

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification simplifiée n°1



Historique du document :
03/12/2019 :
Approbation du PLUi

Communauté de Communes Sor et Agout

Espace loisirs « Les Etangs »

81710 SAIX

Tel 05.63.72.84.84



Sommaire

1. Objet de la Procédure
 - 1.1. Contexte et objet de la procédure
 - 1.2. Choix de la procédure
2. Modifications apportées aux différentes pièces du PLUi
 - 2.1. Modifications apportées au rapport de présentation
 - 2.2. Modifications apportées au règlement
 - 2.3. Modifications apportées au annexes
 - 2.4. Modifications apportées au orientations d'aménagement et de programmation
3. Prise en compte de l'environnement

1. Objet de la procédure

1.1 Contexte et objet de la procédure

La communauté de communes de Sor et Agout a approuvé un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 3 décembre 2019 couvrant ses 26 communes.

Ce document d'urbanisme a vocation à évoluer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développements Durables pour répondre aux ambitions du territoire et s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

La modification simplifiée n°1 du PLUi a pour objet :

- Rectification d'erreurs matérielles relatives aux documents suivants :
 - zonage (dans 2 secteurs du territoire),
 - règles graphiques (multiples oublis manifestes),
 - titres des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
 - nom d'un emplacement réservé
 - un titre du règlement écrit
- Ajustement du règlement écrit afin de le rendre plus lisible, opérationnel et obtenir une meilleure intégration paysagère des projets de construction ;
- Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour permettre le développement d'activités existantes ou de projets en lien avec le projet de territoire ;
- Identification de bâtiments éligibles au changement de destination pour permettre le maintien et la réutilisation du patrimoine architectural rural et lutter contre les friches ; suppression d'un bâtiment éligible au changement de destination à proximité d'un bâtiment d'élevage ;
- Ajustement des règles graphiques pour mieux prendre en compte les formes urbaines et architecturales existantes et permettre la densification des secteurs économiques ;
- Modification à la marge du zonage
 - pour permettre l'implantation de bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole (passage de N à A),
 - pour répondre aux remarques d'une personne publique (passage A à N)
 - Pour prendre en compte des projets en cours ou à venir en ajustant les limites entre zone AU et zone U
- Ajustements de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lien avec l'ajustement des zones AU ou avec les objectifs de production de logements sociaux sur la commune de Saix ;

- Ajustement du rapport de présentation pour le mettre en corrélation avec les autres modifications ;
- Ajustements des annexes : remplacement de délibérations relatives aux Taxes d'Aménagement ;

1.2 Choix de la procédure

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013, et plus récemment par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1er janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ». La recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme applicable depuis le 1^{er} janvier 2016 s'est effectuée à droit constant sans modifier les règles des procédures d'évolution des PLU.

Article L153-36 créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La présente modification n'a pas pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- **Cette évolution du PLUi n'entre pas dans le cadre d'une révision.**

Article L153-45 [Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17](#)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ; 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ; 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'accroître de plus de 20% les capacités totales de construction, de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Conclusion : Cette évolution du document d'urbanisme entre dans le cadre légal de la procédure de « modification simplifiée ».**

Article L153-40 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et aux Maires des communes de la CCSA.

Article L153-47 [Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17](#)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Le dossier de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois. Les modalités de cette mise à disposition du public sont définies par une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout.

2. Modifications apportées au PLUi

2.1 Modifications apportées au rapport de présentation

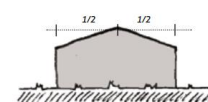
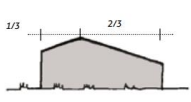
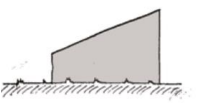
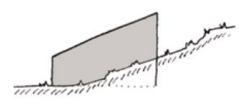
Afin de mettre en corrélation le rapport de présentation avec les modifications envisagées, un chapitre complémentaire sera ajouté à la pièce 1/3 *Justification et explication des choix du PLUi*. Ce chapitre sera intitulé « Partie 8 - Ajustements du PLUi postérieurs à l'approbation ». Les modifications effectuées y seront compilées et présentées sous forme d'un tableau en indiquant l'objet de la modification, les surfaces impactées et une justifications succincte de l'évolution.

2.2 Modifications apportées au règlement

2.2.1 Modifications apportées au règlement écrit

Les ajustements du règlement écrit ont pour but de le rendre plus lisible, opérationnel et d'obtenir une meilleure intégration paysagère des futurs de constructions. Les modifications ne remettent pas en cause les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD), au contraire, elles s'inscrivent dans le cadre des objectifs « Valoriser le patrimoine et les paysages » et « S'orienter davantage vers un urbanisme qualitatif et tendre vers un territoire à énergie positive ».

Thématique : panneaux photovoltaïque		
<i>Justification : la réglementation relative à la pose des panneaux solaires photovoltaïques recommande une pose en surimposition afin d'éviter les raccords de toiture et limiter la sinistralité. La pose en surimposition, si les dispositifs restent parallèles à la toiture, ont un impact paysager faible à nul.</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P33 - règle graphique «centre-ville et cœurs de bourg» et «hameau historique»	L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).	Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque seront implantés parallèlement à la toiture pour les toits en pente
P34 – règle graphique «extension urbaine des centres-villes et villages»	L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).	Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque seront implantés parallèlement à la toiture pour les toits en pente
P35 - règle graphique «extension urbaine diffuses et déconnectées»	L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).	Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque seront implantés parallèlement à la toiture pour les toits en pente
P36- règle graphique « économique »	Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent à la toiture et sont peu perceptibles depuis les principales voies de communication.	Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tel que les capteurs solaires) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent au paysage.
P57 – constructions non liées à l'exploitation agricole	L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).	Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque seront implantés parallèlement à la toiture pour les toits en pente
P67 – constructions non liées à l'exploitation forestière	L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).	Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque seront implantés parallèlement à la toiture pour les toits en pente

Thématique : toiture en zone agricole		
<p><i>Justification : Les règles relatives aux toitures des bâtiments liés à l'exploitation agricole sont peu précises et ont un impact fort. Pour améliorer l'intégration de ces bâtiments dans le paysage et sensibiliser les porteurs de projet, il est envisagé d'intégrer des mesures prévues dans la « charte en matière d'urbanisme » de l'ADM du Tarn et de la Chambre d'Agriculture du Tarn.</i></p>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P57 – constructions liées à l'exploitation agricole	<p>Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.</p> <p>Dans la zone AP : en plus de cette disposition, la pente des toitures tiendra compte, dans la mesure du possible, de la pente naturelle du terrain.</p>	<p>Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.</p> <p>hors des extensions limitées d'un bâtiment existant, la toiture des nouvelles constructions seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une pente si cette dernière est parallèle au terrain naturel - À 2 pentes dans une proportion d'au moins 2/3 – 1/3 - à plus de 2 pentes si cela permet une meilleure intégration paysagère <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>à privilégier</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>admis</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>à éviter</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>admis</p>  </div> </div> <p>Dans la zone AP : en plus de cette disposition, la pente des toitures tiendra compte, dans la mesure du possible, de la pente naturelle du terrain.</p>

Thématique : aspect bardage bois		
<p><i>Justification : la limitation de l'usage du bois dans la construction n'est pas souhaitable, ni d'un point de vue environnementale, ni d'un point de vue paysager (excepté dans les centre de village). Cette règle avait été définie pour limiter la construction de chalet de type savoyard, mais d'autres règles seront ajoutées pour éviter ces typologies constructions.</i></p>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P33 - règle graphique «centre-ville et cœurs de bourg» et «hameau historique»	<p>Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, sur une partie de façade) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.</p>	<p>L'aspect bardage bois non revêtu est autorisé excepté sur les façades situées à l'alignement de l'espace public dans le profil urbain « centre-ville et cœurs de bourg »</p>
P34 – règle graphique «extension urbaine des centres-villes et villages»	<p>Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, annexe...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur toutes les faces de la construction est interdit.</p>	<p>L'aspect bardage bois non revêtu est autorisé</p>
P35 - règle graphique «extension urbaine diffuses et déconnectées»	<p>Les bardages bois non revêtus sont autorisés dès lors qu'ils sont ponctuels (extension d'une bâtisse ancienne, partie de façade, annexe...) et qu'ils mettent en valeur la construction. L'aspect bardage bois sur</p>	<p>L'aspect bardage bois non revêtu est autorisé</p>

	toutes les faces de la construction sont interdit.	
--	--	--

Thématique : couleurs		
<i>Justification : les couleurs blanches et noires ont été interdites du fait de leur impact fort dans le paysage. Cependant, utilisées de manière ponctuelle sur des menuiseries, elles ont un impact très limité.</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P33 - règle graphique «centre-ville et cœurs de bourg» et «hameau historique» - façade	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P33 - règle graphique «centre-ville et cœurs de bourg» et «hameau historique» - clôture	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les portails et portillons.
P34 - règle graphique «extension urbaine des centres-villes et villages» - façade	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P34 - règle graphique «extension urbaine des centres-villes et villages» - clôture	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les portails et portillons.
P35 - règle graphique «extension urbaine diffuses et déconnectées» - façade	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P35 - règle graphique «extension urbaine diffuses et déconnectées» - clôture	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les portails et portillons.
P36 - règle graphique « économique » - façade	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (2 tons maximum), couleurs soutenues de type mat en évitant le noir, le blanc ou les couleurs trop claires, variation de la volumétrie et décrochement encouragé avec ouverture sur façade 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De varier le traitement des façades (variation harmonieuse de couleurs de façades (2 tons maximum), couleurs soutenues de type mat en évitant le blanc ou les couleurs trop claires, variation de la volumétrie et décrochement encouragé avec ouverture sur façade
P36 - règle graphique « économique » - clôture	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc et le noir sont interdits excepté pour les portails et portillons.
P36 - règle graphique « touristique et loisirs » - façade	La couleur blanche est interdite.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P37 - règle graphique « équipement», «équipement - lycée agricole de Touscayrats» et «équipement - équipement,	La couleur blanche est interdite.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.

tourisme et loisirs - base des étangs» - façade		
P57 – constructions non liées à l'exploitation agricole - façades	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P57 – constructions liées à l'exploitation agricole - façades	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P67 – constructions non liées à l'exploitation forestière - façades	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.
P67 – constructions liées à l'exploitation forestière - façades	Le blanc et le noir sont interdits.	Le blanc est interdit excepté pour les fenêtres, portes et volets.

