage– Secteur « Coupille Sud »



Matérialisation de l'entrée des lots par la reconstitution de murets et bâtiment d'activité à fort impact visuel - Secteur « Coupille Sud »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Qualités d'insersion paysagères différentes entre une limite de lot végétale à droite et une cloture à gauche - Bâtiment d'activité s'intégrant davantage dans le paysage à droite – « Coupille Sud » depuis la RD653

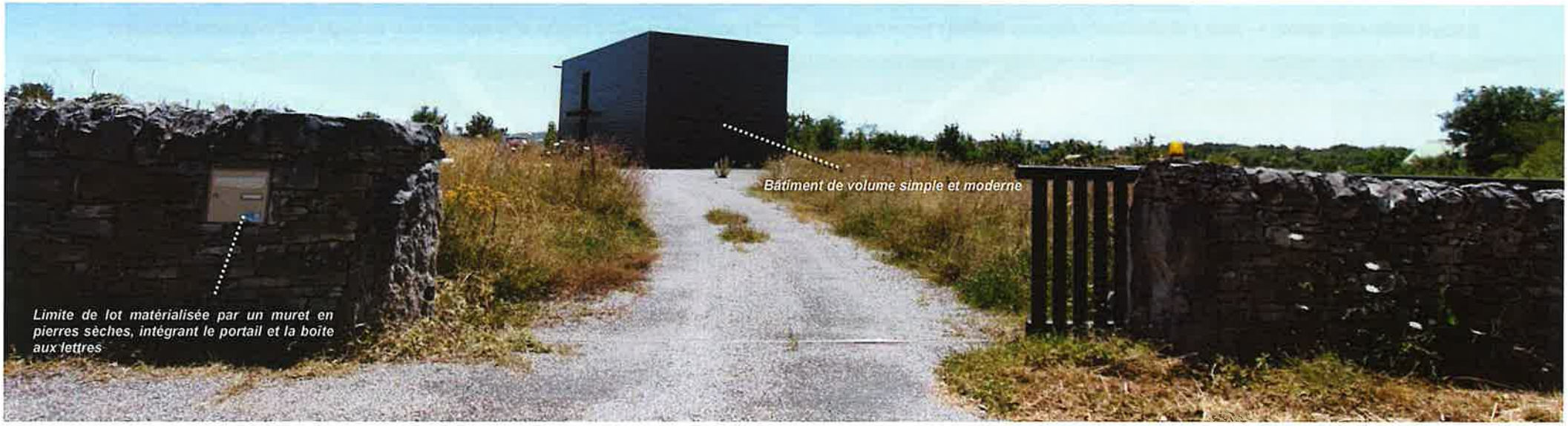


Différents aménagements de limites de lots – « Coupille Nord »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Aménagement peu qualitatif s'intégrant difficilement à l'environnement avec une clôture et des bâtiments de couleurs vives et aux volumes complexes – « Coupille Sud-ouest » depuis la RD653



Aménagement qualitatif d'entrée de lot et bâtiment d'activité sobre s'intégrant à l'environnement - Secteur « Coupille Nord »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue des lots depuis la RD656, au Sud de la RD802 – Secteur « Coupille Sud-est »



Bâti traditionnel au Nord de la voie menant au Mas de Boumétou

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE « COUPILLE SUD »



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Critères	Enjeux
Nuisances	• Limiter les nuisances sonores liées à la proximité avec la RD802 pour les personnes travaillant sur le site ; • Intégrer les activités (implantations, lots, bâti) au paysage environnant pour limiter leur impact visuel depuis la route ; • Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ; • Préserver les activités agricoles et les habitations présentes à proximité du site des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités sur le site « Coupille Sud », et assurer une gestion qualitative des franges Sud du site.
Sécurité	• Assurer une desserte sécurisée du site en évitant la multiplication des accès sur les départementales RD653 et RD802 ; • Conserver une visibilité maximale au sortir de la zone d'activités existante pour une insertion sécurisée des véhicules sur la RD653 ; • Adapter la desserte du site à la circulation de véhicules et poids lourds ; • Permettre un cheminement sécurisé au sein du site pour les mobilités douces (cycles et piétons) ; • Préserver les traversées sécurisées de la RD802 (boviducs) ; • Garantir la sécurité du bâti ; des biens et des personnes par rapport à la circulation de la RD802 et du risque d'accidentologie ; en conservant un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 et en préservant la glissière de sécurité existante.
Qualité architecturale	• Rechercher une qualité architecturale des bâtiments d'activité en s'appuyant sur les « bons exemples » et les « contre-exemples » qui existent au sein de la zone ; • Reproduire l'aménagement qualitatif des limites de lot par la reconstitution de murets en pierres sèches ; • Assurer une cohérence architecturale à l'échelle du site en garantissant l'intégration paysagère des bâtiments et du stationnement pour minimiser leur impact visuel.
Qualité de l'urbanisme	• Garantir le développement de l'économie locale et l'offre d'emplois à Livernon ; s'appuyer sur la localisation stratégique du site, tout en valorisant et en optimisant le potentiel foncier de la commune ; • Assurer une visibilité des activités depuis la RD802 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une desserte interne du site cohérente en évitant les impasses ; • S'appuyer sur la signalétique existante au sein de la zone d'activités ; • Garantir aux activités la possibilité d'affirmer leur identité visuelle, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ; • Proposer une implantation des bâtiments par rapport à la voie d'accès pour une préserver la cohérence urbaine du site.
Qualité des paysages	• Préserver l'espace naturel sensible de la doline, élément typique du patrimoine paysager karstique local ; • Conserver le talus existant entre la RD802 et le site d'études ; • Assurer la préservation du réseau de murets en pierres sèches et de sa trame arbustive et arborée ; • Conserver une partie des boisements présents sur le site ; • S'appuyer sur la trame paysagère existante basée sur l'alternance de milieux ouverts et fermés ; • Valoriser le milieu naturel remarquable des pelouses sèches sur le site.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

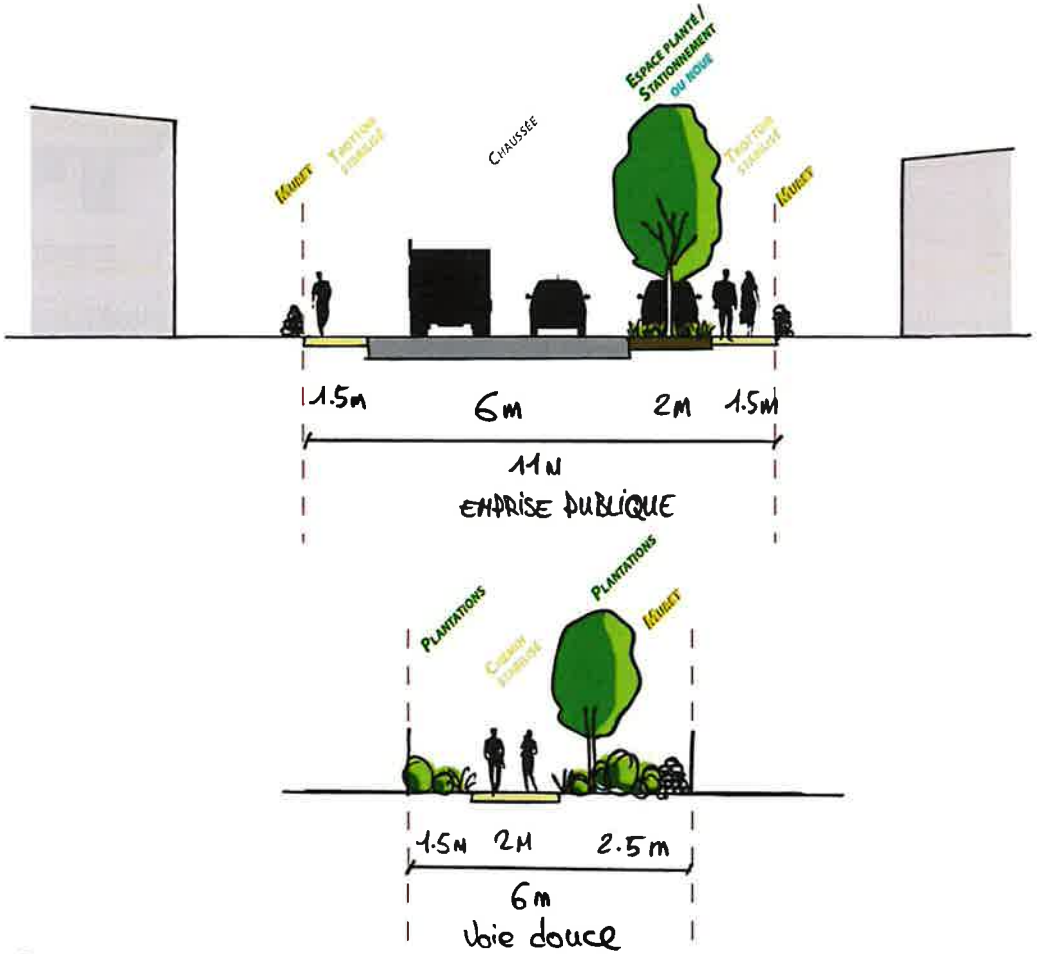
4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZA DE LA COUPILLE

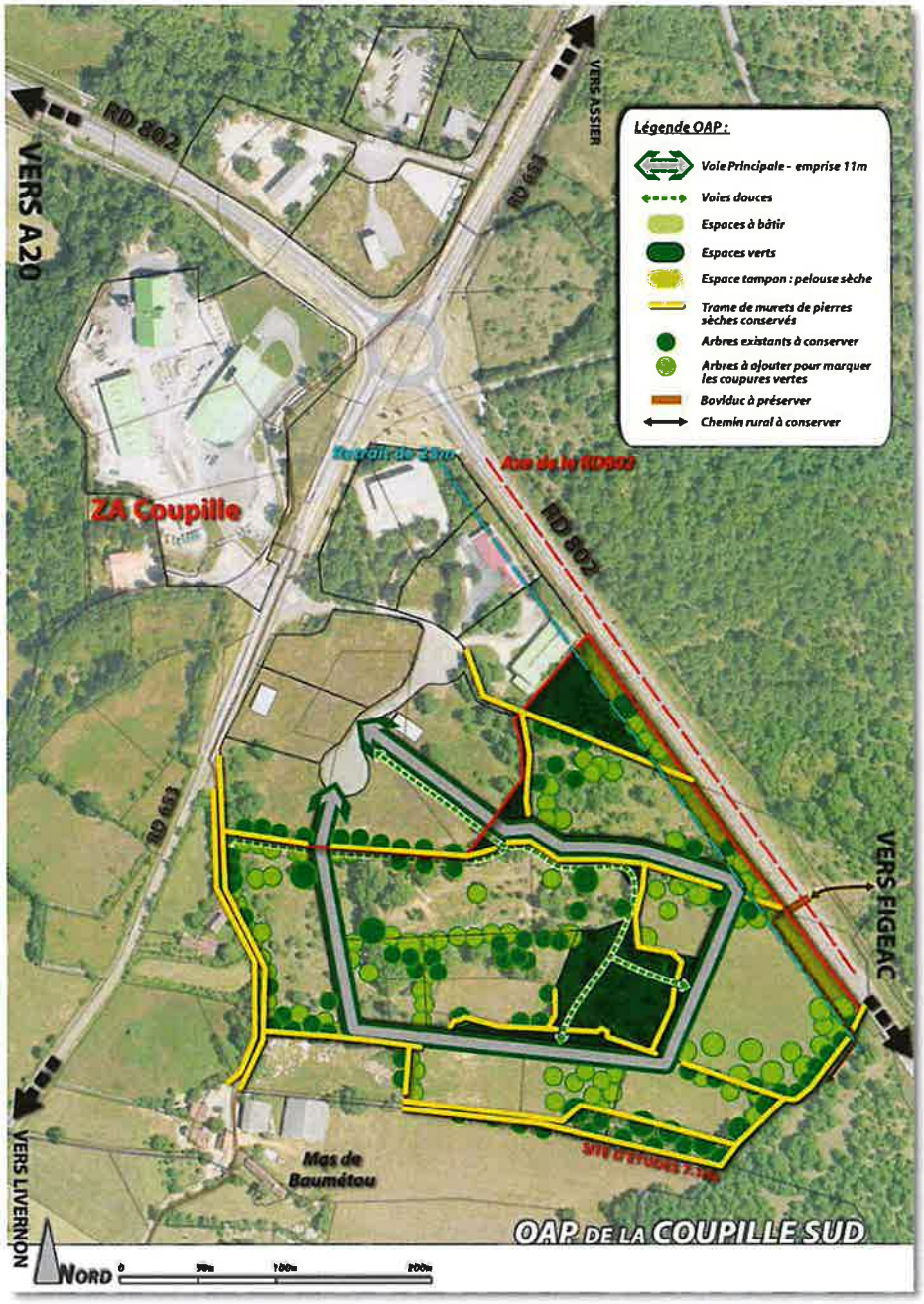


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1. Le parti d'aménagement du site

Le parti d'aménagement du projet de la Coupille Sud se base sur **un principe simple de bouclage de la voie de desserte** qui relie ainsi les deux raquettes de la ZA existante se trouvant juste au Nord. Les **murets de pierres** sèches sont conservés au maximum, le projet s'articule autour de cette importante trame paysagère et patrimoniale. L'**espace arboré de la doline**, ainsi que certains bosquets et les arbres les plus intéressants, sont protégés afin de conserver un caractère paysager et des valeurs écologiques. Un **espace de détente et des voies douces** (trame verte) se base sur ces espaces. Un **retrait de 25 m** est observé par rapport à la RD802 créant un espace tampon sur lequel est développée une **pelouse sèche**, ornée de quelques chênes, afin de reprendre le principe d'alternance entre paysage ouvert et fermé par des boisements. De **nouvelles plantations** sont introduites afin de marquer des **coupures vertes entre chaque lot**, tout en **affichant la façade des bâtiments pour leur rôle de vitrine commerciale**. Au Sud-Est, une **percée visuelle** depuis la RD802 est conservée sur le site.





Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

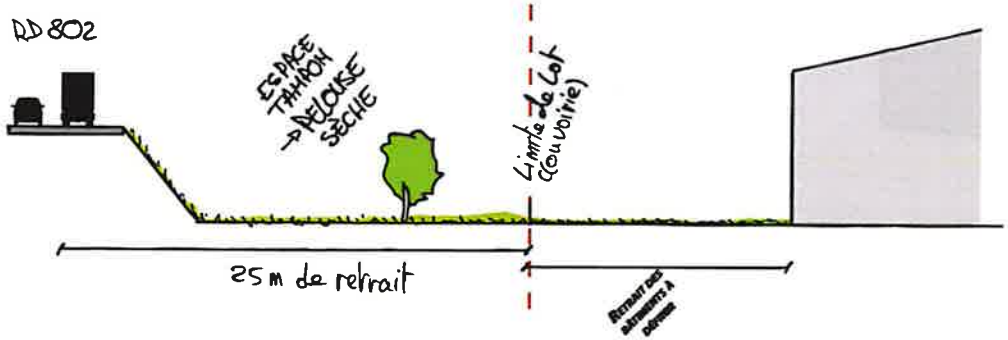
4.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire

La présente OAP du site de la Coupille Sud est déclinée **selon les cinq critères** nécessaires à la levée du principe d'inconstructibilité de l'amendement Dupont, à savoir la qualité urbaine, la sécurité, la prise en compte des nuisances, la qualité paysagère et la qualité architecturale. Les objectifs de qualité sont ainsi explicités **en principes d'aménagement de la ZA et d'implantation de ses bâtiments**.

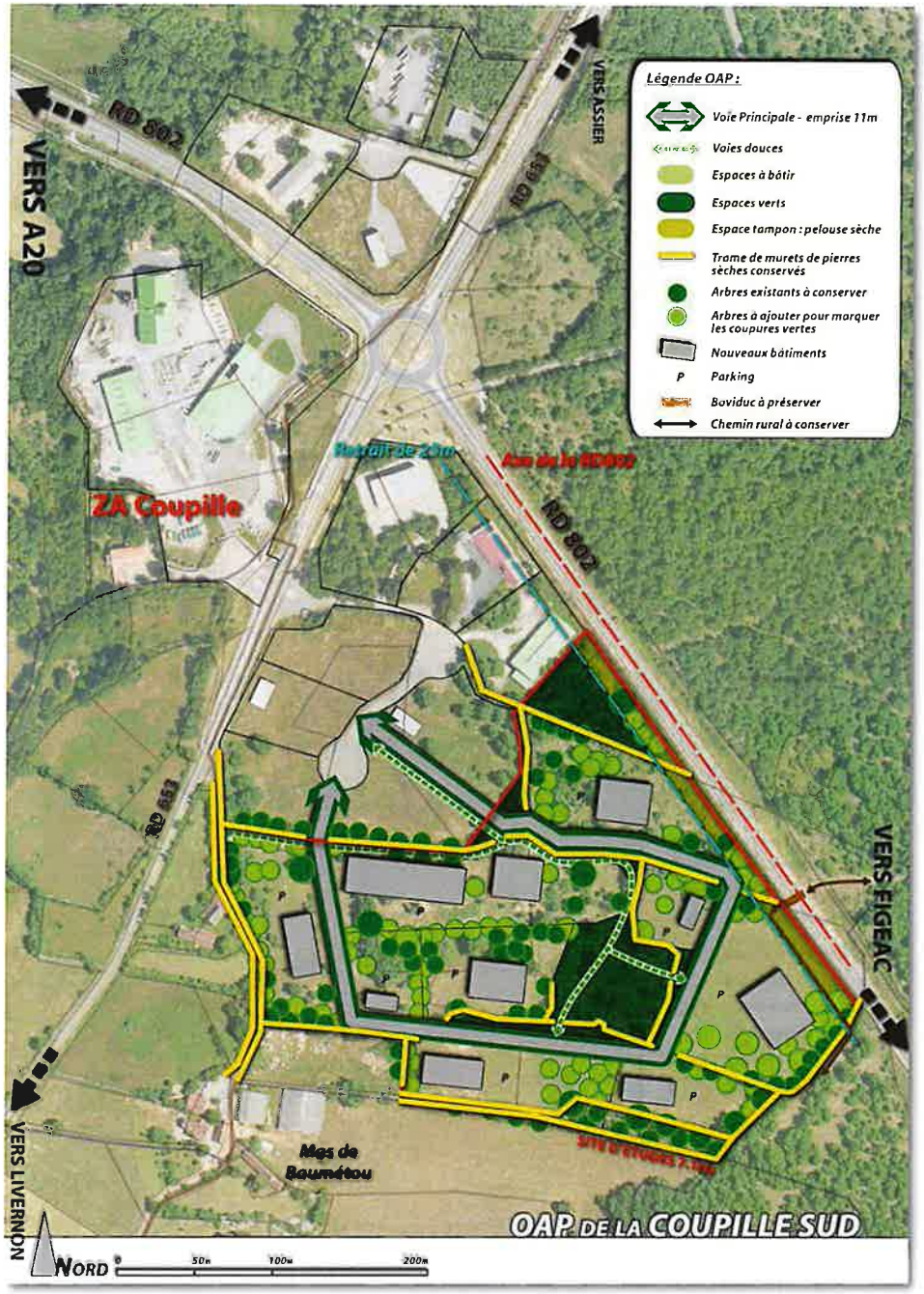
Ces principes seront ensuite figés par le **règlement de la zone** dans le document spécifique.

4.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine

Les règles d'aménagement des abords de la RD802 tiennent compte du **rôle de vitrine commerciale de la ZA**, dont le centre bourg est à l'écart. Il s'agit de **développer l'activité de Livernon**, tout en témoignant d'une **identité paysagère qualitative** et en équilibrant les usages de cette zone de flux. Ainsi les zones d'activités sont regroupées dans cette extension de la ZA « Coupille », développées en épaisseur et soumises à un **recul minimal de 25 m** par rapport à la RD802. Le développement de cette zone donne lieu à un **nouveau maillage**, défini par la présente étude. **Un type de voirie** est développé avec un **réseau de voies douces** pour profiter des espaces verts (et naturels conservés). Une cohérence territoriale est recherchée, s'appuyant sur les principes du PADD : préservation du centre bourg et du patrimoine, minimisation de l'impact sur les espaces ruraux et naturels, développement économique raisonné.



- Mise en place d'une **bande tampon** de 25m minimum entre les lots et l'axe de la RD802 ;
- Création d'un **maillage**, une boucle viaire desservant le site (sans raquette de retournement) ;
- **Façade principale des bâtiments sur la voirie principale** par rapport à la parcelle ;
- **Retrait des bâtiments** de 10 m minimum par rapport à la voie de desserte et de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives des lots ;
- **Hauteur des constructions limitée à 9 mètres** du sol à l'égout du toit, avec une possible dérogation pour les installations techniques liées à l'activité implantée ;
- Emprise au sol limitée à 35% de la surface du lot au maximum ;
- Préservation et mise en valeur de coupures vertes entre les façades (et les lots) ;



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité

Aucun accès sur la RD802 n'est réalisé. L'accès au site se fait par un **carrefour sécurisé** sur la RD653, puis s'effectue sur le **réseau viaire existant de la ZA « Coupille »**. Chaque lot est **directement accessible** depuis cette nouvelle voirie au **gabarit spécialement conçu pour l'usage**, accompagné d'espaces publics pour **sécuriser les circulations douces** et **assurer les qualités ornementales** de cette extension.

Hormis une **hausse de trafic imperceptible à l'échelle de la RD802**, ce nouvel aménagement **n'aura pas d'impact sur la sécurité** de la circulation de celle-ci. La **zone inconstructible de 25 m** pour l'implantation des bâtiments aux abords de la RD802 est aussi une **mesure en faveur de la sécurité** : le danger est en quelque sorte distancié. La **glissière de sécurité existante est effective** pour la protection de toute la nouvelle frange de l'extension de la ZA le long de la RD802.

4.2.3. La prise en compte des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles sont prises en compte. La **mise en place d'une zone inconstructible de 25 m**, à partir de l'axe de la RD802 garantit l'existence d'un **espace «tampon» constitué de pelouses sèches et d'arbres (conservés et plantés) faisant office de filtre visuel naturel**. Il en est de même pour les **coupures vertes** entre chaque lot au droit de la RD802, qui matérialisent aussi des **filtres visuels**.

Bien que le tronçon de la RD802 passant sur le territoire communal de Livernon ne soit pas concerné par un classement de voie bruyante, la présence de cet axe très fréquenté induit nécessairement des nuisances sonores que le projet doit prendre en considération afin de **limiter l'exposition des personnes travaillant sur le site aux bruits** liés à la présence de la voie. A ce titre, les orientations définies garantissent le maintien d'une **zone tampon de 25 m** entre l'axe de la voie et les futurs bâtiments d'activité. La situation de la RD802, en remblais, permet également d'atténuer les nuisances. De plus, le projet recommande une **isolation acoustique** des bâtiments d'activités accueillant du personnel : utilisation de matériaux isolants phoniques, triples vitrages...

Pour les nuisances sonores émises par les activités présentes sur le site (par rapport aux autres activités ou aux bâtiments d'habitation situés au Mas de Boumétou), **la réglementation impose de respecter, vis-à-vis du voisinage, un niveau sonore en limite de propriété** et une émergence par rapport au bruit résiduel (arrêté du 20.08.1985, décret du 05.05.1988, arrêté du 01.03.1993, décret du 19.04.1995). Ceci nécessite pour le constructeur de prévoir des façades et toitures assurant l'isolement acoustique des bâtiments en fonction du type de bruit à l'intérieur et de la distance par rapport aux limites de lot. **Le code du travail impose**, si le niveau de bruit est supérieur à 85 dB, **que les parois intérieures soient absorbantes** au niveau acoustique de façon à obtenir une décroissance du niveau sonore par doublement de distance par rapport à une source de bruit (article 235.2.11, arrêté du 30.08.1990).

Afin d'assurer la réduction des nuisances potentielles émises par les nouvelles activités vis-à-vis des habitations et activités du Mas de Boumétou, le projet **conserve et renforce la trame végétale arborée en limite Sud** du site d'études et impose **un recul des bâtiments de 10 m** minimum par rapport aux limites extérieurs du site.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale

Le projet définit des règles et principes en matière de qualité architecturale des bâtiments d'activité et de leurs abords, ainsi qu'en matière de stationnement. Leur objectif est d'**éviter les impacts négatifs sur les paysages et l'environnement**, en garantissant une bonne insertion paysagère. La composition des façades (positionnement et taille des ouvertures) doit prendre en compte l'échelle et la typologie nécessairement contemporaine des bâtiments d'activité et adopter un vocabulaire architectural d'aujourd'hui.

Le projet cherchera à **limiter l'impact des bâtiments** en cherchant à privilégier les activités commerciales ou tertiaires en vitrine (lots visibles depuis la RD802 et depuis la RD653), avec une architecture de qualité et des espaces extérieurs soignés. A l'intérieur de la zone, il sera nécessaire de privilégier les activités artisanales ou commerciales nécessitant des espaces d'exposition, de stockage ou de grands espaces de manutention. La qualité des espaces extérieurs sera assurée en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées, notamment pour le stationnement et les aires de stockage.

Qualité architecturale des bâtiments et des abords

- Des volumes simples et limitation du nombre de matériaux ;
- Un **traitement homogène des façades** ;
- L'usage de pierres d'appareil, l'utilisation de matériaux en bois brut non peint, d'acier, du verre ;
- L'usage de bardages métalliques ou d'enduits d'aspect mat et de teinte neutre **en respectant le nuancier RAL** prescrit ;
- Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur ou de texture, de l'utilisation de couleurs criardes et réfléchissantes pour les huisseries ;
- Des **toitures à deux pentes minimum**, de tons neutres et sombres, les toitures mono-pentes sont proscrites ;
- Possibilités de toitures terrasses et de toitures végétalisées.



Aménagement et intégration des aires de stationnement :

- Un stationnement intégré au sein du lot d'activité ;
- Une **implantation à l'arrière des bâtiments ou sur le côté**, cette organisation permettant ainsi, par des préconisations sur les limites, de favoriser des espaces visuellement perméables ;
- Une surface dédiée au stationnement à définir en fonction des besoins ;
- Un **revêtement perméable** (castines, dalles perforées...) et un aménagement végétal assuré à l'aide de haies et d'arbres isolés.



La végétalisation des espaces de stationnement permet de limiter leurs impacts paysagers et environnementaux

L'aménagement et l'intégration des aires de stockage et de dépôt seront permises par une implantation à l'arrière des bâtiments pour minimiser leur impact visuel.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages

Le projet à pour vocation **de conserver le caractère paysager du lieu** tout en implantant de nouveaux usages. La **conservation et la valorisation de la quasi-totalité du réseau de murets de pierres sèches** en est la traduction immédiate. De plus, le **respect de la topographie**, avec notamment la **doline centrale** reconvertie comme espace public de détente permet de **valoriser l'esprit du site.** Le réseau de muret est le plus souvent accompagné de **haies arbustives et arborées**, qui sont ainsi conservée par la même occasion. Cela permet d'intégrer l'extension depuis ces abords, mais aussi à l'intérieur du site entre les différents lots qui respectent cette trame. Ce réseau végétal préservé est renforcé par de nouvelles plantations pour affirmer ces principes.

L'ensemble du **pourtour de la zone est constitué de haies arbustives et arborées existante**, renforcées par de nouvelles plantations au niveau des espaces indiqués. Ceci permettant la meilleure **intégration de la ZA « Coupille » depuis l'extérieur**. En limite avec le **Mas de Baumétou**, un nouveau masque végétal est mis en place pour minimiser les impacts paysagers depuis ce lieu.

Depuis la RD802, les **coupures vertes** permettent **d'intégrer les nouvelles constructions** dans la perspective de l'axe, tout en **affichant leur façade** au droit de la voie au cours du déplacement pour **bénéficier de l'effet de vitrine commerciale**. La **situation d'ouverture et de fermeture est ainsi similaire à l'état initial**. En effet, au Sud Est de la zone, une **ouverture est maintenue sur le projet**, vers la doline.

La **bande de retrait de 25 m** permet d'offrir un **nouveau dégagement** créant plus de lisibilité en frange Sud de la RD802, au pied des bâtiments et coupures boisées. Cet espace de développement de pelouses sèches (avec quelques arbres isolés) utilise le milieu écologique le plus intéressant de la commune pour aménager un socle soulignant cette face du projet « Coupille Sud ».

La création d'**entrée de lot en pierre sèche** est un plus patrimonial qui affirme le caractère paysager local du projet. L'ensemble des limites sur la voirie principale peut être traitée de la sorte en pierres sèches ou sous la forme d'une **clôture de panneaux soudés de 1,6 m de hauteur, de couleur noir ou grise, doublée d'une haie** avec les essences de la **palette végétale prescrite. Les haies végétales existantes peuvent être conservées et devront être entretenues** : les murets existants seront nettoyés de la strate végétale qui les recouvre et reconstruits si besoin. La face **visible des murets est dégagée depuis la rue**, la haie végétale se situant en arrière-plan sur le lot.

De façon générale, les espaces conservés naturels et végétalisés (qu'ils soient enherbés ou plantés) doivent représenter **au moins un tiers de la surface du lot**. Les essences utilisées doivent correspondre à celle préconisées qui sont de type champêtre, et adaptées aux Causses pour s'insérer dans le paysage local. Les lauriers, les photinias, les thuyas, les cyprès de Leyland, et autres conifères sont interdits. Les haies végétales devront être denses et plantées de façon aléatoire, notamment en termes d'essences, pour conserver le caractère champêtre du site. Une essence végétale pourra être plantée tous les mètres sur deux rangs. Des arbres pourront remplacer les arbustes et arbrisseaux tous les 6 mètres de façon irrégulière et aléatoire. En compléments, l'insertion au sein des clôtures des protèges-gibiers sera favorisée, de préférence en fibres végétales, et de favoriser la mise en place de paillage biodégradable et non acidifiant pour le sol (type bois blond broyé).

Les espaces publics sont plantés en respectant la palette végétale prescrite pour une **uniformité sur l'ensemble de la zone**, des **arbres de seconde dimension sont préconisés en alignement** le long de la voie principale, pour ses vertus ornementales et l'apport d'ombre sur les surfaces minérales. La **doline** peut être aménagée de manière à respecter son caractère tout en accueillant du public : platelage bois, mobilier, belvédère...

La **signalétique** sera aussi harmonisée en rapport à celle présente sur la ZA « Coupille ».



Signalétique présente sur la ZA « Coupille » en entrée « des clairières d'activités »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Arbrisseaux



Aubépine
(Crataegus monogyna)



Prunellier
(Prunus spinosa)



Erable champêtre
(Acer campestris)

Arbustes



Buis
(Buxus sempervirens)



Cornouiller mâle
(Cornus mas)



Cornoulller sanguin
(Cornus sanguinea)



Nerprun alaterne
(Nerprun alaternus)



Troène
(Ligustrum vulgare)

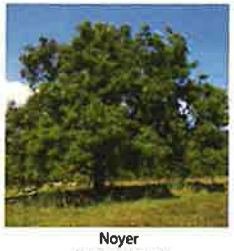
Arbres



Erable de Montpellier
(Acer monspessulanum)

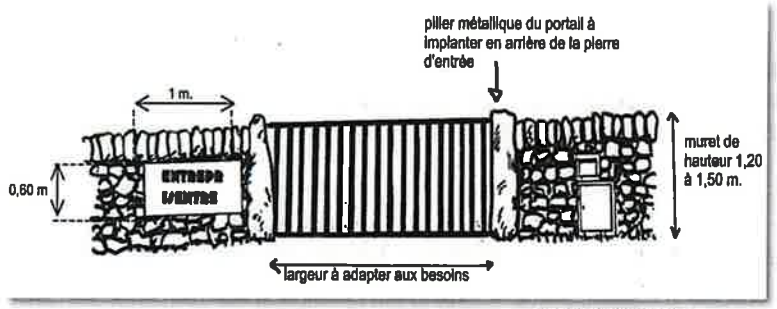


Frêne
(Fraxinus excelsior)



Noyer
(Juglans regia)

Essences végétales préconisées



Exemple de portail d'entrée en métal avec muret de pierres sèches (Source : PNR)



Exemple de clôture en panneaux soudés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.6. La prise en compte de la qualité environnementale

Les **zones « naturelles » préservés** dans le cadre des espaces publics participent aux déplacements doux mais aussi au maintien d'une trame verte au sein de la ZA. De même, les **nombreux arbres conservés** et les **haies accompagnant le réseau de mur** renforcent cette volonté, elle-même développée par les **nouvelles plantations** maximisant les coupures vertes. Les plantations, notamment les alignements le long de la voie principale, créent de l'ombre permettant de **lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur**.

Le **respect de la topographie** du site évite les grands terrassements pour **préserver la qualité biologique et la richesse des sols en place**, en plus d'une économie de moyens sur ces substrats où la roche affleure souvent.

Les **surfaces minéralisées sur l'espace public sont minimisées**, une chaussée de 6 m de large, les **trottoirs sont stabilisés** pour obtenir une surface perméable. Les espaces plantés le long de la voirie permettent d'**infiltrer les eaux** de surface. Ils peuvent d'ailleurs être remplacés par **un réseau de noues** pour maximiser la gestion des eaux pluviales, à ciel ouvert. Le dessin le la voirie principale en boucle passant par le point bas est **effectif pour la récolte et le drainage des eaux de pluies**, vers un exutoire au niveau de la doline.

Les lots Sud-Ouest constitués de **pelouses sèches** sont dédiés aux **activités les moins impactantes en terme de surface**. Une **gestion particulière de ce milieu** devra être mise en place par l'acquéreur.

De même pour l'espace tampon de 25 m où les **pelouses sèches seront maintenues et développées par une gestion adaptée**.

- **Un tiers de la surface des lots devra être préservé et végétalisé** ;
- L'utilisation des énergies renouvelables et la qualité environnementale des bâtiments seront recherchées
- Passages à petite faune dans les clôtures
- Eclairage public évitant la pollution lumineuse

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.3. Synthèse des principes d'aménagement du site « Coupille Sud »

Critères	Enjeux	Principes et préconisations d'aménagement
Nuisances	• Limiter les nuisances sonores liées à la proximité avec la RD802 pour les personnes travaillant sur le site ; • Intégrer les activités (implantations, lots, bâti) au paysage environnant pour limiter leur impact visuel depuis la route ; • Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ; • Préserver les activités agricoles et les habitations présentes à proximité du site des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités sur le site « Coupille Sud », et assurer une gestion qualitative des franges Sud du site.	• Recommandations d'isolation acoustique des bâtiments d'activité implantés sur le site ; • Préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : espace planté (pelouses sèches et arbres) jouant un rôle de filtre visuel ; • Préservation et renforcement de la trame végétale et boisées en frange Sud du site et recul de 10 m imposé aux bâtiments par rapport aux limites extérieures du site ; • Conservation des principales trames boisées assurant l'intégration paysagères des bâtiments. L'aménagement d'une zone tampon de pelouses sèches et d'arbres permet de réduire l'impact visuel des constructions depuis la RD802.
Sécurité	• Assurer une desserte sécurisée du site en évitant la multiplication des accès sur les départementales RD653 et RD802 ; • Conserver une visibilité maximale au sortir de la zone d'activités existante pour une insertion sécurisée des véhicules sur la RD653 ; • Adapter la desserte du site à la circulation de véhicules et poids lourds ; • Permettre un cheminement sécurisé au sein du site pour les mobilités douces (cycles et piétons) ; • Préserver les traversées sécurisées de la RD802 (boviducs) ; • Garantir la sécurité du bâti ; des biens et des personnes par rapport à la circulation de la RD802 et du risque d'accidentologie ; en conservant un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 et en préservant la glissière de sécurité existante.	• Aucun accès au site réalisé sur la RD802. L'aménagement du site n'engendrera pas d'impact sur la RD802, hormis une hausse très légère du trafic lié à l'implantation des nouvelles activités ; • Desserte du site d'études sur le réseau viaire existant de la ZA, sans nouvel accès sur la RD653 ; • Gabarit de la voie de desserte adapté aux usages : chaussée de 6 m pour permettre le croisement sécurisé des poids lourds ; • Conservation de la glissière de sécurité et préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : le danger lié aux risques d'accidentologie est distancié ; • Aménagements sécurisés des cheminements piétons par des trottoirs le long de la voie de desserte et par l'aménagement d'une voie douce reliant le site à la zone d'activités existante ; • Préservation des traversées de la RD802 (boviducs) et des chemins ruraux qui y mènent.
Qualité architecturale	• Rechercher une qualité architecturale des bâtiments d'activité en s'appuyant sur les « bons exemples » et les « contre-exemples » qui existent au sein de la zone ; • Reproduire l'aménagement qualitatif des limites de lot par la reconstitution de murets en pierres sèches ; • Assurer une cohérence architecturale à l'échelle du site en garantissant l'intégration paysagère des bâtiments et du stationnement pour minimiser leur impact visuel.	• Préconisations sur les matériaux utilisés, imposant des couleurs neutres et sombres pour les façades, huisseries et toitures ; afin d'assurer la cohérence et la qualité architecturale du site, définition d'une palette de couleur pour une harmonie des façades à l'échelle du site ; • Définition d'une hauteur maximale pour les constructions • Préservation de la trame de murets en pierres sèches existante et aménagement de l'entrée des lots basé sur l'existant (muret reconstitué intégrant le portail) ; • Espaces de stationnement intégrés aux lots et aménagés par des revêtements perméables, à l'arrière ou sur le côté des bâtiments ;

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Qualité de l'urbanisme	• Garantir le développement de l'économie locale et l'offre d'emplois à Livernon : s'appuyer sur la localisation stratégique du site tout en valorisant et en optimisant le potentiel foncier de la commune ; • Assurer une visibilité des activités depuis la RD802 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une desserte interne du site cohérente en évitant les impasses ; • S'appuyer sur la signalétique existante au sein de la zone d'activités ; • Garantir aux activités la possibilité d'affirmer leur identité visuelle, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ; • Proposer une implantation des bâtiments par rapport à la voie d'accès pour une préserver la cohérence urbaine du site.	• Organisation du site assurant la desserte de chacun des lots et permettant des terrains de surfaces variables pour répondre aux différents besoins des activités ; • Mise en scène des bâtiments pour permettre un « effet vitrine » par une implantation de la façade principale sur la voie de desserte ; • Maintien d'une percée visuelle depuis la RD802 sur le site pour garantir aux activités une visibilité depuis la RD802, et principes d'aménagements paysagers qualitatifs ; • Principe de voirie en bouclage desservant l'ensemble des lots, évitant toute impasse ; • Reprise de la signalétique existante au sein de la zone ; • Implantation des bâtiments en retrait par rapport à la voie de desserte et aux limites séparatives des lots ;
Qualité des paysages	• Préserver l'espace naturel sensible de la doline, élément typique du patrimoine paysager karstique local ; • Conserver le talus existant entre la RD802 et le site d'études ; • Assurer la préservation du réseau de murets en pierres sèches et de sa trame arbustive et arborée ; • Conserver une partie des boisements présents sur le site ; • S'appuyer sur la trame paysagère existante basée sur l'alternance de milieux ouverts et fermés ; • Valoriser le milieu naturel remarquable des pelouses sèches sur le site.	• Conservation et valorisation de la quasi-totalité du réseau de murets de pierres sèches et de la trame arbustive associée ; • Préservation et valorisation de la doline reconvertie comme un espace public, desservie par une voie verte ; • Conservation d'espaces boisés en limites Nord du site, et préservation des haies arbustives et arborées existantes en limites du site ; • Maintien et renforcements de coupures vertes entres les lots tout en assurant des percées visuelles sur les bâtiments pour préserver le contexte paysager du site, entre milieux ouverts et fermés ; • Préconisation sur les limites de lots : murets de pierres sèches ou sous la forme de clôtures doublées d'une haie champêtre ; • Aménagement d'alignements d'arbres le long de la voie de desserte ; • Préconisations en matière d'essences végétales à partir d'une palette définie pour respecter le paysage des Causses ; • Préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : conservation du talus existant et mise en place d'un espace tampon alternant pelouses sèches et trame arbustive ; • Conservation d'au moins un tiers de la surfaces des lots en espace végétalisé, permettant le maintien d'une partie des pelouses sèches identifiées sur le site ; • Emprise en sol des bâtiments limitée à 35% du lot

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE CAPDENAC

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

1. – Rapport de présentation

1.5. Etude entrée de ville

Révision du P.L.U :

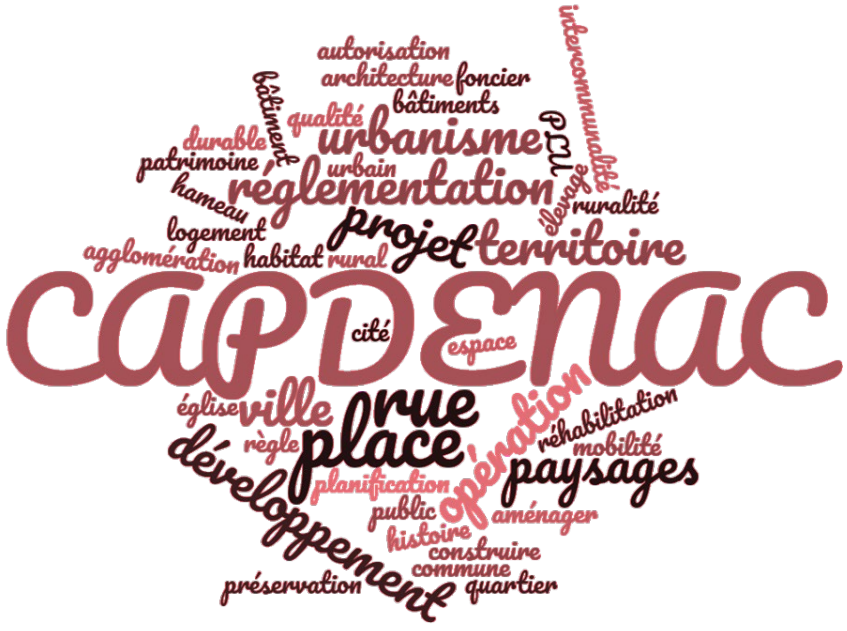
Arrêtée le 14/12/2021

Approuvée le 31/01/2023

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1.5

SOMMAIRE :

I. PREAMBULE//

II. CONTEXTE ET OBJECTIFS //

1. Positionnement
2. Etat des lieux
3. Analyse du site

III. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET//

IV. MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS DU PROJET

1. Règlement
2. OAP

Préambule

Préambule

Dans le cadre de la démarche de dynamique de développement du pôle urbain de Figeac, portée par le Grand Figeac, le quartier du Couquet connecté par la RD 840, axe reliant Figeac à Rodez, fait l'objet d'un projet de requalificaiton et de parachèvement.
Le cadre de cette réflexion se base sur des objectifs exprimés d'intégration éco-paysagère de ce secteur, de prise en compte d'usages de circulation multiples laissant une belle part aux modes doux. L'objectif de ne pas bloquer le développement de ce secteur économique est aussi celui d'un complément, aux commerces existants à Figeac en réponse aux besoins de la population d'un bassin de vie de 90 communes.

Cette zone est affectée par l'application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, liée à la RD 840 et classée au titre d'axe à grande circulation par décret du 31/05/2010.
Le recul des constructions imposé par l'application de l'article L 111-6 du CU affectant le projet et les possibilités d'aménagement du site, la collectivité peut mobiliser la dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, appelée « Amendement Dupont », prévue à l'article L 111-8 du CU.
En effet, l'article L 111-6 du CU instaure une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD 840, inconstructibilité à laquelle il est possible de déroger à condition de réaliser une étude justifiant que les nouvelles règles d'implantation des constructions n'engendrent pas de nouvelles nuisances et respectent la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages tel que formule l'article L 111-8 du CU.
Dans ce contexte, la réalisation d'une étude entrée de ville/amendement Dupont poursuit plusieurs objectifs :

- Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- Lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- Finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme.

La conception de ce projet urbain doit inclure une approche globale de la notion de quartier, et ainsi prendre en compte les volets économique et commercial, structuration urbaine, gestion des espaces publics, lien avec les autres espaces, mobilités, intégration paysagère et contraintes techniques en intégrant les enjeux propres au site du Couquet, notamment au regard de la structuration urbaine, des contraintes naturelles et agricoles et de la topographie.

Rappel

Article L 111-6 du code de l'urbanisme

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.»

Article L 111-8 du code de l'urbanisme

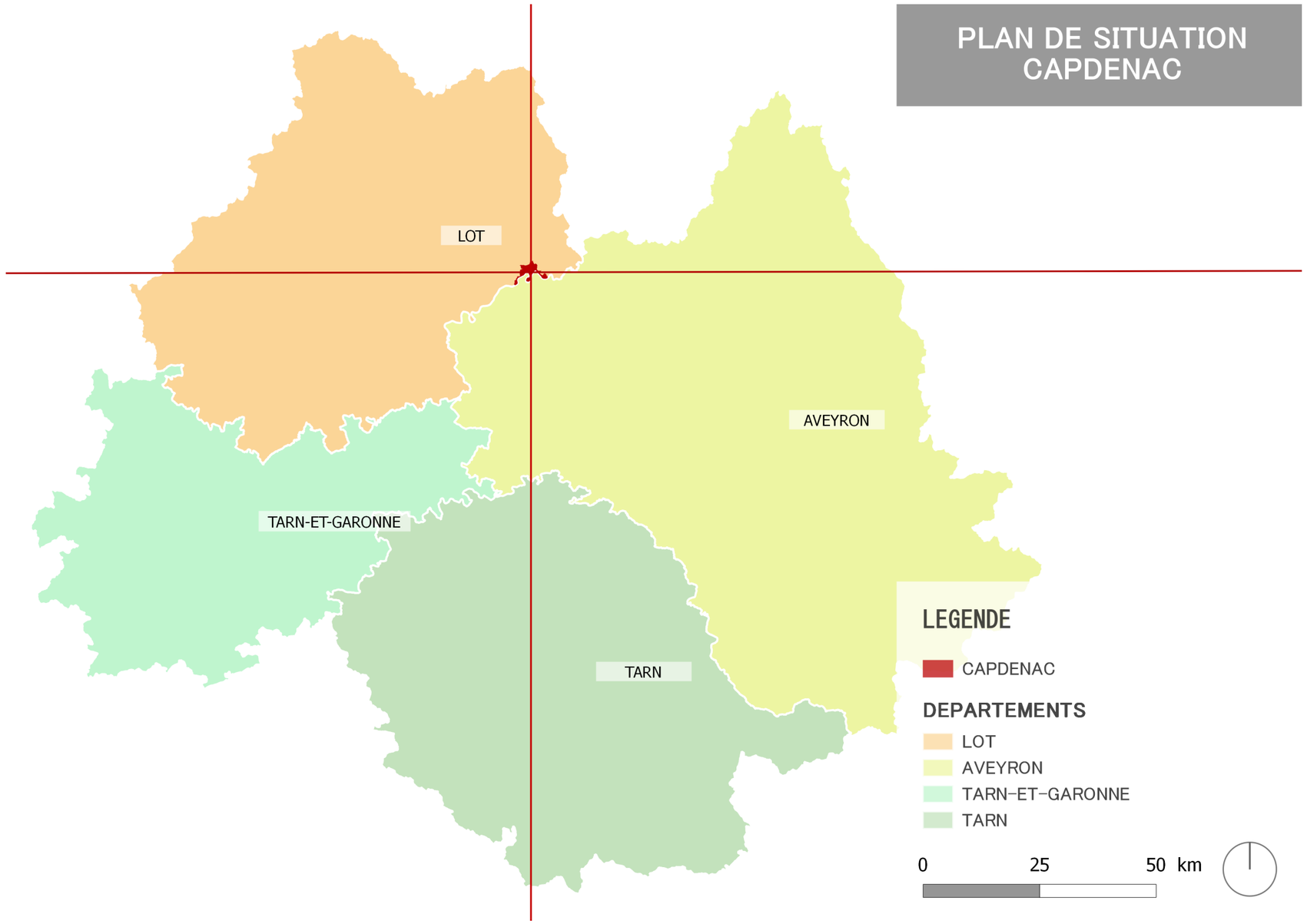
«Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbansime et des paysages.»

Contexte et objectifs

I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DES COMMUNES LIMITROPHES

Capdenac est une commune au positionnement stratégique, en limite des départements du Lot et de L'Aveyron.

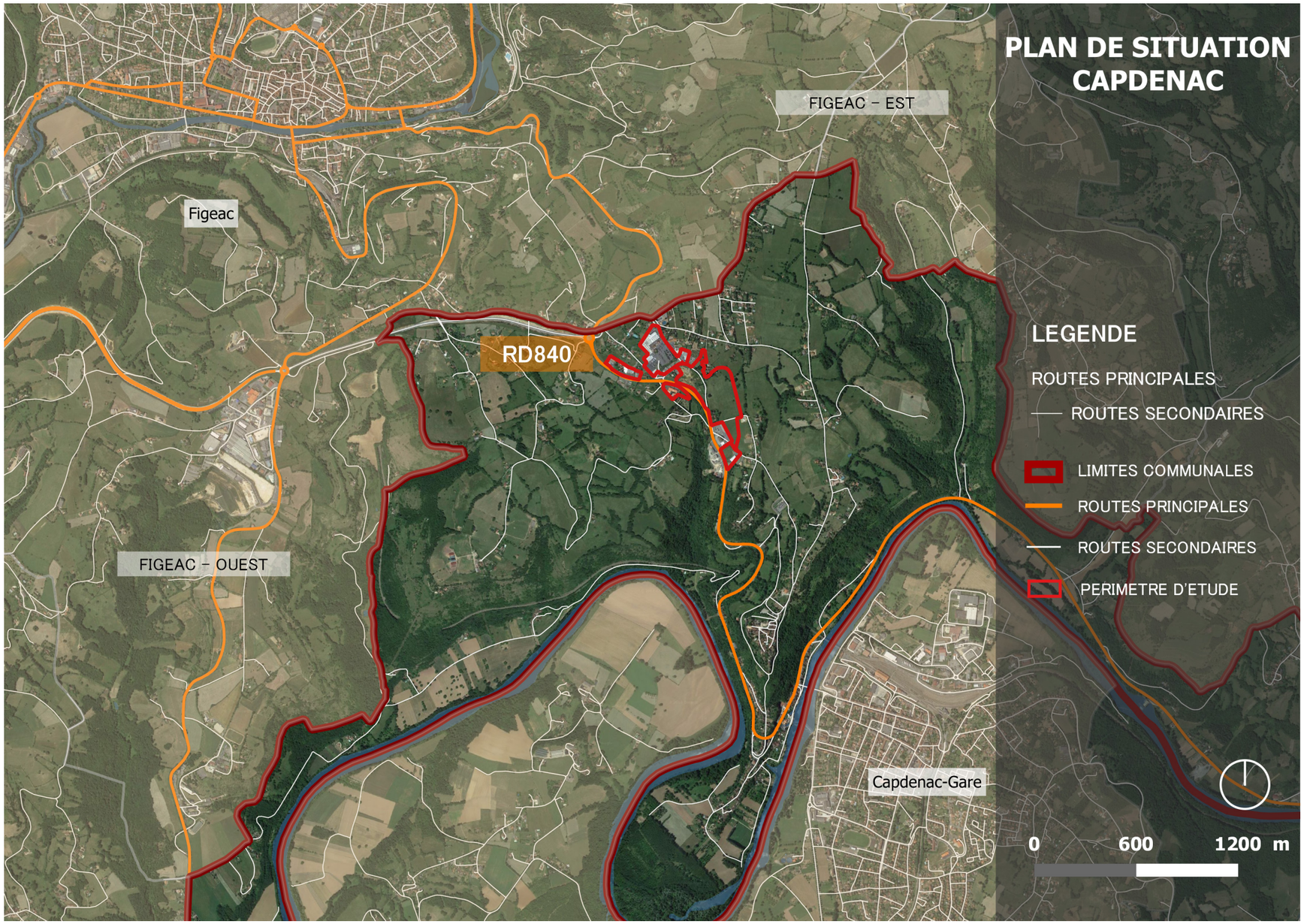


I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le quartier du Couquet de Capdenac se situe en bordure de la RD840, axe reliant Figeac et Rodez.

La zone est aujourd'hui intégrée à la dynamique de développement du pôle urbain de Figeac



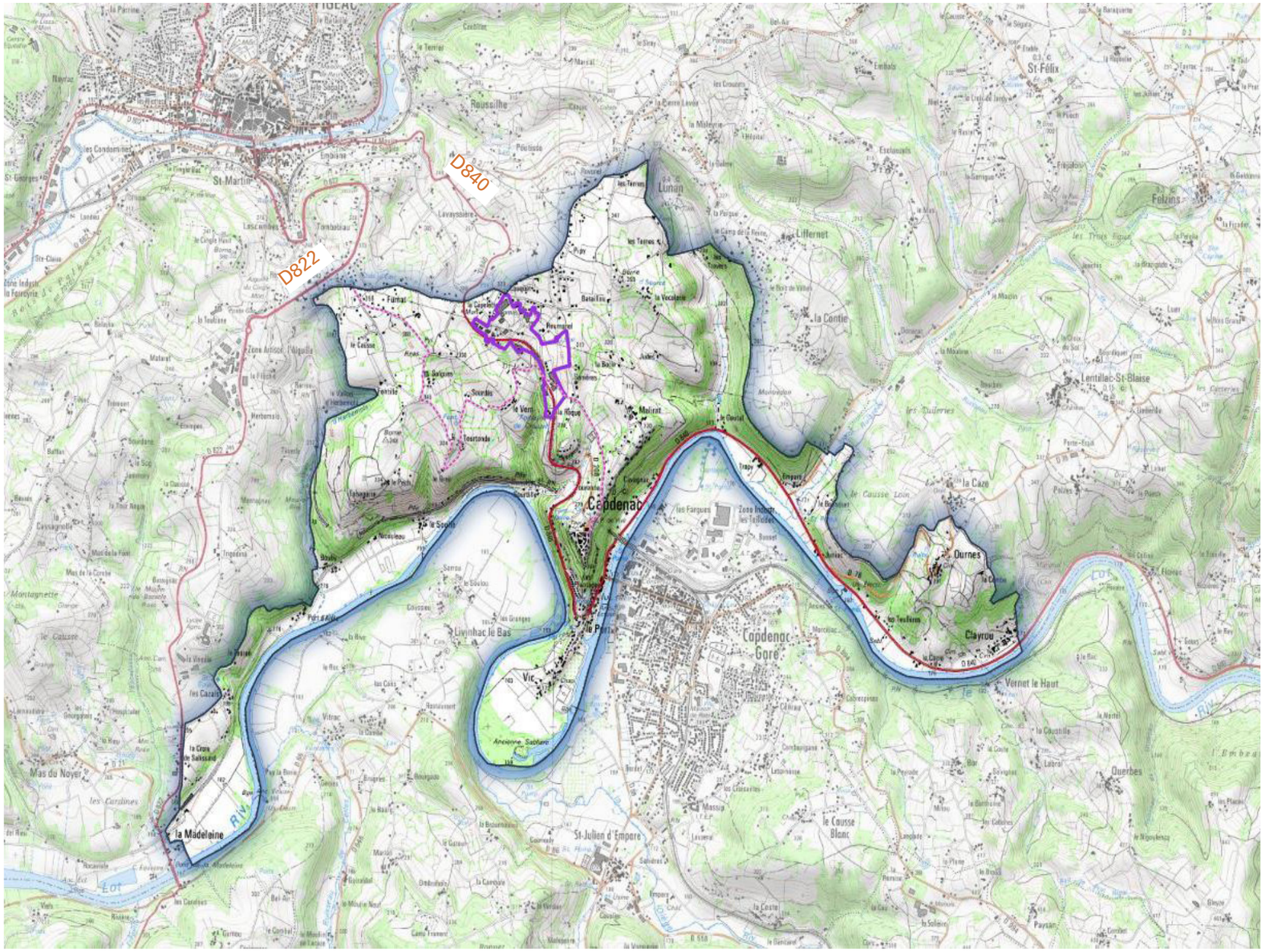
I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

L'emprise du projet du quartier du Couquet occupe une partie du plateau collinaire entre les cœurs urbains de Figeac et Capdenac-le-Haut, dans le département du Lot.

Deux belles vallées, celle du Célé au Nord, celle du Lot au Sud, sont séparées par ces collines anciennement agricoles et encore partiellement cultivées, pâturées.

Les routes D 840 et 822 franchissent ces collines et connectent les deux vallées, la D 840 passant par le Couquet.

