

ANNEXE N°1 DELIBERATION APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de PONTCIRQ

Prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées

et ajustements du projet de PLU de PONTCIRQ arrêté

Conformément aux articles L.123-9, L.123-16 et R.123-17 du code de l'urbanisme (articles L.153-16 à 18, R.153-4 et R.153-6 à 7 à compter du 1^{er} janvier 2016), le projet de PLU de PONTCIRQ arrêté le 31 mars 2016 a été notifié aux Personnes Publiques Associées et Consultées en date du 19 avril 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 a été informée de ces ajustements lors de l'enquête publique.

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

M. le Président du Conseil Départemental	M. le Président du SIAEP de Nuzéjols	M. le Maire de Lherm
M. le Président de la CCI du Lot	M. le Directeur régional des Affaires Culturelles	M. le Maire de Saint Médard
M. le Président de la Chambre des Métiers du Lot	M. le Directeur du CAUE du Lot	M. le Maire de Labastide-du-vert
M. l'Architecte des Bâtiments de France	M. le Pdt du SIAEP de CAZALS	M. le Maire de Les Junies
M. le Directeur du SDIS du Lot	M. le Directeur de la SAUR	M. le Maire de Montgesty
	M. le Président de la FDEL	

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 (courriers du 21/04/2016, reçu le 29/04/2016 et du 28 juin 2016, reçu le 30/06/2016)

M. le Président de la CDPENAF (courrier du 26/06/2016, reçu le 12/07/2016)

M. le Directeur de l'INAO (courrier du 13/06/2016, reçu le 20/06/2016)

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

M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT (courrier du 6/06/2016 – reçu le 10/06/2016)

3) Avis favorables avec observations :

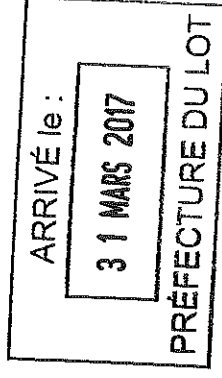
M. le Directeur du CRPF (courrier du 13 mai 2016, reçu le 19 mai 2016)

Mme la Préfète du Lot (courrier du 21 juin 2016, reçu 23 juin 2016)

M. le Président de Chambre d'Agriculture du Lot (courrier du 8 juin 2016, reçu en mairie le 13/06/2016)

Mme la Directrice de l'Agence Régionale de Santé (courrier du 29/06/2016)

Les principales observations des personnes publiques associées, les éléments de réponse de la Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage du projet, et les ajustements envisagés du PLU arrêté sont présentés ci-après.



Mme la Préfète du Lot (courrier du 21 juin 2016)

