



Pièce 2 | Projet d'Aménagement et de
Développement Durable
PADD

Version approuvée le 27 novembre 2024



Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme en un seul article (L.151-5) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le PADD est l'expression de la volonté des élus pour le territoire :

Le PADD est la clef de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne :

Il expose le projet d'intérêt général choisi par les élus et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire (identifiés dans le diagnostic)

Il détaille les orientations générales de ce projet et en fixe les objectifs ainsi que les outils mobilisables (déclinés dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

Il est partagé dans le cadre d'un débat au sein de la communauté de communes et de tous les conseils municipaux et lors d'une concertation publique



contact@ellipsig.fr



rural.concept@adasea.net



contact@cairnterritoire.com



relief.urbanisme@gmail.com



guillaume.laize@gmail.com

SOMMAIRE

PLAN SYNTHETIQUE DU PADD	4
---------------------------------------	----------

LE PORTRAIT ET LES ENJEUX	5
--	----------

1 LE PORTRAIT	6
------------------------------	----------

A - LE PORTRAIT DU TERRITOIRE	6
-------------------------------------	---

2 LES ENJEUX	8
-----------------------------	----------

A - LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC.....	8
---	---

B - PRINCIPES RETENUS, SOCLE DU PROJET	8
--	---

C - LES PRINCIPES RETENUS POUR LE PROJET	10
--	----

AXE 1 : LA DIVERSITE COMME FORCE DU PROJET	11
---	-----------

1 RESPECTER LES LOGIQUES SPATIALES POUR VALORISER LA CCPLL	12
--	-----------

A - PRESERVER L'OUTIL DE PRODUCTION AGRICOLE ET FAVORISER L'EVOLUTION DE L'ECONOMIE AGRICOLE.....	12
---	----

B - DECLINER UNE TRAME VERTE ET BLEUE INTEGRANT LA DIVERSITE DU TERRITOIRE ET CONCILIANTE LES ENJEUX AGRICOLES ET PAYSAGERS	12
---	----

C - CONSACRER LES VALEURS PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMME ARMATURE DU PROJET	12
---	----

2 PROPOSER UN MAILLAGE TERRITORIAL DYNAMISANT LA CCPLL.....	15
--	-----------

A - DECLINER L'ARMATURE DU TERRITOIRE A PARTIR DES DEUX POLES ET DES INFLUENCES EXTERNES	15
--	----

B - CONFORTER ET FAIRE RAYONNER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A PARTIR DES DEUX POLES DE LALBENQUE ET LIMOGNE	16
--	----

C - ORGANISER LE PROJET EN FONCTION DES LOGIQUES DE MOBILITES	17
---	----

D - SYNTHESE DE L'ORIENTATION	17
-------------------------------------	----

AXE 2 : LA QUALITE COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE	19
--	-----------

1 MAINTENIR ET VALORISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE	20
--	-----------

A - PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL IMPORTANT DE BATI EXISTANT DANS LE PROJET URBAIN	20
---	----

B - DECLINER DES VALEURS PAYSAGERES ET PATRIMONIALE RENFORÇANT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	22
---	----

C - PROPOSER UN PROJET TOURISTIQUE REPOSANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET LES VALORISANT.....	22
---	----

2 DEVELOPPER UNE ECONOMIE DURABLE EN PHASE AVEC LES ENJEUX ACTUELS ET FUTURS.....	25
--	-----------

A - FAVORISER UNE ECONOMIE RURALE EN PHASE AVEC LES BESOINS DES POPULATIONS	25
---	----

B - PRESERVER ET VALORISER DURABLEMENT LES PATRIMOINES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE	26
--	----

Plan synthétique du PADD

Le portrait et les enjeux

AXE 1 – la diversité comme force du projet

Orientation générale 1 : respecter les logiques spatiales pour valoriser l'ensemble de la communauté de communes

Orientation générale 2 : proposer un maillage territorial dynamisant la communauté de communes

AXE 2 – la qualité comme facteur d'attractivité

Orientation générale 1 : maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie

Orientation générale 2 : développer une économie durable en phase avec les enjeux actuels et futurs

Le portrait et les enjeux



Source : Office de tourisme

1 | Le portrait

A -Le portrait du territoire

A l'extrême Sud-Est du département du Lot, la communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne (CCPLL) est un territoire rural des Causses du Quercy, entre vallée du Lot, Bas Quercy et Rouergue.

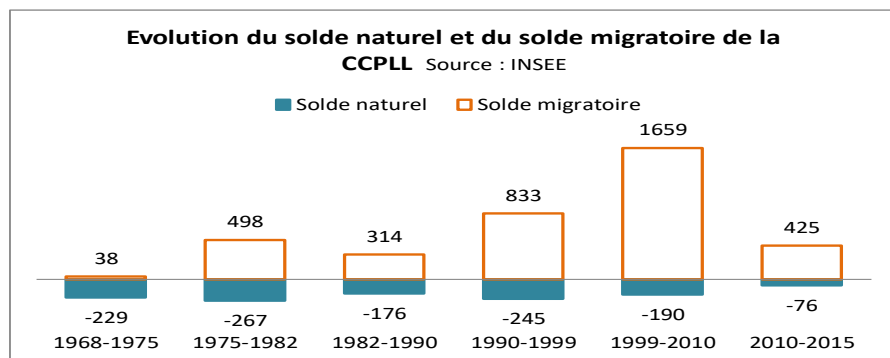
D'une superficie de 445 km² et composée de 23 communes depuis 2015, la CCPLL est constituée de nombreuses entités géographiques qui offrent une diversité et une richesse de paysages et de cadres de vie.

La qualité paysagère est un des atouts du territoire. Les grands paysages alternent avec des silhouettes villageoises variées et emblématiques, et un bâti rural pittoresque inscrits dans des paysages agricoles tout en nuances. Cette ruralité est un facteur d'attractivité auquel s'ajoute la localisation de la CCPLL près de bassins économiques (Cahors, Villefranche-de-Rouergue, Caussade, Montauban) et de sites touristiques majeurs (GR65, Phosphatières du Cloup d'Aural, Saint-Cirq-Lapopie, Vallée du Lot).

Avec 8 237 habitants en 2015, soit 18 habitants au km², la CCPLL est un territoire rural à l'habitat dispersé, comptant deux bourgs qui assurent les rôles de bassins de commerces et de services, et plus modestement d'emplois : Lalbenque et Limogne-en-Quercy. Ces deux pôles viennent équilibrer le rôle des pôles de services et d'emplois extérieurs de proximité (que sont Cahors, Villefranche-de-Rouergue et Caussade). Du fait de leur positionnement, ils proposent une offre de services à moins de 20 minutes en voiture sur l'ensemble du territoire.

Malgré un solde naturel négatif (moins de naissances que de décès), la CCPLL, depuis 1975, ne cesse de gagner des habitants par l'accueil de populations qui trouvent ici un cadre de vie agréable et proche de leurs emplois. Ce phénomène s'observe notamment au nord-ouest du territoire, proche de Cahors et de l'échangeur de l'A20, mais il bénéficie à l'ensemble de la communauté.





La tendance au vieillissement de la population est forte, même si une reprise de la natalité est en cours sur le territoire. En plus du vieillissement structurel, le territoire attire les retraités, et les ménages jeunes ne compensent pas ce vieillissement naturel et migratoire de la population.

Avec un taux d'activités de 75% d'actifs dans la population de 15 à 64 ans en 2015, et un taux de concentration d'emplois de 54% (nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs), la CCPLL est un territoire où l'accueil résidentiel est marqué. La voiture joue donc un rôle déterminant dans la mobilité de la population.

L'économie de la CCPLL est avant tout présente (répondant aux besoins de la population sur place) et tertiaire (services, commerces...), et la part de cette économie ne cesse d'augmenter (56,9% du total des entreprises), compensant le déclin de l'emploi agricole.

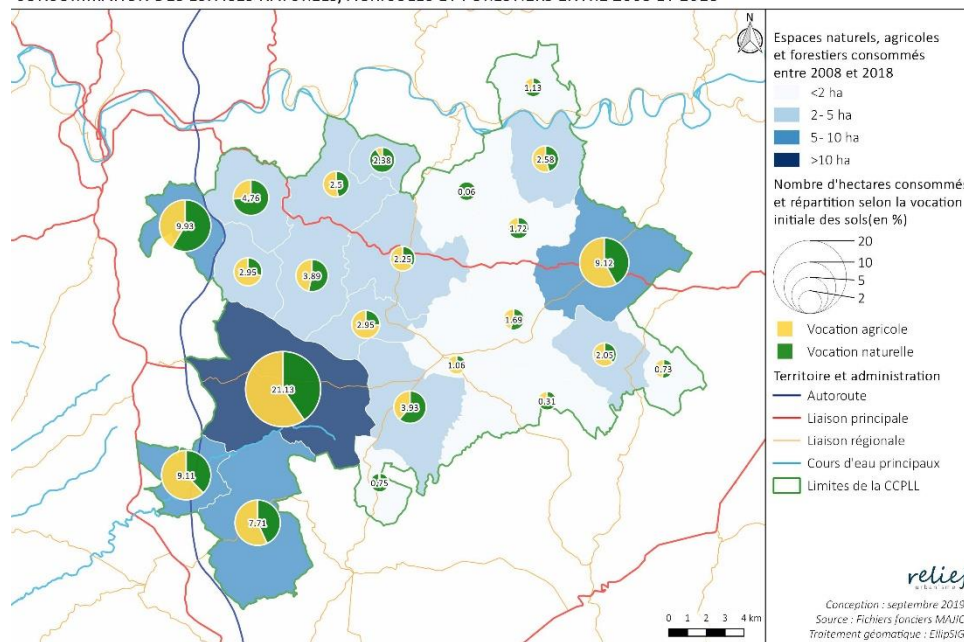
Malgré une baisse importante du nombre d'exploitations, certaines productions se maintiennent (viticulture, élevage...) et valorisent les surfaces agricoles et les terroirs très variés du territoire.