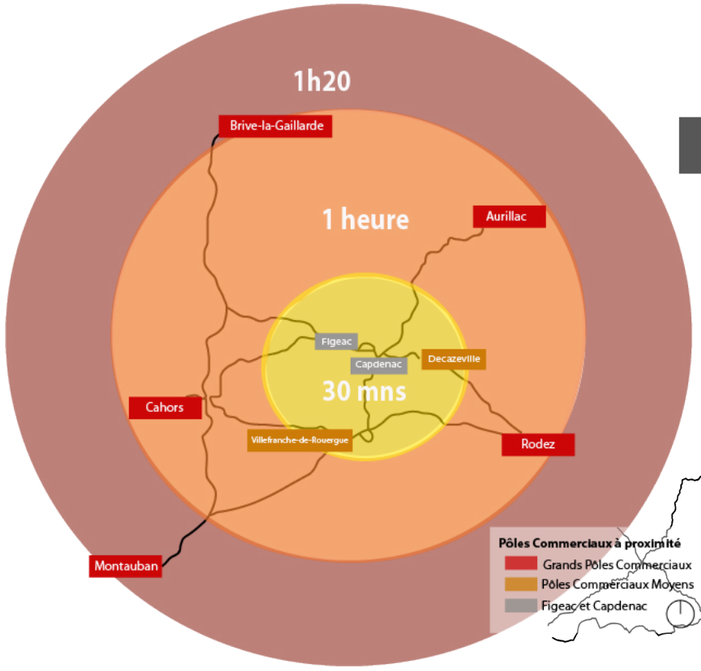


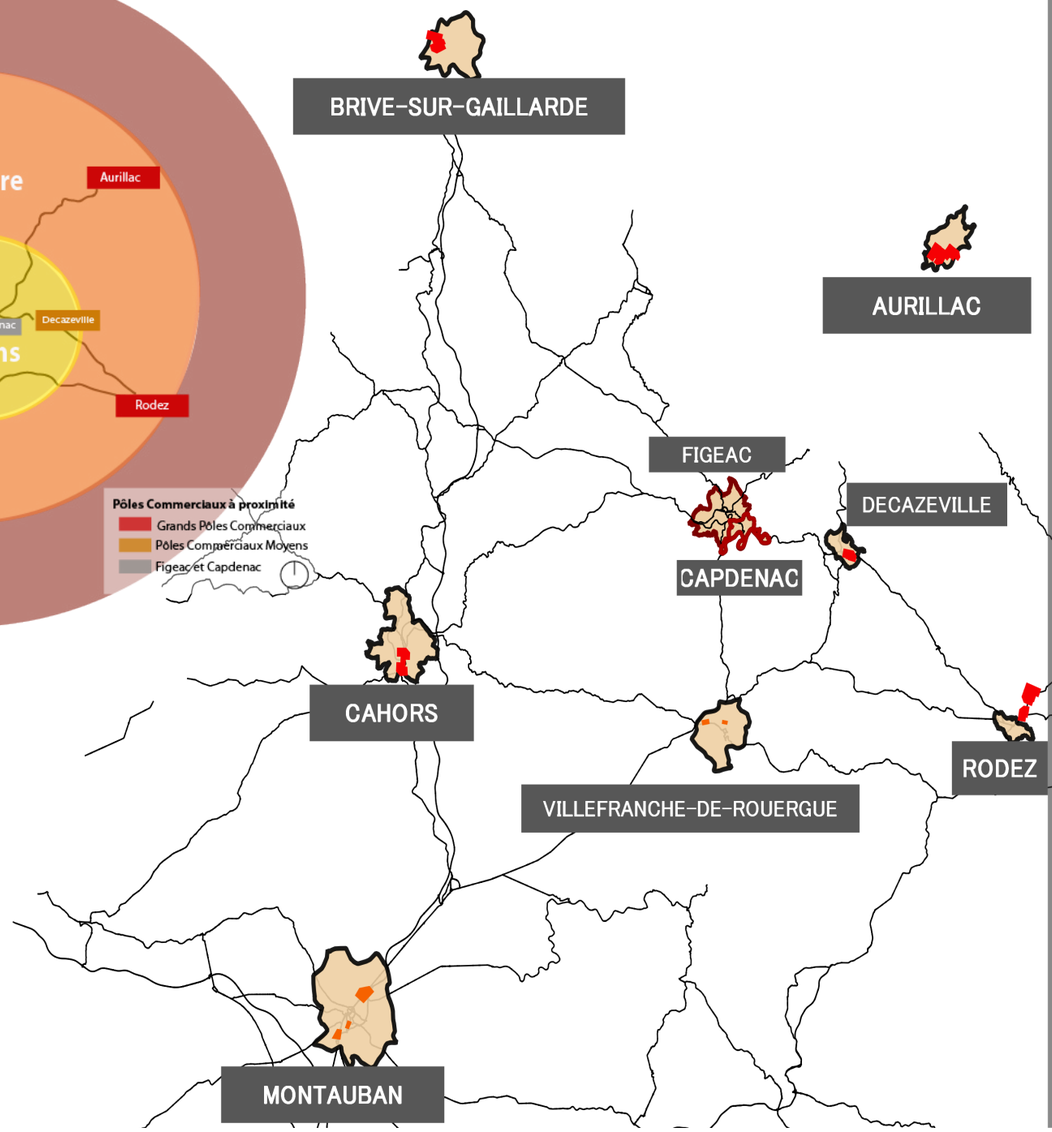
I. POSITIONNEMENT// CAPDENAC ET LES POLARITÉS COMMERCIALES ENVIRONNANTES

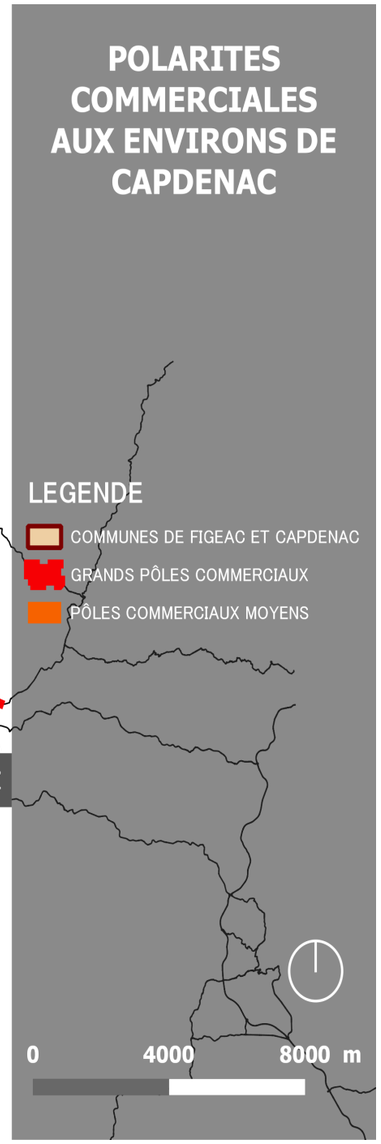
La zone du Couquet est la seule zone commerciale d'envergure du Grand Figeac.

Les polarités commerciales les plus proches sont Decazeville (30 mns)et Villefranche-de-Rouergue (35mns).

D'où la nécessité de renforcer et de diversifier l'offre commerciale sur ce secteur pour répondre aux besoins de la population du bassin de vie de Figeac et limiter son impératif de mobilité.





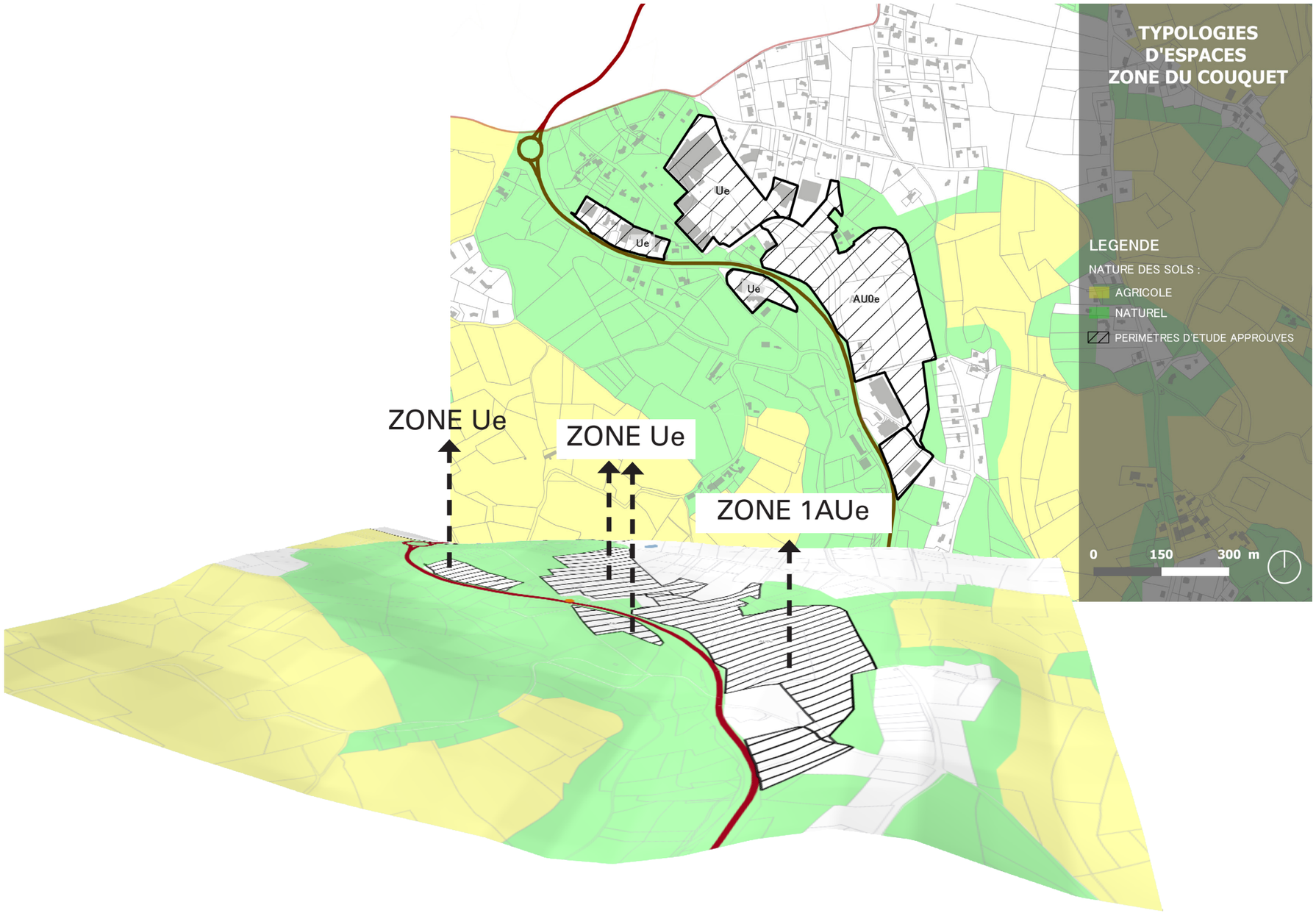


Selon la loi Barnier (1995/ L111-6 CU), l'implantation de constructions aux abords des routes classées à grande circulation, comme la RD840, doit respecter un recul de 75 m pour les parties non agglomérées.

Cependant, dans l'objectif de promouvoir un urbanisme de qualité, une réflexion d'ensemble portée sur le traitement des voies, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, il est possible de déroger à cette disposition dans les objectifs portés par l'Amendement Dupont (L 111-8 CU).



Le périmètre d'étude du quartier du Couquet est majoritairement bordé par des espaces naturels et agricoles.



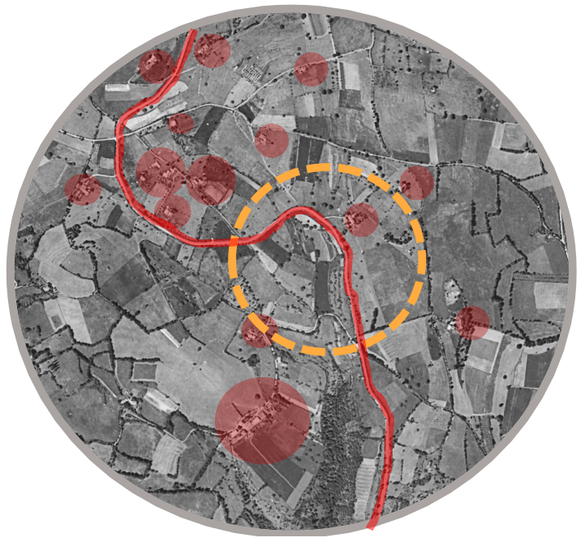
CARTE DE CASSINI : XVIII SIECLE



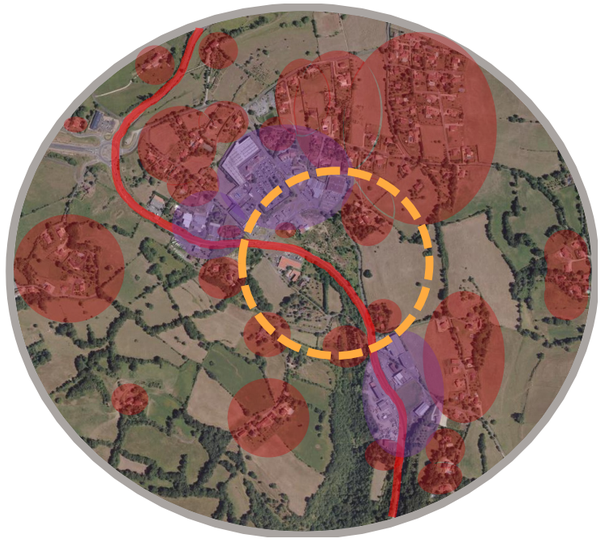
ETAT MAJOR : 1820-1866



VUE AERIENNE: 1950-1965



VUE AERIENNE : 2016



Historiquement le secteur du Couquet se trouve sur un axe de déplacement structurant. Traditionnellement le site est dédié à l'agriculture. A partir des années 1950, quelques habitations isolées s'implantent à proximité du tracé de la RD840 qui empruntait la route du Roumanel.

Sur les dernières décennies, la modification du tracé de la RD840 a laissé place à un développement mixte (commerce / habitat) aux abords de l'ancien axe historique.

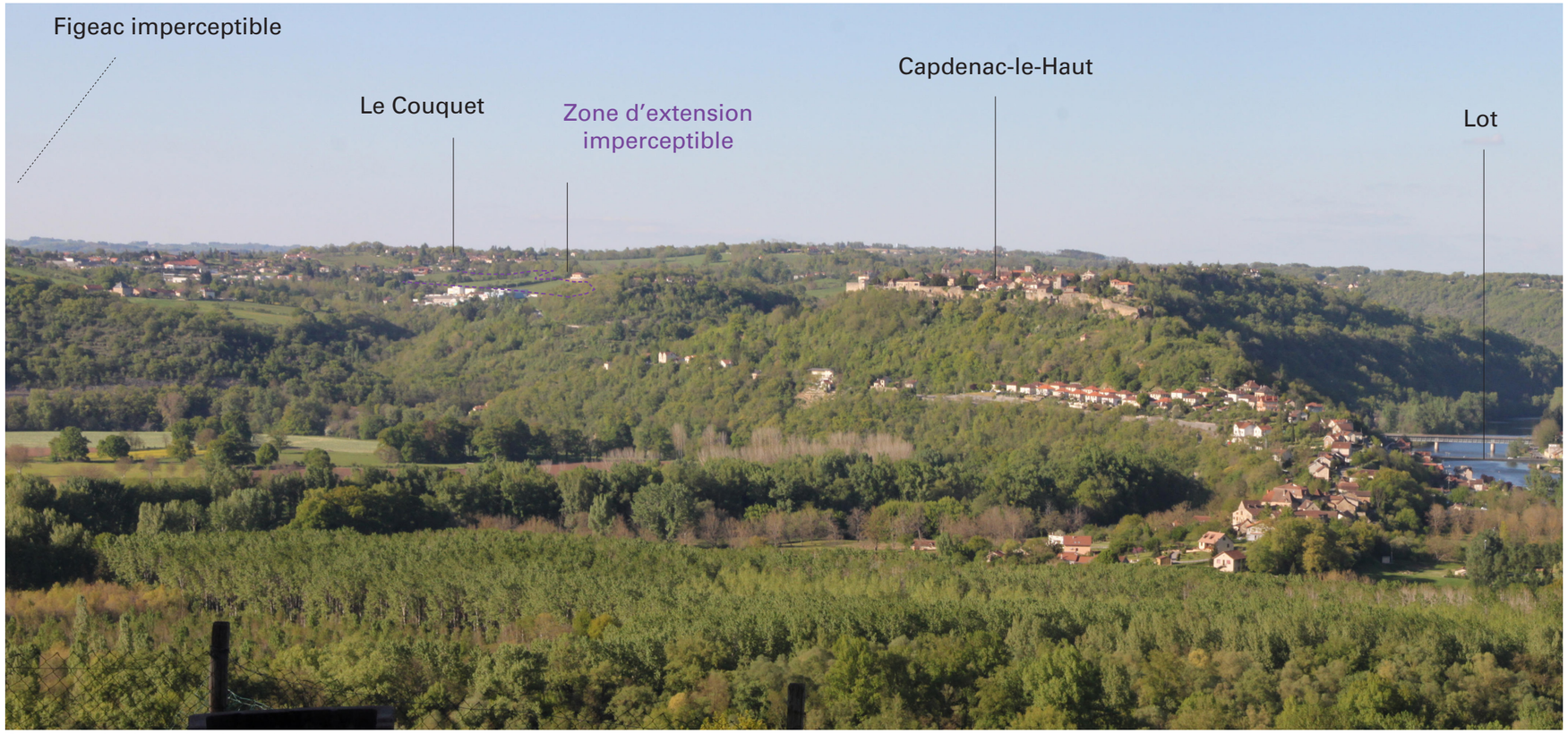
Le secteur tel qu'il s'est développé jusqu'à aujourd'hui révèle un vaste ensemble anthropisé que les axes viaires importants longent et traversent.

Alors que la ville de Figeac se situe à 2 km du quartier du Couquet, le village historique de Capdenac (dit Capdenac-le-Haut), au cœur patrimonial, se trouve à 825 m de cette dernière :

- Figeac au cœur de la vallée, en contrebas du Couquet et sans lien visuel avec cette zone,
- Capdenac en situation de belvédère, dominant la vallée du Lot et tournant le dos au Couquet.

La relation visuelle entre le cœur historique de Figeac et le quartier du Couquet reste nulle, tandis qu'une relation visuelle légère existe entre le tissu historique de Capdenac et le Couquet.

Sur la photographie ci-dessous, prise depuis les coteaux Sud, rive gauche du Lot et à Capdenac-Gare au niveau du lieu-dit le Brountoulou, les effets d'émergence d'ensembles bâtis au sein des paysages contrastent avec les collines verdoyantes.
Le Couquet, quartier commercial objet de cette procédure, apparait sous forme d'une tache claire, presque blanche, relativement compacte au sein du relief, séparée de la silhouette de Capdenac-le-Haut. On remarque une urbanisation voisine du Couquet plus diffuse (à gauche de la photo et au Nord-Ouest)



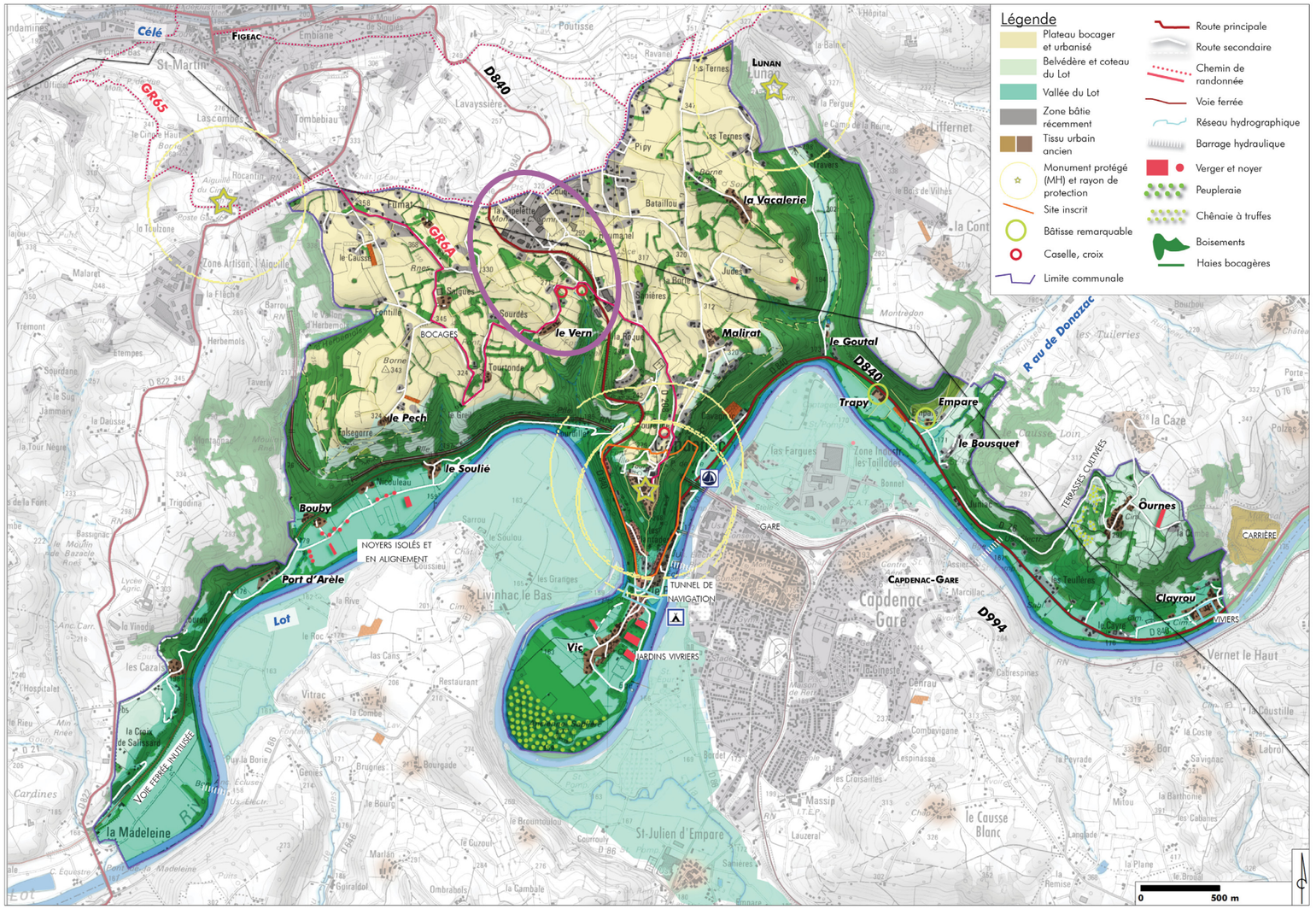
Capdenac-le-Haut dominant le Lot

Source : Artifex, 2017

Ancien secteur agricole, ce plateau bocager de l'unité paysagère Le Limargue, vit depuis plusieurs décennies des opérations urbaines de résidences en tissu lâche, et de zone d'activité et de commerces dont l'extension fait l'objet de cette étude. Il en résulte, sur des terres à fort caractère bocager ouvrant des vues sur de vastes horizons, des micro-paysages imbriqués en contradiction, pouvant être qualifiés de peu lisibles, et très composites.

Le secteur d'activités existant est de taille conséquente, atteignant les 16 hectares. Il s'est déjà étiré de part et d'autre de la route D 840. A noter que le GR 6A, variante du Chemin de Compostelle dans ce secteur, passe sur les collines, traversant le Sud du secteur de projet.

La zone d'extension projetée est en continuité de l'existant sur une superficie d'environ 7,6 hectares.



Légende

Localisation schématique la Zone du Couquet en projet au sein des composantes paysagères

1 Vue depuis la RD840



2 Vue futur giratoire





3 Vue Centre Commercial



4 Vue au Sud du site



5 Vue Ouest du site



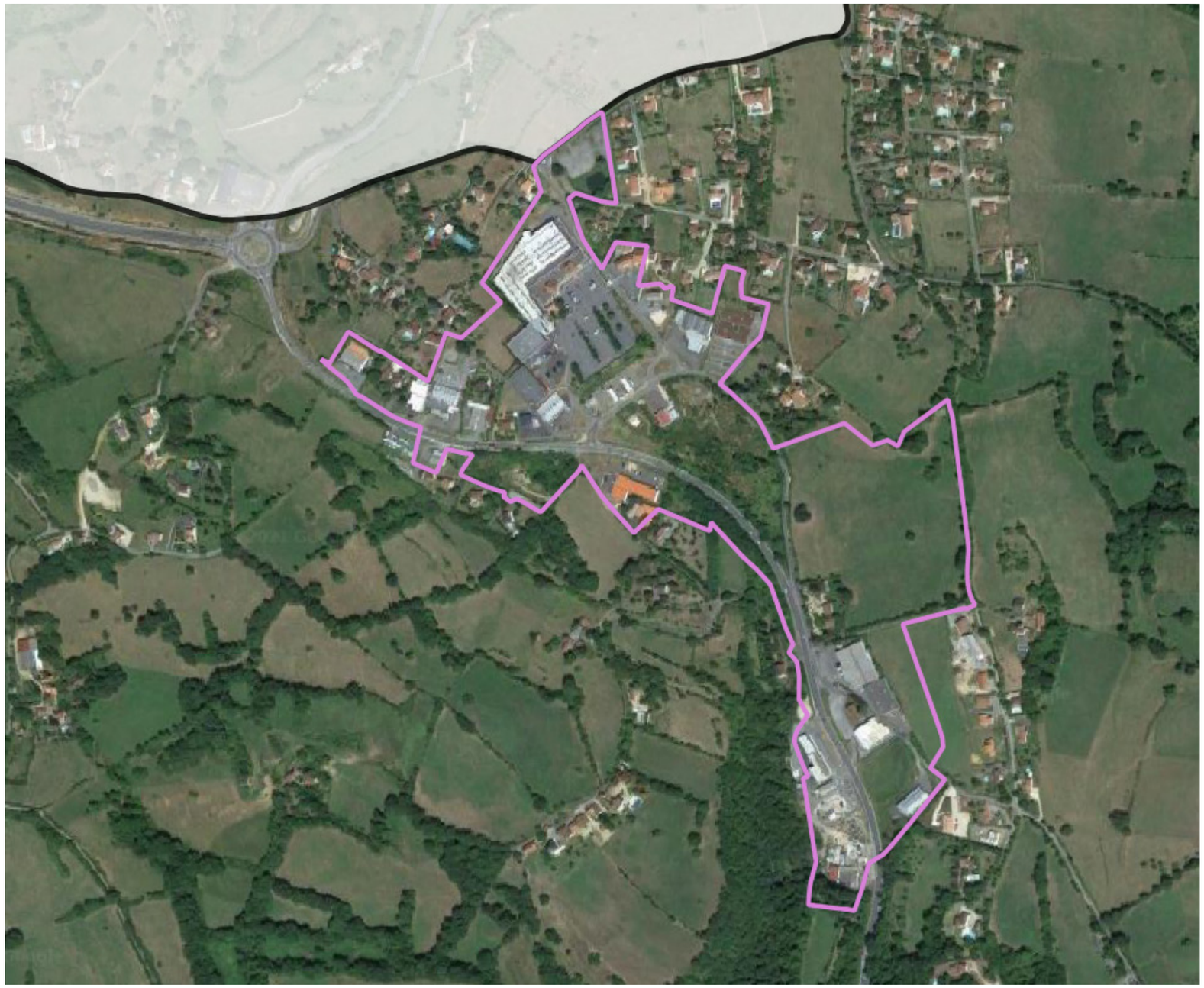
6 Vue depuis la rue Roumanel



L'imbrication de terres bocagères, habitat individuel, zones commerciales présente un secteur rural relativement préservé à l'Ouest et au Sud de la route D 840, et un secteur déjà urbanisé au Nord et à l'Est de cette même route.

Le projet d'extension du quartier du Couquet s'inscrit en continuité de la plus grande tache urbaine existante.

Le relief collinaire présente un dénivelé supérieur à 1/2.



L'existant :

Plus de 20 établissements essentiellement de commerce. Les volumes des bâtisses sont assez imposants pour les grandes enseignes comme E. LECLERC.

Les toitures terrasses accompagnées de bardage blanc pour les façades apparaissent comme des tâches dans le paysage.

Ces constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques, mais aussi en retrait des limites séparatives.

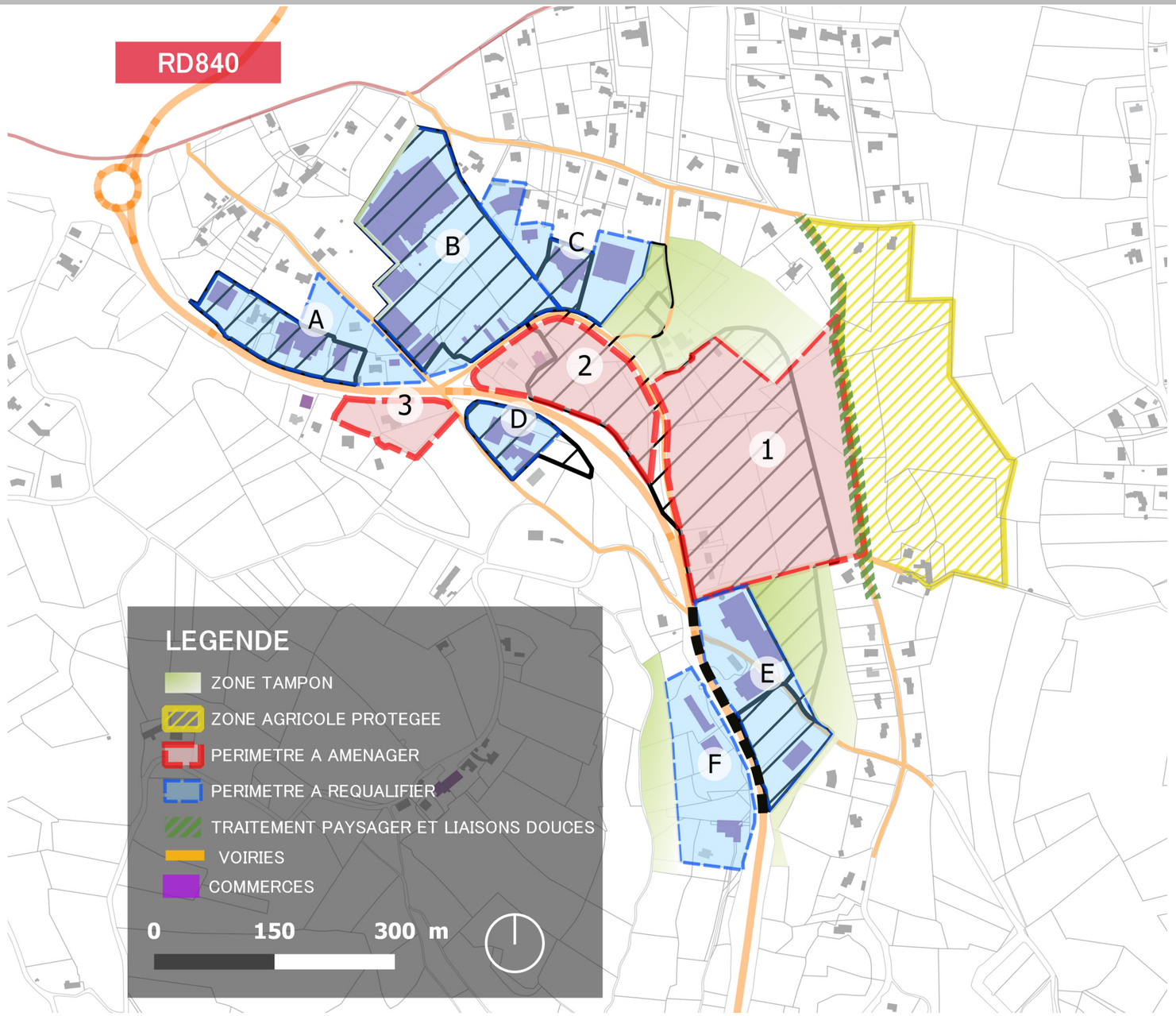
Les espaces de stationnement sont imperméables, de grande superficie et peu végétalisés.

Les espaces verts attenants sont d'allure artificielle, par le choix de végétaux ornementaux non locaux, leur implantation et une absence de gestion raisonnée.

Le projet recensé avant mesures d'évitement et de réduction :
(Cf. Etude de faisabilité de juin 2009).

Extension de bâtiment(s), construction de bâtiments, réalisation de parkings de stationnement, de voies d'accès.

Intégration de liaisons douces, réalisation d'un rond point (giratoire du Couquet).





Prise de vue 1 : Route de Couquet, arrière du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Présence de quelques arbres feuillus à grand développement, prédominance de résineux assez sombres, dénivelés réalisés avec empierrement, espaces verts tondus résiduels.
Absence de liaisons douces



Prise de vue 3 : Vue vers le Sud-Ouest, depuis les abords du parking du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Parkings goudronnés bordés d'une simple bande enherbée
Bâtiments blancs, gris, avec toits plats rouges-orangés
Absence de liaisons douces



Prise de vue 4 : Vue vers le Sud, parking de Gel 2000
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Parkings goudronnés sur un seul plan, non végétalisés, visibles (jeu de terrasses)
Absence de liaisons douces
Parking de Gel 2000 engravillonné et bordé de pierres, plus qualitatif



Prise de vue 2 : Vue vers le Sud-Ouest
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Parkings goudronnés bordés d'une simple bande enherbée
Bâtiments blancs avec toits plats rouges-orangés
Absence de liaisons douces



Prise de vue 3 : Vue vers le Nord, parking du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Parkings goudronnés sur un seul plan
Absence de liaisons douces
Présence d'arbres d'ombrage



Prise de vue 5 : Vue depuis GIFI
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :

Parkings végétalisés (jeu de terrasses)
Liaisons douces



Prise de vue 6 : Vue depuis la route de Roumanel, direction Ouest-Est

Etat actuel :
Terres agricoles entre zone commerciale et pavillons (espace de respiration)





Prise de vue 7 : Vue depuis la route de Sanières, vers le site de projet
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Petite route bordée de grands arbres et arbustes formant une haie champêtre
Terrain agricole en pente détenant quelques grands arbres feuillus

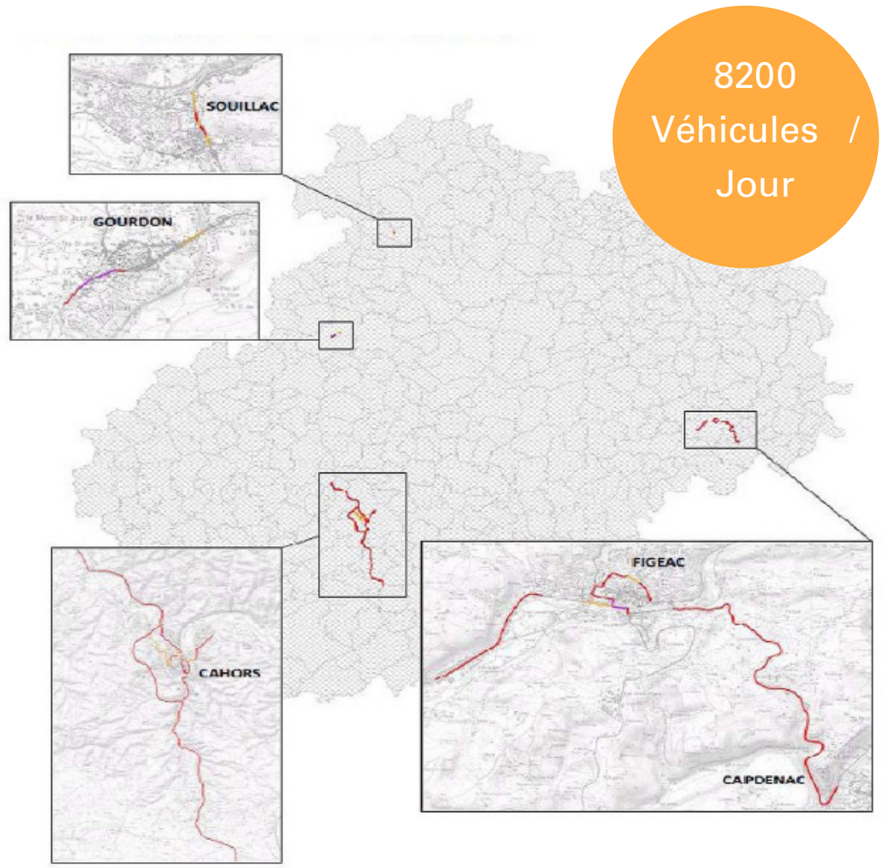
Les incidences pressenties du projet avant mesures

Aspects positifs	Aspects négatifs
- Intégrité spatiale de la zone - Structuration de ce secteur trop composite - Vers : > une protection d'arbres et de haies, > l'intégration de végétation, > l'harmonisation des bâtiments (couleur,enseignes...) > l'intégration de ressources énergétiques...?	- Perte de qualité paysagère, destruction de haies, d'arbres remarquables - Terrassements trop importants, - Aspect trop routier et mono-fonctionnel des espaces (voie carrossable/ parking/ courses), - Absence de liaisons douces, - Complexification de la gestion des eaux pluviales...

Selon le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) la RD840 accueille plus de 3 Millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules/ jour.

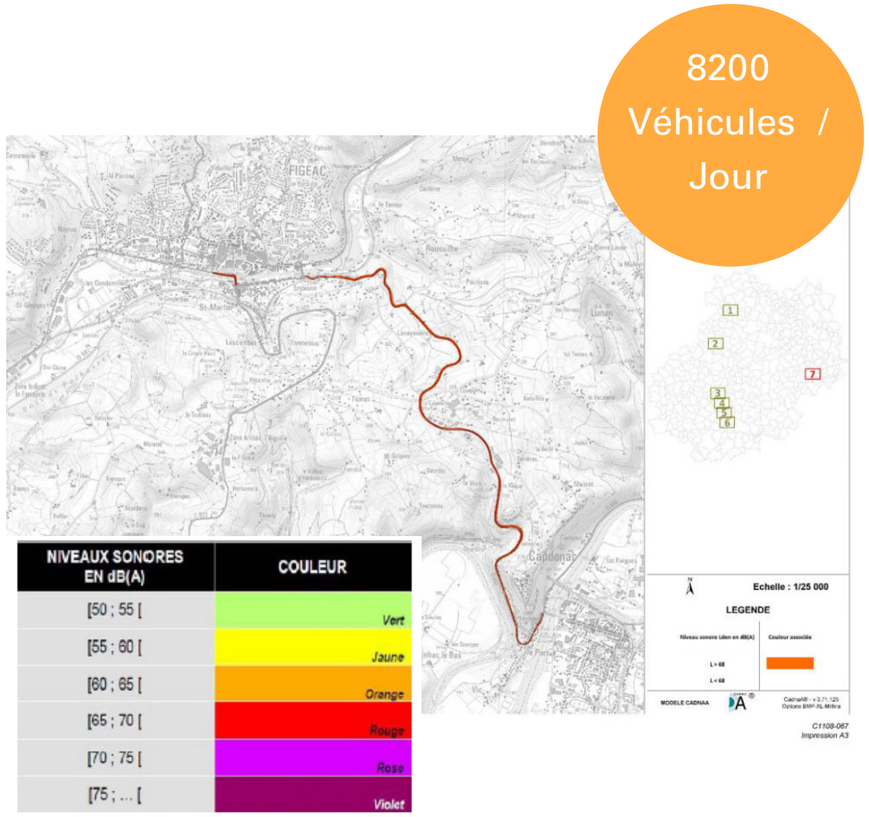
Cet axe majeur est classé type C selon son exposition au bruit, soit un Lden (Jour/Soir/Nuit) de 68dB(A).

DEPARTEMENT DU LOT : Voies départementales et communales concernées par le PPBE



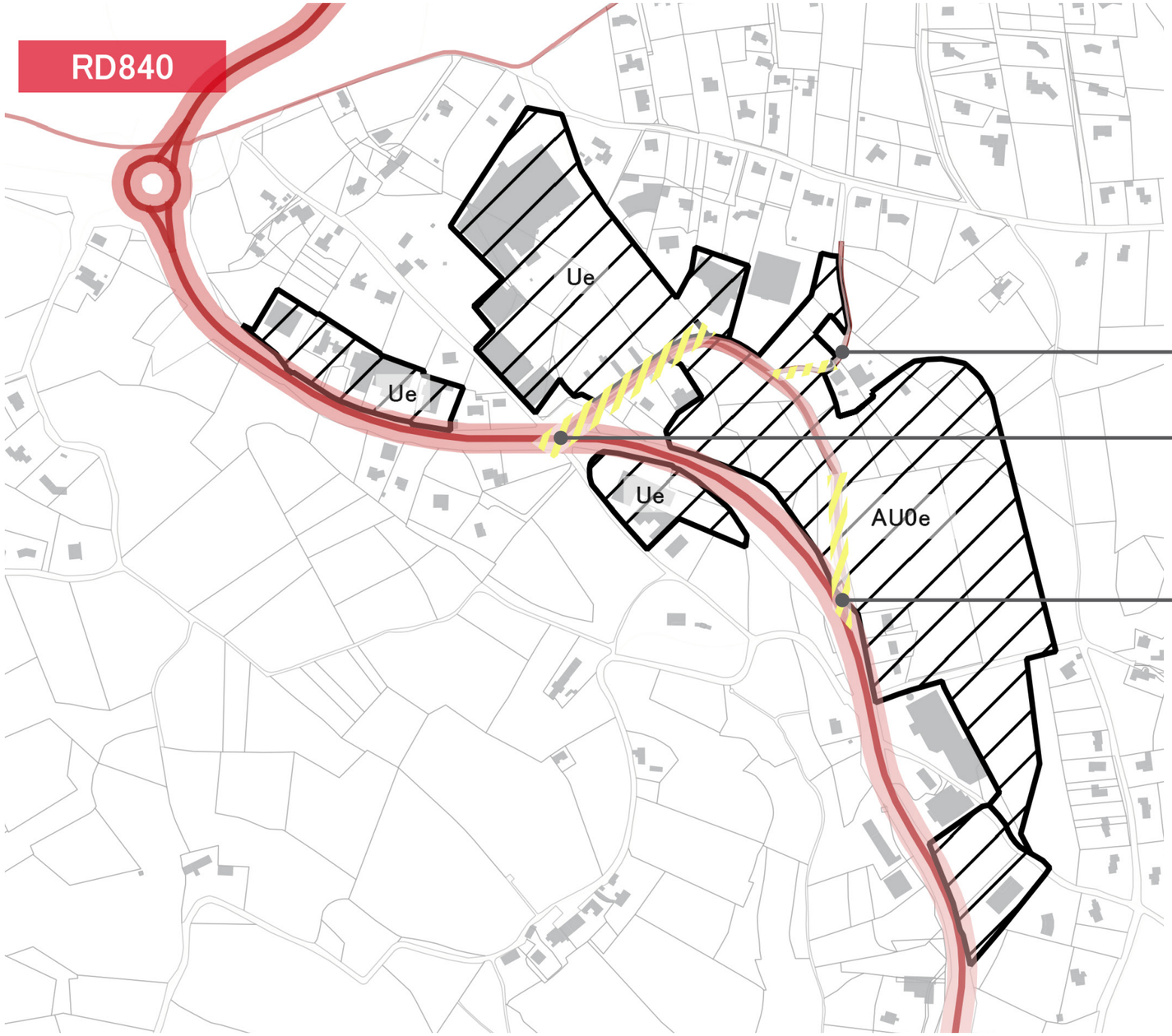
CARTE DE DEPASSEMENT DES VALEURS LIMITES TYPE C

Lden (Jour/Soir/Nuit)



NIVEAUX SONORES EN dB(A)	COULEUR
[50 ; 55 [	Vert
[55 ; 60 [	Jaune
[60 ; 65 [	Orange
[65 ; 70 [	Rouge
[70 ; 75 [	Rose
[75 ; ... [	Violet

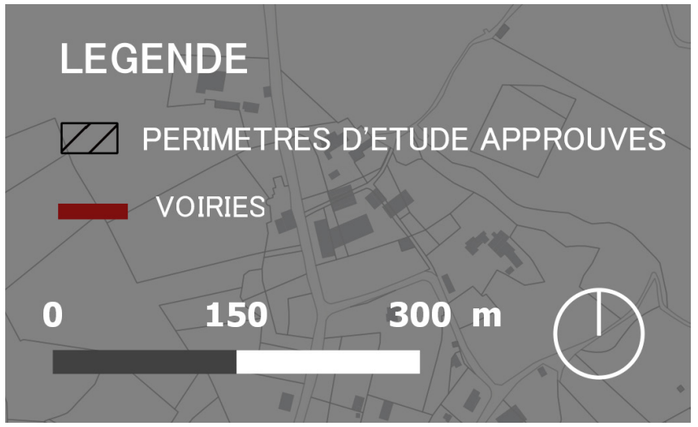
Source : Service Coordination et Exploitation de la Route / Direction des Infrastructures et de l'aménagement (PPBE 2015)



ACCÈS AU QUARTIER RESIDENTIEL

AMÉNAGEMENT D'UN ROND POINT

SÉCURISER L'ACCÈS À LA ZONE COMMERCIALE



L'accessibilité de la zone est facilitée par son lien direct avec la RD840.

Des voiries secondaires (Route du Couquet et Route de Roumanel) renforcent la desserte de la zone.

Le quartier du Couquet n'est pas desservi par les transports en commun.

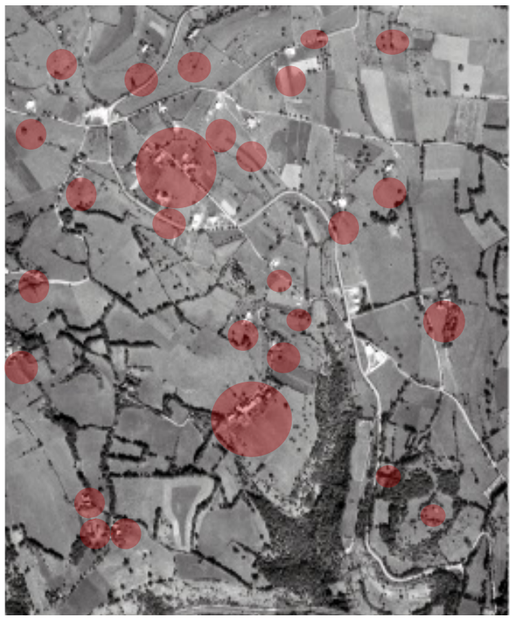
Les liaisons douces sont quasi-inexistantes, les accès piétons-cycles depuis la RD840 sont inadaptés et dangereux.



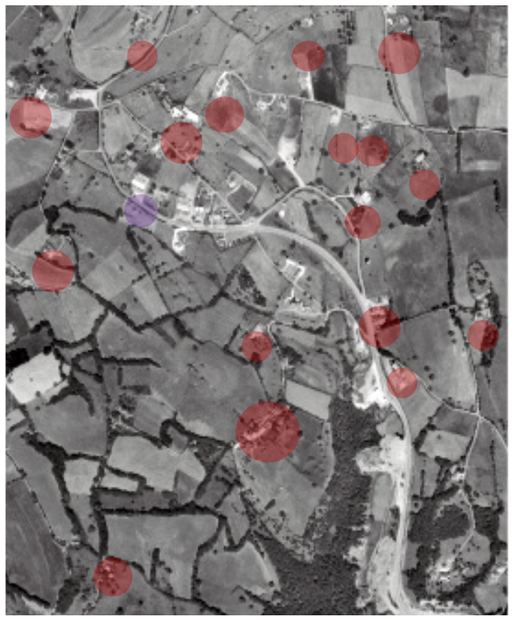
1950-1965



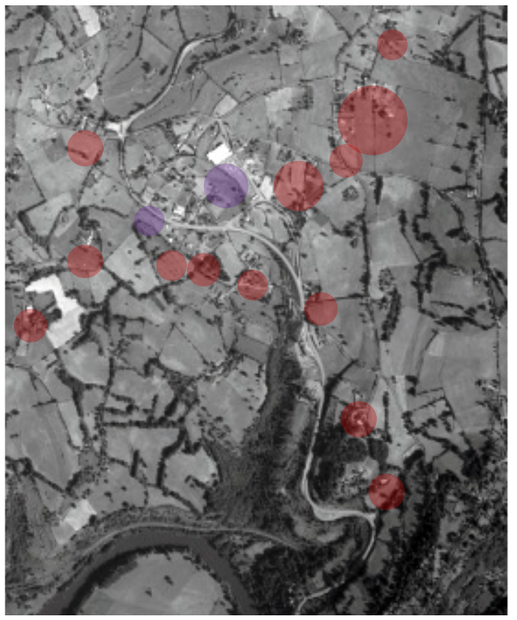
1969



1978



1989

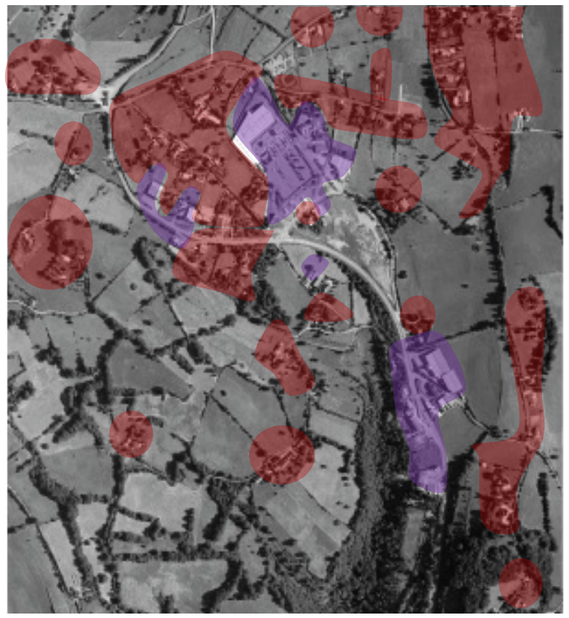


HABITAT

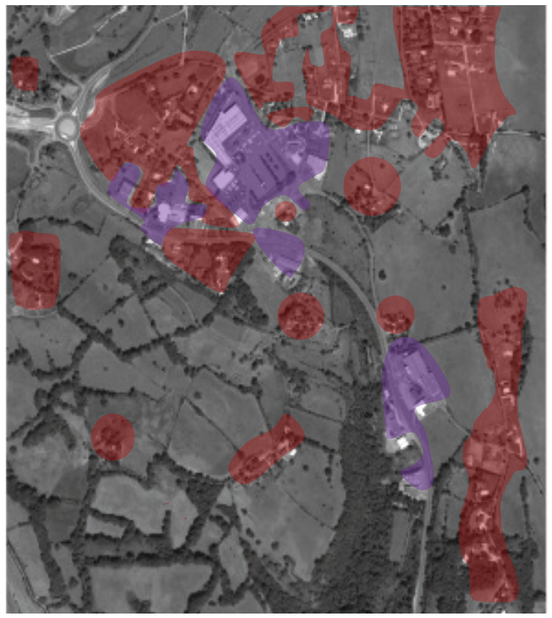
COMMERCES

Dès les années 50 nous remarquons une évolution au niveau de l'occupation foncière du quartier Couquet. On observe une urbanisation spontanée du secteur qui s'est faite en deux phases : la première lors de l'implantation d'habitat le long des voiries et la seconde vers les années 80-90 avec l'arrivée des premiers commerces et le nouveau tracé de la RD840.

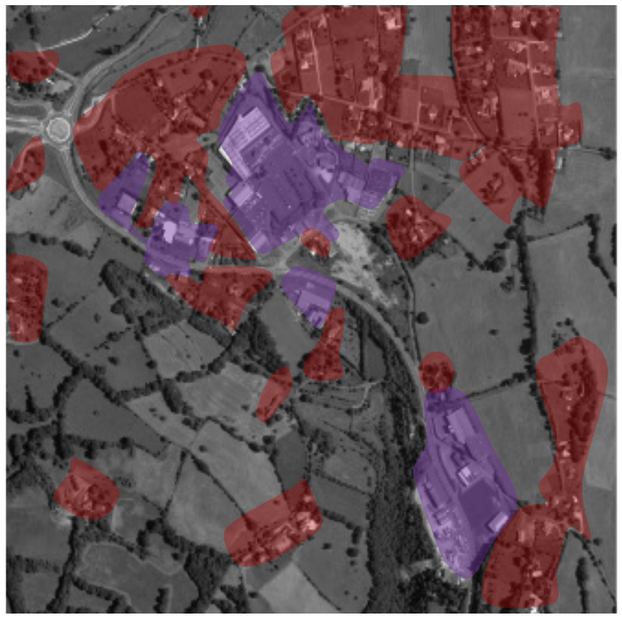
2000



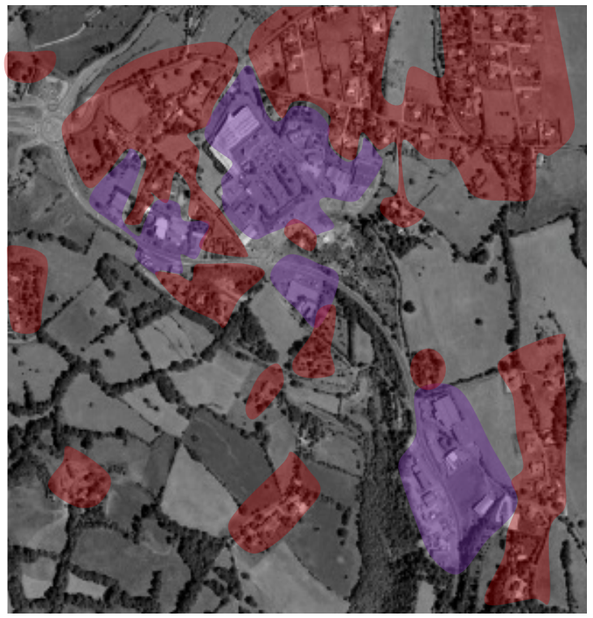
2009



2013



2016



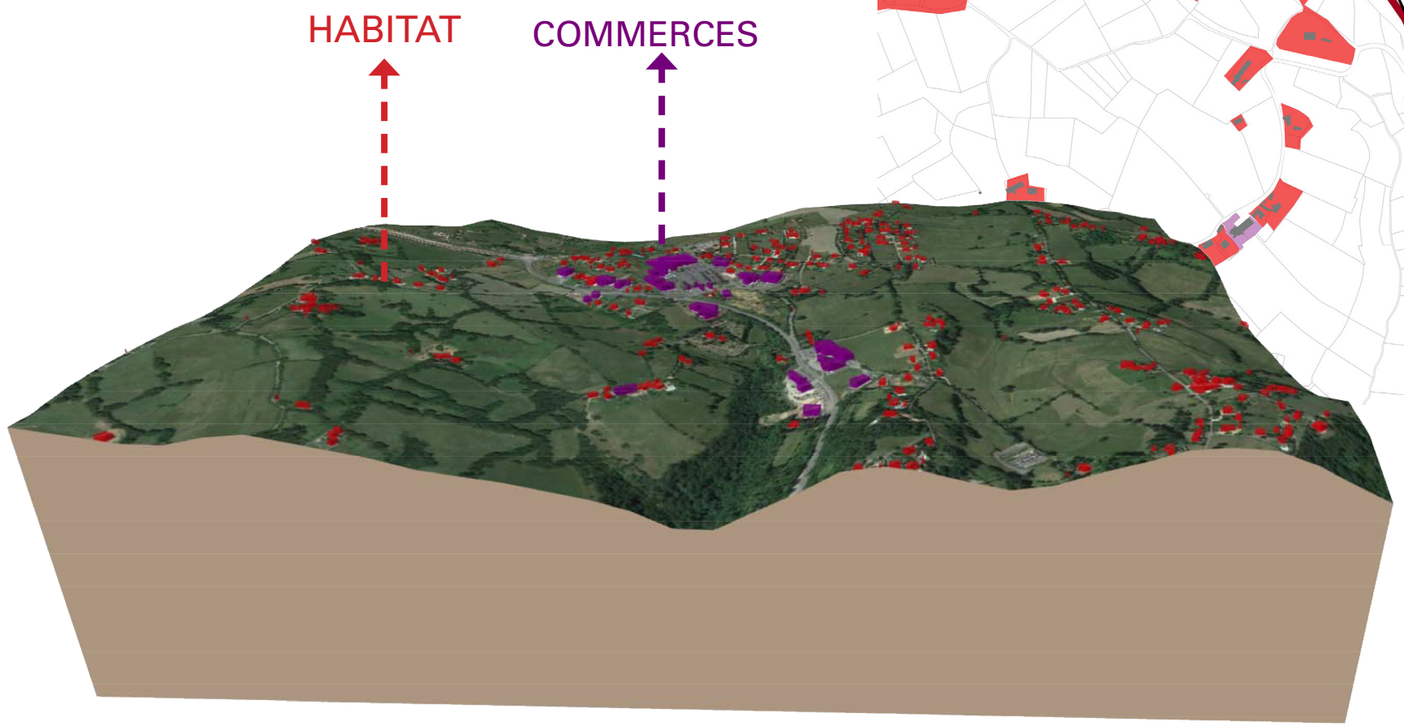
HABITAT

COMMERCES

Une évolution considérable du tissu urbain est observée à partir des années 2000. Les secteurs d'habitat se confortent ainsi que les zones commerciales contribuant au développement dispersé de la zone Couquet. Les espaces commerciaux occupent les interstices délaissés entre les différents secteurs d'habitat.

Les typologies de bâtiments recensées autour du périmètre d'étude sont de deux catégories : l'habitat et les commerces.

Ces deux catégories forment un tissu urbain disparate résultant d'un développement organisé au gré des opportunités.

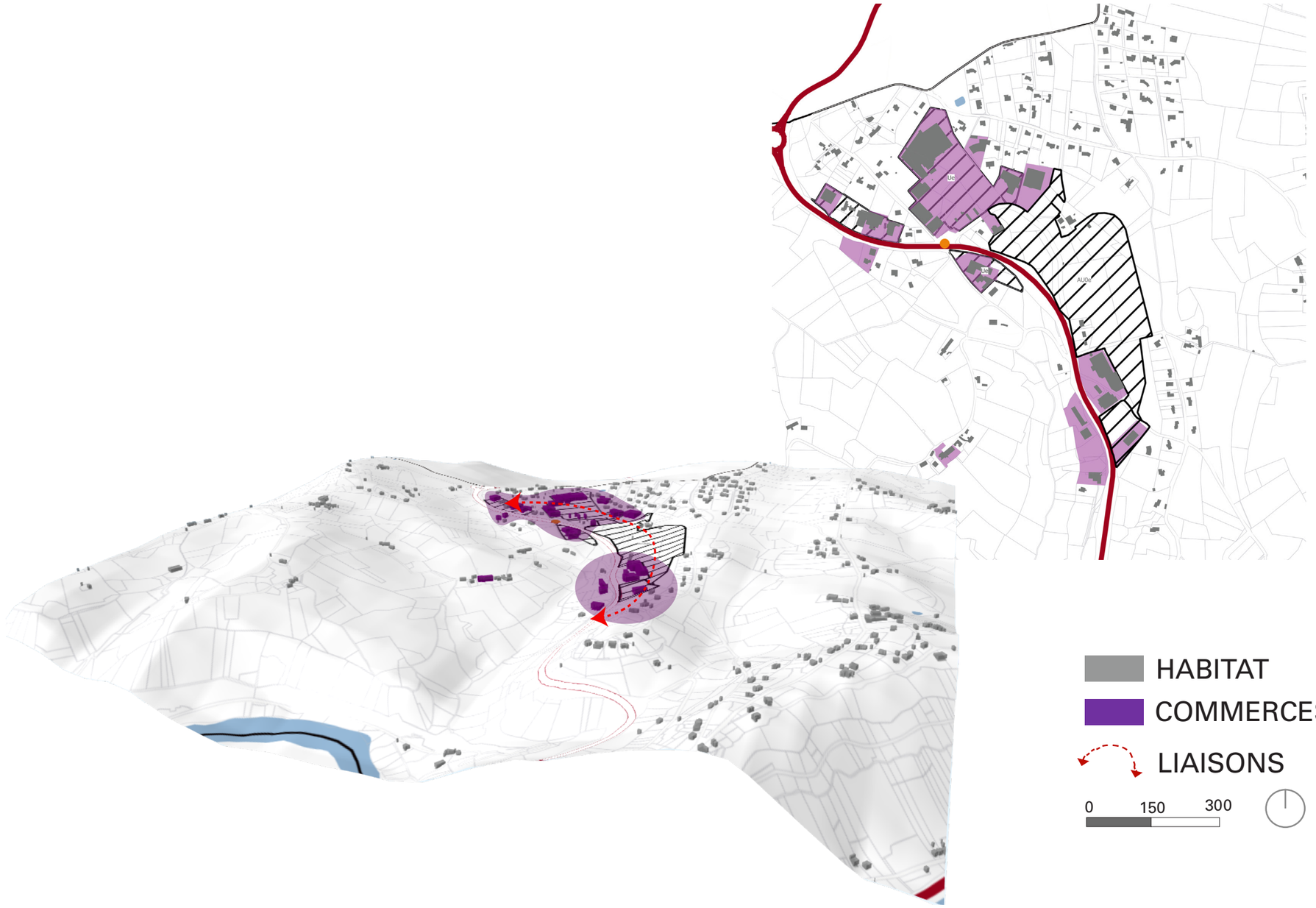


Des poches d'habitat se sont développées en coexistence avec les zones d'activités au Nord et au Sud du périmètre d'étude générant ainsi des espaces déstructurés, décousus et en manque de lisibilité.



Le périmètre d'étude s'articule entre deux espaces commerciaux : l'un se situe au nord-ouest et l'autre au sud-ouest du site.

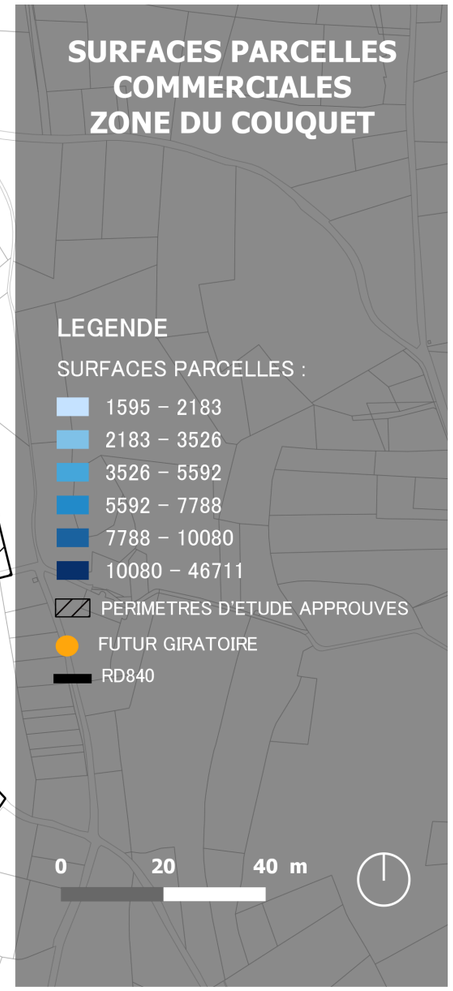
L'aménagement de la zone permettra de lier ces deux espaces renforçant ainsi le rôle de pôle commercial du secteur.



