

ANNEXE N°1 DELIBERATION APPROUVANT L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LES JUNIES
ET APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de LES JUNIES
**Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées
et ajustements du projet de PLU de LES JUNIES arrêté**

Conformément aux articles L.153-16 à 18, R.153-4 et R.153-6 à 7 du code de l'urbanisme, le projet de PLU de LES JUNIES arrêté le 26/05/2016 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 9 juin 2016. (L'ensemble des courriers ont été réceptionné au plus tard par A/R le 13/06/2016)

En réponse, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs observations et/ou réserves sur le projet de PLU.

Les ajustements du projet de PLU arrêté pour prendre en compte ces observations et/ou réserves sont présentés ci-après, la population en a été informé lors de l'enquête publique.

1) Personnes publiques consultées n'ayant pas formulé de réponse :

M. le Président du département du Lot	M. le Président de la CDPENAF	M. le Maire de Castelfranc	M. le Maire de Prayssac
M. le Président de la CCI du Lot	M. le Directeur du SDIS du Lot	M. le Maire de Pomarède	
M. le Directeur régional des Affaires Culturelles	M. le Directeur de la SAUR	M. le maire de Lherm	
M. le Directeur du CRPF	M. le Directeur du CAUE du Lot	M. le maire de Goujounac	
M. le Président de la CC Vallée du Lot et du Vignoble	M. le Président du SIAEP de Nuzéjols	M. le Maire de Labastide du Vert	
M. le Président de la CC Casals-Salviac	M. le Pdt du SIAEP de CAZALS	M. le Maire de Pontcirq	

En l'absence de réponse, les avis de ces personnes publiques sont réputés favorables.

2) Avis favorables sans observation ou réserve

M. le Président de la Région Midi-Pyrénées (courrier du 10/06/2016 et du 28/07/2016)

M. le Directeur de l'INAO (courrier du 11/08/2016)

M. le Directeur de RTE (courrier du 22/07/2016)

M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé - Délégation du Lot (courrier du 29/06/2016)

M. le Président de la Chambre des Métiers du Lot (courrier du 16/06/2016)

M. le Président de la FDEL (mail du 22/08/2016)

3) Avis favorables avec observations :

Mme la Préfète du Lot et DDT du Lot (courrier du 22/08/2016, reçu le 26/08/2016)

M. l'Architecte des Bâtiments de France (courrier du 27/06/2016)
M. le Président du Syndicat AQUARESO (courrier du 15/06/2016)
M. le Président de Chambre d'Agriculture du Lot (courrier du 05/07/2016)
M. le Président du Syndicat Mixte du SCoT de Cahors et du Sud du Lot (délibération au titre des PPA du 06/07/2016)

Les principales observations des personnes publiques associées et les ajustements envisagés du PLU arrêté sont présentés ci-après. Pour faciliter la lecture, sont joints au dossier d'enquête publique, les pièces ajustées et les documents complémentaires. Le dossier de PLU et le rapport de présentation seront rectifiés après enquête publique.

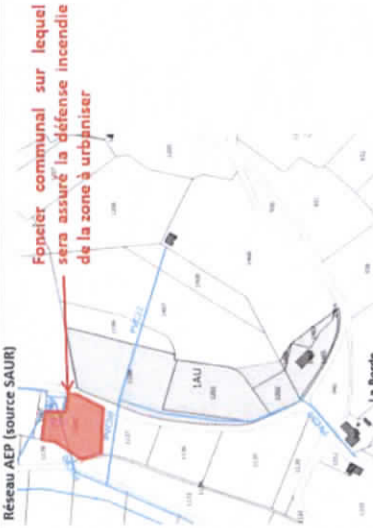
Mme la Préfète du Lot (courrier du 22 aout 2016)