Les équipements, les services et le commerce sont centralisés sur les pôles, qui proposent une offre étoffée de proximité, mais aussi sur les autres communes à des degrés divers. La réponse aux besoins quotidiens des habitants est ainsi assurée, bien que fragile dans certains domaines (santé, enfance, culture, transports...).

L'attractivité résidentielle de la CCPLL a développé la construction et la consommation d'espaces. Entre 2008 et 2018, la surface de parcelles bâties a

augmenté de 135 ha, dont 103,5 hectares au profit de l'habitat (77%). Cette tendance est plus forte à l'Ouest de la CCPLL. Cela a engendré la consommation de 95 hectares d'espaces agricoles et naturels, avec là encore une forte proportion sur l'Ouest (55,6% sur les six communes les plus à l'Ouest de la CCPLL).

CONSUMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2008 ET 2018



La communauté de communes du Pays de Lalbenque-Limogne est un territoire rural diversifié à forte attractivité résidentielle. Ses deux pôles villageois fournissent des équipements, des services et des emplois qui équilibrent l'influence des bassins extérieurs, et maintiennent la proximité avec des populations vieillissantes. La situation géographique, la diversité et la qualité des secteurs et des cadres de vie sont les moteurs de cette attractivité. Hormis la commune de Montdoumerc, la communauté de communes fait partie du Parc des Causses du Quercy, et doit en traduire la charte dans le PLUi.

2 | Les enjeux

A -Les enjeux identifiés dans le diagnostic

Le travail de définition du PADD est réalisé en cohérence avec le « programme territorial et pacte fiscal et financier 2016-2020 », de la « Convention Territoriale Globale des services aux familles » de 2018, de la charte 2012-2024 du Parc des Causses du Quercy et du « Plan Climat Air Énergie Territorial volontaire » d'Août 2019. Ce travail tient compte des objectifs du SCoT de Cahors et du Sud du Lot, que le PLUI de la CCPLL doit traduire en compatibilité. Les enjeux territoriaux relevés et formulés dans le diagnostic sont les suivants :

- **La qualité et la diversité des paysages**, atout d'attractivité, sont à préserver et valoriser, du paysage emblématique au paysage du quotidien. C'est un enjeu primordial et transversal du projet.
- **Une différence socio-économique marquée entre l'Est et l'Ouest du territoire**, qui ne bénéficient pas des mêmes influences extérieures. L'Ouest profite du desserrement de Cahors et de la proximité de l'A20 qui dope l'installation de population et modifie la structure socio-économique.
- **L'agriculture est une économie structurée qui valorise les terroirs et paysages**. L'enjeu est de favoriser son évolution et sa diversification, en luttant contre la déprise agricole, et en facilitant la transmission-transformation des exploitations et du bâti agricole.
- **La diversité des milieux naturels traduit la richesse de la biodiversité sur l'ensemble du territoire**. L'organisation et la protection adaptée des réservoirs et corridors de la trame verte et bleue doivent garantir la préservation de cet environnement, en transversalité avec les enjeux paysager et patrimoniaux, agricole et touristique.
- **L'urbanisation à vocation résidentielle est consommatrice d'espaces**, il faut proposer et renforcer une offre à partir du bâti et du tissu urbain existants, et décliner des modèles d'urbanisation adaptées aux différents secteurs, villages et hameaux du territoire.

- **L'accueil de population est une dynamique à maintenir**, en profitant des situations et des spécificités du territoire, en développant une offre d'habitat diversifiée et adaptée, et facilitant la reprise et la rénovation du bâti existant.
- **Chaque économie (agricole, productive, tertiaire, présente, commerciale, artisanale...)** connaît certaines fragilités liées à la ruralité, mais développe des dynamiques qu'il faut favoriser et renforcer. Cela permettra de maintenir un modèle rural répondant aux besoins des populations et faisant face aux évolutions et aux défis à venir.
- **Les équipements et services, articulés à partir des deux pôles de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, doivent être renforcés**, pour répondre à l'évolution des besoins des populations, et aux enjeux d'attractivité et de transition énergétique, alimentaire et de mobilité.
- **Tous les éléments du projet doivent être appréciés** en fonction des particularités du secteur concerné, des valeurs paysagères et patrimoniales rencontrées, des besoins identifiés. C'est ce respect de la diversité et de la qualité des sites et des situations, qui doit guider le projet.

B -Principes retenus, socle du projet

Pour prendre en main ces enjeux, et proposer un projet volontariste et adapté, les principes politiques retenus ont dégagé les ambitions suivantes :

- ⇒ Prendre en compte le retour aux campagnes des populations attirées par la situation de la CCPLL à la croisée des territoires, et par son cadre de vie.
- ⇒ Anticiper les évolutions socio-économiques profondes et nécessaires face aux impacts du changement climatique et à la nécessaire transition écologique.
- ⇒ Faire de la diversité et de la qualité territoriale les moteurs de l'attractivité et de la préservation du modèle rural communautaire.
- ⇒ Proposer une organisation territoriale adaptée aux spécificités de chacun des secteurs du territoire, et répondant au mieux aux besoins des populations, présentes et à venir.

LE PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE, UN TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE SOUS PRES- SION RESIDENTIELLE

TRIPTYQUE AGRICULTURE-PAYSAGES-TOURISME

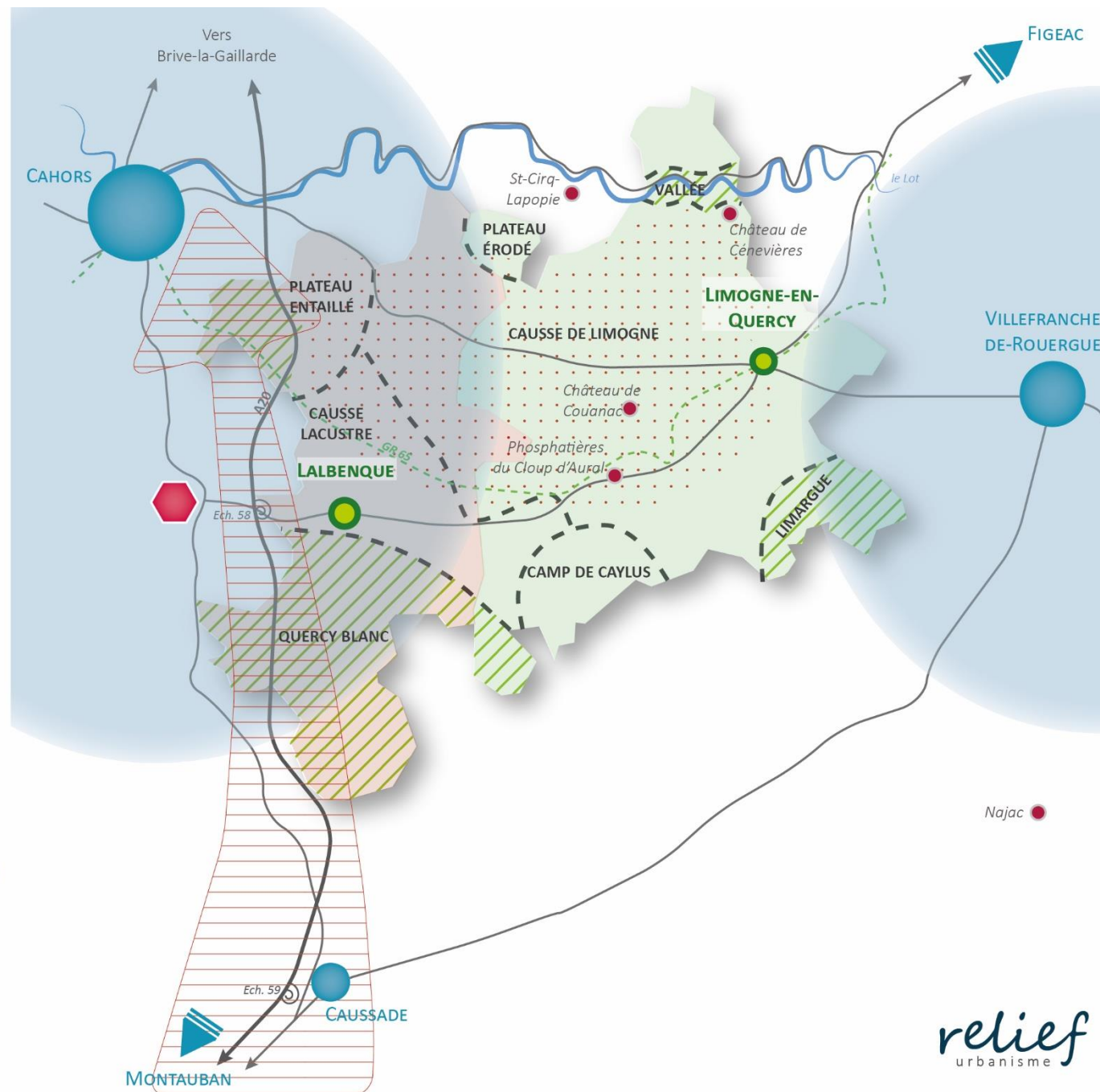
- Une diversité de situations géologiques et paysagères
- Secteurs de productions végétales
- Risque de déprise agricole
- Sites touristiques

UN TERRITOIRE RURAL MULTIPOLARISÉ

- Pôles d'équilibre qui concentrent les zones d'activités, les commerces et les services
- Pôles urbains extérieurs pourvoyeurs d'emplois et de services
- Processus de résidentialisation liés au desserrement des agglomérations de Cahors et dans une moindre mesure de Villefranche-de-Rouergue
- Diffusion démographique liée à la métropolisation toulousaine autour de l'autoroute A20
- Zone économique d'Intérêt Régional Cahors Sud en cours de développement

DES DYNAMIQUES DIFFÉRENCIÉES EST/OUEST

- Secteur est qui connaît un développement démographique positif mais mesuré et uniquement lié à l'accueil de population
- Secteur ouest très dynamique avec un accueil de population important et un solde naturel positif



relief
urbanisme

C -Les principes retenus pour le projet

Le croisement de ces ambitions et de ces enjeux a permis, aux cours de 10 séances de travail consécutives, entre juin et novembre 2019, de définir 14 principes pour construire le PADD.