Les surfaces des parcelles commerciales existantes varient entre 1700 et 47000 m2.

La plus petite unité est celle du centre auto qui mesure 1 760 m2 et la plus grande de 46 710 m2 correspondant à l'emprise actuelle de la parcelle du centre commerciale ainsi que la station essence.

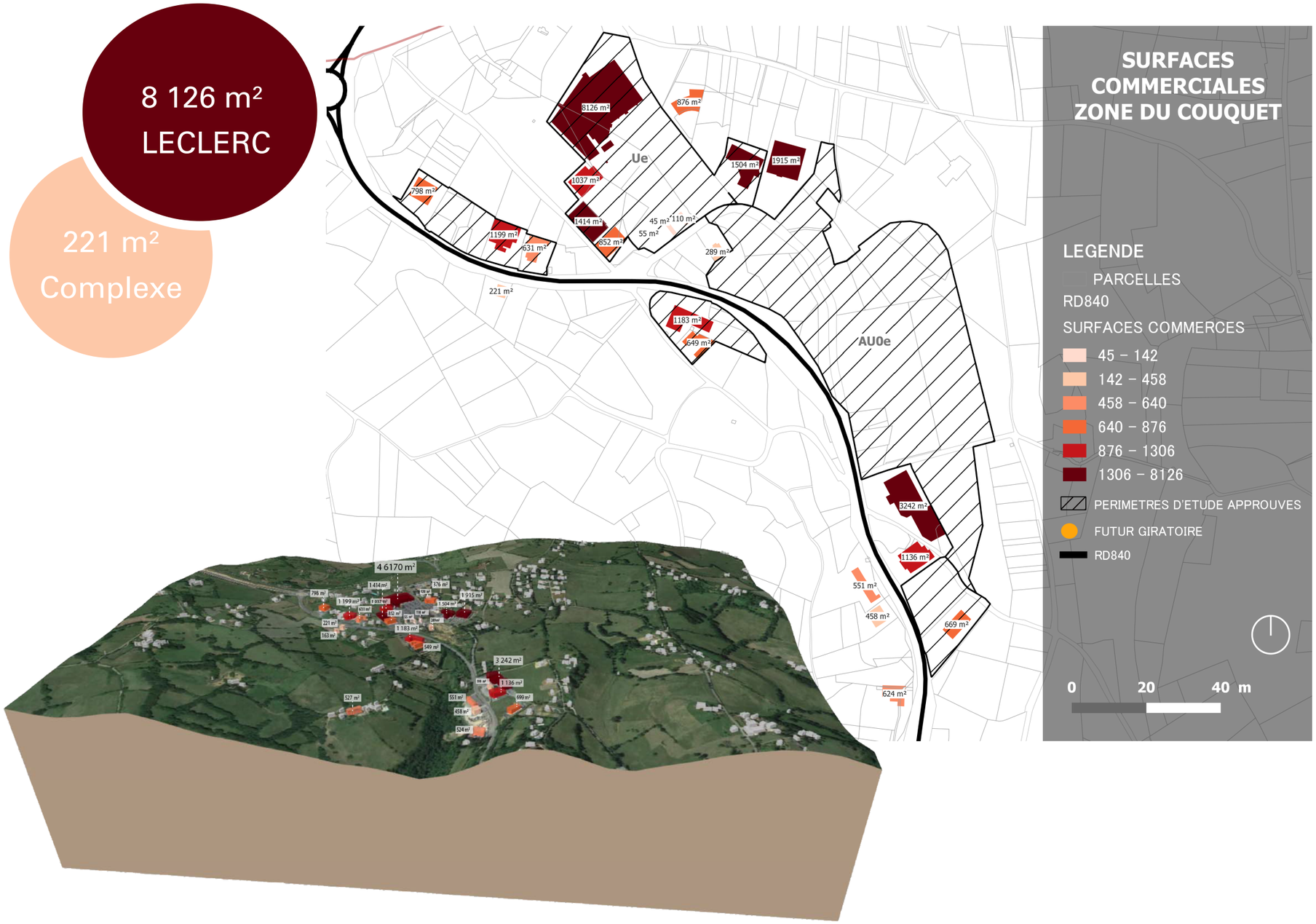




Les surfaces commerciales existantes varient entre 200 m² et 8 000 m². En majorité, on retrouve de grandes surfaces sur le quartier commerciale du Couquet.

8 126 m²
LECLERC

221 m²
Complexe



ANALYSE DES EFFETS DU PROJET

Rappel

L'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme (connu sous le nom d'« amendement Dupont »), indique que les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville doivent mener une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, il institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et grandes routes, obligation de recul à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, dont l'intégration à la démarche de révision du PLU trouve toute sa pertinence.

Le projet tel qu'il est conçu prend en compte un recul de la route D 840 passant de 75 mètres initialement réglementaires réduit à 25 mètres dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Pour les routes secondaires, l'implantation du bâti se réduit à 15 mètres.

Cette valeur correspond à la distance qui sépare la limite des voies aux façades des premiers bâtiments qui seront autorisés.

Effets sur le paysage

L'emprise d'étude étant occupée par des terrains en pente attenants à la zone commerciale actuelle, entourés par de l'habitat pavillonnaire, l'effet sera lié à l'augmentation de cette tache au sein de la campagne.

L'emprise pourrait avoir un effet dégradant sans la mise en place d'une végétalisation suffisante, de qualités de voies, de qualité et recul du bâti, de charte colorée, de hauteurs de terrassement limitées...

Effets sur les perceptives visuelles

Concernant la visibilité de ce changement de vocation, celle-ci sera notable depuis :

- l'échelle immédiate incluant les voies attenantes (principalement la D 804, mais aussi les voies transversales), le GR 6A,

Elle sera jugée notable et acceptable :

- depuis l'échelle immédiate intégrant les terres ponctuellement habitées situées à l'Ouest dans les bocages (« le Causse », « Salgues », « Sourdès »...),
- depuis l'échelle éloignée (coteaux Sud de la rive gauche du Lot, à Capdenac-Gare).

> EFFET POSITIF

Dans ces conditions, la diminution du recul de 75 à 25 m n'aura pas d'impact significatif sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette « entrée de ville » située à 850 m de Capdenac-le-Haut, et loin de Figeac.

MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS DU PROJET

Sont ici repris les règlements applicables sur les zones Ue et 1AUE couvrant le quartier du Couquet.
Face à ces règlements, des indices de prises en compte seront apportés.

> Effets positifs > Effets Négatifs

Dans un second temps, le schéma de l'OAP sera pris en compte.

RÈGLEMENT : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Proposition des urbanistes « Paysages » et recommandations d' « Artifex », après échanges avec le Grand de Figeac, la commune de Capdenac, en 2019.

- logements : sont autorisées les extensions mesurées (+ 50 % sans éxcéder 200 m²) et les annexes limitées à 40 m²
- commerces : sont autorisées les nouvelles constructions ou les changement de destination vers du commerce sous condition de respect de l'OAP et d'atteindre une surface de vente d'au moins 700 m² d'un seul tenant ou d'être intégrées à un ensemble accueillant au moins un local de 1 000 m²
- dépôts de véhicules : sont autorisés sous condistionde d'être clos et non visbles depuis l'espaces public

> Effet positif pour la cohérence paysagère de l'ensemble perçu depuis les voies RD 840, et voies secondaires.

- logements : l'arrêt de la construction de nouvelles constructions à usage d'habitation contribuera à l'arrêt de la banalisation de cette entrée de ville par la succession de logements édifiés dans cohérence d'ensemble
- commerces : la constitution d'ensembles d'envergure constribuera une plus grande cohérence paysagère en limitant la juxtaposition de petites opérations additionnées sant cohérence globale à l'image des pratiques précédentes
- dépôts de véhicules : l'obligation d'être non visibles depuis l'espace public limite l'impact paysager des activités qui nuiraient à l'effet «vitrine» recherché par la collectivité, l'organisation des activités et des constructions devra rechercher la qualité paysagère et architecturale depuis les espaces publics

RÈGLEMENT EN ZONE Ue: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Implantation des constructions :

- recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 840 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies
- La plus grande longueur de façade devra être implantée parallèlement à la voie principale (sauf si dessin de l'OAP diffère).

> Effet positif pour le paysage en harmonisant la vue des facades et en constituant un cohérence dans l'ordonencement des façaces depuis les voie car permet une variation de bâtis (aspect animé) et évite un effet d'écrasement. Évite également une multiplication de petits éléments techniques sans intérêt.

La diminution du recul de 75 à 25 m n'ayant pas d'impact significatif sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette entrée de ville sera cependant accompagnée d'un certain nombre de règlements spécifiques permettant de cadrer d'un point de vue paysager ce secteur, dans sa partie en projet d'extension, notamment dans les dispositions figurant dans les OAP

Hauteur des constructions :

La hauteur totale maximale des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres y compris les installations techniques. Toutes les installations techniques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

> Effet positif pour le paysage car permet une variation de bâtis (aspect animé) et évite un effet d'écrasement. Évite également une multiplication de petits éléments techniques sans intérêt.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures :

Toiture : La pente des toitures devra être inférieure à 25%. Elles seront dans les gammes de noir au gris. Elles pourront être végétalisées. Les teintes claires en toiture sont proscrites.

Les installations de panneaux solaires sur toiture doivent être réalisées sur des plans de toiture non directement visibles depuis le domaine public pris à l'aplomb de la construction et inscrits sans saillies dans le plan de la toiture (nonobstant des caractéristiques techniques propres à l'installation qui ne permettraient pas l'application de cette disposition).

Façades : La simplicité des volumes sera recherchée. La façade perçue depuis l'espace public sera traitée avec la plus grande attention. Les couleurs des enduits devront être issues de la palette de couleur annexée au règlement (art.7 des dispositions générales). L'usage de matériaux contrastés en termes de couleurs et de texture sont interdits, en particulier pour le traitement des angles, rives et des toitures.

Le nombre de matériaux sera limité à 3. Il est imposé au minimum 30% de la superficie de la façade principale soit composés de bardage bois. Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les bardages autorisés sont :

- le bétons,
- la maçonnerie en pierre,
- la maçonnerie enduite, avec un enduit lisse et peu texturé,
- le bois brut non lasuré, non verni et non peint,
- le métal,
- le polycarbonate,
- le verre.

Toute imitation de matériaux tels que faux moellon de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, non revêtus ou enduits sont interdits.

> Effet positif pour le paysage car harmonise les bâtiments tels que perçus depuis les points hauts. Les teintes excluant le blanc réfléchissant trop la lumière sont plus efficaces à l'intégration de telles zones dans l'environnement.

Clôtures :

L'absence de clôtures est souhaitée. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures seront composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales mélangées, d'une largeur minimum de 1,5 m.
- d'une clôture grillée à mailles larges doublée d'une haie d'essences locales mélangées d'une largeur minimum de 1,5 m,
- d'un mur maçonné d'une hauteur de 1 mètre maximum, pouvant être portée à 1.50 mètre pour la mise en place d'un portail,
- de palissades en bois constituées d'essences naturellement résistantes aux intempéries ou traités en autoclave ou rétifiés doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.

Les palissades et panneaux doivent adopter un gabarit rectangulaire régulier.

L'utilisation de bois dits « exotiques » est interdite.

Les bois seront simplement défibrés, poncés ou rabotés. Tous les traitement de surface sont interdits (peinture, lasure, huile, vernis, ...).

Les murs maçonnés seront réalisés en pierre ou gabions, l'enduit ou le béton banché sont également autorisés à condition que les couleurs soient issues de la palette de couleur annexée au règlement.

La couleur des murs maçonnés sera choisie dans les nuances de gris sourds. Les tons clairs salissants sont interdits.

> Effet positif pour le paysage car harmonise les lisières des parcelles commerciales. Ces lisières jouent un rôle essentiel de qualité des espaces publics. Le positionnement des haies à l'extérieur des clôtures est une mesure pouvant intégrer les éléments techniques que sont les clôtures en dur (poteaux, grillages...).

RÈGLEMENT : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS



Schéma indicatif :
Hauteurs des haies minimum 0.8 m - 1.5 m quand absence de clôtures : les vues sont possibles
Source : Artifex, mai 2018



Schéma indicatif :
Hauteurs des haies minimum 1.5 m quand présence de clôtures : les vues peuvent se fermer

Source : Artifex, mai 2018

Ocres roux inspirés des pierres calcaires grès et sables de l'habitat ancien	Pastel ocres et terre de cassel inspirés de l'habitat ancien	Gris colorés isnpirés des toitures d'ardoise
RAL 2001	RAL 1001	RAL 7000
RAL 2012	RAL 1015	RAL 7015
RAL 3011	RAL 1019	RAL 7031
RAL 3012	RAL 7032	RAL 7036
RAL 3016	RAL 7030	RAL 7037
RAL 8012	RAL 7034	RAL 7016

Une palette plus soutenue pouvant se décliner dans les zones d'activités, en contraste ou harmonie avec les bardages aspect bois ou bois
Source : Artifex, juin 2019

Plantations à maintenir et à créer :

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.

Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou les en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales mélangées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 2 places de stationnement.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et N (naturelle), des plantations denses diversifiées formant haie bocagère devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place…) seront constituées d'essences locales mélangées.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes.

Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composée d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite.

Des effets de masques autour des constructions et installations d'activités économiques ou commerciales seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les stationnements à destination des 2 roues et des véhicules légers seront non imperméabilisés pour au moins la moitié des espaces de stationnement aménagés.

> Effet positif pour le paysage car respecte le patrimoine végétal structurant, présent. La générosité des arbres à planter par place de stationnement peut apporter une plus-value de mail d'arbres adoucissant le contexte anthropisé. La combinaison des palantations attendues en relation avec les constructions et en accompagnement des voies, associée à la limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement améliorerat la qualité paysagère du site et accompagnera son intégration paysagère et environnementale.

OAP DU COUQUET

Principes d'aménagement :

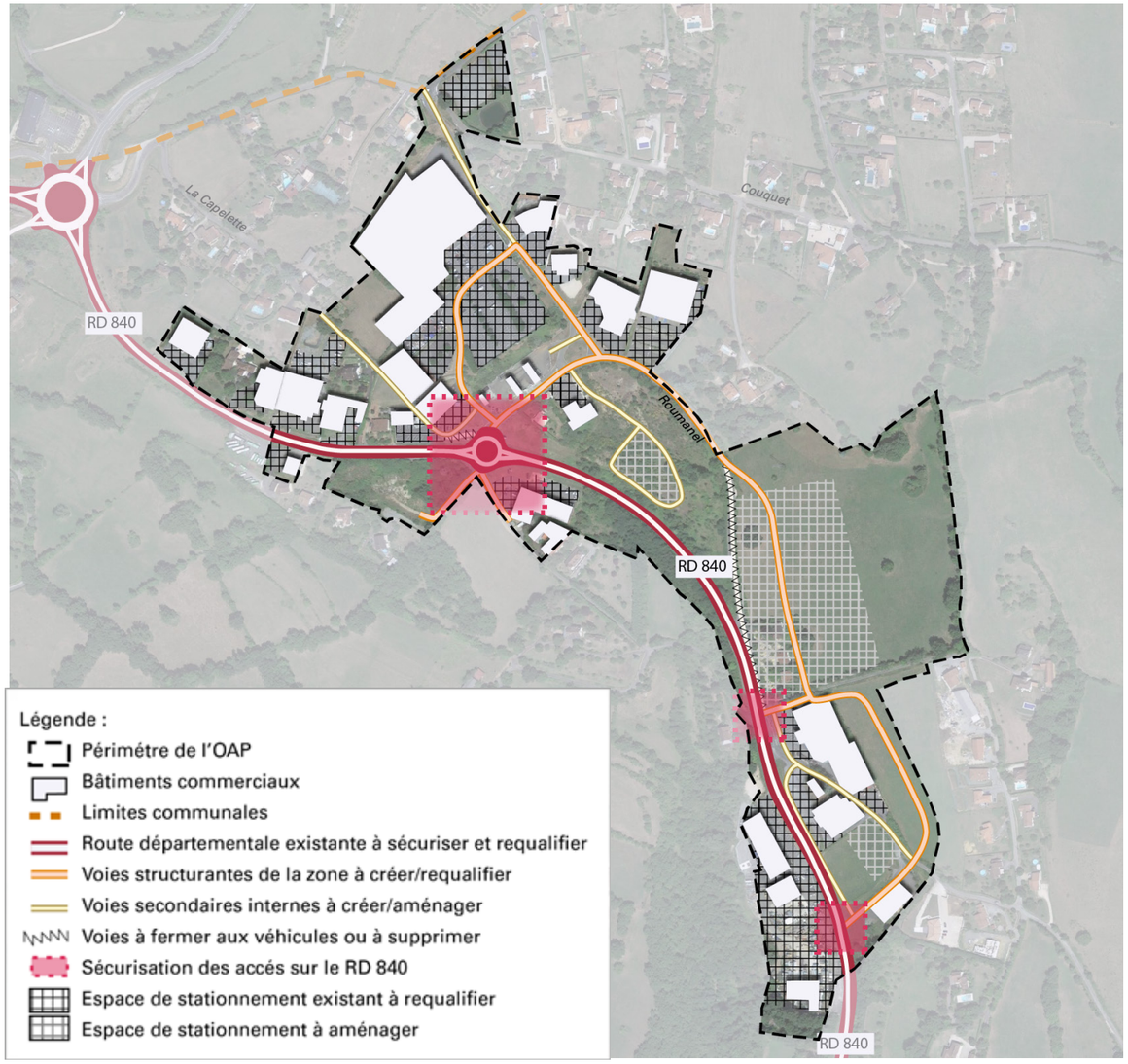
- L'organisation projetée vise à redéfinir la vocation de chaque espace et à affirmer la vocation commerciale du quartier,
- Le projet participera de la sécurisation des déplacements, motorisés et actifs, par l'aménagement des axes existants et la création de nouvelles voies adaptées à tous les modes de déplacements,
- La composition urbaine vise à redonner de la lisibilité au site, en particulier par la hiérarchisation des voies,
- Le traitement paysager s'appuie sur le maintien des composantes végétales existantes, sur la gestion de l'interface à maintenir ou à créer avec les zones d'habitat et les espaces agricoles,
- L'implantation de nouvelles constructions devra, par le gabarit, l'orientation et le positionnement recréer une entrée de ville qualitative et accueillante, tout en préservant l'identité du site (points de vue, architecture, matériaux, couleurs, traitement paysager …).

> Effet positif pour le paysage de ces intentions. Elles se traduisent par l'intégration de liaisons douces (plan 1 ci-après), la préservation de haies bocagères, de lisières végétalisées (plan 2), le positionnement de bâtiments en cohérence avec les courbes de niveau naturelles (plan 3).

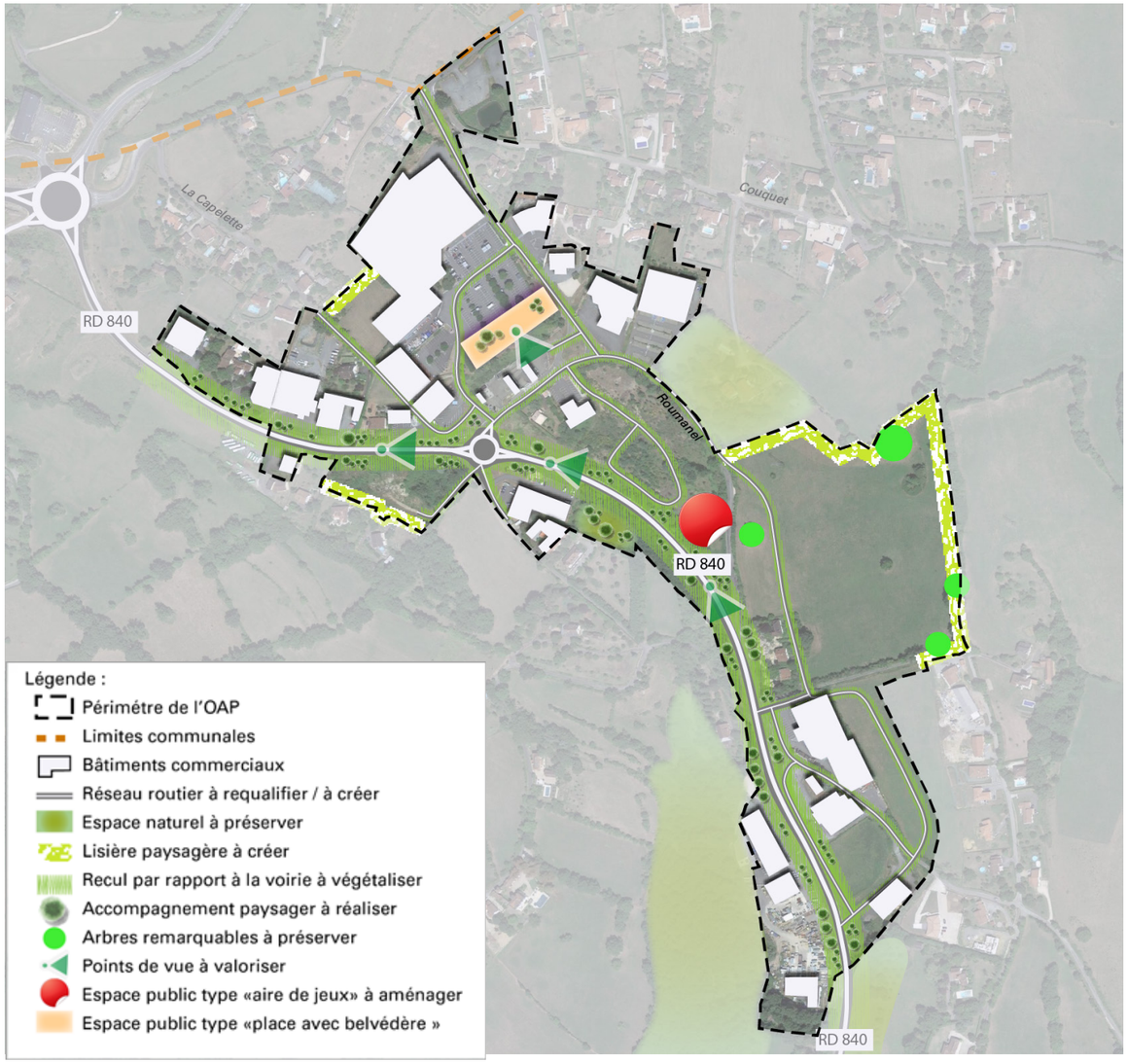
> mais Effets négatifs pressentis car imprécisions sur le faible pourcentage d'imperméabilisation

OAP DU COUQUET

1. Accessibilité

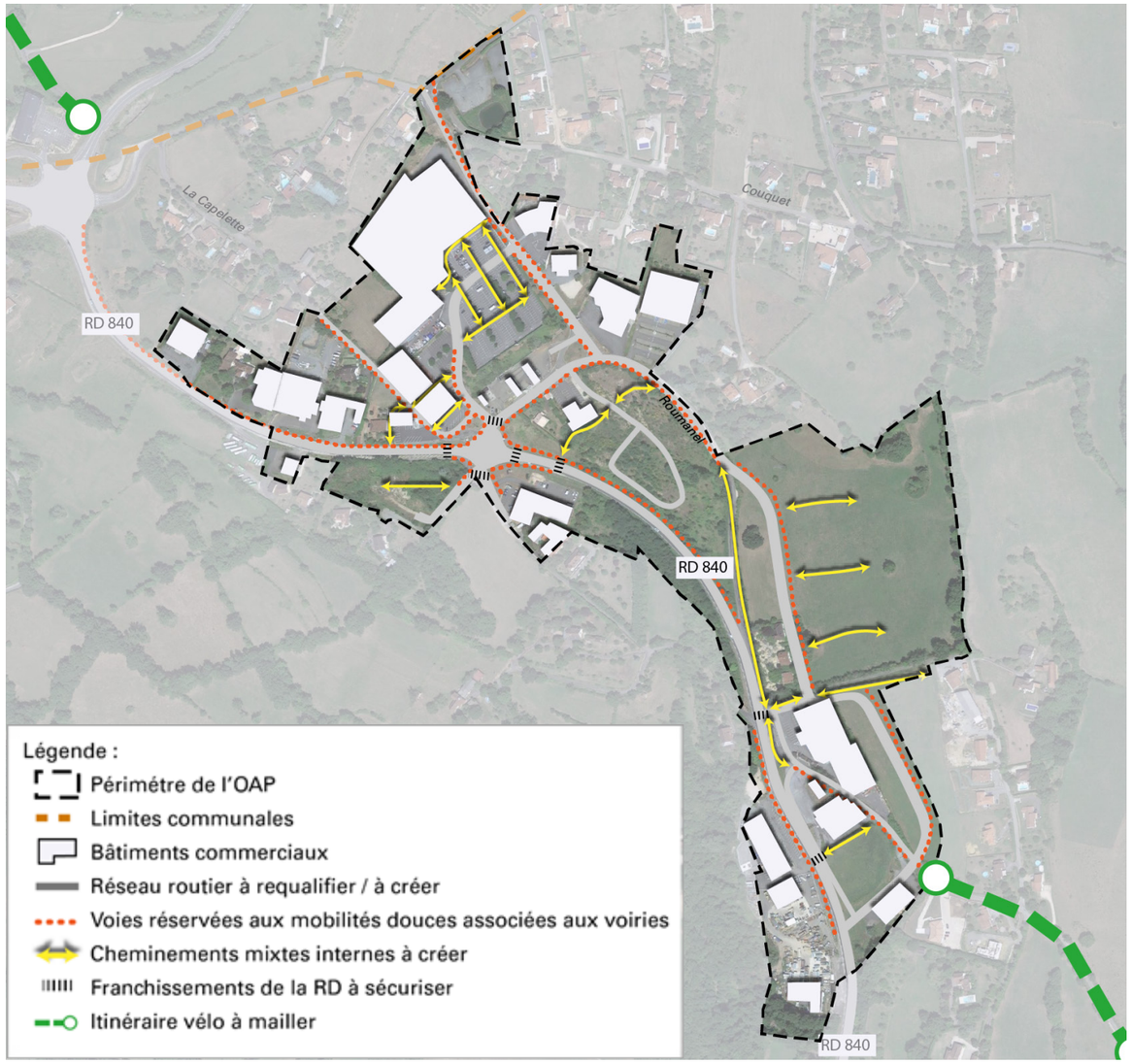


2. Traitement paysager

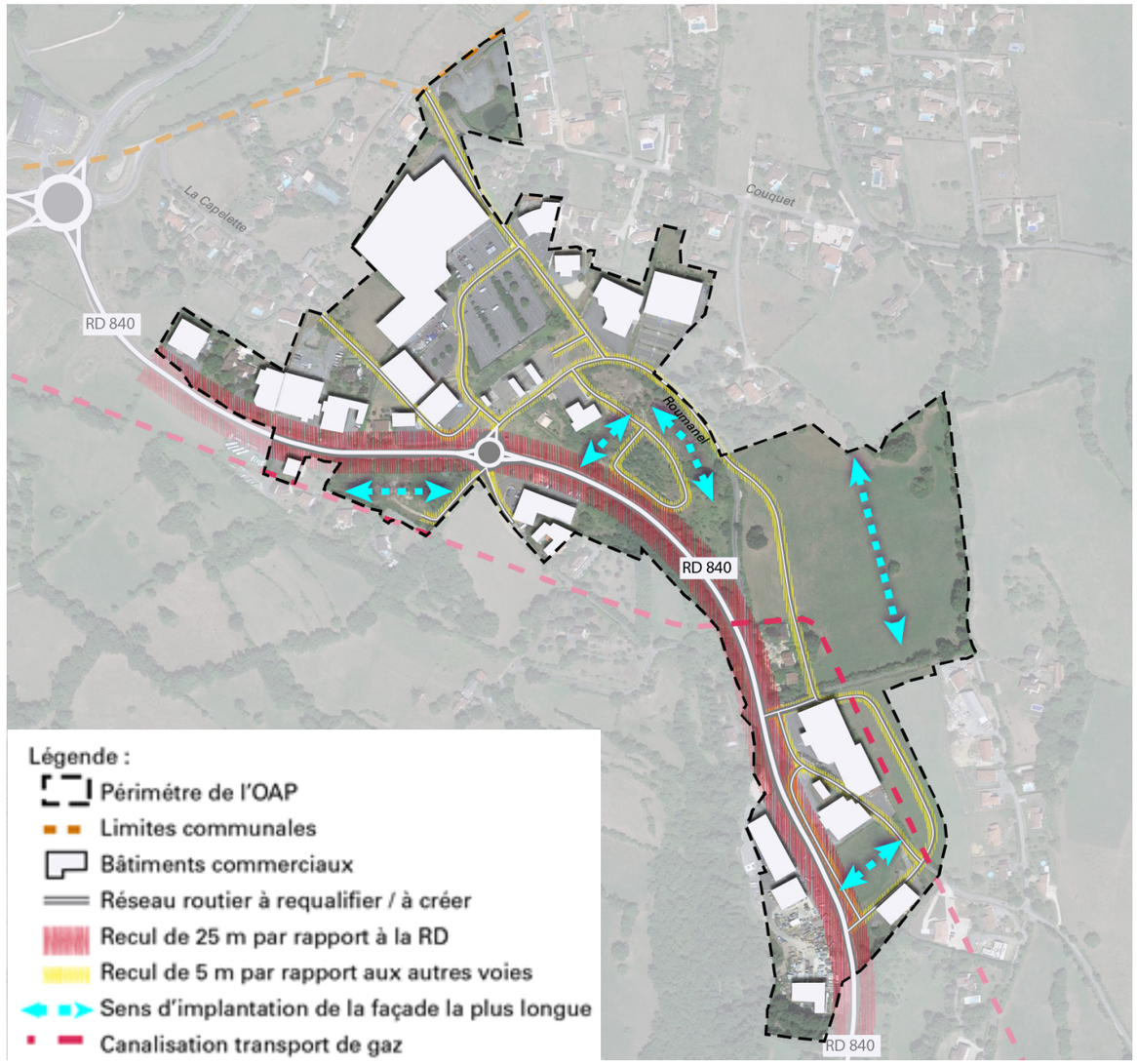


OAP : ZONE DU COUQUET

3. Circulations douces

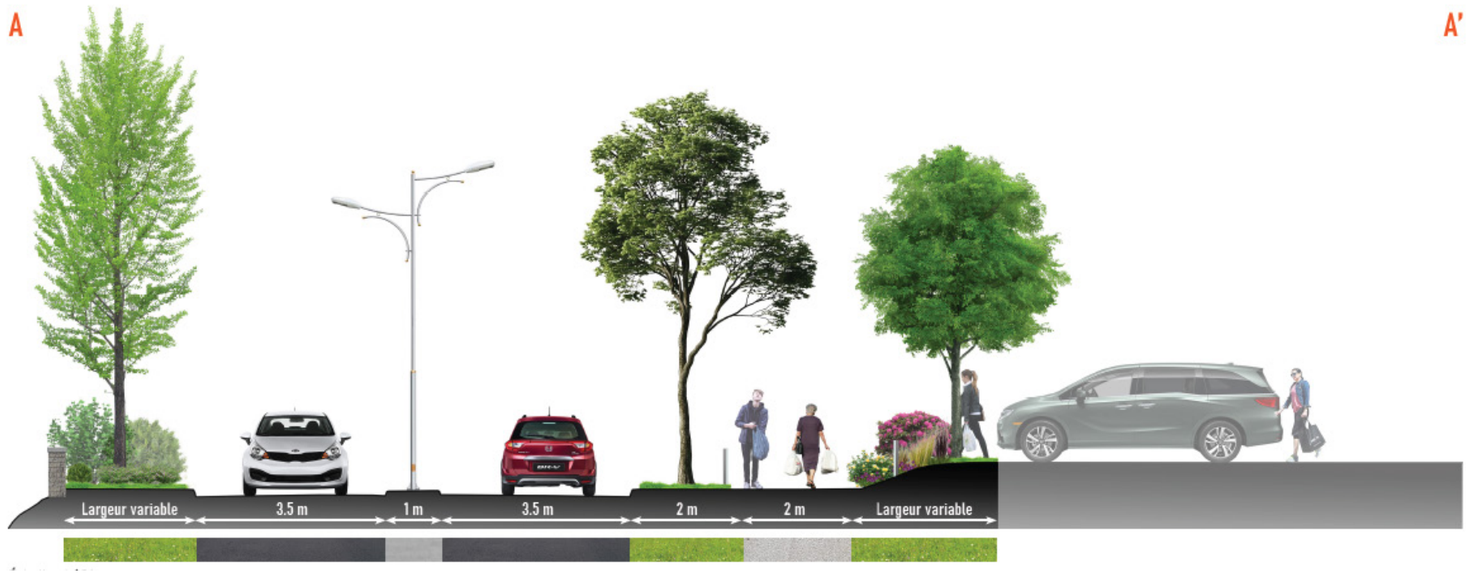


4. Implantation

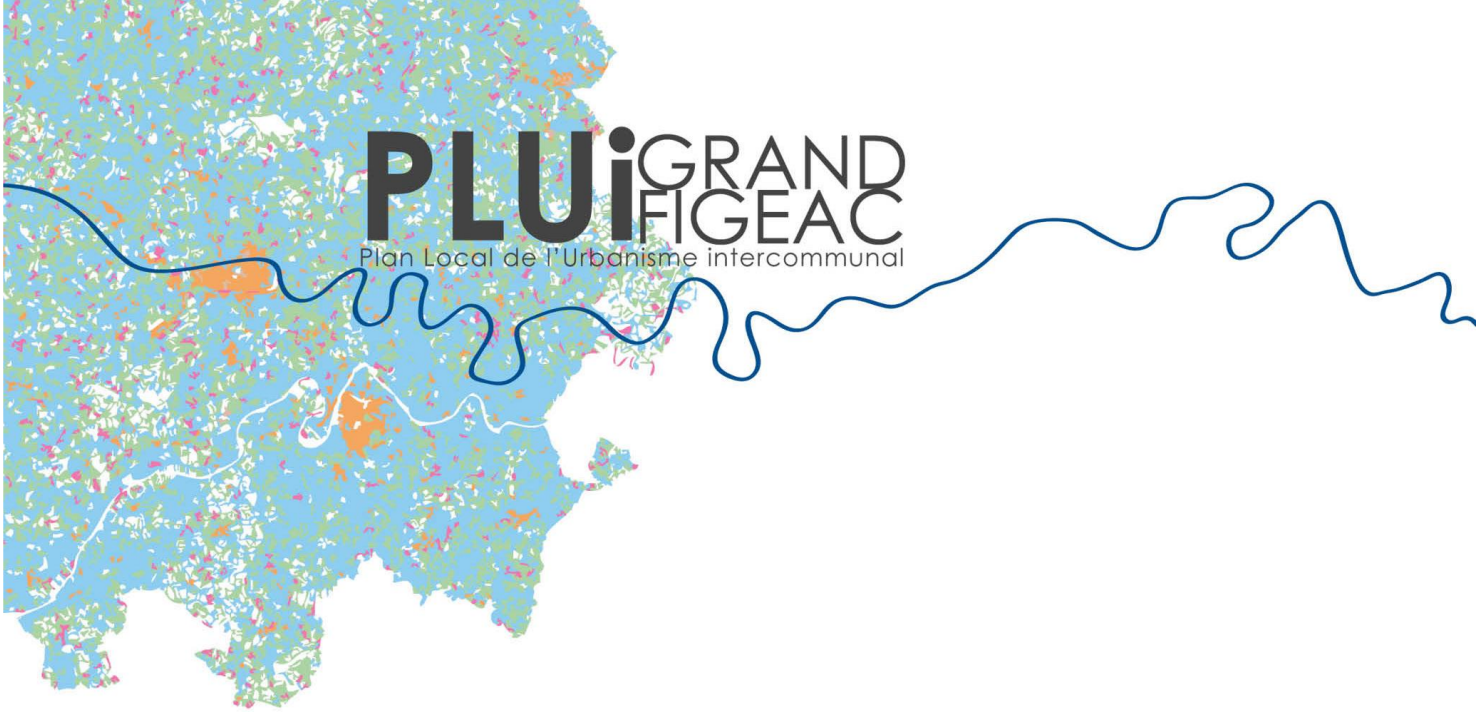


OAP DU COUQUET

1. Voie principale



> Effet positif pour le paysage de ces voies. La voie principale intègre des trottoirs ainsi qu'une végétation minimisant l'impact de la voie et des zones commerciales.
Les voies secondaires intègrent également des liaisons douces. Le végétal prévu dans le règlement sous forme de haie champêtre en lisière de zone commerciale permettra d'accompagner ces voies.
Le « tourner à gauche » répond à une contrainte sécuritaire.



STECAL NTA

PROJET D'ÉCO-TOURISME LAC DU TOLERME

1. Présentation du site
2. Le projet d'aménagement
3. Évaluation de compatibilité avec loi montagne
4. OAP

Introduction

Un secteur soumis à la loi montagne :

Les dispositions de la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 dite « loi montagne 2 », de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, s'appliquent aux communes de Viazac, Linac, Saint-Perdoux, Prendeignes, Saint-Bressou, Labathude, Saint-Maurice-en-Quercy, Sainte-Colombe, Sabadel-Latronquière, Saint-Cirgues, Montet-et-Bouxal, Cardaillac, Saint-Médard-Nicourby, Terrou, Lauresses, Saint-Hilaire, Molières, Gorses, Bessonies, Latronquière, Labastide-du-Haut-Mont et Sénaillac-Latronquière doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme intercommunal.
Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 222-1 à L 222-27, ont pour objectif de concilier un développement de la montagne à travers le tourisme et les aménagements qui y sont liés avec le respect et la préservation de l'activité agricole et de l'environnement.
Elles précisent notamment que l'urbanisation doit se réaliser *« en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants »* (article L122-5 du Code de l'Urbanisme).

De plus, l'article L.122-12 du code de l'urbanisme prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. À l'exception de ce qui est autorisé par l'article L. 122-13, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits, que le plan d'eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.

Toutefois, les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré.
Ainsi, le projet de développement d'une activité de camping existante est envisagée sur la Commune de Sénaillac-Latronquière autour du Lac du Tolerme.
Comme suscité cette Commune est soumise à la loi montagne, et le terrain concerné est situés en zones agricoles et naturelles à moins de 300 m des berges du Lac, une demande dérogation est nécessaire pour urbaniser ce secteur et permettre l'implantation et l'évolution d'activité d'économie touristique au sein de la zone agricole.

Demande de dérogation :

Article L.122-7 du Code de l'Urbanisme : *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible de déroger au principe de continuité, entre autres, lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude de discontinuité.*
Aussi, en application de l'article L.122-14, des constructions et aménagements peuvent être autorisées dans la bande de 300 mètres en fonction des spécificités locales, et dans certains secteurs délimités par un PLU ou un SCoT, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, d'une part, et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L . 122-7, d'autre part.
Celle-ci est soumise, avant l'arrêt de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.
L'étude doit justifier, *« en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. »*

La pertinence du projet et du site choisi au regard des enjeux portés par le PADD sera aussi présentée.

Pour mémoire :

Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

1.1 Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire
1.2 Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural
1.3 Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement
1.4 Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac
1.5 Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Axe 2 - Favoriser l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique

2.1 Protéger la ressource en eau
2.2 Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue
2.3 Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages
2.4 Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole
2.5 Limiter l'exposition aux nuisances et aux pollutions
2.6 Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle
2.7 Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050
2.8 Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Axe 3 - Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes

3.1 Soutenir une dynamique démographique progressive et équilibrée
3.2 Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie
3.3 Accorder le développement urbain avec les capacités des réseaux
3.4 Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire
3.5 Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial
3.6 Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs
3.7 Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Axe 4 - Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois

4.1 Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux
4.2 Accompagner les évolutions de l'agriculture

4.3 Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable
4.4 Conforter les activités touristiques et de loisirs
4.5 S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Ce dossier dédié aux commissions a ainsi pour but de fournir à la CDPENAF et CDNPS tous les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne et des enjeux portés par le PADD.

1. Présentation du site

Un territoire doté d'un fort potentiel touristique

Le secteur Nord-Est du Grand Figeac est composé de 11 communes issues d'un précédent EPCI, la CC du Haut-Ségala qui comptait environ 2074 habitants en 2017 (INSSE). Ce secteur du Grand Figeac est le seul à perdre des habitants depuis 1990. Si à l'échelle du Grand-Figeac, l'industrie a un poids important avec de nombreuses création d'emplois ces dernières années, c'est le secteur tertiaire qui reste prédominant dans chacun des secteurs à l'exception du Haut-Ségala, où l'agriculture reste l'économie principale. Cependant, ce secteur conserve aujourd'hui une vocation touristique.

En effet, le Haut-Ségala, où l'activité touristique est aujourd'hui moins importante qu'ailleurs, apparaît comme le secteur avec le plus de potentiel de développement. Son caractère forestier et montagneux plus affirmé, la présence du Lac de Tolerme ou encore le projet de valorisation du chemin de randonnée de Conques à Rocamadour lui offrent en effet des perspectives sur le plan touristique et en matière d'hébergement. Un projet de développement aux abords du Lac de Tolerme est donc une véritable opportunité de développement économique pour le secteur.

Le projet est localisé plus spécifiquement sur la commune de Sénaillac-Latronquière l'extrême Nord-Est de la Communauté de Communes du Grand-Figeac et du département du LOT (46), sur les contreforts du Massif central, à l'est de Saint-Céré et à environ 25 km au nord de Figeac.

La commune de Sénaillac-Latronquière couvre 1 126 ha et s'inscrit dans un contexte résolument rural. La commune se caractérise donc aussi par la présence du Lac du Tolerme, retenue d'eau artificielle créée en 1990, sur d'anciennes prairies, via la construction de deux barrages à son extrémité ouest.

Un site paysager remarquable

Plus grand plan d'eau du Lot, le lac du Tolerme, le lac mesure 1 450 m dans sa plus grande longueur. Sa largeur moyenne avoisine les 170 m et 400 m au plus large. Sa superficie totale est de 38 hectares. Le lac est alimenté par le ruisseau du Tolerme ainsi que le ruisseau du Puech.
Il est situé dans un écrin de verdure, entre agriculture et bocage, et par ailleurs le relief marqué aux abords du lac offre de beaux panoramas, à une altitude d'environ 532m. En effet, le Ségala permet des itinéraires de crête qui offrent des vues larges sur le paysage modeste alternant vallées aux versants boisés et plateaux couverts de petits blocs forestiers. Le lac s'insère également dans un territoire traversé par un chevelu dense de ruisseau qui comporte de nombreuses prairies humides ainsi que des tourbières, un milieu naturel très riche et peu commun.
Le paysage est aussi façonné par l'agriculture, les cultures traditionnelles de châtaigne, de seigle et de céréales on peu à peu laissé place à l'élevage bovin, ainsi les prairies de pâturages et bâtiments agricoles ponctuent les collines boisées et rythment le paysage.

2. Le projet d'aménagement

L'intérêt du projet pour le territoire

Le site du Lac du Tolerme constitue d'ores et déjà un lieu touristique et récréatif pour le territoire (et au-delà) via notamment sa base de loisirs (plage avec aire de baignade, jeux pour enfants…), ses espaces de restauration, un sentier de randonnée de 6 km, son parcours santé, ses aires de pêche, un sentier botanique, etc.
Aujourd'hui, afin de conforter le potentiel et l'attractivité du site, un projet d'hébergement touristique est envisagé. Ce projet s'appuie sur la valorisation et l'extension d'un camping existant, en bordure de lac.

A ce jour, le camping existant est de taille modeste et il est proposé de moderniser les équipements et d'opérer une extension limitée.
L'extension se produirait en continuité du terrain de camping existant sur une parcelle identifiée comme une prairie temporaire.

Ainsi, ce projet participera à la dynamique économique du territoire : proposer un outil touristique modernisé et intégré sur le territoire qui s'oriente de plus en plus vers le tourisme éco-responsable respectueux de son environnement.
Cette évolution de l'infrastructure existante engendrerait la création immédiate de 2 à 3 ETP (réception, service, ménage, maintenance paysagère, entretien).
La commune bénéficierait également des revenus directs de la taxe de séjour, ainsi que de revenus indirects estimés à 45€ par séjour.

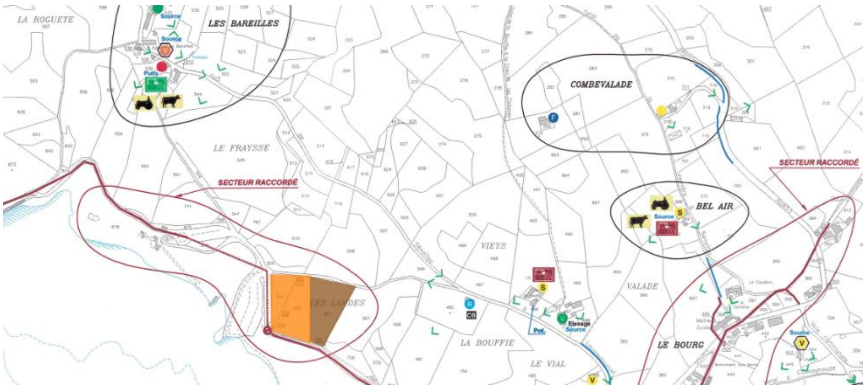
Les besoins en aménagement

- **Les équipements :**

  → Construction de 4 cottages, constructions légères en bois, à vocation d'hébergement insolite touristique d'une emprise au sol de 30 m² chacun implantés sur pilotis pour limiter voire éviter le terrassement.
  → Aménagement d'une zone de stationnement dont l'imperméabilité sera limitée (soit enherbé, soit minéralisé par un revêtement léger)
  → Extensions et modernisation des équipements existants pour augmenter le confort de l'infrastructure

- **Les réseaux :**

Du fait de l'activité et des équipements déjà présents sur le site, les réseaux d'eau et d'électricité existent au droit de la parcelle.
Pour les eaux usées, le réseaux assainissement collectif passe également au droit de la parcelle. Cette station a été mise en service le 15 juin 1991. C'est une station de traitement de type lagunage naturel. Cette STEU est sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du Lac du Tolerme et a une capacité de 460 EH. Le réseau de collecte est de type séparatif et collecte les effluents de 21 abonnés pour 32 habitants en 2021.



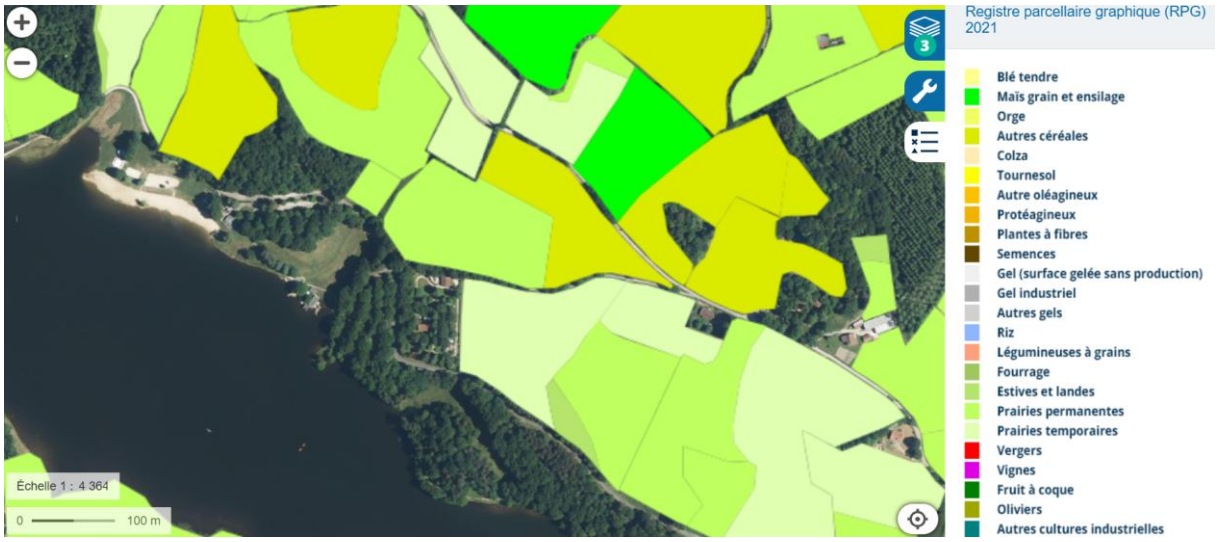
Réseau assainissement

3. Évaluation de compatibilité avec la loi montagne

A- Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

> Caractéristiques du territoire concerné :

L'agriculture clef de voûte du territoire du Grand-Figeac, sur ses 128 641 hectares de terres, ce sont plus de 50% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit plus de 66 334 hectares en 2017.
Le territoire intercommunal est marqué par une rupture nette entre les entités paysagères du Causse et du Limargue. Alors que les estives et landes dédiées au pâturage marquent le Causse où le relief favorise la formation de pelouses sèches propices entourées de murets de pierres sèches accueillant l'élevage ovin, le Limargue et le Ségala s'échantillonnent de prairies permanentes et temporaires. La culture céréalière, pour sa part, est concentrée dans les espaces irrigués et proches des cours d'eau, notamment de manière visible le long du Célé. La qualité des sols du Limargue a encouragé le développement d'une agriculture mêlant céréales, maïs, fourrage, noix et chanvre tandis que le Ségala, plus en altitude, est le cœur des prairies dédiées à l'élevage bovin.
La présence de boisements denses et riches participes à la continuité d'une trame verte boisée sur le territoire. Les espaces de prairies et pelouses ou espaces de pâturage naturels offrent des écosystèmes spécifiques remarquables, qui alliés aux boisements denses, créent une continuité riche qui participe à la trame verte du territoire.
La part de l'activité agricole sur la commune est importante. On peut observer la présence de plusieurs fermes Les forêts ne sont pas majoritairement exploitées mais sont traversées par de nombreux chemins largement pratiqués pour le loisir, le sport et le tourisme.
Le site de projet est situé sur une parcelle repérée comme prairie temporaire au registre parcellaire graphique de 2021. Les boisements à proximité immédiate se composent de « feuillus », et ferment l'ouverture visuelle sur le lac. Une zone de prairie humide est également présente en amont du projet



Géoportail – registre parcellaire graphique 2021

> Impact du projet :

Le projet s'implantera uniquement sur la parcelle adjacente d'environ 6900 m². Cette parcelle est fauchée depuis plusieurs années. Elle est mobilisée par un exploitant dont le siège est sur la commune de St Hilaire pour du fourrage. La surface de la partie inclue dans le projet n'est pas impactante sur l'activité agricole de l'exploitant.

Le projet ne prévoit pas de porter atteinte à la végétation en place sur le site et aux abords, et précise que les haies existantes seront conservées et renforcées par des plantations.



Frange agricole existante, amenée à être déplacée vers l'Est et à être renforcée

En effet, le projet portera une attention particulière au renforcement de la future frange agricole par l'implantation d'une haie multi strate composée d'espèces endogènes laissant cependant des perméabilités à la fois pour la vue et les continuités écologiques. S'il y a une nécessité de clôture, elle ne pourra être qu'agricole comme celle présente actuellement afin de permettre la circulation de la faune en toute saison. La haie multi strate permettra de conserver une vue ouverte sur le paysage situé à l'est du terrain par un choix harmonieux des différents types de végétations implantés dans chacune des strates (arbres de haut et/ou moyen jet, arbuste à grand et/ou faible développement, herbacés).
Les exploitations voisines ne seront pas impactées par le projet. Les accès seront inchangés.

B- Préservation des caractéristiques paysagères et du patrimoine naturel

> Caractéristiques du territoire concerné :

ZNIEFF

Les espaces naturels remarquables présents dans l'aire d'étude éloignée se résume à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ci-dessous.



INPN - ZNIEFF 2

Identifiant national	Nom	Superficie	Caractéristiques écologiques principales	Espèces déterminantes
730030130	Bassin de la Bave	8 074 ha	Située dans le district naturel du Ségala, la Bave est un affluent de la Dordogne. Son bassin versant contraste avec le reste du département du Lot, celui-ci s'inscrivant en amont de Saint-Céré dans un contexte pédologique acide (gneiss et granites) qui diffère fortement des substrats calcaires des causses du Quercy. Le site présente une topographie marquée avec des vallées encaissées au sein desquelles s'écoulent les eaux de la Bave et de ses affluents : la Biarque, le Tolerme, les ruisseaux de Mellac, de Bétaille, la Briale de Labrousse...Différents types de milieux humides sont représentés sur le site en relation avec les cours d'eau. Le substrat acide est particulièrement propice au développement d'une végétation tourbeuse à base de sphaignes (Sphagnum sp.) généralement boisée avec des espèces ligneuses telles que le Saule roux (Salix atrocinerea). Ces milieux déterminants sont d'autant plus remarquables qu'on y recense de nombreuses espèces patrimoniales typiques comme le Mouron délicat (Anagallis tenella), la Petite Scutellaire (Scutellaria minor) ou encore la Violette des marais (Viola palustris). Parmi les plantes les plus notables, on retiendra la présence de la Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis) et du Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), protégés à l'échelon national, du Scirpe à nombreuses tiges (Eleocharis multicaulis) et du Millepertuis des marais (Hypericum elodes), tous deux protégés en région MidiPyrénées, et enfin de la Bruyère à quatre angles (Erica tetralix), qui fait l'objet d'une protection départementale. Ces milieux humides ainsi que les prairies de fauche présentent également un intérêt entomologique, avec en particulier la présence de plusieurs papillons dont le Cuivré des marais (Lycaena dispar), protégé nationalement, et le Moiré des fétuques (Erebia meolans), espèce peu répandue en plaine dans la région, où elle est également présente dans les pelouses acidiclines et les lisières. On signale en outre plusieurs espèces d'orthoptères des zones humides, dont le Grillon des marais (Pteronemobius heydenii). Les boisements qui constituent la trame dominante du site sont assez diversifiés. Dans le fond des vallons, ce peut être des forêts rivulaires à Frêne élevé (Fraxinus excelsior) et Aulne glutineux (Alnus glutinosa) qui bordent les cours d'eau, mais aussi des boisements marécageux à Aulne glutineux sur les sols engorgés, au sein desquels il est possible de retrouver certaines espèces végétales remarquables citées précédemment. Les boisements de coteaux peuvent également varier en fonction de leur exposition. Ainsi, des boisements thermophiles à Chêne pubescent (Quercus pubescens) se trouvent sur les coteaux bien exposés tandis que des chênaies pédonculées (avec la présence, localement, de Chêne sessile (Quercus petraea) se développant sur les secteurs plus frais. La hêtraie à Houx (habitat d'intérêt communautaire) vient remplacer la chênaie pédonculée à partir de 500-600 m d'altitude : habitat du rare (dans le Lot) Grimpereau des bois. Ces milieux forestiers variés sont particulièrement intéressants du fait de leur très importante richesse en coléoptères, comprenant une quarantaine d'espèces patrimoniales appartenant au cortège des coléoptères saproxyliques. On notera à ce sujet la présence de plusieurs espèces des genres Ampedus, Dirhagus, Orthosia et Mycetophagus. Il faut en outre citer Hylis olexai, eucnémide des vieilles forêts et bois humides dont les larves se nourrissent notamment du bois décomposé de saules, tilleuls et bouleaux. Ces milieux forestiers présentent d'autant plus d'intérêt qu'ils abritent des espèces d'oiseaux nicheurs comme le Pic mar, mais aussi à la faveur des milieux rupestres, le Faucon pèlerin ou le Moineau soulcie, passereau subméditerranéen assez bien représenté dans le Lot, où il affectionne notamment le bocage du Ségala. Les milieux aquatiques présentent un peuplement piscicole particulièrement notable. En effet, certaines espèces bien que sans valeur halieutique témoignent par leur présence conjointe d'une mosaïque d'habitats intéressante (Vairon, Lamproie de Planer...). En outre, la présence du Chabot et de la Truite fario témoigne d'une eau des rivières de qualité, ce qui est confirmé par celle de l'Écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes), également sensible à la qualité des eaux et des milieux. Profitant de ce peuplement piscicole de qualité, la Loutre d'Europe est bien implantée sur ce bassin versant.	Flore : 36 espèces de plantes déterminantes Faune : 6 espèces de poissons 1 espèce de Lamproies 45 espèces d'insectes 1 espèce d'invertébré aquatique : l'écrevisse à pieds blancs 2 espèces de mammifères terrestres 8 espèces d'oiseaux 1 Gastéropode
Descriptif de la ZNIEFF II – Inventaire National du Patrimoine Naturel				

NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est représenté par la Zone Spéciale de Conservation FR7300900 « Vallée de la Cère et tributaires » localisée à environ 14 km au nord.
Une partie du lac du Tolerme, sur sa rive au sud est incluse dans l'emprise de la ZNIEFF de type II « Bassin de la Bave » qui couvre plus de 8 074 ha.

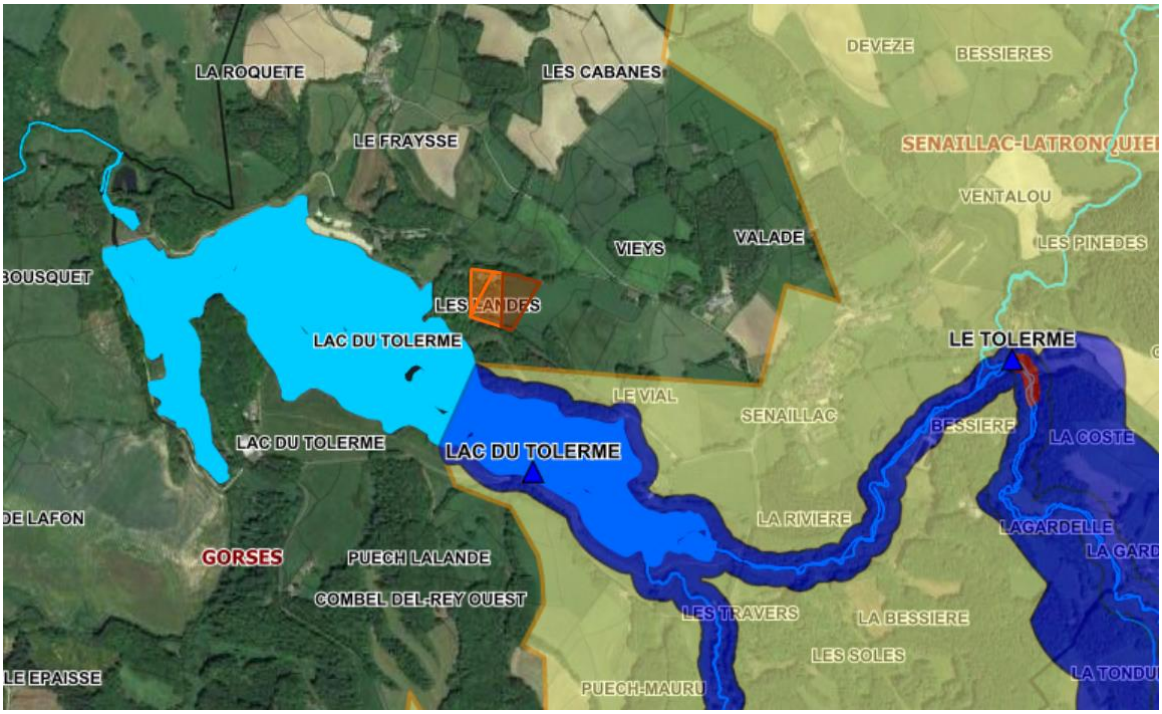
ZONES HUMIDES

Le site du projet est situé sur la rive nord du lac du Tolerme, en arrière de laquelle se sont établis des espaces ouverts herbacés plus ou moins humides, en mosaïque avec des cultures et une trame boisée composée de vieilles chênaies. Le site compte également des milieux artificialisés au droit du camping actuel et de la zone de baignade.
Lors de précédentes études menées en 2021, par le groupe ***sandaya*** le secteur du projet en tant que milieu ouvert est un habitat de reproduction de repos et d'alimentation du cortège boisé et arbustif (Alouette lulu, Tarier pâtre, pie-grièche écorcheur, Bruant jaune), un habitat de transit et d'alimentation des amphibiens et reptiles et un habitat de reproduction pour les lépidoptères et orthoptères. Aucune Faune patrimoniale n'a été repérée sur l'emprise même projet.

