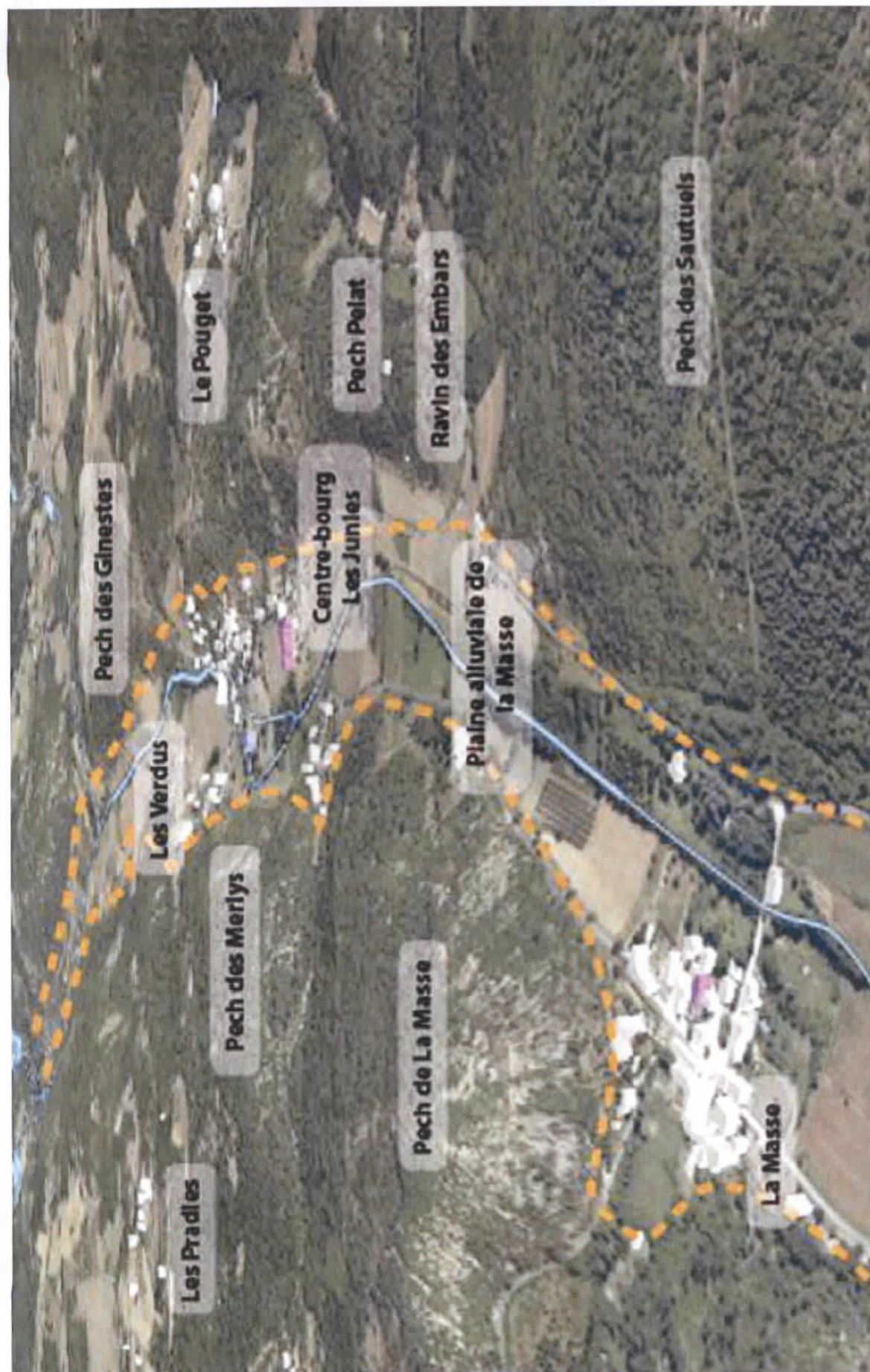


*Note de synthèse du PLU de Les
Junies prêt à être approuvé*



Vue aérienne en 3D de Les Junies, source géoportail

Projet d'aménagement et de développement durable de LES JUNIES

1-Protéger les paysages agricoles et naturels :

- Préserver la qualité environnementale au travers notamment de la trame bleue.
- Poursuivre la politique de préservation des éléments d'écriture du paysage naturel et agricole au travers de la trame verte
- Respecter et valoriser les richesses des milieux et des environnements fragiles.

