



***Note de synthèse du PLU de
Pontcirq prêt à être approuvé***

ARRIVÉ le :
31 MARS 2017
PRÉFECTURE DU LOT

Le Président ;

Jean-Marc VAYSSOZE-FAURE

Projet d'aménagement et de développement durable de PONTCIRQ



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-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.

3-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.

4-Permettre le développement des activités économiques et touristiques :

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

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

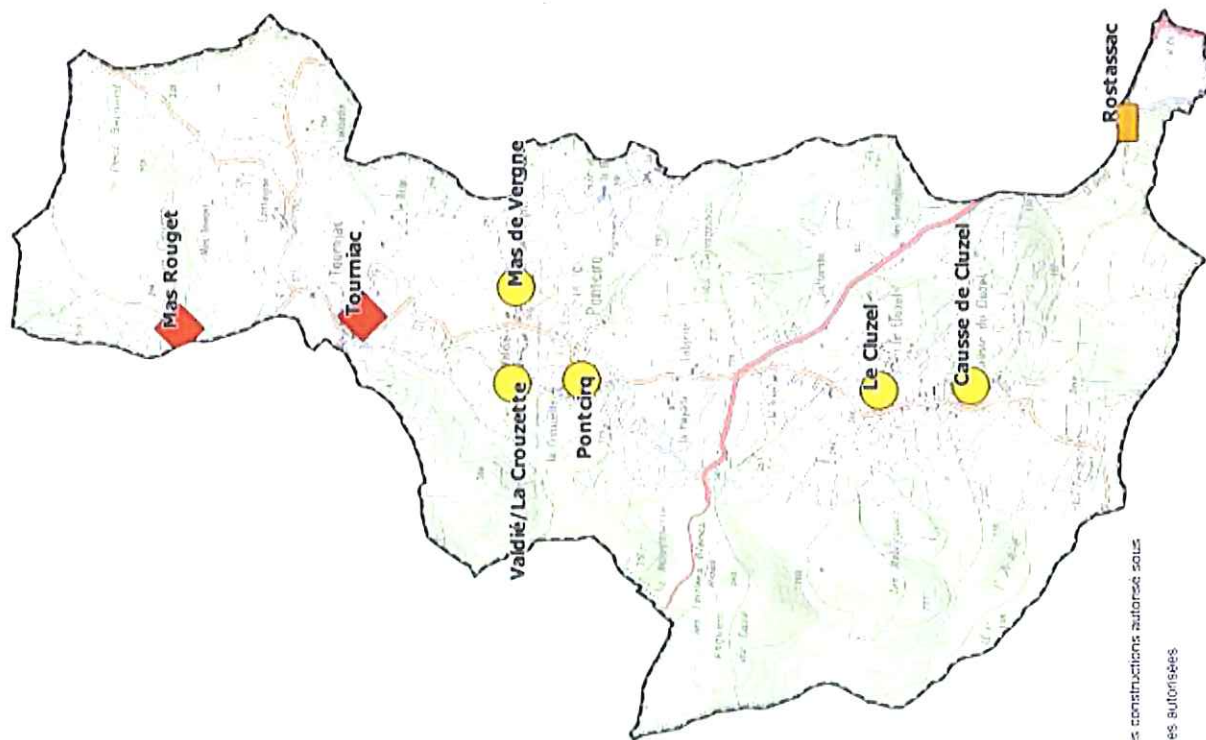
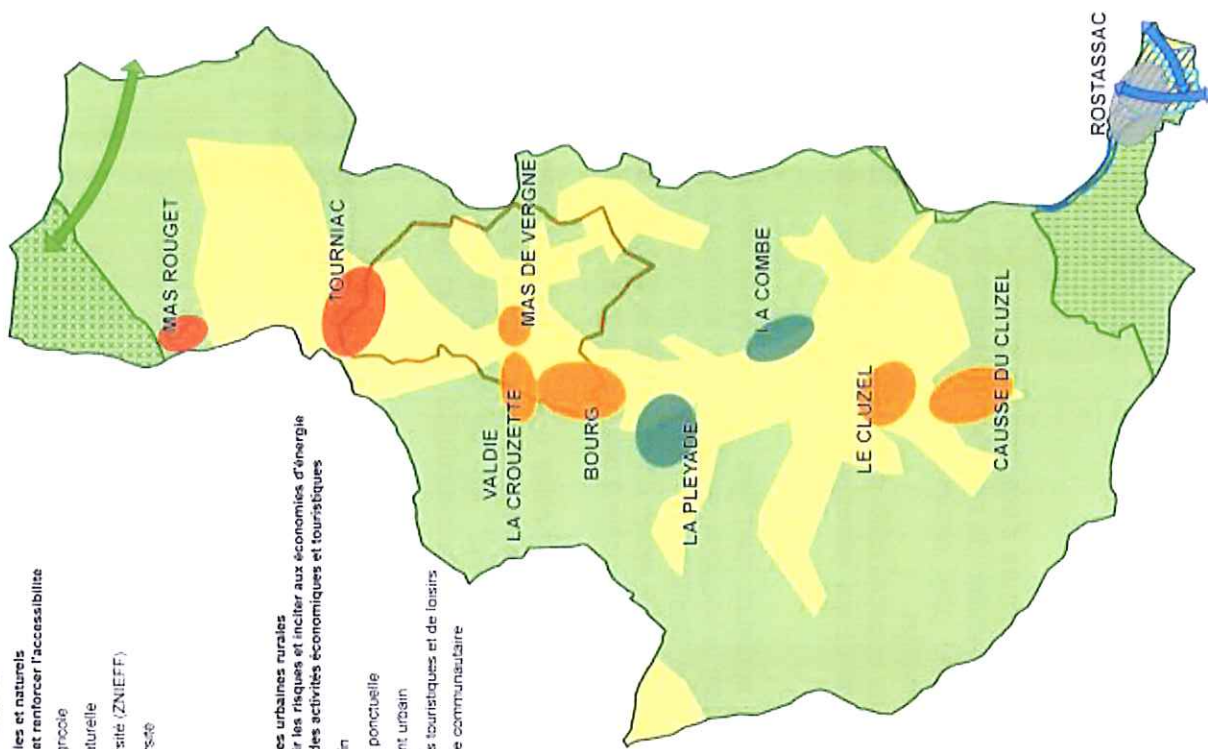
Légende

