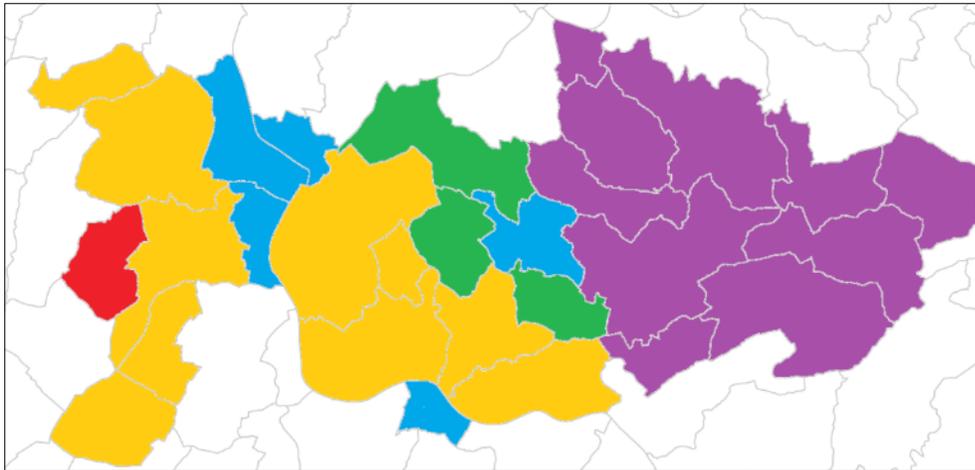




# Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

**Monsieur Alain MERLY** – *1<sup>er</sup> Vice Président - maire de Prayssas*

**Monsieur Pascal MIKOLAJEZYK** – *élu de la commune de Madaillan – élu référent sur le PLUI*



# Portrait du territoire :

Au centre du département de Lot-et-Garonne, le territoire est constitué de deux ensembles géographiques:

- Au Sud, la vallée de la Garonne et ses affluents;
- Au Nord, les terrasses et coteaux bordés par le Lot.