Thématique : élément ou architecture étrangère à la région

Justification : Les architectures ou éléments d'architectures traditionnels faisant références à une autre région ou un autre pays créés des anachronismes dans le paysage naturel et urbain et doivent être limités.

	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P32 – 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – règles générales	[...]	[...] Dans tous les profils urbains, excepté dans le profil « extension urbaine diffuses et déconnectées », les architectures ou éléments d'architectures traditionnels étrangers à la région sont interdits, exemple : chalet savoyard, colonne grec, balustre etc.

Thématique : stationnement

Justifications : les règles peu précises mènent à imposer un nombre de stationnement trop élevé par logements. Les précisions apportées prennent d'avantage en compte les usages du territoire.

	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P39 – 6. Stationnement	[...] <ul style="list-style-type: none"> 1 place minimum par logement et une place par tranche de 70 m² de surface de plancher Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé 1 place par logement + 1 place pour 2 logements. Pour les opérations d'ensemble comportant au moins 5 lots : 2 places à l'intérieur de la parcelle et une place située sur les espaces partagés [...]	[...] <ul style="list-style-type: none"> 1 place minimum par logement + une place par tranche de 70 m² de surface de plancher réalisée Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif, il est exigé 1 place par logement + 1 place pour 2 logements réalisés Pour les opérations d'ensemble comportant au moins 5 lots : une place « visiteur » par lot sur les espaces communs [...]

Thématique : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Justification : les règles trop strictes pour les annexes et piscines et extensions mènent à des implantations incohérentes et une perte de l'esprit de la réglementation. Il est nécessaire d'assouplir les règles d'implantation pour les constructions de faible importance tout en conservant l'esprit de la réglementation.

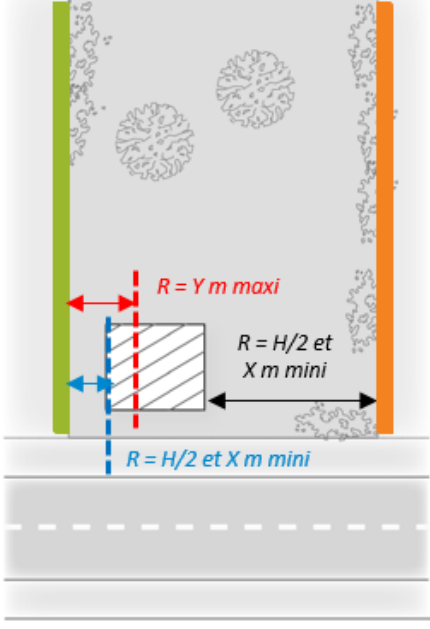
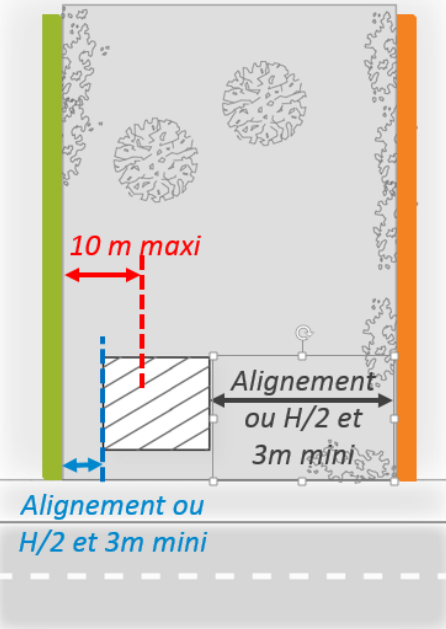
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
--	----------------------	--------------------

P27	<p>Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • [...] • Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau, • Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton, • Les annexes qui peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement. 	<p>Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • [...] • Les projets d'extension (excepté quand un retrait minimum est imposé et que l'extension vient réduire le retrait du bâtiment principal), • Les projets de surélévation, les constructions de second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau, • Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton pour lesquelles les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliqueront, • Les annexes et les piscines (et leur plage attenante) peuvent également s'implantées à l'arrière de la construction principale ou sur une limite parcellaire ou encore accolées à la construction principale, sans référence à l'alignement • Lorsqu'une parcelle est bordée par 2 voiries, la référence à l'alignement se fera par rapport à la voie ou se situe l'accès principal de la parcelle. Dans le cas où l'accès se ferait par une voie secondaire et qu'un alignement bâti existerait sur la voie principale, l'alignement poursuivra celui de la voie principale.
-----	---	---

Thématique : implantation par rapport aux limites séparatives

Justification : les règles trop strictes pour les annexes et piscines et extensions mènent à des implantations incohérentes et une perte de l'esprit de la réglementation. Il est nécessaire d'assouplir les règles d'implantation pour les constructions de faible importance tout en conservant l'esprit de la réglementation.

	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
<p>P28 – 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – Règles générales</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle. <p>Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les annexes peuvent s'implanter en limite latérale et de fond de parcelle • Quand les règles graphiques prévoient une implantation obligatoire en limite parcellaire, cette implantation en limite parcellaire n'est pas imposée pour les piscines, les extensions de bâtiment existant, les annexes accolées à un bâtiment existant, • Le retrait maximum imposé par rapport à une limite parcellaire peut être dépassé dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ extension d'une construction existante, ○ annexe accolée à un bâtiment existant ○ Annexe dont une façade est à moins de 10m d'une construction existante <p>Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-avant et ci-après, aucune</p>

		<p>construction, bâtiment installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la distance de retrait indiquée au plan des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives.</p>
<p>P30 – schéma pédagogique</p>	 <p>Cas n°3 <i>Implantation en retrait des limites séparatives latérales avec distance minimale et maximale</i></p> <p>Dans ce cas de figure, les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales. La distance comprise entre la construction et l'une des limites séparatives latérales (en vert sur le schéma ci-contre) sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, ni sans pouvoir être supérieure à 10 mètres ($R = H/2$ et $R > 3m$ mini et $10m$ maxi) selon les cas. Le retrait entre la construction et la limite séparative opposée (en orange sur le schéma ci-contre) sera dans tous les cas au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...]</p>	 <p>Cas n°3 <i>Implantation en limite ou en retrait des limites séparatives latérales avec distance minimale et maximale</i></p> <p>Exemple de règle : « une limite séparative ou en retrait (3m mini – 10m maxi) » La distance comprise entre la construction et l'une des limites séparatives latérales (en vert sur le schéma ci-contre) sera alors soit de 0m (alignement), soit au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, ni sans pouvoir être supérieure à 10 mètres ($R = H/2$ et $R > 3m$ mini et $10m$ maxi). Le retrait entre la construction et la limite séparative opposée (en orange sur le schéma ci-contre) sera soit de 0m (alignement), soit au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. [...]</p>

Thématique : hauteurs		
<i>Justification : pour une meilleure appréciation des limites de hauteurs il est nécessaire de préciser le statut des niveaux enterrés ou semi-enterrés.</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P31 – 3- Hauteurs des constructions et	[...]	[...] Pour les hauteurs réglementées sous le format R+1, R+2 etc., les sous-sols enterrés ou semi-

bâtiments – Règles générales		enterrés ne sont pas pris en compte. Exemple : 1 sous-sol semi-enterré ou enterré + 2 niveaux = R+1. Le sous-sol sera considéré comme semi-enterré lorsqu'au moins le 3/4 du linéaire de murs périphériques est sous le niveau du terrain naturel
------------------------------	--	---

Thématique : clôtures		
<i>Justification : afin de prendre en compte les clôtures maçonnées déjà existantes dans la majeure partie de ces secteurs et permettre une plus grande pérennité des clôtures, il est préférable que les murs bahuts soient autorisés dans tous les secteurs.</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P35 - règle graphique «extension urbaine diffuses et déconnectées» - clôture	[...] Les clôtures maçonnées sont interdites, excepté pour les piliers encadrant les portails. [...]	[...] Les clôtures maçonnées sont autorisées dans la limite de 60 cm de hauteur pour les murs bahut et sans limitation de hauteur pour les piliers encadrant les portails. [...]

Thématique : destination « hébergement »		
<i>Justification : dans le cadre des projets en cours de développement sur ce site dont la maîtrise foncière est principalement publique, il est nécessaire d'y autoriser la sous-destination hébergement</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P24 – règle graphique «équipement - équipement, tourisme et loisirs - base des étangs » - destination interdites	les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière les sous destinations suivantes : hébergement, commerce de gros, cinéma, industrie	les destinations suivantes : exploitation agricole et forestière les sous destinations suivantes : commerce de gros, cinéma, industrie

Erreur matérielle – zones AU		
<i>Justification : La liste des différents types de zones AU présentes sur le plan de zonage n'ont pas été déclinés dans le règlement écrit et font clairement l'objet d'une erreur matérielle.</i>		
	Rédaction antérieure	Rédaction modifiée
P44	ZONES A URBANISER : AU, AUX, AUL et AUER Les zones AU, AUX, AUER, AUL, AUT sont uniquement réglementées par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5 du PLUi).	ZONES A URBANISER : AU, AUX, AUL, AUT, AUE et AUER Les zones AU, AUX, AUER, AUL, AUT, AUE sont uniquement réglementées par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 5 du PLUi).