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
<u>Gestion économie des sols :</u> La comparaison entre la densité urbaine issue de l'estimation des surfaces consommées par l'urbanisation en application de la carte communale (3000 m² par logement, p 39 du rapport de présentation) et celle issue de l'objectif n°3-2 du projet d'aménagement et de développement durable du PLU (organiser le développement urbain en envisageant une vingtaine de nouveaux logements sur une superficie de 2,5 ha, soit environ 1250 m² par logement, p 11) témoigne d'une volonté de modération de la consommation de l'espace. Cependant, cet objectif de gestion économie n'est pas décliné dans le règlement écrit où les dispositions de l'article 1AU7 précisent une distance maximale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives trop importantes (1,5 m) et celles de l'article 1AU8 ne réglementent pas la distance entre les constructions sur une même propriété. En permettant la dispersion des éléments bâtis sur un terrain, elles obèrent les possibilités ultérieures de divisions foncières. Le règlement écrit doit être modifié de manière à favoriser la densification progressive. <u>Réserve :</u> renforcer les objectifs de gestion économie de l'espace dans le règlement écrit en réduisant la distance d'implantation des constructions aux articles 7 et en réglementant la distance entre les constructions à l'article 8 de la zone 1AU.	Afin de prévenir la dispersion des éléments bâtis sur le terrain et d'offrir la possibilité d'une densification future à long terme, les bâtiments doivent répondre à une organisation optimisée sur les parcelles, de ce fait, la remarque des services de l'Etat est prise en compte, et les ajustements sur le règlement seront intégrés : <u>Evolutions proposées (en rouge) du règlement :</u> ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES L'implantation des constructions devra respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3). Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes >20m² doivent être implantées : - soit en limite séparative - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres et sans excéder 15 12 mètres Dans un souci de gestion économie, les distances maximales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont également ramenées à 12 mètres en zone UA et UB. Afin de ne pas compromettre les possibilités de divisions foncières et de favoriser la densification progressive, l'article 8 de la zone 1AU est modifié comme suit : ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE La distance entre constructions sur une même propriété ne doit pas excéder 20 mètres.	Article 7 des zones UA, UB et 1 AU du règlement écrit Rapport de présentation Article 8 de la zone 1AU du règlement écrit Rapport de présentation
<u>Protection des espaces naturels et de la biodiversité</u>	Il est rappelé que le PADD a été élaboré en 2013 et 2014, sur la base du projet de SRCE, dans un contexte où la notion même, la	

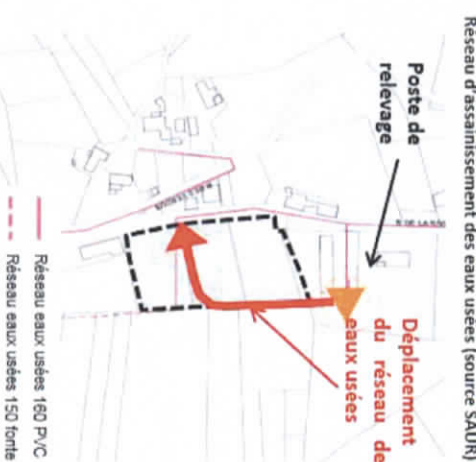
Les dispositions réglementaires applicables à la trame verte et bleue (TVB) figurant sur le règlement graphique n'assurent pas une protection homogène et suffisante de celle-ci. Si certaines parties sont partiellement protégées des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément du patrimoine paysager au titre du L.151-23 du CU (ruisseau de la Masse et de ses affluents ainsi que deux masses boisées en tout ou partie), le reste est classé en zone A ou N où les constructions nouvelles, liées à la zone, sont autorisées. Le règlement devra être mis en cohérence avec l'objectif de préservation, notamment des réservoirs de biodiversité, figurant dans les principes du code de l'urbanisme et repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (objectif n°1). <u>Reserve :</u> • adapter le règlement pour assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ; <u>Recommandation :</u> • clarifier la définition de la TVB dans le PADD entre SRCE et état initial de l'environnement du PLU ; <u>Annexe :</u> • affirmer plus clairement la représentation de la TVB retenue dans le PLU en ne faisant référence qu'à une seule source dans le PADD afin de ne pas brouiller la lisibilité du document (actuellement, la TVB du SRCE et celle de l'état initial de l'environnement du PLU y sont représentées) ;	méthodologie et la traduction réglementaire des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme débutaient. Le SRCE a été réalisé à l'échelle régionale et sa déclinaison à une échelle plus grande (celle du PLU) n'est pas toujours pertinente. L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) produit dans le cadre du PLU de Les Junies a été réalisé à une échelle plus précise que le SRCE, tant sur le tracé des corridors écologiques que sur la détermination des réservoirs de biodiversité. La trame verte et bleue retenue à l'échelle du PLU est celle de l'Etat Initial de l'Environnement. Le SCOT de Cahors et du Sud du Lot, arrêté le 5 janvier 2017, a aussi déterminé à l'échelle du SCOT et de manière plus récente une trame verte bleue. Sur la base des documents transmis par le Syndicat Mixte du SCOT, les continuités écologiques déterminées dans l'EIE du PLU et dans le SCOT sont compatibles. De ce fait, la traduction cartographique dans le PADD sera revue afin de conserver la TVB de l'EIE. Cela permettra de garantir une meilleure lisibilité de la carte du PADD, d'assurer la compatibilité au SCOT et d'assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques. La carte de l'objectif n°1 du PADD est supprimée. Toutes les informations inhérentes aux objectifs du PADD sont retranscrits dans la carte de synthèse pour faciliter la lecture du PADD
<u>Protection et mise en valeur du patrimoine paysager</u> Le rapport de présentation n'apporte aucune analyse précise permettant d'étayer les protections prévues à l'objectif n°1 du PADD « <i>Protéger et valoriser les entités emblématiques du paysage naturel en préservant le Pech Pelat, les Sannuels, les Crozes ..., en protégeant les avant plans du paysage depuis les axes structurants. Protéger les masses boisées caractéristiques des paysages (les Albarats, les Grèzes, Roquefort, le bois de l'Azé ... et les éléments ponctuels (haies, arbres structurants...)</i> ». Il doit être complété par des éléments de justification et la présentation des dispositions réglementaires associées. <u>Recommandation :</u> • apporter des éléments de justification dans le rapport de présentation sur les protections du patrimoine paysager prévues à l'objectif n°1 du PADD ;	Les entités emblématiques du paysage naturel et notamment les masses boisées caractéristiques des paysages ont été classées en zone N. Elles sont donc protégées de fait puisque seules sont autorisées en zone N : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale à condition d'être démontables. Il n'y aura donc pas de nouvelles constructions en zone N, exceptées celles énumérées ci-dessus si elles correspondent aux critères avancés. De plus, les masses boisées caractéristiques du paysage de Les Junies appartiennent à un massif boisé de plus de 4 ha régit par le code forestier (L.341-1 du code forestier) qui stipule que les défrichements nécessitent une demande d'autorisation préalable auprès des services de l'Etat. En revanche, les ripisylves des cours d'eau échappent à la réglementation forestière. De ce fait, et aussi parce qu'elle représente des enjeux écologiques et paysagers importants, la ripisylve du ruisseau de la Masse a été protégée au titre de l'art L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de