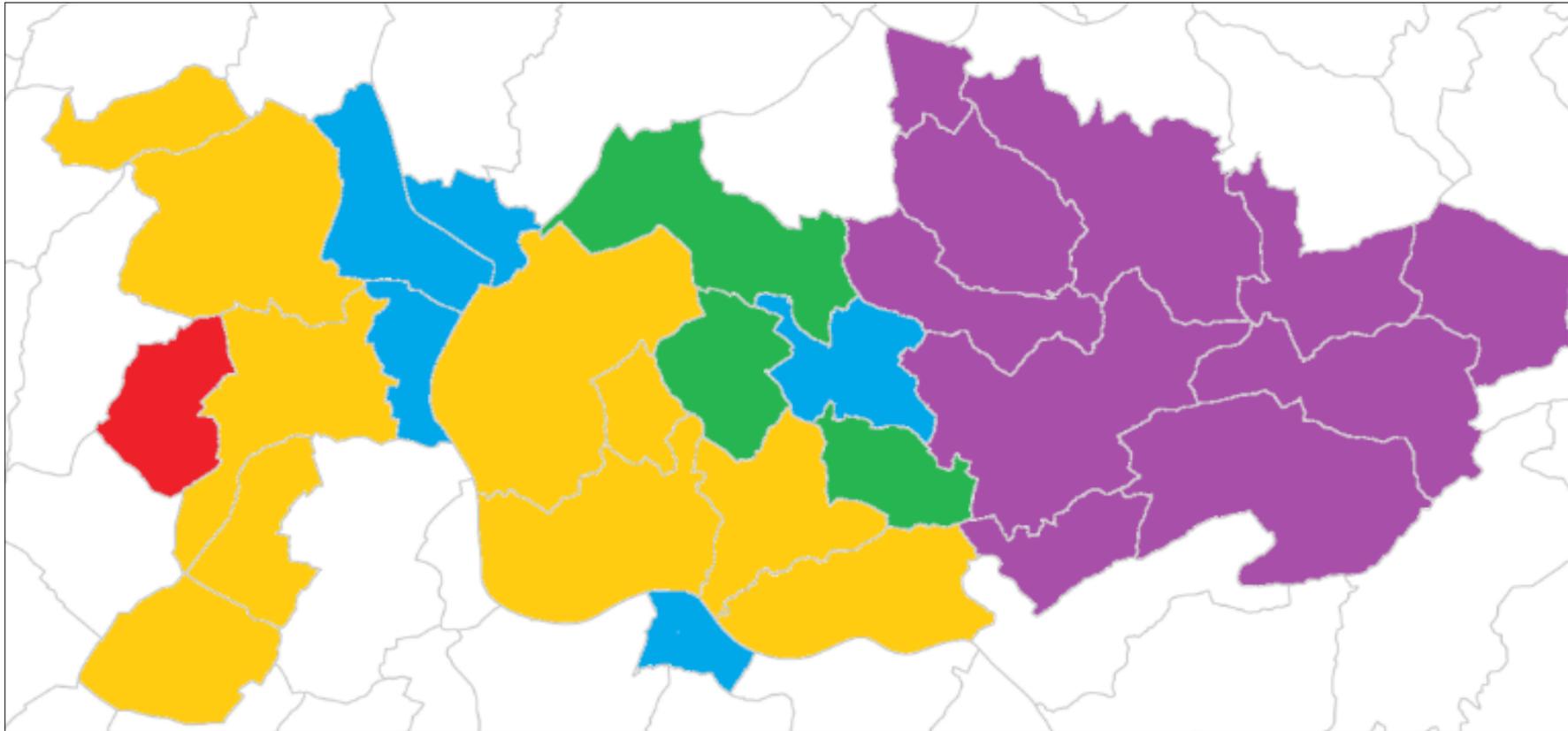


**18 628 habitants** répartis sur **29 communes**.

Les 4 communes les plus peuplées sont : Aiguillon (4 525 habitants), Port-Sainte-Marie (1 998 habitants), Damazan (1 352 habitants) et Prayssas (983 habitants).

Un territoire issu de la fusion de 2 communautés de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

- **La communauté de communes du Confluent** (18 communes : 10 procédures communales d'élaboration ou de révision de PLU – en jaune sur le plan);
  - **La communauté de communes du canton de Prayssas** (10 communes : PLUI en révision générale – en violet sur le plan).
- 