2.2.2 Modifications apportées au zonage

➤ Création de plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).



Concernant les STECAL à vocation économique et à vocation touristique, le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) du PLUi prévoit entre autre l'objectif suivant : Assoir le développement économique du territoire autour de ses filières structurantes et de nouveaux potentiels. Cet objectif est entre autre décliné de la manière suivante :


- Valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques


- Développer des filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : santé/bien être en lien avec CEPHEID, Fabre et Sirius, agriculture et agro-alimentaire, bois autour notamment d'une valorisation énergie, éco-construction, tourisme, etc.
- Développer l'emploi présentiel afin de limiter l'effet de « résidentialisation » induite par le desserrement de l'agglomération castraise
- Maintenir et diversifier l'activité agricole (agro-tourisme, filières courtes, vente directe, etc.) et sylvicole



Cambon lès Lavarur – La Borde			
<i>Justification : Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte un projet de développement d'une activité économique du type centre de santé et bien être</i>			
Parcelles impactées	A211 et A485	Règles d'implantation voie et emprises publiques	Retrait minimum de 5m
Type de STECAL	Agricole économique	Règles d'implantation limites séparatives	En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres
Surface	0,11 ha	Densité	Emprise au sol maximum de 70%
Surface zone A avant création du STECAL	1070,3ha	Hauteur maximum	10m
Impact sur l'activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, aucun impact négatif (pas de bâtiment agricole à proximité ou de parcelles déclarées à la PAC dans le périmètre)	Localisation 	
Impact sur les espaces naturels et forestiers	Au regard des enjeux environnementaux, aucun impact négatif (espace en partie artificialisé en continuité immédiate des constructions existantes)		
Caractère exceptionnel de la zone	La zone classée en AX représente environ 1 100 m² afin de permettre la concrétisation d'un projet économique. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques		
			

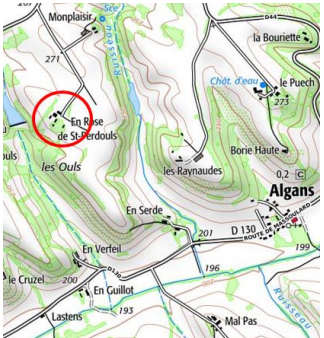

Péchaudier – En Brignol			
<i>Justification : Délimitation d'une zone AX pour prendre en compte un projet de développement économique de paysagisme (implantation de hangars pour le matériel et les machines)</i>			
Parcelles impactées	ZB3	Règles d'implantation voie et emprises publiques	Retrait minimum de 5m

Type de STECAL	Agricole économique	Règles d’implantation limites séparatives	En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres
Surface	0,6 ha	Densité	Emprise au sol maximum de 70%
Surface zone A avant création du STECAL	667,6ha	Hauteur maximum	10m
Impact sur l’activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, aucun impact négatif (pas de bâtiment agricole à proximité ou de parcelles déclarées à la PAC dans le périmètre)	Localisation 	
Impact sur les espaces naturels et forestiers	Au regard des enjeux environnementaux, aucun impact négatif		
Caractère exceptionnel de la zone	La zone classée en AX représente environ 7 600 m² afin de permettre la concrétisation d’un projet économique. Cela s’inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de valoriser le développement économique hors zones d’activités économiques		


Puylaurens – Lissertel			
<i>Justification : Délimitation d’une zone AX pour prendre en compte un projet de développement économique sur le site de Terre d’Avoine du groupe Pierre Fabre</i>			
Parcelles impactées	J3, J4, J5, J6 et J7	Règles d’implantation voie et emprises publiques	Retrait minimum de 5m
Type de STECAL	Agricole économique	Règles d’implantation limites séparatives	En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres
Surface	0,76 ha	Densité	Emprise au sol maximum de 70%
Surface zone A avant création du STECAL	6247,9ha	Hauteur maximum	10m
Impact sur l’activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, aucun impact négatif (pas de bâtiment agricole à proximité ou de parcelles déclarées à la PAC dans le périmètre)	Localisation 	
Impact sur les espaces naturels et forestiers	Au regard des enjeux environnementaux, léger impact d’un réservoir de biodiversité en milieu agricole		

<p>Caractère exceptionnel de la zone</p>	<p>La zone classée en AX représente environ 7 600 m² afin de permettre le développement d'une unité d'accueil de journalistes et anticipé le développement modéré mais certain du site. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques.</p>	
---	---	--

<p>Algans – Les Estapies</p>			
<p><i>Justification : Délimitation d'une zone AT pour prendre en compte un projet de développement éco-touristique en lien avec la brasserie Garland (dans le cadre de la diversification de l'activité agricole)</i></p>			
<p>Parcelles impactées</p>	<p>B59, B60, B381, B387, B389, B815 et B818</p>	<p>Règles d'implantation voie et emprises publiques</p>	<p>Retrait minimum de 5m</p>
<p>Type de STECAL</p>	<p>Agricole touristique</p>	<p>Règles d'implantation limites séparatives</p>	<p>En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres</p>
<p>Surface</p>	<p>0,75 ha</p>	<p>Densité</p>	<p>Emprise au sol maximum de 50%</p>
<p>Surface zone A avant création du STECAL</p>	<p>1188,2 ha</p>	<p>Hauteur maximum</p>	<p>10m</p>
<p>Impact sur l'activité agricole</p>	<p>Au regard du diagnostic agricole, l'activité étant en lien avec l'agriculture, elle se situe à proximité du siège d'exploitation et du site de transformation. Une partie du secteur figurait au RPG en 2019</p>	<p>Localisation</p> 	
<p>Impact sur les espaces naturels et forestiers</p>	<p>Au regard des enjeux environnementaux, le secteur impact en partie une zone relais d'un milieu ouvert.</p>		
<p>Caractère exceptionnel de la zone</p>	<p>La zone classée en AT représente environ 7 500 m² afin de permettre la concrétisation d'un projet d'accueil touristique, de médiation autour de l'environnement et de l'agriculture biologique. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de développer la diversification de l'activité agricole par l'agro-tourisme</p>		

Algans – En Rose			
<i>Justification : Augmentation de la surface d'une zone AT pour prendre en compte un projet de développement éco-touristique au sein d'un parc existant en favorisant une implantation optimale des unités touristiques</i>			
Parcelles supplémentaires impactées	C172, C173, C174, C175, C176, C922, C939, C940, C943 et C944	Règles d'implantation voie et emprises publiques	Retrait minimum de 5m
Type de STECAL	Agricole touristique	Règles d'implantation limites séparatives	En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres
Surface	Passage de 0.7 ha à 1,8 ha	Densité	Emprise au sol maximum de 50%
Surface zone A avant création du STECAL	1188,2 ha	Hauteur maximum	10m
Impact sur l'activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, aucun impact négatif (pas de bâtiment agricole à proximité ou de parcelles déclarées à la PAC dans le périmètre)	Localisation  	
Impact sur les espaces naturels et forestiers	Au regard des enjeux environnementaux, aucun impact négatif		
Caractère exceptionnel de la zone	La zone classée en AT actuelle représente environ 7 400 m ² et sera portée à 1,8 ha afin de permettre le développement d'unités d'accueil touristique dans le parc existant. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de développer la filière du tourisme		

Fourgne – Les Peyrondels			
<i>Justification : Délimitation d'une zone AT pour prendre en compte un projet de développement agro-touristique en lien avec le développement d'une activité agro-écologique (miel, agroforesterie, etc.)</i>			
Parcelles impactées	C291, C302 et C1035	Règles d'implantation voie et emprises publiques	Retrait minimum de 5m
Type de STECAL	Agricole touristique	Règles d'implantation limites séparatives	En limite séparative ou en retrait minimal égal à la moitié de la hauteur et ne pouvant être inférieur à 4 mètres
Surface	0,7 ha	Densité	Emprise au sol maximum de 50%
Surface zone A avant création du STECAL	870,4 ha	Hauteur maximum	10m

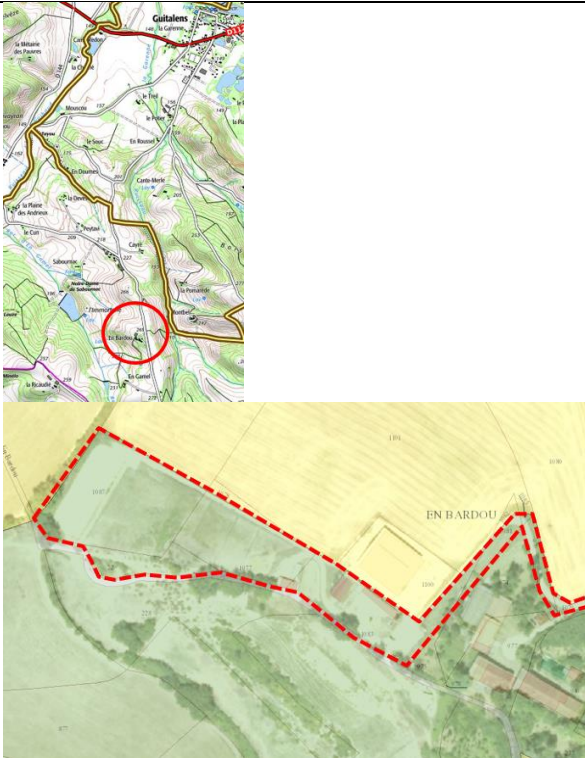
Impact sur l'activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, la totalité du STECAL impact des parcelles déclarées au RPG 2019	<p>Localisation</p> 
Impact sur les espaces naturels et forestiers	Au regard des enjeux environnementaux, aucun impact négatif	
Caractère exceptionnel de la zone	La zone classée en AT représente environ 7 000 m² afin de permettre la concrétisation d'un projet d'accueil touristique, de médiation autour de l'environnement et de l'agro-écologie. Cela s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD, notamment de développer la diversification de l'activité agricole par l'agro-tourisme	