L'emprise du projet existant et son extension sont situées en aval des zones humides et des aléas ruissellements :



ADASEA Occitanie : zhe *EPIDOR : aléa ruissellement*



Périmètres de protection des captages

> Impact du projet :

Le projet est hors des zones de sensibilité naturelles décrites.

Concernant les éléments de biodiversité présents, le projet prévoit une artificialisation limitée car les équipements supplémentaires seront en extension de ceux existants et les aménagements imaginés, seront limités au nord de la zone. Les implantations des hébergements seront respectueuses du site dans leurs implantations et les infrastructures pour les véhicules sont limitées aux entrées nord et sud.

C- Protections paysagères

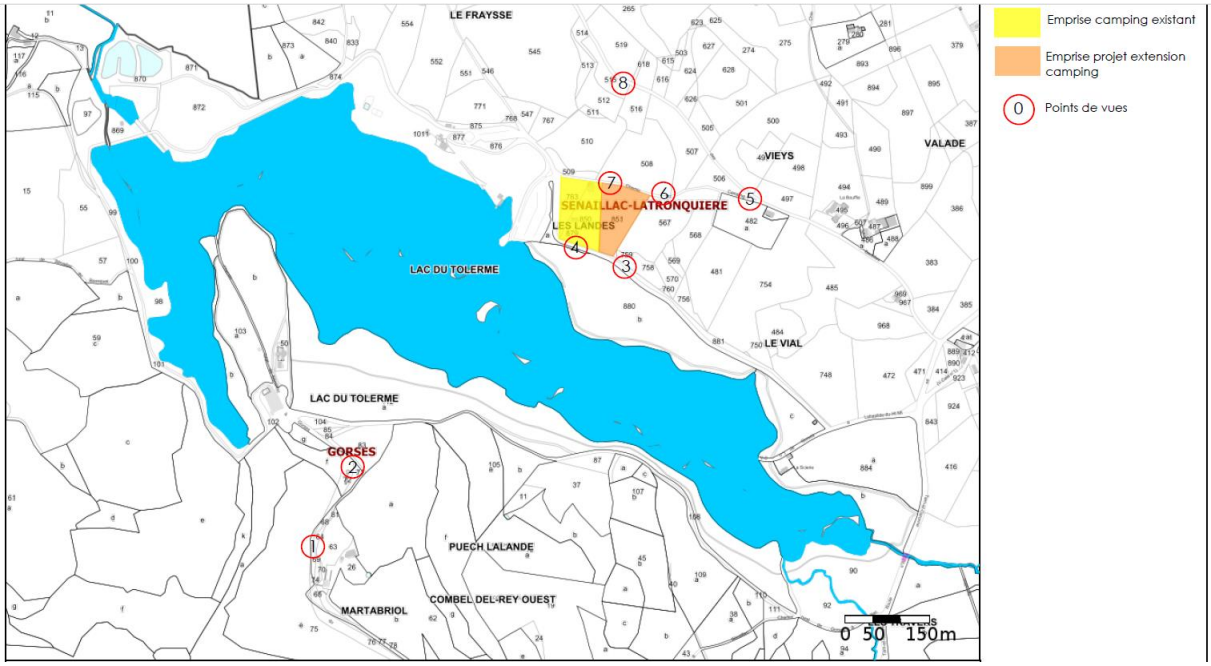
> Caractéristiques du territoire concerné :

Par ses caractéristiques (nature des sols, altitude), le ségala constitue une région particulière, à la biodiversité riche, liée principalement à la forêt et aux zones humides.
Les forêts
Les sols acides et frais sont favorables au châtaignier, au chêne pédonculé et au hêtre. Ce sont sur les sols limoneux ou limoneux-sableux qu'ils s'implantent.
La formation forestière la plus représentative est la chênaie acidiphile.
La hêtraie-chênaie et la hêtraie sont des formations à affinités atlantiques et montagnardes où le Hêtre, le Chêne pédonculé – et plus rarement le Chêne sessile – entre en proportions variables.
Des plantes comme le Sureau à grappes, l'Erythone dent-de-chien, le Séneçon à feuilles d'Adonis soulignent la tonalité montagnarde de ces bois.
En exposition Nord, le Hêtre peut former localement de vieilles futaies quasiment pures remarquables (par exemple la forêt de Leyme).
Ces boisements abritent une faune sylvicole intéressante comme le
Cerf élaphe, la Martre, voire patrimoniale avec l'Aigle botté et le Pic noir…
On note également la présence de forêts de résineux, issues de la sylviculture. Elles sont formées de l'épicea, du douglas, du pin laricio et du mélèze.
Les haies
Composantes du paysage agricole, sont formées de houx, parfois agrémentées de noisetiers, ajoncs, genêts et fougères.
Les zones humides
Soumis à des précipitations plus importantes du fait de la proximité du Massif Central, le Ségala abrite une forte proportion de zones humides : ruisseaux, tourbières, prairies humides.
Ces habitats d'intérêt hébergent une faune et une flore spécifiques, localisées et rares sur le département (par exemple la bruyère à quatre angles, le rossolis, le damier de la Succise et lézard vivipare).
Quelques rares tourbières subsistent et renferment des milieux importants avec les bruyères, l'ossifrage, la gentiane des marais ou encore la drosera.

> Impact du projet :

Les franges bocagères au Nord et à l'Est du projet seront renforcées et/ou crées en limite du site pour fondre le projet dans son environnement. Elles seront renforcées pars des haies multi-strates composées d'espèces endogènes. Le projet veillera à ce que ces espaces de transition aient un caractère rustique.
La co-visibilité vers le lac n'existe pas. La frange agricole existante sera déplace vers l'Est (à gauche de l'image). La future frange reprendra des éléments de composition de la frange existante. En effet, des arbres de hauts et moyens jets (chênes pédonculés) seront planter comme visible au premier plan à droite.

Impactes Paysagers / points de vues :





(1) Vue depuis la voie communale n°128 dite chemin du Martabriol (commune de Gorses)



(2) Vue depuis la voie communale n°128 dite chemin du Martabriol (commune de Gorses)

Ces deux vues lointaines montrent que le projet n'est pas visible depuis le sud du secteur.



(3) Route du Lac vers la plage du Tolerme



(4) Route du Lac vers le village



(5) *Vue depuis la route du camping vers l'ouest – visible en arrière-plan le camping existant*
Le projet est imaginé sur le champ contiguë.



(6) *Vue depuis la route du camping vers l'ouest – visible en arrière-plan le camping existant*



(7) *Vue depuis la route du camping vers le lac au sud*

Le Lac n'est pas visible depuis les deux accès du camping et l'extension.



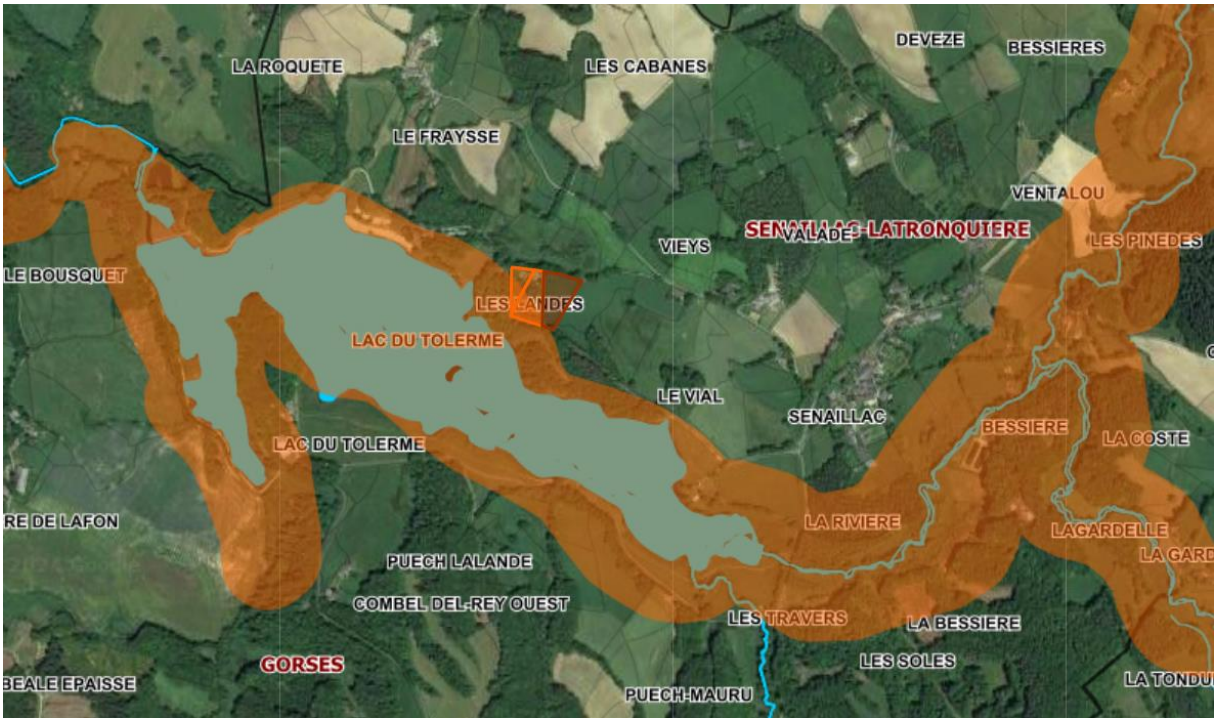
(8) *Vue depuis le chemin de Bareille surplombant le terrain du projet au nord*

Co-visibilité existante au nord. Frange bocagère à renforcer de fait, que ce soit pour l'existant comme pour l'extension.

D- Protection contre les risques

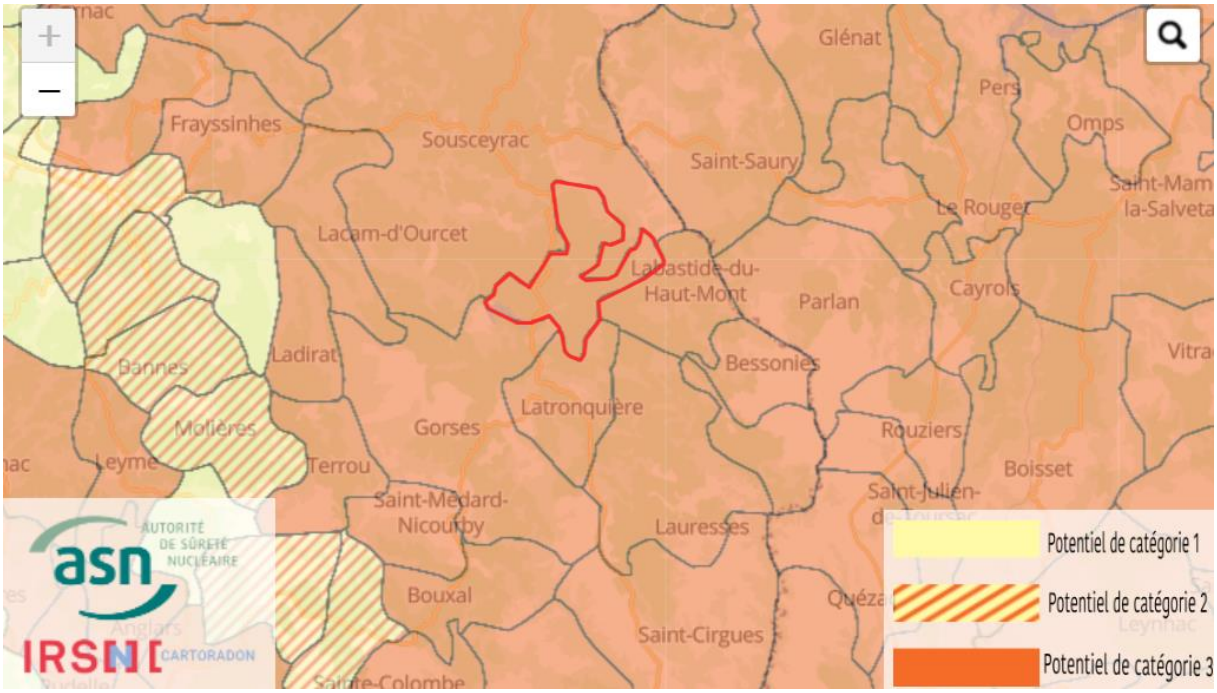
> Caractéristiques du territoire concerné :

La commune est concernée par un risque d'aléa moyen au retrait et gonflement des argiles.



Exposition au retrait et gonflement des argiles- Aléa moyen

D'après le site www.irsn.fr, la commune présente un potentiel de présence de radon de catégorie 3.
Les communes à potentiel radon de catégories 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (Massif Central, Polynésie Française, Mayotte…) mais également certains grès et schistes noirs.
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.



Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire

> Impact du projet :

Le secteur de projet est à l'extérieur des zones repérées comme représentant un risque au gonflement argile

Concernant le risque radon le porteur de projet se rapprochera d'un organisme agréé en matière de risque de présence de radon afin d'effectuer des mesures et de prévoir en conséquence les éventuelles dispositions adaptées nécessaires à la limitation de la concentration en radon dans les locaux, telles que :

- → Ventilation suffisante des bâtiments,
- → Limitation des surfaces de contact sol/bâtiment,
- → Limitation des points d'entrée sol/bâtiment (canalisation, réseaux, trappes,…),
- → Étanchéification des interfaces sol/bâtiments (dallages) et des points de pénétration,
- → Drainage de la périphérie du bâtiment,
- → Prévention de la fissuration des dallages,

E- Règlements d'urbanisme

> Caractéristiques du territoire concerné :

Le site de projet est identifié au PLUi comme un secteur Nta, permettant les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et restauration dans la limite d'une emprise au sol de 200m² maximum en plus de celles éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi.
Une OAP vient organiser le secteur en plus du règlement du STECAL.
Concernant les règles générales de volumétrie, elles ont été rédigées pour assurer l'insertion des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone.
La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7m à l'égout du toit.

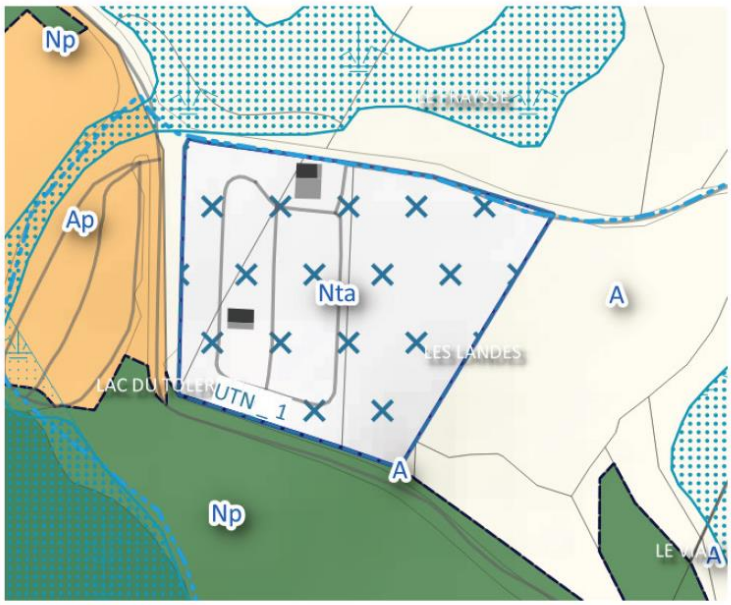
Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment. En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

> Impact du projet :

Le projet est un projet mesuré dont les emprises bâties nouvelles seront limitées à 200 m². Le projet sera réalisé avec des aménagements légers limitants au maximum l'imperméabilisation des sols. La végétation existante aux abords du terrain sera maintenue voire renforcée. Celle-ci sera créée aux nouvelles franges et au cœur du projet. La végétalisation des nouveaux espaces pour les hébergements.

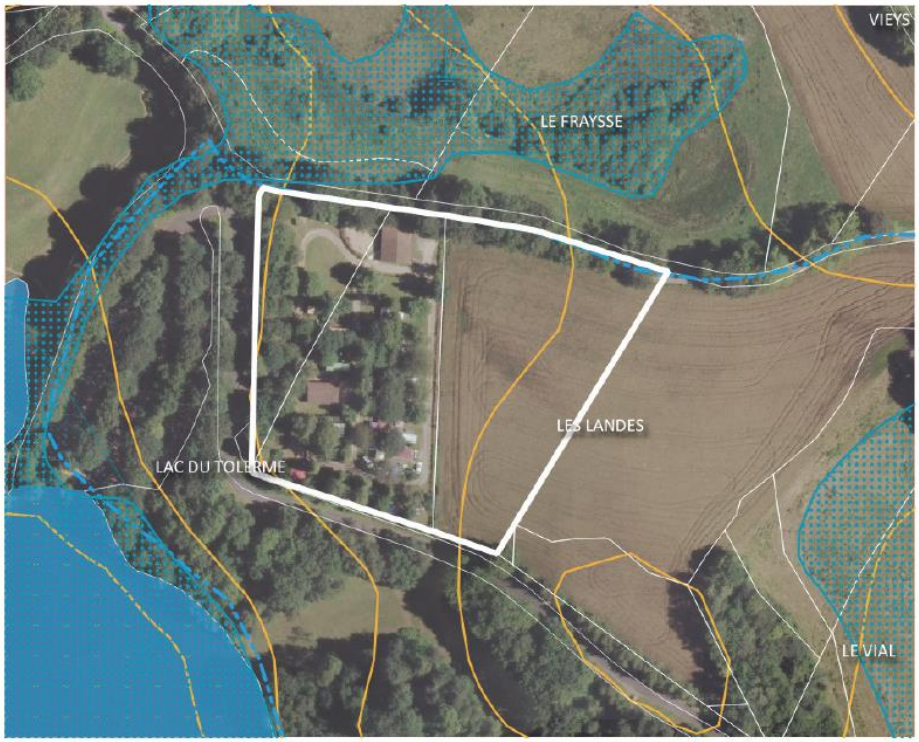
4. Orientations d'aménagement et de programmation

// SITE ET SITUATION



Localisation : Lac du Tolerme
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 1.49 ha

Extrait du règlement graphique



Le site, en pente d'est en ouest surplombe le lac du Tolerme. On trouve a quelques mètres à l'ouest du secteur la base nautique du Tolerme.
Le secteur est enserré entre la route du camping et la route du lac. Sa partie ouest est occupée par le camping du Tolerme.

Enjeux

- composer avec la pente naturelle du terrain
- conserver des espaces arborés
- cohabitation avec l'agriculture
- respect des activités et l'économie de montagne
- limitation de ruissellement donc d'imperméabilisation des sols
- transition paysagère avec l'activité agricole

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

La partie nord-est du secteur **(1)** est dédiée à l'accueil de bâtiments dédiés à équiper et renforcer le camping (espace de restauration notamment). Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans leur environnement et veiller à limiter les remblais et déblais en s'intégrant dans la pente. La partie sud-est est, quant à elle, destinée à rester un espace enherbé agrémenté d'arbres afin d'en faire un espace vert paysager **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au secteur se fera par la route du lac au sud **(3)**, cet accès débouchera sur un parking commun à l'ensemble du site implanté en entré de site **(4)**, celui-ci devra être perméable ou semi-perméable. Un accès se secondaire sera réalisé au nord-est du secteur, depuis la route du camping **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les grands arbres existants en partie ouest seront conservés et mis en valeur **(6)**. L'espace vert **(2)** devra faire l'objet de plantations d'arbes de hautes tiges **(7)**. La transition avec la route du camping devra être soignée et être arborée **(8)**.
Les abords du parking devront également faire l'objet d'un traitement paysager soigné **(8)** afin d'assurer une insertion discrète dans l'environnement du site.


UTN_1
P
0
25
50 m

LÉGENDE

1. Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace destiné prioritairement à la création de logements

Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé, espace vert, tansition végétale, etc.)

Espace dédié à un usage spécifié dans le corps du texte des OAP

Espace destiné à la création de bâtiments d'activités

Zone d'implantation privilégiée des constructions

Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc.)

P Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

Si précisions dans la répartition des typologies de logements :

Logements collectifs

Logements intermédiaires

Logements individuels *(si précision nécessaire)*

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines

Assurer le maintien de talus / pente forte, végétalisation, fascine, terrasse muret (principe évoqué en amont), limitation de l'érosion

Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)

Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

Bâtiment destiné à être réhabilité, rénové ou détruit

Implantation spécifique à privilégier *(précisé dans le corps de texte de l'OAP)*

Eléments d'ordre patrimonial à prendre en compte et/ou préserver voire valoriser (exemple : boulangerie)

x% Pente du terrain naturel (difficulté d'aménagement si la la pente > 8%

Traiter les abords du site en contact avec la voie et cette dernière de manière à qualifier et marquer l'entrée dans le centre-bourg

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Maintenir, voire renforcer, les haies
(excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)

Arbre(s) remarquable(s) à conserver

Créer un alignement d'arbres

Assurer une transition paysagère
[n°X] préciser dans le corps de texte de l'OAP si besoin (ex: Haie bocagère, haie arbustive, etc)

Arborer l'espace

Cône de vue à préserver

Elément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

Zone humide identifiée sur le réglement graphique : le projet d'aménagement applique le principe «éviter, réduire compenser» et est soumis aux règles inscrites dans le réglement écrit

Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement

Fossé à conserver / Noue à prévoir

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte structurante à créer

Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle

[précisions]
Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)

Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin

Possibilité de desserte complémentaire (position indicative)

Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)

Accès à créer (position indicative)

P Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé

Créer un espace dédié au retournement des véhicules

CONTRAINTES TECHNIQUES & ENVIRONNEMENTALES SPECIFIQUES

GAZ Canalisation Gaz haute pression

TH Ligne éléctrique aérienne HT ou THT

Servitude de passage / de bruit

Périmètre de risque / Natura 2000 / Monument historique / Captage

Cap. Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective



Mairie de Livernon
Le Bourg
46 320 LIVERNON
Tél : 05 65 40 57 33
E-mail : mairie@livernon.fr

G2C Territoires
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / Fax : 05 61 73 70 59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LIVERNON

DEPARTEMENT DU LOT

REÇU LE
16 FEV. 2018
SOUS-PREFECTURE
FIGEAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 5.7 : ANNEXES – CLASSEMENT DE LA RD802 AU TITRE DES ROUTES CLASSEES GRANDES CIRCULATION ET DEROGATION A L'AMENDEMENT DUPONT POUR LA ZONE D'ACTIVITES COUPILLE

- Classement de la RD802 au titre de route à grande circulation et principe d'inconstructibilité
- Dossier de dérogation au principe d'inconstructibilité pour l'extension de la zone d'activités Coupille

P.L.U. DE LIVERNON DOSSIER APPROUVE	
ARRETE LE : 8 décembre 2016	APPROUVE LE :
SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE	

Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2018 G2C ingénierie

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

CLASSEMENT DE LA RD802 EN ROUTE A GRANDE CIRCULATION

La RD802 et son tronçon traversant la commune de Livernon est concernée par **l'amendement Dupont du 2 février 1995 au titre du classement de la RD 820 en route à grande circulation** (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). En effet, l'article 52 de la loi n°95.101 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article au sein du code de l'urbanisme, visant à maitriser davantage le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes et à éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme), **l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite.**

A ce titre, le règlement du PLU rappelle le principe d'inconstructibilité le long de la RD802, hors agglomération, dans une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la départementale.

A noter que, en accord avec l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

DEROGATION AU PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE INDUIT PAR LE CLASSEMENT DE LA RD802 POUR L'EXTENSION SUD DE LA ZONE D'ACTIVITES COUPILLE A LIVERNON

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme), **l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite** sur le site identifié pour accueillir l'extension de la zone d'activité « Coupille »., située hors agglomération.

L'article L.111-8 prévoit qu'une urbanisation à proximité des axes à grande circulation est possible, si elle est justifiée et accompagnée d'une étude spécifique, intégrée au PLU. Cette étude doit identifier les enjeux du site concerné et proposer des principes d'aménagement en démontrant que l'urbanisation future tient compte de cinq critères définit par le code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

Le présent PLU présente ainsi une étude dérogatoire à l'amendement Dupont pour le site d'extension de la zone d'activités, laquelle **a pour objet de démontrer l'intérêt que représente le projet de développement de la zone d'activités pour le territoire de Livernon et de proposer des principes d'aménagement de qualité au regard des cinq critères** définis par le Code de l'Urbanisme.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

G2C Territoires
Délégation urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LIVERNON

DEPARTEMENT DU LOT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE AMENDEMENT DUPONT PERMETTANT DE DEROGER AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

RD802 – SITE COUPILLE SUD



Éveilleur d'intelligences environnementales®
Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2016 G2C ingénierie

Sommaire

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 3

2. DIAGNOSTIC 5

2.1. Présentation du site d'études « Coupille Sud » et son contexte réglementaire 6

2.2. Les caractéristiques de la RD802 8

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation 8

2.2.2. Angles de perception depuis la route 11

2.3. Les caractéristiques du site 14

2.3.1. Les caractéristiques physiques du site 14

2.3.2. Analyse de la structure et de la qualité paysagère 16

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité 19

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale 23

3. SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE « COUPILLE SUD » 30

4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZA DE LA COUPILLE 32

4.1. Le parti d'aménagement du site 33

4.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire 34

4.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine 34

4.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité 35

4.2.3. La prise en compte des nuisances 35

4.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale 36

4.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages 37

4.2.6. La prise en compte de la qualité environnementale 39

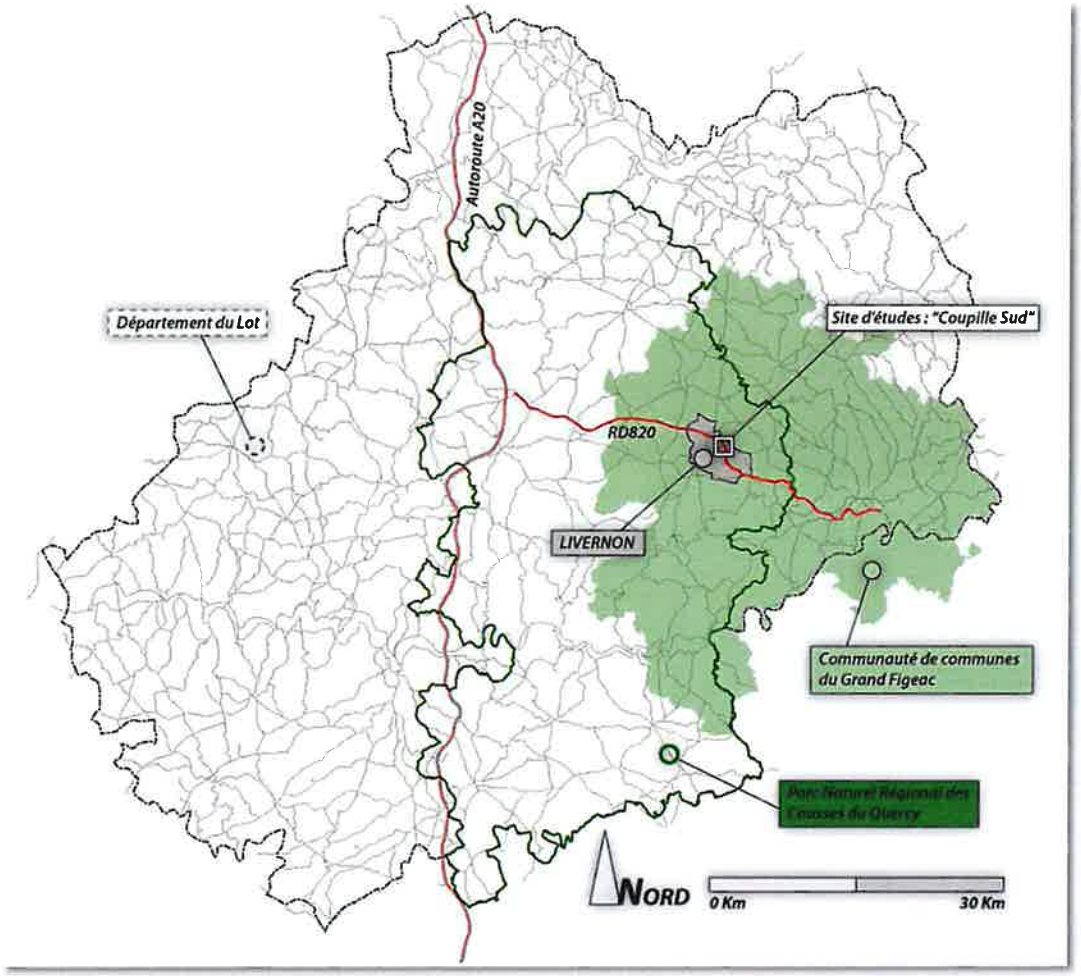
4.3. Synthèse des principes d'aménagement du site « Coupille Sud » 40

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1. CONTEXTE DE L'ETUDE



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Par délibération du 17 septembre 2012, le Conseil Municipal de la commune de Livernon a décidé d'engager la **révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, afin de permettre un développement harmonieux de l'ensemble de son territoire. Le POS actuellement en place, approuvé le 28 octobre 1976, ne correspond plus aux besoins actuels de la commune. Tout en continuant à préciser le droit des sols, l'élaboration de son Plan local d'urbanisme doit permettre à Livernon de définir un projet de développement adapté et cohérent avec les enjeux du territoire, en portant une vision globale de son devenir. La commune a ainsi définit les conditions et modes de développement durables de l'urbanisation du territoire de Livernon.

A Livernon, le développement de l'activité économique représente un enjeu important pour ce territoire rural, afin notamment de lutter contre le phénomène de « commune dortoir ». En ce sens, le projet de PLU prévoit de **poursuivre le développement de la zone d'activités « Coupille »**, située au Nord-est de la commune, à proximité immédiate de la route départementale RD802. Cette zone d'activités et son extension s'inscrivent dans **un projet de développement économique intercommunal** à l'échelle de la communauté de communes du Grand Figeac.

La zone d'activités « Coupille » est localisée à proximité immédiate de la RD802, qui relie Figeac à l'autoroute A20. **Le projet d'extension Sud de la zone, « Coupille Sud », situé au Sud du site existant, entre les routes RD653 et RD802, est concerné par l'amendement Dupont du 2 février 1995 au titre du classement de la RD 820 en route à grande circulation** (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation). En effet, l'article 52 de la loi n°95.101 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article au sein du code de l'urbanisme, visant à maitriser davantage le développement urbain le long des voies de circulation les plus importantes et à éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Conformément à ce que prévoit l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, issu l'amendement Dupont : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des [...] routes classées à grande circulation* ». De ce fait, et sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public (article L.111-7 du code de l'urbanisme**), l'urbanisation dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD802 est interdite** sur le site identifié pour accueillir l'extension de la zone d'activitéS de « Coupille »., située hors agglomération.

Toutefois, l'article L.111-8 prévoit qu'une urbanisation à proximité des axes à grande circulation est possible, si elle est justifiée et accompagnée d'une étude spécifique, intégrée au PLU. Cette étude doit identifier les enjeux du site concerné et proposer des principes d'aménagement en démontrant que l'urbanisation future tient compte de cinq critères définit par le code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

La présente étude a pour objet de démontrer l'intérêt que représente le projet de développement de la zone d'activités pour le territoire de Livernon et de proposer des principes d'aménagement de qualité au regard de ces cinq critères.

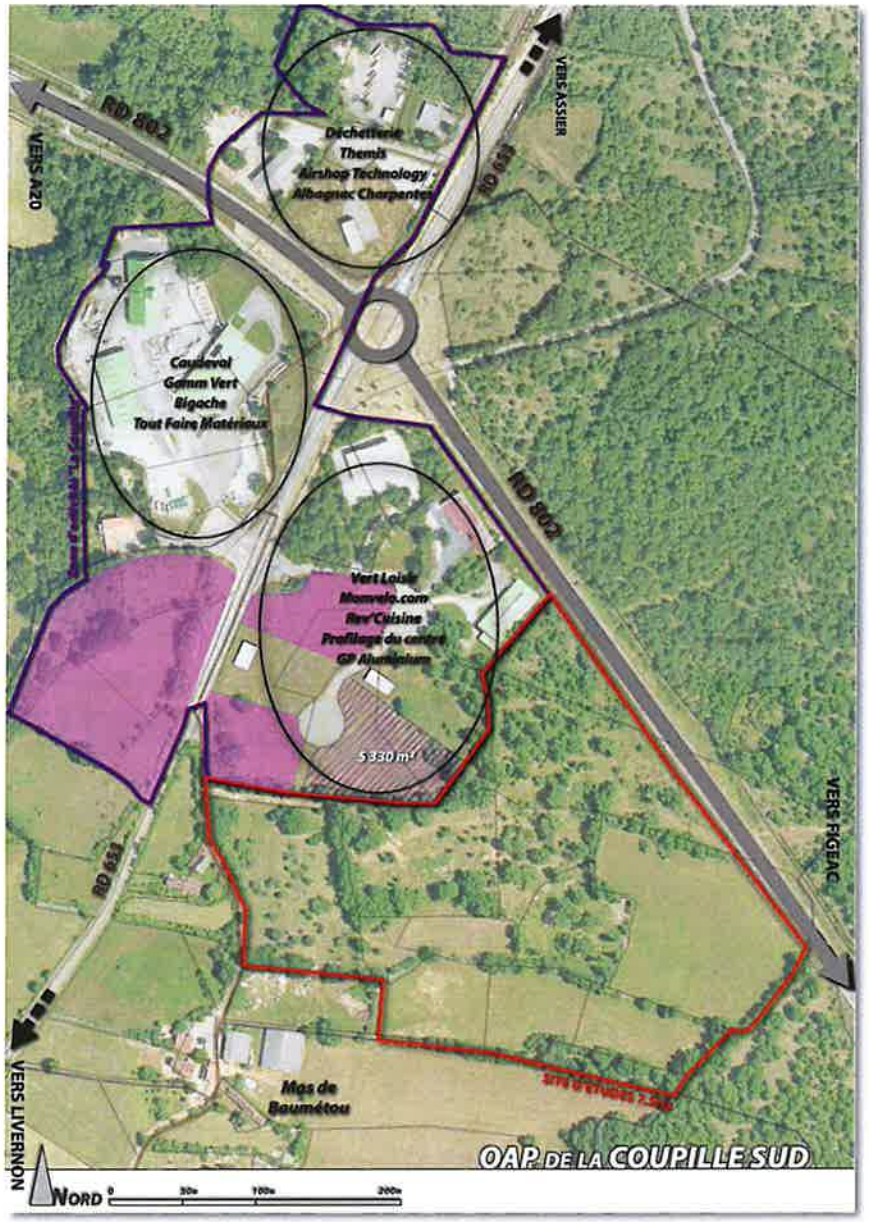
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. DIAGNOSTIC

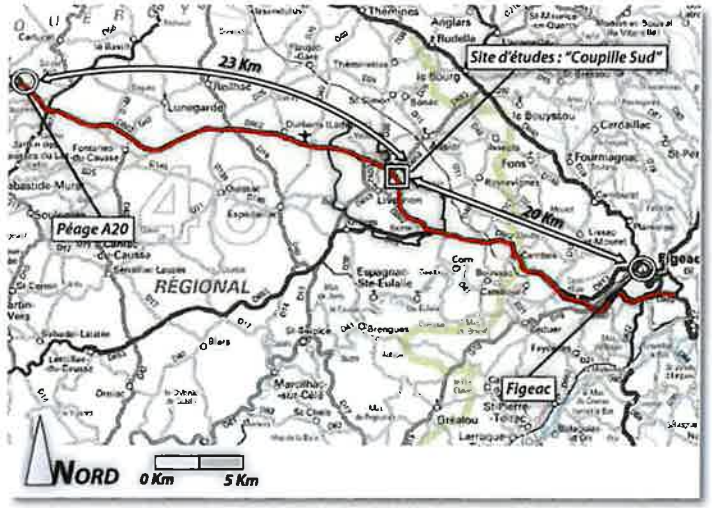


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1. Présentation du site d'études « Coupille Sud » et son contexte réglementaire



Le site d'extension de la zone d'activités « Coupille », objet de l'actuelle étude, est localisé au **Nord-est de Livernon**, à proximité de la limite communale avec Assier. Cette zone d'activités d'intérêt intercommunal (l'intercommunalité du Grand Figeac dispose de la compétence en matière de développement économique) est identifiée au sein du SCoT du Pays de Figeac comme **un des pôles économiques de proximité à l'échelle du pays** et un site économique structurant à l'échelle du bassin de vie de Figeac. Disposant d'**une situation géographique stratégique**, sur l'axe reliant l'autoroute A20 (à environ 23 km de la zone) à Figeac (à environ 20 km de la zone), la zone d'activités se situe **à 1,2 km du bourg de Livernon**, accessible par la départementale RD653.



Située de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement de la RD653 et de la RD802, la zone d'activités existante accueille aujourd'hui **treize activités**. Elle s'organise en trois « clairières d'activités » de part et d'autre du rond-point aménagé au croisement des deux départementales. Les entreprises installées correspondent à divers secteurs d'activités : entreprises de menuiseries et charpentes bois/PVC/aluminium, activités de métallurgie, réparation et maintenance d'aéronef et d'engins spatiaux, atelier d'hydro-motoculture, commerce de gros de céréales, semences et aliments pour le bétail, commerce de jardinerie/animalerie, vente de matériaux de construction et de bricolage, commercialisation de cycles en ligne. Le site Nord accueille également une déchetterie du SYDED du Lot.

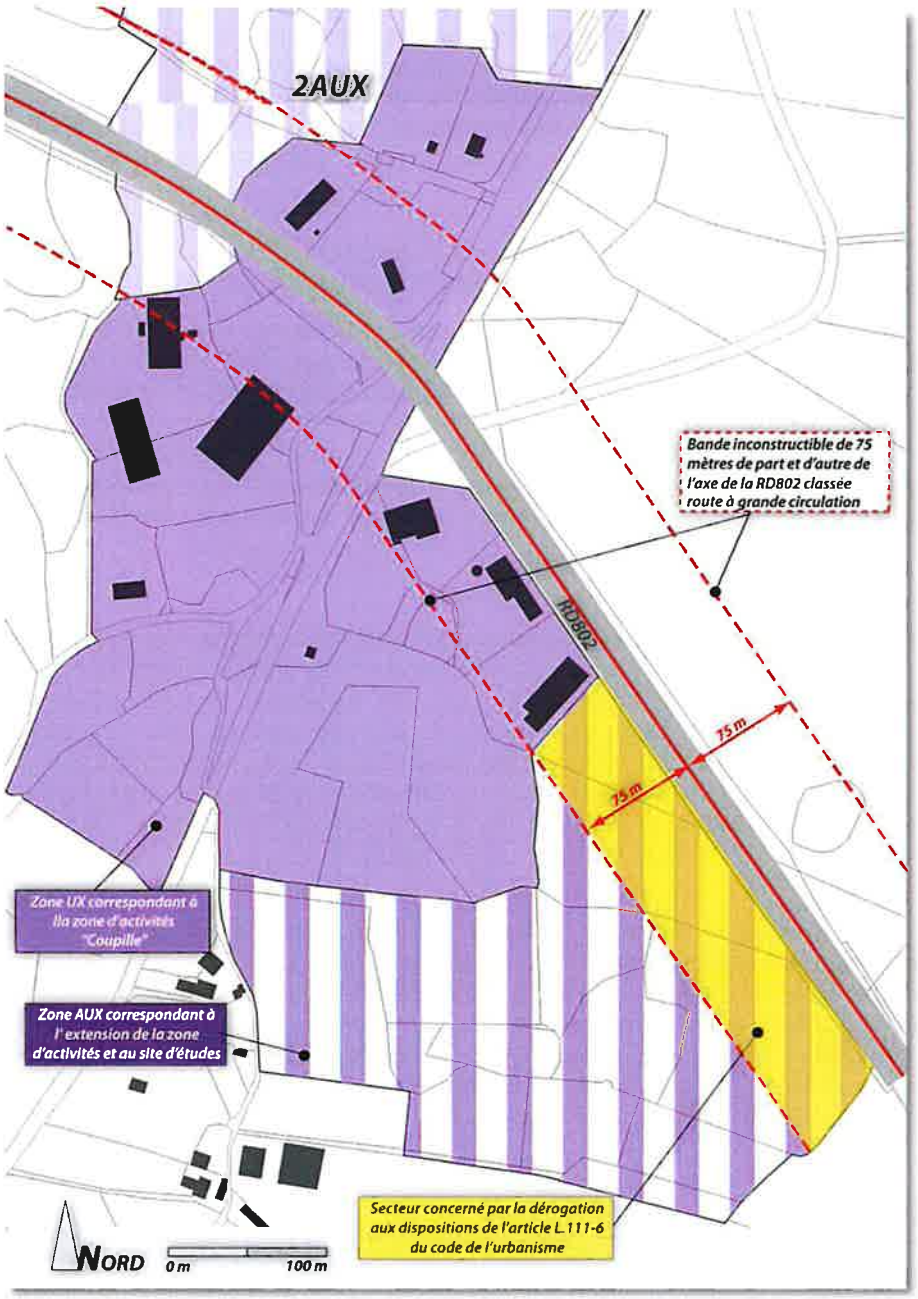
Le Sud-est de la zone existante devrait accueillir prochainement une nouvelle activité (station-service/station de lavage). Dans la clairière Sud-est, deux lots ont été récemment acquis et devrait recevoir de nouvelles entreprises. Sur l'ensemble de la zone, seul un lot est encore disponible (environ 5 330 m²), ce qui entraine un besoin de redéfinir l'offre foncière à destination d'activités économiques sur la commune.

Une ZA organisée en trois clairières d'activités

Lots concernés par une demande d'implantation ou acquis par un porteur de projet

Lots libres pour accueullir de nouvelles activités

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



La zone « Coupille » devrait basculer à la charge du Grand Figeac début 2018. Elle fait partie des 14 zones d'activités communales et intercommunales du territoire de la communauté de communes. En 2015, la zone « Coupille » offre **29 emplois** sur la commune de Livernon.

L'extension de la zone d'activités représente un enjeu majeur à l'échelle communale. L'implantation de nouvelles activités permettra de **développer l'offre d'emplois sur Livernon** et de contribuer à l'attractivité du territoire. De plus, de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois entraineront de nouveaux flux de clients et salariés, susceptibles de contribuer à la vie économique de l'ensemble des commerces et services présents sur la commune.

Parallèlement, l'extension de la zone représente un enjeu de développement économique à l'échelle intercommunale, de par sa **localisation stratégique** : l'accessibilité du site lui donne une attractivité importante (accès A20, proximité avec l'aérodrome, et avec Figeac, bonne visibilité depuis la RD802).



Source : Grand Figeac (site internet)

Le projet de « Coupille Sud » se situe dans le **prolongement Sud de la zone existante**, hors agglomération, entre la RD653 à l'Ouest, laquelle mène au bourg de Livernon, et la RD802 à l'Est. Située en entrée Nord de la commune, la zone d'activités est visible depuis les deux départementales et fait donc l'objet d'un enjeu majeur en termes d'image et d'entrée de ville. En ce sens, le projet d'aménagement du site « Coupille Sud » devra intégrer une réflexion pertinente sur l'intégration paysagère des bâtiments, au sein d'un espace naturel peu marqué par l'urbanisation.

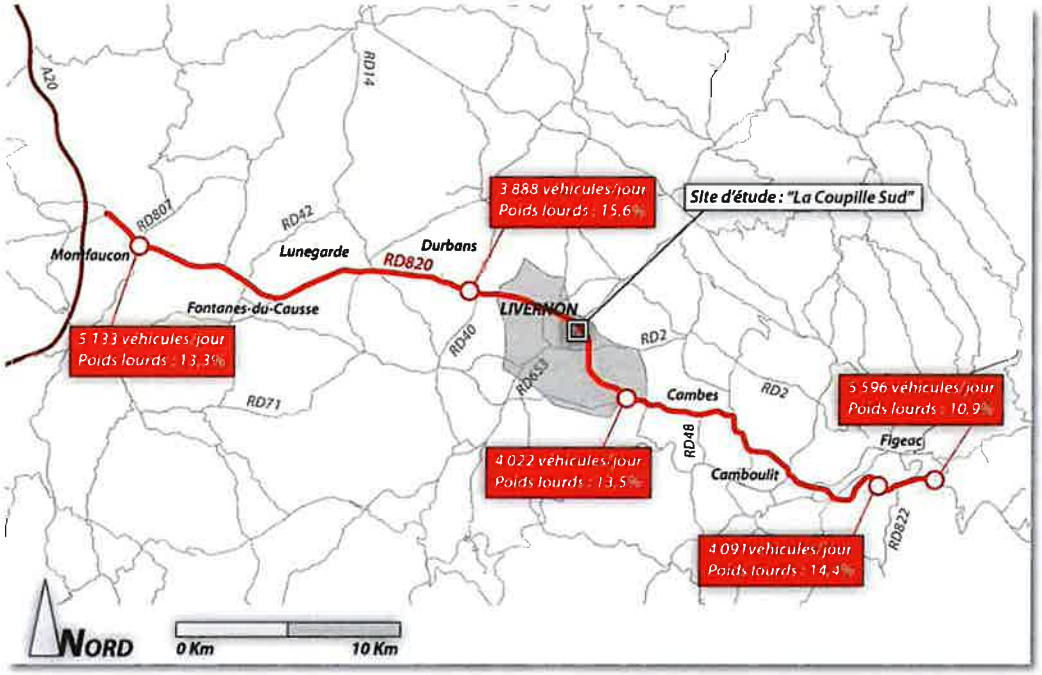
En termes de zonage réglementaire, le projet de PLU identifie la zone d'activités existante « Coupille » en une zone UX à vocation économique, concernée par des règles spécifiques en matière de destination des constructions, d'implantation et d'intégrations paysagère et architecturale, et de desserte par les différents réseaux. Le site d'études « Coupille Sud » est identifié comme secteur de développement de la zone existante et classé en **zone AUX**, soumise à des règles déterminées par la présente étude.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. Les caractéristiques de la RD802

2.2.1. Statut, usages et flux de circulation

Afin d'améliorer la desserte de Figeac, l'aménagement de la RD802 via Fontanes du Causses et Livernon, en accompagnement de la réalisation de l'autoroute A20, a été une priorité du Conseil Départemental (déclaration d'utilité publique du 18 septembre 1997). Ce projet a notamment permis de réduire le temps d'accès à l'autoroute A20 depuis Figeac et d'améliorer largement le confort de circulation sur cet axe. L'enjeu de ce projet était d'améliorer l'accessibilité du bassin d'activités de Figeac, l'un des plus importants du Lot, à l'autoroute. **Le nouvel itinéraire constitué par la RD802 représente la meilleure desserte du bassin d'activités de Figeac en termes de sécurités et de temps de parcours**.



La voie départementale RD802 est réalisée depuis les années 2000, et correspond à une section de l'axe Nantes – Méditerranée par le Massif Central. La route fut créée en reprenant des sections de routes existantes entre l'A20 et Figeac (notamment la D2). Des tronçons à 2x1 voies en tracé neuf furent construits pour compléter les itinéraires existants. Ces aménagements ont permis d'aménager une liaison moderne entre l'A20 et Figeac, dans le but de désenclaver le Lot et de capter le trafic de la RN140, à l'époque mal aménagée et inadaptée, au Nord de Figeac. **La déviation du bourg de Livernon via la RD802 a été réalisée en 2003**. Depuis, la déviation de Figeac a été aménagée (en 2010 pour le tronçon Est et en 2013 pour le tronçon Ouest). Un projet de déviation de Cambes est actuellement en phase de travaux.

Ainsi, la route départementale 802 correspond à **un axe majeur du territoire du Lot**. Identifié comme voie structurante de catégorie Au sein du réseau départemental, **elle relie donc l'A20 à la ville de Figeac**, sur une distance de 40 km environ. L'accès à l'autoroute s'effectue directement par la sortie 56 sur la commune de Montfaucon, au croisement de l'A20 et de la RD802. Cet échangeur constitue l'accès à l'autoroute le plus proche pour la majorité des communes du territoire du Pays de Figeac (territoire du SCoT), faisant de la RD802 **un axe stratégique** en termes d'accessibilité du territoire. Cet **axe classé à grande circulation** dessert la partie Nord du département du Lot, mais aussi le département de l'Aveyron, avec notamment Rodez par l'Ouest et le Cantal pour rejoindre Aurillac. Cet axe transversal du Causse dessert également l'aérodrome de Figeac-Livernon (situé sur la commune de Durbans le long de la RD802, à environ 5 km à l'Ouest de la ZA « Coupille » de Livernon).

Livernon se situe donc sur le passage de la RD802, à mi-chemin entre l'A20 et Figeac. Cette départementale évite le bourg de la commune et réalise une déviation par le Nord du territoire communal. Pour cela, elle se situe hors agglomération. La RD802 permet ainsi de relier la zone d'activités « Coupille » à l'autoroute A20, garantissant à cette dernière une bonne accessibilité et une position stratégique.

Le trafic automobile (spécialement pendulaire pour se rendre sur son lieu de travail, notamment à Figeac) et le trafic poids-lourds pour apporter les marchandises sont importants sur cet axe. Sur la RD802, on comptabilise en effet **en 2015 près de 3 900 véhicules par jour** en moyenne (dont 15,6 % de poids lourds) **à l'Ouest de Livernon** (croisement avec la RD40) **et environ 4 000 véhicules par jour** en moyenne (dont 13,5% de poids lourds) **à la limite Est de la commune** (croisement avec la RD13). Ce trafic croît annuellement depuis le réaménagement de la RD802 : en effet **le nombre de véhicules comptabilisés à ces carrefours a augmenté** respectivement de +5,5% et +6,8% entre 2014 et 2015. A titre de comparaison, on comptabilisait en 2011 environ 3 300 véhicules par jour en moyenne à l'Est de Livernon (au croisement avec la RD13) dont 11,1% de poids lourds, soit **une augmentation de la proportion de poids lourds de +21,6% en quatre ans**. La part des poids lourds démontre le rôle stratégique de cet axe en termes de déplacements à vocation économique (on considère généralement que le trafic poids lourds est important lorsqu'il représente plus de 12% des véhicules comptés quotidiennement).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

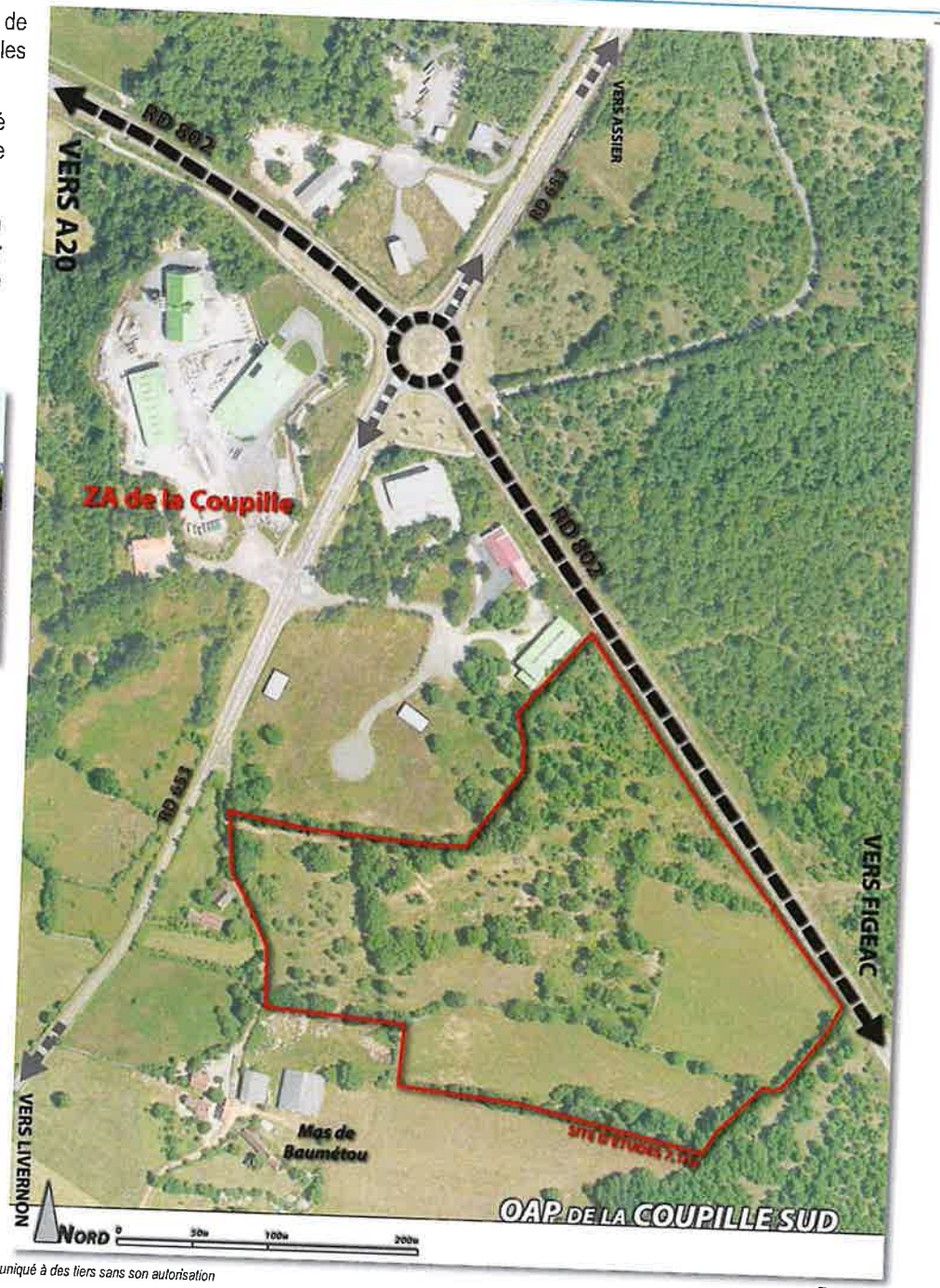
La route est une **1x1 voie** limitée à 90 km/h, d'une **chaussée de 7 m**, avec des bas-côtés-larges et des glissières de sécurité en bois à l'Est du Giratoire. Celui-ci crée un ralentissement de la vitesse et permet ainsi de desservir les bourgs de Livernon au Sud et d'Assier au Nord (à environ 2,5 km).

La **ZA « Coupille »** se localise au niveau de ce giratoire, en partie Nord, Ouest et Sud. Il permet un accès facilité aux différentes activités de la zone. Le projet de **développement de la ZA** s'effectue au Sud de la zone, dont une partie se trouve le long de la RD802.

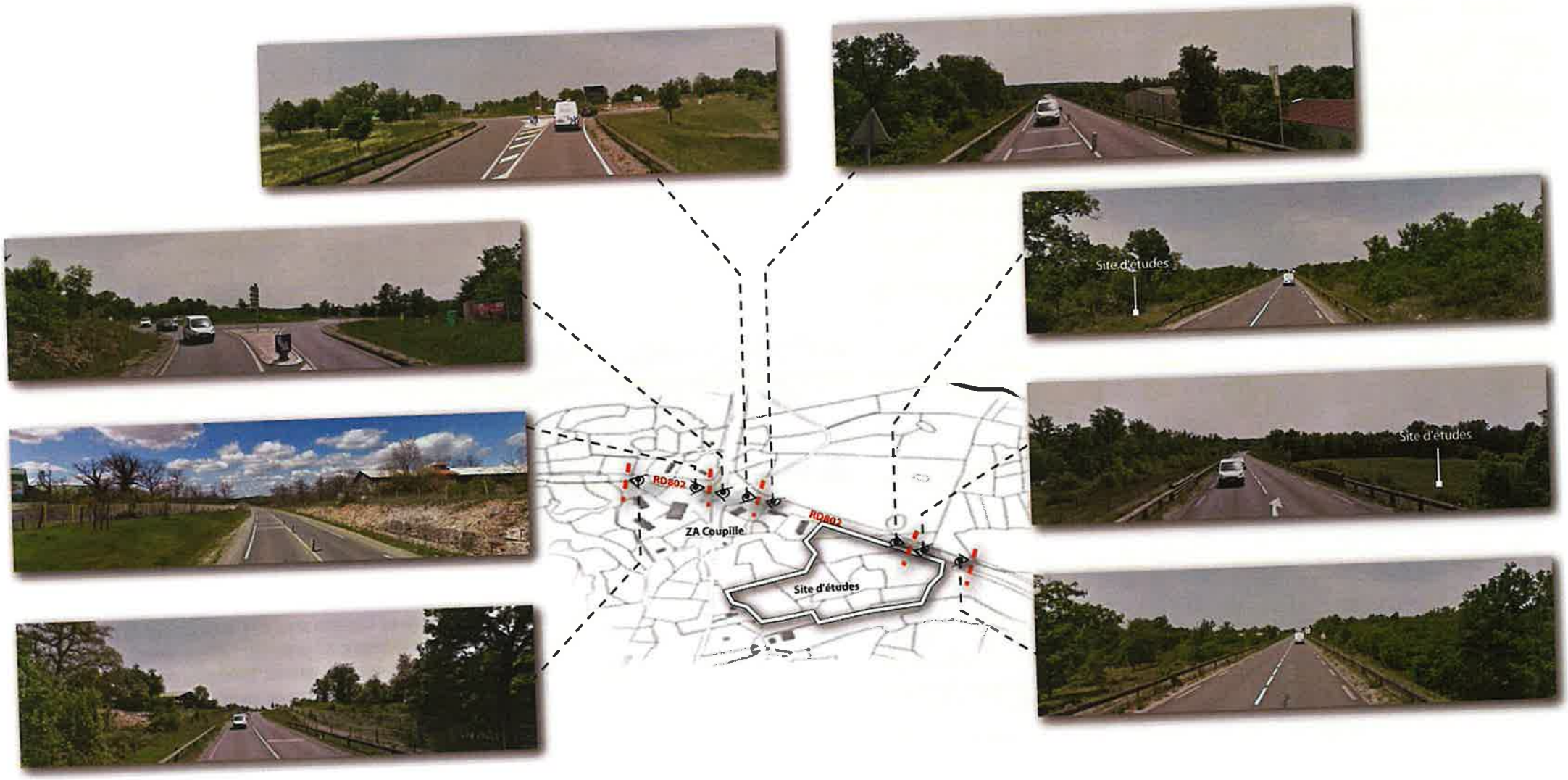
La RD802 se place à la fois en déblais dans la roche et en remblais sur talus. C'est ici le cas, la route se situe en déblais au Nord du rond-point, puis en remblais au Sud de celui-ci, **elle est surélevée par rapport au site sur toute sa longueur**, formant des talus qui s'amoindrissent vers le Sud, de 5 m au niveau du giratoire à moins de 2 m au Sud du site d'études. Ces talus sont très pentus avec un ratio proche de 1/1.