	supprimer un élément du patrimoine paysager que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme. <u>Les éléments suivants seront apportés dans le rapport de présentation :</u> « Le ruisseau de la Masse et ses petits affluents traverse la commune du Sud au Nord en longeant les deux principaux sites bâtis du territoire (le bourg de Les Junies et le hameau de la Masse. Les ripisylves de ce cours d'eau concentrent une grande biodiversité et permettent aussi de valoriser le paysage communal. Elles constituent, notamment depuis les axes de communications majeurs des avant-plans paysagers importants à préserver. Les masses boisées situées le long des principaux axes routiers constituent des avant-plans à préserver pour entretenir la qualité paysagère de la commune. Elles constituent particulièrement des avant-plans : -depuis la RD37 pour les masses boisées des Sautuels, -depuis la RD35 pour les masses boisées de Roquebert, -depuis la VC 102 pour le Bois de l'Azé -depuis la RD 172 pour les masses boisées des Grèzes, -depuis la VC 4 pour les masses boisées des Albarats, -depuis la VC 103 pour les masses boisées des Crozes. Elles contribuent à garantir le cadre naturel de qualité de Les Junies et sont des marqueurs paysagers qui structurent le territoire. »
<u>Préservation de l'architecture et des formes urbaines</u> La zone 1AU du Couvent, exposée sur la vallée du ruisseau de la Masse, est le secteur de développement privilégié de la commune. L'étude de son aménagement n'est pas suffisamment poussée pour décrire l'ensemble des principes d'aménagement relatifs aux formes urbaines rurales décrits en page 5. Une approche plus élaborée, de type plan de masse, aurait permis de mieux appréhender les objectifs de densité, la prise en compte de la topographie, des éléments paysagers, de l'orientation et des ambitions de qualité urbaine. En outre, la prise en compte de ces principes d'aménagement ne peut être renvoyée à des études techniques pré-opérationnelles mais aurait du être intégrée directement à l'OAP. La conception de projet urbain dans ce secteur reste à faire pour atteindre les objectifs de qualité de cadre de vie des futurs habitants. <u>Annexe</u> • retirer l'alinéa 2 de l'article 1AU/6 au motif que chaque zone 1AU dispose d'une OAP ; • clarifier la rédaction de l'article UB6 en matière d'implantation des constructions pour la prise en compte de l'OAP du secteur de Les Verdus ;	Le parti pris des OAP, qui concerne donc la zone 1AU du Couvent, est d'énoncer des principes généraux d'aménagement, sans aller jusqu'au plan de masse, pour permettre au futur aménageur de proposer plusieurs scénari d'aménagement prenant en compte les contraintes techniques et sur lesquels la commune pourra se positionner. Il s'agit de ne pas trop contraindre les porteurs de projet qui sont rares sur le territoire tout en maîtrisant l'aménagement des nouveaux secteurs d'urbanisation. Le choix des terrains soumis à des OAP s'est opéré en tenant compte de la topographie, des éléments paysagers et de l'orientation des terrains. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone 1AU encadrera les projets de constructions futures, garantissant ainsi la préservation de la qualité du cadre de vie des futurs habitants. Les OAP ne précisent pas les distances d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Elles indiquent les bandes d'implantation du bâti et les bandes non constructibles qui doivent être maintenues en bord de voie ou en

	fond de parcelle. De ce fait, le recul de 0 à 10 mètres doit être conservé afin d'éviter que les constructions s'implantent au-delà des 10 mètres dans l'optique de modérer la consommation spatiale. La règle de l'article UB 6 s'applique pour le secteur des Verdus soumis à OAP à savoir : Au moins une façade des nouvelles constructions doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue. La différence du secteur des Verdus avec les autres zones UB réside dans le fait que l'implantation des constructions dans le secteur des Verdus devra également tenir compte des bandes non constructibles définies dans l'OAP.	
Patrimoine et permis de démolir La protection du petit patrimoine au titre du L.151-19 du CU, assurée soit par le permis de démolir soit par l'article 11 du règlement écrit de chaque zone (obligation du strict respect de l'architecture existante en cas de restauration), devra être confirmée par une délibération instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire lors de l'approbation du projet de PLU. Recommandation : • instaurer le permis de démolir.	La commune de Les Junies a institué le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal par délibération du conseil municipal en date du 12 Mai 2016.	
Risques et défense incendie Les zones d'extension de l'urbanisation devant faire l'objet d'une défense incendie normalisée, le rapport de présentation doit préciser clairement si la défense incendie est assurée ou non sur ces secteurs (p 119, 131, p 144 à 146). Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones LAU du Couvent et du Quetty indiquent que la défense incendie n'y est pas assurée sans toutefois préciser les dispositions prévues pour y remédier. Le PLU doit être mis en cohérence sur ce point et une programmation des équipements nécessaires à une défense incendie normalisée doit y être précisée, notamment dans le rapport de présentation et les OAP. Reserve : • intégrer dans les justifications de l'ouverture à l'urbanisation devant figurer au rapport de présentation, la définition et la programmation des moyens de défense incendie normalisée pour les zones LAU du Couvent et du Quetty et mettre en cohérence le PLU sur ce point ;	La position précise d'une défense incendie sur la zone du Quetty sera définie avec les services du SDIS et la mairie. L'OAP va indiquer que la défense incendie sera assurée sur la zone lors des demandes de l'ouverture à l'urbanisation. L'OAP et le rapport de présentation sont ajustés pour intégrer cette information. La commune possède la parcelle B1285 à proximité immédiate de la zone 1AU du Couvent, cette parcelle sera utilisée pour la défense incendie de la zone. L'OAP et le rapport de présentation sont ajustés pour intégrer cette information	P 23 de l'OAP et p.148 du RP
		P8 de l'OAP et p 146 du RP

		
<u>Risques et schéma d'assainissement</u> Les zones d'études du schéma communal d'assainissement (SCA) et les secteurs d'extension de l'urbanisation du PLU n'étant pas concordants, il convient de lancer une procédure de révision du SCA. <u>Recommandation</u> engager une révision du schéma communal d'assainissement pour tenir compte de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation ;	La commune possède déjà un schéma communal d'assainissement approuvé le 25 mars 2002. Le schéma communal d'assainissement sera révisé.	
<u>Enrochements</u> Il est préférable d'interdire l'utilisation des enrochements aux articles 11 des zones UA, UB et IAU au motif que ces dispositifs techniques sont étrangers au vocabulaire bâti du modèle traditionnel rural (incompatibles avec l'objectif n°3 du PADD). <u>Recommandation :</u> interdire les enrochements en zone UA, UB et IAU du règlement écrit ;	Les enrochements impactent le paysage et constituent des dispositifs techniques différents du modèle traditionnel local. L'ajustement du règlement aux articles 11 des zones UA, UB et IAU va répondre à cette remarque afin d'être compatible à l'objectif n°3 du PADD. ARTICLE UA11, UB 11 et IAU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS <u>Dispositions générales</u> Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite. 1) Terrassement et exhaussements Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse (cf. <i>fiche du CAUE du Tam : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain</i>). <u>Les enrochements sont interdits</u> En cas de nécessité technique, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages et seront limités à une hauteur de 2 mètres. Leur impact visuel sera atténué par une couverture végétalisée ou une haie.	Article 11 des zones UA, UB et IAU du règlement écrit.

<u>Directive Européenne INSPIRE</u> • Par ailleurs, la directive européenne INSPIRE prévoit l'obligation de publier et de partager les données publiques. La publication électronique des documents d'urbanisme est une obligation légale à compter du 1^{er} janvier 2016 : elle est codifiée aux articles L133-1 à L133-5 du Code de l'urbanisme. L'Etat français s'est doté d'un cadre de référence pour leur numérisation, facilitant l'harmonisation, la publication et la diffusion de l'information pour une meilleure accessibilité pour les citoyens. Le PLU approuvé devra donc faire l'objet d'une production conforme à ce cadre. La collectivité pourra demander l'appui des services de l'Etat (DDT) pour vérifier la conformité des fichiers informatiques fournis.	Le PLU (document graphique) a été réalisé conformément à directive européenne INSPIRE. Le PLU approuvé sera transmis à l'Etat sous un format numérique respectant ce cadre.	
---	--	--

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
J'ai consulté les éléments que vous avez bien voulu me transmettre et je viens vous faire part des remarques sur les OAP, que j'avais déjà formulées pour la plupart dans mon courrier du 12 avril 2016, pour les domaines de compétences qui m'intéressent : - Secteur du Couvent - o Le réseau d'alimentation en eau potable n'est pas en capacité d'alimenter les 6 nouvelles maisons. Un renforcement sera nécessaire. - o Le secteur est bien en zone d'assainissement non collectif et la canalisation « proche » est une canalisation de refoulement. - Secteur du Bourg - o Le réseau d'alimentation en eau potable devra être déplacé. - o Lors de la mise en place de l'assainissement collectif sur la commune en 2011, le propriétaire des parcelles 796 et 802 n'avait pas donné son autorisation pour laisser passer le réseau. Ce-ci explique le tracé et la présence du poste de refoulement de l'école. Le projet tel qu'il est présenté nécessite le déplacement d'une partie du réseau, une extension ou la pose de postes de refoulement individuels.	Le syndicat procédera au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable au fur et à mesure des besoins. Le réseau sera déplacé en fonction des contraintes techniques et topographiques de la zone. Une mention est ajoutée dans les éléments d'informations techniques de l'OAP du secteur du bourg pour identifier la nécessité d'un nouveau passage du réseau au vue des contraintes de la zone.  Réseau d'assainissement des eaux usées (source SAUR) Poste de relevage Déplacement du réseau des eaux usées — Réseau eaux usées 160 P.V.C - - - Réseau eaux usées 150 fonte Le syndicat procédera au renforcement du réseau d'alimentation en eau potable au fur et à mesure des besoins. Le Rapport de présentation sera modifié pour intégrer ces observations.	OAP Le Bourg, p13 Secteur Ub du Bourg Rapport de présentation p116 et 117.