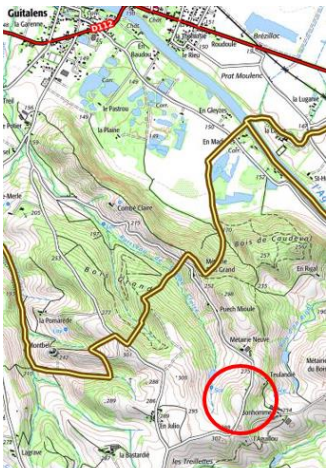
➤ **Modification à la marge du zonage**

Il s'agit de prendre en compte des cas particuliers :

- permettre l'implantation de bâtiment liés et nécessaires à l'activité agricole (passage de N à A),
- répondre aux remarques d'une personne publique (passage A à N)
- prendre en compte des projets en cours ou à venir en ajustant les limites entre zone AU et zone U
- ajuster deux erreurs matérielles (passage de A à U et passage de A à AUo)

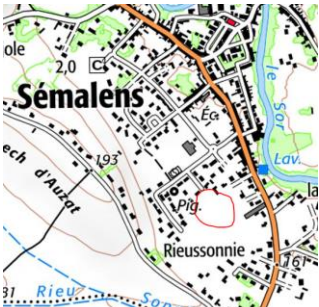

Puylaurens – En Bardou		
<i>Justification : Classement en A d'un secteur classé en N afin de permettre l'implantation du logement d'un agriculteur à proximité de son siège d'exploitation si celui-ci est nécessaire à l'activité agricole.</i>		
Parcelles impactées	M229, M976, M1077, M1079, M1081, M1083, M1085 et M1087	Localisation
Zone initiale	Naturelle	
Zone de destination	Agricole	
Surface modifiée	1,4 ha	
Surface zone initiale avant réduction	73,8 ha	
Impact sur l'activité agricole	Au regard du diagnostic agricole, les parcelles n'étaient pas déclarées au RPG en 2019	


<p>Impact sur les espaces naturels et forestiers</p>	<p>Au regard des enjeux environnementaux, un cours d'eau se situe à proximité</p>	
---	---	--

<p>Puylaurens – Teulandié</p>		
<p><i>Justification : Classement en A d'un secteur classé en N afin de permettre l'implantation du logement d'un agriculteur à proximité de son siège d'exploitation si celui-ci est nécessaire à l'activité agricole.</i></p>		
<p>Parcelles impactées</p>	<p>A409</p>	<p>Localisation</p> 
<p>Zone initiale</p>	<p>Naturelle</p>	
<p>Zone de destination</p>	<p>Agricole</p>	
<p>Surface modifiée</p>	<p>1 ha</p>	
<p>Surface zone initiale avant réduction</p>	<p>4,3 ha</p>	
<p>Impact sur l'activité agricole</p>	<p>Au regard du diagnostic agricole, les parcelles n'étaient pas déclarées au RPG en 2019, mais un bâtiment agricole a été construit sur la parcelle en 2019.</p>	
<p>Impact sur les espaces naturels et forestiers</p>	<p>Au regard des enjeux environnementaux, une zone relais de milieu boisé se trouve à proximité.</p>	



Dourgne et Massaguel – Montagne noire		
<p><i>Justification : Classement en N d'un secteur classé en A à la demande de l'Office Nationale des Forêt (ONF). Il s'agit de forêts domaniales gérées par l'ONF.</i></p>		
<p>Parcelles impactées</p>	<p>Dourgne – Terme Das Costs : B623, B624, Dourgne St Ferreol : B686, B870, B864, B867, B875, B876, B879, B882, B871, B1002, B881, B878, B865, B874, B588, B582, B583, B581, B580, B579, B578, B568, B1001 Massaguel - Berbarane : C200, C201, C287 Massaguel – Naumas : C152, C134, C135, C153,</p>	<p>Localisation</p>
<p>Zone initiale</p>	<p>Agricole</p>	
<p>Zone de destination</p>	<p>Naturelle</p>	
<p>Surface modifiée</p>	<p>Dourgne – Terme Das Costs : 8,2 ha Dourgne St Ferreol : 842,5 ha Massaguel – Berbarane : 9,1 ha Massaguel – Naumas : 13 ha</p>	
<p>Surface zone initiale avant réduction</p>	<p>Dourgne – Terme Das Costs : 8,2 ha Dourgne St Ferreol : 842,5 ha Massaguel – Berbarane : 13,7 ha Massaguel – Naumas : 13 ha</p>	
<p>Impact sur l'activité agricole</p>	<p>Au regard du diagnostic agricole, une grande partie des parcelles étaient déclarées au RPG en 2019 sur la commune de Dourgne.</p>	
<p>Impact sur les espaces naturels et forestiers</p>	<p>Au regard des enjeux environnementaux, il s'agit de réservoirs de biodiversité semi-ouverts sur Dourgne, des réservoirs de biodiversité en milieu boisé se trouve à proximité des secteurs situés sur Massaguel</p>	


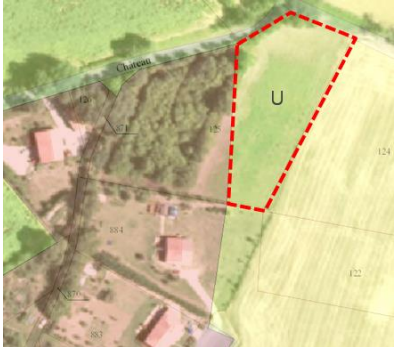
Sémalens – La Bouriette	
<i>Justification : Classement en U d'un secteur classé en AU afin de permettre la construction à court terme d'une résidence seniors. Ainsi cette opération, qui peut être desservie de façon indépendante, pourra être réalisée avant la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur. Le secteur détaché comprend également une micro-crèche construite avant l'approbation du PLUi.</i>	
Parcelles impactées	B2186, B2187, B2188, B2189, B2190, B2191, B2192 et B2193
Zone initiale	A urbaniser (AU)
Zone de destination	Urbaine (U)
Surface modifiée	4 500 m ²
Surface zone initiale avant réduction	3,3 ha
Profil urbain	Extension urbaine des centres-villes et villages
Règles d'implantation voie et emprises publiques	Alignement ou retrait maximal de 10m
Règles d'implantation limites séparatives	Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
Emprise au sol maximum	50%
Hauteur maximum	7m / R+1
Localisation  	

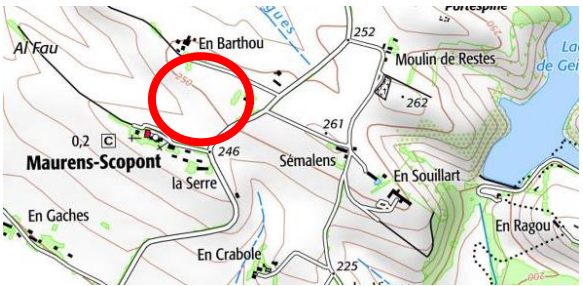
Saint-Affrique-lès-Montagnes – Route de l'Enclos	
<i>Justification : Classement en U d'un secteur classé en AU afin de rendre plus opérationnelle la zone AU (limitation du nombre de propriétaire) et permettre le développement à plus court terme des parcelles concernées par la modification</i>	
Parcelles impactées	A864, A869, A939
Zone initiale	A urbaniser (AU)
Zone de destination	Urbaine (U)
Surface modifiée	1 100 m ²
Surface zone initiale avant réduction	2,8 ha
Profil urbain (du secteur classé en U)	Centres villes et cœurs de bourg
Règles d'implantation voie et emprises publiques (du secteur classé en U)	Alignement ou retrait maximal de 5m
Règles d'implantation limites séparatives (du secteur classé en U)	Une ou deux limites séparatives
Localisation 	

Emprise au sol maximum (du secteur classé en U)	Non réglementée	
Hauteur maximum (du secteur classé en U)	10m / R+2	

Saix – Boussac		
<p><i>Justification : Ajustement de la limite entre zone U et AU afin de rendre plus opérationnelle la zone AU (limitation du nombre de propriétaire). Une partie de la zone AU constituée de fond de parcelle sera classé en U car difficilement mobilisable et une partie du secteur U sera intégré à la zone AU car faisant partie d'une parcelle non bâtie déjà intégrée en partie à la zone AU.</i></p>		
Parcelles impactées	Classement en U : AP4 et AP7 Classement en AU : AP8	<p>Localisation</p> <p>Nouveau classement :</p>
Zone initiale	A urbaniser (AU) et Urbaine (U)	
Zone de destination	A urbaniser (AU) et Urbaine (U)	
Surface modifiée	1 700 m ² (transformation de AU en U) et 900 m ² (transformation de U en AU)	
Surface zone initiale avant réduction	AU 1,3 ha et U 179,3 ha	
Profil urbain	Extension urbaine des centres-villes et villages	
Règles d'implantation voie et emprises publiques	Alignement ou retrait maximal de 10m	
Règles d'implantation limites séparatives	Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)	
Emprise au sol maximum	50%	
Hauteur maximum	7m / R+1	

Bertre – le Pont	
<p><i>Justification : Rectification d'une erreur matérielle. Le découpage parcellaire du lotissement situé au sud ne correspond pas au terrain d'usage des constructions. Le choix a été fait d'aligner la limite de la zone urbaine sur les terrains déjà urbanisés du lotissement, cependant, le travail sur plan cadastrale sans photo aérienne a conduit à classer uniquement la moitié de la parcelle A125 alors que le choix politique était de classer l'entièreté de cette parcelle.</i></p>	