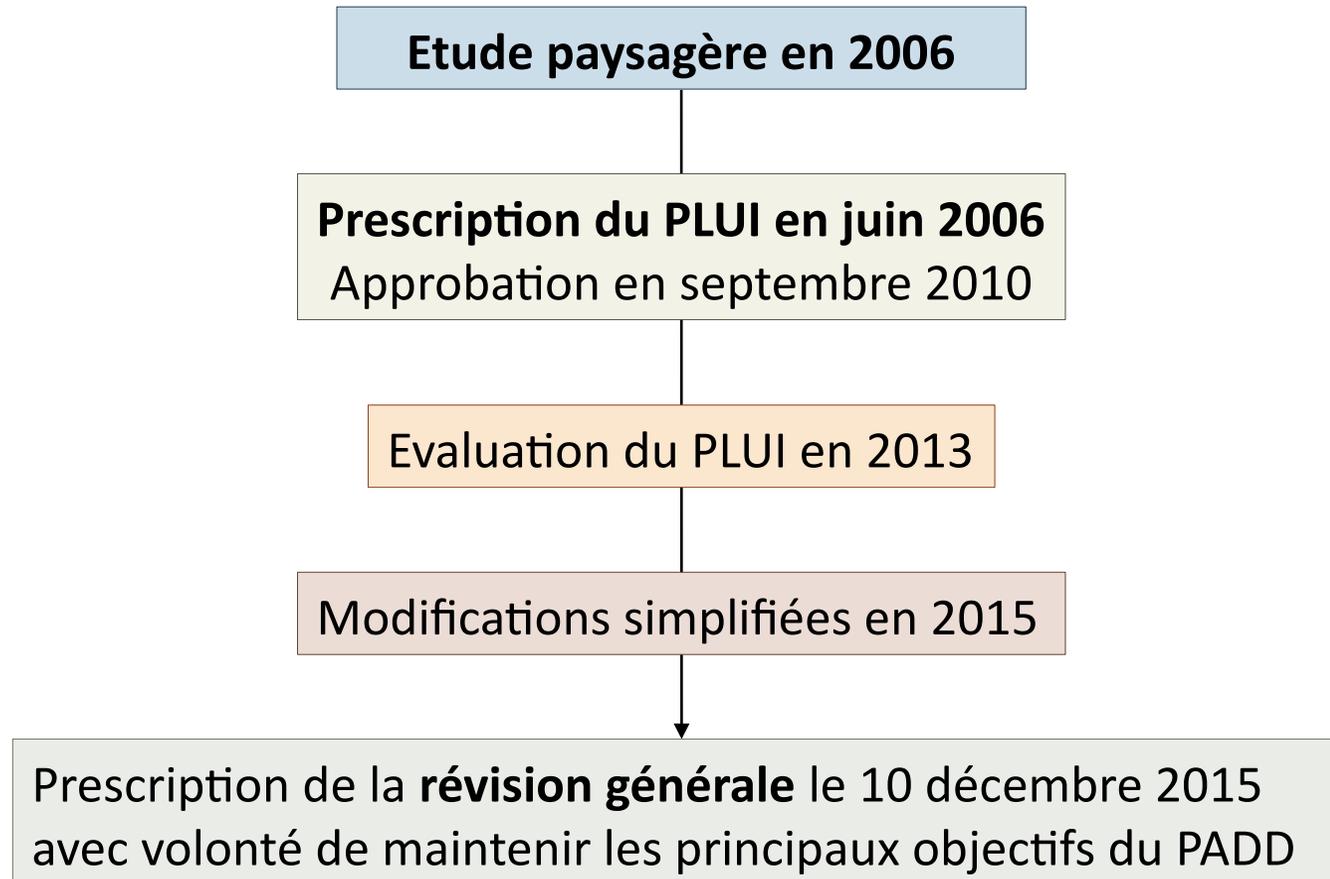


Volonté politique de finaliser les procédures initiées avant la fusion.

# Le PLUI des Coteaux de Prayssas,

la richesse paysagère au cœur du projet :

---



# Principaux objectifs :

- Le maintien d'une ruralité : le projet agricole, le maintien et la prise de conscience de la qualité du cadre de vie,
- La maîtrise de l'attractivité : maîtrise du développement, engagement dans une démarche de projet, maîtrise des impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

Le projet territorial se décline ainsi en deux grandes parties :

## **1. Maîtriser le développement par une politique de projet urbain de qualité**

*1.1. Accueillir une nouvelle population par des moyens différenciés*

*1.2. Conforter l'organisation territoriale adaptée aux besoins et compatible avec l'offre d'équipements*

*1.3. Revitaliser les centres-bourgs : un principe au cœur du projet des Coteaux de Prayssas*

*1.4. Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles*

## **2. Valoriser l'identité et le cadre de vie du territoire dans une démarche de ruralité de projet**

*2.1. Protéger et reconstituer la richesse environnementale du territoire via la Trame Verte et Bleue*