2-Permettre le développement des activités économiques et touristiques :

- Développer les activités artisanales et commerciales.
- Développer l'activité touristique.
- Maintenir et développer l'activité agricole.

3-Protéger et valoriser les formes urbaines rurales :

- Protéger et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale.
- Organiser le développement urbain.
- Permettre une diversification de l'offre en termes de mixité urbaine et sociale.
- Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovations, réhabilitation du bâti ancien
- Mener une politique d'acquisition foncière.

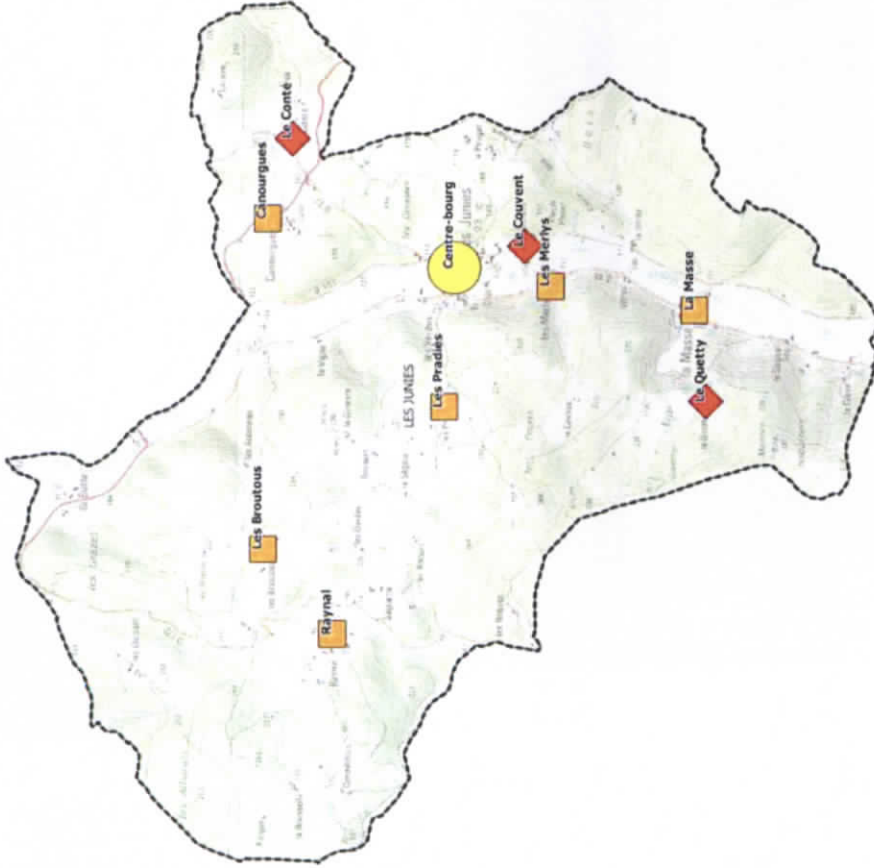
4-Gérer les ressources, prévenir les risques et inciter aux économies d'énergies :

- Gérer les ressources par une prise en compte des réseaux.
- Prévenir les risques d'inondation et de feu de forêt.
- Favoriser les économies d'énergie.