Parcelles impactées	A125	Localisation  
Zone initiale	Agricole (A)	
Zone de destination	Urbaine (U)	
Surface modifiée	3 000 m ²	
Surface zone initiale avant réduction	240,8 ha	
Profil urbain	Extension urbaine des centres-villes et villages	
Règles d'implantation voie et emprises publiques	Alignement ou retrait maximal de 10m	
Règles d'implantation limites séparatives	Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)	
Emprise au sol maximum	30%	
Hauteur maximum	7m / R+1	

Maurens-Scopont – le Village		
<i>Justification : Rectification d'une erreur matérielle. Suite au refus de dérogation au principe d'urbanisation limité en l'absence de SCOT (article L.142-5 du code de l'urbanisme) relative à l'extension de la zone AU du cœur de village de Maurens-Scopont, une zone interstitielle en A est apparue entre la zone AU et AUo. Elle sera classée en AUo.</i>		
Parcelles impactées	A125	Localisation 
Zone initiale	Agricole (A)	
Zone de destination	A urbaniser fermé à l'urbanisation (AUo)	
Surface modifiée	1 200 m ²	
Surface zone initiale avant réduction	1 200 m ²	

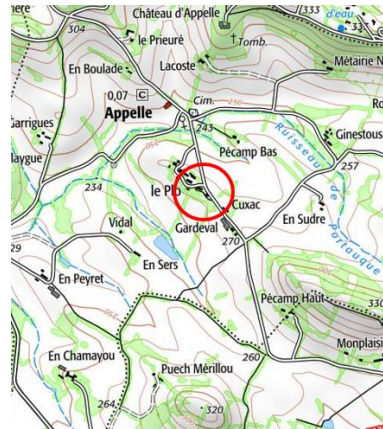


Appelle – le Plô

Justification : Déplacement d'un « élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » mal localisé. Il s'agit d'une mare à protéger.

Parcelles initiale	A419
Parcelle de destination	A897
Zone de destination	A urbaniser fermé à l'urbanisation (AUo)

Localisation



Soual – rue de la Licharié																																																																																																										
<p><i>Justification : le nom de l'emplacement réservé est erroné sur le plan et dans le tableau. Le numerode l'emplacement est le 24, le descriptif cite le nom de la voie à élargir et ne laisse donc pas de doute sur la localisation, le nom en revanche est identique à celui d'un autre emplacement : SOU11</i></p>																																																																																																										
<p>Nom initiale de l'emplacement réservé rue de la Licharié</p>	<p>SOU11</p>	<p>Localisation</p> <table border="1" style="font-size: small;"> <thead> <tr> <th>Numéro ER</th> <th>Description</th> <th>Bénéficiaire</th> <th>Nom ER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Extension des équipements sportifs</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU1</td></tr> <tr><td>2</td><td>Création d'un espace vert</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU2</td></tr> <tr><td>3</td><td>Cheminement piéton et passage de réseaux</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU3</td></tr> <tr><td>4</td><td>Création d'une liaison piétonne</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU4</td></tr> <tr><td>5</td><td>Démolition et élargissement voirie</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU5</td></tr> <tr><td>6</td><td>Extension du groupe scolaire</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU6</td></tr> <tr><td>7</td><td>Renforcement des équipements publics du cœur de village</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU7</td></tr> <tr><td>8</td><td>Elargissement du carrefour</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU8</td></tr> <tr><td>9</td><td>Liaison autoroutière Toulouse-Castres</td><td>Etat</td><td>SOU9</td></tr> <tr><td>10</td><td>Liaison autoroutière Toulouse-Castres</td><td>Etat</td><td>SOU10</td></tr> <tr><td>11</td><td>Liaison autoroutière Toulouse-Castres</td><td>Etat</td><td>SOU11</td></tr> <tr><td>12</td><td>Création d'un espace vert le long de la voie ferrée</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU12</td></tr> <tr><td>13</td><td>Elargissement du carrefour</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU13</td></tr> <tr><td>14</td><td>Extension des équipements sportifs</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU14</td></tr> <tr><td>15</td><td>Aménagement du carrefour CR6 - RD 14</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU15</td></tr> <tr><td>16</td><td>Aménagement du carrefour</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU16</td></tr> <tr><td>17</td><td>Aménagement du carrefour CR6 - RD 14</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU17</td></tr> <tr><td>18</td><td>Création d'une liaison / élargissement</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU18</td></tr> <tr><td>19</td><td>Aménagement du carrefour CR6 - RD 14</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU19</td></tr> <tr><td>20</td><td>Aménagement du carrefour</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU20</td></tr> <tr><td>21</td><td>Création d'un espace vert le long de la voie ferrée</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU21</td></tr> <tr><td>22</td><td>Création d'un espace vert le long de la voie ferrée</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU22</td></tr> <tr><td>22</td><td>Création d'un espace vert le long de la voie ferrée</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU22</td></tr> <tr><td>23</td><td>Création d'un espace vert le long de la voie ferrée</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU23</td></tr> <tr><td>24</td><td>Elargissement de la rue de Licharié</td><td>Commune de Soual</td><td>SOU11</td></tr> </tbody> </table> 	Numéro ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER	1	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU1	2	Création d'un espace vert	Commune de Soual	SOU2	3	Cheminement piéton et passage de réseaux	Commune de Soual	SOU3	4	Création d'une liaison piétonne	Commune de Soual	SOU4	5	Démolition et élargissement voirie	Commune de Soual	SOU5	6	Extension du groupe scolaire	Commune de Soual	SOU6	7	Renforcement des équipements publics du cœur de village	Commune de Soual	SOU7	8	Elargissement du carrefour	Commune de Soual	SOU8	9	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU9	10	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU10	11	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU11	12	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU12	13	Elargissement du carrefour	Commune de Soual	SOU13	14	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU14	15	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU15	16	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU16	17	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU17	18	Création d'une liaison / élargissement	Commune de Soual	SOU18	19	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU19	20	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU20	21	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU21	22	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU22	22	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU22	23	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU23	24	Elargissement de la rue de Licharié	Commune de Soual	SOU11
Numéro ER	Description		Bénéficiaire	Nom ER																																																																																																						
1	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU1																																																																																																							
2	Création d'un espace vert	Commune de Soual	SOU2																																																																																																							
3	Cheminement piéton et passage de réseaux	Commune de Soual	SOU3																																																																																																							
4	Création d'une liaison piétonne	Commune de Soual	SOU4																																																																																																							
5	Démolition et élargissement voirie	Commune de Soual	SOU5																																																																																																							
6	Extension du groupe scolaire	Commune de Soual	SOU6																																																																																																							
7	Renforcement des équipements publics du cœur de village	Commune de Soual	SOU7																																																																																																							
8	Elargissement du carrefour	Commune de Soual	SOU8																																																																																																							
9	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU9																																																																																																							
10	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU10																																																																																																							
11	Liaison autoroutière Toulouse-Castres	Etat	SOU11																																																																																																							
12	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU12																																																																																																							
13	Elargissement du carrefour	Commune de Soual	SOU13																																																																																																							
14	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU14																																																																																																							
15	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU15																																																																																																							
16	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU16																																																																																																							
17	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU17																																																																																																							
18	Création d'une liaison / élargissement	Commune de Soual	SOU18																																																																																																							
19	Aménagement du carrefour CR6 - RD 14	Commune de Soual	SOU19																																																																																																							
20	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU20																																																																																																							
21	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU21																																																																																																							
22	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU22																																																																																																							
22	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU22																																																																																																							
23	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU23																																																																																																							
24	Elargissement de la rue de Licharié	Commune de Soual	SOU11																																																																																																							
<p>Nom modifié de l'emplacement réservé rue de la Licharié</p>	<p>SOU24</p>																																																																																																									

➤ **Bâtiments éligibles au changement de destination**

Identification de 6 nouveaux bâtiments éligibles au changement de destination pour permettre le maintien et la réutilisation du patrimoine architectural rural et lutter contre les friches ;
 Suppression d'un bâtiment éligible au changement de destination à proximité d'un bâtiment d'élevage ;

Les critères de désignation sont identiques à ceux définis lors de l'élaboration du PLUi, à savoir :

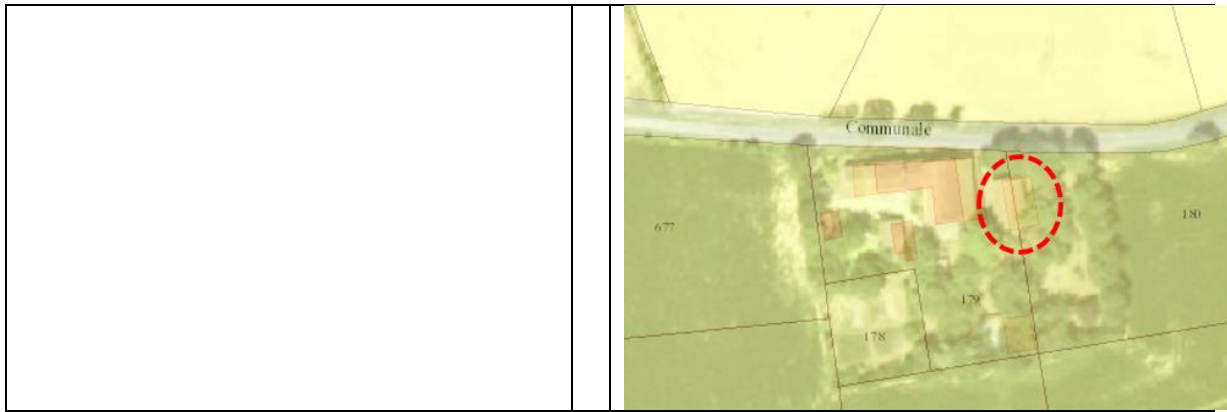
- Ne pas être déjà une maison d'habitation
- Ne pas nécessiter de renforcement des réseaux
- Qualité patrimoniale et/ou bon état technique
- Ne pas porter atteinte à l'activité agricole
- Absence de risque connu (hors PPRI) ou nuisance (zone de bruit, recul axe grande circulation...)