1. Porter l'ambition d'un retour aux campagnes de populations soucieuses de bien-être, et prendre en compte les mutations socio-économiques profondes à venir. Ces mutations sont à l'œuvre et précèdent une tendance qui va se généraliser : une dilution du clivage métropolisation/ruralité, une généralisation de l'appartenance des populations à plusieurs territoires, un rééquilibrage des rapports entre les territoires.
2. Tenir compte de la diversité et des particularités du territoire pour développer le projet de territoire. En complément du principe n°1, l'accueil de populations actives (entrepreneurs, salariés locaux, télétravailleurs, navetteurs...) sera facilité par la multiplicité des situations d'installations et de vie sur l'ensemble de la communauté.
3. Privilégier l'important potentiel du bâti existant (logements vacants, changements de destination), et adapter au mieux les règles d'extensions et d'annexes pour rendre cette offre plus attractive.
4. Diversifier le parc de logements répondant aux besoins des profils suivants : couples en installation, familles monoparentales, jeunes en décohabitation, personnes âgées et personnes en situation défavorable (en précarité, en handicap)
5. Adapter l'offre de logements à la capacité de mobilité des personnes et aux enjeux de proximité (domicile-école, domicile-services...) favorisant un « cadre de partage de vie ». Les enjeux de solidarité intergénérationnelles, d'harmonie de voisinage, de déplacements doux, de convivialité seront pris en compte.
6. Engager des outils complémentaires du PLUi pour mobiliser le bâti existant, et favorisant l'offre locative (PIG, PLH, OPAH...), et limiter le risque d'habitat précaire.

7. Conforter les hameaux « nouveaux » (de constructions récentes). Maintenir les éléments paysagers du quotidien et favoriser l'intégration paysagère et urbaine des constructions. Favoriser l'architecture innovante et bioclimatique.
8. Adapter le schéma de développement économique aux zones d'activité économique (ZAE) identifiées à Lalbenque et à Limogne-en-Quercy, en développant aux côtés des activités artisanales, des activités tertiaires (coworking, numérique, incubateur). Identifier les unités de productions existantes et leur donner la possibilité d'évoluer, sur l'ensemble du territoire communautaire.
9. Prendre en compte les mutations économiques profondes sur toutes les filières (productive, présentielle, agricole, touristique, collaborative, numérique...).
10. Diffuser l'économie présentielle, commerciale et artisanale sur l'ensemble du territoire. Favoriser les outils souples d'implantation et de développement du commerce et de l'artisanat.
11. Mettre en place des zones tampons protégeant le linéaire du chemin de Saint Jacques de Compostelle. Privilégier le tourisme durable et responsable, hormis pour quelques sites bien identifiés.
12. Reprendre le PCAET et la charte du PNRCQ ainsi que sa délibération du 14/10/2019, et notamment : intégrer les enjeux du changement climatique, adapter les équipements publics pour faciliter la mobilité, favoriser la création de tiers-lieux, maintenir la gare de Lalbenque, préserver les espaces naturels et agricoles en tenant compte des sites naturels majeurs du PNRCQ, permettre un développement cadré des énergies renouvelables.
13. Maintenir la vocation agricole des espaces en déprise, favoriser l'économie agricole facilitant l'installation, la diversification, la reprise foncière et la réhabilitation du bâti existant. Conserver la réciprocité sur toutes les mesures du SCoT concernant les reculs aux bâtiments agricoles.
14. Déployer des zones naturelles et agricoles protégées (Np et Ap) adaptées, en tenant compte des enjeux forts et très forts (réservoirs et corridors, viticulture, irrigation...) et des enjeux paysagers.

Axe 1 : la diversité comme force du projet



Source : Office de tourisme

1 | Respecter les logiques spatiales pour valoriser la CCPLL

A - Préserver l'outil de production agricole et favoriser l'évolution de l'économie agricole

Le premier des enjeux que la CCPLL souhaite traduire dans son projet territorial est la préservation de l'agriculture dans la diversité de ses productions et filières, qui représente une économie importante, modèle les paysages, maintient l'environnement, et représente le pilier central du modèle rural communautaire. La diversité des filières, des terroirs et des fonctionnements est une richesse que le PLUi doit maintenir et développer. Pour cela le PADD acte de :

- ⇒ Protéger les espaces à vocation agricole en fonction de leurs niveaux d'enjeux agricoles et environnementaux (AOC, irrigation, Trame Verte et Bleue...). Un zonage adapté permettra notamment de délimiter et de préserver cette diversité agricole.
- ⇒ Dynamiser l'économie agricole en identifiant et priorisant la vocation agricole des espaces en déprise.
- ⇒ Dans le respect du SCoT, en identifiant des zones tampons permettant l'évolution de l'activité et le bon voisinage, protéger les outils de productions identifiés en définissant des reculs de protections tenant compte des contextes et respectant la réciprocité.
- ⇒ Favoriser le maintien et le développement des exploitations (transmission, reprise, diversification) dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers en permettant l'évolution des bâtiments agricoles.

B - Décliner une trame verte et bleue intégrant la diversité du territoire et conciliant les enjeux agricoles et paysagers

La variété des milieux naturels participe grandement à la qualité de l'environnement de la CCPLL. C'est avant tout le rapport dynamique que l'on constate entre agriculture, biodiversité et paysage qui engendre cette qualité et cette diversité environnementale. Il est important de préserver cet équilibre en tenant compte des situations diverses du territoire. Ainsi le PLUi propose de :

- ⇒ Traduire et préciser la Trame Verte et Bleue du Schéma de Cohérence Territoriale de Cahors et du Sud du Lot en s'appuyant sur celle du Parc des Causses du Quercy.
- ⇒ Préserver les réservoirs de biodiversité de toute urbanisation et permettre l'adaptation à la marge des corridors écologiques en cas de conflit d'usage pour éviter la rupture de la continuité écologique.
- ⇒ Identifier et préserver les espaces et pratiques agricoles qui participent à la qualité écologique.
- ⇒ Appréhender les contraintes de déprise agricole dans la définition de la Trame Verte et Bleue.
- ⇒ Prendre en compte les enjeux paysagers et les risques majeurs dans la définition de la Trame Verte et Bleue.
- ⇒ Adapter les zones de mobilité et de vigilance dans le respect des attendus du SCoT et en tenant compte des contextes.

C - Consacrer les valeurs paysagères du territoire comme armature du projet

Dans le prolongement des orientations concernant l'environnement et l'agriculture, la CCPLL a décidé de rendre l'enjeu paysager prioritaire et transversal dans le PLUi. La diversité des valeurs paysagères identifiées doit

être respectée, et l'application de critères paysagers précis encadrera la mise en œuvre d'outils et de règles adaptés. Cela permettra de :

- ⇒ Maîtriser l'urbanisation sur les secteurs à enjeux paysagers très forts et dont les valeurs paysagères seront priorisées en fonction des critères (éperons villageois, grands paysages, lignes de crête, silhouettes villageoises, trame de chemins et murets, espaces publics et trame jardinée, sentiers de grande randonnée ...).
- ⇒ D'identifier une zone tampon sur l'ensemble du GR 65 et ses variantes (ex GR46), afin d'en préserver la qualité paysagère et de co-visibilités.
- ⇒ Maintenir les silhouettes villageoises et les formes urbaines historiques, qui devront à la fois être préservées et évolutives afin d'accueillir les potentiels d'accueil du projet en fonction de modes d'urbanisation adaptés (réhabilitation, continuité, greffe, densification, extension, restructuration...).
- ⇒ Protéger le patrimoine bâti rural et les éléments de patrimoine à l'échelle des communes et en lien avec les acteurs locaux.
- ⇒ Arbitrer sur les projets en dehors des zones urbanisées dans le respect des valeurs paysagères, notamment concernant les projets agricoles et d'énergies renouvelables.

La diversité territoriale en quelques photographies :



Paysage viticole proche de Flaujac-Poujols



Fort contraste entre la verticalité des parois rocheuses et l'horizontalité du fond de vallée



Des clairières agricoles et pâturées entourent les villages du plateau, au milieu des immenses étendues de bois, comme ici à Cremps






Vers Montdoumerc, les versants sont souples et cultivés par une mosaïque de vastes parcelles géométriques. La ripisylve est dense et marque le passage du ruisseau de Léouré.