5-Développer les équipements et renforcer l'accessibilité :

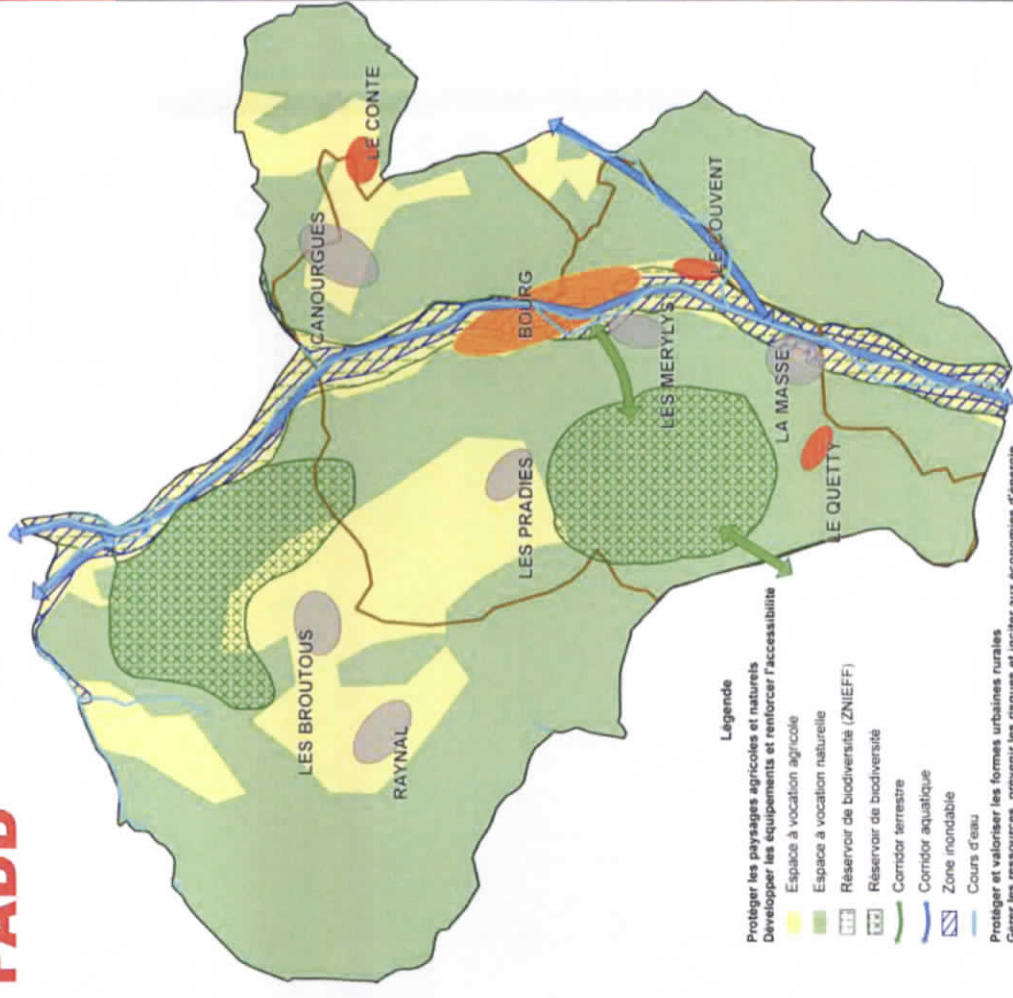
- Développer les équipements.
- Améliorer l'accessibilité interne du territoire.
- Développer la multi-modalité.
- Développer les communications numériques.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



LEGENDE

- Changement d'affectation des constructions autorisé sous condition
- Pas de constructions nouvelles autorisées
- Changement d'affectation des constructions autorisé sous condition
- Constructions nouvelles autorisées dans les « dents creuses »
- Changement d'affectation des constructions autorisé sous condition
- Constructions nouvelles autorisées extensions de bourgs ou de hameaux