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
En conclusion, l'analyse du dossier montre que les enjeux de l'Etat sont globalement pris en compte. Le projet s'appuie sur une logique spatiale d'équilibre entre développement urbain et respect des espaces agricoles et naturels. Le tout fait preuve d'une cohérence globale qui me conduit à émettre un avis favorable. Néanmoins, certains points doivent être reconsidérés. Aussi, cet avis favorable est-il assorti des réserves suivantes : • retirer de la liste des servitudes d'utilité publique (ASI) les informations concernant le captage d'eau potable de Font Vincent ; Servitudes d'utilité publique : les périmètres de protection du captage de Font Vincent n'ayant pas, à ce jour, fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), il convient de retirer de la liste des servitudes d'utilité publique (ASI) les informations concernant ce captage d'eau potable. • édicter des règles participant à la conservation du caractère naturel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zone N (zones NL1 et NL2) ; Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités NL1 et NL2, il est nécessaire d'étoffer le règlement écrit pour que ces zones ne fassent pas l'objet d'aménagements incompatibles avec le caractère naturel des lieux. L'impact sur les milieux et les paysages doivent être limités (impermeabilisation, volumétrie des constructions, caractère précaire des aménagements, ...). A ce titre, une hauteur maximale des constructions fixée à 6 mètres au faîtage paraît excessive au regard de la nature des structures autorisées et du caractère de la zone (article NL1 et NL2).	La Servitude AS1 sera retirée conformément à la demande des services de l'Etat. Le texte des servitudes sera mis à jour en annexe du PLU.. Les secteurs NL1 et NL2 n'ont pas vocation à accueillir de constructions à usage d'habitation mais des installations en lien avec la vocation du secteur : habitations légères de loisirs démontables ou transportables (NL1), installations nécessaires au fonctionnement du secteur (NL1 et NL2), extension des constructions existantes (NL2), constructions nécessaires à des équipements collectifs (NL2) en lien avec le caractère naturel de ces secteurs. L'article 11 est identique en N, NL1 et NL2 excepté sur un point : dans le secteur NL1, les constructions devront utilisées des matériaux démontables de type bois ou toile afin de limiter l'impact paysager. Pour le secteur NL1, l'OAP a pris en compte l'impact sur les milieux et sur les paysages avec des préconisations d'implantations très restrictives par rapport au projet initial. Le projet est situé à proximité d'une autre zone de loisirs et donc sa localisation est appropriée pour être le minimum impactant. <u>Evolutions proposées (en rouge) du règlement :</u> ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Dans le secteur NL1 : L'implantation des constructions devra respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3). Le milieu naturel doit être pris en compte et aucune installation, ni construction ne peut se faire en partie basse. Les implantations devront respecter la forme topographique pour valoriser et préserver le caractère naturel du secteur. Pour le secteur NL2 et afin d'assurer la lisibilité du règlement, l'article 6 est modifié puisque les règles s'appliquent en « Zone N » (et donc en secteur N et NL2), NL1 est réglementé à part et par l'OAP.	Annexe 5.2 : Servitude d'Utilité Publique complétée Annexes servitudes et plan des servitudes Règlement écrit zones NL1 article N9 et pour NL2 article N6

ARTICLE N6 :

Dans-le-secteur En zone N dont NL2:

Les nouvelles constructions/installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU devra être réalisée en continuité sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.

Les bassins de piscines devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction ainsi que les extensions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.

Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies publiques, les règles de recul ne se cumulent pas. Ainsi, la règle de recul ne s'appliquera qu'à une seule voie. Toutefois, les reculs demandés par le Département devront être dans tous les cas respectés.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

Sur la question des hauteurs

Pour NL1 : la hauteur est ramenée à 5 m pour les bâtiments (hauteur liée au stockage des roulottes).

ARTICLE N10

En secteur NL1

La hauteur maximale des constructions est limitée à **6 5** mètres au faîtage

Pour NL2 :

La hauteur des 6m est justifiée sur les extensions des bâtiments existants car le bâtiment est en R+1+combles et des habitations environnantes en R+1. Elle sera par contre limitée à 5m pour les constructions et installations nouvelles.

En secteur NL2

La hauteur maximale des constructions existantes et leurs extensions est limitée à 6 mètres, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses).

La hauteur maximale des constructions et installations nouvelles est limitée à 6 5 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses)

Article N10, en secteur
NL1 et NL2

décliner les objectifs de gestion économe des espaces 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 ; Cet objectif de gestion économe est retranscrit dans les prescriptions des zones 1AU de Tourniac et du Mas de Rouget où les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient respectivement une densité minimale de 6 lots pour 0,78 ha (1300 m²/lot) et 4 lots pour 0,51 ha (1275 m²/lot). Cependant, cet objectif de gestion économe 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 importante (15 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.	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 45 12 mètres Dans un souci d'homogénéité du PLU et de gestion économe, les distances maximales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont ramenées à 12 mètres en zone UA et UB. ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Non réglementé, excepté sur les secteurs des OAP où l'implantation des constructions devra respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3).
interdire les gabions et enrochements à l'article 1AU11 du règlement écrit ; Il convient d'interdire l'utilisation des gabions et enrochements à l'article 1AU11 (p27) au motif que ces dispositifs techniques sont étrangers au vocabulaire bâti du modèle traditionnel rural (incompatible avec l'objectif n°2 du PADD).	Les gabions et les enrochements impactent le paysage car ce mode de construction est très différent du modèle traditionnel rural local. L'ajustement du règlement va répondre à cette remarque dans l'article 1AU11 afin d'être compatible à l'objectif n°2 du PADD.  ARTICLE 1AU11 : 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