Le recours à cet outil s'inscrit dans l'objectif du PADD d'agir sur le bâti vacant, de préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire et d'affirmer le positionnement

touristique de Sor et Agout. En effet, les changements de destinations peuvent être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires. Pour rappel, le PADD affirme les objectifs de « Développer une offre globale « Tourisme » et « Tourisme et Handicap », notamment en matière d'hébergement sur le territoire » et « Définir une politique touristique porteuse de développement local ». Par ailleurs, la destination « habitation » n'est pas la seule possible. Le changement peut par exemple concerner des activités économiques (commerce ou artisanat par exemple).

Appelle – Métairie Neuve		
<p><i>Justification : Les changements de destination porte sur le hangar d'une ancienne ferme ainsi qu'une dépendance. La transformation permettra la création de bureaux en prolongement de l'habitation existante ainsi que de garages dans la dépendance</i></p>		
<p>Impact sur l'activité agricole</p>	<p>Le bâtiment identifié lors du diagnostic agricole a aujourd'hui cessé son usage agricole. Il n'y a donc pas d'impact sur l'activité agricole.</p>	<p>Localisation</p>

Lagardiolle – La Baquette		
<p><i>Justification : Le changement de destination porte sur la dépendance d'une ancienne ferme. La transformation permettra la création d'un logement.</i></p>		
<p>Impact sur l'activité agricole</p>	<p>Aucun impact connu sur l'activité agricole.</p>	<p>Localisation</p>

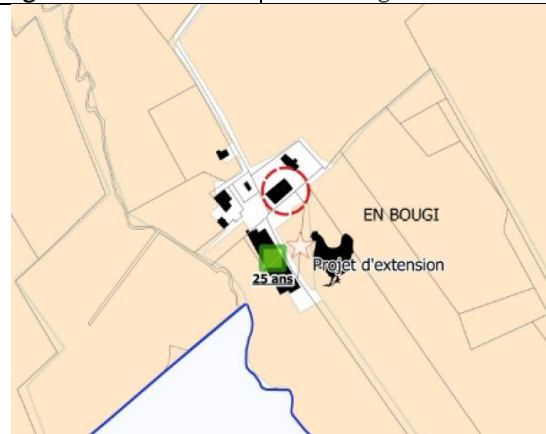


Lagardiolle – En Bougi

Justification : Le changement de destination existant pourrait porter atteinte à l'activité d'élevage mitoyenne, il sera donc supprimé.

Impact sur l'activité agricole

Impact notable sur l'activité agricole.



Localisation



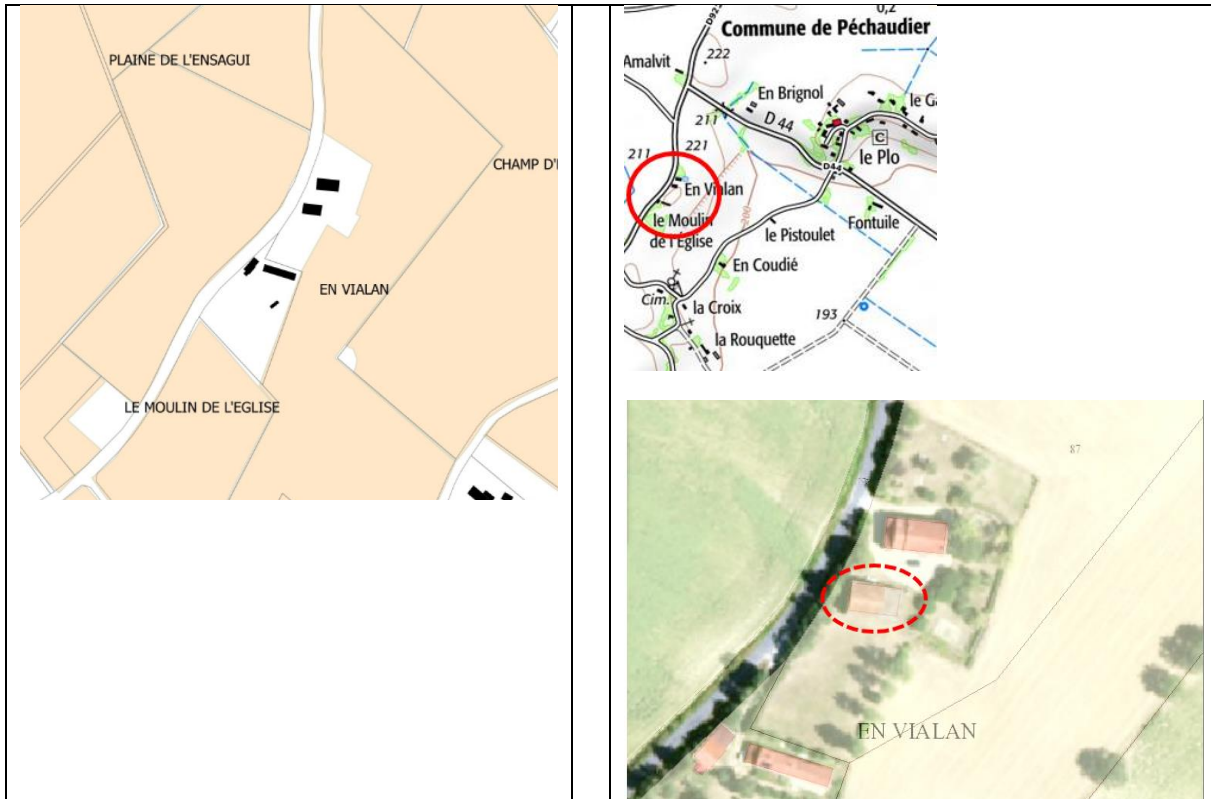
Péchaudier – En Vialan

Justification : Le changement de destination porte sur la dépendance d'une ancienne ferme. La transformation permettra la création d'un atelier/entrepôt pour un artisan (charpentier).

Impact sur l'activité agricole

Aucun impact connu sur l'activité agricole.

Localisation



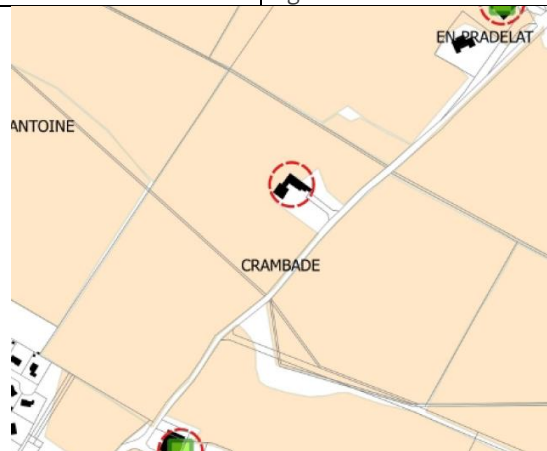
Saint-Germain-des-Prés – En Crambade



Justification : Le changement de destination porte sur un ancien corps de ferme. La transformation permettra la création d'un espace de réception à la place du logement et d'un logement à la place de la dépendance.

Impact sur l'activité agricole

Le stockage de matériel agricole identifié au moment du diagnostic agricole n'existe plus. Par conséquent il n'y a aucun impact connu sur l'activité agricole.

Localisation



Saix – La Gascarié		
<i>Justification : Le changement de destination porte sur une ancienne manufacture. La transformation permettra la création d'un logement.</i>		
Impact sur l'activité agricole	Aucun impact connu sur l'activité agricole.	Localisation
		 

2.2.3 Modifications apportées aux règles graphiques de la zone U

- **Rectification d'erreurs d'écriture et d'oublis manifestes**

Cambounet-sur-le-Sor – La Plaine
<i>Modification : duplication d'une partie des planches dédiées à Soual dans la partie des règles graphiques dédiées à Cambounet-sur-le-Sor pour le secteur de la Plaine à cheval entre les deux communes</i>
<i>Justification : Les règles graphiques du secteur « La Plaine » ne sont visibles que sur les plans relatifs à la commune de Soual. Pour faciliter la lecture, des règles graphiques dédiées au secteur seront réalisées.</i>