Legende

- Protéger les paysages agricoles et naturels
- Développer les équipements et renforcer l'accessibilité
- Espace à vocation agricole
- Espace à vocation naturelle
- Réservoir de biodiversité (ZNIEFF)
- Réservoir de biodiversité
- Corridor terrestre
- Corridor aquatique
- Zone inondable
- Cours d'eau
- Protéger et valoriser les formes urbaines rurales
- Gérer les ressources, prévenir les risques et inciter aux économies d'énergie
- Permettre le développement des activités économiques et touristiques
- Développement urbain
- Densification urbaine ponctuelle
- Pas de développement urbain
- Chemin de randonnée communautaire

Zonage du PLU



Les zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLU sont les suivantes :

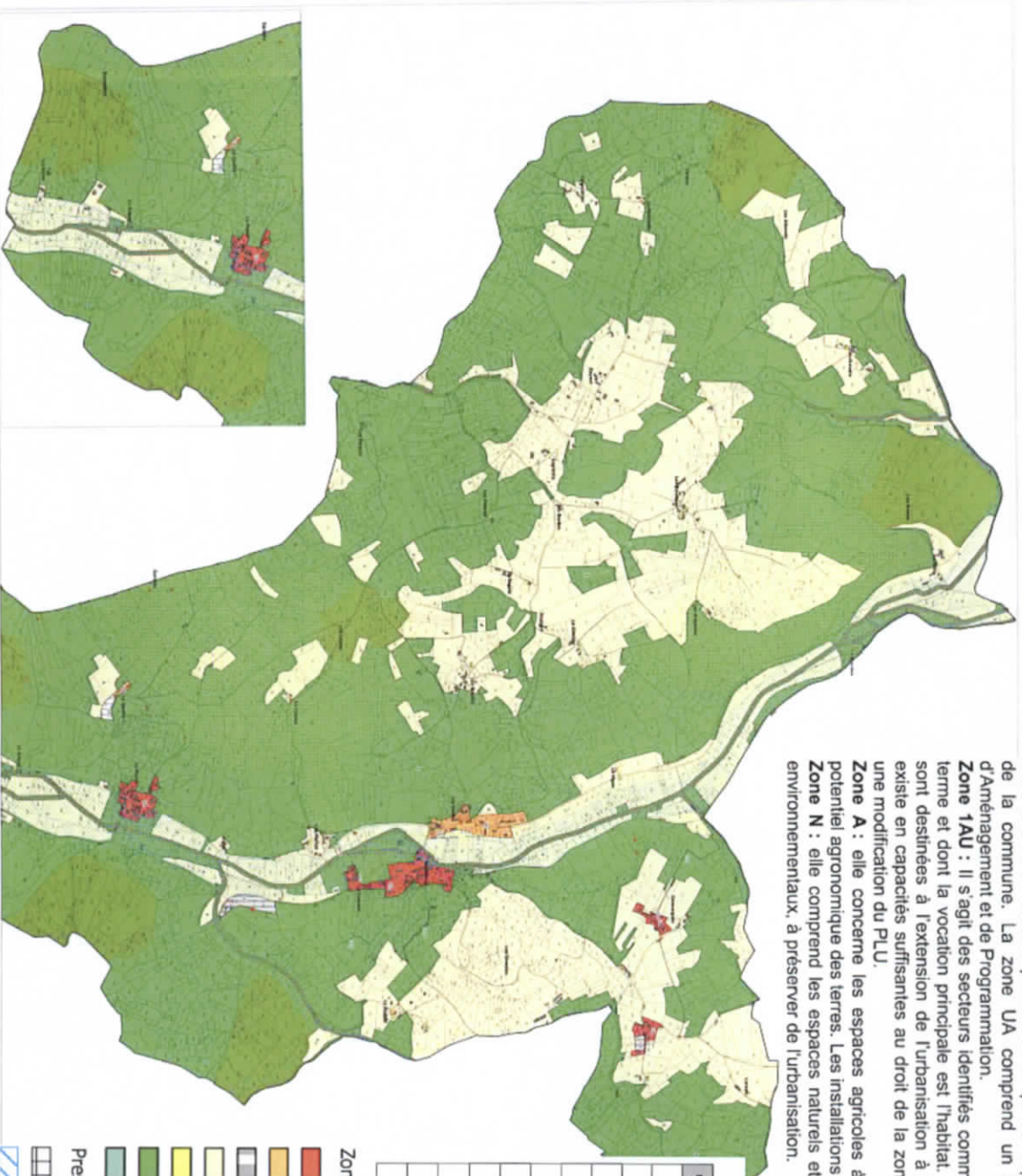
Zone UA : elle correspond aux secteurs d'urbanisation anciens du bourg et des hameaux qui présentent un bâti ancien de qualité à préserver et un tissu urbain relativement dense. Cette zone peut comprendre un potentiel de mixité de commerces, de services et d'habitat.

