



Conseil communautaire
Arrêt du PLUi et bilan de la concertation
Saint Laurent Lolmié
6 décembre 2022 | 18h00-20h00

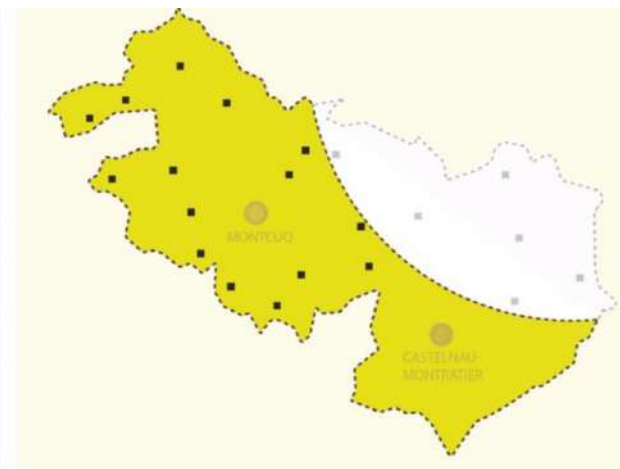
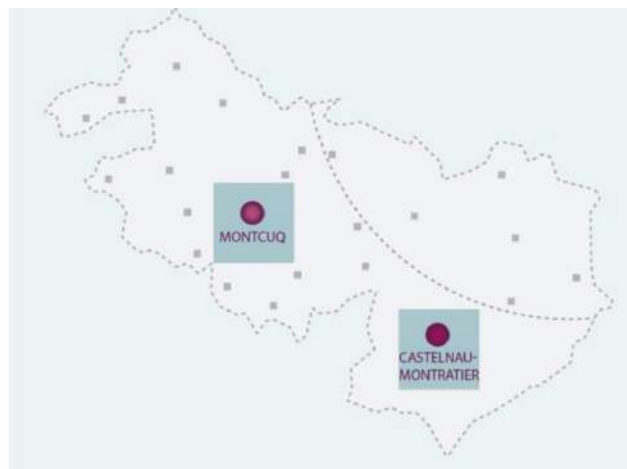
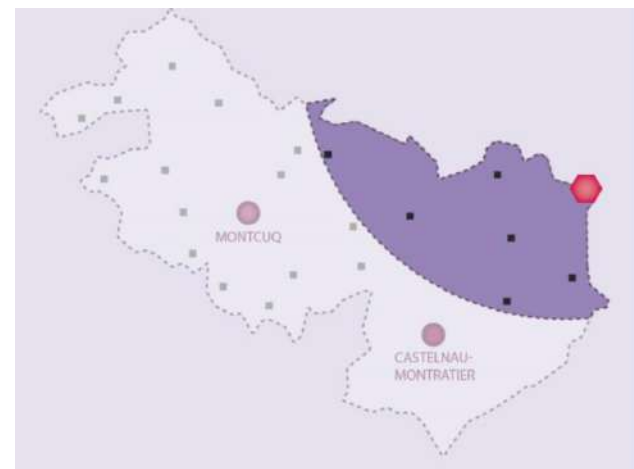


Ordre du jour :

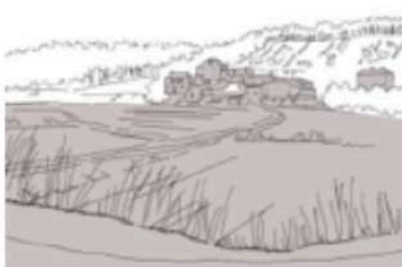
- **Présentation des éléments du projet de PLUi**
 - **Débat sur le PLUi pour arrêt**
 - **Bilan de la concertation**
-
- **Prescription le 18 février 2018**
 - **Débats PADD 16 décembre 2019 et 19 janvier 2021**



Les enjeux du projet



- Qualité des paysages
- Vieillesse de la population
- Offre de logements
- Vocation agricole
- Richesse environnementale
- Offre commerciale et économique



Village de fond de vallée

Village de pente

Village d'échine et de butte

Village de pech

Le Quercy Blanc, valoriser les potentiels et accompagner les dynamiques

RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE

-  Pôles d'équilibre du SCOT à renforcer
-  Secteurs à 10 min. en voiture des pôles à privilégier
-  Permettre le développement des communes rurales
-  Accompagner la dynamique du secteur influencé par l'agglomération de Cahors