Zone 1AU
Article 7 et 8
Zone UA et UB article 7

Article 1AU 11

	elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite. 1) <u>Terrassement et exhaussements</u> 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 Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain</i>). 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. Les gabions sont interdits, les enrochements sont autorisés pour des raisons techniques de stabilité des voiries existantes afin de pallier aux particularités de la topographie de la commune de Pontcirq. Aux enrochements à gros blocs, seront préférés les murets de soutènement, en maçonnerie traditionnelle locale. Dans des cas exceptionnels où pour des raisons techniques si aucune autre solution n'est possible, les soutènements auront une hauteur adaptée à la topographie sans pouvoir excéder 2 mètres. Leur impact visuel sera atténué par une couverture végétalisée ou une haie.	
- clarifier la situation de la défense incendie pour les secteurs de Tourniac (zone 1AU), La Pleyade (zone NL1), voire le Bruel (zone NL2), et programmer une défense incendie normalisée si nécessaire ; - 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 116, 120, p 128 à 135). Un emplacement réservé est prévu pour une bache à eau sur le site du Mas de Rouget, mais il convient d'apporter des précisions sur les équipements éventuellement nécessaires sur les sites de Tourniac (zone 1AU), La Pleyade (zone NL1), voire le Bruel (zone NL2). L'article N4 doit être complété en fixant les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.	Le SDIS dans son courrier du 9 mars 2016 préconisait dans son dossier DECI des éléments sur le Centre équestre du Souleillous. Un emplacement réservé (ER1) a été formalisé dans le règlement et justifié dans le rapport de présentation p.156 au chapitre 2.8.2. Le SDIS n'a pas émis d'avis supplémentaire sur les zones AU et NL. Le secteur du Mas Rouget a prévu un emplacement réservé (ER2). L'ER2 prévoit l'installation d'une citerne pour la défense incendie des constructions existantes et à venir (zone 1AU). L'aménagement de cette défense incendie permettra de protéger les constructions implantées à la fois sur Pontcirq et sur Lherm La zone 1AU de Tourniac est couverte par la borne incendie du hameau de Tourniac. Le secteur NL1 est couvert par la borne incendie du bourg au nord, et par la borne située au carrefour de la CD50 et la D660. Le secteur de Bruel (Zone NL2) est couvert par la borne incendie situé au carrefour de la CD50 et de la D660. L'article N4 stipule que les installations doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité seront ainsi de fait respectées.	Rapport de présentation p116, 120, 128 à 135