Zone UB : elle comprend les espaces bâtis situés en dehors ou à la périphérie du bourg avec une trame urbaine plus aérée et qui correspondent aux extensions urbaines récentes de la commune. La zone UA comprend un secteur 'UB' soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Zone 1AU : Il s'agit des secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à court terme et dont la vocation principale est l'habitat. Les zones AU, ouvertes à l'urbanisation, sont destinées à l'extension de l'urbanisation à la condition que la desserte en réseaux existe en capacités suffisantes au droit de la zone. La constructibilité n'est pas soumise à une modification du PLU.

Zone A : elle concerne les espaces agricoles à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique des terres. Les installations agricoles y sont favorisées.

Zone N : elle comprend les espaces naturels et les sites à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux, à préserver de l'urbanisation.

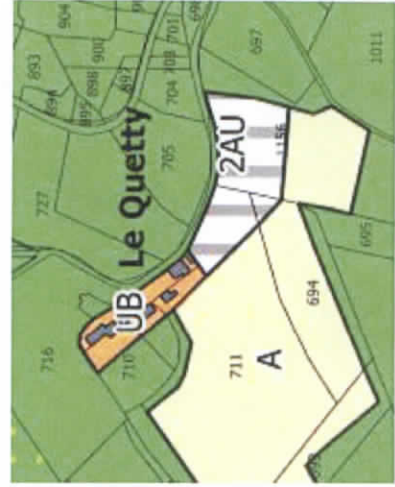
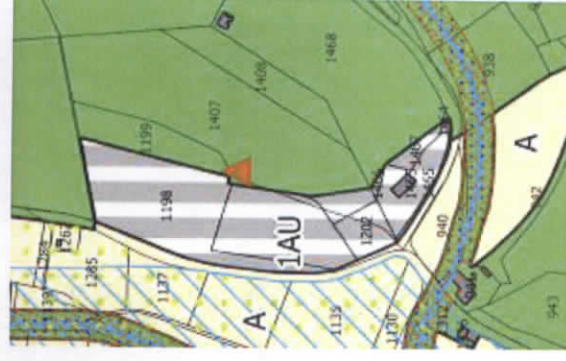
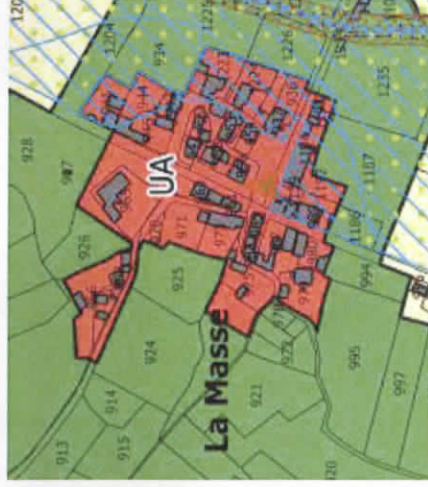
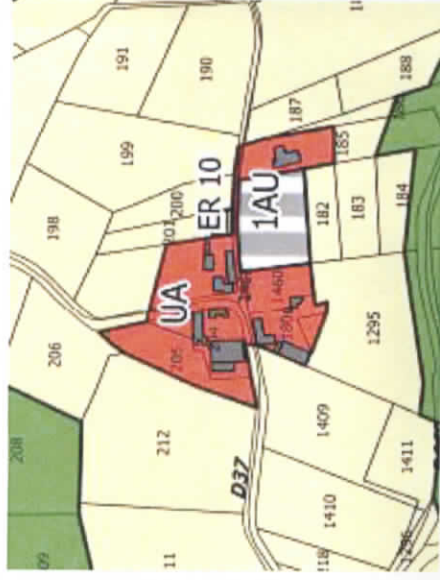
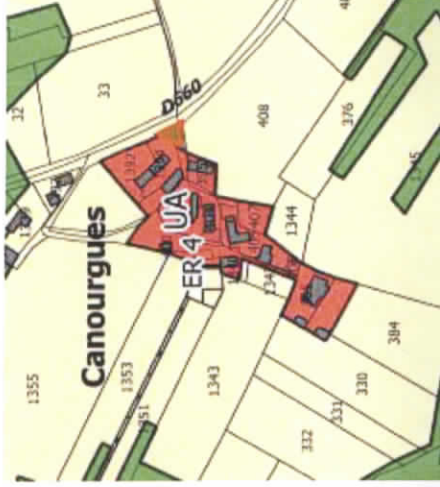
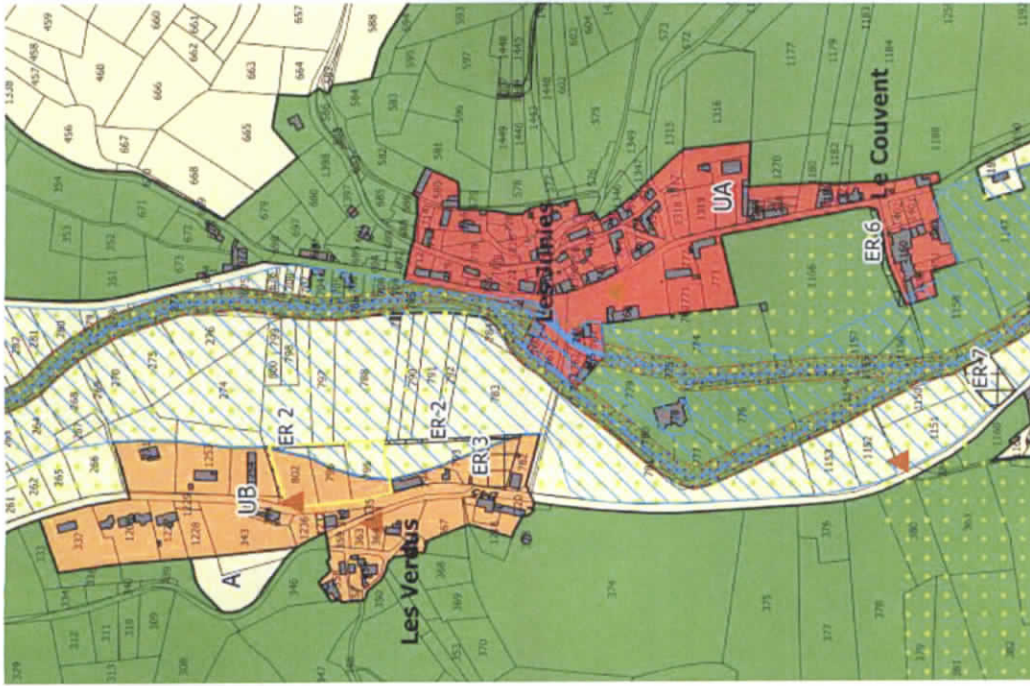


Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE INDICATIVE
1	Sans objet		
2	Urban zone entre le bourg et l'école	Commune	779 m ²
3	Affectation d'un parking	Commune	1 020 m ²
4	Équipement public	Commune	520 m ²
5	Affectation d'un chemin de randonnée (longeur 2,5 mètres)	Commune	1 400 m ²
6	Affectation des abords de l'école	Commune	960 m ²
7	Affectation d'un parking	Commune	1 200 m ²
8	Affectation une voie d'accès au château d'eau (longeur 3 mètres)	Commune	475 m ²
9	Accès au puits TV	Commune	1 100 m ²
10	3 stations d'une station à eau pour le service incendie	Commune	200 m ²