Photo de la RD802 en situation de remblais, au niveau du dernier bâtiment de la ZA de la Coupille avant le site d'études



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.2. Angles de perception depuis la route

Différents niveaux de perception s'établissent autour du site et depuis la RD802. Ce point varie en fonction de la teneur des **limites** du secteur d'études et de la **fréquentation** des axes concernés. Depuis le giratoire, pas de perception du fait des arbres conservés (photo 1). Ceux-ci placés entre les bâtiments existants permettent de les **intégrer dans la perspective de la route**, tout en offrant une **visibilité sur la façade** au droit de celle-ci (photo 2). Au droit du site en partie Nord, l'occupation du sol est un **boisement dense** (photo 3) formant une limite qui masque l'intérieur du secteur. Au Sud-Est, les parcelles sont entretenues et des **ouvertures se dégagent** depuis la RD802 (photo 4). La perception depuis la RD802 est donc **graduelle** en fonction de la végétation, même si l'axe est toujours en surplomb du site, qui est ainsi dominé.

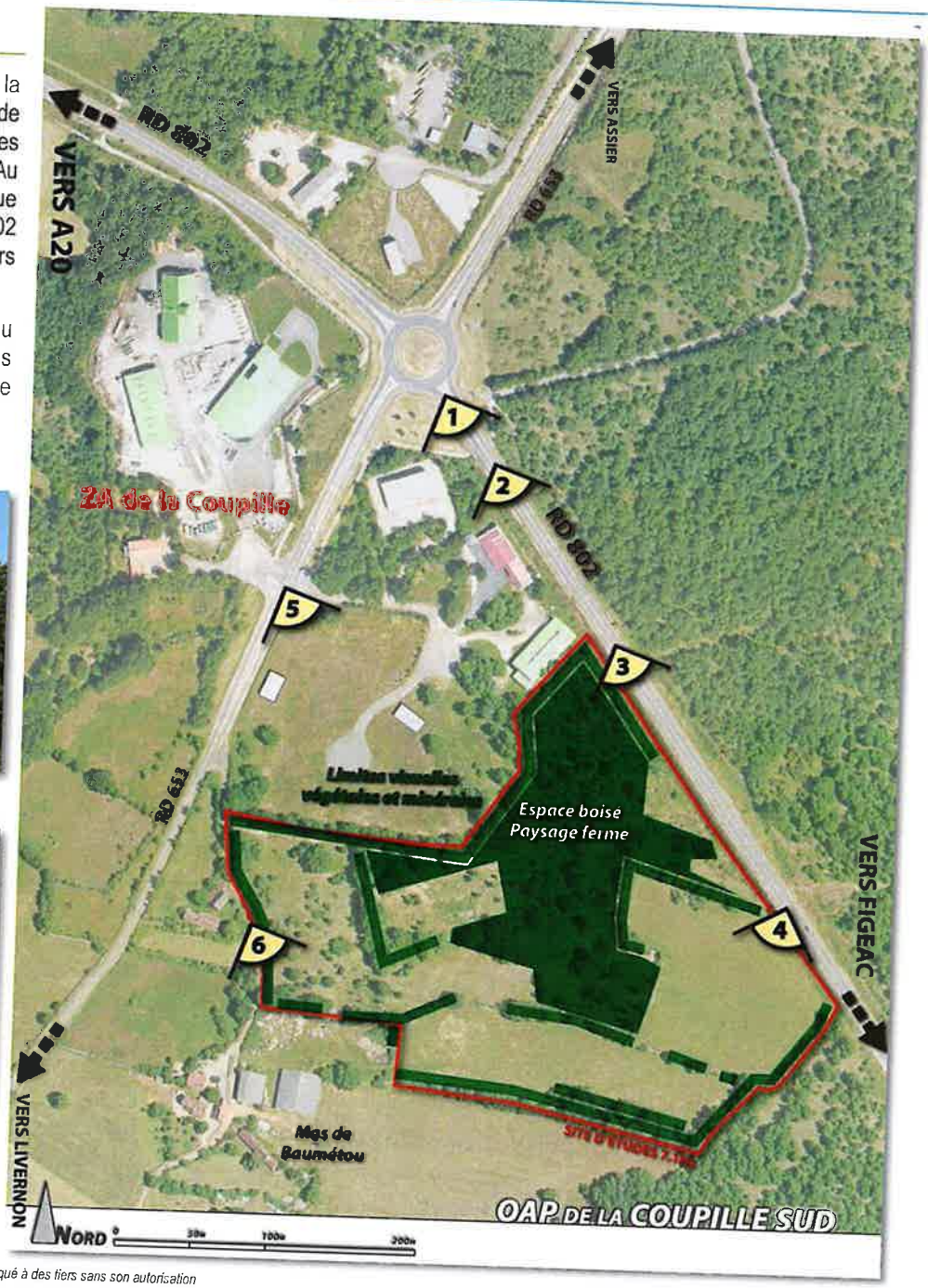
Depuis la RD653, la **limite boisée au Nord-Ouest** du site est visible derrière les bâtiments existants. De plus, au niveau de la **petite voie d'accès qui mène au Mas de Baumétou**, très peu fréquentée, des points de vue proches existent sur la partie Sud-Ouest du site, même si des murets de pierres et une végétation arbustive et arborée marquent la limite du secteur.



Point de vue 1 : depuis le giratoire pas de vue sur le site (partie droite de la RD802)



Point de vue 2 : Les bâtiments existant sont intégrés par la présence de coupures boisées (site difficlement dissernable en partie droite de la RD802)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Point de vue 3 : Vue sur la partie densément boisée du site, sur la RD802 en partie Nord Est (l'essence remarquable est le chêne).



Point de vue 4 : Vers le Sud Est sur la RD802, les boisements deviennent moins denses jusqu'à l'arrivée sur plusieurs parcelles de prairies (trêfle incarnat), qui ouvrent les vues sur le site

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Point de vue 5 : au niveau de l'entrée de ZA de la Coupille existante à l'Est de la RD653, la vue se limite au rideau boisée en arrière plan, représentant la limite Nord du site d'études



Point de vue 6 : la petite voie du Mas de Baumétou est charmante avec ses murets de pierres sèches et la végétation associée en limite. Elle offre néanmoins quelques vues sur les parcelles Sud-Ouest du site d'études (à droite)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. Les caractéristiques du site

2.3.1. Les caractéristiques physiques du site

La caractéristique principale du site est la présence d'une **doline** en son sein (altitude 307m), au niveau du centre Est. Elle représente le **point bas du site** et va donc drainer les eaux. Malgré la présence d'un parcellaire dense valorisé par de nombreux murets de pierres, **aucun fossé ou système de gestion des eaux** particulier n'a été repéré sur site. Le **relief karstique** est ainsi représenté sur ce site d'étude, qui n'affiche pas l'eau.

Pour autant, même si les résurgences de pierres au niveau du sol sont nombreuses, **l'ensemble du site est très végétalisé**, oscillant entre boisement et prairies (naturelles / cultivées). L'imperméabilisation du site devra donc être limitée et la gestion des eaux surface assurée.

La **topographie générale** du site forme une **pente douce** qui suit un axe avec le Nord et L'Ouest en point haut à une altitude d'environ 320 m. Le Sud et l'Est se trouvent en point bas (hors doline), à environ 310 m d'altitude. Le parcellaire s'est organisé en fonction de ce relief autour de la doline, des **ensembles cohérents se forment.**

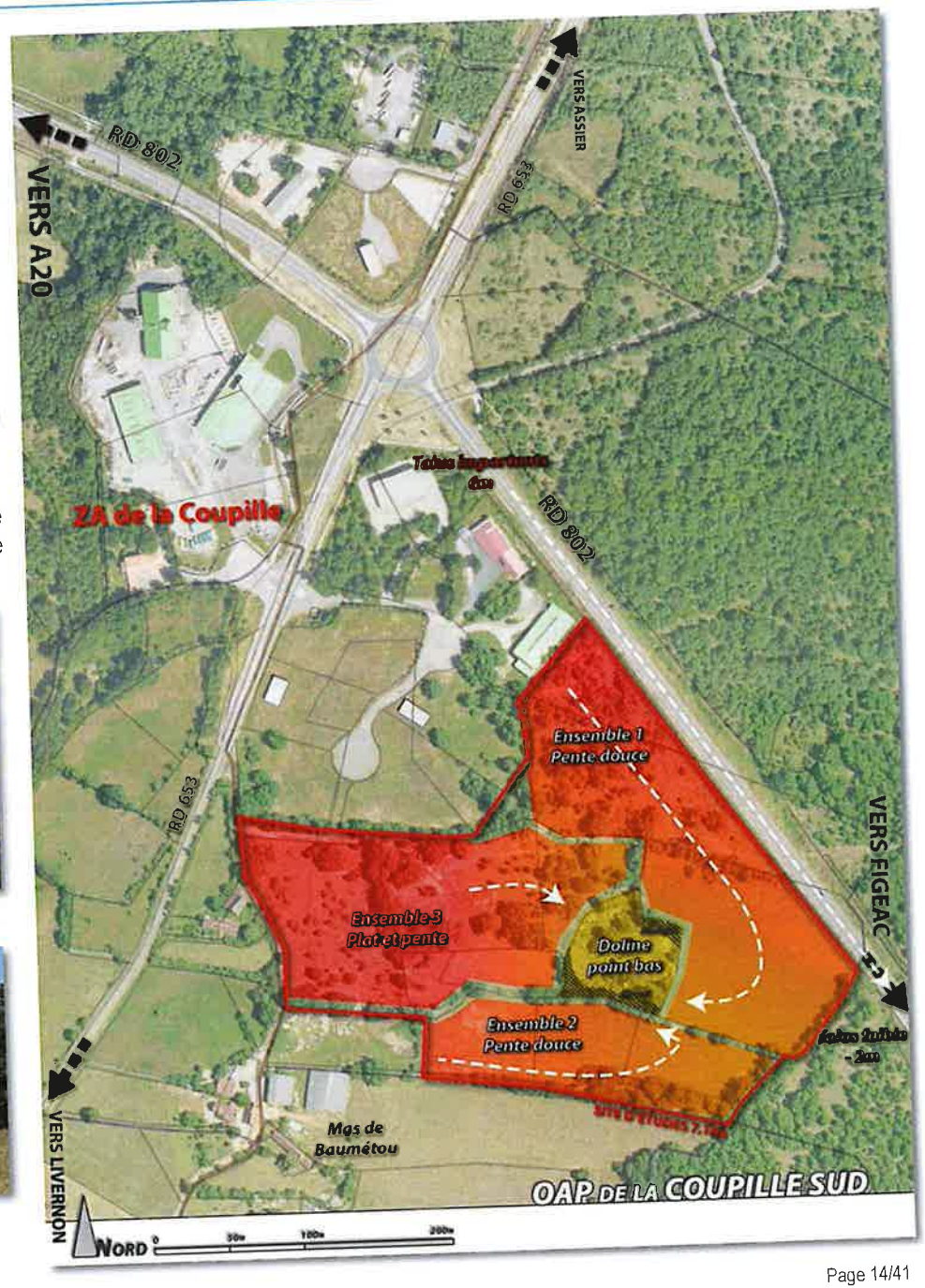
La RD802 marquent une **pente plus importante du giratoire vers le Sud** où la route et le site sont presque à la même altitude, au niveau de l'ouverture Sud-est du secteur. En limite de ZA de la Coupille existante, le **talus engendré** est de l'ordre de 5 m, là où la différence est la plus marquée.



Talus haut d'environ 5 m au niveau de la partie Nord du site



Talus bas au niveau de l'extrémité Nord Est du site



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue de la doline qui forme le point bas du lieu et organise les ensembles topographiques autour d'elle



Vue de l'ensemble 2 constitué de l'alignement de plusieurs parcelles agricoles entre murets et lisières boisées. L'altitude diminue doucement vers la doline en point bas

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.2. Analyse de la structure et de la qualité paysagère

Le point paysager le plus représentatif de ce site d'études est **le réseau de murets de pierres sèches** qui court sur presque chaque limite parcellaire. Ces murets ne sont pas toujours en bonne état mais ils forment un atout patrimonial qui marque fortement le paysage. En effet, **ils sont toujours accompagnés d'une trame arbustive et arborée** qui renforce les limites entre les espaces du site. De plus, **le site ne rentre dans aucun périmètre de protection du patrimoine** de la commune de Livernon, aucune covisibilité n'est entretenue.

Les espèces d'arbres intéressantes sont **le chêne** en grande majorité, mais aussi l'**érable champêtre** et le **noyer**. Les espèces qui participent à l'enfrichement sont constituées des **ronces, genévriers cades, pruneliers et aubépines**, même si ces 2 dernières permettent de constituer des haies vives

Le site d'études est constitué de **milieux ouverts et fermés** à potentiel écologique plus ou moins fort. Le milieu le plus important à Livernon est représenté par les **pelouses sèches**, dont nous avons quelques spécimens, qui sont en cours d'enfrichement. Les autres milieux ouverts se composent des **prairies cultivées** qui forment des **paysages ouverts** où la vue porte jusqu'à la limite la plus proche. Les **milieux fermés** sont représentés par les **boisements** qui ont une densité plus ou moins élevée sur site.

Le **potentiel arboré**, en limite sur mur, arbres isolés ou bosquets est donc important. Il convient ainsi de **protéger au maximum le tracé des murets associé à celui des haies et formant les ensembles paysagers**. Ces murs seront ainsi à dégager des plantes envahissantes, pour afficher les pierres du côté de la rue.



Mur sur pied et mur effondré, accompagné d'arbres et d'arbustes, ils organisent les espaces et les vues



Vue d'une zone technique agricole jouxtant le périmètre du site d'étude au Sud-Ouest, mais coupé de celui-ci par la végétation et les murêts (à conserver)



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Paysage ouvert d'une prairie cultivée de trêfles



Paysage ouvert d'une pelouse sèche naturelle

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



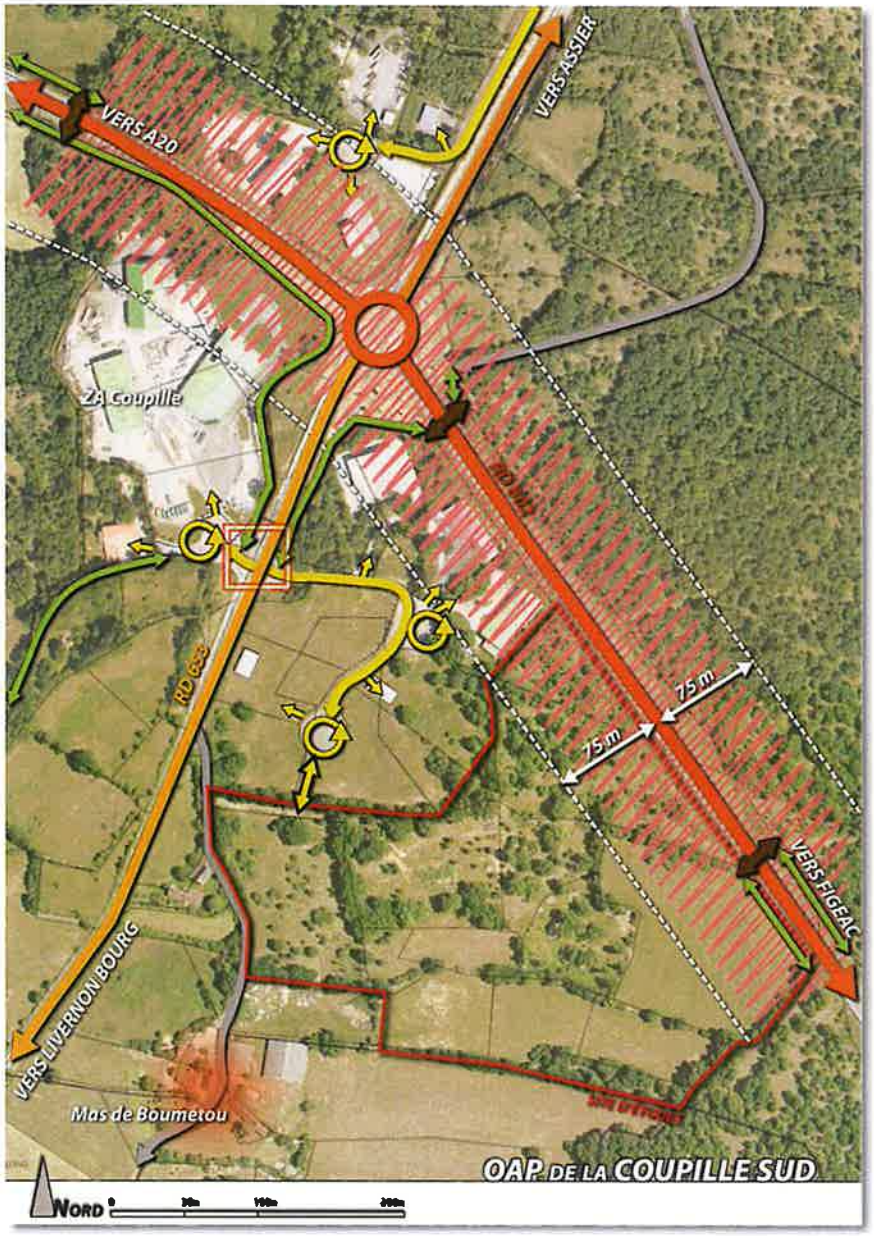
Les boisements denses ferment les vues dans la mesure ou la strate arbustive est développée comme ici, les troncs des futaies laissent en effet passer les regards



Certains espaces arborés sur le site sont semi-ouverts, il s'agit certainement de pelouses sèches qui ont évolué vers ces jeunes espaces boisés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3. Accessibilité et desserte du site : les enjeux de nuisances et de sécurité



La zone d'activités de « La Coupille » est localisée le long de la RD802, voie reliant la commune de Figeac à l'autoroute A20. Les activités existantes se sont implantées de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement entre la RD802 et la RD653, départementale assurant la connexion entre la zone « Coupille » et le bourg de Livernon plus au Sud.

La zone d'activités dispose **de trois points d'entrée distincts**, correspondant à des « clairières d'activités » (regroupement de lots). Au Nord de la RD802, la voie d'accès, d'une largeur de 7 mètres, se situe à environ 400 mètres au Nord du giratoire, sur la RD653, et dessert quatre activités. L'entrée des lots se fait depuis une aire de retournement. Environ 160 mètres au Sud du rond-point, **un carrefour aménagé permet la desserte des secteurs Ouest et Est de la zone**, depuis la RD653. Le secteur Ouest abrite deux lots desservis depuis une aire de retournement. A l'Est, une voie de desserte interne permet l'accès à la « clairière », d'une largeur de 6 mètres. Les cinq lots accueillant des activités sont desservis directement depuis la voie d'accès, ou depuis les deux aires de retournement aménagées à l'extrémité et à l'Est de la voie. **Le secteur d'études « Coupille Sud » ne possède pas d'accès sur l'une des deux départementales**, mais dispose d'une desserte potentielle en continuité de la voie existante en entrée Nord du site.

Des chemins ruraux viennent se connecter au secteur Sud-ouest de la zone d'activités, depuis le Sud et le long de la RD802. On peut noter également la présence de trois **boviducs** qui assurent aujourd'hui la liaison de part et d'autre de la RD802.

Accessibilité du site

- RD802, route classée à grande circulation, imposant une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie
- RD653, voie d'accès au bourg de Livernon depuis la zone d'activités, acceuillant un traffic modéré
- Voies de desserte locale
- Chemins ruraux
- Boviducs

Desserte interne à la zone d'activités

- Voies d'accès à la zone d'activité, organisées en impasses
- Aires de retournement
- Entrées des lots
- Accès potentiel au site d'étude

Enjeux de nuisances et de sécurité

- Zone de nuisances sonores et visuelles liées à la RD802
- Mas de Boumétou accueuillant des habitations et des activités agricoles à proximité du site d'études
- Carrefour d'entrée Sud de la zone d'activités

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La zone « Coupille » dispose d'une bonne accessibilité liée à son **implantation stratégique le long de la RD802**, et à sa proximité avec l'autoroute. La **visibilité** de la zone est assurée depuis la RD802 grâce aux **panneaux de signalisation** des ronds-points, indiquant l'accès à la partie Nord et à la partie Sud de la ZA. Depuis la RD6563, la signalisation de la zone « Coupille » est moins évidente : depuis le bourg de Livernon, il n'existe aucune signalisation avant d'arriver aux entrées Sud de la zone. Au Nord du rond-point, un panneau de signalisation indique sa présence, dans les deux sens de circulation.

La signalétique de la zone et des activités qu'elle accueille est assurée par des panneaux en entrée des trois « clairières d'activités ».



Entrée Nord-ouest du rond-point depuis la RD802



Entrée Sud-est du rond-point depuis la RD802



Signalisation du secteur Nord de la ZA sur la RD653, au Nord du rond-point



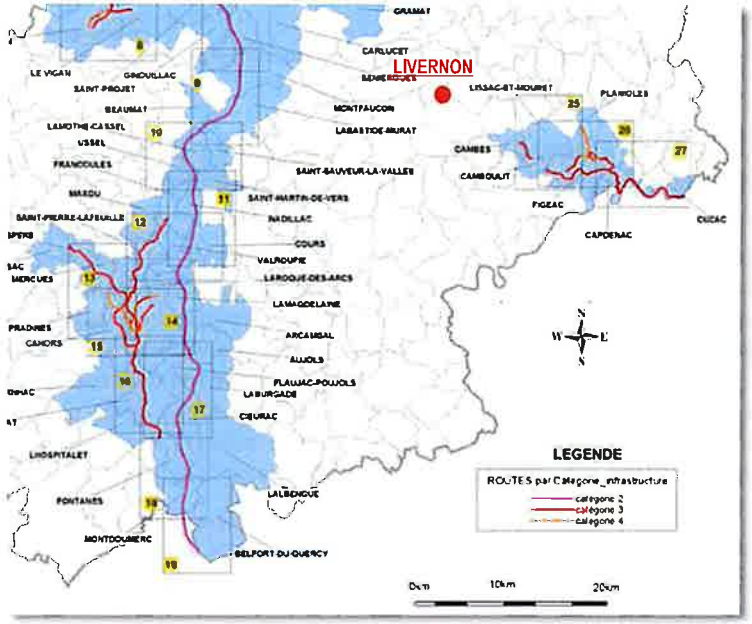
Signalétique en entrée de la « clairière d'activités » au Sud de la RD802 et à l'Ouest de la RD653

2.3.3.1. Les nuisances

Les principales nuisances existantes sur le site d'études et sur la zone d'activités dans son ensemble sont liées à la présence de la RD802, classée route à grande circulation, qui produit indubitablement **des nuisances sonores et visuelles du fait de l'intensité du trafic** qu'elle supporte au quotidien (véhicules légers et poids lourds). Réciproquement, la présence de bâtiments d'activité peut représenter un impact visuel négatif en entrée de la commune (accès au bourg par la RD653), par manque d'intégration paysagère. Néanmoins, les nuisances visuelles potentielles qu'ils représentent sont atténuées sur le secteur Sud de la zone et sur le site d'études par la topographie (présence d'un talus de 2 à 5 mètres entre le giratoire et l'extrémité Sud-est du site d'études).

Si la RD802 est classée route à grande circulation, ce qui induit de fait des nuisances sonores pour les activités et habitations situées à proximité, l**e tronçon de la voie situé sur la commune de Livernon n'est pas concerné par un classement de voie bruyante au titre de l'arrêté du 20 avril 2012 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Lot** (précédent classement arrêté le 12 juillet 2006). En ce sens, le tronçon de la RD802 concernant la zone « Coupille » et le site d'études n'entraine **pas d'obligation réglementaire en termes de prescriptions techniques à appliquer lors de la construction des bâtiments pour atténuer l'exposition aux nuisances sonores**.

Parallèlement, des bâtiments agricoles et des habitations sont localisés à proximité immédiate du secteur d'études, au sein du Mas de Boumétou et le long de la voie qui le dessert. Leur présence induit des nuisances potentielles de par les activités industrielles et de services implantées sur la zone, actuelles et futures. Le projet d'extension de la zone d'activités devra prendre en compte la proximité de ces activités et des habitations, en assurant un aménagement des franges du site afin de limiter les nuisances.



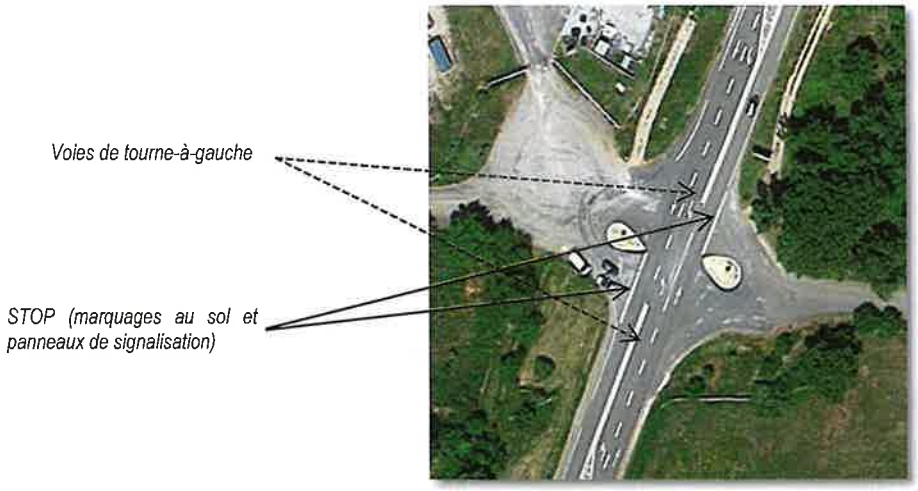
Source : DDT Lot, site internet

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3.2. La sécurité

La desserte de la zone est facilitée par des **accès sur la RD653**, route accueillant des flux nettement plus modérés que la RD802, permettant ainsi un accès sécurisé à la zone. Le nombre d'accès est limité, afin **d'éviter la multiplication de carrefours directement sur la départementale**. Le carrefour des deux entrées Sud de la zone est aménagé avec des voies de desserte, et impose aux véhicules sortants un **arrêt complet** (panneaux STOP et signalétique au sol). La **visibilité est maximale** grâce à une vue dégagée sur la départementale. Parallèlement, la présence du giratoire au carrefour des deux départementales a un effet positif sur la sécurité routière en ralentissant le trafic de la RD802, et en facilitant l'insertion des véhicules depuis la RD653.

Pour les mobilités piétonnes et cyclables, la sécurité des cheminements n'est pas assurée de par **l'absence de cheminements** propres à l'intérieur de la zone (pas de trottoir le long des voies de desserte internes). De plus, il n'existe **pas de traversée aménagée de la RD653** pour relier les différentes « clairières » de la zone d'activités. Sur la RD802, les **boviducs** permettent une traversée sécurisée, sous la voie, mais la continuité des cheminements n'est pas toujours assurée.





Accès à au secteur Sud de la zone de « La Coupille » : voies d'insertion et signalisation imposant l'arrêt en sortant de la zone

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Boviduc aménagé sous la RD802 au Sud-est du site d'études



Proximité du bâtiment d'activité avec la RD802 et talus

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.4. Analyse de la qualité urbaine et architecturale

La zone « Coupille » possède une organisation urbaine et une architecture typique des zones d'activités. Située de part et d'autre du giratoire aménagé au croisement de la RD653 et de la RD802, la zone d'activités accueille aujourd'hui treize activités travaillant dans différents secteurs : artisanat, commerce, services et services aux entreprises, petites industries et déchetterie. La zone est organisée en trois « clairières d'activités » localisées de part et d'autre du rond-point. Les entrées des « clairières »et les activités sont tournées vers la RD653 plus que vers la RD802.

Les lots de la zone s'organisent autour des aires de retournement. Leur taille moyenne et de 4 500 m² et le lot le plus petit représente environ 3 200 m². Pour l'ensemble des activités présentes, **les façades principales sont tournées vers l'intérieur de la zone**, vers l'entrée des lots, l'arrière des bâtiments donnant sur la RD802.

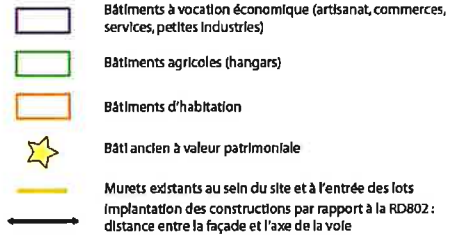


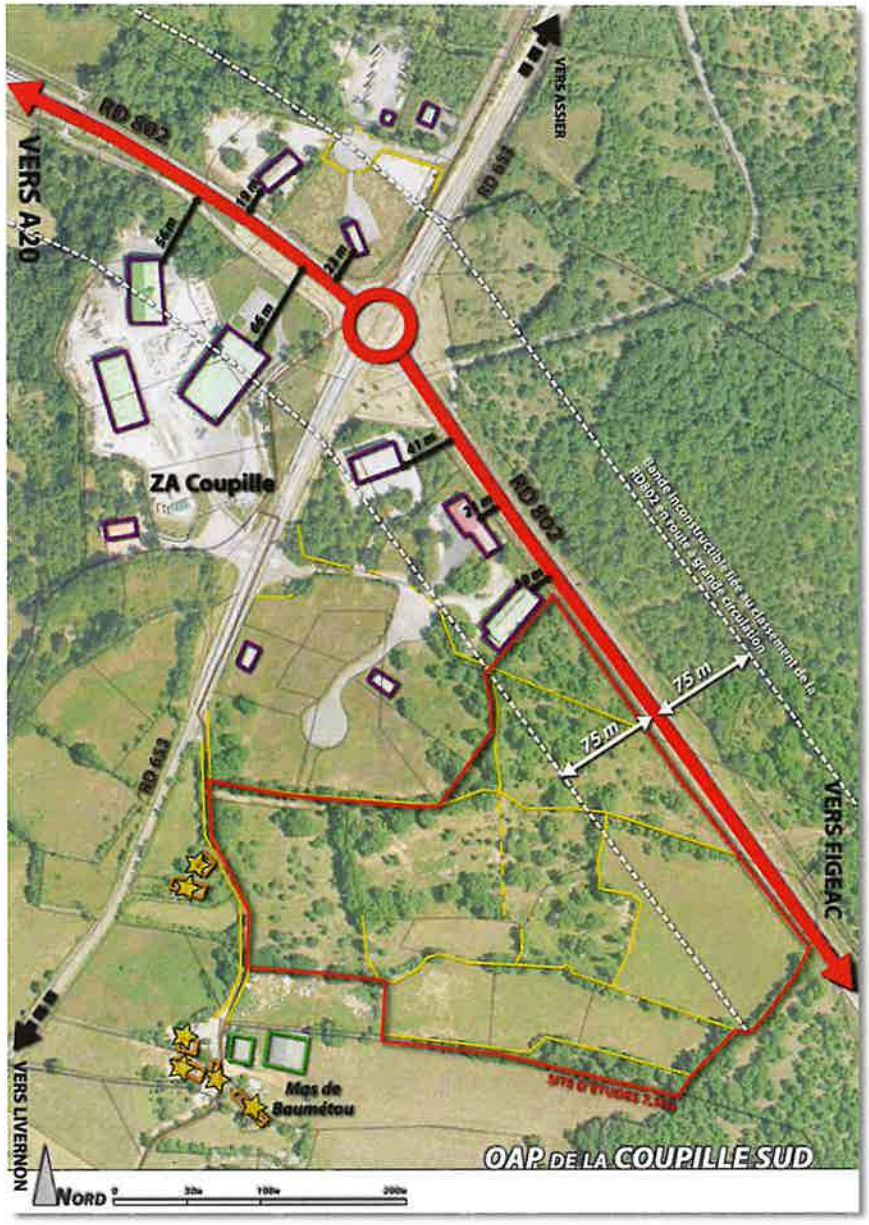


Pour la majorité des activités, **l'entrée des lots est aménagée de façon qualitative en reprenant un principe de murets en pierres sèches**, comme pour l'habitat traditionnel du bourg. Certains lots disposent d'un muret reconstitué tout le long de la limite avec la voie de desserte, d'autres possèdent un aménagement plus simple, avec des murets aménagés de part et d'autre de l'accès à la parcelle. La hauteur de ces murets varie de 1,2 à 1,5 m. Cependant, **certains lots ont été aménagés de façon moins qualitative**, notamment sur le secteur Ouest, au Sud de la RD802, où les limites de lot sont aménagées avec un grillage de couleurs jaune et blanche, directement visible depuis la RD653. Les lots les plus récents au Sud de la zone n'ont pas été autant aménagés : les entrées et les limites des lots ne sont pas matérialisées.

Au sein de la zone, le stationnement s'effectue au sein des lots, sur l'avant ou le côté des bâtiments, permettant ainsi d'en limiter l'impact visuel depuis les voies de desserte et depuis la RD802.

La zone d'activités « Coupille » compte aujourd'hui **treize constructions**. Le classement de la RD802 en route à grande circulation n'était pas effectif à l'approbation du précédent document d'urbanisme. Ainsi, une majorité des activités déjà implantées dans la zone sont localisées au sein de la bande inconstructible : **sept bâtiments sont aujourd'hui situés dans des 75 m de recul par rapport à l'axe de la RD802**, avec moins de 25 mètres de recul par rapport à l'axe de la voie pour quatre d'entre eux. Au sein des lots, **la majorité des constructions sont implantées en fond de parcelle**. La surface bâtie diffère selon le type d'activité : une moitié des constructions représente une surface au sol moyenne de 200 m² par bâtiments, tandis que l'autre moitié dispose d'une surface de 600 à 700 m².



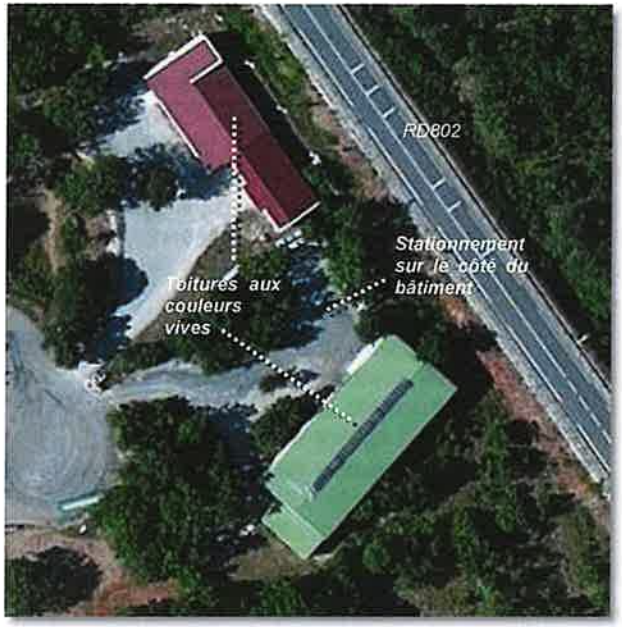


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les bâtiments d'activité correspondent à des **volumes simples**, rectangulaires, en majorité de plein pied. La plupart des constructions possèdent **une architecture peu qualitative s'intégrant difficilement au paysage**, avec des façades en tôle, de couleur verte, blanche, gris clair ou beige. Les bâtiments disposent pour la plupart de toitures acier (bacs acier) de couleur ocre, verte, blanche ou grise. L'impact visuel de ces architectures est néanmoins atténué par l'aménagement de l'entrée des lots et la présence importante de végétaux et boisements entre les lots, mais aussi au sein de ces derniers.

Néanmoins, on peut noter la qualité architecturale de deux bâtiments, dans la partie Nord de la zone et à l'extrême Sud-ouest : de volumes simples et disposant de **façades de tons gris neutres** et plutôt sombres, les bâtiments s'intègrent relativement bien dans l'environnement grâce à l'**association de matériaux simples comme le bois et l'acier** (huisseries, charreterie en bois) et à des toitures terrasses.

A proximité du site d'études sont localisés **des bâtiments d'habitations et des constructions liées à l'activité agricole**. Situées Sud-Ouest en limite extérieure du site, les constructions du Mas de Baumétou correspondent à deux hangars, et à six bâtiments traditionnels représentant une valeur patrimoniale. Le projet devra intégrer une prise en compte de la proximité avec ces derniers afin de préserver la qualité architecturale du Mas.



Secteur « Coupille Sud-est »



Secteur « Coupille Nord »



Secteur « Coupille Sud-ouest »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue sur le secteur « Coupille Nord » depuis le rond-point – Clôture peu visible et conservation de végétaux, bâtiment sombre limitant l'impact paysager du bâtiment



Vue sur le secteur « Coupille Sud-ouest » depuis le rond-point – Clôture et bâtiment à fort impact visuel s'intégrant difficilement à l'environnement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Limite de lot qualitative - Bâtiment d'activité aux couleurs claires fortement visibles et impactantes sur le paysage– Secteur « Coupille Sud »



Matérialisation de l'entrée des lots par la reconstitution de murets et bâtiment d'activité à fort impact visuel - Secteur « Coupille Sud »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Qualités d'insersion paysagères différentes entre une limite de lot végétale à droite et une cloture à gauche - Bâtiment d'activité s'intégrant davantage dans le paysage à droite – « Coupille Sud » depuis la RD653

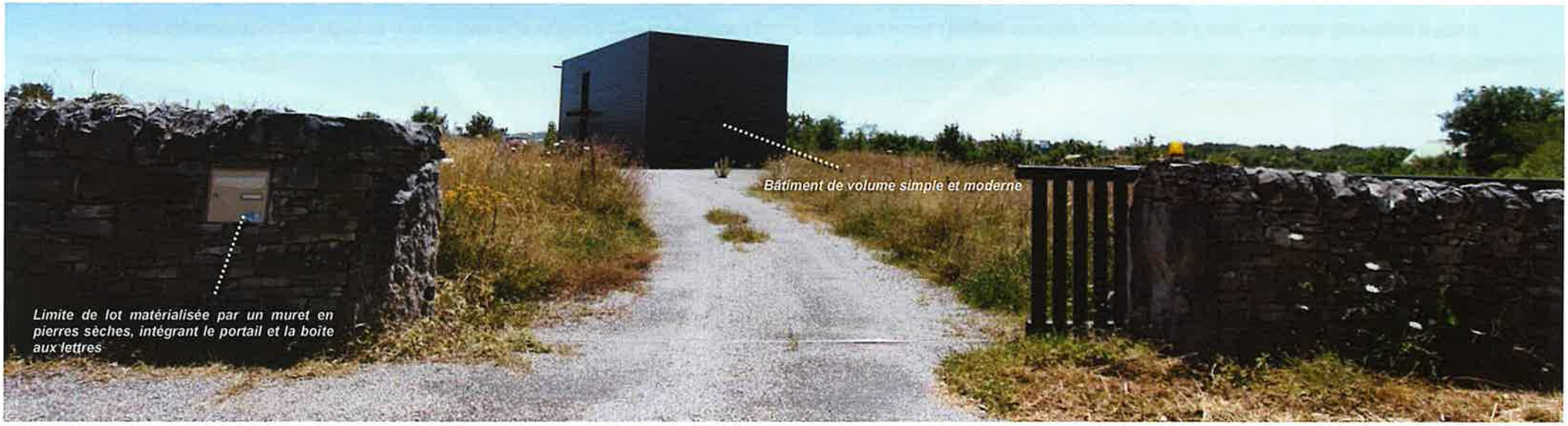


Différents aménagements de limites de lots – « Coupille Nord »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Aménagement peu qualitatif s'intégrant difficilement à l'environnement avec une clôture et des bâtiments de couleurs vives et aux volumes complexes – « Coupille Sud-ouest » depuis la RD653



Aménagement qualitatif d'entrée de lot et bâtiment d'activité sobre s'intégrant à l'environnement - Secteur « Coupille Nord »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Vue des lots depuis la RD656, au Sud de la RD802 – Secteur « Coupille Sud-est »



Bâti traditionnel au Nord de la voie menant au Mas de Boumétou

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. SYNTHESE DES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE « COUPILLE SUD »



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Critères	Enjeux
Nuisances	• Limiter les nuisances sonores liées à la proximité avec la RD802 pour les personnes travaillant sur le site ; • Intégrer les activités (implantations, lots, bâti) au paysage environnant pour limiter leur impact visuel depuis la route ; • Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ; • Préserver les activités agricoles et les habitations présentes à proximité du site des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités sur le site « Coupille Sud », et assurer une gestion qualitative des franges Sud du site.
Sécurité	• Assurer une desserte sécurisée du site en évitant la multiplication des accès sur les départementales RD653 et RD802 ; • Conserver une visibilité maximale au sortir de la zone d'activités existante pour une insertion sécurisée des véhicules sur la RD653 ; • Adapter la desserte du site à la circulation de véhicules et poids lourds ; • Permettre un cheminement sécurisé au sein du site pour les mobilités douces (cycles et piétons) ; • Préserver les traversées sécurisées de la RD802 (boviducs) ; • Garantir la sécurité du bâti ; des biens et des personnes par rapport à la circulation de la RD802 et du risque d'accidentologie ; en conservant un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 et en préservant la glissière de sécurité existante.
Qualité architecturale	• Rechercher une qualité architecturale des bâtiments d'activité en s'appuyant sur les « bons exemples » et les « contre-exemples » qui existent au sein de la zone ; • Reproduire l'aménagement qualitatif des limites de lot par la reconstitution de murets en pierres sèches ; • Assurer une cohérence architecturale à l'échelle du site en garantissant l'intégration paysagère des bâtiments et du stationnement pour minimiser leur impact visuel.
Qualité de l'urbanisme	• Garantir le développement de l'économie locale et l'offre d'emplois à Livernon ; s'appuyer sur la localisation stratégique du site, tout en valorisant et en optimisant le potentiel foncier de la commune ; • Assurer une visibilité des activités depuis la RD802 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une desserte interne du site cohérente en évitant les impasses ; • S'appuyer sur la signalétique existante au sein de la zone d'activités ; • Garantir aux activités la possibilité d'affirmer leur identité visuelle, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ; • Proposer une implantation des bâtiments par rapport à la voie d'accès pour une préserver la cohérence urbaine du site.
Qualité des paysages	• Préserver l'espace naturel sensible de la doline, élément typique du patrimoine paysager karstique local ; • Conserver le talus existant entre la RD802 et le site d'études ; • Assurer la préservation du réseau de murets en pierres sèches et de sa trame arbustive et arborée ; • Conserver une partie des boisements présents sur le site ; • S'appuyer sur la trame paysagère existante basée sur l'alternance de milieux ouverts et fermés ; • Valoriser le milieu naturel remarquable des pelouses sèches sur le site.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

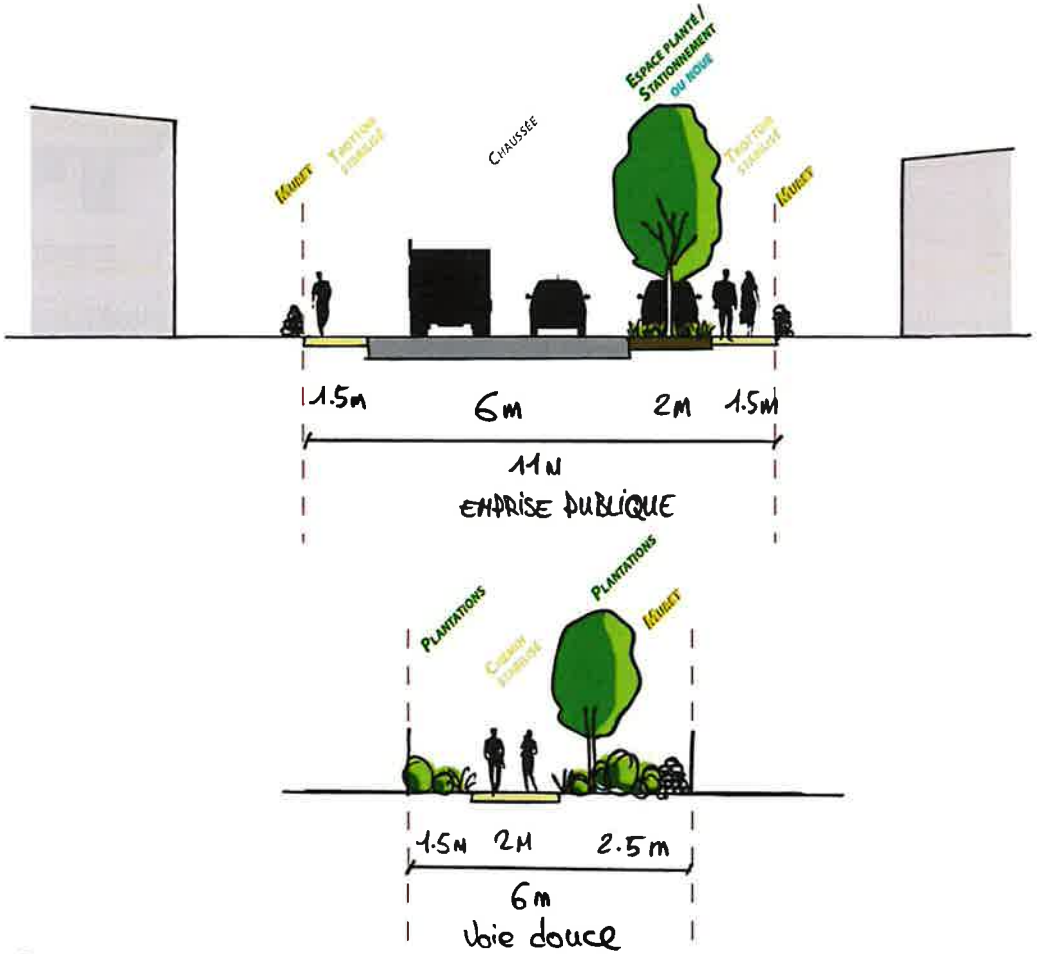
4. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZA DE LA COUPILLE

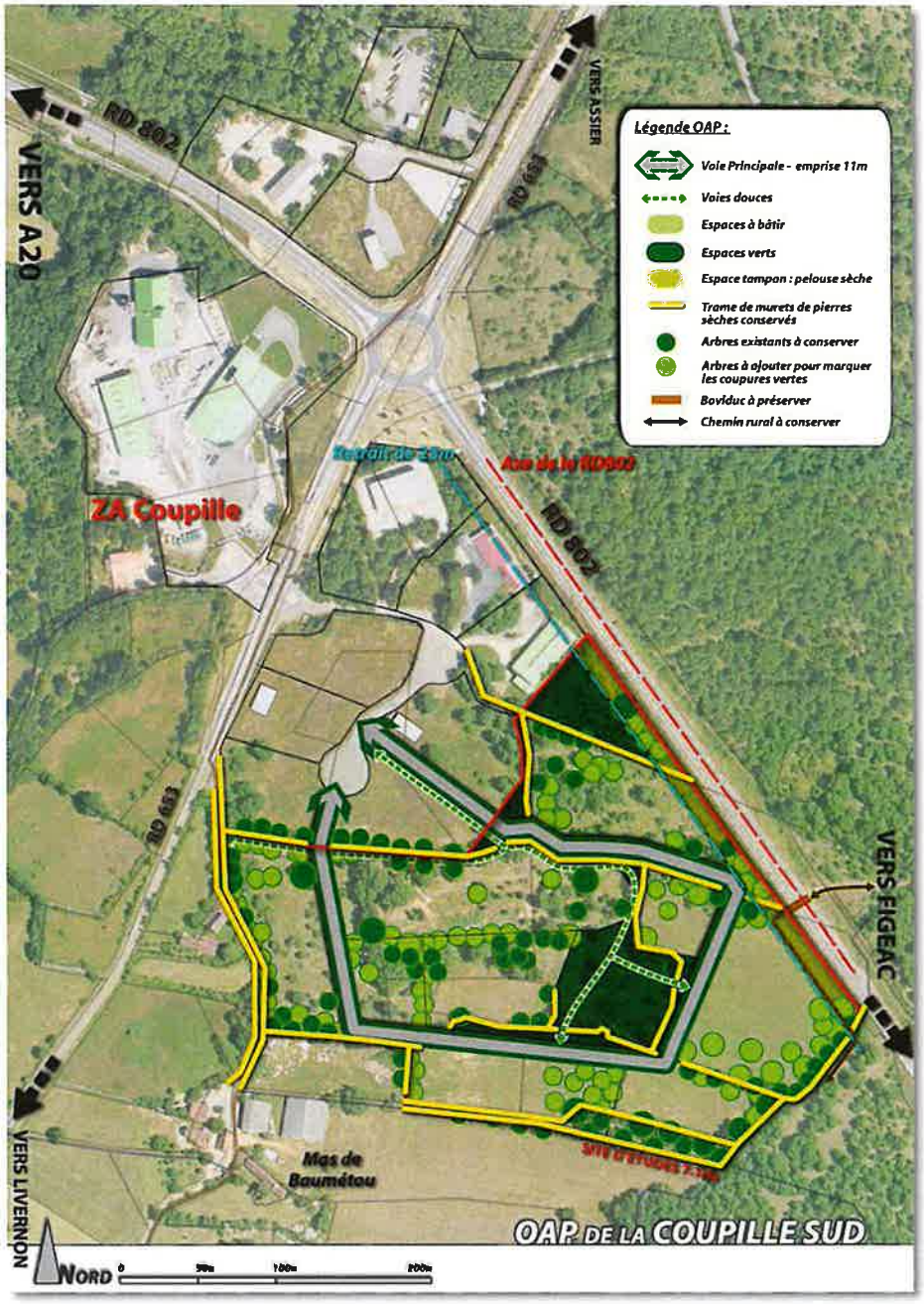


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1. Le parti d'aménagement du site

Le parti d'aménagement du projet de la Coupille Sud se base sur **un principe simple de bouclage de la voie de desserte** qui relie ainsi les deux raquettes de la ZA existante se trouvant juste au Nord. Les **murets de pierres** sèches sont conservés au maximum, le projet s'articule autour de cette importante trame paysagère et patrimoniale. L'**espace arboré de la doline**, ainsi que certains bosquets et les arbres les plus intéressants, sont protégés afin de conserver un caractère paysager et des valeurs écologiques. Un **espace de détente et des voies douces** (trame verte) se base sur ces espaces. Un **retrait de 25 m** est observé par rapport à la RD802 créant un espace tampon sur lequel est développée une **pelouse sèche**, ornée de quelques chênes, afin de reprendre le principe d'alternance entre paysage ouvert et fermé par des boisements. De **nouvelles plantations** sont introduites afin de marquer des **coupures vertes entre chaque lot**, tout en **affichant la façade des bâtiments pour leur rôle de vitrine commerciale**. Au Sud-Est, une **percée visuelle** depuis la RD802 est conservée sur le site.





Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

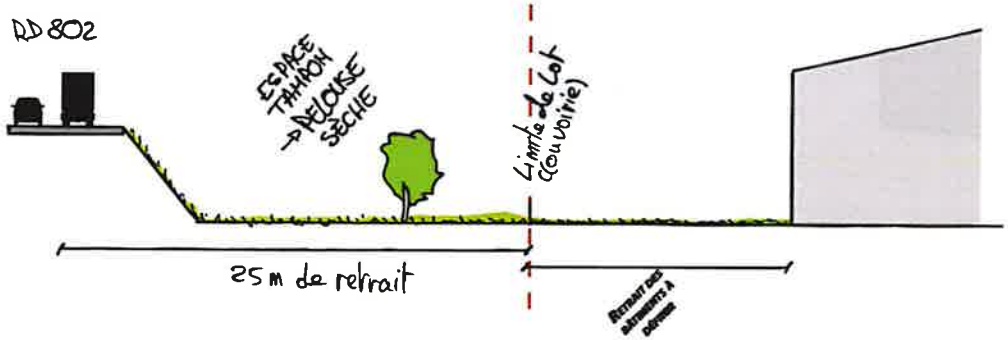
4.2. Les principes d'aménagement et leur traduction réglementaire

La présente OAP du site de la Coupille Sud est déclinée **selon les cinq critères** nécessaires à la levée du principe d'inconstructibilité de l'amendement Dupont, à savoir la qualité urbaine, la sécurité, la prise en compte des nuisances, la qualité paysagère et la qualité architecturale. Les objectifs de qualité sont ainsi explicités **en principes d'aménagement de la ZA et d'implantation de ses bâtiments**.

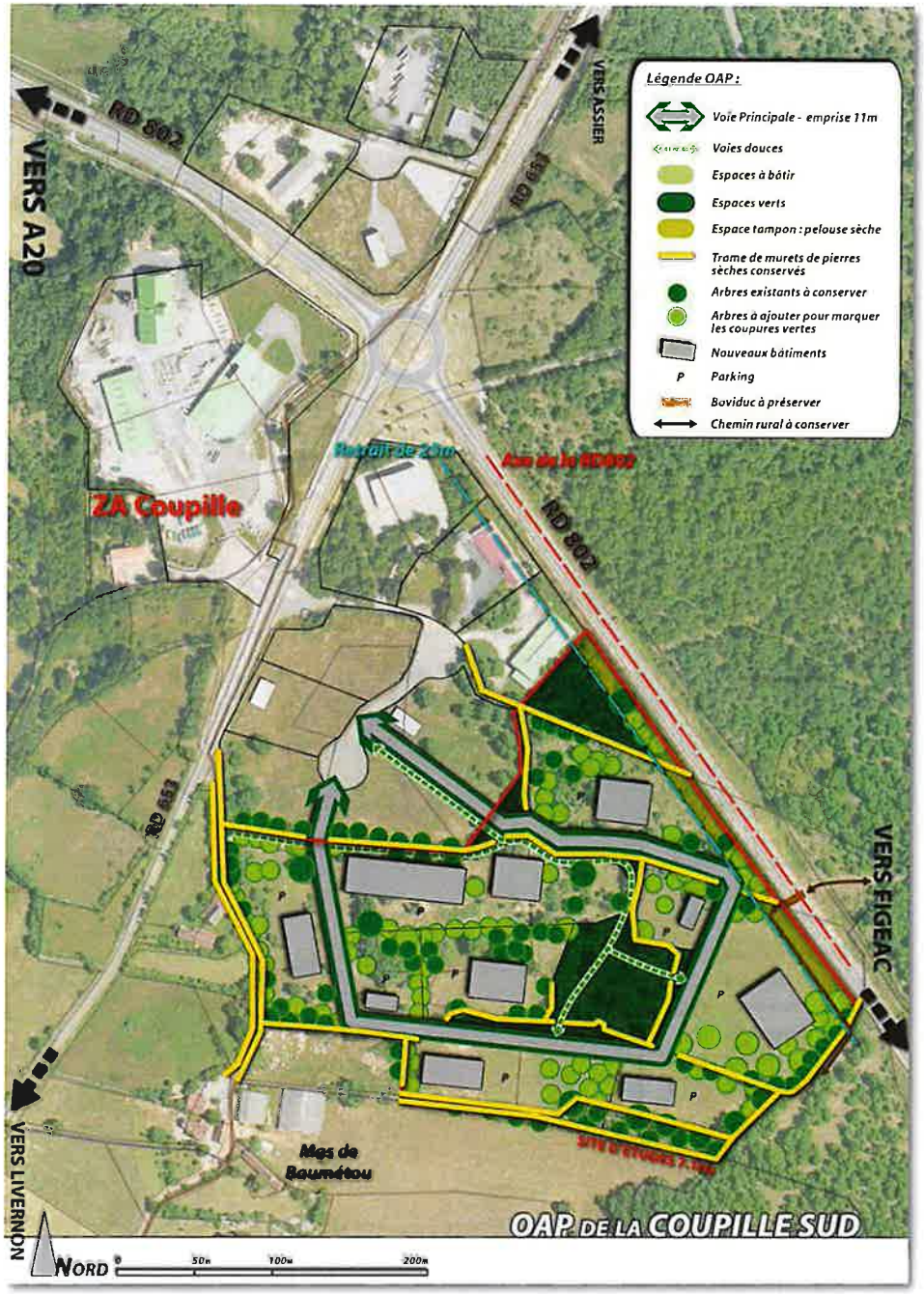
Ces principes seront ensuite figés par le **règlement de la zone** dans le document spécifique.

4.2.1. La prise en compte de la qualité urbaine

Les règles d'aménagement des abords de la RD802 tiennent compte du **rôle de vitrine commerciale de la ZA**, dont le centre bourg est à l'écart. Il s'agit de **développer l'activité de Livernon**, tout en témoignant d'une **identité paysagère qualitative** et en équilibrant les usages de cette zone de flux. Ainsi les zones d'activités sont regroupées dans cette extension de la ZA « Coupille », développées en épaisseur et soumises à un **recul minimal de 25 m** par rapport à la RD802. Le développement de cette zone donne lieu à un **nouveau maillage**, défini par la présente étude. **Un type de voirie** est développé avec un **réseau de voies douces** pour profiter des espaces verts (et naturels conservés). Une cohérence territoriale est recherchée, s'appuyant sur les principes du PADD : préservation du centre bourg et du patrimoine, minimisation de l'impact sur les espaces ruraux et naturels, développement économique raisonné.



- Mise en place d'une **bande tampon** de 25m minimum entre les lots et l'axe de la RD802 ;
- Création d'un **maillage**, une boucle viaire desservant le site (sans raquette de retournement) ;
- **Façade principale des bâtiments sur la voirie principale** par rapport à la parcelle ;
- **Retrait des bâtiments** de 10 m minimum par rapport à la voie de desserte et de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives des lots ;
- **Hauteur des constructions limitée à 9 mètres** du sol à l'égout du toit, avec une possible dérogation pour les installations techniques liées à l'activité implantée ;
- Emprise au sol limitée à 35% de la surface du lot au maximum ;
- Préservation et mise en valeur de coupures vertes entre les façades (et les lots) ;



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2. La desserte du site et la prise en compte de la sécurité

Aucun accès sur la RD802 n'est réalisé. L'accès au site se fait par un **carrefour sécurisé** sur la RD653, puis s'effectue sur le **réseau viaire existant de la ZA « Coupille »**. Chaque lot est **directement accessible** depuis cette nouvelle voirie au **gabarit spécialement conçu pour l'usage**, accompagné d'espaces publics pour **sécuriser les circulations douces** et **assurer les qualités ornementales** de cette extension.

Hormis une **hausse de trafic imperceptible à l'échelle de la RD802**, ce nouvel aménagement **n'aura pas d'impact sur la sécurité** de la circulation de celle-ci. La **zone inconstructible de 25 m** pour l'implantation des bâtiments aux abords de la RD802 est aussi une **mesure en faveur de la sécurité** : le danger est en quelque sorte distancié. La **glissière de sécurité existante est effective** pour la protection de toute la nouvelle frange de l'extension de la ZA le long de la RD802.

4.2.3. La prise en compte des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles sont prises en compte. La **mise en place d'une zone inconstructible de 25 m**, à partir de l'axe de la RD802 garantit l'existence d'un **espace «tampon» constitué de pelouses sèches et d'arbres (conservés et plantés) faisant office de filtre visuel naturel**. Il en est de même pour les **coupures vertes** entre chaque lot au droit de la RD802, qui matérialisent aussi des **filtres visuels**.

Bien que le tronçon de la RD802 passant sur le territoire communal de Livernon ne soit pas concerné par un classement de voie bruyante, la présence de cet axe très fréquenté induit nécessairement des nuisances sonores que le projet doit prendre en considération afin de **limiter l'exposition des personnes travaillant sur le site aux bruits** liés à la présence de la voie. A ce titre, les orientations définies garantissent le maintien d'une **zone tampon de 25 m** entre l'axe de la voie et les futurs bâtiments d'activité. La situation de la RD802, en remblais, permet également d'atténuer les nuisances. De plus, le projet recommande une **isolation acoustique** des bâtiments d'activités accueillant du personnel : utilisation de matériaux isolants phoniques, triples vitrages...

