

L'avancement du PLUi :

2018 – 2019 : diagnostic

Fin 2019: débat du PADD

2020-2021 : zonage

2021-2022 : règlement écrit, OAP sectorielles et OAP thématique.

Les étapes à venir :

- **Octobre 2022** : arrêt du PLUi.
- **Fin 2022** : consultation des personnes publiques associées (sur une durée de 3 mois).
- **Année 2023** : phase administrative et enquête publique

Pour se renseigner :

- ✓ Site internet : ccvlv.fr (diagnostic et PADD...)
- ✓ Journaux du PLUi

Le projet du PLUi sera également consultable sur le site internet (après arrêt)

POUR ADDRESSER VOS 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



13 Avenue de la Gare
46700 Puy-l'Évêque
Tél. 05 65 36 06 06

Horaires : 08:30–12:30 / 13:30–17:00

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

Crédit photo de couverture : D. Aumont, photothèque CCVLV

Textes pages 2 à 4 : M. le Vice-Président Jean Marie OUSTRY/ Cairn Territoires | Mise en forme : Relief urbanisme

Impression : CCVLV | août 2022



Le PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

En bonne voie !

LE PROJET DE LA VALLÉE DU LOT ET DU VIGNOBLE

Les élus ont fait le choix de placer l'agriculture, l'environnement et la protection de notre patrimoine au cœur de ce PLUi.

Des phases de diagnostic sur ces sujets ont eu lieu en préalable du projet de zonage, et des espaces à enjeux différents ont été cartographiés. Les atouts ruraux de notre territoire doivent être sauvegardés et mis en valeur tout en laissant aux communes la capacité d'accueillir de nouveaux habitants et de permettre le développement des activités. L'agriculture, atout économique de notre territoire autant que principal élément du paysage, est mise au premier plan du PLUi. La recherche constante de l'intérêt général, qui est au cœur de nos priorités, guide notre action depuis le départ.

La protection de nos paysages et de notre patrimoine sera assurée par des outils graphiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique, zonage...). Ces derniers précisent où et comment les aménagements doivent être effectués, afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage et garantir ainsi la qualité de notre vie. L'objectif est de maintenir l'attractivité de notre territoire et de permettre son développement.

Le Président,
Serge Bladinières



JOURNAL DU PLUi N°4
AOÛT 2022

Agriculture et environnement : au cœur du PLUi

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

➤ L'agriculture

➤ *Etude : réalisation d'un diagnostic agricole dès l'année 2018*

Une liste des exploitations agricoles du territoire a été établie et une enquête a été menée auprès des exploitants de l'ensemble du territoire. Des niveaux d'enjeux des parcelles agricoles (de fort à faible) ont été définis sur la base de critères (types de terroirs, bâtiments agricoles, projet de développement, type de culture...).

➤ *Un principe fondamental au PLUi de la CCVLV : l'articulation entre agriculture, paysage et patrimoine*

- Une agriculture au premier plan

Les activités agricoles sont prioritaires (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et l'urbanisation des terres ne doit pas fragmenter l'espace agricole. Des zones tampons seront créées et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sera réduite de 50% par rapport à la décennie précédente.

➤ L'environnement : des habitats naturels à protéger

➤ *Etude préalable : état initial de l'environnement et diagnostic*

Le territoire présente des vastes zones d'intérêt écologique et des habitats d'intérêt plus localisés (notamment les zones humides).

Ces habitats et la Trame Verte et Bleue (TVB) ont été cartographiés en tenant compte des études de terrain, de la réglementation nationale et du Schéma de Cohérence Territoriale.

➤ *L'évaluation environnementale*

Elle identifie les impacts de l'urbanisation à venir inscrite au PLUi (zones U et AU) sur l'environnement et propose des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts. De manière générale le zonage privilégie toujours l'évitement pour limiter tout impact sur l'environnement.

Cette évaluation admet des préconisations à l'échelle de la parcelle (clôtures permettant le passage de la petite faune par exemple).

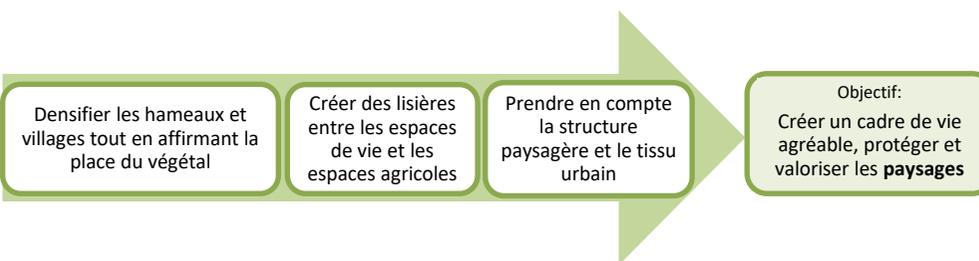
➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se déclinent sous deux formes dans le PLUi de la CCVLV : une OAP **thématique** « *Patrimoine et Paysage* » et des OAP **sectorielles**. Elles viennent compléter de manière graphique les règlements écrits du PLUi et les futurs projets devront s'inscrire en compatibilité avec ces OAP.

➤ *L'OAP thématique « Patrimoine et Paysage »*

L'OAP thématique a été souhaitée par les élus de la CCVLV. Elle assure la mise en valeur des paysages et du caractère rural typique de nos communes. Elle guide les porteurs de projet en fonction de l'unité paysagère et du contexte urbain dans lequel se situent les constructions.

Une fois les enjeux déterminés, l'OAP les traduit en **orientations**, telles que :



➤ *Les OAP sectorielles*

Les OAP sectorielles couvrent partiellement le territoire. Ce sont des documents graphiques **traduisant spatialement les aménagements projetés** (disposition et alignement).