- Zonage**
- UA
 - UB
 - 1AU
 - A
 - Ap
 - N
 - NC
- Prescriptions**
- Emplacement réservé
 - Plan de Prévention du Risque Inondation du Lot Aval Vert et Masse

Extrait du zonage du PLU

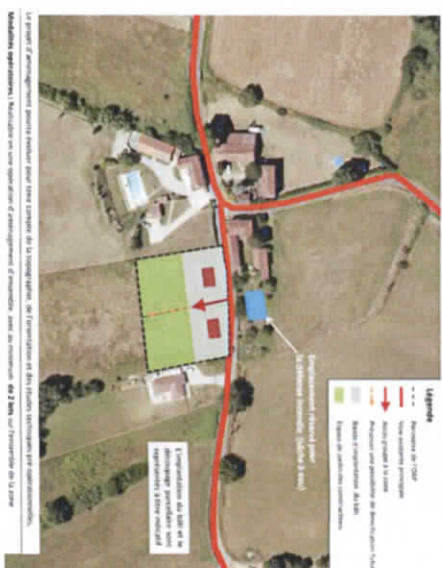


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

I. Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP



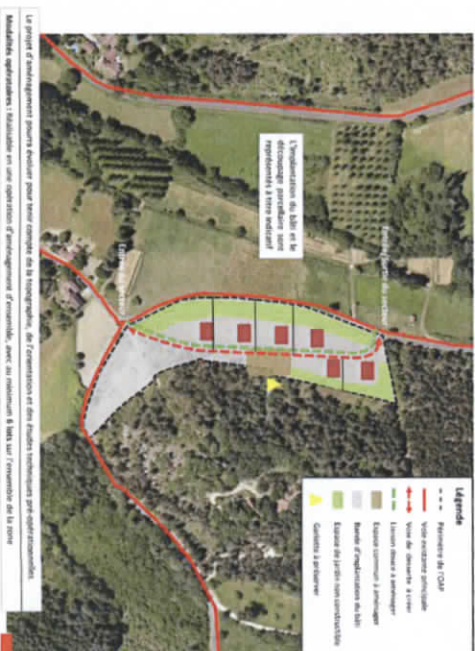
3 - Zone 1AU de Conté (0,25 ha) : Orientation d'aménagement et de Programmation



2 - Secteur en UB du Bourg (0,33 ha) : Orientation d'aménagement et de Programmation



1 - Zone 1AU du Couvent (1,42 ha) : Orientation d'aménagement et de Programmation



Les évolutions des zones de la carte communale au PLU

Comparaison Carte Communale/PLU :

	Carte Communale		PLU	
	Zone	En ha	Zone	En ha
Zones urbaines et à urbaniser	Constructible	32,88	UA	8,67
			UB	3,95
			1AU	1,68
			2AU	0,44
			Total	14,74
Zones agricoles	Non Constructible	1267,55	A	365,42
			Total	365,42
Zones naturelles	Non Constructible	1267,55	N	920,27
			Total	920,27
Total		1300,43	1300,43	100,00

Les surfaces constructibles dans la Carte Communale devenues agricoles ou naturelles dans le PLU :

	Classement en zone A du PLU	Classement en zone N du PLU	TOTAL
Zone constructible de la Carte Communale	16,40 ha	5,91 ha	22,31 ha

Les surfaces non constructibles dans la Carte Communale devenues constructibles dans le PLU :

	Classement en zone UA du PLU	Classement en zone UB du PLU	Classement en zone 1AU du PLU	Classement en zone 2AU du PLU	TOTAL
Zone non constructible de la Carte Communale	1,02 ha	1,48 ha	1,21	0,44	4,15 ha

ARRIVÉ le :

17 JUIL. 2017

PRÉFECTURE DU L



Le Président,

Jean-Marc VAYSSOUZE MAÏRE