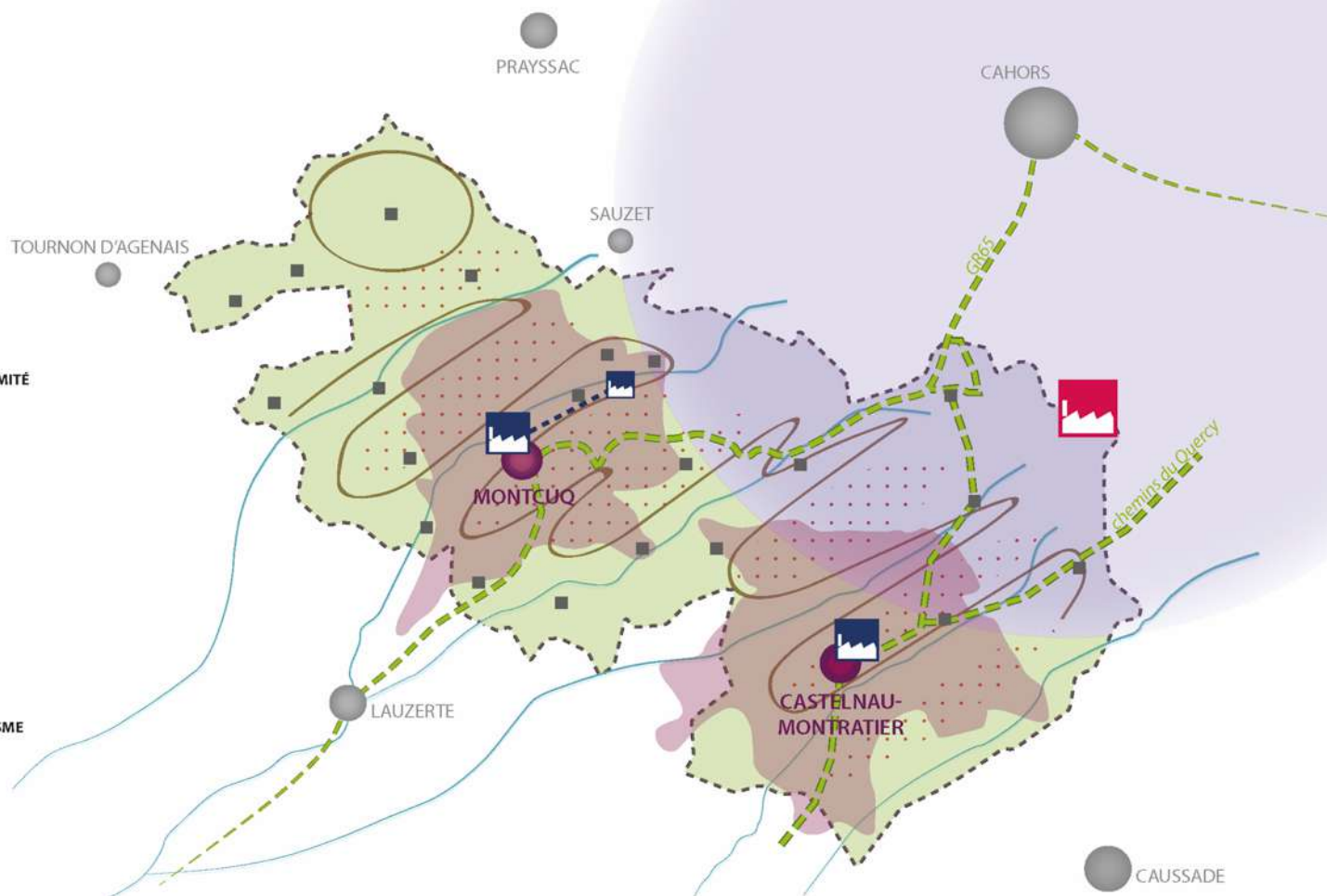
FAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DE L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

LE MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

-  Poursuivre le développement de la ZIR Cahors Sud
-  Développer les zones d'activités d'intérêt SCOT dont le dipôle économique de Montcuq et Barguelonne-en-Quercy
-  Favoriser le développement d'une économie présente dans les villages

