

↪ Le PLUi, c'est

- Une vision prospective à 10 ans, à l'échelle du territoire, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.
- Un projet de territoire partagé, qui concilie les politiques nationales d'aménagement avec les spécificités du territoire.
- Des règles d'urbanisme communes et cohérentes, harmonisées sur les 25 communes du territoire.

Le PLUi est la référence pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le PLUi doit être établi en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois.

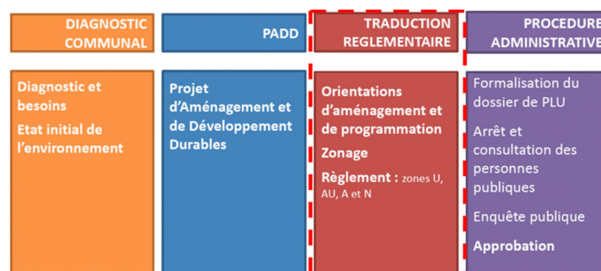
↪ Le contenu du PLUi et les différentes étapes

Le PLUi comporte plusieurs grands volets :

Le diagnostic territorial a été élaboré au cours de l'année 2019 et présenté à la population en novembre 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'une réunion publique le 30 Novembre 2021.

La traduction règlementaire est en cours.



↪ La traduction règlementaire du PADD

Les orientations du PADD du PLUi comportent 6 axes :

- Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- Axe 2 : La protection des paysages
- Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire
- Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire
- Axe 6 : Une politique des transports durables

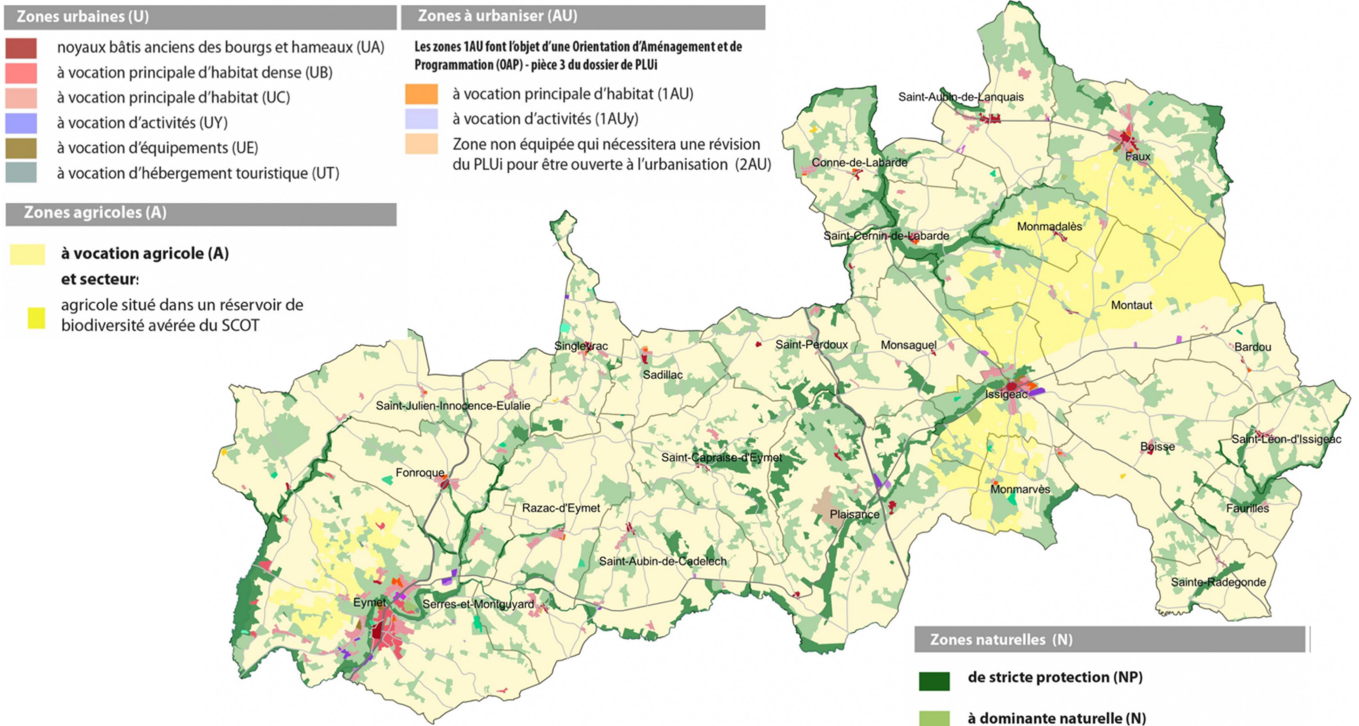
▪ Le projet de zonage du PLUi

Les orientations du PADD ont été transposées à une échelle plus fine en précisant :

- ↪ La trame générale des espaces agricoles et naturels
 - délimitation des espaces naturels sensibles : zones protégées, zones de risque (PPRI), zones humides ...
 - définition de la zone agricole
- ↪ Les structures et éléments de paysage à préserver
- ↪ La délimitation des enveloppes urbaines (bourgs et groupement de constructions suffisant pour constituer une zone constructible)

Ce travail a abouti à la définition des différentes zones du PLUi :

<p>Zones U Les zones urbaines recouvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter</p>	<p>Zones 1AU Les zones 1AU recouvrent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement.</p>
<p>Zone A La zone agricole préserve et permet les activités agricoles.</p>	<p><u>Zones A et N</u> : l'extension des constructions à usage d'habitation implantées est possible si elle reste mesurée de même que la construction d'annexes à l'habitation. Le changement de destination de bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage est également possible. Les zones A et N présentent des petits secteurs particuliers.</p>
<p>Zone N La zone N forme un espace à dominante naturelle, qui présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent.</p>	



Le règlement du PLUI – les OAP

Chaque zone U, AU, A et N dispose d'un règlement qui précise les constructions et installations autorisées ou non dans la zone et les conditions d'implantation. Les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement, qui précise les conditions de desserte, les intentions de voirie, le nombre de constructions attendues ...

Les capacités d'accueil du PLUI

- Le projet de PLUI doit être établi en compatibilité avec le SCOT en ce qui concerne :
- Le nombre de logements à réaliser à 10 ans sur le territoire (et de façon différenciée selon l'importance de la commune)
 - Le respect d'une moindre consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le calendrier et la concertation

2 Réunions publiques d'information et d'échanges

Afin d'échanger sur cette étape du PLUI, la communauté de communes vous propose deux dates de rencontre :

Le JEUDI 29 JUIN 2023, 21h00, à l'Espace culturel, 27 avenue de la Bastide, 24500 EYMET.

Le JEUDI 6 JUILLET 2023, 19h00, salle multi-activité de la maison des services, 230 chemin des écoliers, 24560 ISSIGEAC.

Calendrier prévisionnel