Pour les nuisances sonores émises par les activités présentes sur le site (par rapport aux autres activités ou aux bâtiments d'habitation situés au Mas de Boumétou), **la réglementation impose de respecter, vis-à-vis du voisinage, un niveau sonore en limite de propriété** et une émergence par rapport au bruit résiduel (arrêté du 20.08.1985, décret du 05.05.1988, arrêté du 01.03.1993, décret du 19.04.1995). Ceci nécessite pour le constructeur de prévoir des façades et toitures assurant l'isolement acoustique des bâtiments en fonction du type de bruit à l'intérieur et de la distance par rapport aux limites de lot. **Le code du travail impose**, si le niveau de bruit est supérieur à 85 dB, **que les parois intérieures soient absorbantes** au niveau acoustique de façon à obtenir une décroissance du niveau sonore par doublement de distance par rapport à une source de bruit (article 235.2.11, arrêté du 30.08.1990).

Afin d'assurer la réduction des nuisances potentielles émises par les nouvelles activités vis-à-vis des habitations et activités du Mas de Boumétou, le projet **conserve et renforce la trame végétale arborée en limite Sud** du site d'études et impose **un recul des bâtiments de 10 m** minimum par rapport aux limites extérieurs du site.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.4. La prise en compte de la qualité architecturale

Le projet définit des règles et principes en matière de qualité architecturale des bâtiments d'activité et de leurs abords, ainsi qu'en matière de stationnement. Leur objectif est d'**éviter les impacts négatifs sur les paysages et l'environnement**, en garantissant une bonne insertion paysagère. La composition des façades (positionnement et taille des ouvertures) doit prendre en compte l'échelle et la typologie nécessairement contemporaine des bâtiments d'activité et adopter un vocabulaire architectural d'aujourd'hui.

Le projet cherchera à **limiter l'impact des bâtiments** en cherchant à privilégier les activités commerciales ou tertiaires en vitrine (lots visibles depuis la RD802 et depuis la RD653), avec une architecture de qualité et des espaces extérieurs soignés. A l'intérieur de la zone, il sera nécessaire de privilégier les activités artisanales ou commerciales nécessitant des espaces d'exposition, de stockage ou de grands espaces de manutention. La qualité des espaces extérieurs sera assurée en limitant l'emprise des surfaces imperméabilisées, notamment pour le stationnement et les aires de stockage.

Qualité architecturale des bâtiments et des abords

- Des volumes simples et limitation du nombre de matériaux ;
- Un **traitement homogène des façades** ;
- L'usage de pierres d'appareil, l'utilisation de matériaux en bois brut non peint, d'acier, du verre ;
- L'usage de bardages métalliques ou d'enduits d'aspect mat et de teinte neutre **en respectant le nuancier RAL** prescrit ;
- Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur ou de texture, de l'utilisation de couleurs criardes et réfléchissantes pour les huisseries ;
- Des **toitures à deux pentes minimum**, de tons neutres et sombres, les toitures mono-pentes sont proscrites ;
- Possibilités de toitures terrasses et de toitures végétalisées.



Aménagement et intégration des aires de stationnement :

- Un stationnement intégré au sein du lot d'activité ;
- Une **implantation à l'arrière des bâtiments ou sur le côté**, cette organisation permettant ainsi, par des préconisations sur les limites, de favoriser des espaces visuellement perméables ;
- Une surface dédiée au stationnement à définir en fonction des besoins ;
- Un **revêtement perméable** (castines, dalles perforées...) et un aménagement végétal assuré à l'aide de haies et d'arbres isolés.



La végétalisation des espaces de stationnement permet de limiter leurs impacts paysagers et environnementaux

L'aménagement et l'intégration des aires de stockage et de dépôt seront permises par une implantation à l'arrière des bâtiments pour minimiser leur impact visuel.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.5. La prise en compte de la qualité des paysages

Le projet à pour vocation **de conserver le caractère paysager du lieu** tout en implantant de nouveaux usages. La **conservation et la valorisation de la quasi-totalité du réseau de murets de pierres sèches** en est la traduction immédiate. De plus, le **respect de la topographie**, avec notamment la **doline centrale** reconvertie comme espace public de détente permet de **valoriser l'esprit du site.** Le réseau de muret est le plus souvent accompagné de **haies arbustives et arborées**, qui sont ainsi conservée par la même occasion. Cela permet d'intégrer l'extension depuis ces abords, mais aussi à l'intérieur du site entre les différents lots qui respectent cette trame. Ce réseau végétal préservé est renforcé par de nouvelles plantations pour affirmer ces principes.

L'ensemble du **pourtour de la zone est constitué de haies arbustives et arborées existante**, renforcées par de nouvelles plantations au niveau des espaces indiqués. Ceci permettant la meilleure **intégration de la ZA « Coupille » depuis l'extérieur**. En limite avec le **Mas de Baumétou**, un nouveau masque végétal est mis en place pour minimiser les impacts paysagers depuis ce lieu.

Depuis la RD802, les **coupures vertes** permettent **d'intégrer les nouvelles constructions** dans la perspective de l'axe, tout en **affichant leur façade** au droit de la voie au cours du déplacement pour **bénéficier de l'effet de vitrine commerciale**. La **situation d'ouverture et de fermeture est ainsi similaire à l'état initial**. En effet, au Sud Est de la zone, une **ouverture est maintenue sur le projet**, vers la doline.

La **bande de retrait de 25 m** permet d'offrir un **nouveau dégagement** créant plus de lisibilité en frange Sud de la RD802, au pied des bâtiments et coupures boisées. Cet espace de développement de pelouses sèches (avec quelques arbres isolés) utilise le milieu écologique le plus intéressant de la commune pour aménager un socle soulignant cette face du projet « Coupille Sud ».

La création d'**entrée de lot en pierre sèche** est un plus patrimonial qui affirme le caractère paysager local du projet. L'ensemble des limites sur la voirie principale peut être traitée de la sorte en pierres sèches ou sous la forme d'une **clôture de panneaux soudés de 1,6 m de hauteur, de couleur noir ou grise, doublée d'une haie** avec les essences de la **palette végétale prescrite. Les haies végétales existantes peuvent être conservées et devront être entretenues** : les murets existants seront nettoyés de la strate végétale qui les recouvre et reconstruits si besoin. La face **visible des murets est dégagée depuis la rue**, la haie végétale se situant en arrière-plan sur le lot.

De façon générale, les espaces conservés naturels et végétalisés (qu'ils soient enherbés ou plantés) doivent représenter **au moins un tiers de la surface du lot**. Les essences utilisées doivent correspondre à celle préconisées qui sont de type champêtre, et adaptées aux Causses pour s'insérer dans le paysage local. Les lauriers, les photinias, les thuyas, les cyprès de Leyland, et autres conifères sont interdits. Les haies végétales devront être denses et plantées de façon aléatoire, notamment en termes d'essences, pour conserver le caractère champêtre du site. Une essence végétale pourra être plantée tous les mètres sur deux rangs. Des arbres pourront remplacer les arbustes et arbrisseaux tous les 6 mètres de façon irrégulière et aléatoire. En compléments, l'insertion au sein des clôtures des protèges-gibiers sera favorisée, de préférence en fibres végétales, et de favoriser la mise en place de paillage biodégradable et non acidifiant pour le sol (type bois blond broyé).

Les espaces publics sont plantés en respectant la palette végétale prescrite pour une **uniformité sur l'ensemble de la zone**, des **arbres de seconde dimension sont préconisés en alignement** le long de la voie principale, pour ses vertus ornementales et l'apport d'ombre sur les surfaces minérales. La **doline** peut être aménagée de manière à respecter son caractère tout en accueillant du public : platelage bois, mobilier, belvédère...

La **signalétique** sera aussi harmonisée en rapport à celle présente sur la ZA « Coupille ».



Signalétique présente sur la ZA « Coupille » en entrée « des clairières d'activités »

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Arbrisseaux



Aubépine
(Crataegus monogyna)



Prunellier
(Prunus spinosa)



Erable champêtre
(Acer campestris)

Arbustes



Buis
(Buxus sempervirens)



Cornouiller mâle
(Cornus mas)



Cornoulller sanguin
(Cornus sanguinea)



Nerprun alaterne
(Nerprun alaternus)



Troène
(Ligustrum vulgare)

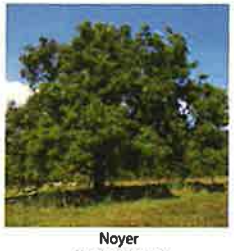
Arbres



Erable de Montpellier
(Acer monspessulanum)

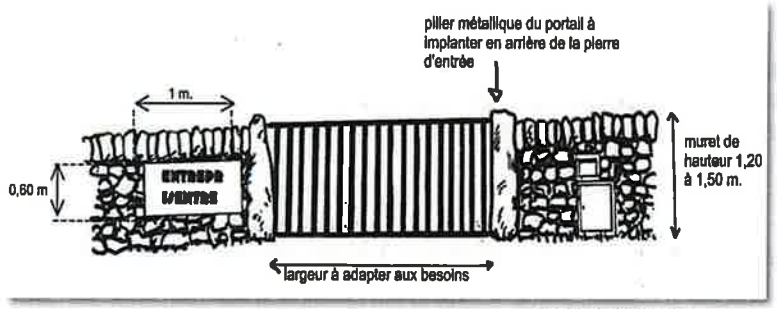


Frêne
(Fraxinus excelsior)



Noyer
(Juglans regia)

Essences végétales préconisées



Exemple de portail d'entrée en métal avec muret de pierres sèches (Source : PNR)



Exemple de clôture en panneaux soudés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.6. La prise en compte de la qualité environnementale

Les **zones « naturelles » préservés** dans le cadre des espaces publics participent aux déplacements doux mais aussi au maintien d'une trame verte au sein de la ZA. De même, les **nombreux arbres conservés** et les **haies accompagnant le réseau de mur** renforcent cette volonté, elle-même développée par les **nouvelles plantations** maximisant les coupures vertes. Les plantations, notamment les alignements le long de la voie principale, créent de l'ombre permettant de **lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur**.

Le **respect de la topographie** du site évite les grands terrassements pour **préserver la qualité biologique et la richesse des sols en place**, en plus d'une économie de moyens sur ces substrats où la roche affleure souvent.

Les **surfaces minéralisées sur l'espace public sont minimisées**, une chaussée de 6 m de large, les **trottoirs sont stabilisés** pour obtenir une surface perméable. Les espaces plantés le long de la voirie permettent d'**infiltrer les eaux** de surface. Ils peuvent d'ailleurs être remplacés par **un réseau de noues** pour maximiser la gestion des eaux pluviales, à ciel ouvert. Le dessin le la voirie principale en boucle passant par le point bas est **effectif pour la récolte et le drainage des eaux de pluies**, vers un exutoire au niveau de la doline.

Les lots Sud-Ouest constitués de **pelouses sèches** sont dédiés aux **activités les moins impactantes en terme de surface**. Une **gestion particulière de ce milieu** devra être mise en place par l'acquéreur.

De même pour l'espace tampon de 25 m où les **pelouses sèches seront maintenues et développées par une gestion adaptée**.

- **Un tiers de la surface des lots devra être préservé et végétalisé** ;
- L'utilisation des énergies renouvelables et la qualité environnementale des bâtiments seront recherchées
- Passages à petite faune dans les clôtures
- Eclairage public évitant la pollution lumineuse

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.3. Synthèse des principes d'aménagement du site « Coupille Sud »

Critères	Enjeux	Principes et préconisations d'aménagement
Nuisances	• Limiter les nuisances sonores liées à la proximité avec la RD802 pour les personnes travaillant sur le site ; • Intégrer les activités (implantations, lots, bâti) au paysage environnant pour limiter leur impact visuel depuis la route ; • Conserver un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 afin de réduire les nuisances sonores et visuelles ; • Préserver les activités agricoles et les habitations présentes à proximité du site des potentielles nuisances liées à l'implantation de nouvelles activités sur le site « Coupille Sud », et assurer une gestion qualitative des franges Sud du site.	• Recommandations d'isolation acoustique des bâtiments d'activité implantés sur le site ; • Préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : espace planté (pelouses sèches et arbres) jouant un rôle de filtre visuel ; • Préservation et renforcement de la trame végétale et boisées en frange Sud du site et recul de 10 m imposé aux bâtiments par rapport aux limites extérieures du site ; • Conservation des principales trames boisées assurant l'intégration paysagères des bâtiments. L'aménagement d'une zone tampon de pelouses sèches et d'arbres permet de réduire l'impact visuel des constructions depuis la RD802.
Sécurité	• Assurer une desserte sécurisée du site en évitant la multiplication des accès sur les départementales RD653 et RD802 ; • Conserver une visibilité maximale au sortir de la zone d'activités existante pour une insertion sécurisée des véhicules sur la RD653 ; • Adapter la desserte du site à la circulation de véhicules et poids lourds ; • Permettre un cheminement sécurisé au sein du site pour les mobilités douces (cycles et piétons) ; • Préserver les traversées sécurisées de la RD802 (boviducs) ; • Garantir la sécurité du bâti ; des biens et des personnes par rapport à la circulation de la RD802 et du risque d'accidentologie ; en conservant un recul dans l'implantation des bâtiments d'activité par rapport à l'axe de la RD802 et en préservant la glissière de sécurité existante.	• Aucun accès au site réalisé sur la RD802. L'aménagement du site n'engendrera pas d'impact sur la RD802, hormis une hausse très légère du trafic lié à l'implantation des nouvelles activités ; • Desserte du site d'études sur le réseau viaire existant de la ZA, sans nouvel accès sur la RD653 ; • Gabarit de la voie de desserte adapté aux usages : chaussée de 6 m pour permettre le croisement sécurisé des poids lourds ; • Conservation de la glissière de sécurité et préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : le danger lié aux risques d'accidentologie est distancié ; • Aménagements sécurisés des cheminements piétons par des trottoirs le long de la voie de desserte et par l'aménagement d'une voie douce reliant le site à la zone d'activités existante ; • Préservation des traversées de la RD802 (boviducs) et des chemins ruraux qui y mènent.
Qualité architecturale	• Rechercher une qualité architecturale des bâtiments d'activité en s'appuyant sur les « bons exemples » et les « contre-exemples » qui existent au sein de la zone ; • Reproduire l'aménagement qualitatif des limites de lot par la reconstitution de murets en pierres sèches ; • Assurer une cohérence architecturale à l'échelle du site en garantissant l'intégration paysagère des bâtiments et du stationnement pour minimiser leur impact visuel.	• Préconisations sur les matériaux utilisés, imposant des couleurs neutres et sombres pour les façades, huisseries et toitures ; afin d'assurer la cohérence et la qualité architecturale du site, définition d'une palette de couleur pour une harmonie des façades à l'échelle du site ; • Définition d'une hauteur maximale pour les constructions • Préservation de la trame de murets en pierres sèches existante et aménagement de l'entrée des lots basé sur l'existant (muret reconstitué intégrant le portail) ; • Espaces de stationnement intégrés aux lots et aménagés par des revêtements perméables, à l'arrière ou sur le côté des bâtiments ;

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Qualité de l'urbanisme	• Garantir le développement de l'économie locale et l'offre d'emplois à Livernon : s'appuyer sur la localisation stratégique du site tout en valorisant et en optimisant le potentiel foncier de la commune ; • Assurer une visibilité des activités depuis la RD802 par des aménagements qualitatifs en recherchant un « effet vitrine » ; • Permettre une desserte interne du site cohérente en évitant les impasses ; • S'appuyer sur la signalétique existante au sein de la zone d'activités ; • Garantir aux activités la possibilité d'affirmer leur identité visuelle, tout en assurant le respect d'une cohérence architecturale sur l'ensemble du site ; • Proposer une implantation des bâtiments par rapport à la voie d'accès pour une préserver la cohérence urbaine du site.	• Organisation du site assurant la desserte de chacun des lots et permettant des terrains de surfaces variables pour répondre aux différents besoins des activités ; • Mise en scène des bâtiments pour permettre un « effet vitrine » par une implantation de la façade principale sur la voie de desserte ; • Maintien d'une percée visuelle depuis la RD802 sur le site pour garantir aux activités une visibilité depuis la RD802, et principes d'aménagements paysagers qualitatifs ; • Principe de voirie en bouclage desservant l'ensemble des lots, évitant toute impasse ; • Reprise de la signalétique existante au sein de la zone ; • Implantation des bâtiments en retrait par rapport à la voie de desserte et aux limites séparatives des lots ;
Qualité des paysages	• Préserver l'espace naturel sensible de la doline, élément typique du patrimoine paysager karstique local ; • Conserver le talus existant entre la RD802 et le site d'études ; • Assurer la préservation du réseau de murets en pierres sèches et de sa trame arbustive et arborée ; • Conserver une partie des boisements présents sur le site ; • S'appuyer sur la trame paysagère existante basée sur l'alternance de milieux ouverts et fermés ; • Valoriser le milieu naturel remarquable des pelouses sèches sur le site.	• Conservation et valorisation de la quasi-totalité du réseau de murets de pierres sèches et de la trame arbustive associée ; • Préservation et valorisation de la doline reconvertie comme un espace public, desservie par une voie verte ; • Conservation d'espaces boisés en limites Nord du site, et préservation des haies arbustives et arborées existantes en limites du site ; • Maintien et renforcements de coupures vertes entres les lots tout en assurant des percées visuelles sur les bâtiments pour préserver le contexte paysager du site, entre milieux ouverts et fermés ; • Préconisation sur les limites de lots : murets de pierres sèches ou sous la forme de clôtures doublées d'une haie champêtre ; • Aménagement d'alignements d'arbres le long de la voie de desserte ; • Préconisations en matière d'essences végétales à partir d'une palette définie pour respecter le paysage des Causses ; • Préservation d'une bande inconstructible de 25 m entre l'axe de la RD802 et les bâtiments : conservation du talus existant et mise en place d'un espace tampon alternant pelouses sèches et trame arbustive ; • Conservation d'au moins un tiers de la surfaces des lots en espace végétalisé, permettant le maintien d'une partie des pelouses sèches identifiées sur le site ; • Emprise en sol des bâtiments limitée à 35% du lot

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2016 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

DEPARTEMENT DU LOT

COMMUNE DE CAPDENAC

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

1. – Rapport de présentation

1.5. Etude entrée de ville

Révision du P.L.U :

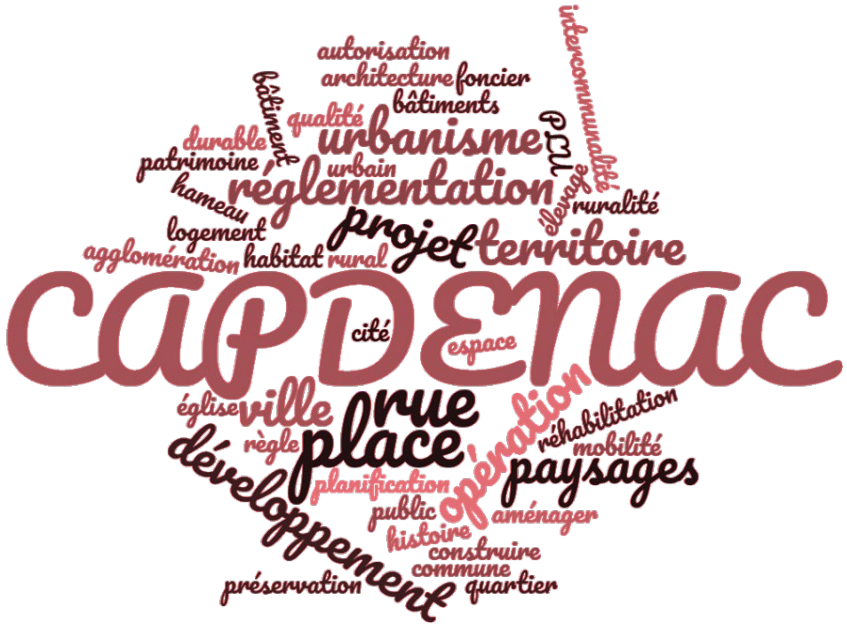
Arrêtée le 14/12/2021

Approuvée le 31/01/2023

Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1.5

SOMMAIRE :

I. PREAMBULE//

II. CONTEXTE ET OBJECTIFS //

1. Positionnement
2. Etat des lieux
3. Analyse du site

III. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET//

IV. MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS DU PROJET

1. Règlement
2. OAP

Préambule

Préambule

Dans le cadre de la démarche de dynamique de développement du pôle urbain de Figeac, portée par le Grand Figeac, le quartier du Couquet connecté par la RD 840, axe reliant Figeac à Rodez, fait l'objet d'un projet de requalificaiton et de parachèvement.
Le cadre de cette réflexion se base sur des objectifs exprimés d'intégration éco-paysagère de ce secteur, de prise en compte d'usages de circulation multiples laissant une belle part aux modes doux. L'objectif de ne pas bloquer le développement de ce secteur économique est aussi celui d'un complément, aux commerces existants à Figeac en réponse aux besoins de la population d'un bassin de vie de 90 communes.

Cette zone est affectée par l'application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, liée à la RD 840 et classée au titre d'axe à grande circulation par décret du 31/05/2010.
Le recul des constructions imposé par l'application de l'article L 111-6 du CU affectant le projet et les possibilités d'aménagement du site, la collectivité peut mobiliser la dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, appelée « Amendement Dupont », prévue à l'article L 111-8 du CU.
En effet, l'article L 111-6 du CU instaure une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD 840, inconstructibilité à laquelle il est possible de déroger à condition de réaliser une étude justifiant que les nouvelles règles d'implantation des constructions n'engendrent pas de nouvelles nuisances et respectent la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages tel que formule l'article L 111-8 du CU.
Dans ce contexte, la réalisation d'une étude entrée de ville/amendement Dupont poursuit plusieurs objectifs :

- Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes,
- Lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers,
- Finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme.

La conception de ce projet urbain doit inclure une approche globale de la notion de quartier, et ainsi prendre en compte les volets économique et commercial, structuration urbaine, gestion des espaces publics, lien avec les autres espaces, mobilités, intégration paysagère et contraintes techniques en intégrant les enjeux propres au site du Couquet, notamment au regard de la structuration urbaine, des contraintes naturelles et agricoles et de la topographie.

Rappel

Article L 111-6 du code de l'urbanisme

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.»

Article L 111-8 du code de l'urbanisme

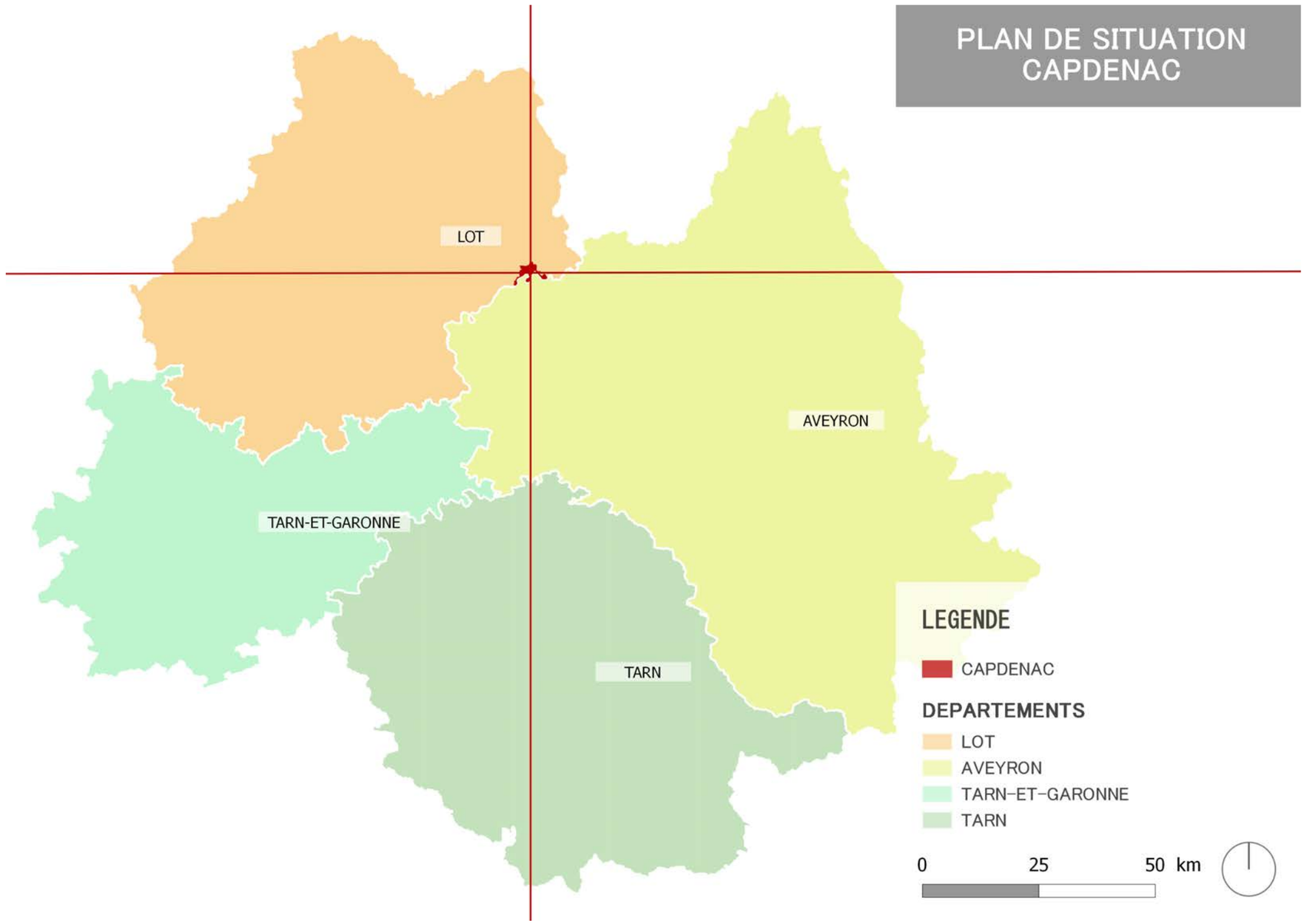
«Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbansime et des paysages.»

Contexte et objectifs

I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DES COMMUNES LIMITROPHES

Capdenac est une commune au positionnement stratégique, en limite des départements du Lot et de L'Aveyron.

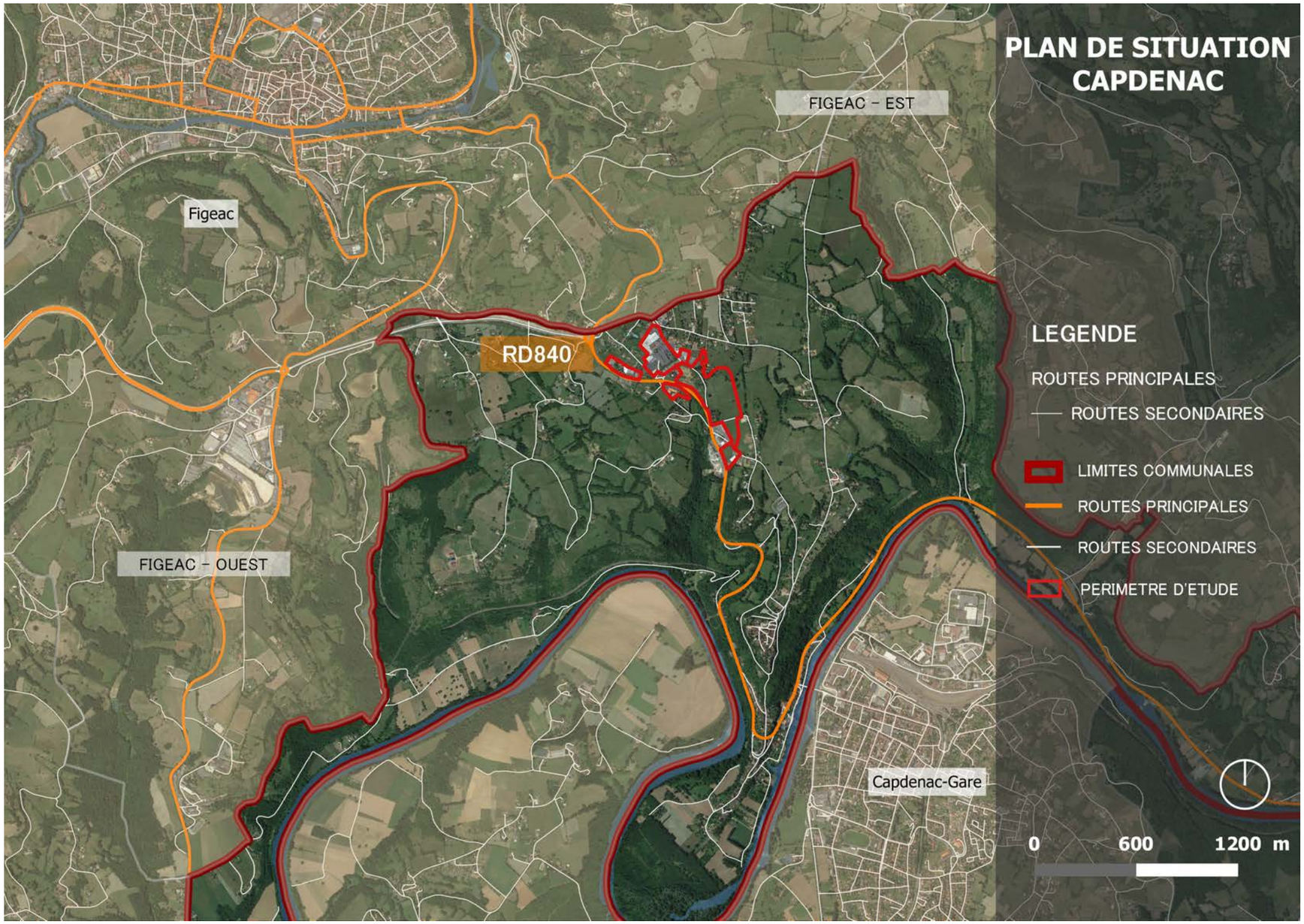


I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le quartier du Couquet de Capdenac se situe en bordure de la RD840, axe reliant Figeac et Rodez.

La zone est aujourd'hui intégrée à la dynamique de développement du pôle urbain de Figeac



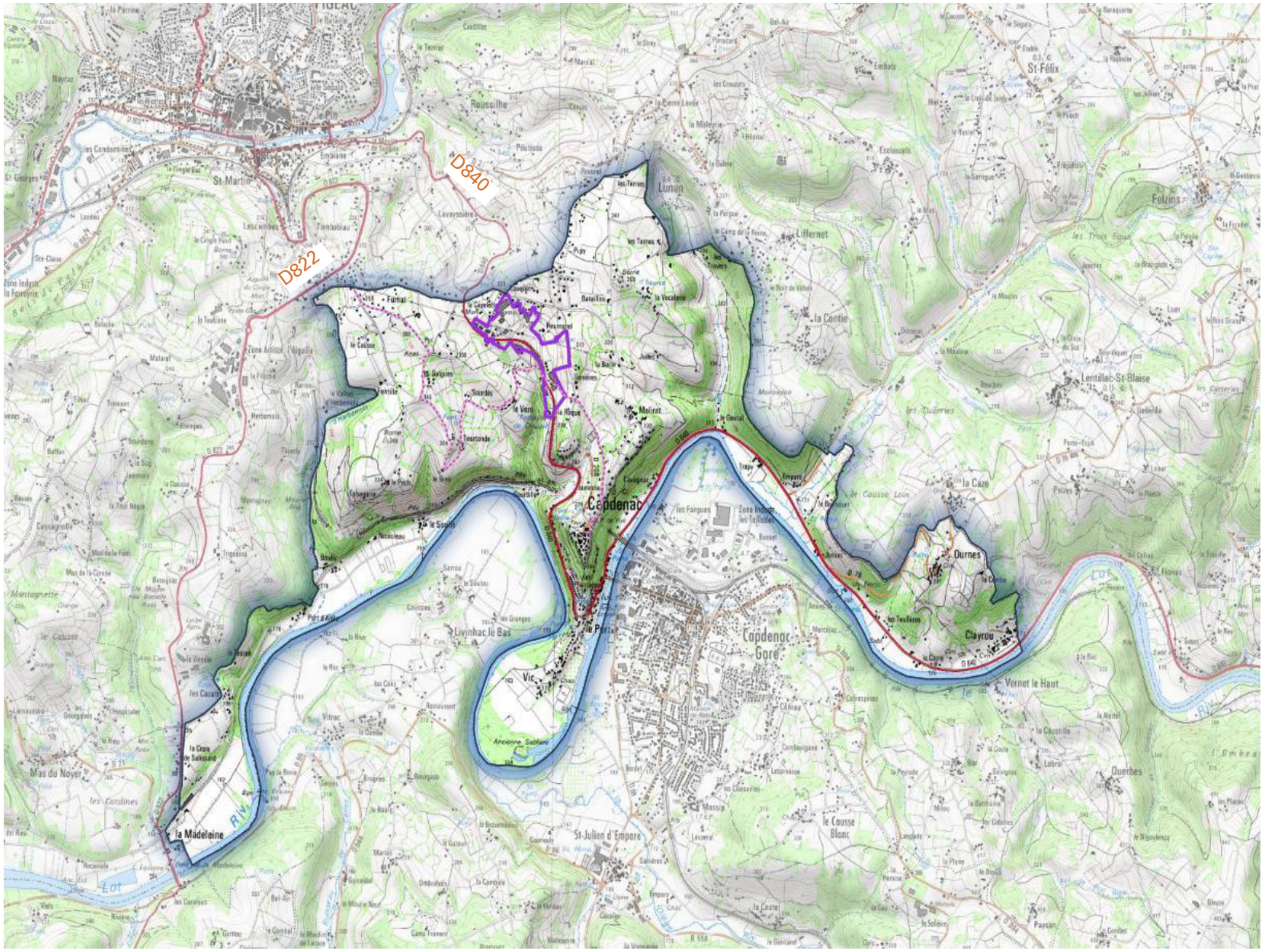
I. POSITIONNEMENT//

SITUATION À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

L'emprise du projet du quartier du Couquet occupe une partie du plateau collinaire entre les cœurs urbains de Figeac et Capdenac-le-Haut, dans le département du Lot.

Deux belles vallées, celle du Célé au Nord, celle du Lot au Sud, sont séparées par ces collines anciennement agricoles et encore partiellement cultivées, pâturées.

Les routes D 840 et 822 franchissent ces collines et connectent les deux vallées, la D 840 passant par le Couquet.

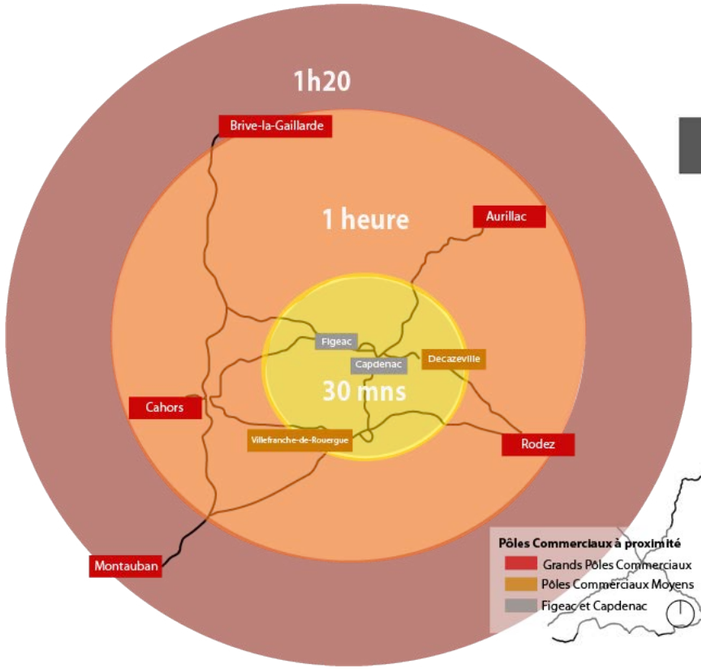


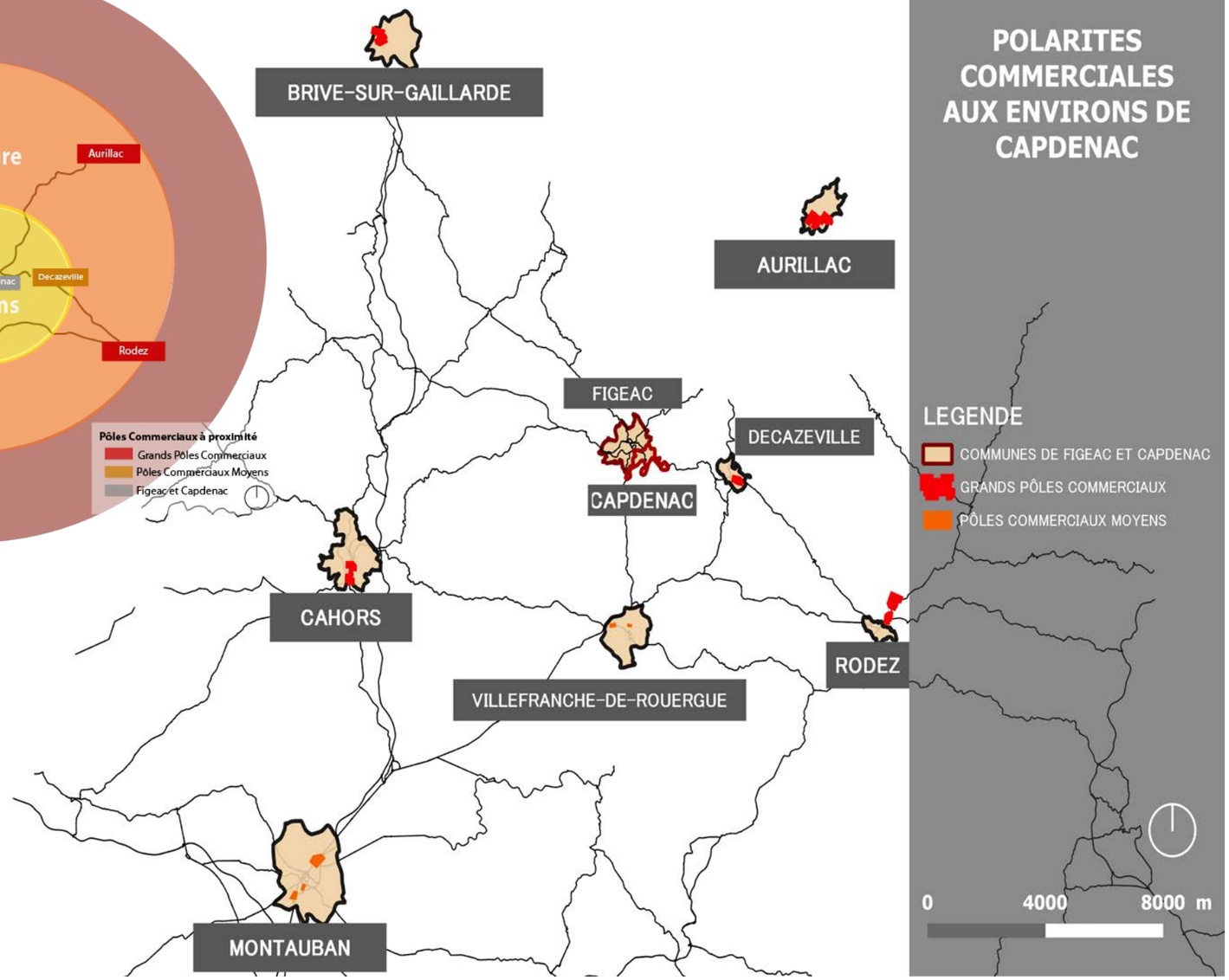
I. POSITIONNEMENT// CAPDENAC ET LES POLARITÉS COMMERCIALES ENVIRONNANTES

La zone du Couquet est la seule zone commerciale d'envergure du Grand Figeac.

Les polarités commerciales les plus proches sont Decazeville (30 mns)et Villefranche-de-Rouergue (35mns).

D'où la nécessité de renforcer et de diversifier l'offre commerciale sur ce secteur pour répondre aux besoins de la population du bassin de vie de Figeac et limiter son impératif de mobilité.



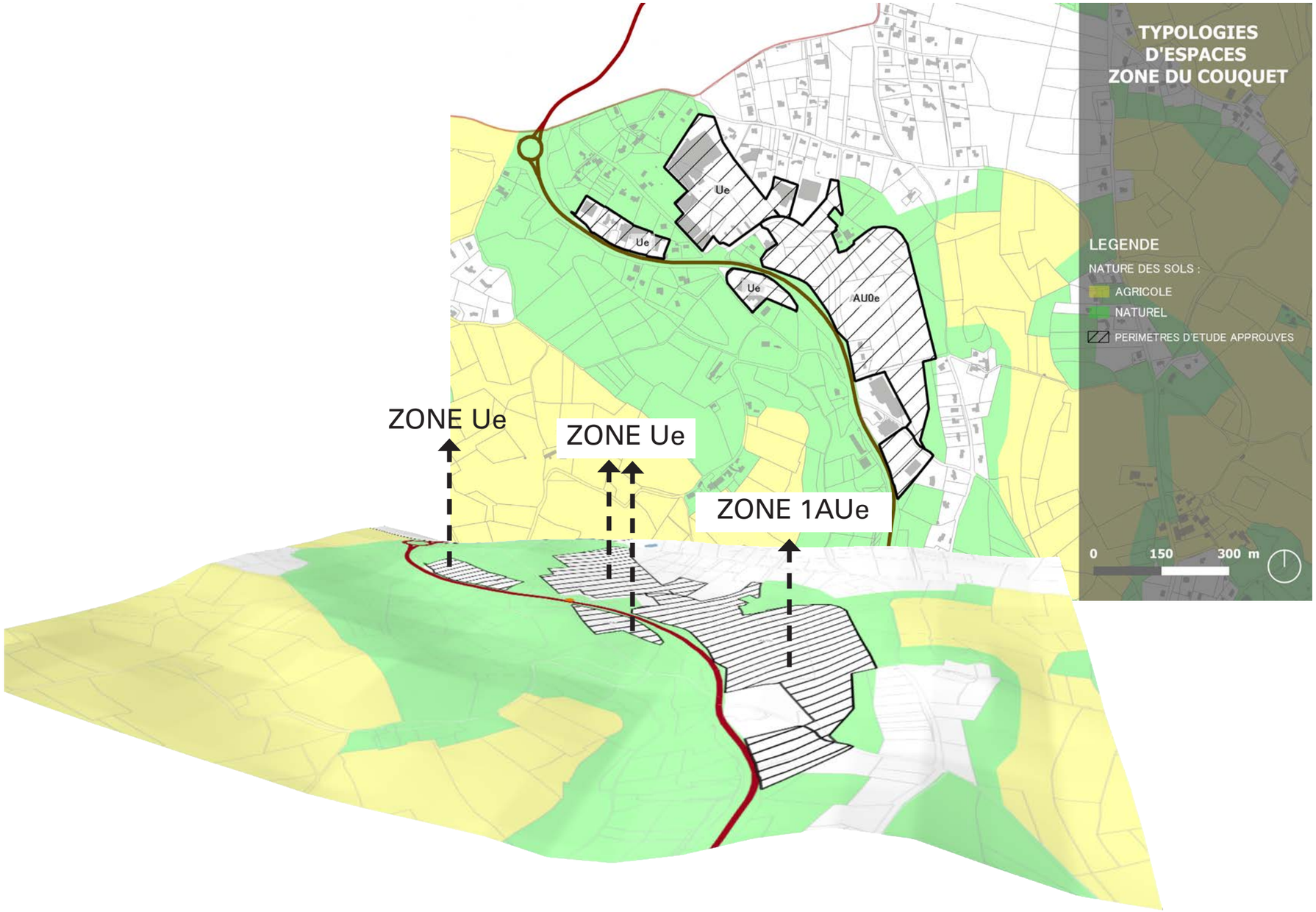


Selon la loi Barnier (1995/ L111-6 CU), l'implantation de constructions aux abords des routes classées à grande circulation, comme la RD840, doit respecter un recul de 75 m pour les parties non agglomérées.

Cependant, dans l'objectif de promouvoir un urbanisme de qualité, une réflexion d'ensemble portée sur le traitement des voies, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, il est possible de déroger à cette disposition dans les objectifs portés par l'Amendement Dupont (L 111-8 CU).



Le périmètre d'étude du quartier du Couquet est majoritairement bordé par des espaces naturels et agricoles.



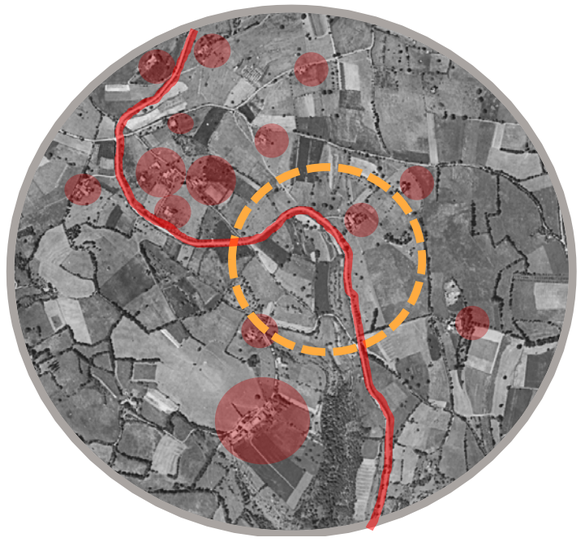
CARTE DE CASSINI : XVIII SIECLE



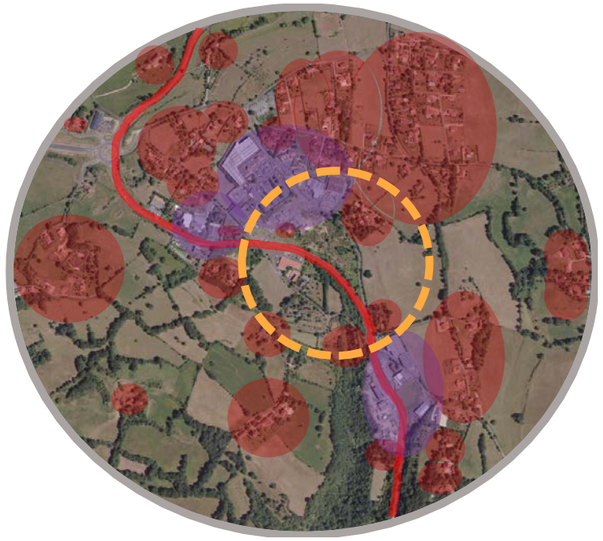
ETAT MAJOR : 1820-1866



VUE AERIENNE: 1950-1965



VUE AERIENNE : 2016



Historiquement le secteur du Couquet se trouve sur un axe de déplacement structurant. Traditionnellement le site est dédié à l'agriculture. A partir des années 1950, quelques habitations isolées s'implantent à proximité du tracé de la RD840 qui empruntait la route du Roumanel.

Sur les dernières décennies, la modification du tracé de la RD840 a laissé place à un développement mixte (commerce / habitat) aux abords de l'ancien axe historique.

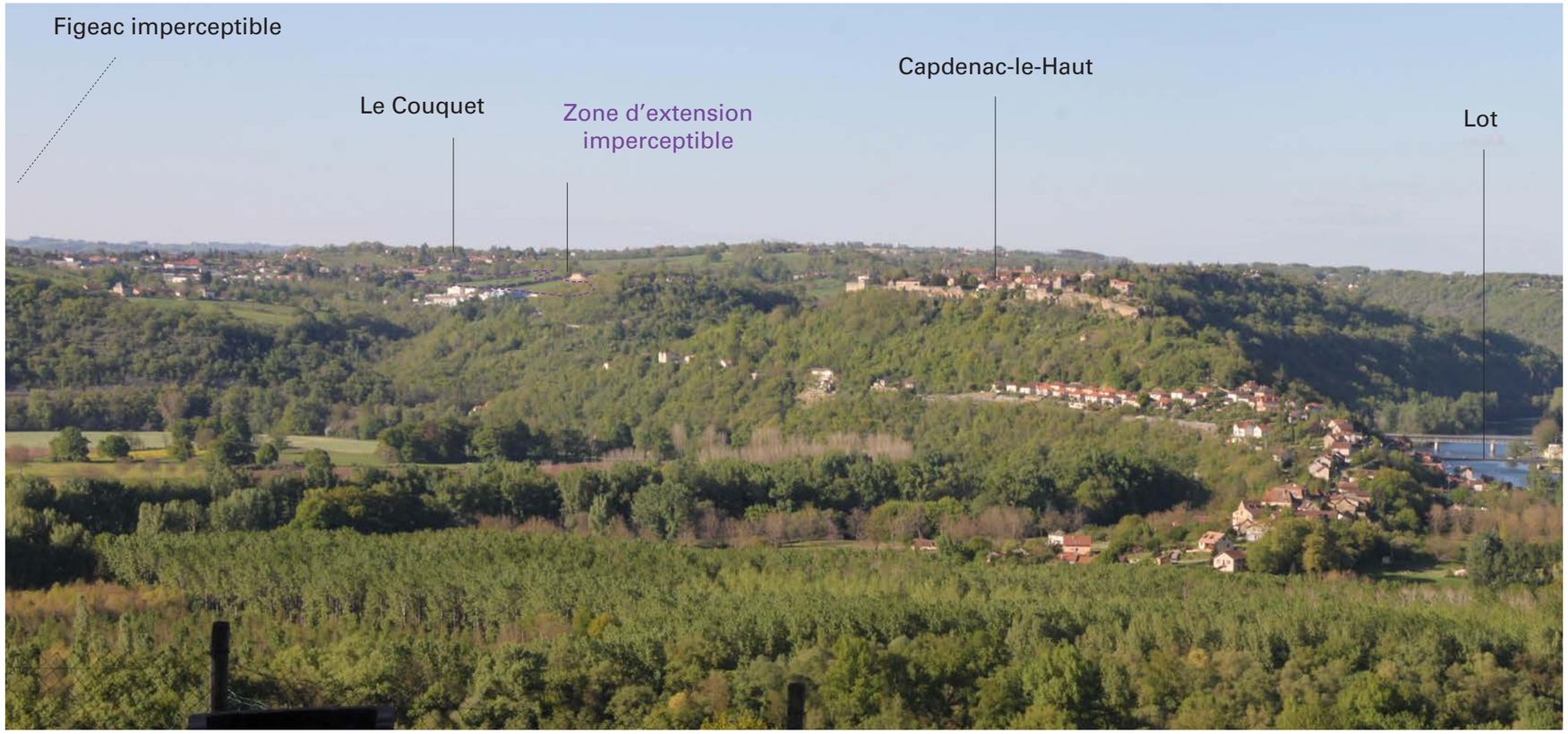
Le secteur tel qu'il s'est développé jusqu'à aujourd'hui révèle un vaste ensemble anthropisé que les axes viaires importants longent et traversent.

Alors que la ville de Figeac se situe à 2 km du quartier du Couquet, le village historique de Capdenac (dit Capdenac-le-Haut), au cœur patrimonial, se trouve à 825 m de cette dernière :

- Figeac au cœur de la vallée, en contrebas du Couquet et sans lien visuel avec cette zone,
- Capdenac en situation de belvédère, dominant la vallée du Lot et tournant le dos au Couquet.

La relation visuelle entre le cœur historique de Figeac et le quartier du Couquet reste nulle, tandis qu'une relation visuelle légère existe entre le tissu historique de Capdenac et le Couquet.

Sur la photographie ci-dessous, prise depuis les coteaux Sud, rive gauche du Lot et à Capdenac-Gare au niveau du lieu-dit le Brountoulou, les effets d'émergence d'ensembles bâtis au sein des paysages contrastent avec les collines verdoyantes.
Le Couquet, quartier commercial objet de cette procédure, apparait sous forme d'une tache claire, presque blanche, relativement compacte au sein du relief, séparée de la silhouette de Capdenac-le-Haut. On remarque une urbanisation voisine du Couquet plus diffuse (à gauche de la photo et au Nord-Ouest)



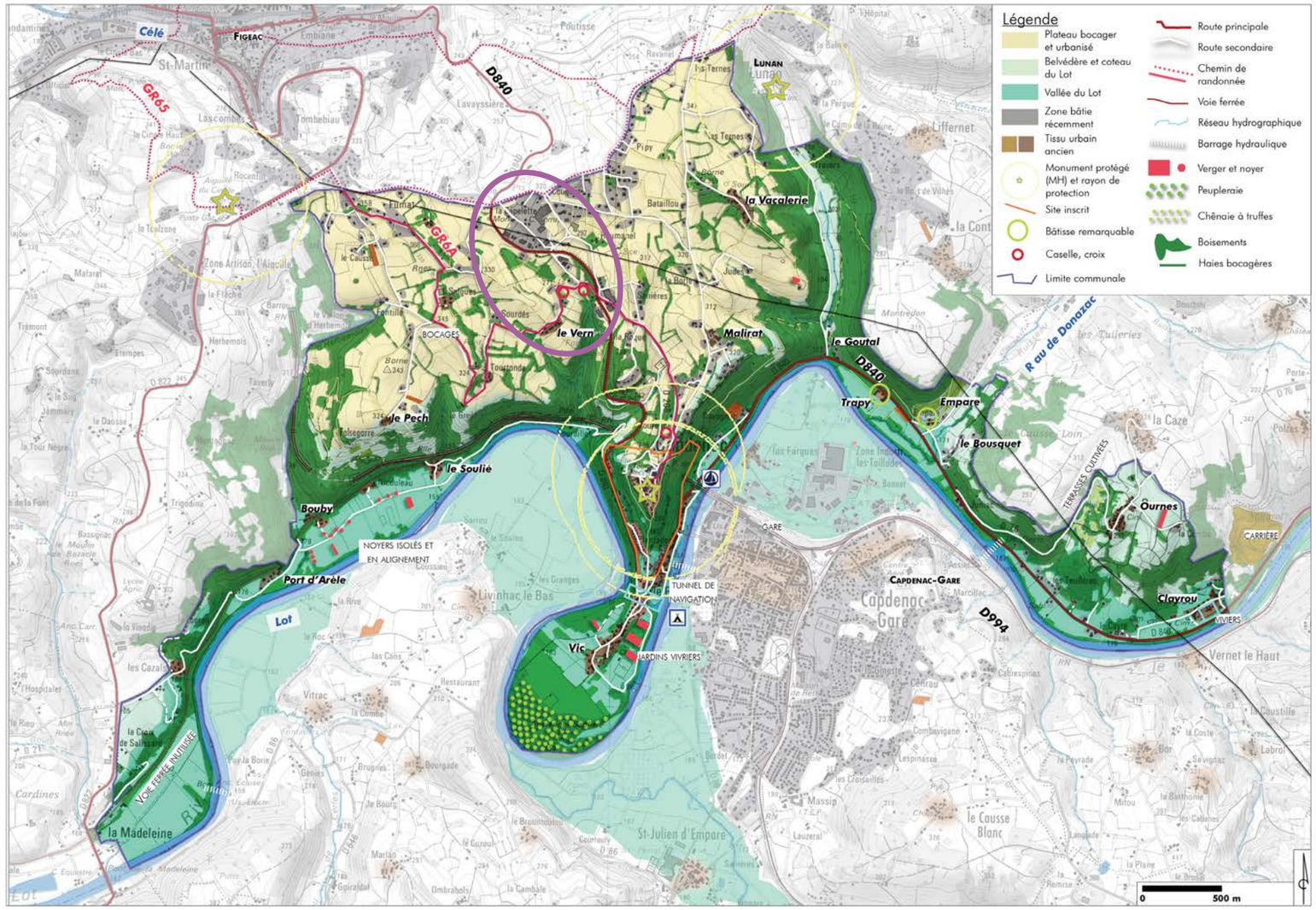
Capdenac-le-Haut dominant le Lot

Source : Artifex, 2017

Ancien secteur agricole, ce plateau bocager de l'unité paysagère Le Limargue, vit depuis plusieurs décennies des opérations urbaines de résidences en tissu lâche, et de zone d'activité et de commerces dont l'extension fait l'objet de cette étude. Il en résulte, sur des terres à fort caractère bocager ouvrant des vues sur de vastes horizons, des micro-paysages imbriqués en contradiction, pouvant être qualifiés de peu lisibles, et très composites.

Le secteur d'activités existant est de taille conséquente, atteignant les 16 hectares. Il s'est déjà étiré de part et d'autre de la route D 840. A noter que le GR 6A, variante du Chemin de Compostelle dans ce secteur, passe sur les collines, traversant le Sud du secteur de projet.

La zone d'extension projetée est en continuité de l'existant sur une superficie d'environ 7,6 hectares.



Légende

Localisation schématique la Zone du Couquet en projet au sein des composantes paysagères

1 Vue depuis la RD840



2 Vue futur giratoire

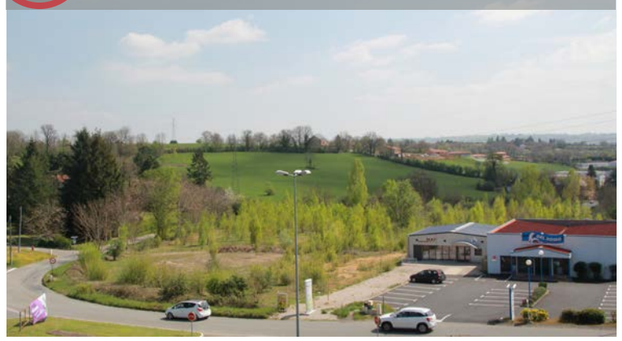




3 Vue Centre Commercial



4 Vue au Sud du site



5 Vue Ouest du site



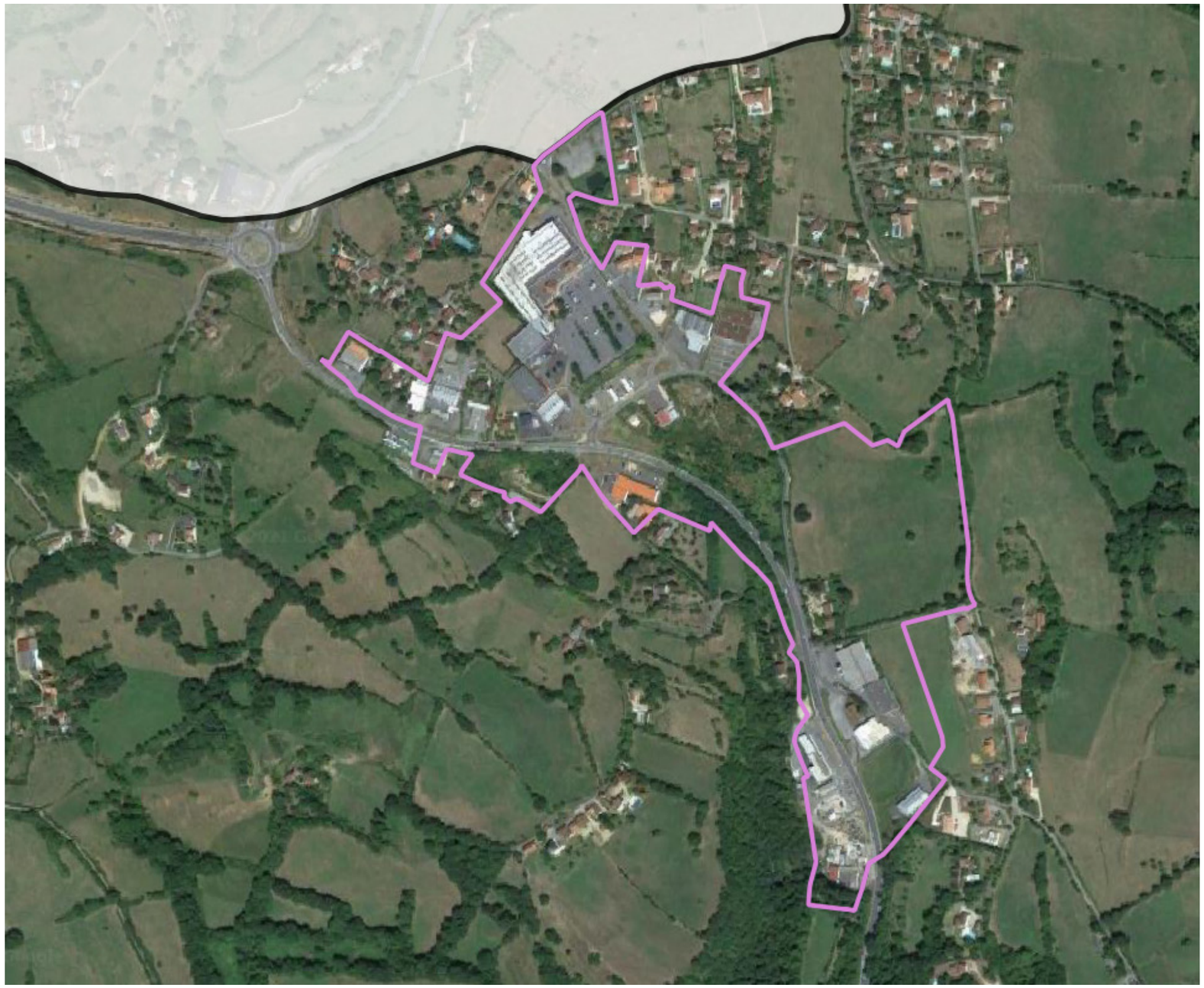
6 Vue depuis la rue Roumanel



L'imbrication de terres bocagères, habitat individuel, zones commerciales présente un secteur rural relativement préservé à l'Ouest et au Sud de la route D 840, et un secteur déjà urbanisé au Nord et à l'Est de cette même route.