VALORISER LE TRIPTYQUE PAYSAGES-AGRICULTURE-TOURISME

-  Valoriser les paysages et l'agriculture des serres
-  Gérer les covisibilités offertes par les coteaux et les sensibilités environnementales
-  Concilier vallées fertiles et vallées habitées
-  Faire des chemins de grande itinérance la colonne vertébrale du projet touristique

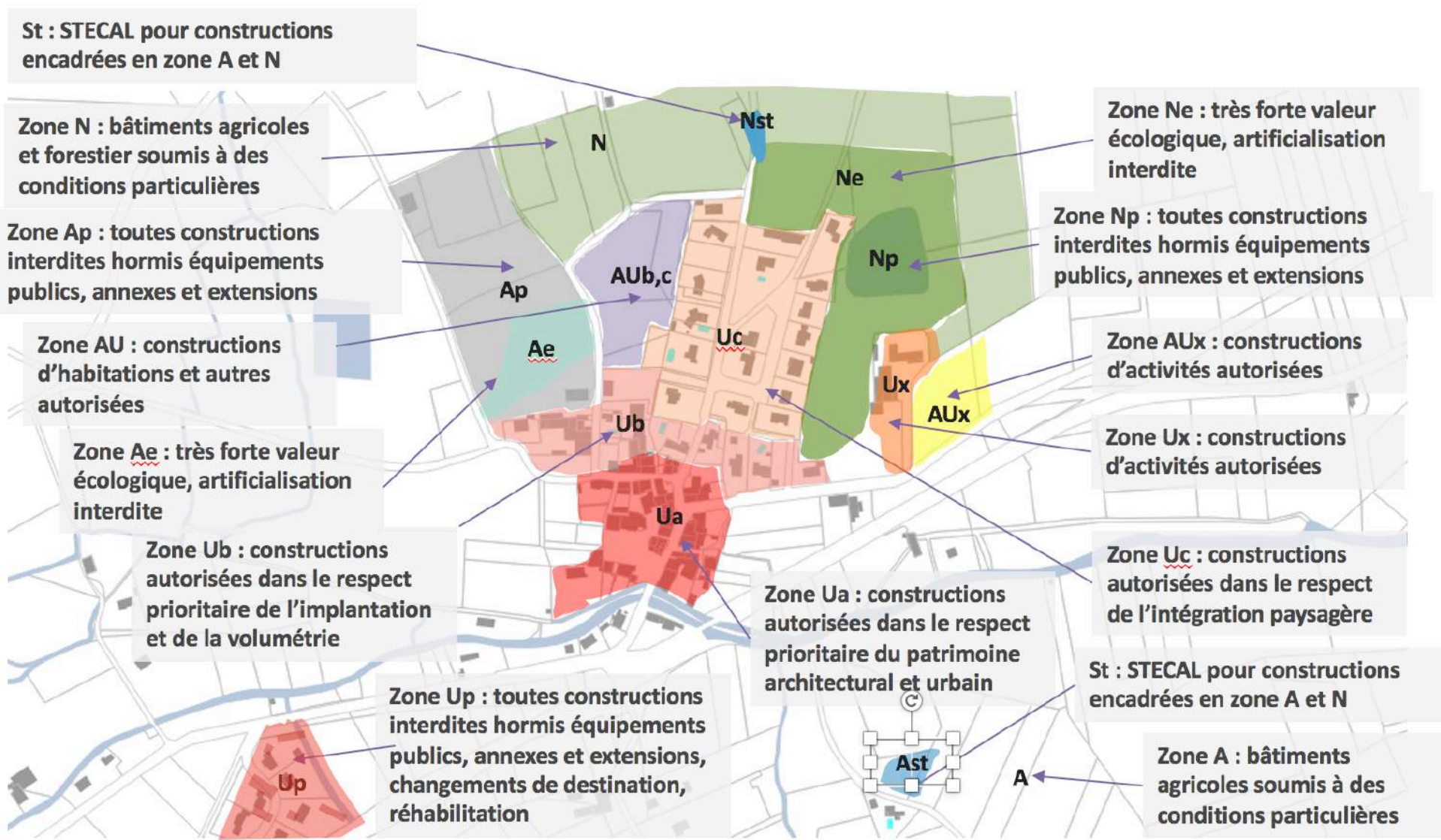


Les intentions et les objectifs du projet

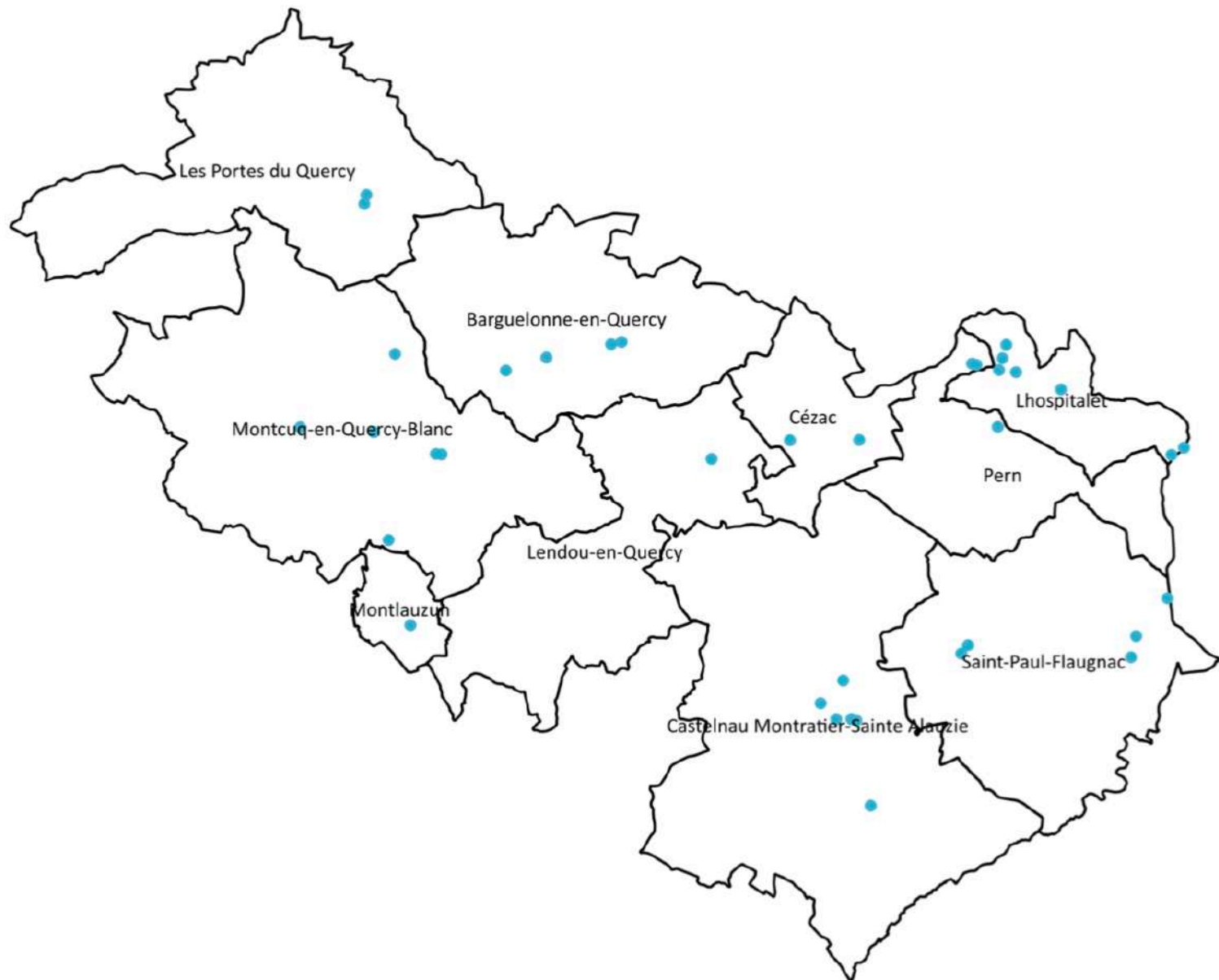
- **Concilier enjeux paysagers et constructions**
 - Règles et principes d'intégration paysagères systématiques
- **Préserver le patrimoine paysager, naturel et agricole**
 - 98% préservés dont 20% protégés/ 186 EP,
- **Développer et valoriser l'économie du territoire**
 - Économie présente/diffusive/70ha de ZAE dont 17ha programmés
- **Proposer des capacités d'accueil adaptées**
 - 230 lgt densification/275 lgt extension/185 CD/43vacants
- **Préserver le modèle rural tout en assurant les transitions**
 - 60% lgt sur polarités/modes doux OAP/règles EnR/diversification agricole



