

PLUi GRAND FIGEAC

Plan Local de l'Urbanisme intercommunal

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND-FIGEAC ... COMMENT ÇA MARCHE ?

Les PLUi sont des documents composés de nombreuses pièces : une note de présentation non technique, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes.

Celui du Grand-Figeac n'échappe pas à la règle et chacune de ces pièces a son importance.

Voici quelques éléments de compréhension sur ces pièces constitutives du projet de PLUi

LA NOTE NON TECHNIQUE

Elle synthétise la méthode, les enjeux et les grands principes réglementaires.

➤ À consulter pour se donner une idée générale du travail proposé et de ses grandes orientations politiques

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il s'appuie sur un diagnostic territorial et sur un état initial de l'environnement, et il explique les choix retenus dans le PLUi. Il comporte deux pièces majeures :

- l'évaluation environnementale permettant d'analyser les incidences prévisibles de l'ensemble du projet de PLUi sur l'environnement,
- la justification des choix d'aménagement fait par le Grand Figeac.

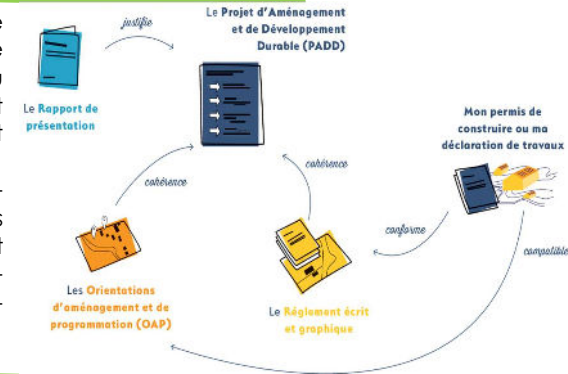


➤ À consulter pour connaître les enjeux et objectifs en matière d'aménagement du territoire permettant de mieux appréhender la justification des choix opérés dans le PLUi.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document stratégique et politique, le PADD est la pièce maîtresse du PLUi. Il fixe les objectifs et les grandes orientations du projet en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

Construit autour de 4 axes, il a pour ambition le développement de l'habitat et des activités économiques, dans le respect de la richesse environnementale et patrimoniale du territoire en visant une sobriété foncière.



➤ À consulter pour comprendre projet d'aménagement global du territoire que s'est fixé le Grand Figeac pour les dix prochaines années.

LE RÈGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE)

Il est composé d'un document écrit et de documents graphiques qui fixent les règles applicables dans chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle...). C'est la traduction en règles écrites et graphiques du projet politique du PLUi.

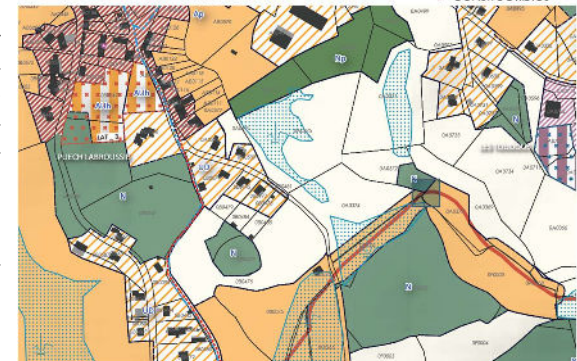
➤ À consulter pour connaître le zonage de mon terrain et les règles de construction qui s'appliquent

Zoom sur le règlement graphique

Ces plans vous renseigneront sur la zone du règlement écrit applicable à votre projet, les éventuelles protections (patrimoniales et/ou environnementales), et autres contraintes réglementaires qui ont une traduction graphique.

Le règlement graphique est composé de planches cartographiques par Commune et de zoom sur les parties urbanisables du territoire communal.

Des atlas complémentaires vous aideront à repérer les changements de destination et les secteurs pour les activités isolées...





Zoom sur le règlement écrit

Le règlement écrit définit toutes les règles applicables selon les zones. Il comporte plusieurs chapitres notamment :

- les dispositions communes à toutes les zones. Ce chapitre définit les règles qui sont applicables à toutes les zones du PLUi.
- les dispositions spécifiques applicables à chacune des zones.

que puis-je construire ?
 > quelle destination des constructions et occupations autorisées ou interdites sur le secteur.

comment construire ?
 > quelles caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de mon projet.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives s'appliquant à tout le territoire sur des thématiques spécifiques en lien avec les politiques communautaires du Grand-Figeac ou bien sur des secteurs de projets pour les OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles

Ces OAP, situées sur les zones à urbaniser classées AUh ou AUG, définissent les orientations générales d'aménagement qui devront être respectées lors de l'urbanisation de ces secteurs.

Les OAP thématiques

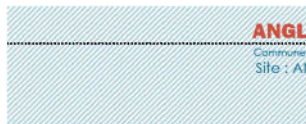
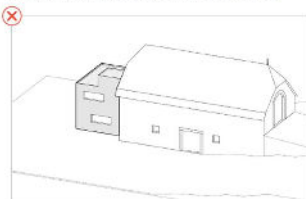
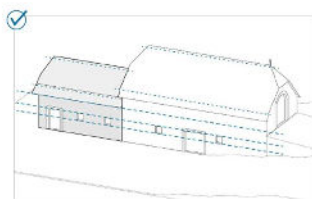
Elles complètent le règlement graphique et écrit mais sur des thématiques spécifiques : zones d'activités, bâti rural, bâti agricole, biodiversité, chemin de St Jacques.



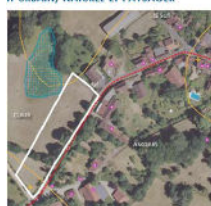
Extension d'une grange dans le Lot © Atelier A architecture



Extension respectueuse de l'existant et intégrant les codes de l'architecture traditionnelle / alignement des lignes fortes et des ouvertures en façade (lignes en orange et blanc) © philia Architectes



IT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est positionné...
Le terrain est relatif...
Des motifs végétaux...
présents sur le site en...
forme d'alignement...
et/ou d'arbustes...
Ce secteur marque l...
de boug, une offre...
particulière devra ar...
être portée à l'intég...
paysagère du nouve...
quartier.

LES ANNEXES

Elles intègrent d'autres documents complémentaires (servitudes d'utilité publique, obligation légale de débroussaillage, nuisances sonores, plan de prévention des risques,... qui doivent éclairer la décision ou les contraintes à prendre en compte.

À consulter pour identifier les autres règles qui peuvent impacter mon terrain.

LES AVIS

Le projet du PLUi est soumis aux avis des Conseils Municipaux concernés ainsi qu'à ceux des institutions associées à l'élaboration du document : les Personnes Publiques Associées (les services de l'État, les Chambres consulaires, les Départements...)

Retrouver le tout sur la plateforme dédiée à l'enquête publique !

Du 16 décembre 2024 au 24 janvier 2025

<https://www.democratie-active.fr/pluigrandfigeac/>

Enquête publique unique sur le projet de PLUi du Grand Figeac, communales et le PDA Calvignac/Lamagnol

Enquête publique Dossier de l'enquête Déposer votre observation Voir les observations

Dossier de l'enquête

Cliquez sur les liens pour ouvrir/télécharger les documents

Dossier

- 1-1-DOSSIER ARRET PLUI
- 0-Bilan de la concertation
- 1-Rapport de présentation
- 2-PADD
- 3-OAP
- 4-Règlement
- 5-Annexes

À consulter pour prendre en compte les principes d'aménagement si mon terrain est situé dans un périmètre d'OAP