• clarifier la définition de la TVB dans le PADD entre SRCE et état initial de l'environnement du PLU ; Le patrimoine biologique de ces espaces a fait l'objet d'une analyse qui a permis de déterminer la trame verte et bleue (TVB) dont le rôle est d'assurer sa protection. Cette dernière est assurée par des mesures de protection particulières pour la ripisylve du ruisseau du Vert : elle fait l'objet de dispositions réglementaires soumettant tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément du patrimoine paysager à une déclaration préalable (article N13). C'est également le cas pour la TVB située en zone N, dans laquelle les opérations admissibles sont extrêmement limitées et où les clôtures infranchissables sont interdites (article N1). Par ailleurs, la représentation de la TVB faisant référence à deux sources dans le PADD (SRCE et état initial de l'environnement du PLU), elle est de nature à brouiller la lisibilité du document. Il est attendu une affirmation plus claire de la TVB retenue.	La TVB est celle de l'état initial de l'environnement comme cela est indiqué et expliqué dans le rapport de présentation. Pour la Ripisylve du Ruisseau du Vert La ripisylve du Vert est identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme où tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager est soumis à déclaration préalable. ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Dans le cas de plantation d'une haie, les essences végétales locales seront privilégiées (cf. fiches CAUE en annexe du règlement) Éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager (végétation ripisylve et plus particulièrement le ruisseau du Vert, réseau de haies et alignement d'arbres, arbre isolé, bosquet, parc et jardin...), 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. Leurs coupes et abattages pourront être admis sous condition : - d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes, - dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux, - pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible, - pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics. Représentation de la TVB dans le PADD La cartographie de synthèse du PADD a été remplacée pour ne prendre en considération que la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement et non celle du SRCE. C'est la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement qui a servi de référent au projet de PLU. 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	Article N13 du règlement écrit
• produire les fichiers du PLU au standard CNIG, format requis pour sa publication électronique.	Le PLU (document graphique) a été réalisé conformément à la norme CNIG. Le PLU approuvé sera transmis à l'Etat sous un format numérique respectant cette norme.	PADD p5 et p17
Enfin, mon avis est également assorti des recommandations suivantes :		
	Le parti pris des OAP est d'énoncer seulement des principes généraux d'aménagement, sans aller jusqu'à découper le parcellaire, pour permettre au futur aménageur de proposer plusieurs scénari d'aménagement prenant en	

Article N13 du
règlement écrit

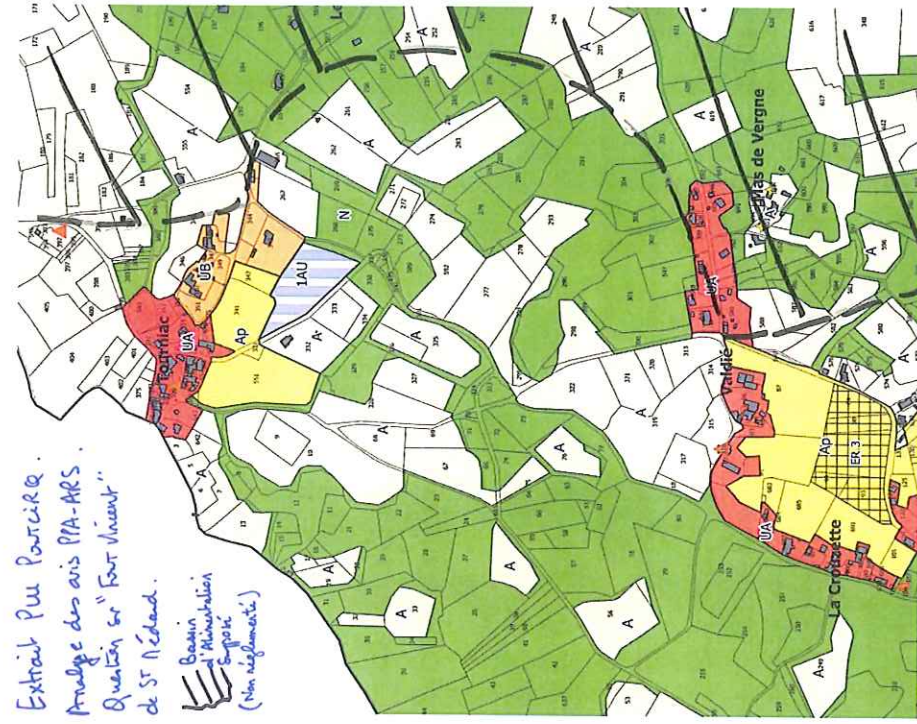
PADD p5 et p17

• renforcer le caractère pré-opérationnel des OAP en complétant l'analyse de faisabilité au regard de la topographie, de l'exposition, des réseaux, des caractéristiques paysagères et des principes d'aménagement communs... Le respect des formes urbaines doit se décliner au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent les principes d'urbanisation des zones 1AU de Tourmiac, du Mas de Rouget et de la zone NL1 de la Pleyade. Huit principes, communs à tous les secteurs, ont été définis (chapitre II p 5) mais doivent être complétés par certaines dispositions de l'objectif n°2 du PADD (densification progressive, traitement de la limite entre espace public et espace privé...). Ils n'ont été que partiellement déclinés dans les OAP : le découpage parcellaire indicatif, la réduction des surfaces imperméabilisées, la réalisation d'un traitement paysager des points de collecte des déchets, le respect des courbes de niveau... doivent apparaître sur chaque OAP, sous forme graphique ou littéraire, et ne prendre la forme que d'un seul document intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » et non plusieurs dont on ne peut apprécier la portée réglementaire. En outre, la prise en compte de ces principes d'aménagements communs ne peut être renvoyée à des études techniques pré-opérationnelles (OAP de Tourmiac) mais doit être intégrée directement à l'OAP. On note avec satisfaction que ces dispositions sont conditionnées par des modalités qui favorisent leur déclinaison opérationnelle (une seule opération d'ensemble).	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.	La définition de la zone agricole a fait l'objet d'une concertation avec les agriculteurs d'une part et d'autre part, la prise en compte des terres agricoles et des terres anciennes ayant perdues leur vocation a été menée selon la méthode de l'ADASEA. La zone agricole comprend un secteur Ap où les enjeux paysagers et environnementaux expliquent une inconstructibilité totale notamment en entrée Sud du centre ancien et de la La Crouzette et en entrée Sud sur Tourmiac depuis la RD 50. Le choix a été fait de protéger les abords de ces secteurs où la topographie est accidentée afin de préserver la silhouette du centre ancien et les percées visuelles sur le grand paysage. (Rapport de présentation p 144 et 145 avec photographies de présentation des vues et justifications). 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 Pontcirq 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 Vert 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.
• apporter des éléments de justification dans le rapport de présentation sur la délimitation des zones agricoles au regard des enjeux de prise en compte des terres agricoles exploitées et des terres anciennes ayant perdues leur vocation ; ... ainsi que le classement des abords de Pontcirq et de Tourmiac en zone Ap afin de garantir la préservation des enjeux paysagers et environnementaux (percée visuelle sur le grand paysage,...) Il doit être complété par des éléments de justifications réglementaires associées. • apporter des éléments de justification dans le rapport de présentation sur les protections du patrimoine paysager prévues à l'objectif n°1 du PADD ; Le rapport de présentation n'apporte aucune analyse précise permettant d'étayer les protections prévues à l'objectif n°1 du PADD « Protéger et valoriser les entités emblématiques du paysage naturel en préservant le Pech de Bernard, Pech les Bouyguès, ... en protégeant les avant plans du paysage depuis les axes structurants. Protéger les masses boisées caractéristiques des paysages ... et les éléments ponctuels (haies, arbres structurants...) »	La définition de la zone agricole a fait l'objet d'une concertation avec les agriculteurs d'une part et d'autre part, la prise en compte des terres agricoles et des terres anciennes ayant perdues leur vocation a été menée selon la méthode de l'ADASEA. La zone agricole comprend un secteur Ap où les enjeux paysagers et environnementaux expliquent une inconstructibilité totale notamment en entrée Sud du centre ancien et de la La Crouzette et en entrée Sud sur Tourmiac depuis la RD 50. Le choix a été fait de protéger les abords de ces secteurs où la topographie est accidentée afin de préserver la silhouette du centre ancien et les percées visuelles sur le grand paysage. (Rapport de présentation p 144 et 145 avec photographies de présentation des vues et justifications).	Rapport de présentation

réviser le schéma communal d'assainissement pour tenir compte de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation ; Enfin, les zones IAU de Tourmiac et NLI de la Pleyade étant partiellement situées en dehors de la zone d'étude du schéma communal d'assainissement, il convient de réviser ce dernier document afin de préciser l'aptitude des sols et le type d'assainissement sur ces secteurs. 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.	La commune possède déjà un schéma communal d'assainissement approuvé le 12 Septembre 2002. Le schéma communal d'assainissement sera révisé.	
prendre en considération les observations portées en annexe à cet avis.	La commune a institué le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 25/06/2010 comme l'indique le règlement écrit.	
préciser qu'il s'agit de voies publiques ou privées, existantes ou projetées à l'article 1AU6 du règlement écrit ;	Le lexique du règlement précise que « dans l'article 6 du règlement, les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées à des voies et emprises publiques ».	
orienter le cartouche du règlement graphique de manière à ce qu'il soit lisible quand le document est orienté au Nord ;	L'orientation du cartouche répond à des considérations techniques d'impression.	
corriger l'incohérence entre l'article 1AU2 du règlement écrit qui précise que les OAP font état d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (p21) et les OAP qui ne font référence qu'à une seule opération d'aménagement pour chacune d'entre elles ;	L'incohérence sera corrigée : Article 1AU2 : à condition de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3), sous forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble et de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.	Article 1AU2
mettre en cohérence le principe d'une bande de constructibilité affiché dans chaque OAP avec l'alinéa 2 des articles 1AU6 et 1AU7 ;	La bande de constructibilité affichée dans les OAP est affichée à titre indicative. Ce sont les règles des articles 1AU6 et 1AU7 qui s'appliquent.	
retire les alinéas 4 de l'article 1AU6 et 3 de l'article 1AU7 du règlement écrit au motif qu'il n'existe aucune construction dans l'emprise des deux zones IAU.	Ces alinéas seront retirés du règlement écrit étant donné qu'il n'y a effectivement aucune construction existante dans l'emprise des deux zones IAU.	Article 1AU6 et 1AU7
	Article 1AU6 : L'extension des constructions existantes implantées en retrait de la bande d'implantation à la date d'approbation du présent PLU, devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique. Article 1AU7 : Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui ne respectent pas les règles ci-dessus à condition ne pas aggraver l'état existant.	
assurer une meilleure retranscription de l'ensemble des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur la carte de synthèse (notamment les objectifs n° 3 et 4).	La carte de synthèse du PADD sera ajustée pour mieux faire apparaître les éléments de la légende qui n'apparaissent pas à l'impression. De même, la carte de synthèse assurera une meilleure retranscription de l'ensemble des objectifs. Les secteurs de développement touristique seront notamment représentés.	PADD p17.

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
Le captage de "Font Vincent", situé sur la commune de SAINT MEDARD CATUS qui alimente la commune précitée, est non protégé par une déclaration d'utilité publique. Aussi, dans l'état actuel de la procédure d'autorisation de production, de traitement et de distribution de l'eau, l'extension et le développement des zones U ne peuvent pas, à mon sens, être envisagés.	Les éléments d'avis fournis par l'ARS viennent contredire l'avis de Mme la Préfète, qui précise qu'à défaut de DUP sur la zone de captage, la servitude ne doit donc pas figurer sur les documents du PLU. Voici ci-dessous, la concordance des éléments d'analyse : plan de zonage U du PLU arrêté et carte hydrogéologique du tracé probable de la source selon l'étude de l'IAEP de Cazals, « avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique concernant la protection sanitaire du captage de « Font Vincent » situé sur la commune de saint médard », le 8 avril 2013 Le bassin d'alimentation supposé de l'étude passe en dehors des limites des zones de développement et d'extension du projet de PLU à l'exception de quelques terrains en limite du tracé supposé. De plus, la carte communale ne prenait pas en compte ces éléments d'analyse, le PLU vient donc améliorer la situation de la prise en compte des captages sur le bassin d'alimentation supposé. <i>Protection sanitaire du captage de "Font Vincent", commune de Saint-Médard, S.I.A.E.P. de Cazals (Lot)</i>  <i>Carte 7 : Géologie et bassin d'alimentation supposé de la source de Font Vincent</i>	

Nota : La Carte ci-dessous est une carte de travail, elle n'a aucune valeur réglementaire



M. le Président de Chambre d'Agriculture du Lot (courrier du 8 juin 2016)

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
Il est précisé à l'article 15 des dispositions générales que l'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, est soumise à déclaration conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal. Cependant l'article 2 du règlement de la zone A mentionne que l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme. Par soucis de clarté, il serait souhaitable de rappeler dans cet article 2 la mention « à l'exception des clôtures agricoles »	Au vu de la délibération « Elargissement du champ d'application de la règle appliquée aux clôtures » prise le 15/04/2016 et afin d'assurer la cohérence des documents réglementaires, l'article 2 du règlement de la zone A sera ajusté pour plus de clarté et portera la mention complémentaire : « à l'exception des clôtures agricoles et forestières ».	Règlement écrit Art. 2 de la zone A
De plus, l'article 1 de la zone A précise : 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 Quelle est la définition d'une clôture infranchissable ou imperméable ? Comment les clôtures agricoles sont-elles considérées ? Sur ce point également, il serait souhaitable de lever toute ambiguïté. Par exemple, il pourrait être clairement mentionné que les clôtures agricoles « type ursus ou fils barbelés » ne sont pas concernées par cette interdiction.	Les clôtures infranchissables ou imperméables doivent être envisagées sous l'angle des passages de la faune, et donc permettre aux animaux de franchir aisément les clôtures soient parce que la clôture possède des interstices suffisamment grands pour permettre le passage des petits animaux, soit qu'elle ne soit pas trop haute pour permettre de passer par-dessus. La notion d'imperméabilité réside dans le fait, qu'une clôture volontairement obstruante et donc sans possibilité de passer à travers serait considérée comme un obstacle infranchissable et donc ne répondrait pas aux attentes du règlement. Afin de lever toute ambiguïté, la mention « type ursus ou fils barbelés des clôtures agricoles ne sont pas concernées par l'interdiction » sera ajoutée à l'article 1 de la zone A.	Règlement écrit Art. 1 de la zone A Annexes 5.5 délibération clôtures
Par ailleurs, le zonage Ap dans le secteur de Pontcirq et la Crouzette représente une surface importante. Si celui-ci semble justifié à proximité immédiate des zones urbanisées, il nous apparaît surdimensionné dans sa partie sud dans la mesure où un siège d'exploitation tout proche est référencé dans une zone A très restreinte.	Dans le diagnostic agricole, il n'y a pas de siège d'exploitation recensé en zone A près de Pontcirq et de La Crouzette. Le seul siège d'exploitation recensé dans le diagnostic agricole se situe dans le bourg de Pontcirq. La zone Ap au Sud du bourg a été définie pour des considérations paysagères dans le but de préserver les percées visuelles en entrée de bourg depuis la RD 50 et ainsi conserver la silhouette du centre ancien. Le siège d'exploitation dont il est fait référence n'en est pas un. Il s'agit d'un habitant qui possède ses propres bêtes pour son propre usage.	

M. le Directeur du CRPF (courrier du 13 mai 2016)

Observations	Eléments de réponse de la commune et du Grand-Cahors	Pièces du PLU ajustées
Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, nous donnons par conséquent un avis favorable. Le maintien de l'importante couverture boisée (612 ha) ainsi que la gestion et l'exploitation durable des forêts de la commune de PONTCIRQ nous semblent très bien pris en compte dans votre PLU.		

Le Président



M. ARC VAYSSAZE-FAURE