Le projet d'extension du quartier du Couquet s'inscrit en continuité de la plus grande tache urbaine existante.

Le relief collinaire présente un dénivelé supérieur à 1/2.



L'existant :

Plus de 20 établissements essentiellement de commerce. Les volumes des bâtisses sont assez imposants pour les grandes enseignes comme E. LECLERC.

Les toitures terrasses accompagnées de bardage blanc pour les façades apparaissent comme des tâches dans le paysage.

Ces constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques, mais aussi en retrait des limites séparatives.

Les espaces de stationnement sont imperméables, de grande superficie et peu végétalisés.

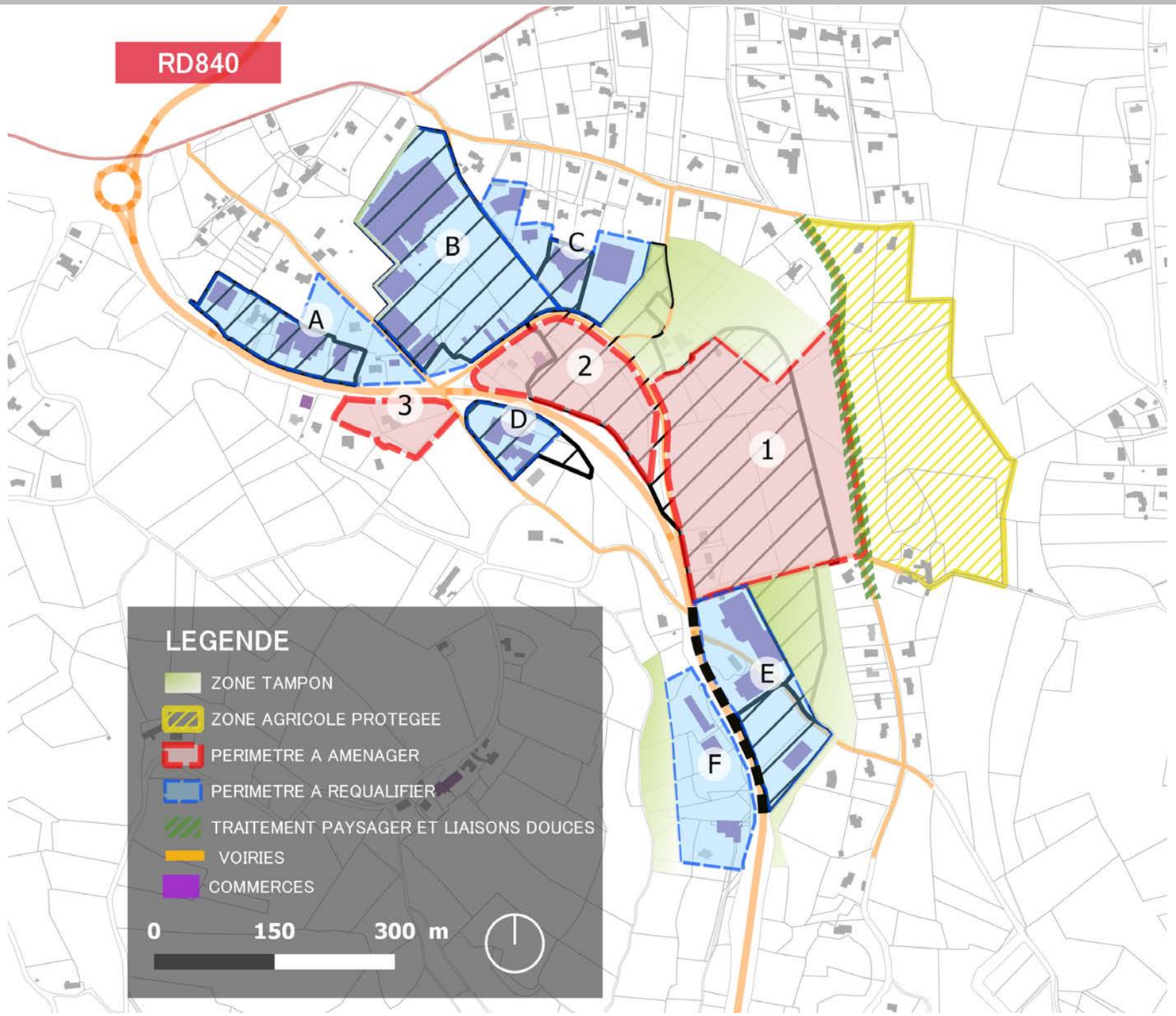
Les espaces verts attenants sont d'allure artificielle, par le choix de végétaux ornementaux non locaux, leur implantation et une absence de gestion raisonnée.

Le projet recensé avant mesures d'évitement et de réduction :

(Cf. Etude de faisabilité de juin 2009).

Extension de bâtiment(s), construction de bâtiments, réalisation de parkings de stationnement, de voies d'accès.

Intégration de liaisons douces, réalisation d'un rond point (giratoire du Couquet).





Prise de vue 1 : Route de Couquet, arrière du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Présence de quelques arbres feuillus à grand développement, prédominance de résineux assez sombres, dénivelés réalisés avec empierrement, espaces verts tondus résiduels.
Absence de liaisons douces



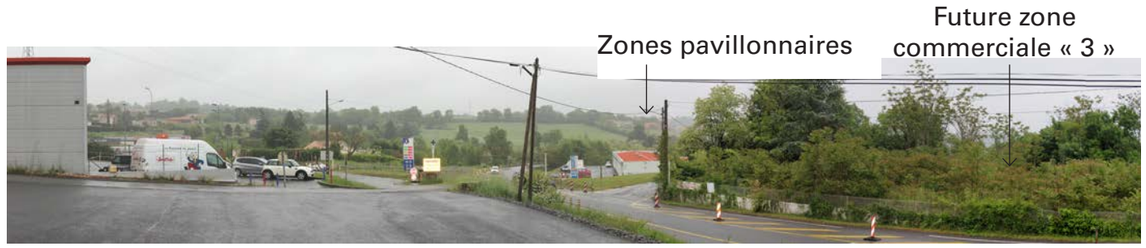
Prise de vue 3 : Vue vers le Sud-Ouest, depuis les abords du parking du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Parkings goudronnés bordés d'une simple bande enherbée
Bâtiments blancs, gris, avec toits plats rouges-orangés
Absence de liaisons douces



Prise de vue 4 : Vue vers le Sud, parking de Gel 2000
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Parkings goudronnés sur un seul plan, non végétalisés, visibles (jeu de terrasses)
Absence de liaisons douces
Parking de Gel 2000 engravillonné et bordé de pierres, plus qualitatif



Prise de vue 2 : Vue vers le Sud-Ouest
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Parkings goudronnés bordés d'une simple bande enherbée
Bâtiments blancs avec toits plats rouges-orangés
Absence de liaisons douces



Prise de vue 3 : Vue vers le Nord, parking du Leclerc
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Parkings goudronnés sur un seul plan
Absence de liaisons douces
Présence d'arbres d'ombrage



Prise de vue 5 : Vue depuis GIFI
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Parkings végétalisés (jeu de terrasses)
Liaisons douces



Prise de vue 6 : Vue depuis la route de Roumanel, direction Ouest-Est

Etat actuel :
Terres agricoles entre zone commerciale et pavillons (espace de respiration)





Prise de vue 7 : Vue depuis la route de Sanières, vers le site de projet
Source : Artifex, mai 2018

Etat actuel :
Petite route bordée de grands arbres et arbustes formant une haie champêtre
Terrain agricole en pente détenant quelques grands arbres feuillus

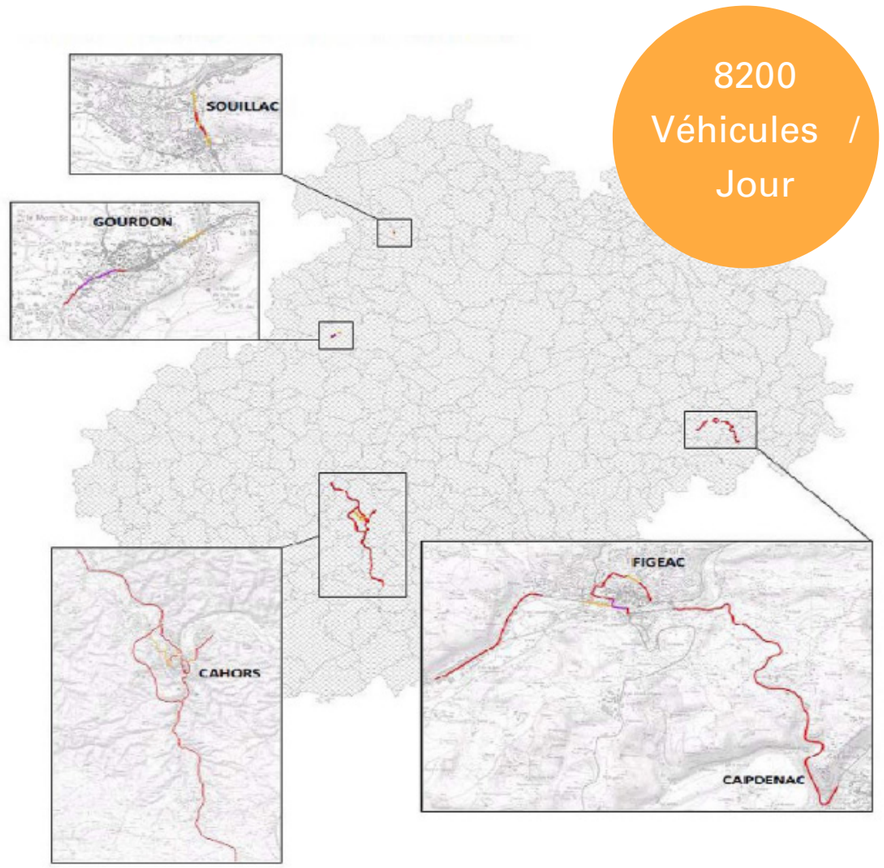
Les incidences pressenties du projet avant mesures

Aspects positifs	Aspects négatifs
- Intégrité spatiale de la zone - Structuration de ce secteur trop composite - Vers : > une protection d'arbres et de haies, > l'intégration de végétation, > l'harmonisation des bâtiments (couleur,enseignes...) > l'intégration de ressources énergétiques...?	- Perte de qualité paysagère, destruction de haies, d'arbres remarquables - Terrassements trop importants, - Aspect trop routier et mono-fonctionnel des espaces (voie carrossable/ parking/ courses), - Absence de liaisons douces, - Complexification de la gestion des eaux pluviales...

Selon le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) la RD840 accueille plus de 3 Millions de véhicules par an, soit 8 200 véhicules/ jour.

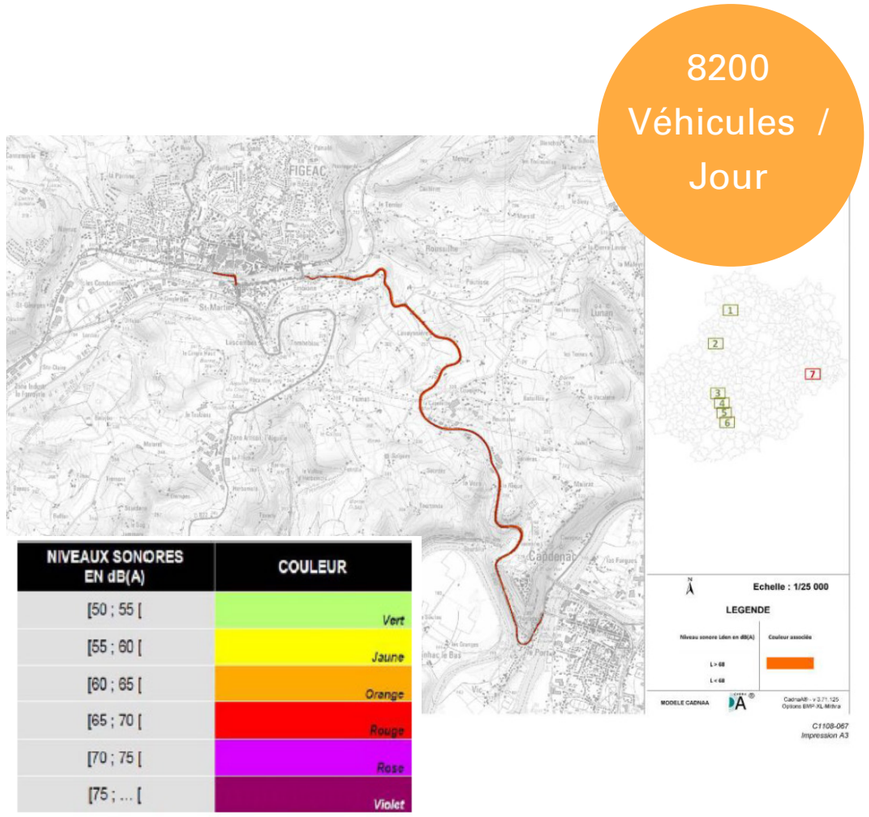
Cet axe majeur est classé type C selon son exposition au bruit, soit un Lden (Jour/Soir/Nuit) de 68dB(A).

DEPARTEMENT DU LOT : Voies départementales et communales concernées par le PPBE



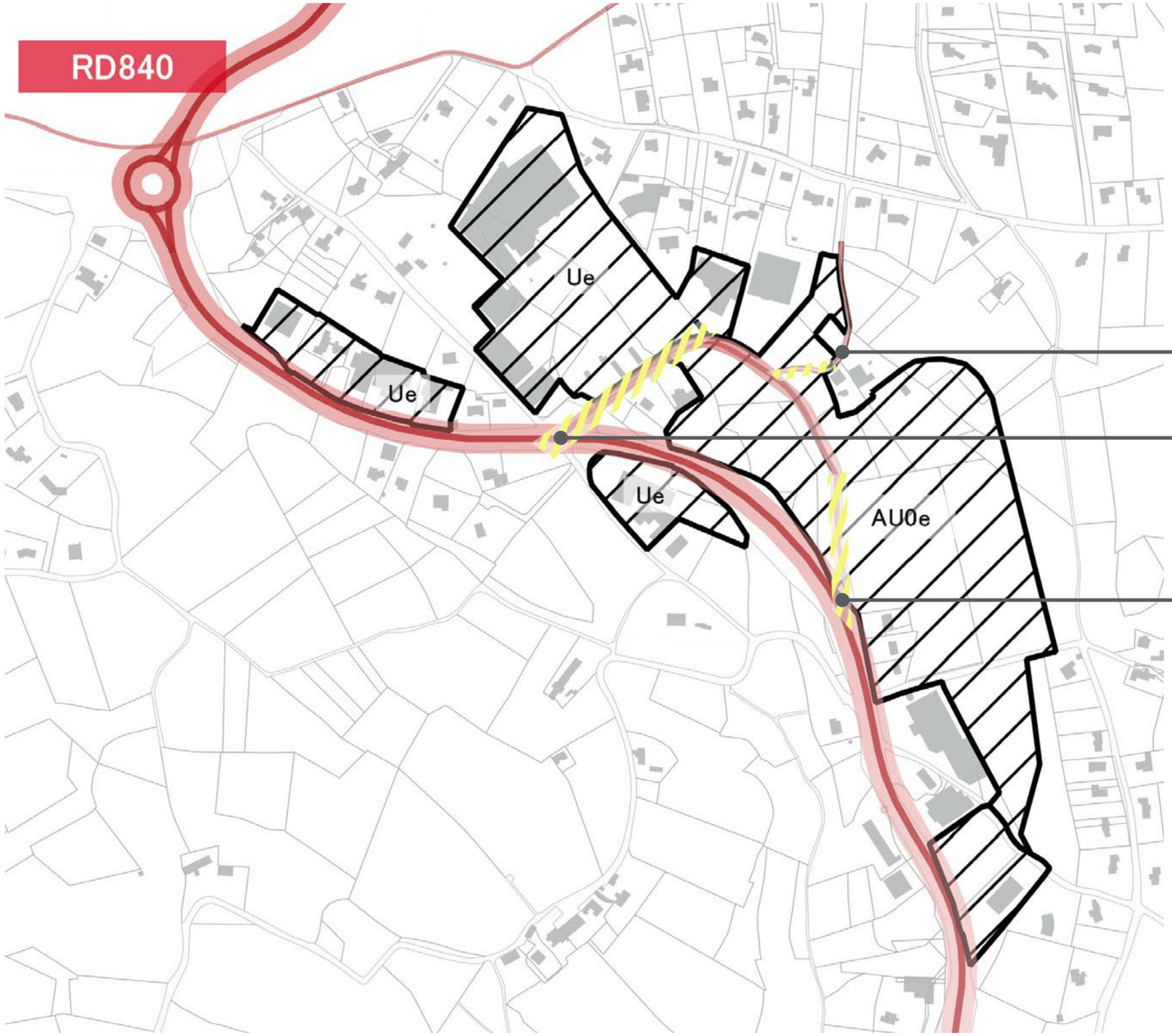
CARTE DE DEPASSEMENT DES VALEURS LIMITES TYPE C

Lden (Jour/Soir/Nuit)



NIVEAUX SONORES EN dB(A)	COULEUR
[50 ; 55 [	Vert
[55 ; 60 [	Jaune
[60 ; 65 [	Orange
[65 ; 70 [	Rouge
[70 ; 75 [	Rose
[75 ; ... [	Violet

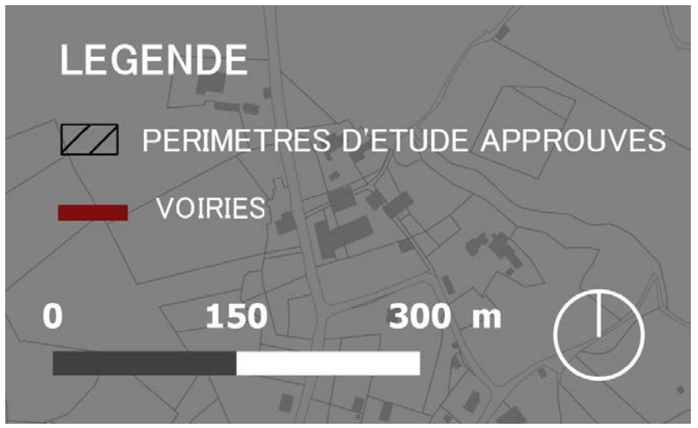
Source : Service Coordination et Exploitation de la Route / Direction des Infrastructures et de l'aménagement (PPBE 2015)



ACCÈS AU QUARTIER RESIDENTIEL

AMÉNAGEMENT D'UN ROND POINT

SÉCURISER L'ACCÈS À LA ZONE COMMERCIALE



L'accessibilité de la zone est facilitée par son lien direct avec la RD840.

Des voiries secondaires (Route du Couquet et Route de Roumanel) renforcent la desserte de la zone.

Le quartier du Couquet n'est pas desservi par les transports en commun.

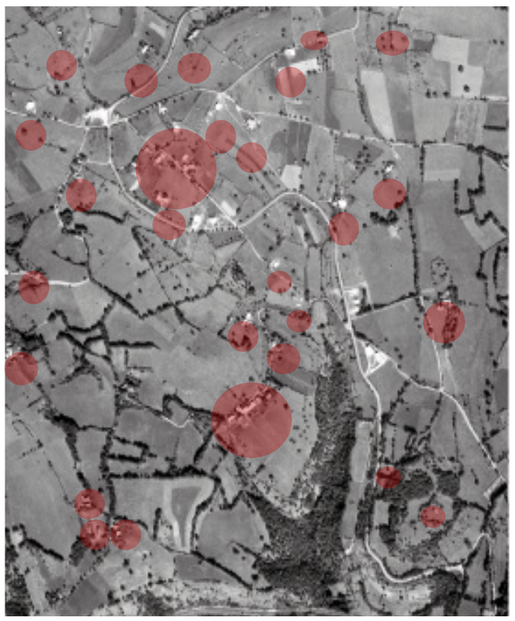
Les liaisons douces sont quasi-inexistantes, les accès piétons-cycles depuis la RD840 sont inadaptés et dangereux.



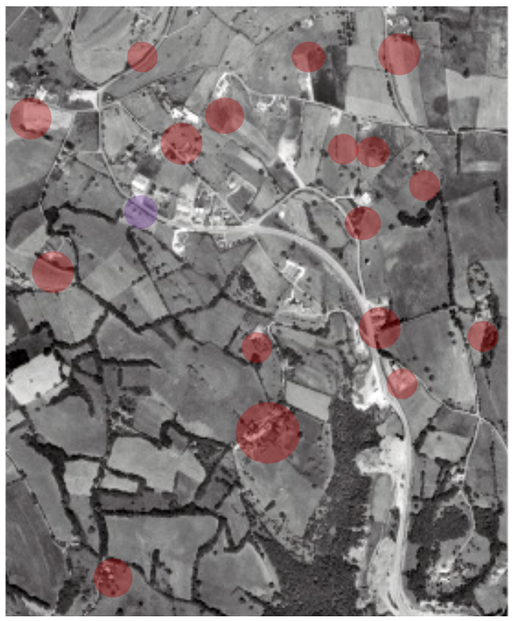
1950-1965



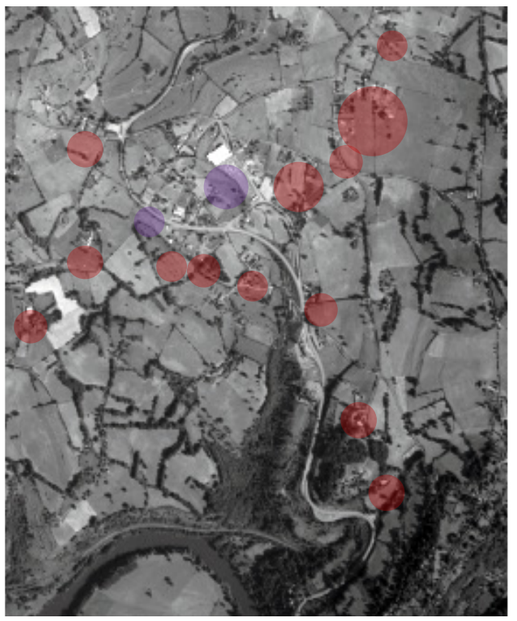
1969



1978



1989

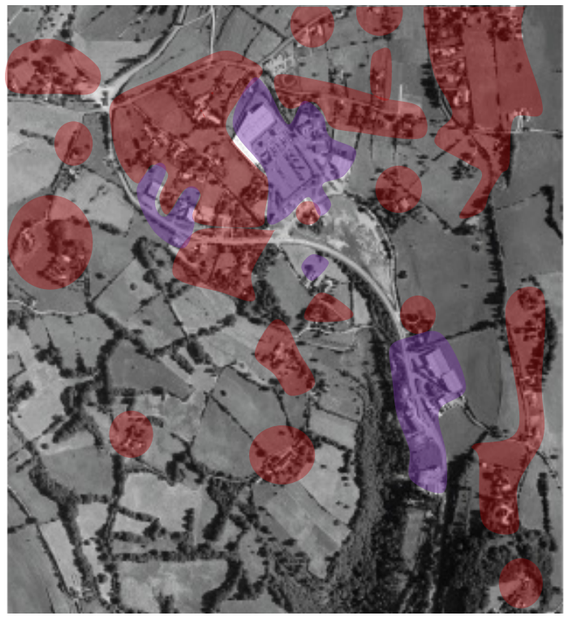


HABITAT

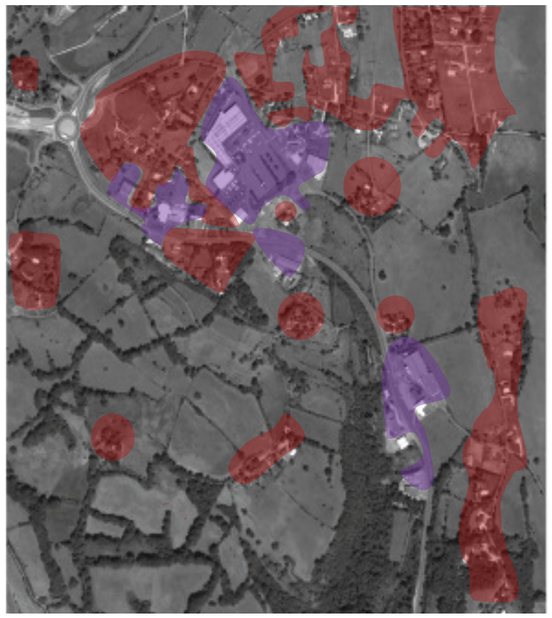
COMMERCES

Dès les années 50 nous remarquons une évolution au niveau de l'occupation foncière du quartier Couquet. On observe une urbanisation spontanée du secteur qui s'est faite en deux phases : la première lors de l'implantation d'habitat le long des voiries et la seconde vers les années 80-90 avec l'arrivée des premiers commerces et le nouveau tracé de la RD840.

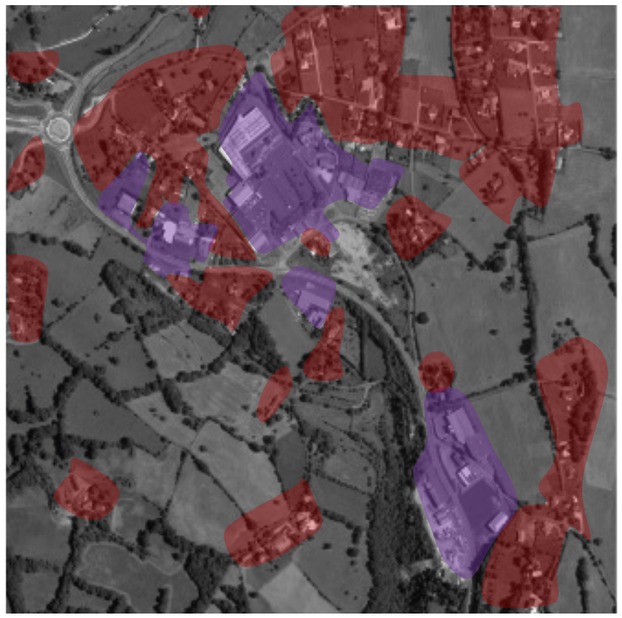
2000



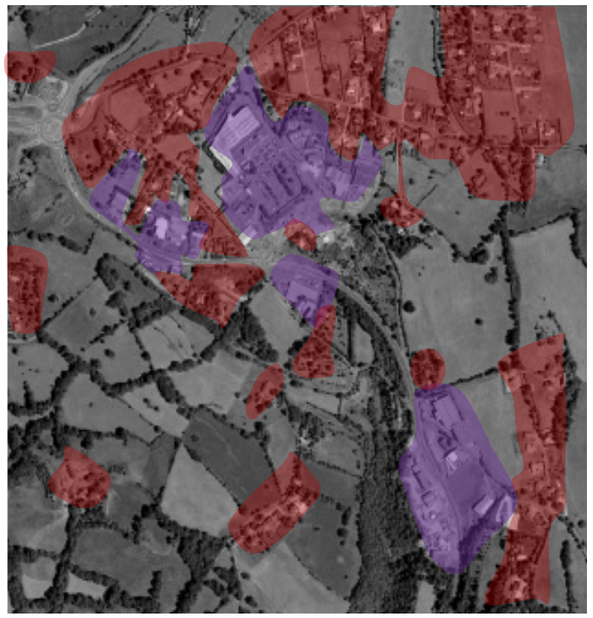
2009



2013



2016



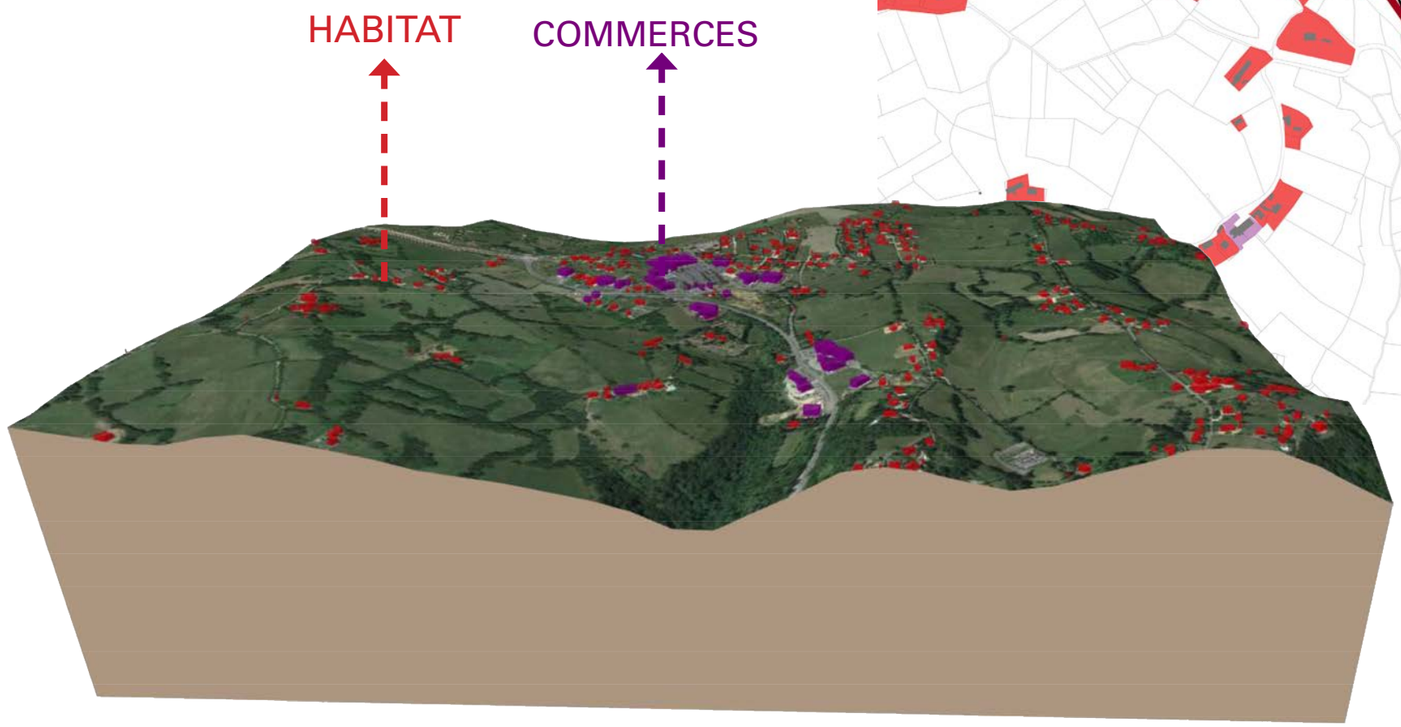
HABITAT

COMMERCES

Une évolution considérable du tissu urbain est observée à partir des années 2000. Les secteurs d'habitat se confortent ainsi que les zones commerciales contribuant au développement dispersé de la zone Couquet. Les espaces commerciaux occupent les interstices délaissés entre les différents secteurs d'habitat.

Les typologies de bâtiments recensées autour du périmètre d'étude sont de deux catégories : l'habitat et les commerces.

Ces deux catégories forment un tissu urbain disparate résultant d'un développement organisé au gré des opportunités.

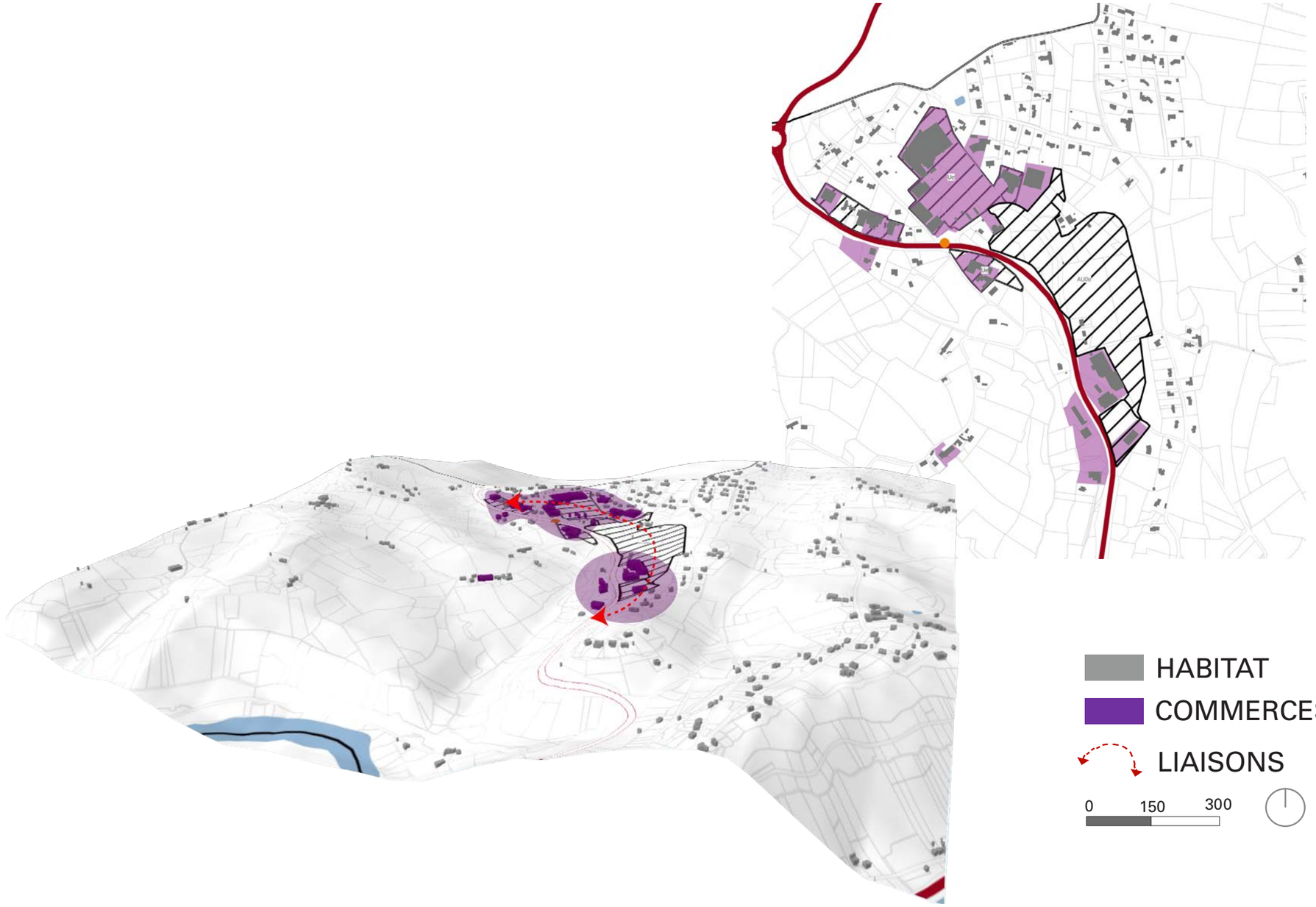


Des poches d'habitat se sont développées en coexistence avec les zones d'activités au Nord et au Sud du périmètre d'étude générant ainsi des espaces déstructurés, décousus et en manque de lisibilité.



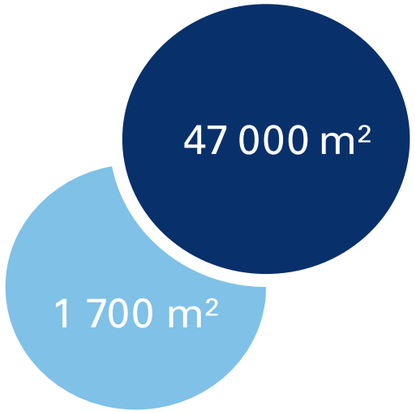
Le périmètre d'étude s'articule entre deux espaces commerciaux : l'un se situe au nord-ouest et l'autre au sud-ouest du site.

L'aménagement de la zone permettra de lier ces deux espaces renforçant ainsi le rôle de pôle commercial du secteur.



Les surfaces des parcelles commerciales existantes varient entre 1700 et 47000 m2.

La plus petite unité est celle du centre auto qui mesure 1 760 m2 et la plus grande de 46 710 m2 correspondant à l'emprise actuelle de la parcelle du centre commerciale ainsi que la station essence.



Les surfaces commerciales existantes varient entre 200 m² et 8 000 m². En majorité, on retrouve de grandes surfaces sur le quartier commerciale du Couquet.

8 126 m²
LECLERC

221 m²
Complexe



ANALYSE DES EFFETS DU PROJET

Rappel

L'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme (connu sous le nom d'« amendement Dupont »), indique que les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville doivent mener une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, il institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et grandes routes, obligation de recul à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, dont l'intégration à la démarche de révision du PLU trouve toute sa pertinence.

Le projet tel qu'il est conçu prend en compte un recul de la route D 840 passant de 75 mètres initialement réglementaires réduit à 25 mètres dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Pour les routes secondaires, l'implantation du bâti se réduit à 15 mètres.

Cette valeur correspond à la distance qui sépare la limite des voies aux façades des premiers bâtiments qui seront autorisés.

Effets sur le paysage

L'emprise d'étude étant occupée par des terrains en pente attenants à la zone commerciale actuelle, entourés par de l'habitat pavillonnaire, l'effet sera lié à l'augmentation de cette tache au sein de la campagne.

L'emprise pourrait avoir un effet dégradant sans la mise en place d'une végétalisation suffisante, de qualités de voies, de qualité et recul du bâti, de charte colorée, de hauteurs de terrassement limitées...

Effets sur les perceptives visuelles

Concernant la visibilité de ce changement de vocation, celle-ci sera notable depuis :

- l'échelle immédiate incluant les voies attenantes (principalement la D 804, mais aussi les voies transversales), le GR 6A,

Elle sera jugée notable et acceptable :

- depuis l'échelle immédiate intégrant les terres ponctuellement habitées situées à l'Ouest dans les bocages (« le Causse », « Salgues », « Sourdès »...),
- depuis l'échelle éloignée (coteaux Sud de la rive gauche du Lot, à Capdenac-Gare).

> Effet positif

Dans ces conditions, la diminution du recul de 75 à 25 m n'aura pas d'impact significatif sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette « entrée de ville » située à 850 m de Capdenac-le-Haut, et loin de Figeac.

MESURES POUR REDUIRE LES EFFETS DU PROJET

Sont ici repris les règlements applicables sur les zones Ue et 1AUE couvrant le quartier du Couquet.
Face à ces règlements, des indices de prises en compte seront apportés.

> Effets positifs > Effets Négatifs

Dans un second temps, le schéma de l'OAP sera pris en compte.

RÈGLEMENT : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Proposition des urbanistes « Paysages » et recommandations d' « Artifex », après échanges avec le Grand de Figeac, la commune de Capdenac, en 2019.

- logements : sont autorisées les extensions mesurées (+ 50 % sans éxcéder 200 m²) et les annexes limitées à 40 m²
- commerces : sont autorisées les nouvelles constructions ou les changement de destination vers du commerce sous condition de respect de l'OAP et d'atteindre une surface de vente d'au moins 700 m² d'un seul tenant ou d'être intégrées à un ensemble accueillant au moins un local de 1 000 m²
- dépôts de véhicules : sont autorisés sous condistionde d'être clos et non visbles depuis l'espaces public

> Effet positif pour la cohérence paysagère de l'ensemble perçu depuis les voies RD 840, et voies secondaires.

- logements : l'arrêt de la construction de nouvelles constructions à usage d'habitation contribuera à l'arrêt de la banalisation de cette entrée de ville par la succession de logements édifiés dans cohérence d'ensemble
- commerces : la constitution d'ensembles d'envergure constribuera une plus grande cohérence paysagère en limitant la juxtaposition de petites opérations additionnées sant cohérence globale à l'image des pratiques précédentes
- dépôts de véhicules : l'obligation d'être non visibles depuis l'espace public limite l'impact paysager des activités qui nuiraient à l'effet «vitrine» recherché par la collectivité, l'organisation des activités et des constructions devra rechercher la qualité paysagère et architecturale depuis les espaces publics

RÈGLEMENT EN ZONE Ue: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Implantation des constructions :

- recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 840 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies
- La plus grande longueur de façade devra être implantée parallèlement à la voie principale (sauf si dessin de l'OAP diffère).

> Effet positif pour le paysage en harmonisant la vue des facades et en constituant un cohérence dans l'ordonencement des façaces depuis les voie car permet une variation de bâtis (aspect animé) et évite un effet d'écrasement. Évite également une multiplication de petits éléments techniques sans intérêt.
La diminution du recul de 75 à 25 m n'ayant pas d'impact significatif sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de cette entrée de ville sera cependant accompagnée d'un certain nombre de règlements spécifiques permettant de cadrer d'un point de vue paysager ce secteur, dans sa partie en projet d'extension, notamment dans les dispositions figurant dans les OAP

Hauteur des constructions :

La hauteur totale maximale des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres y compris les installations techniques. Toutes les installations techniques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

> Effet positif pour le paysage car permet une variation de bâtis (aspect animé) et évite un effet d'écrasement. Évite également une multiplication de petits éléments techniques sans intérêt.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures :

Toiture : La pente des toitures devra être inférieure à 25%. Elles seront dans les gammes de noir au gris. Elles pourront être végétalisées. Les teintes claires en toiture sont proscrites.

Les installations de panneaux solaires sur toiture doivent être réalisées sur des plans de toiture non directement visibles depuis le domaine public pris à l'aplomb de la construction et inscrits sans saillies dans le plan de la toiture (nonobstant des caractéristiques techniques propres à l'installation qui ne permettraient pas l'application de cette disposition).

Façades : La simplicité des volumes sera recherchée. La façade perçue depuis l'espace public sera traitée avec la plus grande attention. Les couleurs des enduits devront être issues de la palette de couleur annexée au règlement (art.7 des dispositions générales). L'usage de matériaux contrastés en termes de couleurs et de texture sont interdits, en particulier pour le traitement des angles, rives et des toitures.

Le nombre de matériaux sera limité à 3. Il est imposé au minimum 30% de la superficie de la façade principale soit composés de bardage bois. Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les bardages autorisés sont :

- le bétons,
- la maçonnerie en pierre,
- la maçonnerie enduite, avec un enduit lisse et peu texturé,
- le bois brut non lasuré, non verni et non peint,
- le métal,
- le polycarbonate,
- le verre.

Toute imitation de matériaux tels que faux moellon de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, non revêtus ou enduits sont interdits.

> Effet positif pour le paysage car harmonise les bâtiments tels que perçus depuis les points hauts. Les teintes excluant le blanc réfléchissant trop la lumière sont plus efficaces à l'intégration de telles zones dans l'environnement.

Clôtures :

L'absence de clôtures est souhaitée. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures seront composées soit :

- d'une haie composée d'essences locales mélangées, d'une largeur minimum de 1,5 m.
- d'une clôture grillée à mailles larges doublée d'une haie d'essences locales mélangées d'une largeur minimum de 1,5 m,
- d'un mur maçonné d'une hauteur de 1 mètre maximum, pouvant être portée à 1.50 mètre pour la mise en place d'un portail,
- de palissades en bois constituées d'essences naturellement résistantes aux intempéries ou traités en autoclave ou rétifiés doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées.

Les palissades et panneaux doivent adopter un gabarit rectangulaire régulier.

L'utilisation de bois dits « exotiques » est interdite.

Les bois seront simplement défibrés, poncés ou rabotés. Tous les traitement de surface sont interdits (peinture, lasure, huile, vernis, ...).

Les murs maçonnés seront réalisés en pierre ou gabions, l'enduit ou le béton banché sont également autorisés à condition que les couleurs soient issues de la palette de couleur annexée au règlement.

La couleur des murs maçonnés sera choisie dans les nuances de gris sourds. Les tons clairs salissants sont interdits.

> Effet positif pour le paysage car harmonise les lisières des parcelles commerciales. Ces lisières jouent un rôle essentiel de qualité des espaces publics. Le positionnement des haies à l'extérieur des clôtures est une mesure pouvant intégrer les éléments techniques que sont les clôtures en dur (poteaux, grillages...).

RÈGLEMENT : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

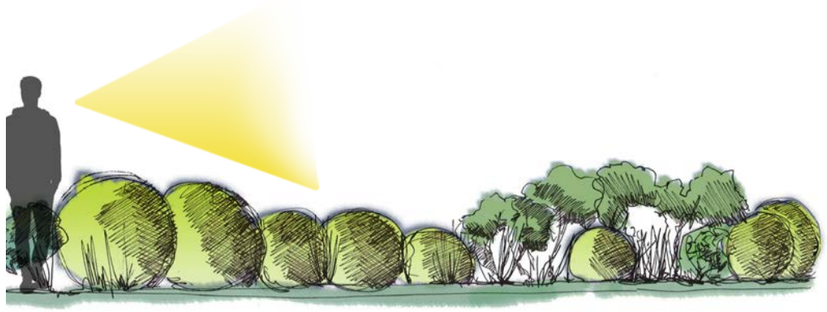


Schéma indicatif :
Hauteurs des haies minimum 0.8 m - 1.5 m quand absence de clôtures : les vues sont possibles
Source : Artifex, mai 2018



Schéma indicatif :
Hauteurs des haies minimum 1.5 m quand présence de clôtures : les vues peuvent se fermer

Source : Artifex, mai 2018



Une palette plus soutenue pouvant se décliner dans les zones d'activités, en contraste ou harmonie avec les bardages aspect bois ou bois
Source : Artifex, juin 2019

Plantations à maintenir et à créer :

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.

Les plantations doivent s'appuyer sur les structures paysagères existantes dans le secteur ou les en utilisant les essences présentées dans la palette végétale intégrée dans les dispositions générales du règlement (art.8 des dispositions générales).

Les espaces non bâtis et les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales mélangées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 2 places de stationnement.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et N (naturelle), des plantations denses diversifiées formant haie bocagère devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place…) seront constituées d'essences locales mélangées.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Les arbres à feuille caduc et à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales équivalentes.

Toutes haies en lisière de parcelle, qu'il s'agisse par exemple de zones agricoles, habitées, commerciales ou d'activités doit être composée d'essences locales (adaptées au milieu, en grande partie représentatives des milieux du territoire et des plantes d'Europe). La plantation de haies monospécifiques est interdite.

Des effets de masques autour des constructions et installations d'activités économiques ou commerciales seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les stationnements à destination des 2 roues et des véhicules légers seront non imperméabilisés pour au moins la moitié des espaces de stationnement aménagés.

> Effet positif pour le paysage car respecte le patrimoine végétal structurant, présent. La générosité des arbres à planter par place de stationnement peut apporter une plus-value de mail d'arbres adoucissant le contexte anthropisé. La combinaison des palantations attendues en relation avec les constructions et en accompagnement des voies, associée à la limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement améliorerat la qualité paysagère du site et accompagnera son intégration paysagère et environnementale.

OAP DU COUQUET

Principes d'aménagement :

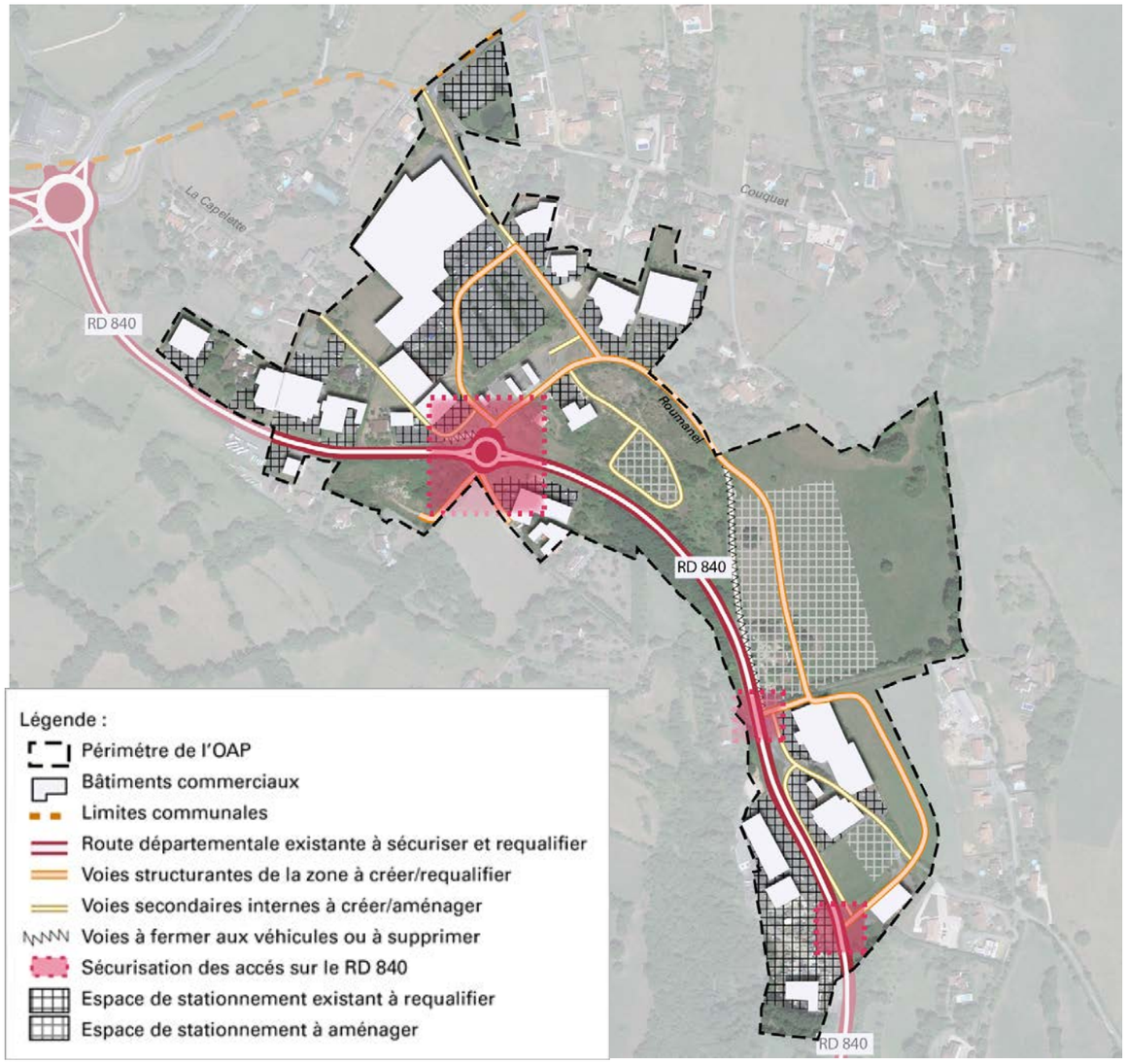
- L'organisation projetée vise à redéfinir la vocation de chaque espace et à affirmer la vocation commerciale du quartier,
- Le projet participera de la sécurisation des déplacements, motorisés et actifs, par l'aménagement des axes existants et la création de nouvelles voies adaptées à tous les modes de déplacements,
- La composition urbaine vise à redonner de la lisibilité au site, en particulier par la hiérarchisation des voies,
- Le traitement paysager s'appuie sur le maintien des composantes végétales existantes, sur la gestion de l'interface à maintenir ou à créer avec les zones d'habitat et les espaces agricoles,
- L'implantation de nouvelles constructions devra, par le gabarit, l'orientation et le positionnement recréer une entrée de ville qualitative et accueillante, tout en préservant l'identité du site (points de vue, architecture, matériaux, couleurs, traitement paysager …).

> Effet positif pour le paysage de ces intentions. Elles se traduisent par l'intégration de liaisons douces (plan 1 ci-après), la préservation de haies bocagères, de lisières végétalisées (plan 2), le positionnement de bâtiments en cohérence avec les courbes de niveau naturelles (plan 3).

