

Le PLU : quel contenu?



Le rapport de présentation contient le diagnostic d'ensemble du territoire communal (état des lieux de la commune sur les aspects sociaux, économiques et environnementaux) et les justifications des choix de développement portés par le Conseil Municipal. Une évaluation des impacts du projet sur l'environnement est également réalisée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) représente le cœur du dossier de PLU dans la mesure où il exprime les ambitions de développement de la commune en matière d'urbanisme.

Les pièces réglementaires, constituées par le zonage, les orientations d'aménagement et le règlement sont les pièces opposables au tiers.

Le PADD Quel développement durable pour Figeac?

10 objectifs

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

Objectif 2 : Renforcer la centralité urbaine de Figeac.

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

Objectif 4 : Gérer la préservation de la qualité des paysages et du patrimoine de Figeac.

Objectif 5 : Maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la ville.

Objectif 6 : Protéger la ville des risques naturels.

Objectif 7 : Réserver des capacités disponibles pour des activités diversifiées.

Objectif 8 : Lier l'évolution des réseaux de voies de circulation à la prise en compte de préoccupations qualitatives.

Objectif 9 : Élever le niveau d'efficacité technique des équipements nécessaires et préalables à l'urbanisation.

Objectif 10 : Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Ces objectifs seront traduits dans le dossier réglementaire du PLU (zonage, règlement).



Plan Local d'Urbanisme de Figeac

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration, voici quelque temps déjà, d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** pour remplacer le Plan d'occupation des sols (POS). Il s'agit d'une décision importante pour notre

citoyens, car le PLU permet de **fixer les grandes orientations et les objectifs de développement et d'aménagement de notre ville pour les dix années à venir.**

Suite au choix cette année de la société Citadia pour assister la municipalité, la formalisation du PLU est engagée.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure assez longue et complexe décomposée en trois grandes étapes principales : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, traduction réglementaire.

Elle présente l'avantage de reposer sur une concertation permanente, par le biais de réunions publiques avec la population, d'expositions, d'articles etc. Cette concertation est également conduite avec les représentants des administrations d'Etat, des Chambres Consulaires, des autres collectivités locales, des associations... Cette démarche permet donc de concilier au mieux les souhaits et les objectifs de l'assemblée municipale avec les attentes de toutes ces personnes associées à l'étude.

Le Plan Local d'Urbanisme est un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire communal.

Afin de faire converger volonté municipale, intérêt général et avis des citoyens, je vous propose de participer à la réflexion. Vous êtes ainsi invités à réfléchir au devenir de Figeac en participant aux ateliers de concertation autour du projet d'aménagement et de développement durable : le cadre de vie et les équipements, les déplacements et l'économie, la forme urbaine et le développement des hameaux et l'environnement, etc.

L'objectif de cette concertation est de faire remonter des informations, de recueillir des avis et de préparer ensemble l'avenir de Figeac.

Je vous invite cordialement à participer à ces rencontres.

Nicole PAULO

Edito du maire



Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document d'orientation du développement urbain du territoire** et de son fonctionnement. Il définit les rapports entre urbanisation et espaces naturels, les paysages et les formes bâties, l'organisation de l'espace public (rues, places...) etc. Le PLU **prévoit les besoins de développement** : logements à construire, espaces pour accueillir les entreprises, nouveaux équipements éventuels. Tout cela doit être **traduit par des objectifs** pour une dizaine d'années. A travers ses différents thèmes (habitat, économie, transports et déplacements, environnement...), le PLU doit suivre une **démarche de développement durable**. Le développement durable, c'est répondre aux besoins des générations d'aujourd'hui tout en préservant la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

Le PLU **traduit** ainsi en termes **réglementaires** les principaux objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme, dans cet objectif de développement durable en associant avec équilibre le développement social, le développement économique, et l'environnement.

C'est le document qui **fixe les règles d'urbanisme** applicables sur l'intégralité du territoire communal. Il va ainsi déterminer, **pour chaque zone, les règles de constructibilité** qui devront s'appliquer. C'est en fonction du PLU que les permis de construire seront accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement ou de créer un lotissement.