Paysage jardiné de truffière autour d'un mas à l'ouest de Aujols en direction de Flaujac-Poujols

CONCILIER LES VALEURS AGRICOLES, ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

PÉRENNISER L'OUTIL AGRICOLE

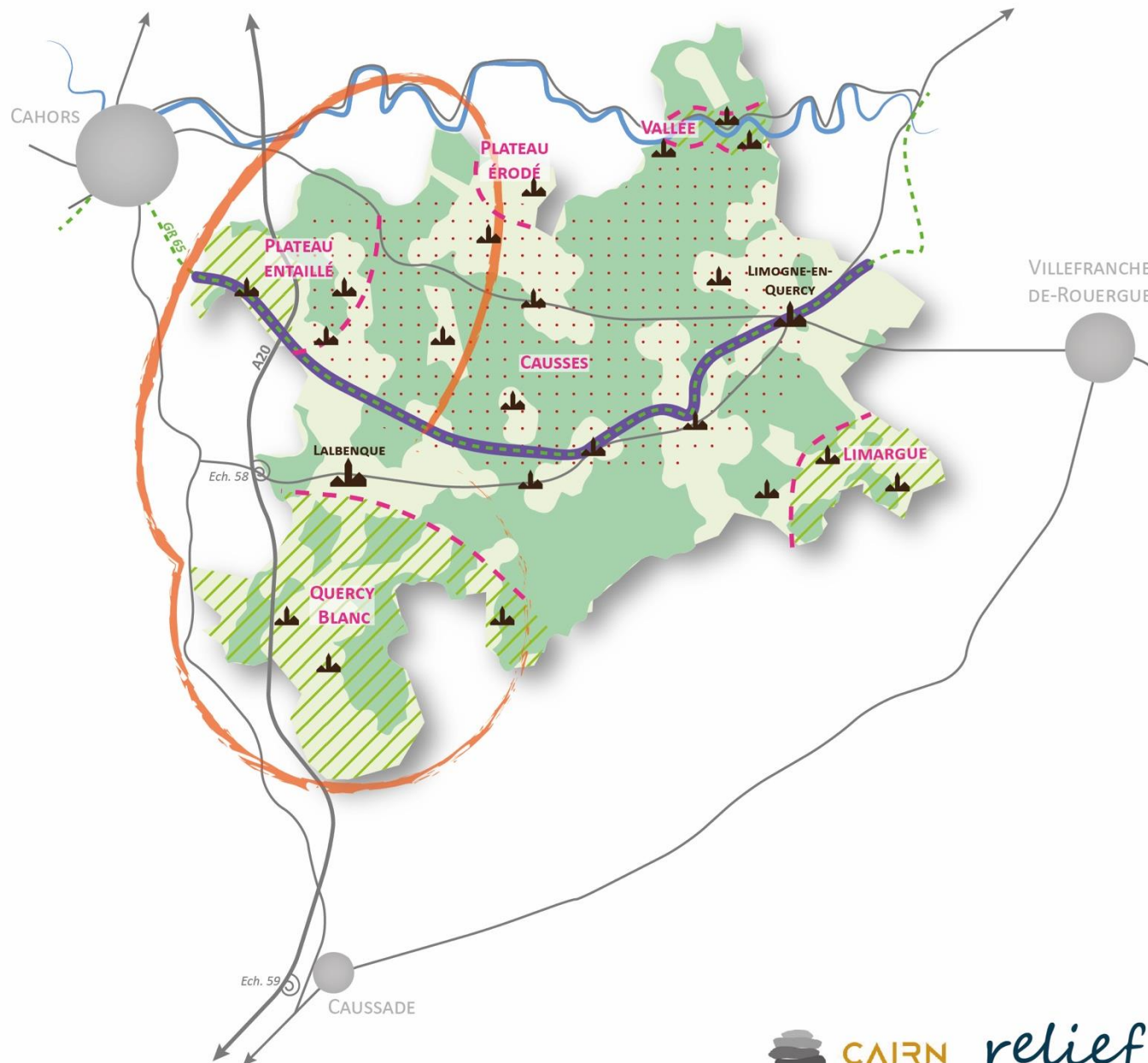
-  Adapter le projet aux enjeux agricoles sur l'ensemble du territoire : valeur agronomique ou économique, impact sur l'environnement, conflits d'usages, etc.
-  Permettre le renouveau de l'activité agricole sur le secteur menacé de déprise
-  Préserver les secteurs de productions végétales : terroirs et sols à fort potentiel agricole et secteurs irrigués

ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCOLOGIQUE

-  Prioriser la préservation des principaux réservoirs écologiques et des corridors de la Trame Verte et Bleue
-  Concilier biodiversité, paysages, agriculture et urbanisation sur l'ensemble du territoire

RESPECTER LES PAYSAGES ET LEUR DIVERSITÉ

-  Adapter le projet à la diversité de situations géologiques et paysagères
-  Préserver la qualité des paysages environnant le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR 65)
-  Préserver les silhouettes des bourgs, villages et hameaux sur l'ensemble du territoire, et valoriser le patrimoine bâti
-  Gérer l'impact de la pression urbaine sur les paysages à l'ouest du territoire
-  Préserver les paysages pittoresques et les vues emblématiques de la vallée du Lot



Réalisation : 2019



relief
urbanisme

2 | Proposer un maillage territorial dynamisant la CCPLL

Sur un territoire diversifié comme la CCPLL, le PLUi doit faire reposer son projet sur un maillage territorial dynamique, évolutif, articulé à partir des éléments existants et intégrant les tendances positives pour le modèle rural voulu. L'objectif n'est pas de tenter un rééquilibrage impossible et appauvrissant entre l'Est et l'Ouest, mais que l'ouest de la CCPLL conforte son maillage pour mieux accueillir les populations qui s'y installent, et que l'Est renforce son tissu afin d'augmenter son attractivité.

A - Décliner l'armature du territoire à partir des deux pôles et du maillage des villages

Conforter Lalbenque et Limogne-en-Quercy dans leur rôle de pôle de la CCPLL, en complémentarité et sans concurrence.

Lalbenque (1672 hab.) et Limogne-en-Quercy (771 hab.) sont les deux polarités du territoire, avec un niveau supérieur pour Lalbenque, et une position géographique stratégique pour Limogne-en-Quercy. En effet la configuration de ces deux bourgs est très différente, mais ils ont tous deux un rôle primordial à jouer dans le projet territorial. Le PLUi devra donc décliner des outils et mesures adaptés pour favoriser la complémentarité des deux pôles tout en les préservant de toute mise en concurrence :

⇒ **En proposant un projet urbain articulé à partir de ces deux polarités**, qui positionne Lalbenque comme la porte d'entrée du territoire vis-à-vis des grands flux externes ; et qui renforce Limogne-en-Quercy dans son rôle de

pôle de proximité, articulé avec les bassins orientaux (Villefranche, Figeac...), et nécessaire à tout le secteur du Causse.

- ⇒ **En prenant en compte les influences externes** (bassins de vie, infrastructures, transit-desserte...) dans le développement respectif de Lalbenque et Limogne-en-Quercy. Le PLUi proposera des emplacements réservés et des potentiels d'équipements et d'urbanisation en lien avec les mobilités observées sur les polarités.
- ⇒ **En sollicitant des outils de revitalisation des centres-bourgs complémentaires** au projet urbain du PLUi. Les logiques de développement sont différentes entre Lalbenque et Limogne-en-Quercy. Pour répondre aux enjeux de centralité des pôles, le PLUi devra être accompagné d'outils de remobilisation du bâti vacant, de promotion du commerce en centre-ville en équilibre avec les commerces périphériques.
- ⇒ **En favorisant la reprise du bâti pour de l'habitat ou des activités**, le développement de petits logements et de locatifs pavillonnaires. Le PLUi identifiera le potentiel de récupération de vacance le plus opérationnel, et déclinera des modes d'urbanisation adaptés favorisant la greffe urbaine et le respect des enjeux paysagers et de mobilités.

Tenir compte des logiques villageoises dans la construction du maillage territorial

Si le SCoT identifie deux polarités sur la CCPLL, le PLUi doit décliner un maillage territorial tenant compte des logiques de chaque village en termes de centralité, d'attractivité, de niveau d'équipements et de services, de communauté de populations... et d'interconnexions. Ainsi les outils du PLUi préserveront ce maillage territorial pouvant proposer des services, du commerce et de l'artisanat de proximité pour conforter le modèle rural de la CCPLL.

Le phénomène de desserrement de Cahors et de proximité de l'A20 est prégnant sur l'Ouest du territoire, et induit une urbanisation importante consommatrice d'espace. Le PLUi devrait appréhender et contrôler ce

phénomène dans ses dimensions urbaines, paysagères et sociales. Ainsi il proposera des modes d'urbanisation privilégiant les greffes urbaines et le renforcement du tissu urbain existant, en évitant l'urbanisme linéaire, une meilleure insertion paysagère et des équipements adaptés et créateurs de lien social.

A l'Est du territoire le projet urbain devra aussi tenir compte des liens avec les bassins de vie de Villefranche et de Cajarc, ainsi que des dynamiques propres à la vallée du Lot, et du rôle accru de la RD 19 entre l'A89 et l'A20.

Une attention particulière sera portée sur les possibilités de constructions temporaires, saisonnières et précaires, et l'habitat alternatif et autonome, dans les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que sur les emplacements réservés, sans interdire les habitations nouvelles ou innovantes (type yourtes ou tiny-house). De même, les outils du PLUi facilitant les constructions d'habitations démontables ou les permis précaires ne seront pas envisageables. Le PLUi mettra tout en œuvre pour éviter les constructions illégales.

Décliner l'offre de logements en fonction des fragilités démographique de certains secteurs

En proposant un modèle rural intégrant le retour vers les campagnes de populations recherchant un meilleur cadre de vie, et les évolutions dues au changement climatique, le PLUi doit préserver les secteurs en fragilité démographique.

Ce sont souvent des hameaux ou des parties de villages, dont le dépeuplement et le vieillissement accentuent l'isolement des populations restantes et met en péril la pérennité même du hameau.

Le PLUi identifiera ces secteurs et proposera des outils permettant de faciliter la rénovation du bâti existant ou l'installation.

B - Conforter l'offre d'équipements et de services dans le respect des pôles et des communes du territoire

Conforter et valoriser l'offre de Lalbenque et Limogne-en-Quercy

Dans le prolongement de l'affirmation des deux pôles Lalbenque et Limogne-en-Quercy, le PLUi mettra en œuvre les outils adaptés permettant :

- ⇒ D'aménager les bourgs au moyen d'espaces et d'équipements publics permettant de renforcer leur attractivité et d'améliorer leur fonctionnement (reculs et espaces tampons, stationnements, espaces publics...).
- ⇒ D'assurer les continuités douces entre centres et périphéries. Le PLUi tiendra compte des particularités de chaque pôle pour renforcer les liens entre centres et secteurs résidentiels périphériques. Notamment les modalités de liaisons douces seront recherchées pour assurer une connexion avec les centres bourgs.

Favoriser l'implantation de services et équipements adaptés sur l'ensemble du territoire

Face aux enjeux de la perte d'autonomie et de l'isolement, l'armature territoriale doit être préservée, afin de proposer un tissu d'équipements et de services adaptés. Ainsi le PLUi favorisera l'implantation de certains équipements et services de proximité adaptés aux sites (villages, hameaux...) et aux situations (potentiels d'accueil, maintien d'autonomie, lutte contre l'isolement...).

Le PLUi favorisera la préservation du ciel noir identifié par le Parc des Causses du Quercy, notamment en proposant des principes et règles relatives à cet enjeu pour les équipements et aménagements publics.

Maintenir et valoriser la gare de Lalbenque-Fontanes comme porte du territoire, et la RD 911 et la RD 19 comme liaisons trans-territoriales.

C - Organiser le projet en fonction des logiques de mobilités

Proposer une offre diversifiée de logements en tenant compte des mobilités

Les mobilités de la CCPLL sont complexes, tant internes qu'avec les bassins extérieurs au territoire. La voiture individuelle reste le moyen principal pour se déplacer, difficilement remplaçable. Le PLUi s'attachera à prendre en compte ces mobilités dans le projet urbain, notamment en adaptant les zones à urbaniser en fonction :

- ⇒ De leurs proximité et connexion aux pôles et bassins internes et externes au territoire.
- ⇒ De leur proximité avec des points de déplacements collaboratifs ou multimodaux.
- ⇒ De leurs capacités de desserte existante pour éviter des renforcements ou des nuisances de trafic.

Redynamiser les centres de villages et conforter le tissu urbain des hameaux

Pour réduire les temps de déplacements et conforter un modèle rural de partage de vie, le PLUi propose d'orienter préférentiellement les potentiels

d'accueil de population sur les lieux de vie existants, et ce sur l'ensemble du territoire.

- ⇒ Le PLUi identifiera l'habitabilité des centres bourgs et accompagnera la reconquête des logements vacants.
- ⇒ La définition des zones à urbaniser privilégiera notamment les logiques de greffes urbaines.
- ⇒ Le PLUi mobilisera le potentiel de changement de destination à vocation d'habitat, notamment à proximité des villages et hameaux.
- ⇒ Le PLUi favorisera les mobilités douces au sein des villages et hameaux.

D - Synthèse de l'orientation

Le maillage territorial de la CCPLL est principalement conditionné par trois facteurs :

1. Le rôle des deux pôles complémentaires situés à l'Ouest et à l'Est, et essentiel pour maintenir une proximité de services et d'équipements sur l'ensemble de la communauté de communes.
2. Le caractère résidentiel du territoire, qui induit des mobilités pendulaires importantes et complexes, doit être assumé pour organiser au mieux ces mobilités et limiter leurs nuisances.
3. Le rôle des bassins de vie extérieurs, et plus largement des influences extraterritoriales (infrastructures, transits routiers, flux touristiques...), dans les mobilités pendulaires et donc dans l'organisation du projet territorial.

RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL POUR DYNAMISER L'ENSEMBLE DU PAYS DE LALBENQUE-LIMOGNE

CONFORTER LES 2 PÔLES D'ÉQUILIBRE TERRITORIAUX

- Dans une logique de complémentarité entre Lalbenque et Limogne
- En développant l'offre économique, de commerces et de services nécessaire à l'ensemble du territoire
- En revitalisant les centres-bourgs en termes de commerces, d'espaces publics, d'habitat et de lien social
- En développant une offre diversifiée d'habitat, incluant du petit logement et du locatif, en neuf comme en rénovation



Tenir compte des zones d'accès en moins de 10 minutes en voiture aux centres-bourgs

DYNAMISER LES VILLAGES ET LEURS HAMEAUX

- En permettant la diffusion des activités, équipements et services de proximité sur l'ensemble du territoire
- En favorisant le réinvestissement du bâti existant (résorption de la vacance et changement de destination de granges)
- En permettant l'installation de nouveaux habitants pour pallier le vieillissement de la population et le risque d'isolement



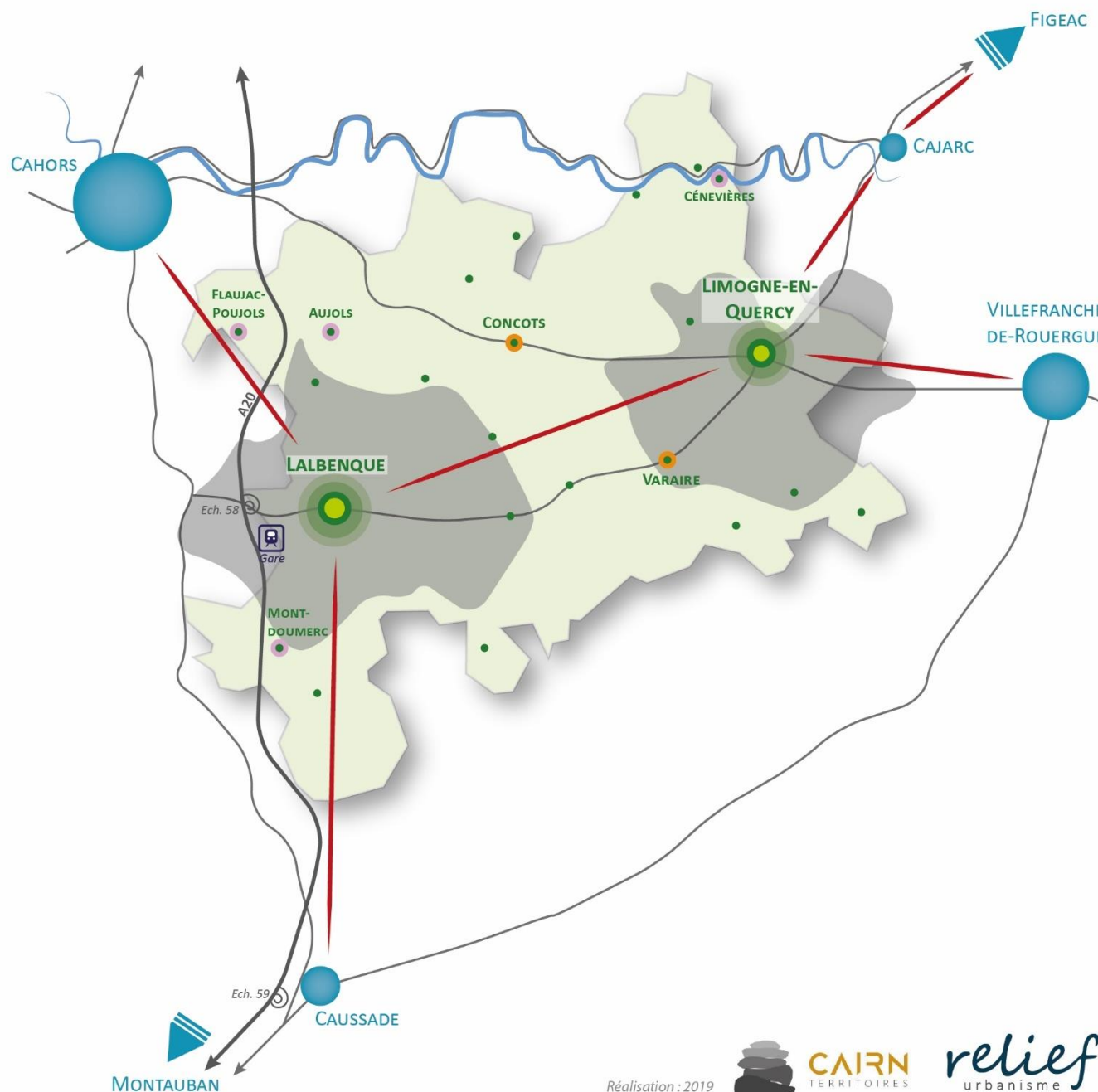
- Maintenir l'offre de services et de commerces des pôles de proximité
- Maintenir école et/ou bureau de poste

TENIR COMPTE DES FLUX INTERNES ET EXTERNES



Tenir compte de l'influence et des complémentarités des pôles urbains extérieurs

- Tenir compte des flux internes au territoire et vers les pôles extérieurs : faciliter les déplacements et limiter les nuisances



Réalisation : 2019



CAIRN
TERRITOIRES

relief
urbanisme

Axe 2 : la qualité comme facteur d'attractivité



1 | Maintenir et valoriser la qualité du cadre de vie

A - Prendre en compte le potentiel important de bâti existant dans le projet urbain

Définir des cadres de vie accompagnant les projets urbains.

Le PLUi de la CCPLL propose un modèle rural privilégiant la qualité du cadre de vie, de partage de vie devrait-on dire, car les enjeux de liens entre les populations, de solidarité entre les générations, de lutte contre l'isolement, de respect de l'environnement... sont prioritaires. A partir des valeurs paysagères identifiées, il est possible de proposer des **valeurs de cadre de partage de vies** pour accompagner la définition du projet urbain :

- ⇒ Des lieux de vie qui équilibrent les besoins individuels (espaces privés, intimité ...) avec l'intérêt de vivre ensemble (espaces communs, voisinage et partage...)
- ⇒ Des zones constructibles choisies en fonction de leurs aménités (caractères agréables et positifs du lieu) en évitant les secteurs mal exposés (combes, dolines) et permettant l'optimisation des voiries et réseaux (eau potable, électricité, défense incendie, assainissement ...).
- ⇒ La recherche d'un bien être actif pour les populations, en déclinant des principes d'aménagements et des équipements propices au partage et à la rencontre plus qu'au repli sur sa parcelle.
- ⇒ Des secteurs constructibles qui s'intègrent dans les paysages existants de façon active, en proposant un nouveau paysage habité assumé.
- ⇒ Des zones à urbaniser diversifiés favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle et l'émergence de communauté de quartier ou de village.

Prendre en compte le potentiel important de bâti existant sur l'ensemble du territoire

La CCPLL est riche d'un bâti existant important sur l'ensemble de son territoire et revêtant deux formes principales :

- ⇒ Le bâti vacant à vocation d'habitat, principalement situé dans les villages et hameaux.
- ⇒ Le bâti à vocation agricole ou autres, situé en tout point du territoire en zone agricoles et naturelles.

Sous réserve de l'engagement d'outils complémentaires du PLUi facilitant la reprise du bâti existant, la lutte contre la vacance, la rénovation de l'habitat, l'ambition du PLUi est de valoriser au mieux ce potentiel important.

Au-delà des attendus du SCoT sur la vacance, le PLUi identifiera localement sur tout le territoire les potentiels de sortie de vacance les plus opérationnels, et les intégrera au projet urbain.

Le PLUi identifiera les changements de destination à partir de critères communs à la CCPLL. Ces critères permettront de retenir le potentiel le plus opérationnel de changement de destination en tenant compte d'un potentiel de rétention immobilière ajusté. Si ce potentiel n'est pas suffisamment mobilisé au cours du projet, le PLUi pourra être modifié pour revoir ce potentiel.

Décliner un projet urbain ambitieux et raisonnable, dans le respect des dynamiques du SCoT, et tenant compte du retour vers les campagnes.

Le projet du PLUi doit résoudre et harmoniser les tendances suivantes :

- ⇒ Une augmentation constante de population, avec en moyenne 114 habitants par an de plus depuis 1999.

- ⇒ Une forte résidentialisation, surtout à l'ouest, avec 72 nouvelles résidences principales par an en moyenne depuis 1999.
- ⇒ Une consommation d'espaces agricole et naturel importante (environ 95 hectares entre 2008 et 2018/ *NB mise à jour au 1^{er} juillet 2023 : 78 ha sur 2013-2023*).
- ⇒ Une taille moyenne de parcelle bâtie élevée, d'environ 3 500 m², et un desserrement des ménages.
- ⇒ Un poids démographique du pôle de Lalbenque et Limogne d'environ 20% qui augmente (16,5% en 1999).
- ⇒ Une population qui vieillit mais dont la part des jeunes augmente aussi.
- ⇒ Des logiques démographique et urbaine différentes entre les secteurs du territoire.

Accueil de nouvelle population :

Ambition territoriale du PLUi sur 10 ans : 115 nouveaux habitants/an. Soit l'accueil de 1150 habitants sur la durée du projet.

Cela représente un objectif d'environ 1000 à 1050 logements à produire d'ici 2034, soit environ 105 par an.

Cet objectif, ambitieux mais similaire aux tendances déjà connues, doit se faire avec une économie de consommation d'espaces importantes. Pour cela le PLUi prévoit de :

- ⇒ Mobiliser une part importante du bâti existant pour la production de logements, sous forme de reconquête de vacance ou de changement de destination, et sous réserve de la mise en œuvre d'outils dédiés. Cette part est estimée à environ **150 logements produits en bâti existant. La part de construction de logements neufs passerait à environ 900**, soit environ 63 résidences principales construites par an, ce qui correspond à la tendance demandée par le SCoT en fourchette haute.

- ⇒ **Favoriser la densité**, selon les attendus du SCoT et abaisser la taille moyenne des parcelles bâties, de manière notable notamment dans les enveloppes urbaines.
- ⇒ Limiter ainsi à **65 ha l'ouverture de zones AU pour le développement urbain résidentiel sur la durée du projet**

Modération de la consommation d'espace naturel agricole et forestier :

Ambition territoriale du PLUi d'ici à 2034 : 6,3 ha de consommation ENAF par an pour l'accueil de nouvelle population.

Tendance sur les dix années passées : 12,4 ha de consommation ENAF par an. Cela représente une baisse de 51 %.

- ⇒ **Prioriser cette urbanisation au sein des enveloppes urbaines définies**, en visant une baisse de la consommation d'espaces agricoles et naturels de l'ordre 50%.
- ⇒ Préserver les coupures d'urbanisation et proposer des modèles d'urbanisation non linéaires, permettant de lutter efficacement contre l'étalement urbain.

Ce projet urbain doit décliner des modes d'urbanisation :

- ⇒ plus respectueux des valeurs paysagères identifiées,
- ⇒ générant une mixité fonctionnelle et sociale propice au développement de communauté de vie,
- ⇒ permettant de lutter contre les fragilités démographiques, le vieillissement, la perte d'autonomie et l'isolement
- ⇒ rendant plus efficaces les mobilités, l'accès aux services, commerces et équipements présents sur le territoire.

Aussi, les modèles d'urbanisation privilégiés et déclinés en fonction des contextes locaux seront :

- ⇒ la densification des villages et hameaux, au sein des enveloppes urbaines, par exemple en comblant les dents creuses.

- ⇒ L'urbanisation en continuité des formes urbaines des bourgs, dans des logiques de greffes urbaines.
- ⇒ L'urbanisation selon la capacité des réseaux, voirie et défense incendie, en optimisant ceux-ci avant d'envisager des extensions.

B - Décliner des valeurs paysagères et patrimoniale renforçant l'attractivité du territoire

Mettre en place des critères paysagers garantissant l'insertion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire

Le PLUi proposera des critères paysagers et patrimoniaux qui permettent d'évaluer précisément les secteurs ouverts à la construction et de décliner des mesures adaptées.

Ainsi le PLUi tiendra compte de ces critères paysagers pour arbitrer :

- ⇒ Sur l'ouverture des zones à urbaniser de l'ensemble du territoire.
- ⇒ Sur les modes d'urbanisation à privilégier selon les secteurs.
- ⇒ Sur la pertinence de dents creuses au sein des potentiels de densification.
- ⇒ Sur l'élaboration des OAP.
- ⇒ Sur les secteurs d'équipements et d'aménagements y compris économiques.
- ⇒ Sur la préservation des coupures d'urbanisation.
- ⇒ Sur les règles d'accompagnement de tout projet de construction.

Ces critères paysagers respecteront les objectifs de mise en valeur du patrimoine du village d'Aujols, identifiés dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune (AVAP).

C - Proposer un projet touristique reposant sur les atouts du territoire et les valorisant

Identifier et valoriser les secteurs patrimoniaux à fort potentiel touristique

Le projet du PLUi souhaite promouvoir l'économie touristique du territoire, avec un tourisme durable, responsable et respectueux de territoire, notamment à partir des sites et secteurs particulièrement emblématiques et attractifs. Il s'agit notamment du chemin de Saint Jacques et d'autres chemins et réseaux de randonnée et de promenade identifiés, des phosphatières du Cloup d'Aural et du karst, du Lot et du potentiel de sa vallée (projet de voie verte). Sur ces sites identifiés ou à identifier, le PLUi pourra proposer :

- ⇒ Un zonage adapté identifiant la vocation touristique et permettant certains projets et aménagements, en fonction des secteurs et de leur potentiels.
- ⇒ Des règles de constructibilité et d'accompagnement paysager des projets respectant les enjeux du site, mais aussi agricoles, environnementaux et paysagers.
- ⇒ Des mesures favorisant les équipements touristiques concourant à la valorisation des sites.

Cette promotion de l'économie ne pourra se faire sans le respect des sites et éléments patrimoniaux du territoire. Les acteurs majeurs du territoire sur ces sujets seront sollicités lors de la déclinaison des outils du PLUi, pour prendre en compte les enjeux de sites et proposer des règles et mesures conciliant préservation et valorisation. De même la politique de GEMAPI sera prise en compte dans le PLUi.

Préserver les qualités touristiques du territoire et favoriser le développement de nouveaux modes de tourisme en lien avec le territoire et ses abords

Les qualités touristiques du territoire sont nombreuses et participent de sa diversité. Le diagnostic identifie notamment le patrimoine et la culture, le cadre de vie, la gastronomie... propices à l'accueil et à l'hébergement, au géotourisme, au tourisme vert, de loisirs, sportifs, à la ferme ... les nombreux labels et promotions existantes ou à venir sont aussi des facteurs de qualité et d'attractivité : Office de Tourisme Cahors Vallée du Lot, Parc des Causses du Quercy, Géoparc Unesco, GR 65 patrimoine Unesco, marque Valeurs Parc, Qualité Tourisme, villes et villages étoilés, truffe, rocamadour, Cahors...

Le PLUi souhaite intégrer dans son projet la valorisation de ces qualités, porteuses d'attractivité accrue. Dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles, le PLUi favorisera :

- ⇒ Les projets touristiques de saveurs et de terroir.
- ⇒ Les projets touristiques de restauration, d'hébergements et de séminaires.
- ⇒ Les projets touristiques novateurs ou alternatifs.

VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRENANT APPUI SUR LES POTENTIELS URBAINS, PAYSAGERS ET TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

ACCOMPAGNER LE PROJET URBAIN

- En définissant les valeurs du cadre de vie
- En valorisant les potentiels bâtis : logements vacants et bâtiments pouvant changer de destination
- En conciliant développement démographique et urbain, et respect des valeurs agricoles, environnementales et paysagères



Zooms sur le développement urbain : donner la priorité à l'urbanisation en densification et en continuité des tissus existants

APPLIQUER DES CRITÈRES PAYSAGERS



Décliner les critères paysagers garantissant l'insertion de l'urbanisation en fonction des secteurs géologiques et paysagers



Préserver les silhouettes et trames des bourgs, villages et hameaux sur l'ensemble du territoire, et valoriser le patrimoine bâti

VALORISER LES POTENTIELS TOURISTIQUES



La destination « Parc » : PNR des Causses du Quercy, labellisé GéoParc mondial UNESCO



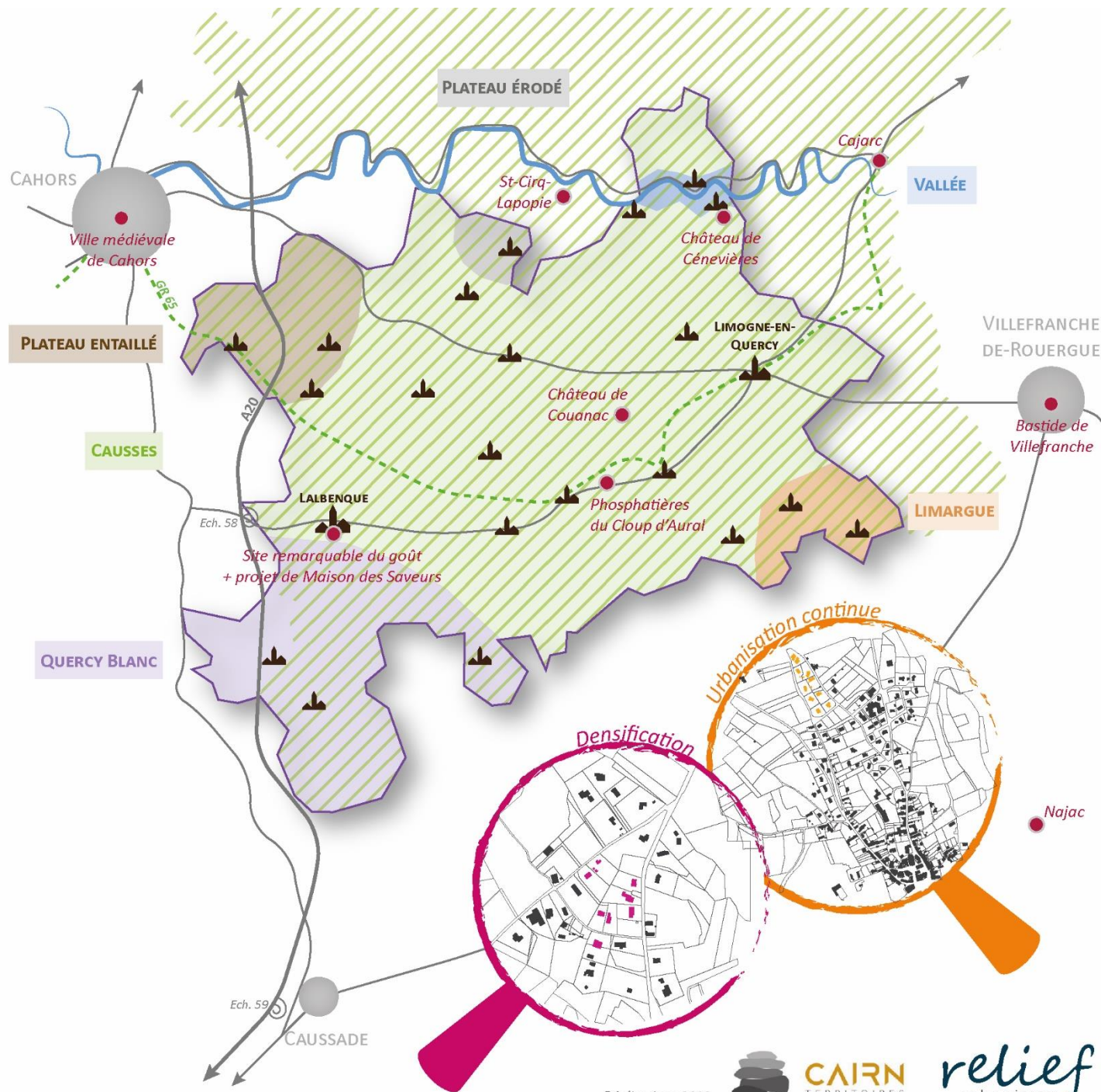
Le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR 65), en partie labellisé UNESCO



Les sites touristiques phares du territoire, et les liaisons avec les sites extérieurs



La vallée du Lot : baignade, vignoble et panoramas emblématiques



Réalisation : 2019



CAIRN
TERRITOIRES

relief
urbanisme

2 | Développer une économie durable en phase avec les enjeux actuels et futurs

A - Favoriser une économie rurale en phase avec les besoins des populations

Maintenir et développer une économie présentielle de proximité

L'enjeu de l'économie présentielle et de son développement proportionnellement à l'évolution des besoins des populations, concerne tous les niveaux du territoire, et les enjeux de transition alimentaire, de mobilité et socio-économique. Aussi le PLUi sera attentif à :

- ⇒ Permettre l'installation artisanale en zone urbaine et à urbaniser sur l'ensemble du territoire. Les règles du PLUi favoriseront ces installations, en étant attentif à ne pas générer des nuisances de voisinage et dans le respect des enjeux paysagers.
- ⇒ Maîtriser la complémentarité entre commerce central et périphérique, dans le respect des attendus du SCoT. Les équilibres constatés sur le territoire, concernant l'offre commerciale, sont fragiles. Le développement de l'offre commerciale hors des centres doit se faire sans concurrence et répondre aux besoins des populations les plus proches.

Favoriser l'émergence d'une économie numérique et collaborative

Les ambitions de retour à la campagne et de transition écologique font du projet du PLUi un laboratoire de mesures favorisant l'économie tertiaire et collaborative, notamment à partir du déploiement prochain du haut débit sur

l'ensemble du territoire, dès l'approbation du PLUi. De plus cette ambition permet également d'envisager des réductions de déplacements et une optimisation des mobilités. Aussi le PLUi, en compatibilité avec le PCAET, identifiera et facilitera l'émergence de lieux d'échanges permettant la mobilité multimodale, l'échange économique, l'accès au numérique, le télétravail collectif...

Pour cela, la remobilisation du bâti existant sera privilégiée dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles.

Organiser le foncier économique à partir des Zones d'Activité Economique (ZAE) et tenant compte des contextes du territoire

Le SCoT identifie des potentiels de développement sur Lissaure à Lalbenque et la Balme à Limogne-en-Quercy, sites économiques d'intérêt « bassin de vie ». Dans le respect des mesures du SCoT, le PLUi précisera et adaptera ces potentiels sur ces sites en fonction des dynamiques d'occupation récentes, et proposera des aménagements permettant de qualifier ces potentiels.

De plus, le PLUi identifiera toutes les unités de production existantes sur le territoire, qui représentent des gisements d'emplois et de développement économique importants, afin de décliner des mesures garantissant leur maintien et leur évolution par des outils adaptés.

Favoriser le développement de la filière artisanale et de service

Le territoire connaît un développement important de l'artisanat, des services marchands et à la population, qui confirme la part prépondérante de l'économie présentielle. Cette économie, voulue au plus près des populations qui en bénéficient, doit être accompagnée par le PLUi, avec des mesures permettant de favoriser l'installation en tout point du territoire, mais aussi

respectant les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et de remobilisation du bâti existant.

Valoriser l'armature commerciale

En complément de la stratégie du PLUi concernant le développement de l'offre commerciale, des modalités de préservation de l'offre commerciale seront proposées dans les centres historiques. A l'issue d'une identification précise, les secteurs et linéaires commerciaux des centres pourront faire l'objet de mesure de préservation.

Ces mesures privilégieront la souplesse et l'adaptabilité aux projets. Le droit de préemption sur baux commerciaux ou la protection de linéaire commercial pourront éventuellement être mis en œuvre.

B - Préserver et valoriser durablement les ressources du territoire

Comme de nombreux territoires ruraux, la CCPLL est identifiée en précarité énergétique, du fait notamment d'un parc de logements majoritairement vieillissant, et de l'importance des déplacements en voiture individuelle. Le PCAET en cours, animé par le Parc des Causses du Quercy, sera décliné pour répondre à ces problématiques, et plus largement accompagner la transition énergétique.

Prendre en compte la mise en valeur des ressources naturelles dans la déclinaison de la Trame Verte et Bleue.

L'orientation 1-1-B met en œuvre les mesures adéquates de déclinaison de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, en la liant aux pratiques agricoles et aux enjeux paysagers. Au sein de cette Trame Verte et Bleue, le PLUi identifie également des enjeux de mise en valeur de ressources renouvelables à encadrer.

Les forêts et bois de la CCPLL représentent un potentiel économique intéressant quoique fragmenté, notamment pour le bois-énergie. De plus ces espaces à risque d'incendie fort sont souvent morcelés et délaissés.

Dans le respect des mesures du SCoT le PLUi doit accompagner et encadrer les projets de mise en valeur durable des ressources naturelles. Cela dans le respect des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.

Ainsi les secteurs forestiers en déprise pourront être localement identifiés, et feront l'objet de règles et mesures favorisant l'installation de projets d'exploitation forestière.

La ressource en eau potable, particulièrement sensible sur les secteurs de karst, est prise en compte dans le PLUi. La définition de la Trame Verte et Bleue peut améliorer cette protection passive, par l'identification et le maintien d'espaces naturels protégés, autour des captages d'adduction en eau potable notamment afin de faire respecter leur niveau de protection établi par les textes en vigueur.

Les carrières présentes sur le territoire sont des unités de production et de mise en valeur de ressources non renouvelables, compte tenu de leur importance économique et de leur rôle futur en termes de productions à redistribuer localement, elles pourront évoluer dans le strict respect du schéma des carrières, de la charte du Parc des Causses du Quercy, du SCoT, et des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles.

Traduire une stratégie de développement des énergies renouvelables dans le PLUi

Face aux impacts du changement climatique et à la nécessité d'une transition énergétique, le PLUi propose une stratégie de développement des énergies renouvelables respectant les stratégies des autres institutions : Parc des Causses du Quercy, Conseil Départemental, Conseil Régional, État.

Le PLUi déclinera des règles permettant d'encadrer la localisation des projets de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, hydraulique, bois-énergie), qui devront être compatibles avec les chartes en vigueur sur le territoire, actuelles et futures, à savoir la charte du PNRCQ et celle du Département

Concilier économie agricole et valorisation environnementale

La CCPLL est dotée de superficies importantes d'espaces agricoles en déprise, dont la vocation agricole doit être affirmée, dans le respect de leurs rôles environnemental et paysager.

Ainsi le PLUi identifiera ces espaces et proposera des mesures adaptées favorisant la reconquête par les différents modes d'agriculture présents et futurs, tout en maintenant la qualité de ces secteurs :

- ⇒ Zonage agricole adapté à ces espaces.
- ⇒ Règles d'accompagnement paysager sur les bâtiments et installations agricoles.
- ⇒ Promotion et facilitation d'opérations foncières agricoles favorisant notamment le pastoralisme.

Le PLUi déclinera localement des règles et mesures favorisant la diversification de l'économie agricole en lien avec la valorisation environnementale. Cela concerne notamment :

L'installation de projets s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et valorisant les ressources naturelles, l'environnement ou le tourisme durable sera favorisé, ainsi que les règles facilitant la mise en œuvre de bâtis ou infrastructures en zone de déprise agricole ou forestière, participant à la remobilisation et à l'entretien de ces espaces par une agriculture durable et responsable.

DÉVELOPPER LES ÉCONOMIES TERRITORIALES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES POPULATIONS ET DU TERRITOIRE

DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE RURALE DE PROXIMITÉ



- Permettre, sur l'ensemble du territoire, l'installation de services et commerces de proximité, et d'activités artisanales compatibles avec la vie de village
- Développer une économie liée au numérique et aux nouveaux modèles collaboratifs en lien avec l'arrivée du haut-débit
- Assurer le maintien et le développement des activités sur l'ensemble du territoire

CONFORTER LES 2 PÔLES TERRITORIAUX



Pérenniser le commerce central de Lalbenque et de Limogne-en-Quercy



Organiser et valoriser les Zones d'Activités Economiques existantes

VALORISER LES RESSOURCES LOCALES



Valoriser la ressource en bois dans les secteurs boisés, notamment pour le développement d'une filière bois-énergie



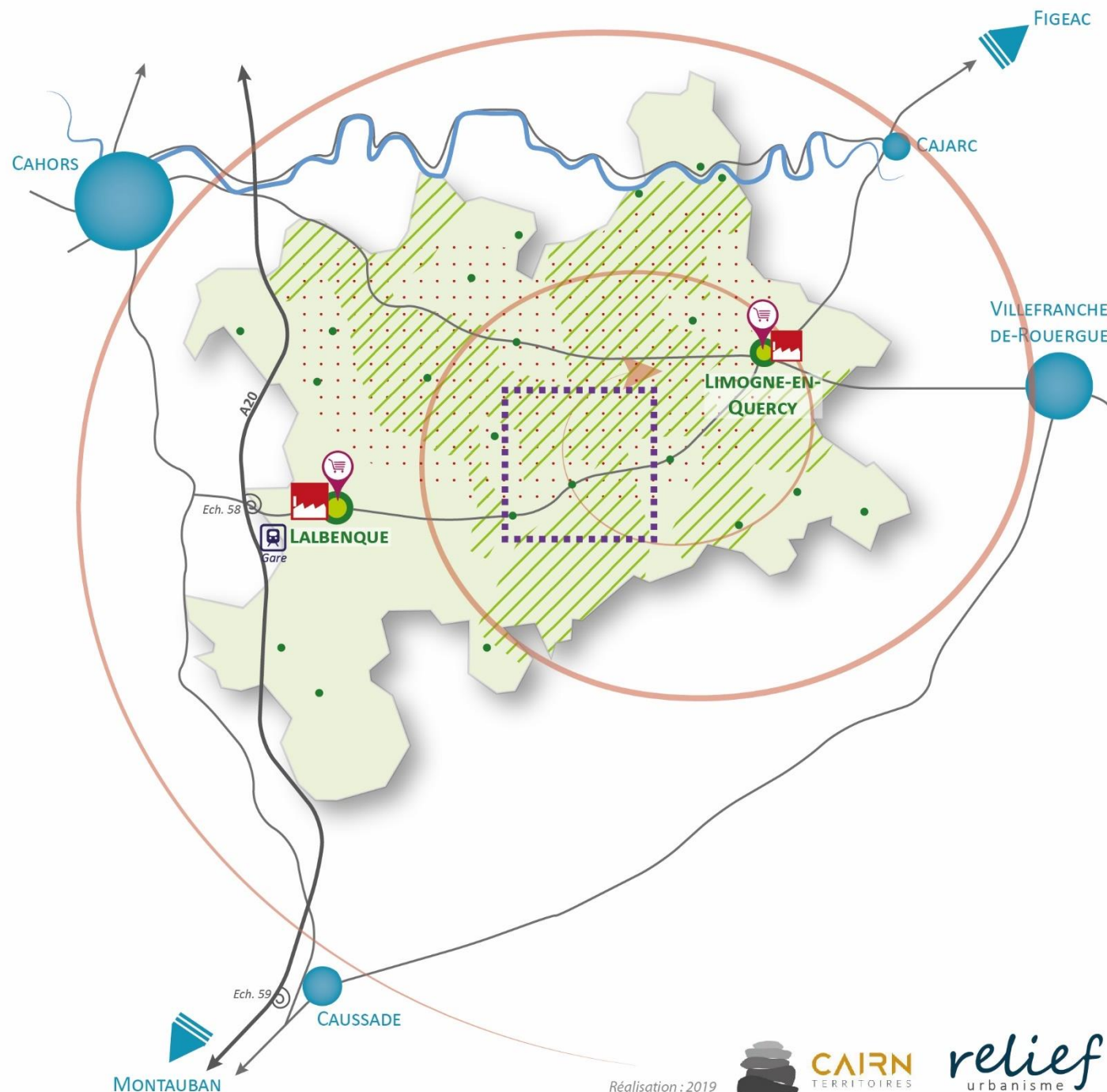
Permettre le renouveau de l'activité agricole sur le secteur menacé de déprise



Valoriser la spécificité géologique du territoire labellisé GéoParc mondial UNESCO, notamment les sites de la réserve géologique autour de Bach



Créer de la complémentarité entre la CCPLL et les pôles extérieurs, et mettre en synergie les activités : agriculture/tourisme, bois/énergies, ...



Réalisation : 2019



CAIRN
TERRITOIRES

relief
urbanisme