Le règlement



Les OAP sectorielles du Quercy Blanc



Le PADD traduit le projet de territoire pour les années à venir dans un objectif de développement durable, alliant enjeux environnementaux mais également sociologiques et économiques.

Globalement, les incidences sur l'environnement sont positives.

Le règlement écrit du PLUi n'engendre aucune incidence négative significative sur l'environnement. Il prend bien en compte la préservation des secteurs à forts enjeux environnementaux (écologiques, paysagers...) en utilisant le zonage adapté.

Il incite aussi à la limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols.

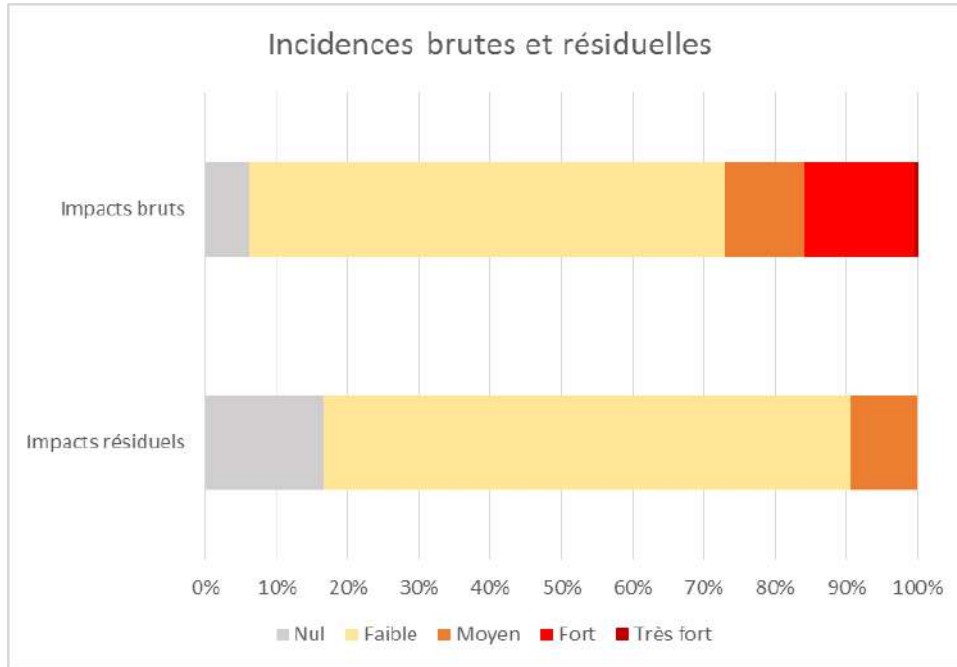
Le zonage graphique tel que défini sur le territoire prend bien en compte les enjeux environnementaux. Il permet de préserver le paysage agricole, les réservoirs de biodiversité et les espaces relais au sein de la TVB. Les éléments ponctuels, surfaciques et linéaires à potentiel écologique sont identifiés et protégés (zones humide, cours d'eau, haie, muret, mare, etc.).

Les incidences des OAP sur l'environnement peuvent être qualifiées de neutre à positive, excepté pour certains sites en extension du bâti : isolé ou linéaire ou sur lesquelles des espèces protégées ou des milieux à forts enjeux écologiques sont présents et non suffisamment pris en compte par les prescriptions.