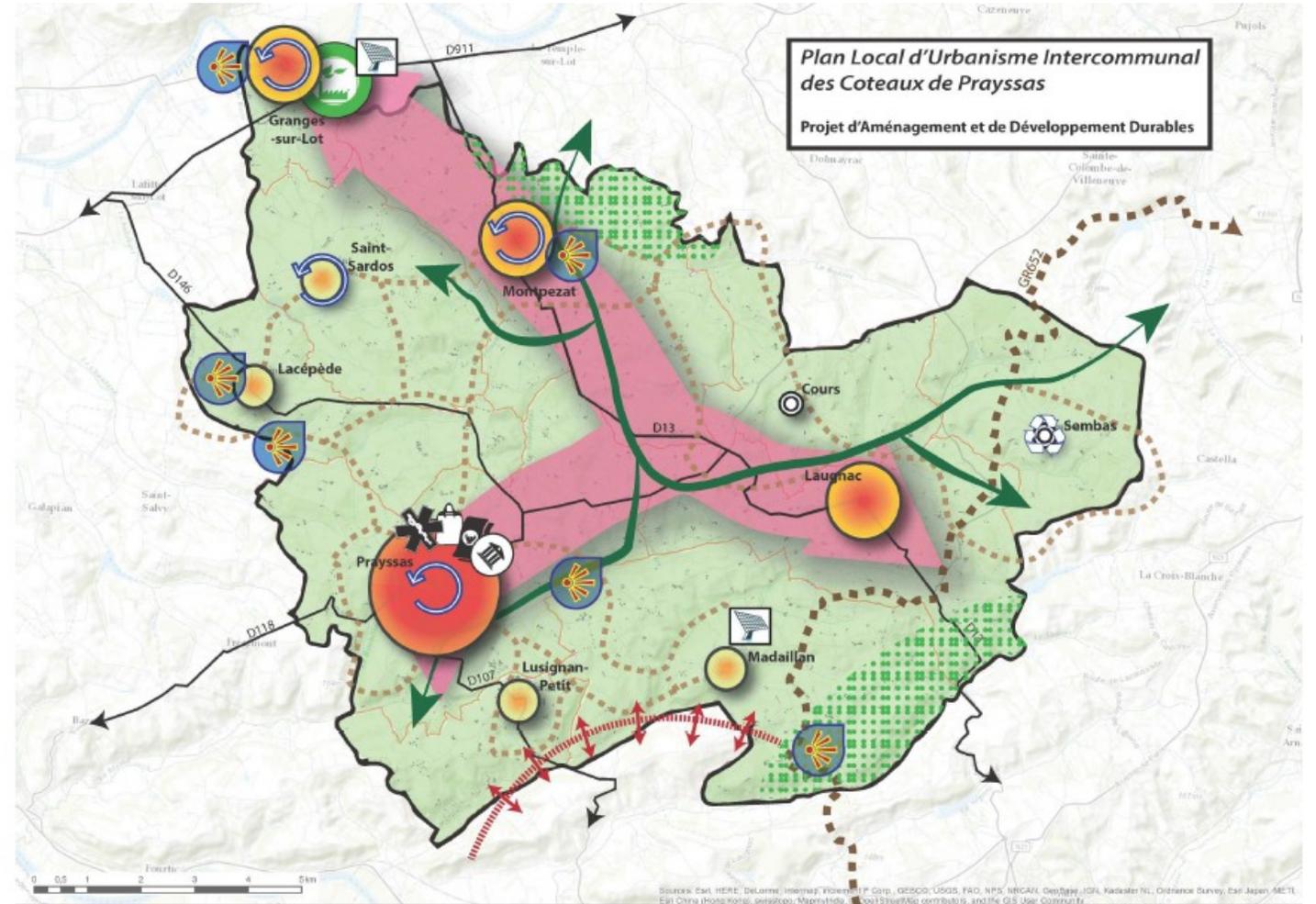
*2.2. Conserver les qualités paysagères et patrimoniales du cadre de vie*

*2.3. Agriculture, paysages et environnement : un potentiel économique à mobiliser*

*2.4. Développer le territoire de manière soutenable et durable*

# La définition d'une armature territoriale :

4 niveaux de centralité identifiés selon leurs dynamiques, leurs poids historiques, leurs démographies, l'économie, etc.