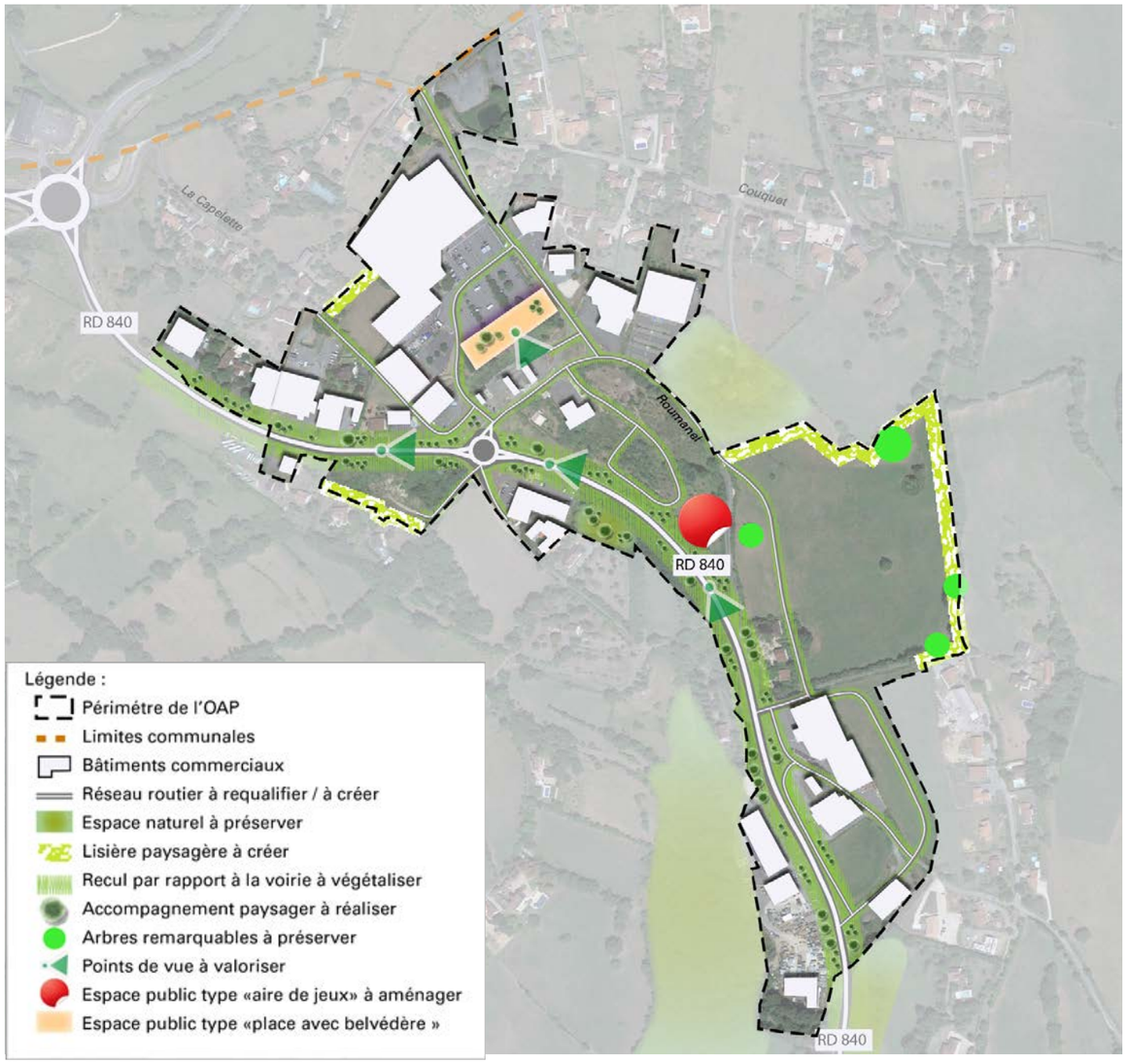
> mais Effets négatifs pressentis car imprécisions sur le faible pourcentage d'imperméabilisation

OAP DU COUQUET

1. Accessibilité

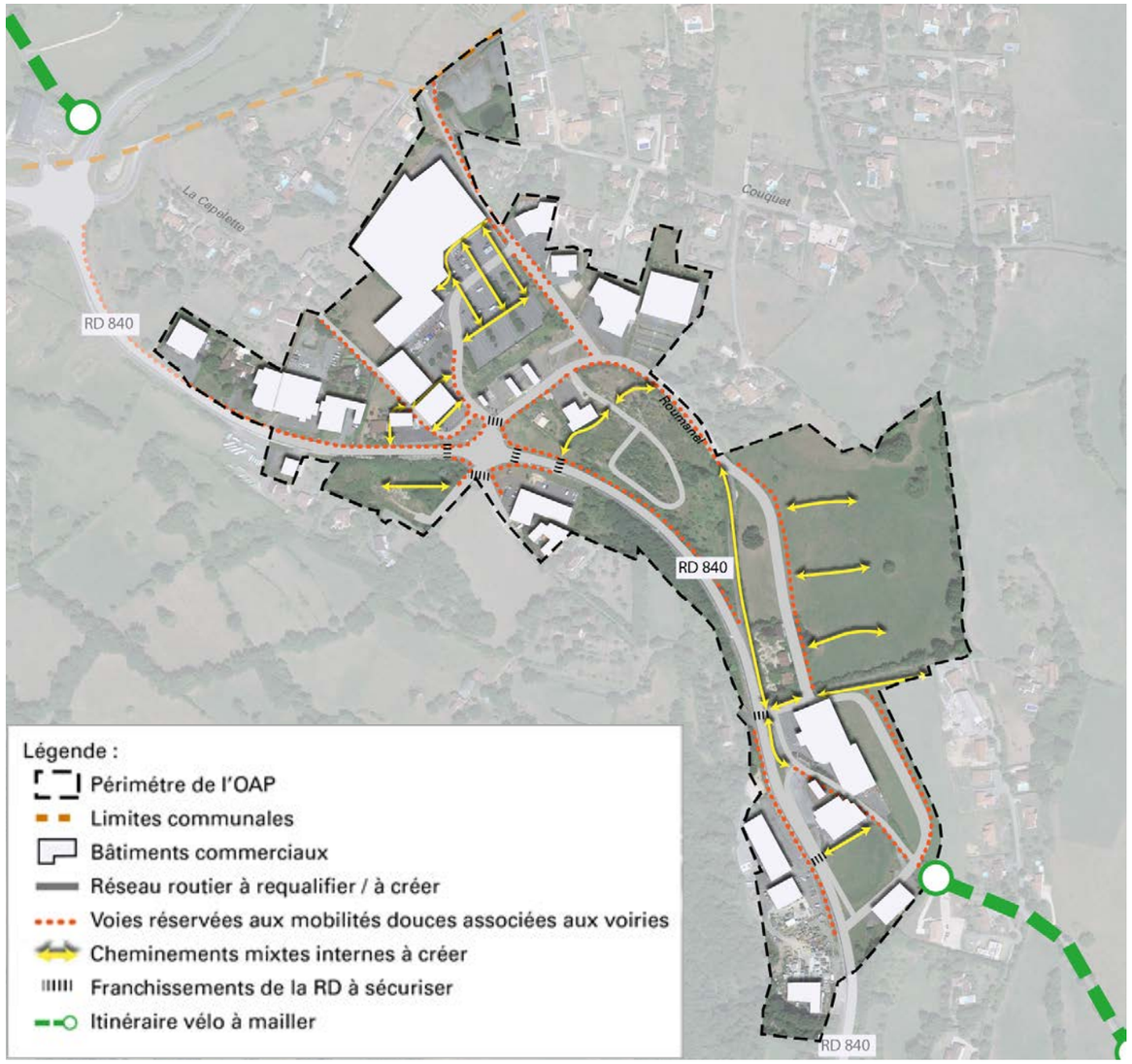


2. Traitement paysager

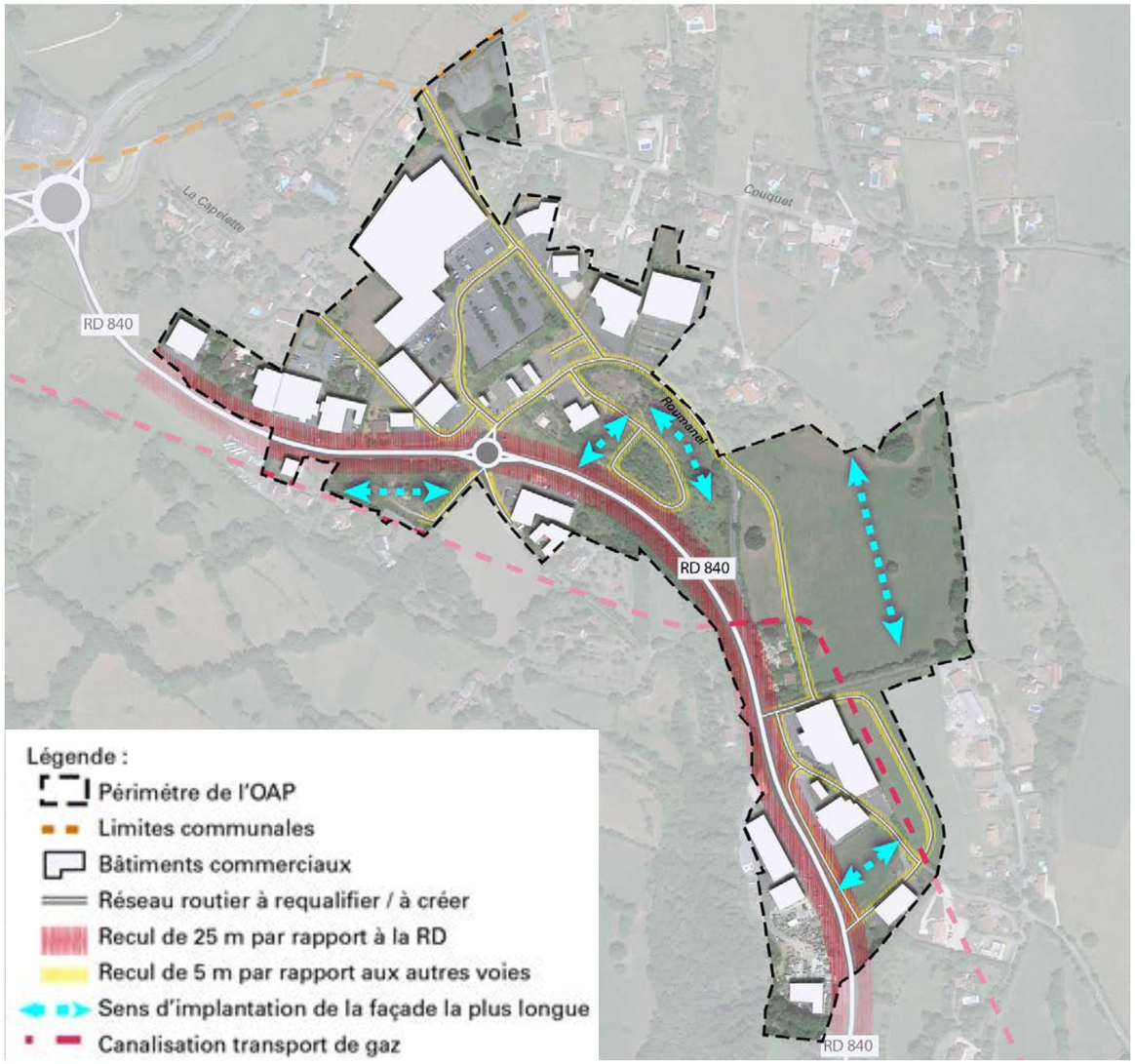


OAP : ZONE DU COUQUET

3. Circulations douces

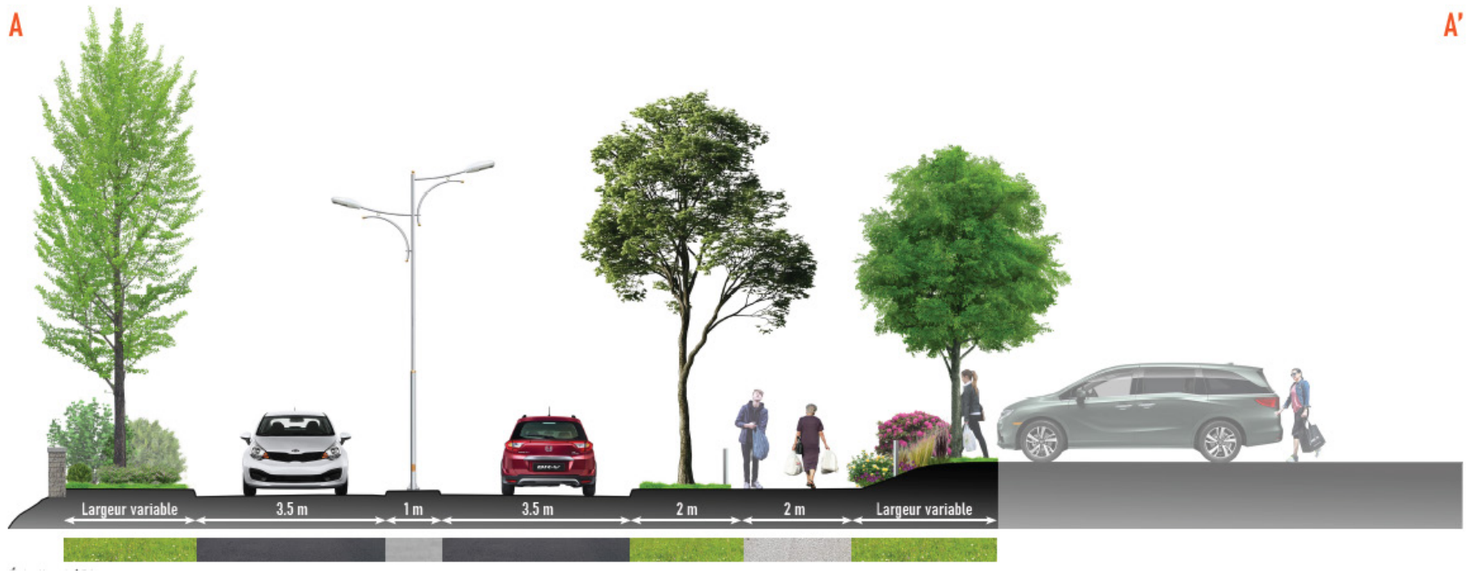


4. Implantation

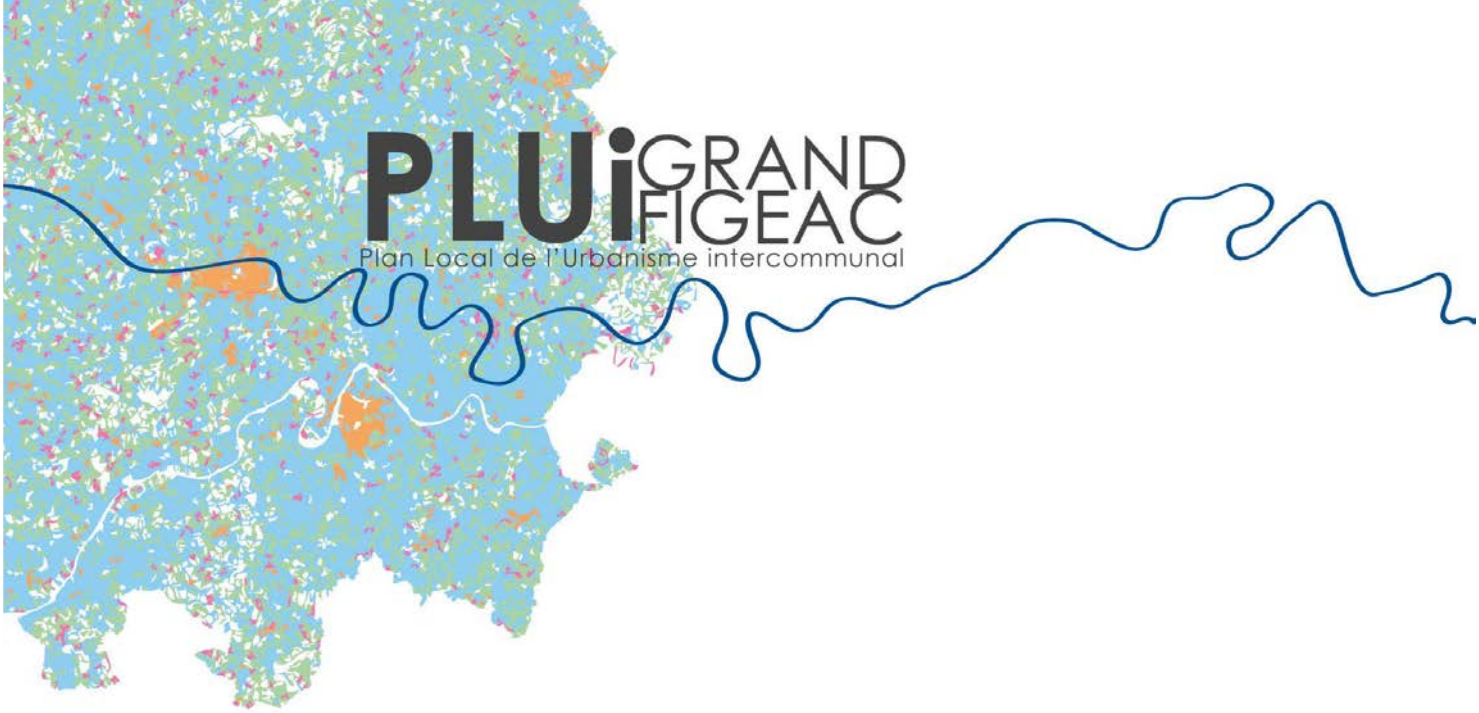


OAP DU COUQUET

1. Voie principale



> Effet positif pour le paysage de ces voies. La voie principale intègre des trottoirs ainsi qu'une végétation minimisant l'impact de la voie et des zones commerciales.
Les voies secondaires intègrent également des liaisons douces. Le végétal prévu dans le règlement sous forme de haie champêtre en lisière de zone commerciale permettra d'accompagner ces voies.
Le « tourner à gauche » répond à une contrainte sécuritaire.



STECAL NTA

PROJET D'ÉCO-TOURISME LAC DU TOLERME

1. Présentation du site
2. Le projet d'aménagement
3. Évaluation de compatibilité avec loi montagne
4. OAP

Introduction

Un secteur soumis à la loi montagne :

Les dispositions de la Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 dite « loi montagne 2 », de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, s'appliquent aux communes de Viazac, Linac, Saint-Perdoux, Prendeignes, Saint-Bressou, Labathude, Saint-Maurice-en-Quercy, Sainte-Colombe, Sabadel-Latronquière, Saint-Cirgues, Montet-et-Bouxal, Cardaillac, Saint-Médard-Nicourby, Terrou, Lauresses, Saint-Hilaire, Molières, Gorses, Bessonies, Latronquière, Labastide-du-Haut-Mont et Sénaillac-Latronquière doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme intercommunal.
Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 222-1 à L 222-27, ont pour objectif de concilier un développement de la montagne à travers le tourisme et les aménagements qui y sont liés avec le respect et la préservation de l'activité agricole et de l'environnement.
Elles précisent notamment que l'urbanisation doit se réaliser *« en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants »* (article L122-5 du Code de l'Urbanisme).

De plus, l'article L.122-12 du code de l'urbanisme prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. À l'exception de ce qui est autorisé par l'article L. 122-13, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits, que le plan d'eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.

Toutefois, les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré.
Ainsi, le projet de développement d'une activité de camping existante est envisagée sur la Commune de Sénaillac-Latronquière autour du Lac du Tolerme.
Comme suscité cette Commune est soumise à la loi montagne, et le terrain concerné est situés en zones agricoles et naturelles à moins de 300 m des berges du Lac, une demande dérogation est nécessaire pour urbaniser ce secteur et permettre l'implantation et l'évolution d'activité d'économie touristique au sein de la zone agricole.

Demande de dérogation :

Article L.122-7 du Code de l'Urbanisme : *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible de déroger au principe de continuité, entre autres, lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude de discontinuité.*
Aussi, en application de l'article L.122-14, des constructions et aménagements peuvent être autorisées dans la bande de 300 mètres en fonction des spécificités locales, et dans certains secteurs délimités par un PLU ou un SCoT, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, d'une part, et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L . 122-7, d'autre part.
Celle-ci est soumise, avant l'arrêt de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.
L'étude doit justifier, *« en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. »*

La pertinence du projet et du site choisi au regard des enjeux portés par le PADD sera aussi présentée.

Pour mémoire :

Axe 1 - Préserver et valoriser la ruralité du Grand-Figeac, garante de sa diversité, de son identité et de son attractivité

1.1 Faire du grand paysage une composante à part entière du projet d'aménagement et de la qualité de vie du territoire

1.2 Valoriser le patrimoine historique, urbain et architectural

1.3 Protéger l'activité agricole et son potentiel de développement

1.4 Développer un tourisme vert, culturel et de terroir s'appuyant sur les richesses patrimoniales du Grand-Figeac

1.5 Réinvestir les centralités et favoriser le lien social et l'intégration des nouveaux habitants

Axe 2 - Favoriser **l'adaptation du territoire et contribuer à l'atténuation du changement** climatique

2.1 Protéger la ressource en eau

2.2 Préserver et valoriser les écosystèmes en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

2.3 Favoriser la transition énergétique et le développement d'énergies renouvelables diversifiées et intégrées aux paysages

2.4 Contribuer à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'environnement et le socle naturel et agricole

2.5 Limiter l'exposition aux nuisances et aux pollutions

2.6 Développer les mobilités propres et les alternatives à la voiture individuelle

2.7 Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

2.8 Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper l'évolution des aléas

Axe 3 - **Organiser un développement structuré du territoire et une stratégie d'accueil s'appuyant sur les différents bassins de vie et les atouts et complémentarités des Communes**

3.1 Soutenir une dynamique démographique progressive et équilibrée

3.2 Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs et produire une offre de logements diversifiée et contribuant à un maintien ou une augmentation durable de la population au sein de chaque bassin de vie

3.3 Accorder le développement urbain avec les capacités des réseaux

3.4 Préserver un niveau et un maillage en équipements satisfaisant dans chaque secteur du territoire

3.5 Développer une offre de qualité à destination des entreprises artisanales et industrielles dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

3.6 Soutenir l'activité commerciale dans les centres-villes et au sein des bourgs

3.7 Faciliter les déplacements du quotidien et améliorer l'accessibilité du territoire

Axe 4 - **Poursuivre et accompagner le développement d'une économie plurielle et innovante et maintenir ainsi la dynamique de création d'emplois**

4.1 Développer de nouvelles filières économiques en s'appuyant notamment sur la formation et les savoir-faire locaux

4.2 Accompagner les évolutions de l'agriculture

4.3 Valoriser les ressources naturelles du territoire dans le cadre d'une gestion durable

4.4 Conforter les activités touristiques et de loisirs

4.5 S'appuyer sur les transitions sociétales et prendre en compte les évolutions des modes de vie liées à la crise sanitaire pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Ce dossier dédié aux commissions a ainsi pour but de fournir à la CDPENAF et CDNPS tous les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet au regard des objectifs de la loi Montagne et des enjeux portés par le PADD.

1. Présentation du site

Un territoire doté d'un fort potentiel touristique

Le secteur Nord-Est du Grand Figeac est composé de 11 communes issues d'un précédent EPCI, la CC du Haut-Ségala qui comptait environ 2074 habitants en 2017 (INSSE). Ce secteur du Grand Figeac est le seul à perdre des habitants depuis 1990. Si à l'échelle du Grand-Figeac, l'industrie a un poids important avec de nombreuses création d'emplois ces dernières années, c'est le secteur tertiaire qui reste prédominant dans chacun des secteurs à l'exception du Haut-Ségala, où l'agriculture reste l'économie principale. Cependant, ce secteur conserve aujourd'hui une vocation touristique.

En effet, le Haut-Ségala, où l'activité touristique est aujourd'hui moins importante qu'ailleurs, apparaît comme le secteur avec le plus de potentiel de développement. Son caractère forestier et montagneux plus affirmé, la présence du Lac de Tolerme ou encore le projet de valorisation du chemin de randonnée de Conques à Rocamadour lui offrent en effet des perspectives sur le plan touristique et en matière d'hébergement. Un projet de développement aux abords du Lac de Tolerme est donc une véritable opportunité de développement économique pour le secteur.

Le projet est localisé plus spécifiquement sur la commune de Sénaillac-Latronquière l'extrême Nord-Est de la Communauté de Communes du Grand-Figeac et du département du LOT (46), sur les contreforts du Massif central, à l'est de Saint-Céré et à environ 25 km au nord de Figeac.

La commune de Sénaillac-Latronquière couvre 1 126 ha et s'inscrit dans un contexte résolument rural. La commune se caractérise donc aussi par la présence du Lac du Tolerme, retenue d'eau artificielle créée en 1990, sur d'anciennes prairies, via la construction de deux barrages à son extrémité ouest.

Un site paysager remarquable

Plus grand plan d'eau du Lot, le lac du Tolerme, le lac mesure 1 450 m dans sa plus grande longueur. Sa largeur moyenne avoisine les 170 m et 400 m au plus large. Sa superficie totale est de 38 hectares. Le lac est alimenté par le ruisseau du Tolerme ainsi que le ruisseau du Puech.
Il est situé dans un écrin de verdure, entre agriculture et bocage, et par ailleurs le relief marqué aux abords du lac offre de beaux panoramas, à une altitude d'environ 532m. En effet, le Ségala permet des itinéraires de crête qui offrent des vues larges sur le paysage modeste alternant vallées aux versants boisés et plateaux couverts de petits blocs forestiers. Le lac s'insère également dans un territoire traversé par un chevelu dense de ruisseau qui comporte de nombreuses prairies humides ainsi que des tourbières, un milieu naturel très riche et peu commun.
Le paysage est aussi façonné par l'agriculture, les cultures traditionnelles de châtaigne, de seigle et de céréales on peu à peu laissé place à l'élevage bovin, ainsi les prairies de pâturages et bâtiments agricoles ponctuent les collines boisées et rythment le paysage.

2. Le projet d'aménagement

L'intérêt du projet pour le territoire

Le site du Lac du Tolerme constitue d'ores et déjà un lieu touristique et récréatif pour le territoire (et au-delà) via notamment sa base de loisirs (plage avec aire de baignade, jeux pour enfants…), ses espaces de restauration, un sentier de randonnée de 6 km, son parcours santé, ses aires de pêche, un sentier botanique, etc.
Aujourd'hui, afin de conforter le potentiel et l'attractivité du site, un projet d'hébergement touristique est envisagé. Ce projet s'appuie sur la valorisation et l'extension d'un camping existant, en bordure de lac.

A ce jour, le camping existant est de taille modeste et il est proposé de moderniser les équipements et d'opérer une extension limitée.
L'extension se produirait en continuité du terrain de camping existant sur une parcelle identifiée comme une prairie temporaire.

Ainsi, ce projet participera à la dynamique économique du territoire : proposer un outil touristique modernisé et intégré sur le territoire qui s'oriente de plus en plus vers le tourisme éco-responsable respectueux de son environnement.
Cette évolution de l'infrastructure existante engendrerait la création immédiate de 2 à 3 ETP (réception, service, ménage, maintenance paysagère, entretien).
La commune bénéficierait également des revenus directs de la taxe de séjour, ainsi que de revenus indirects estimés à 45€ par séjour.

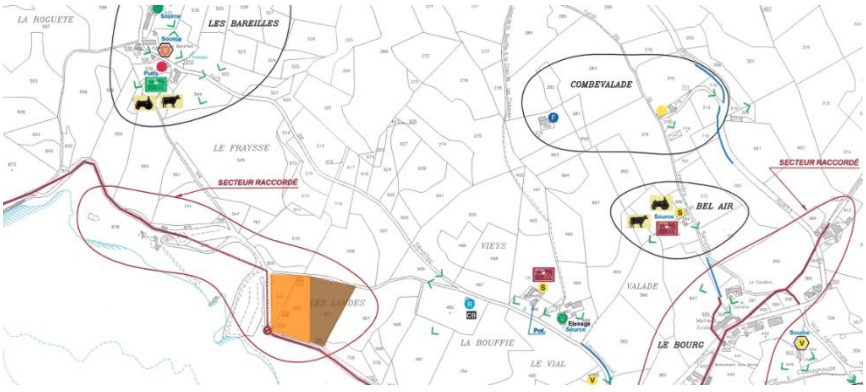
Les besoins en aménagement

- Les équipements :

  → Construction de 4 cottages, constructions légères en bois, à vocation d'hébergement insolite touristique d'une emprise au sol de 30 m² chacun implantés sur pilotis pour limiter voire éviter le terrassement.
  → Aménagement d'une zone de stationnement dont l'imperméabilité sera limitée (soit enherbé, soit minéralisé par un revêtement léger)
  → Extensions et modernisation des équipements existants pour augmenter le confort de l'infrastructure

- Les réseaux :

Du fait de l'activité et des équipements déjà présents sur le site, les réseaux d'eau et d'électricité existent au droit de la parcelle.
Pour les eaux usées, le réseaux assainissement collectif passe également au droit de la parcelle. Cette station a été mise en service le 15 juin 1991. C'est une station de traitement de type lagunage naturel. Cette STEU est sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du Lac du Tolerme et a une capacité de 460 EH. Le réseau de collecte est de type séparatif et collecte les effluents de 21 abonnés pour 32 habitants en 2021.



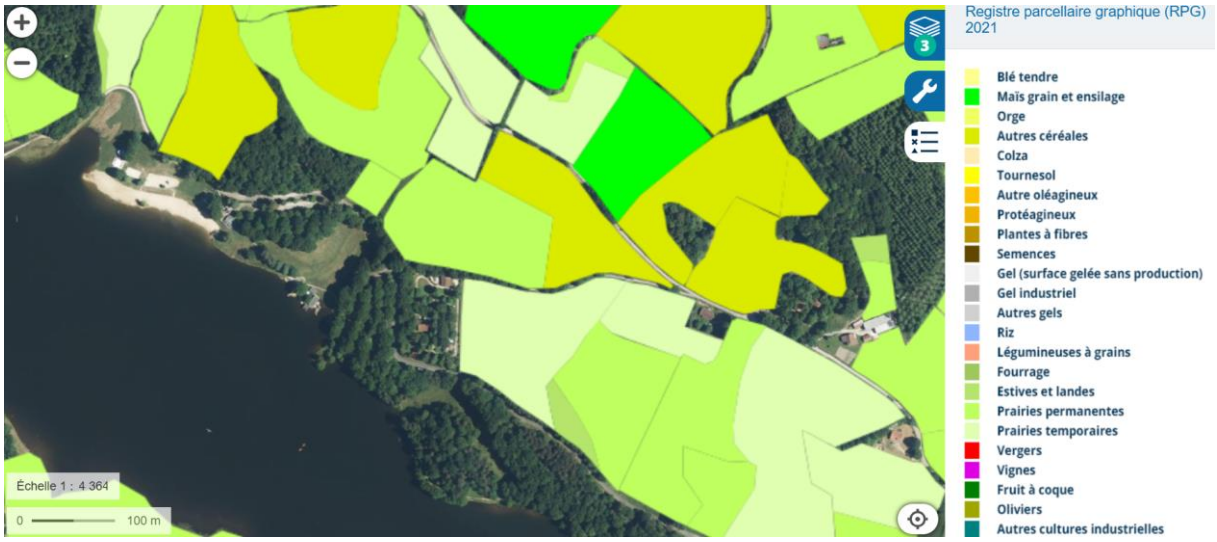
Réseau assainissement

3. Évaluation de compatibilité avec la loi montagne

A- Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

> Caractéristiques du territoire concerné :

L'agriculture clef de voûte du territoire du Grand-Figeac, sur ses 128 641 hectares de terres, ce sont plus de 50% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit plus de 66 334 hectares en 2017.
Le territoire intercommunal est marqué par une rupture nette entre les entités paysagères du Causse et du Limargue. Alors que les estives et landes dédiées au pâturage marquent le Causse où le relief favorise la formation de pelouses sèches propices entourées de murets de pierres sèches accueillant l'élevage ovin, le Limargue et le Ségala s'échantillonnent de prairies permanentes et temporaires. La culture céréalière, pour sa part, est concentrée dans les espaces irrigués et proches des cours d'eau, notamment de manière visible le long du Célé. La qualité des sols du Limargue a encouragé le développement d'une agriculture mêlant céréales, maïs, fourrage, noix et chanvre tandis que le Ségala, plus en altitude, est le cœur des prairies dédiées à l'élevage bovin.
La présence de boisements denses et riches participes à la continuité d'une trame verte boisée sur le territoire. Les espaces de prairies et pelouses ou espaces de pâturage naturels offrent des écosystèmes spécifiques remarquables, qui alliés aux boisements denses, créent une continuité riche qui participe à la trame verte du territoire.
La part de l'activité agricole sur la commune est importante. On peut observer la présence de plusieurs fermes Les forêts ne sont pas majoritairement exploitées mais sont traversées par de nombreux chemins largement pratiqués pour le loisir, le sport et le tourisme.
Le site de projet est situé sur une parcelle repérée comme prairie temporaire au registre parcellaire graphique de 2021. Les boisements à proximité immédiate se composent de « feuillus », et ferment l'ouverture visuelle sur le lac. Une zone de prairie humide est également présente en amont du projet



Géoportail – registre parcellaire graphique 2021

> Impact du projet :

Le projet s'implantera uniquement sur la parcelle adjacente d'environ 6900 m². Cette parcelle est fauchée depuis plusieurs années. Elle est mobilisée par un exploitant dont le siège est sur la commune de St Hilaire pour du fourrage. La surface de la partie inclue dans le projet n'est pas impactante sur l'activité agricole de l'exploitant.

Le projet ne prévoit pas de porter atteinte à la végétation en place sur le site et aux abords, et précise que les haies existantes seront conservées et renforcées par des plantations.



Frange agricole existante, amenée à être déplacée vers l'Est et à être renforcée

En effet, le projet portera une attention particulière au renforcement de la future frange agricole par l'implantation d'une haie multi strate composée d'espèces endogènes laissant cependant des perméabilités à la fois pour la vue et les continuités écologiques. S'il y a une nécessité de clôture, elle ne pourra être qu'agricole comme celle présente actuellement afin de permettre la circulation de la faune en toute saison. La haie multi strate permettra de conserver une vue ouverte sur le paysage situé à l'est du terrain par un choix harmonieux des différents types de végétations implantés dans chacune des strates (arbres de haut et/ou moyen jet, arbuste à grand et/ou faible développement, herbacés).
Les exploitations voisines ne seront pas impactées par le projet. Les accès seront inchangés.

B- Préservation des caractéristiques paysagères et du patrimoine naturel

> Caractéristiques du territoire concerné :

ZNIEFF

Les espaces naturels remarquables présents dans l'aire d'étude éloignée se résume à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ci-dessous.



INPN - ZNIEFF 2

Identifiant national	Nom	Superficie	Caractéristiques écologiques principales	Espèces déterminantes
730030130	Bassin de la Bave	8 074 ha	Située dans le district naturel du Ségala, la Bave est un affluent de la Dordogne. Son bassin versant contraste avec le reste du département du Lot, celui-ci s'inscrivant en amont de Saint-Céré dans un contexte pédologique acide (gneiss et granites) qui diffère fortement des substrats calcaires des causses du Quercy. Le site présente une topographie marquée avec des vallées encaissées au sein desquelles s'écoulent les eaux de la Bave et de ses affluents : la Biarque, le Tolerme, les ruisseaux de Mellac, de Bétaille, la Briale de Labrousse...Différents types de milieux humides sont représentés sur le site en relation avec les cours d'eau. Le substrat acide est particulièrement propice au développement d'une végétation tourbeuse à base de sphaignes (Sphagnum sp.) généralement boisée avec des espèces ligneuses telles que le Saule roux (Salix atrocinerea). Ces milieux déterminants sont d'autant plus remarquables qu'on y recense de nombreuses espèces patrimoniales typiques comme le Mouron délicat (Anagallis tenella), la Petite Scutellaire (Scutellaria minor) ou encore la Violette des marais (Viola palustris). Parmi les plantes les plus notables, on retiendra la présence de la Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis) et du Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), protégés à l'échelon national, du Scirpe à nombreuses tiges (Eleocharis multicaulis) et du Millepertuis des marais (Hypericum elodes), tous deux protégés en région MidiPyrénées, et enfin de la Bruyère à quatre angles (Erica tetralix), qui fait l'objet d'une protection départementale. Ces milieux humides ainsi que les prairies de fauche présentent également un intérêt entomologique, avec en particulier la présence de plusieurs papillons dont le Cuivré des marais (Lycaena dispar), protégé nationalement, et le Moiré des fétuques (Erebia meolans), espèce peu répandue en plaine dans la région, où elle est également présente dans les pelouses acidiclines et les lisières. On signale en outre plusieurs espèces d'orthoptères des zones humides, dont le Grillon des marais (Pteronemobius heydenii). Les boisements qui constituent la trame dominante du site sont assez diversifiés. Dans le fond des vallons, ce peut être des forêts rivulaires à Frêne élevé (Fraxinus excelsior) et Aulne glutineux (Alnus glutinosa) qui bordent les cours d'eau, mais aussi des boisements marécageux à Aulne glutineux sur les sols engorgés, au sein desquels il est possible de retrouver certaines espèces végétales remarquables citées précédemment. Les boisements de coteaux peuvent également varier en fonction de leur exposition. Ainsi, des boisements thermophiles à Chêne pubescent (Quercus pubescens) se trouvent sur les coteaux bien exposés tandis que des chênaies pédonculées (avec la présence, localement, de Chêne sessile (Quercus petraea) se développant sur les secteurs plus frais. La hêtraie à Houx (habitat d'intérêt communautaire) vient remplacer la chênaie pédonculée à partir de 500-600 m d'altitude : habitat du rare (dans le Lot) Grimpereau des bois. Ces milieux forestiers variés sont particulièrement intéressants du fait de leur très importante richesse en coléoptères, comprenant une quarantaine d'espèces patrimoniales appartenant au cortège des coléoptères saproxyliques. On notera à ce sujet la présence de plusieurs espèces des genres Ampedus, Dirhagus, Orthosia et Mycetophagus. Il faut en outre citer Hylis olexai, eucnémide des vieilles forêts et bois humides dont les larves se nourrissent notamment du bois décomposé de saules, tilleuls et bouleaux. Ces milieux forestiers présentent d'autant plus d'intérêt qu'ils abritent des espèces d'oiseaux nicheurs comme le Pic mar, mais aussi à la faveur des milieux rupestres, le Faucon pèlerin ou le Moineau soulcie, passereau subméditerranéen assez bien représenté dans le Lot, où il affectionne notamment le bocage du Ségala. Les milieux aquatiques présentent un peuplement piscicole particulièrement notable. En effet, certaines espèces bien que sans valeur halieutique témoignent par leur présence conjointe d'une mosaïque d'habitats intéressante (Vairon, Lamproie de Planer...). En outre, la présence du Chabot et de la Truite fario témoigne d'une eau des rivières de qualité, ce qui est confirmé par celle de l'Écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes), également sensible à la qualité des eaux et des milieux. Profitant de ce peuplement piscicole de qualité, la Loutre d'Europe est bien implantée sur ce bassin versant.	<u>Flore</u> : 36 espèces de plantes déterminantes <u>Faune</u> : 6 espèces de poissons 1 espèce de Lamproies 45 espèces d'insectes 1 espèce d'invertébré aquatique : l'écrevisse à pieds blancs 2 espèces de mammifères terrestres 8 espèces d'oiseaux 1 Gastéropode
Descriptif de la ZNIEFF II – Inventaire National du Patrimoine Naturel				

<u>NATURA 2000</u>

Le site Natura 2000 le plus proche est représenté par la Zone Spéciale de Conservation FR7300900 « Vallée de la Cère et tributaires » localisée à environ 14 km au nord.
Une partie du lac du Tolerme, sur sa rive au sud est incluse dans l'emprise de la ZNIEFF de type II « Bassin de la Bave » qui couvre plus de 8 074 ha.

ZONES HUMIDES

Le site du projet est situé sur la rive nord du lac du Tolerme, en arrière de laquelle se sont établis des espaces ouverts herbacés plus ou moins humides, en mosaïque avec des cultures et une trame boisée composée de vieilles chênaies. Le site compte également des milieux artificialisés au droit du camping actuel et de la zone de baignade.
Lors de précédentes études menées en 2021, par le groupe *sandaya* le secteur du projet en tant que milieu ouvert est un habitat de reproduction de repos et d'alimentation du cortège boisé et arbustif (Alouette lulu, Tarier pâtre, pie-grièche écorcheur, Bruant jaune), un habitat de transit et d'alimentation des amphibiens et reptiles et un habitat de reproduction pour les lépidoptères et orthoptères. Aucune Faune patrimoniale n'a été repérée sur l'emprise même projet.

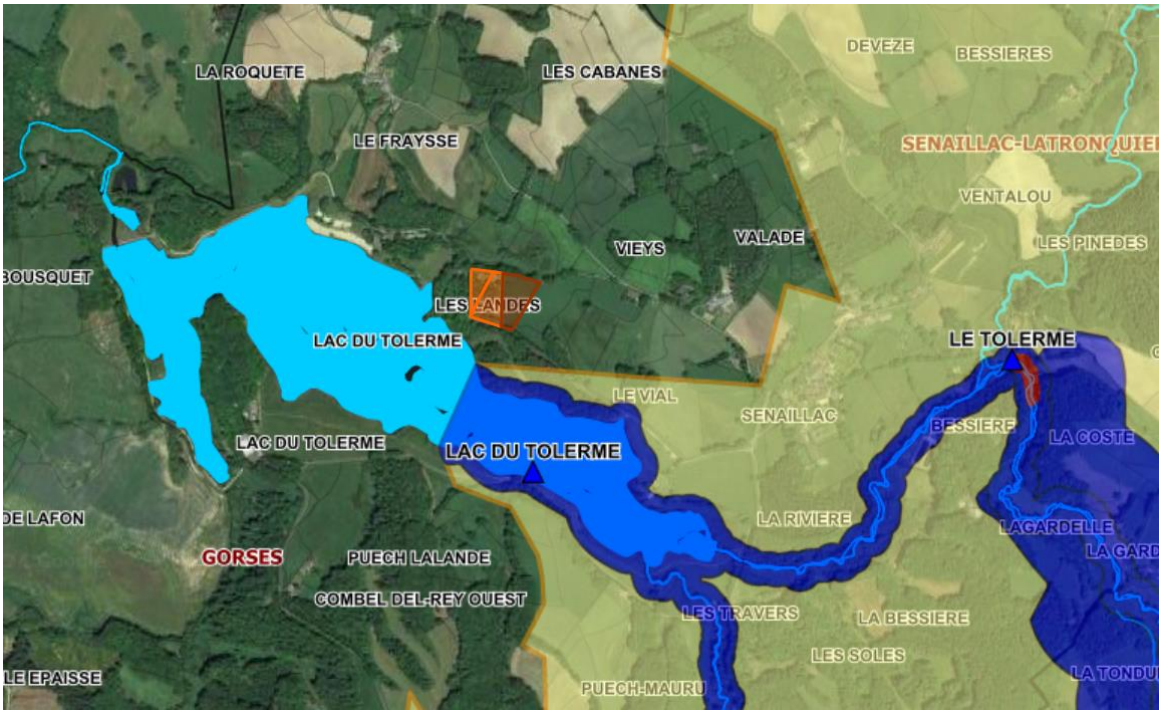
L'emprise du projet existant et son extension sont situées en aval des zones humides et des aléas ruissellements :



ADASEA Occitanie : zhe



EPIDOR : aléa ruissellement



Périmètres de protection des captages

> Impact du projet :

Le projet est hors des zones de sensibilité naturelles décrites.

Concernant les éléments de biodiversité présents, le projet prévoit une artificialisation limitée car les équipements supplémentaires seront en extension de ceux existants et les aménagements imaginés, seront limités au nord de la zone. Les implantations des hébergements seront respectueuses du site dans leurs implantations et les infrastructures pour les véhicules sont limitées aux entrées nord et sud.

C- Protections paysagères

> Caractéristiques du territoire concerné :

Par ses caractéristiques (nature des sols, altitude), le ségala constitue une région particulière, à la biodiversité riche, liée principalement à la forêt et aux zones humides.

Les forêts

Les sols acides et frais sont favorables au châtaignier, au chêne pédonculé et au hêtre. Ce sont sur les sols limoneux ou limoneux-sableux qu'ils s'implantent.

La formation forestière la plus représentative est la chênaie acidiphile.

La hêtraie-chênaie et la hêtraie sont des formations à affinités atlantiques et montagnardes où le Hêtre, le Chêne pédonculé – et plus rarement le Chêne sessile – entre en proportions variables.

Des plantes comme le Sureau à grappes, l'Erythone dent-de-chien, le Séneçon à feuilles d'Adonis soulignent la tonalité montagnarde de ces bois.

En exposition Nord, le Hêtre peut former localement de vieilles futaies quasiment pures remarquables (par exemple la forêt de Leyme).

Ces boisements abritent une faune sylvicole intéressante comme le
Cerf élaphe, la Martre, voire patrimoniale avec l'Aigle botté et le Pic noir…

On note également la présence de forêts de résineux, issues de la sylviculture. Elles sont formées de l'épicea, du douglas, du pin laricio et du mélèze.

Les haies

Composantes du paysage agricole, sont formées de houx, parfois agrémentées de noisetiers, ajoncs, genêts et fougères.

Les zones humides

Soumis à des précipitations plus importantes du fait de la proximité du Massif Central, le Ségala abrite une forte proportion de zones humides : ruisseaux, tourbières, prairies humides.

Ces habitats d'intérêt hébergent une faune et une flore spécifiques, localisées et rares sur le département (par exemple la bruyère à quatre angles, le rossolis, le damier de la Succise et lézard vivipare).

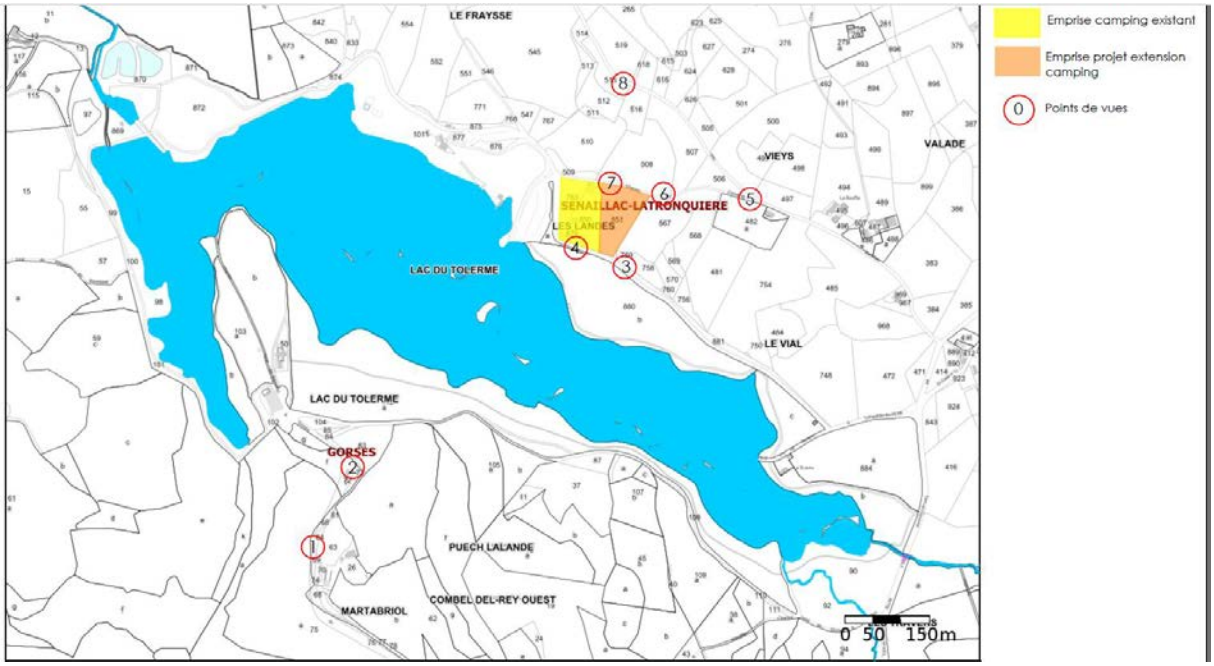
Quelques rares tourbières subsistent et renferment des milieux importants avec les bruyères, l'ossifrage, la gentiane des marais ou encore la drosera.

> Impact du projet :

Les franges bocagères au Nord et à l'Est du projet seront renforcées et/ou crées en limite du site pour fondre le projet dans son environnement. Elles seront renforcées pars des haies multi-strates composées d'espèces endogènes. Le projet veillera à ce que ces espaces de transition aient un caractère rustique.

La co-visibilité vers le lac n'existe pas. La frange agricole existante sera déplace vers l'Est (à gauche de l'image). La future frange reprendra des éléments de composition de la frange existante. En effet, des arbres de hauts et moyens jets (chênes pédonculés) seront planter comme visible au premier plan à droite.

Impactes Paysagers / points de vues :





(1) Vue depuis la voie communale n°128 dite chemin du Martabriol (commune de Gorses)



(2) Vue depuis la voie communale n°128 dite chemin du Martabriol (commune de Gorses)

Ces deux vues lointaines montrent que le projet n'est pas visible depuis le sud du secteur.



(3) Route du Lac vers la plage du Tolerme



(4) Route du Lac vers le village


(5) Vue depuis la route du camping vers l'ouest – visible en arrière-plan le camping existant

Le projet est imaginé sur le champ contiguë.



(6) Vue depuis la route du camping vers l'ouest – visible en arrière-plan le camping existant



(7) Vue depuis la route du camping vers le lac au sud

Le Lac n'est pas visible depuis les deux accès du camping et l'extension.



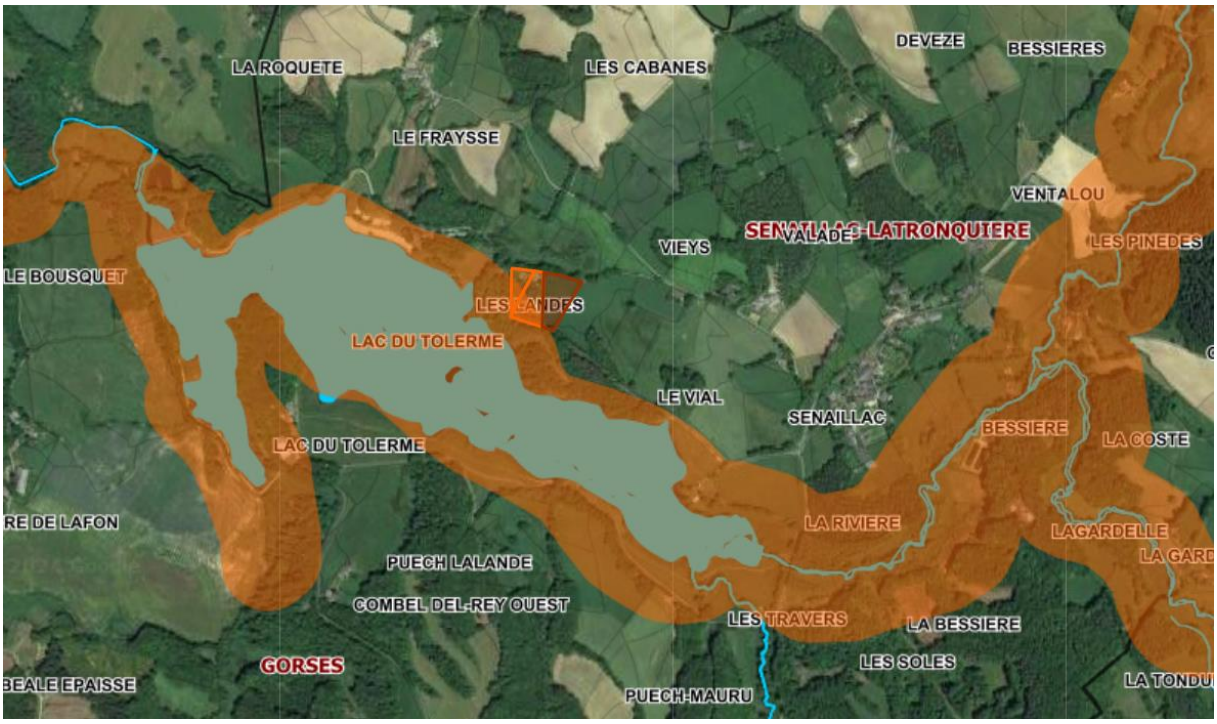
(8) Vue depuis le chemin de Bareille surplombant le terrain du projet au nord

Co-visibilité existante au nord. Frange bocagère à renforcer de fait, que ce soit pour l'existant comme pour l'extension.

D- Protection contre les risques

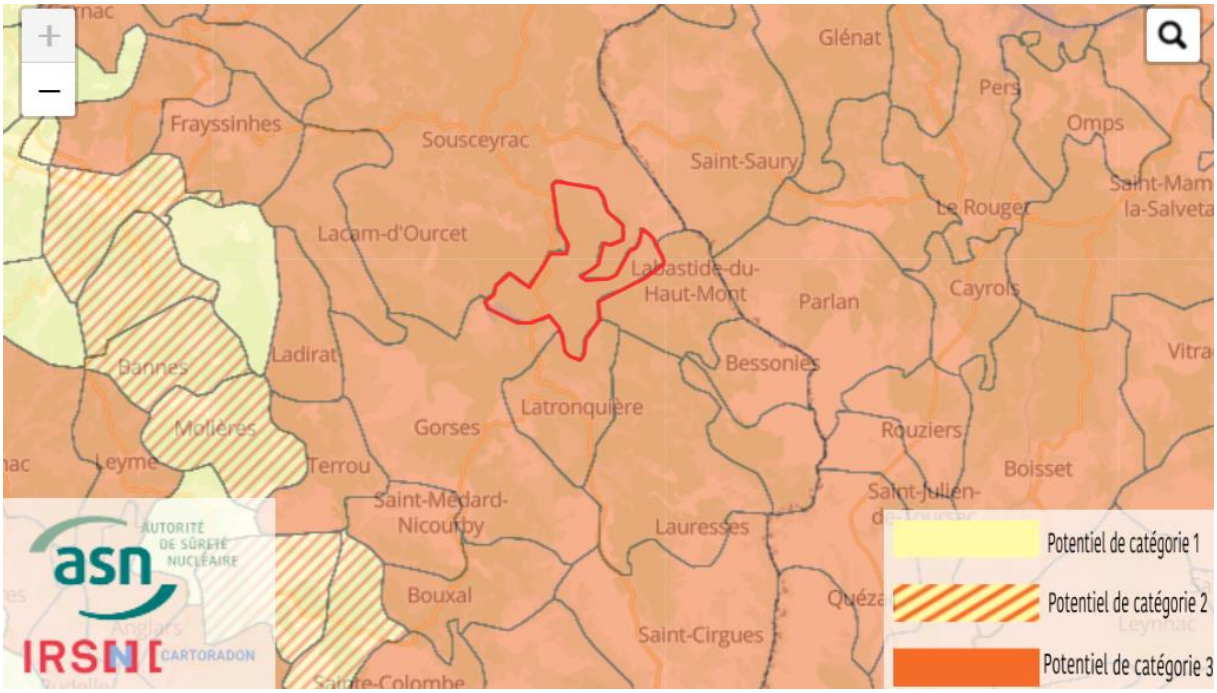
> Caractéristiques du territoire concerné :

La commune est concernée par un risque d'aléa moyen au retrait et gonflement des argiles.



Exposition au retrait et gonflement des argiles- Aléa moyen

D'après le site www.irsn.fr, la commune présente un potentiel de présence de radon de catégorie 3.
Les communes à potentiel radon de catégories 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (Massif Central, Polynésie Française, Mayotte…) mais également certains grès et schistes noirs.
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.



Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire

> Impact du projet :

Le secteur de projet est à l'extérieur des zones repérées comme représentant un risque au gonflement argile

Concernant le risque radon le porteur de projet se rapprochera d'un organisme agréé en matière de risque de présence de radon afin d'effectuer des mesures et de prévoir en conséquence les éventuelles dispositions adaptées nécessaires à la limitation de la concentration en radon dans les locaux, telles que :

- → Ventilation suffisante des bâtiments,
- → Limitation des surfaces de contact sol/bâtiment,
- → Limitation des points d'entrée sol/bâtiment (canalisation, réseaux, trappes,…),
- → Étanchéification des interfaces sol/bâtiments (dallages) et des points de pénétration,
- → Drainage de la périphérie du bâtiment,
- → Prévention de la fissuration des dallages,

E- **Règlements d'urbanisme**

> Caractéristiques du territoire concerné :

Le site de projet est identifié au PLUi comme un secteur Nta, permettant les constructions appartenant aux destinations « hôtel » ; « autre hébergement touristique » et restauration dans la limite d'une emprise au sol de 200m² maximum en plus de celles éventuellement existante à la date d'approbation du PLUi.
Une OAP vient organiser le secteur en plus du règlement du STECAL.
Concernant les règles générales de volumétrie, elles ont été rédigées pour assurer l'insertion des extensions et des nouvelles constructions dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone.
La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7m à l'égout du toit.

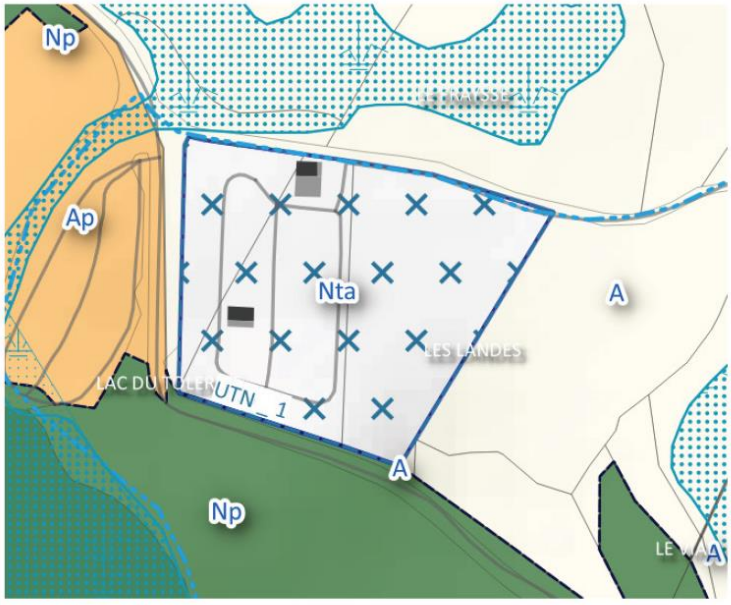
Sur les communes concernées par la loi dite montagne, seule l'extension des constructions déjà existantes et autorisées dans la zone est autorisée et cela dans les mêmes proportions que citées précédemment. En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

> Impact du projet :

Le projet est un projet mesuré dont les emprises bâties nouvelles seront limitées à 200 m². Le projet sera réalisé avec des aménagements légers limitants au maximum l'imperméabilisation des sols. La végétation existante aux abords du terrain sera maintenue voire renforcée. Celle-ci sera créée aux nouvelles franges et au cœur du projet. La végétalisation des nouveaux espaces pour les hébergements.

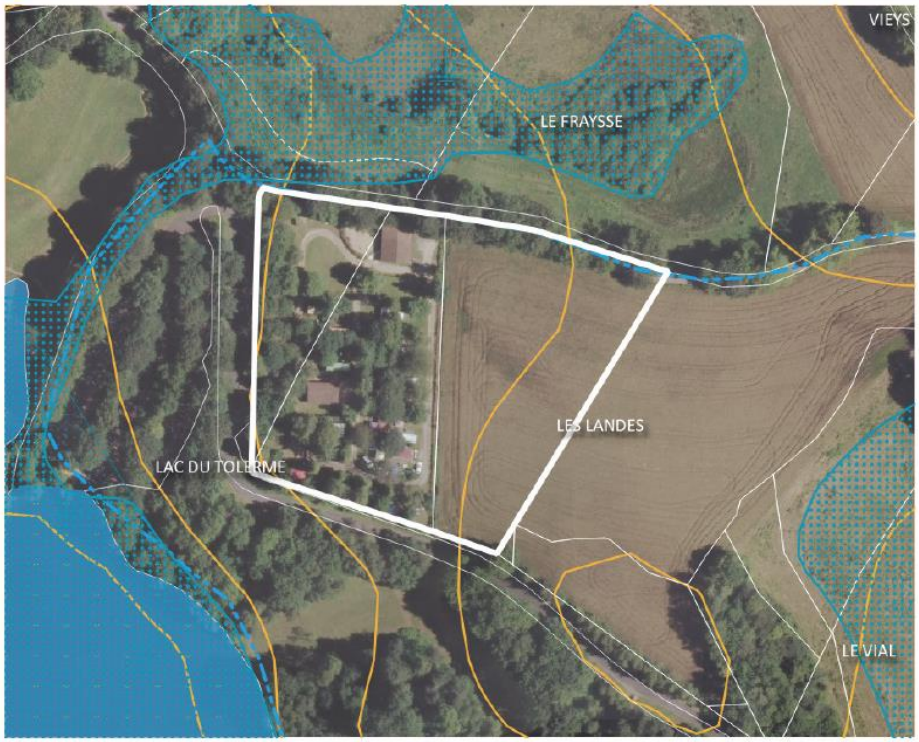
4. Orientations d'aménagement et de programmation

// SITE ET SITUATION



Localisation : Lac du Tolerme
Surface AU : 0 ha
Surface OAP : 1.49 ha

Extrait du règlement graphique



Le site, en pente d'est en ouest surplombe le lac du Tolerme. On trouve a quelques mètres à l'ouest du secteur la base nautique du Tolerme.
Le secteur est enserré entre la route du camping et la route du lac. Sa partie ouest est occupée par le camping du Tolerme.

Enjeux

- composer avec la pente naturelle du terrain
- conserver des espaces arborés
- cohabitation avec l'agriculture
- respect des activités et l'économie de montagne
- limitation de ruissellement donc d'imperméabilisation des sols
- transition paysagère avec l'activité agricole

_Nombre de logements attendus : -
_Densité minimale attendue : -
_Vocation du site et programmation : équipement
_Secteur soumis à aménagement d'ensemble : OUI

// Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Principes d'occupation du sol / Armature urbaine et insertion architecturale :

La partie nord-est du secteur **(1)** est dédiée à l'accueil de bâtiments dédiés à équiper et renforcer le camping (espace de restauration notamment). Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans leur environnement et veiller à limiter les remblais et déblais en s'intégrant dans la pente. La partie sud-est est, quant à elle, destinée à rester un espace enherbé agrémenté d'arbres afin d'en faire un espace vert paysager **(2)**.

_Principes d'accès, de desserte et aménagement des abords

L'accès au secteur se fera par la route du lac au sud **(3)**, cet accès débouchera sur un parking commun à l'ensemble du site implanté en entré de site **(4)**, celui-ci devra être perméable ou semi-perméable. Un accès se secondaire sera réalisé au nord-est du secteur, depuis la route du camping **(5)**.

_Principes paysagers et environnementaux

Les grands arbres existants en partie ouest seront conservés et mis en valeur **(6)**. L'espace vert **(2)** devra faire l'objet de plantations d'arbes de hautes tiges **(7)**. La transition avec la route du camping devra être soignée et être arborée **(8)**.
Les abords du parking devront également faire l'objet d'un traitement paysager soigné **(8)** afin d'assurer une insertion discrète dans l'environnement du site.


UTN_1
P
0
25
50 m

LÉGENDE

1. Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace destiné prioritairement à la création de logements

Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé, espace vert, tansition végétale, etc.)

Espace dédié à un usage spécifié dans le corps du texte des OAP

Espace destiné à la création de bâtiments d'activités

Zone d'implantation privilégiée des constructions

Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc.)

P Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

Si précisions dans la répartition des typologies de logements :

Logements collectifs

Logements intermédiaires

Logements individuels *(si précision nécessaire)*

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines

Assurer le maintien de talus / pente forte, végétalisation, fascine, terrasse muret (principe évoqué en amont), limitation de l'érosion

Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)

Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

Bâtiment destiné à être réhabilité, rénové ou détruit

Implantation spécifique à privilégier *(précisé dans le corps de texte de l'OAP)*

Eléments d'ordre patrimonial à prendre en compte et/ou préserver voire valoriser (exemple : boulangerie)

x% Pente du terrain naturel (difficulté d'aménagement si la la pente > 8%

Traiter les abords du site en contact avec la voie et cette dernière de manière à qualifier et marquer l'entrée dans le centre-bourg

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Maintenir, voire renforcer, les haies
(excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)

Arbre(s) remarquable(s) à conserver

Créer un alignement d'arbres

Assurer une transition paysagère
[n°X] préciser dans le corps de texte de l'OAP si besoin
(ex: Haie bocagère, haie arbustive, etc)

Arborer l'espace

Cône de vue à préserver

Elément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

Zone humide identifiée sur le réglement graphique : le projet d'aménagement applique le principe «éviter, réduire compenser» et est soumis aux règles inscrites dans le réglement écrit

Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement

Fossé à conserver / Noue à prévoir

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

Voie de desserte structurante à créer

Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle

[précisions]
Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)

Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin

Possibilité de desserte complémentaire (position indicative)

Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)

Accès à créer (position indicative)

P Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé

Créer un espace dédié au retournement des véhicules

CONTRAINTES TECHNIQUES & ENVIRONNEMENTALES SPECIFIQUES

GAZ Canalisation Gaz haute pression

TH Ligne éléctrique aérienne HT ou THT

Servitude de passage / de bruit

Périmètre de risque / Natura 2000 / Monument historique / Captage

Cap. Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective