

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, C'EST QUOI ?

### ■ C'est un document stratégique...

- » Il exprime le **projet de territoire** porté par la Communauté de Communes et partagé entre les 92 Communes membres du Lot et de l'Aveyron.
- » Il vise à assurer un **développement cohérent du territoire**, en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de transport, etc.

### ■ ... et un outil de gestion des sols

» Le PLUi détermine **l'usage des sols et la nature des activités** sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle).

» Chaque zone possède un **règlement** pour lequel sont définis les **droits à construire de chaque parcelle**, ainsi que **l'aspect des constructions** qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés, par les maires, les **permis de construire, de démolir et d'aménager**.



### ● Pourquoi élaborer un PLUi ?

- » La nécessité d'avoir une vision globale et de se doter d'un projet d'aménagement d'ensemble et de règles d'urbanisme communes, pour une gestion plus cohérente du territoire du Grand-Figeac
- » Une obligation de mise en compatibilité de tous les documents d'urbanisme existants **avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays de Figeac **et d'intégration des évolutions réglementaires** (lois Grenelle, ALUR...)
- » L'**intégration des objectifs** fixés dans la délibération du Conseil Communautaire (avril 2018) prescrivant l'élaboration du PLUi

### Le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi

JANVIER 2019 ---> SEPTEMBRE 2020

OCTOBRE 2020 ---> ÉTÉ 2021 ---> HIVER 2021/2022

HIVER 2021/2022 ---> AUTOMNE 2022



*Calendrier indicatif susceptible d'évoluer tout au long de la procédure*

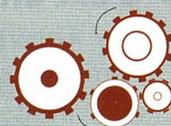
## ● Que contient le PLUi ?

2

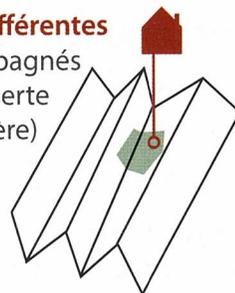
» **Le rapport de présentation**, comprenant d'une part un **diagnostic**, qui analyse **les dynamiques et le fonctionnement du territoire** et fait émerger les **enjeux d'aménagement et de développement**, et d'autre part, l'ensemble des **justifications** du projet du PLUi

» **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, **volet stratégique** et politique du PLUi et qui définit les **grandes orientations pour les dix/quinze années à venir** sur l'ensemble du territoire intercommunal

» **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui précisent les **conditions d'aménagement des secteurs à enjeux** (zones à urbaniser, secteurs urbains à restructurer...) et **peuvent également être « thématiques »** (en traitant par exemple des continuités écologiques et paysagères, du patrimoine...)



» **Le règlement** comportant des **documents graphiques**, sur lesquels sont définies **différentes zonesselon leur vocation** (urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles) et qui sont accompagnés d'un **règlement écrit** (usages des sols et natures d'activités possibles, conditions de desserte par les réseaux et caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)



» **Les annexes**, qui regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publiques, les plans des réseaux...

## Un document d'urbanisme co-construit et partagé ●

» **Les Communes du Grand-Figeac étroitement associées** à chacune des étapes de l'élaboration du PLUi : **sorties terrain, ateliers, réunions de secteurs, Conférences Intercommunale des Maires...**



» **Des rencontres régulières avec les partenaires et les Personnes Publiques Associées** (Directions Départementales des Territoires, Chambres d'Agriculture, PNR des Causses du Quercy...)

» **La contribution des agriculteurs exploitants** du territoire (envoi d'un **questionnaire** et tenue de 18 **permanences** sur tout le territoire), ayant permis d'**enrichir le volet agricole du diagnostic** et de recueillir de nombreuses informations utiles : localisation du bâti agricole, projets envisagés...

*Vous avez une demande d'information sur l'élaboration du PLUi ? Des propositions pour venir enrichir ce document ? Vous pouvez également les adresser via le site internet du Grand-Figeac (rubrique Urbanisme) !*

» **Une concertation avec les habitants tout au long de l'élaboration du PLUi** et aux moyens d'outils diversifiés, afin de rassembler un public le plus large possible autour du projet d'urbanisme : **expositions, réunions participatives...**

» **Une information permanente** de l'avancée du projet, à travers le **magazine du Grand-Figeac**, sur le site internet ([www.grand-figeac.fr](http://www.grand-figeac.fr)), un **affichage** au sein des équipements communautaires et dans les Mairies **pour informer des évènements** organisés tout au long de l'avancement du PLUi

» **La possibilité à tout moment pour les habitants de faire des observations et des propositions** sur le projet de PLUi, grâce aux **registres d'observations** mis à disposition **dans chacune des Mairies des 92 Communes** ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes (à Figeac) et dans les antennes (à Latronquière et Lacapelle-Marival)



## ● Grand-Figeac : un territoire à l'écart des grands espaces métropolitains mais dynamique et attractif

» Un territoire articulé autour d'un pôle majeur d'activités et d'emploi (Figeac/Capdenac-Gare) avec une **forte présence de l'industrie** et des activités pourvoyeuses d'emplois pour l'ensemble du territoire



» Un bassin d'emploi dynamique grâce également à un **tissu de petites entreprises**, notamment dans le commerce et l'artisanat ; un tiers des emplois dans le secteur tertiaire



» Le tourisme, une activité importante sur le territoire, et qui repose sur la **richesse du patrimoine** et les activités autour du sport et de la nature

» Une position historique de carrefour routier et ferroviaire mais une **accessibilité relative** (temps de parcours relativement longs pour accéder aux grandes villes voisines, enclavement plus important du Haut-Ségala...)



» Une attractivité démographique et résidentielle avec une **augmentation** du nombre d'habitants constaté plutôt **dans les Communes périurbaines et rurales**

» Une consommation des espaces agricoles et naturels plus marquée sur le pôle urbain Figeac/Capdenac-Gare et les Communes voisines connaissant un **développement résidentiel important**

## ● Une mosaïque de patrimoines

» Un territoire aux identités paysagères multiples, façonnées au cours des siècles par la nature et les hommes : **le Ségala, le Limargue, le Causse et les vallées du Lot et du Célé**

» Un socle naturel vecteur de risques : inondation, gonflement-retrait d'argiles, mouvements de terrain, feux de forêts...



» Un patrimoine bâti et architectural riche : **villes et villages médiévaux** dont le centre historique protégé de Figeac, **chemins de St-Jacques-de-Compostelle**, patrimoine rural et vernaculaire (granges, murets de pierres sèches, caselles...), préhistorique et de l'âge industriel

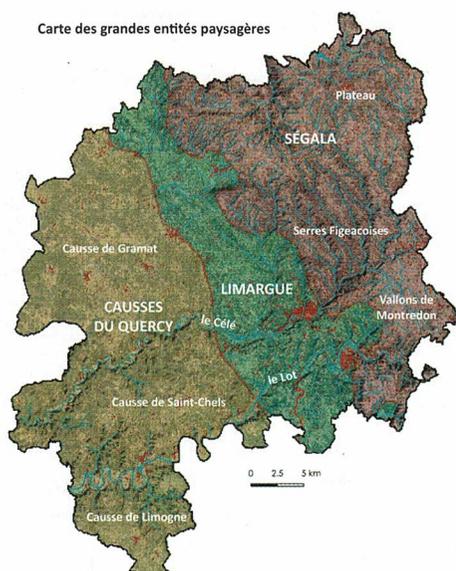


» Une richesse environnementale **fragile** à travers de **nombreux écosystèmes** constituant des habitats propices au développement d'espèces animales mais dont l'intégrité est **menacée par l'activité humaine**

» Une ressource en eau 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...)