Observations	Éléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
Les choix des secteurs constructibles de Le Quetty et du Couvent apparaissent surprenant par rapport à leur emplacement relativement éloigné du bourg. Toutefois, le rapport de présentation et les échanges lors de la réunion des personnes publiques associées permettent de justifier ces choix par les problématiques de relief et la présence de réseaux existants. D'un point de vue agricole, ces choix ne créent pas ou peu d'impact. En conséquence, le projet d'urbanisation n'appelle pas de remarques particulières de notre part.	<u>Secteur du Couvent</u> : Le hameau de La Masse et le centre des Junies sont impactés par des contraintes naturelles (topographie et risque d'inondation) qui ne permettent pas d'envisager leur développement dans la continuité de l'existant. La commune a fait le choix de permettre le développement de ce site afin que les nouveaux habitants se tournent (participation à la vie locale) vers Les Junies et ses équipements plutôt que vers les communes voisines. En effet, ce lieu s'inscrit entre le hameau de La Masse et le centre-bourg des Junies, soit les deux principaux secteurs habités de la commune où sont localisés la majorité des équipements. <u>Secteur du Quetty</u> : La commune a souhaité déterminé d'autres secteurs en dehors de celui du Couvent afin que le potentiel constructible pour les années à venir ne soit pas contenu sur un unique secteur sur lequel il peut y avoir de la rétention foncière. La zone à urbaniser du Quetty vient se positionner en continuité des constructions existantes pour conforter l'amorce du hameau et ainsi revitaliser cette partie enclavée du territoire communal. L'article 1 de la zone A sera modifié pour prendre en compte cette observation : ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A2 ci-après. De plus : - dans les secteurs couverts par la trame inondation : toute occupation du sol non admise par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot aval – Vert – Masse - dans les « espaces contribuant aux continuités écologiques » identifiés au titre de l'article R.151-43-4° du Code de l'Urbanisme : Sont interdites les clôtures infranchissables ou imperméables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques. Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cette interdiction.	Article 1 de la zone A du règlement écrit
Concernant le règlement écrit, dans les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sont interdites les clôtures imperméables ou infranchissables. Nous avons été interpellés sur ce point et notamment sur l'application de cette interdiction au regard des clôtures agricoles. Pour éviter toute mauvaise interprétation, nous souhaiterions l'insertion de la phrase suivante : « les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cette interdiction ». En effet, il est indiqué dans le règlement page 6, article 15 « Édification des clôtures » que les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.		

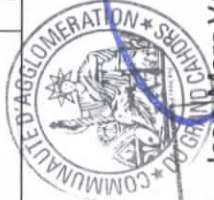
M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT de Cahors et du Sud du Lot (délibération au titre des PPA du 06/07/2016)

Observations	Éléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
Le projet de PLU respecte la densité moyenne attendue dans les communes rurales du territoire du SCOT (soit environ 1200 m² par logement au lieu des 3000 m² observés en carte communale) même si le rythme de construction se situe légèrement au-dessus de la moyenne des 10 dernières années (objectif de 2 par an au lieu de 1,5 observé). Il prend également en compte les éléments de la TVB du SCOT de Cahors et Sud du Lot. Dans l'état actuel d'avancement du SCOT de Cahors et Sud du Lot, de donner un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme des JUNIES arrêté le 26 mai 2016 sous réserve de préciser la dénomination des milieux de la TVB (sous-trames des prairies de fond de vallée). 	Les éléments de la TVB (corridor et réservoir de biodiversité) du Scot de Cahors et du Sud du Lot sont pris en compte dans le PLU de Les Junies. L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé dans le cadre du PLU a servi de référent au projet de PLU A la différence de l'EIE, le SCOT vient apporter une déclinaison des milieux de la TVB (sous-trames des prairies de fond de vallée, etc.). Ces éléments ne sont pas incompatibles. Le Rapport de présentation sera complété pour faire apparaître l'explication de cette distinction des milieux de la TVB.	Rapport de présentation p175

Légende Éléments généraux - Chênes lieux de cartons - Périmètre du PNR - Périmètre du SCOT Éléments fragmentants - Ruiss principaux - Voies ferrées - Principales zones artificialisées Perturbations des continuités écologiques - Liens aux axes de communication - Liens aux obstacles à l'écoulement (POE) Éléments communs à toutes les sous-trames - Zones de vigilance - Zone de mobilité		
--	--	--

M. le Directeur du SDIS (mail du 17 janvier 2017 arrivé hors délais)

Observations	Éléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
En ce qui concerne la commune de LES JUNIES à l'heure actuelle, la défense incendie est basée sur (cf. liste des PEI) : ☐ 1 puisards d'aspiration indisponible sur le réseau d'adduction d'eau potable (AEP). ☐ 5 Poteaux incendie.	Le rapport de présentation sera complété afin de prendre en compte les éléments d'information les plus récents concernant la défense incendie sur le territoire communal de Les Junies	Rapport de présentation p 120



Le Président,

ARRIVÉ le : Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

17 JUL. 2017

PRÉFECTURE DU LOT