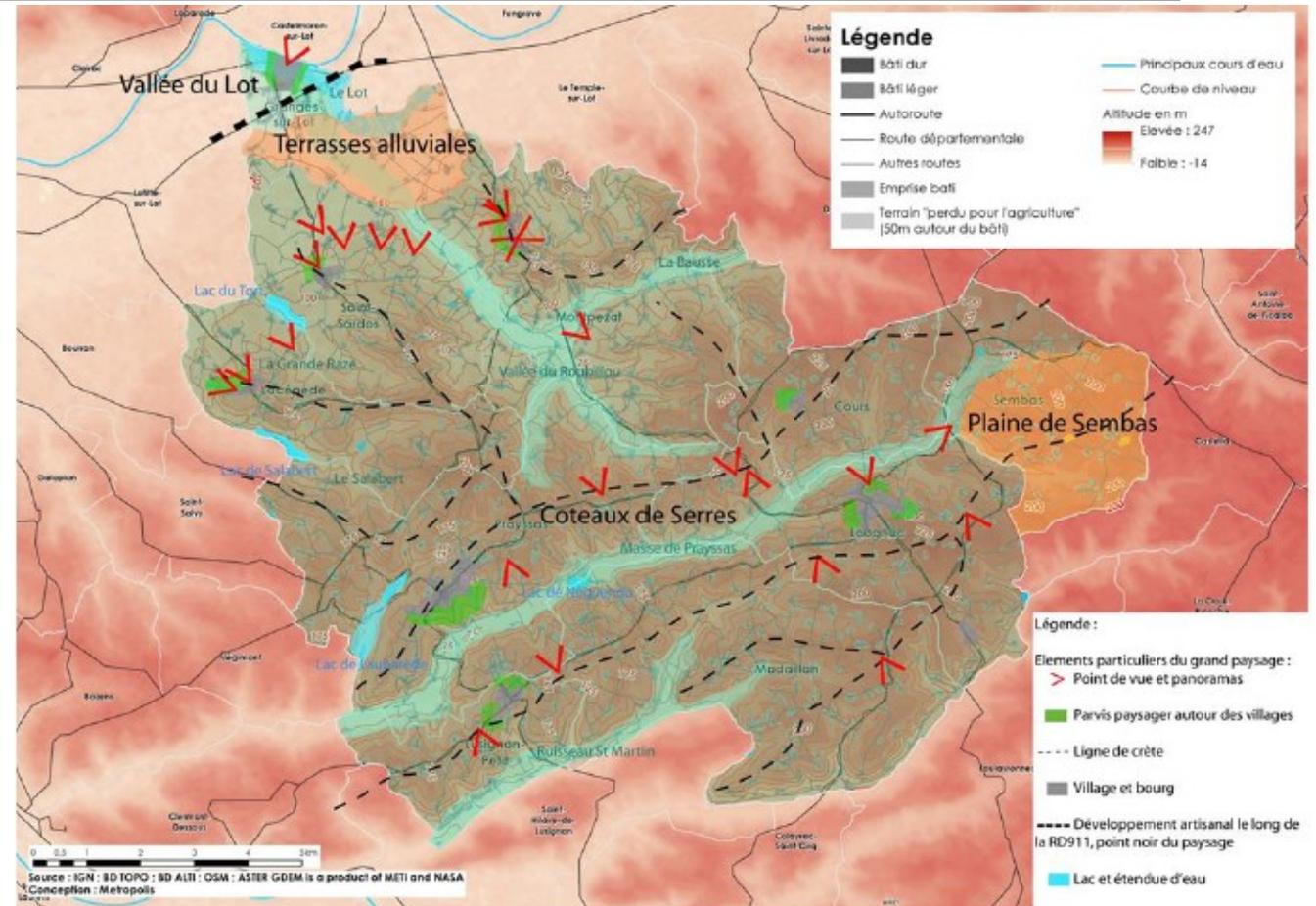


Centralités	Opérations de revitalisation des bourgs, lutte contre la vacance	Valorisation des lieux touristiques liés à la qualité des sites	Itinéraires supports de développement d'un tourisme durable
Principales centralités de l'armature territoriale des Coteaux de Prayssas	Mise sur le marché de nouveaux logements par changements de destination	Développement de la zone d'activité agro-tertiaire	Préservation des corridors écologiques
Prayssas, pôle d'équipements et de commerces à conforter	Interface avec l'agglomération agennaise	Mobilisation des potentialités en énergies renouvelables	Préservation des espaces à forts enjeux écologiques

# S'appuyer sur ses atouts pour la construction du projet :

Le territoire est marqué par la vallée du Lot, mais aussi à moindre échelle par celles de la Masse et de la Bausse, vallées qui « sculptent » le relief et façonnent les paysages.

Ce relief est constitué de grands ensembles paysagers, de vallées et de lignes de crêtes qui intègrent aussi des points de vue et panoramas remarquables.





---

Merci de votre attention