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
Cadrer 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
- Permettre les activités touristiques et de loisirs
- Chemin de randonnée communautaire



LEGENDE

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

Zonage du PLU



Les zones urbaines

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 correspond aux espaces bâtis situés à la périphérie du bourg avec une trame urbaine plus aérée et qui correspondent à l'extension urbaine plus récente de la commune.

Les zones à urbaniser

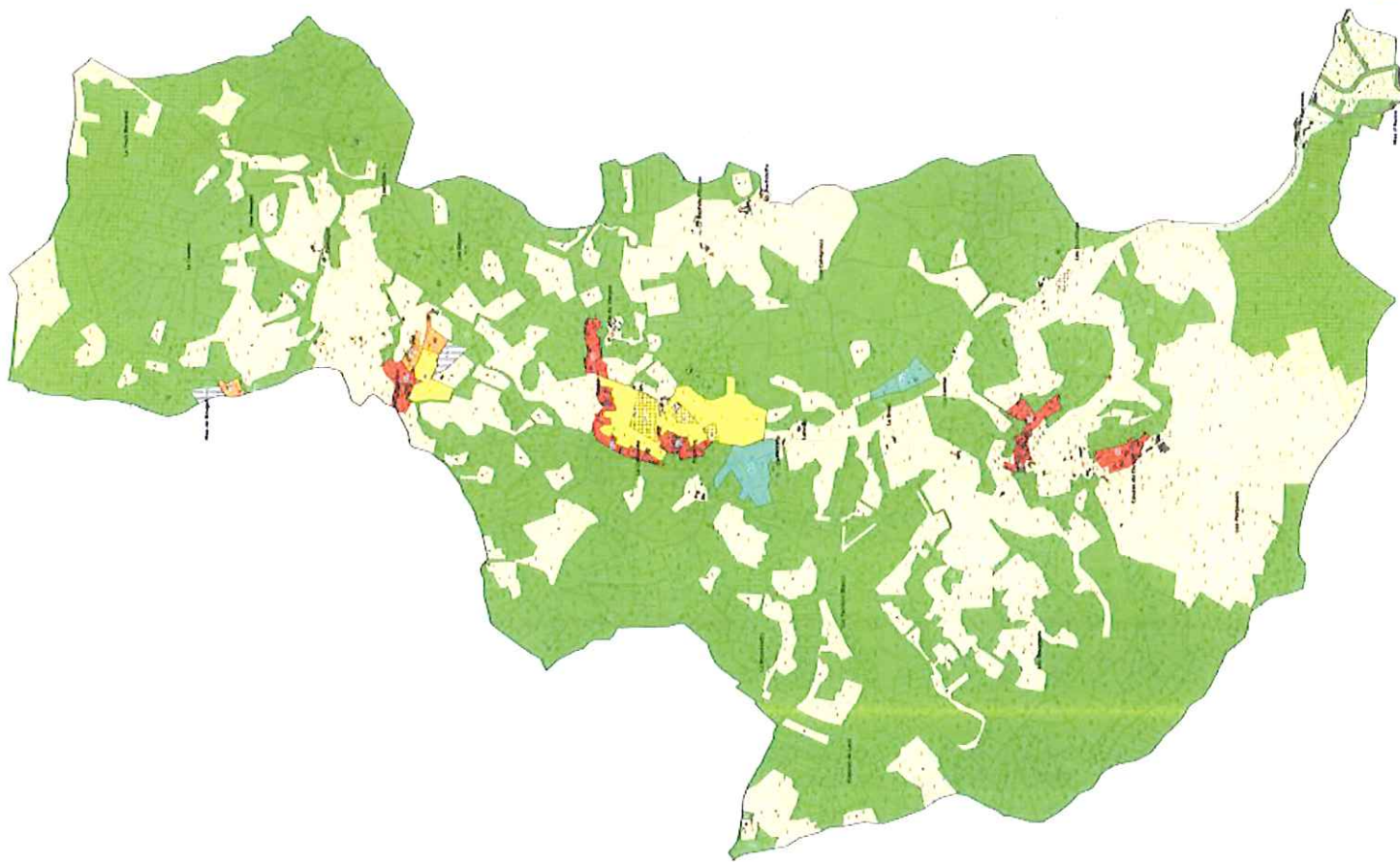
Zone 1AU : Il s'agit des secteurs identifiés comme ayant vocation à être urbanisés à court terme et dont la vocation principale est l'habitat. Les zones AU, ouvertes à l'urbanisation, sont destinées à l'extension de l'urbanisation à la condition que la desserte en réseaux existe en capacités suffisantes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

Les zones agricoles

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. Elle comprend un secteur Ap où les enjeux paysagers et environnementaux impliquent une inconstructibilité sur des terrains dont la vocation est agricole.

Les zones naturelles et forestières

Zone N : elle comprend les espaces naturels et les sites à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux, à préserver de l'urbanisation. Elle comprend un secteur NL correspondant aux espaces naturels dédiés à des activités de loisirs et de tourisme.



Zonage

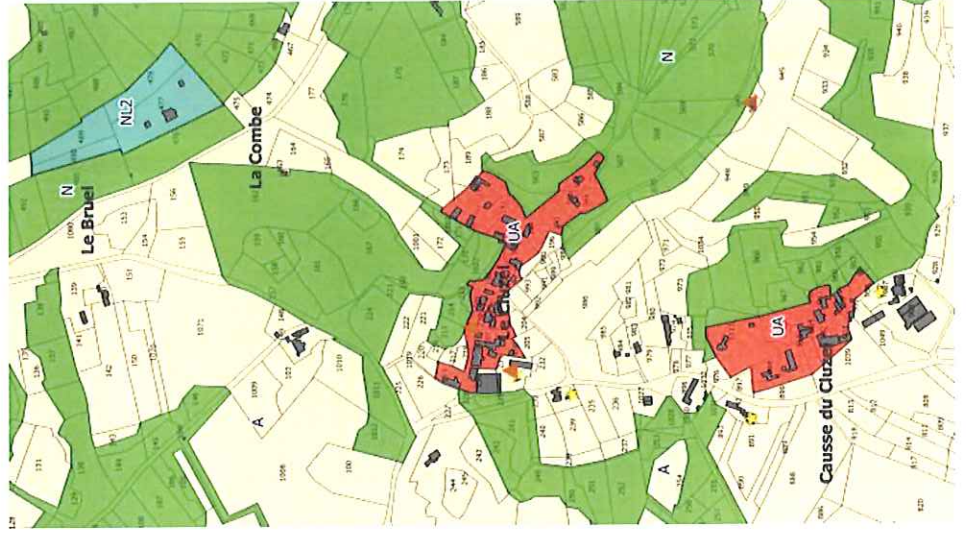
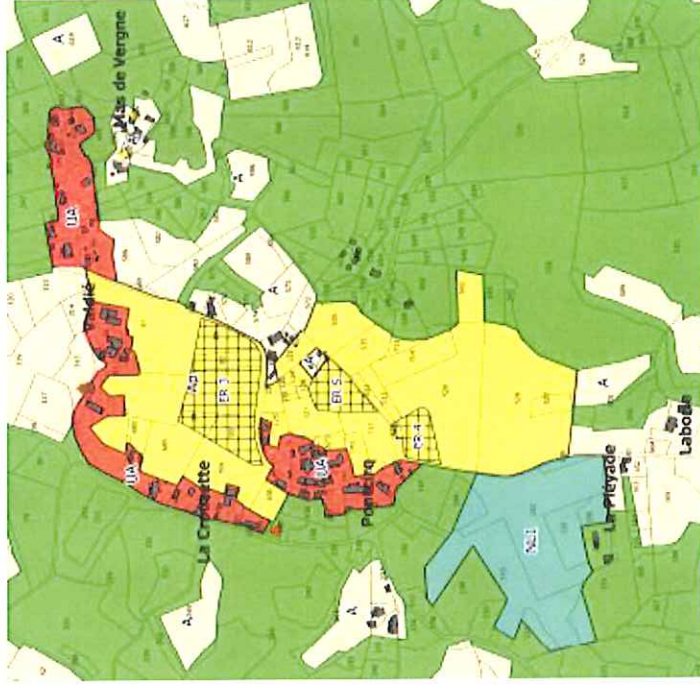
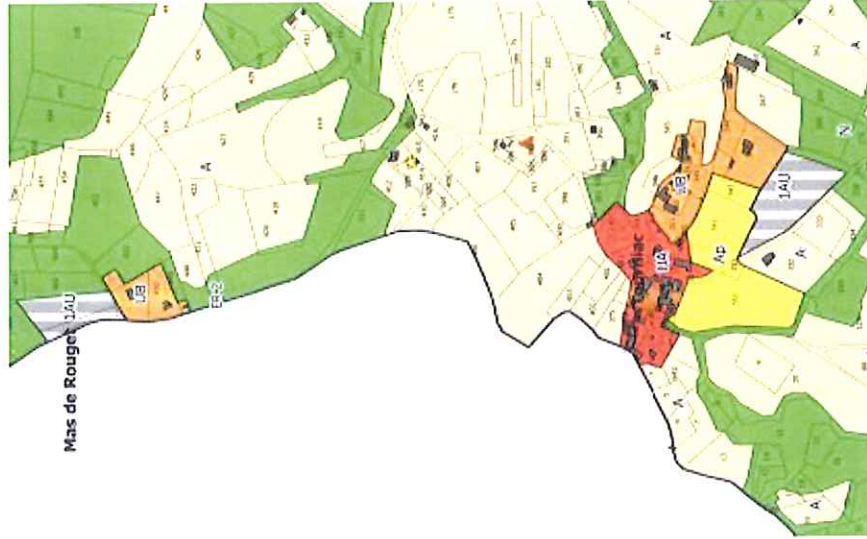
UA
UB
1AU
A
Ap
N
Nc

Prescriptions

Emplacement réservé

Plan de Prévention du Risque inondation du Lot Aval Vert et Masse

Extrait du zonage du PLU

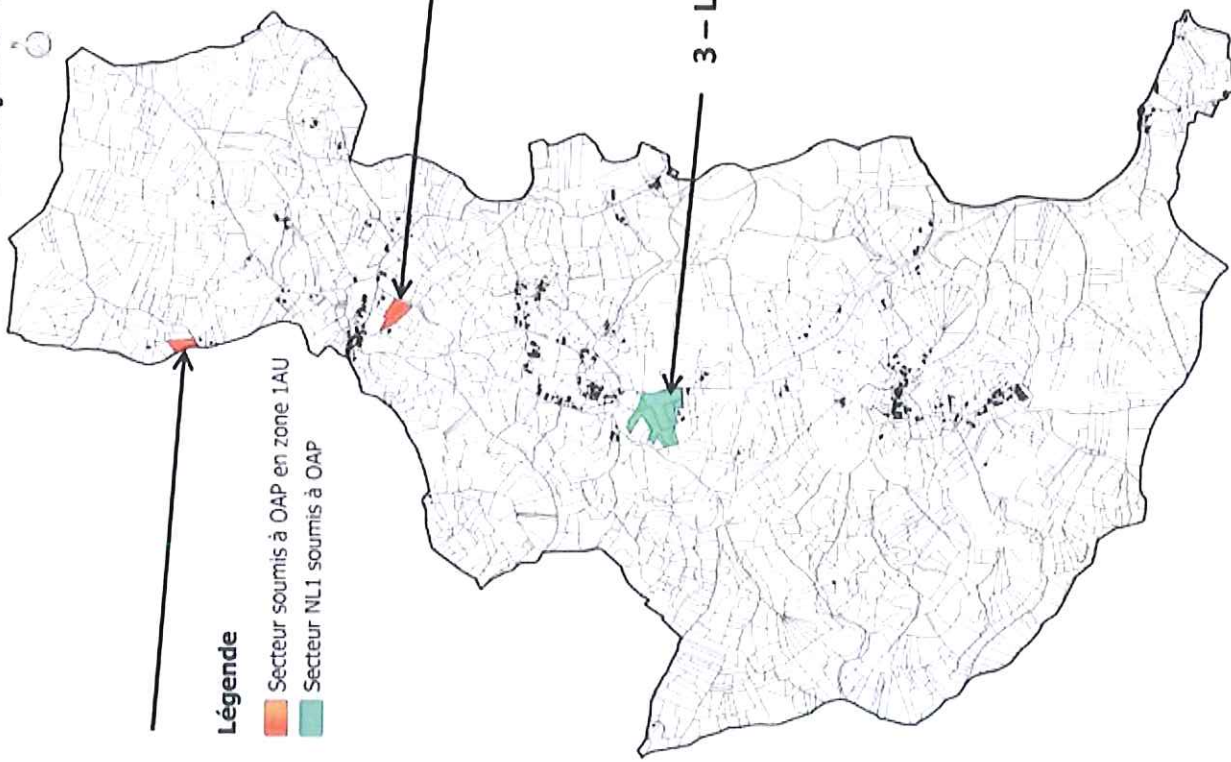


Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	PARCELLE	SUPERFICIE INDICATIVE
1	Installation d'une citerne pour la défense incendie et aménagement du carrefour	Commune	C 605 en partie et C 606 en partie	2 390 m ²
2	Installation d'une citerne pour la défense incendie	Commune	A 420 en partie	270 m ²
3	Aménager un équipement ou un espace public	Commune	B 89, B 90, B 91, B 92, B 93 et B 94	13 960 m ²
4	Aménager un équipement ou un espace public	Commune	B 530 et B 531	2 970 m ²
5	Aménager un équipement ou un espace public	Commune	B 718	3 630 m ²

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

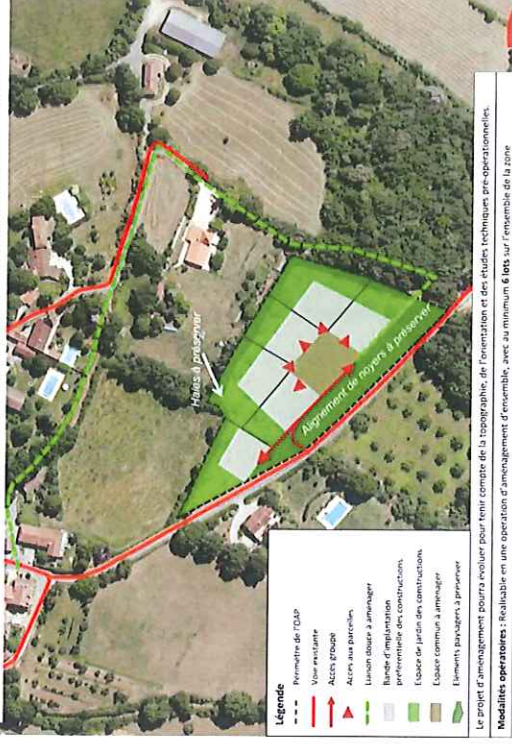
I. Localisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP



- Mas Rouget

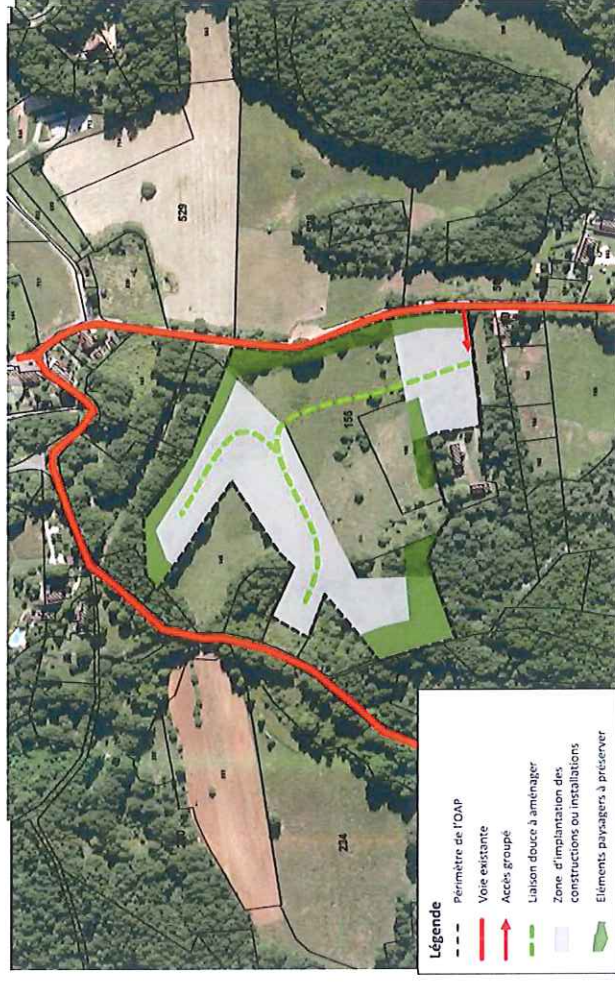


1 - Zone 1AU de Tourniac (0,78 ha) : implantation du bâti et découpage parcellaire indicatifs



2 - Zone 1AU de Mas Rouget (0,51 ha) : implantation du bâti et découpage parcellaire indicatifs





Le secteur est entouré :

- au Nord par des masses boisées puis la voie communale n°101 et le bourg de Pontcirq
- au Sud par des constructions puis un espace prairial
- à l'Est par la RD 50 et une prairie
- à l'Ouest par des masses boisées puis la voie communale n°101 et des terres agricoles

RD 50 et accès au secteur NL1



Les enjeux

Vues intérieures de la zone

- développer une activité d'hébergement touristique en lien avec le caractère naturel du secteur
- permettre l'implantation d'unités d'hébergement sous formes de tentes safaris démontables et de roulotte transportables
- autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du secteur

Exemple de l'intérieur d'une tente safari



Exemple de roulotte



Les évolutions des zones de la carte communale au PLU

Comparaison Carte Communale/PLU :

	Carte Communale			PLU		
	Zone	En ha	% du territoire communal	Zone	En ha	% du territoire communal
Zones urbaines et à urbaniser	Constructible	22,11	2,5	UA	9,29	1
				UB	1,88	0,2
				1AU	1,29	0,1
				Total	12,46	1,3
Zones agricoles	Non Constructible	867,13	97,5	A	307,73	34,6
				Ap	13,41	1,5
				Total	320,14	36,1
Zones naturelles				N	550,49	61,9
				NL	5,15	0,6
				Total	555,64	62,5
Total		889,24	100,00		889,24	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 Ap du PLU	Classement en zone N du PLU	TOTAL
Zone constructible de la Carte Communale	5,26 ha	0,86 ha	8,13 ha	14,25 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	TOTAL
Zone non constructible de la Carte Communale	3,18 ha	0,13 ha	1,14	4,46 ha