Notre ville en quelques mots :

les enjeux issus du diagnostic

Habiter et vivre à Figeac

- Maintenir la croissance démographique et accueillir de nouvelles populations.
- Prendre en compte le vieillissement progressif de la population (offre en services et équipements adaptée à la demande...).
- Réhabiliter le parc du logement de manière à limiter le phénomène de vacance.
- Créer des logements adaptés aux demandes (loyers, personnes seules, jeunes ménages...).
- Poursuivre les efforts en terme de logement social.
- Développer les structures d'hébergement spécifiques (foyers de jeunes travailleurs...).



Notre cadre de vie

- Prendre en compte la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Maîtriser les extensions urbaines diffuses et consommatrices d'espace et promouvoir un urbanisme plus qualitatif en entrée de ville et dans les zones d'activités.
- Améliorer la qualité des nouveaux quartiers par une meilleure insertion des constructions dans le site, un choix de matériaux plus harmonieux, des styles architecturaux de qualité, un traitement paysager des espaces publics...
- Promouvoir un urbanisme économe en énergie voire créateur d'énergies alternatives.
- Améliorer et renforcer les réseaux d'eau et d'assainissement.
- Améliorer la qualité et la quantité de la ressource en eau.



Notre environnement

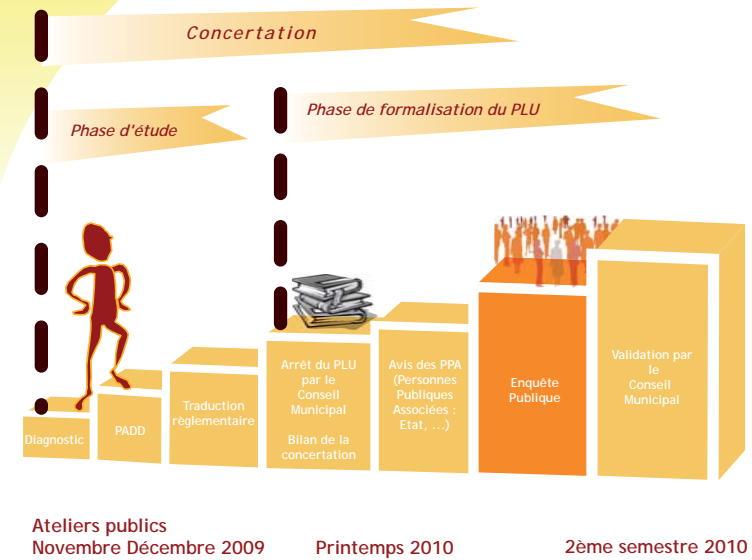
- Préserver les fonds de vallées, les vallons et les combes humides.
- Préserver les massifs boisés, les ripisylves et les haies bocagères significatives.
- Préserver les corridors écologiques.
- Valoriser le patrimoine naturel (sensibilisation, sentiers découverte...).
- Pérenniser l'activité agricole pour la préservation de l'équilibre des écosystèmes (faune, flore) et le maintien des paysages ouverts.

Travailler et se déplacer

- Soutenir le tissu économique dans sa diversité et le développement de l'emploi.
- Développer les entreprises motrices figeacoises.
- Renforcer les équipements et les structures commerciales pour maintenir, voire développer, la fonction polarisante de Figeac.
- Maintenir l'activité agricole.
- Implanter de nouvelles activités par la mise en place d'un règlement et d'un zonage adapté.
- Améliorer les déplacements (notamment les modes de déplacements plus respectueux de l'environnement) et de la traversée de Figeac (régulation du trafic à venir).



Le calendrier



" Les ateliers de concertation : un lieu d'échange et de rencontre pour favoriser la concertation dans chaque quartier "

La réussite de l'aménagement et du développement de chaque quartier dépend notamment de l'adéquation entre les solutions proposées et les attentes des habitants.

Ces ateliers fonctionneront comme des **groupes de travail** et réuniront **habitants, représentants associatifs, professionnels, élus**. Ils seront l'occasion de prendre connaissance du projet d'aménagement et de développement durable et d'engager un **échange sur l'aménagement de chaque quartier** : Combien et quels types de logements ? Quels aménagements des espaces publics ? Quelle qualité du cadre de vie, quel paysage et quel environnement souhaite-t-on ? Quels sont les besoins en équipements, en commerces, services, ... ? etc. Autant de thématiques qui seront abordées lors de ces ateliers.

Ces derniers seront animés par la société Citadia, spécialisée dans l'élaboration de document d'urbanisme et intervenant auprès de la ville pour l'assister dans l'élaboration du PLU.

Une concertation par secteur de ville