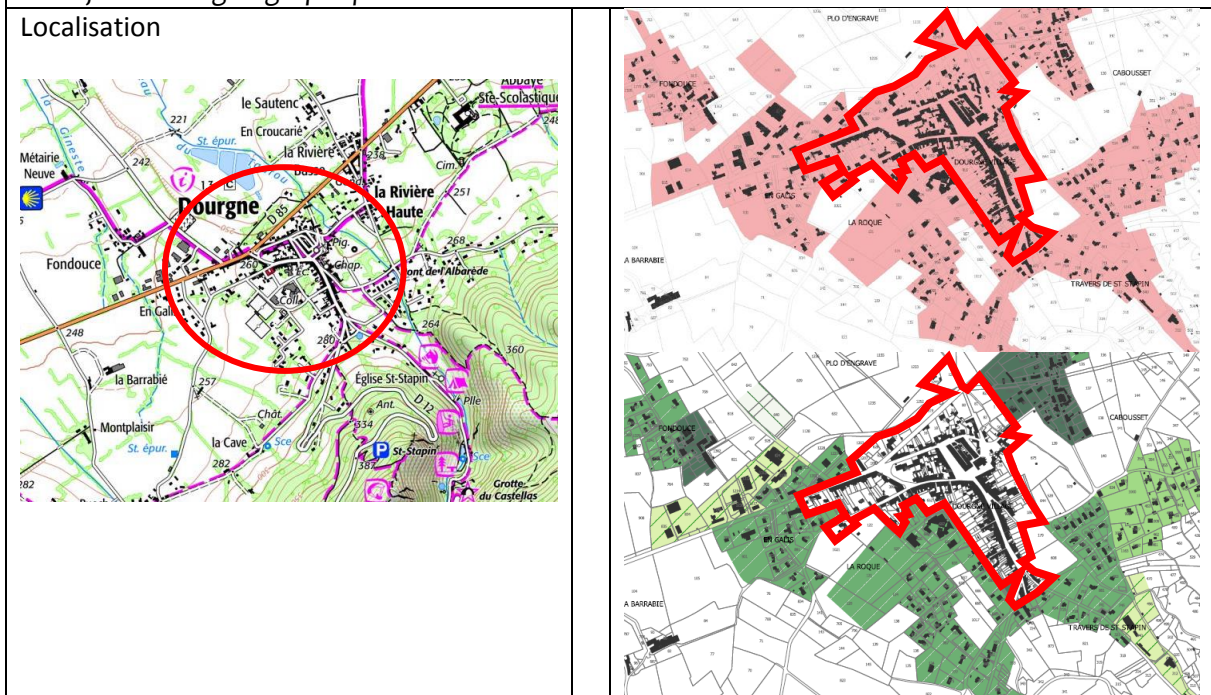


Dourgne – Village

Modification : définition d'une règle graphique relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour un secteur au centre du village (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : alignement ou retrait maximal de 5m.

Justification : Le secteur du village de Dourgne en zone U est couverts par des règles graphiques excepté pour une partie concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUI.



	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Alignement ou retrait maximal de 5 m Alignement ou retrait maximal de 10 m Retrait compris entre 5 m et 20 m Retrait minimal de 5 m Non règlementé
--	--

Lagardiolle – Village

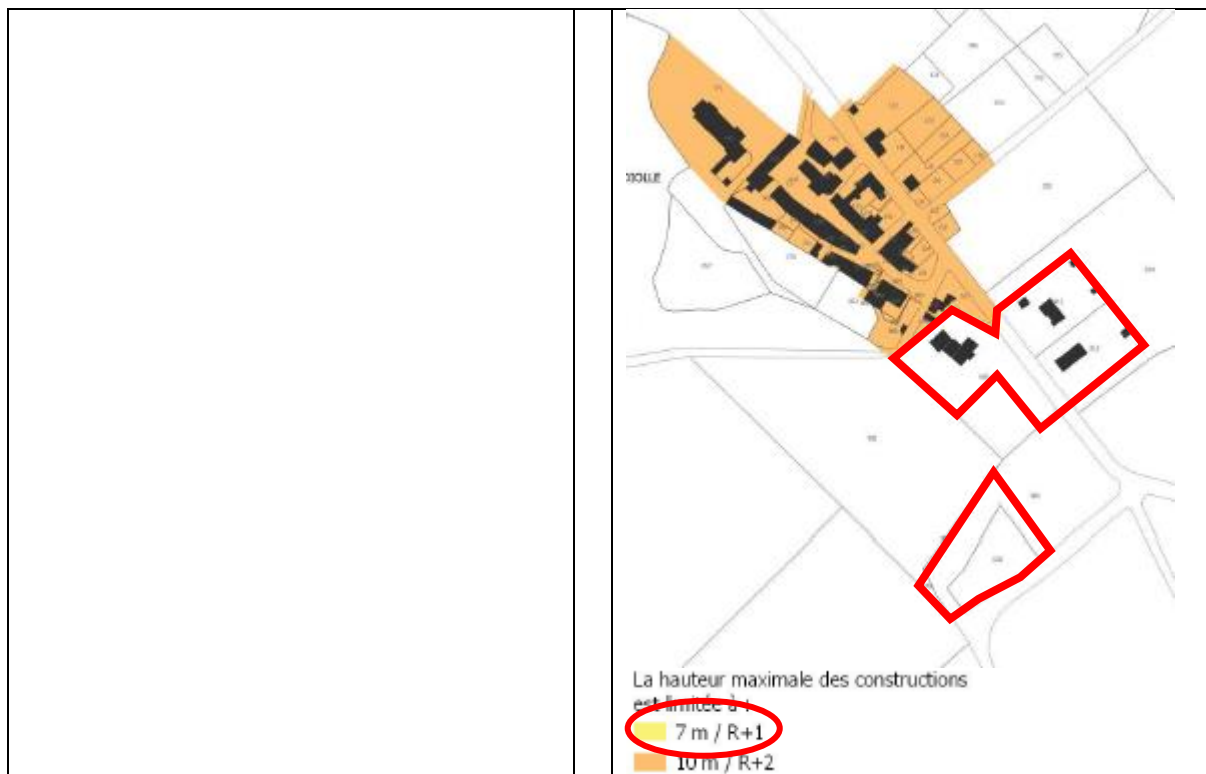
Modification : définition d'une règle graphique relative à la hauteur maximale pour deux secteurs en prolongement du village (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Hauteurs maximales : la hauteur maximale des constructions est limitée à 7m / R+1 pour la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous

Justification : Le secteur du village de Lagardiolle en zone U est couverts par des règles graphiques excepté pour une partie concernant les hauteurs maximales autorisées. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

Localisation





Puylaurens – La Pastre

Modification : changement du titre, le secteur de « la Pastre » est identifié sur la commune de Sémalens or il se situe sur la commune de Puylaurens

Justification : erreur manifeste d'écriture



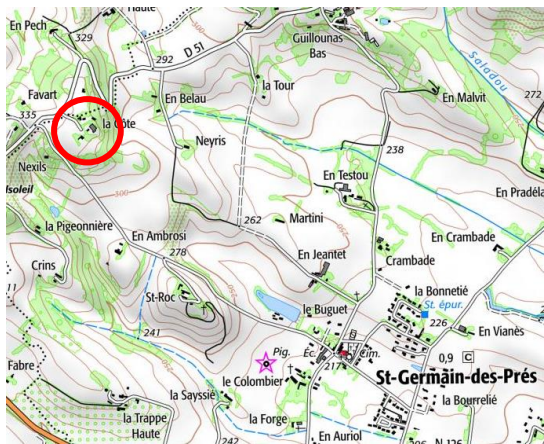
Saint Germain-des-Prés – Las Costes

Modification : définition de règles graphiques pour le secteur Las Costes

- Profil urbain : extension diffuse et deconnectée
- Coefficient d'emprise au sol : l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 20%
- Hauteurs maximales : la hauteur maximale des constructions est limitée à 7m / R+1
- Implantations par rapport aux voies et emprises publiques : Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : retrait compris entre 5m et 20m
- Implantations par rapport aux limites séparatives : Par rapport aux limites séparatives les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

Justification : Le secteur de las Costes a été classé en zone U suite à l'enquête publique mais les règles graphiques n'ont pas été définies. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

Localisation



Règle graphique
Extension urbaine diffuse
et déconnectée

L'emprise au sol maximale
des constructions est
limitée à :

20%

La hauteur maximale des constructions
est limitée à :

7 m / R+1

Par rapport aux voies et emprises
publiques les constructions seront
implantées selon les dispositions
suivantes:

Retrait compris entre 5 m et 20 m

Par rapport aux limites séparatives,
les constructions seront implantées
selon les dispositions suivantes:

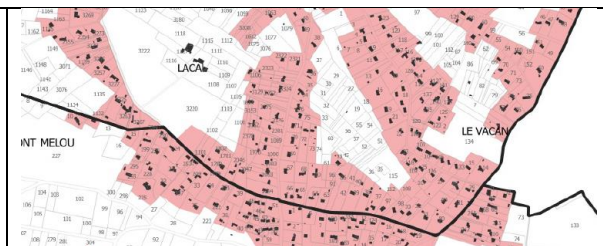
Une limite séparative ou
en retrait (3m mini-10m maxi)

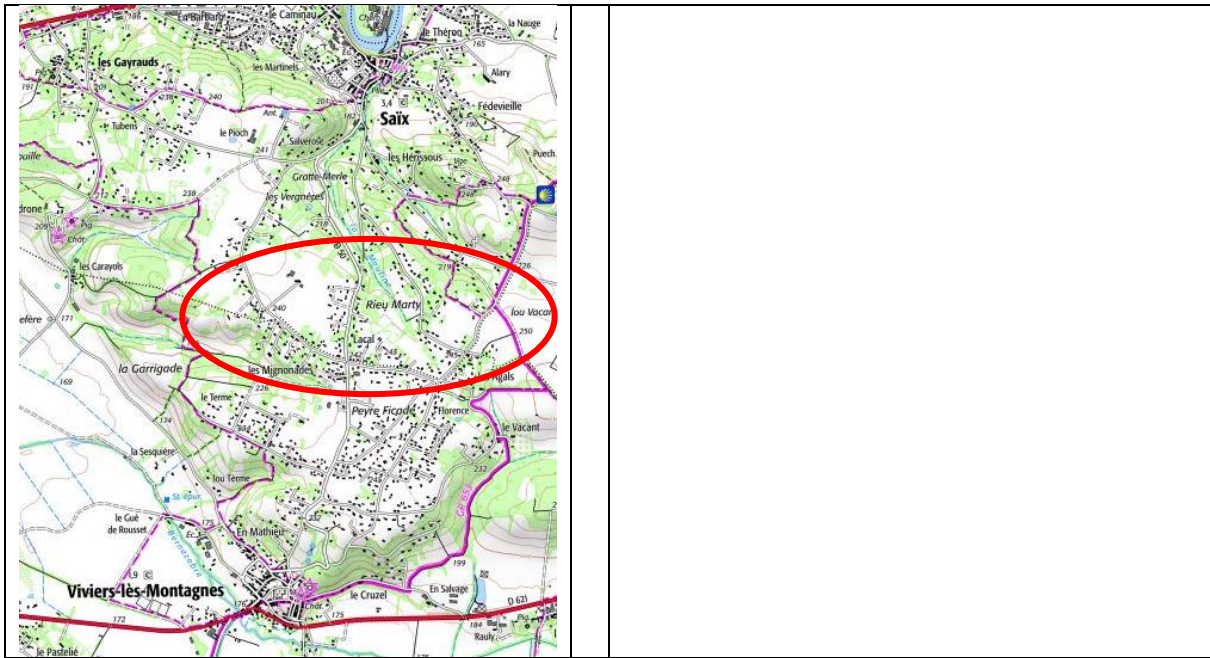
Saix – Lactal/Le Vacan

Modification : duplication d'une partie des planches dédiées à Viviers-lès-Montagnes dans la partie des règles graphiques dédiées à Saix pour le secteur de Lactal/Le Vacan à cheval entre les deux communes

