

## DES CITOYENS À L'ÉTAT, LE PLUI EST UN PROJET CO-CONSTRUIT

L'élaboration d'un PLUi est un travail important qui associe les maires et conseillers municipaux de la communauté de communes, mais également des personnes publiques (l'État, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat...) et la population qui sera conviée pour échanger et débattre, et pourra consulter les différents éléments du PLUi mis régulièrement à disposition.

### LES MODALITÉS DE PARTICIPATION DE LA POPULATION :

**POUR SE RENSEIGNER :** [www.ccvlv.fr](http://www.ccvlv.fr)

**POUR ADRESSER SES OBSERVATIONS :**

- déposer une observation dans le registre de concertation mis à disposition au siège de la CCVLV
- envoyer un courrier à Monsieur le Président de la CCVLV à l'adresse du siège

**POUR ÉCHANGER ET DÉBATTRE :** des échanges avec le public seront organisés



VALLÉE DU LOT ET DU VIGNOBLE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

13 Avenue de la Gare  
46700 Puy-l'Évêque

Horaires : 08:30–12:30 / 13:30–17:00

Tél. 05 65 36 06 06

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

Crédit photo de couverture : D. Aumont, photothèque CCVLV

Réalisation : Relief urbanisme et Cairn Territoires | Impression : CCVLV | août 2018



# Le PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*débarque  
dans la Vallée du Lot  
et du Vignoble !*

Notre Communauté de Communes a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme unique qui couvrira les 27 communes du territoire. Pendant 3 ans, une équipe prestataire composée de 6 bureaux d'études et mandatée par Christophe PRUNET de CAIRN Territoires nous accompagnera pour définir notre projet d'urbanisme.

Ce dépliant a été conçu pour apporter des informations utiles qui permettront à chaque habitant de se renseigner et de participer à ce projet.

Je vous donne rendez-vous dans les prochains mois pour participer aux échanges qui seront organisés avec la population.

Le Président,  
Serge Bladinières



# Le PLUi, un document d'urbanisme intercommunal qui coordonnera les politiques d'aménagement et de développement du territoire

ALBAS  
ANGLARS-JUILLAC  
BÉLAYE  
CAMBAYRAC  
CARNAC-ROUFFIAC  
CASSAGNES  
CASTELFRANC  
DURAVEL  
FLORESSAS  
GRÉZELS  
LACAPELLE-CABANAC  
LAGARDELLE  
LUZECH  
MAUROUX  
MONTCABRIER  
PARNAC  
PESCADOIRES  
PRAYSSAC  
PUY-L'ÉVÊQUE  
SAINT-MARTIN-LE-REDON  
SAINT-VINCENT-RIVE-D'OLT  
SAUZET  
SÉRIGNAC  
SOTURAC  
TOUZAC  
VILLESÈQUE  
VIRE-SUR-LOT

Le PLUi a pour objectif de construire un projet d'aménagement du territoire par la définition des règles d'occupation et d'utilisation des sols. A son approbation prévue en 2021, le PLUi remplacera les PLU communaux et les cartes communales. Il s'imposera à tous lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et leur délivrance par les Maires.

## DES THÉMATIQUES TRANSVERSALES

Le PLUi identifie des enjeux d'accueil de population, de maîtrise de l'urbanisation, de qualité du cadre de vie, de développement économique et touristique, de préservation de l'agriculture et de la viticulture, de l'environnement et des paysages, de maintien des services et des équipements... autant de sujets qui concernent la vie du territoire et de ses habitants.

Il élabore à partir de ces enjeux une stratégie de développement et d'aménagement durable du territoire, déployée sur une dizaine d'années.

## LE ZONAGE DU PLUi

La stratégie du territoire se traduira par un plan de zonage délimitant les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) dans un double objectif :

- répondre aux besoins de développement et d'aménagement durables du territoire,
- respecter les lois nationales, notamment en faveur de la protection des espaces agricoles et naturels.

Chaque zone fera l'objet de règles de constructibilité et d'aménagement particulières.



## 3 ANS D'ÉTUDES POUR CONSTRUIRE LE PLUi

2018

**DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE :** Le diagnostic dresse le portrait du territoire, en faisant ressortir ses forces, ses faiblesses, ses menaces et opportunités. Il doit tirer le bilan de l'urbanisation récente et évaluer les besoins à venir pour que le territoire puisse continuer à se développer de manière durable et harmonieuse.

2019

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES :** Le PADD est la pierre angulaire du PLUi : il est le récit de la vision politique des élus pour leur territoire à horizon 10-15 ans.

2020

**RÈGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :** Le règlement fixe les droits à bâtir via le zonage et la liste des obligations et restrictions qui s'appliquent chaque zone : constructions autorisées, respect de l'environnement, raccordement aux réseaux... Les OAP précisent l'organisation des aménagements et des constructions futurs.

2021

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION DU PLUi :** en phase dite d'arrêt du PLUi, les études et le projet est soumis à l'avis de l'État, des collectivités territoriales, des chambres consulaires... mais aussi de la population par le biais de l'enquête publique.

## UNE ÉQUIPE D'EXPERTS POUR ACCOMPAGNER LA COLLECTIVITÉ

Compte tenu des domaines abordés, la communauté de communes a recruté un groupe d'experts chargés d'élaborer le PLUi :

- CAIRN Territoires, géographe-urbaniste, animateur et chef de projet,
- UrbaDoc, expert juridique et économique,
- Relief urbanisme, géographes-urbanistes,
- Jean-Yves PUYO, architecte DPLG et urbaniste,
- Rural Concept, experts en agriculture et en environnement,
- Pyrénées Cartographie, géomaticiens.

Chacun dans leur spécialité, et sous la direction de Christophe PRUNET de CAIRN Territoires, ils sont chargés de réaliser le diagnostic territorial et les différentes pièces du dossier de PLUi. Ils travaillent sur le terrain et participent aux différentes réunions et ateliers avec les élus du territoire.