Evaluation de chaque pièces du PLUi :

- Règlement graphique (zonage)

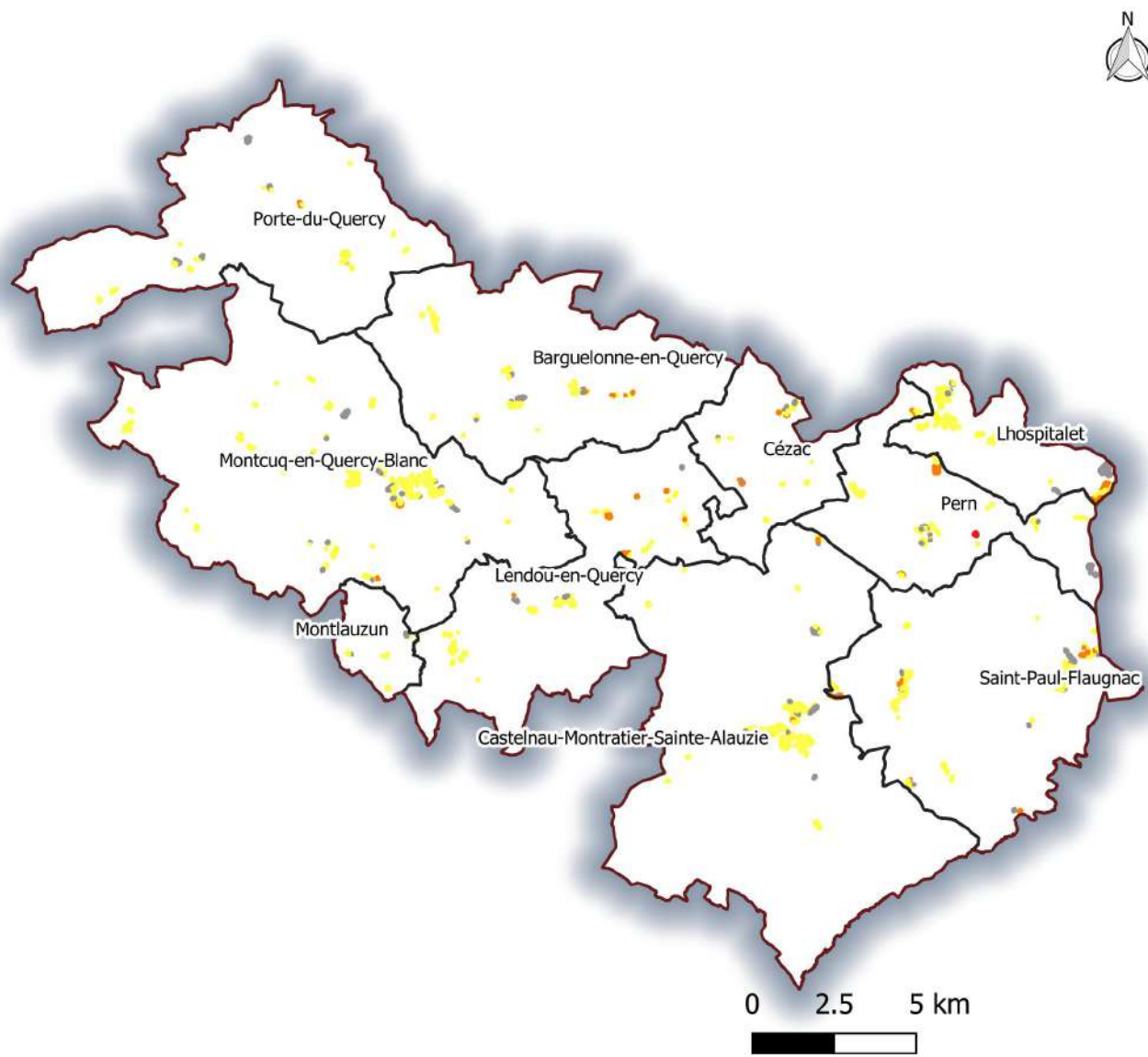


Près de 300 ha
analysés

	Impacts résiduels (ha)	Impacts bruts (ha)
Nul	52,47	19,14
Faible	222,58	202,02
Moyen	24,26	34,98
Fort	0	42,29
Très fort	0	0,86
Potentiellement faible	9,26	7,74
Potentiellement moyen	5,39	0,08
Potentiellement fort	0	6,85



INCIDENCES RESIDUELLES



Communautés de communes

Limites communales

Incidences brutes

Nul

Faible

Moyen

Conception : septembre 2022

Sources : RC, élus

L'organigramme du dossier