Carte des grandes entités paysagères



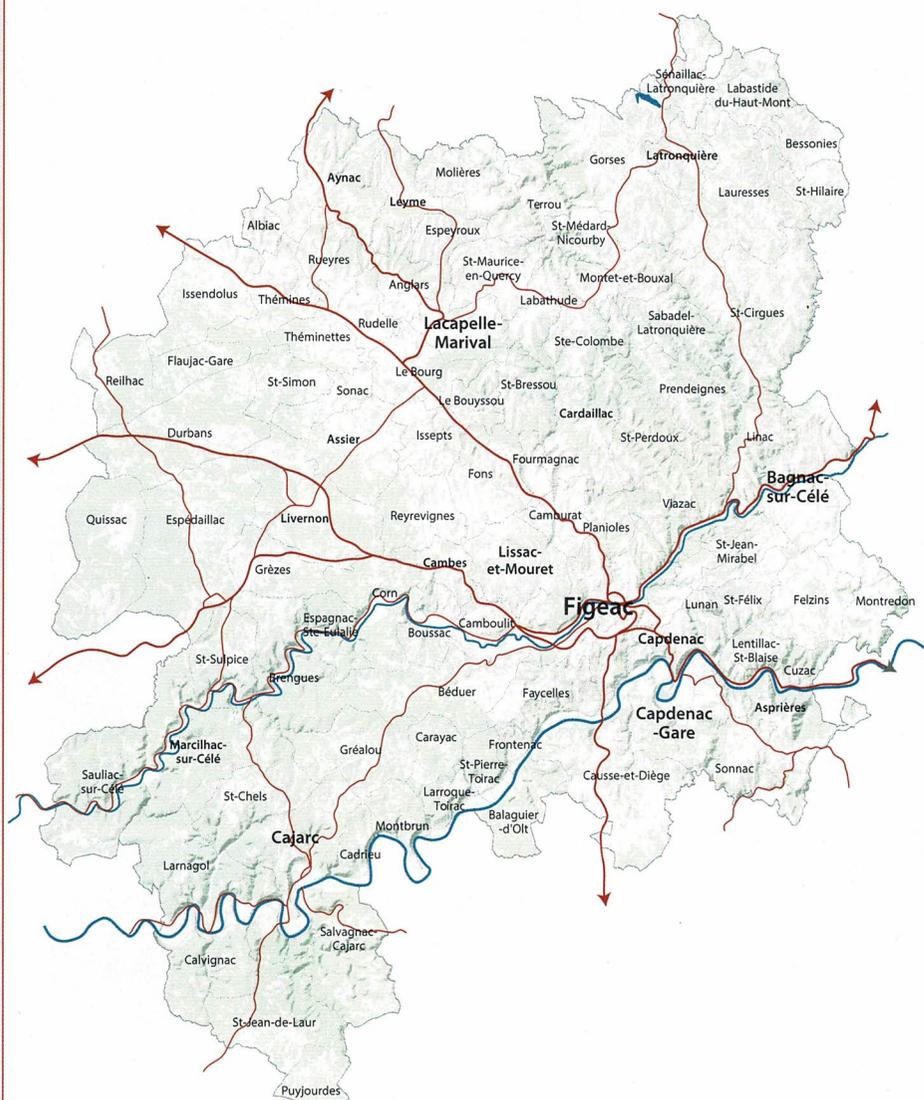
## Un territoire au cœur des transitions

» **Une fragilisation de certains centres-bourgs** (diminution de la population, vacance de l'habitat et des locaux commerciaux...) ; **mais de nombreuses actions** engagées ou à venir de **redynamisation** pour redonner de l'attractivité à ces polarités : opérations « Coeur de Villages », « Action Coeur de Ville » (à Figeac)...

» **Une offre en logements en inadéquation avec une demande qui évolue** : un parc existant composé en très grande partie de grandes maisons individuelles, **peu de logements locatifs** en dehors de Figeac et de Capdenac-Gare et un **parc vacant relativement important** dans certaines communes

» **Un monde agricole en mutation** : une **agriculture très présente et variée** sur le Grand-Figeac mais un **nombre d'exploitants en diminution** (et une taille des exploitations qui s'agrandit) et un foncier difficilement accessible ; une **diversification** des productions en cours mais encore faible

» **Une transition énergétique amorcée** avec des objectifs portés par le Grand-Figeac à travers le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) : **développement des énergies renouvelables** (notamment le solaire photovoltaïque), **rénovation et de performance énergétique du bâti**, réduction des gaz à effet de serre...



### Quelques chiffres-clés

> Un territoire composé de **92 Communes** (86 dans le Lot et 6 dans l'Aveyron) et d'une superficie de **1 286 km<sup>2</sup>**

> **45 100 habitants** (estimation population 2020, à partir des données INSEE 2017) ; + 6,1% entre 1999 et 2020

> **17 495 habitants sur le pôle Figeac/Capdenac-Gare** (36% de la population) et **59 Communes de moins de 300 habitants**

> **150 nouveaux logements par an depuis 2014**

> **6,1% de chômage** (été 2020) contre 10,3% à l'échelle régionale

> **Industrie : 25,8% des emplois du territoire, 1 168 emplois supplémentaires** entre 2007 et 2017

> **500 000 visiteurs par an**

> **1 hectare d'espace agricole ou naturel consommé par semaine** en moyenne entre 2008 et 2018

Sources : INSEE, DIRECCTE, Office du Tourisme du Grand-Figeac, données MAJIC (DGFIPI), IGN et Google Maps