Justification : Les règles graphiques du secteur « Lactal/Le Vacan » ne sont visibles que sur les plans relatifs à la commune de Viviers-lès-Montagnes. Pour faciliter la lecture, des règles graphiques dédiées au secteur seront réalisées pour la commune de Saix

Localisation





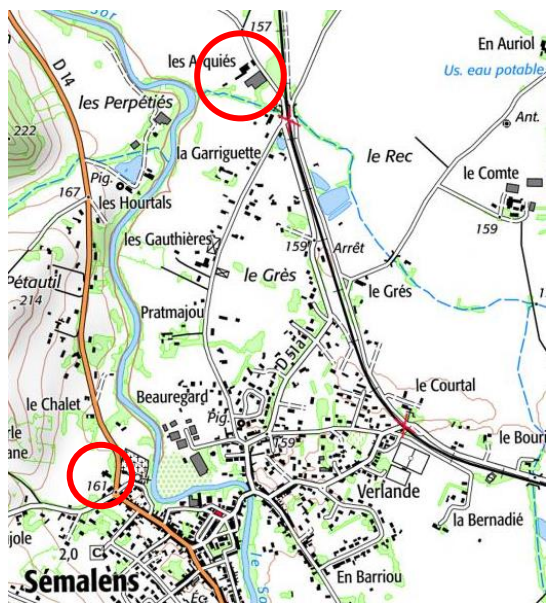
Sémalens – Les Arquîes et Eglise

Modification : définition d'une règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour le secteur des Arquîes et de l'église (secteurs cernés de rouge sur le plan ci-dessous).

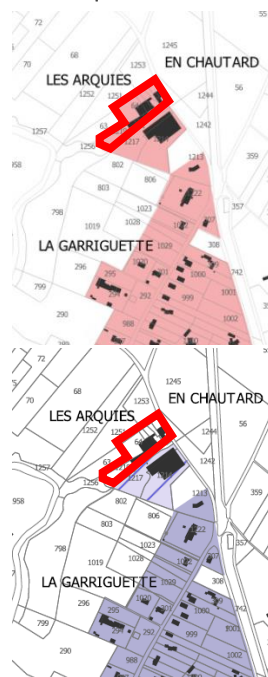
Implantations par rapport aux limites séparatives : Par rapport aux limites séparatives les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

Justification : Les secteurs des Arquîes et de l'église à Sémalens sont classés en zone U et couverts par des règles graphiques excepté pour une partie concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

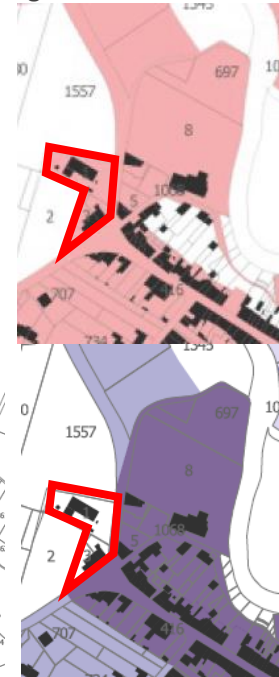
Localisation



Les Arquîes



Eglise



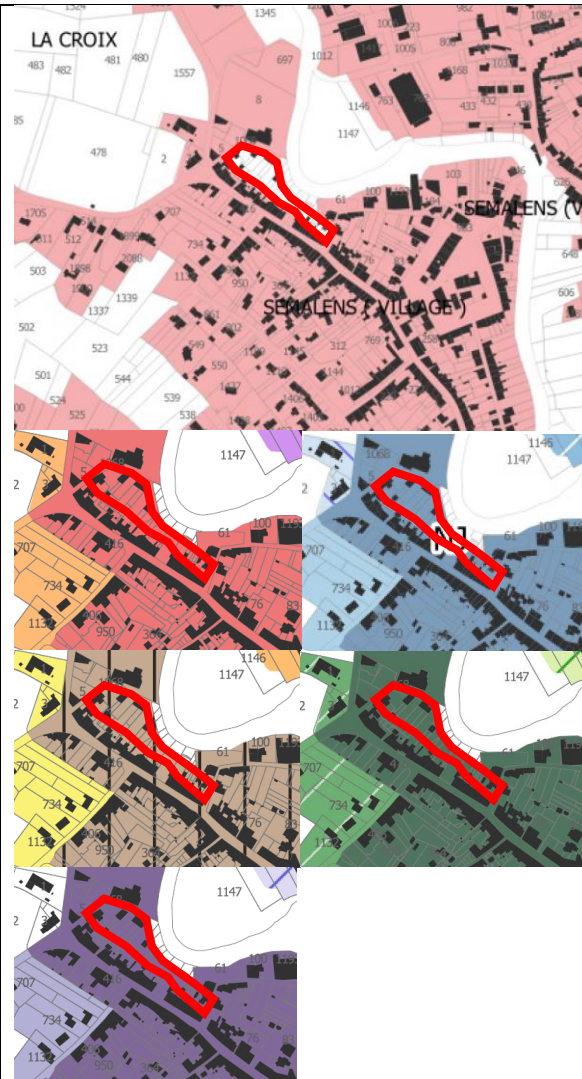
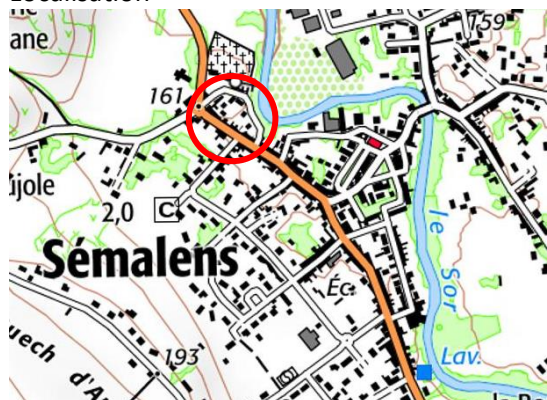
	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
--	--

Sémalens – Eglise

Modification : suppression des règles graphiques relatives à une zone N pour le secteur de l'église (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Justification : Un secteur à proximité de l'Eglise de Sémalens est classé en zone N et est couvert par des règles graphiques destinées à encadrer les constructions en zone U. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Les règles graphiques seront donc supprimées dans ce secteur ou c'est le règlement écrit de la zone N qui s'applique.

Localisation



Sémalens – En Puginier

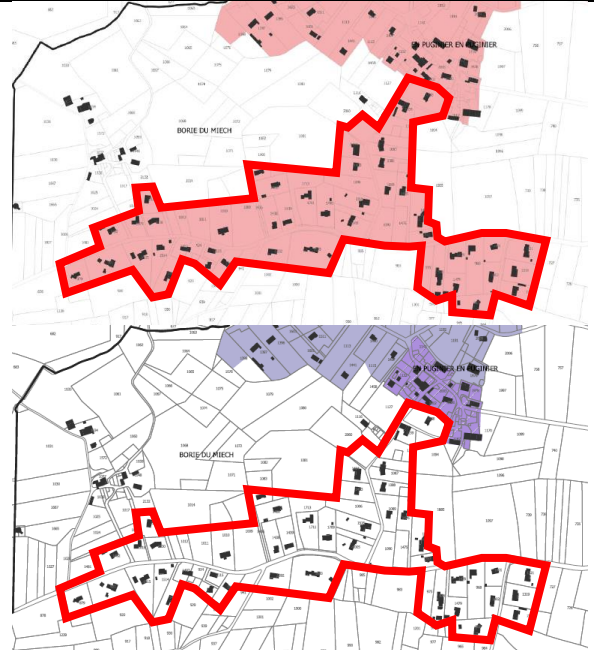
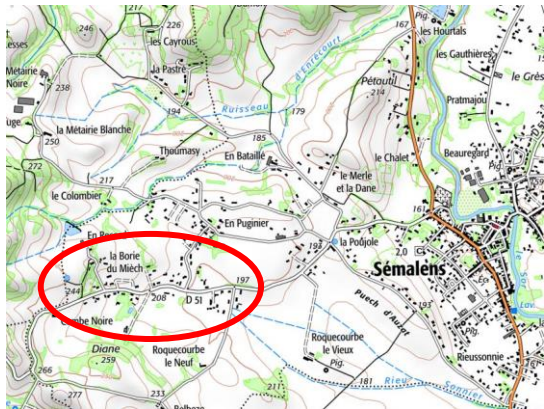
Modification : définition d'une règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour le secteur d'En Puginier (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Implantations par rapport aux limites séparatives : Par rapport aux limites séparatives les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

Justification : Le secteur d'en Puginier à Sémalens classé en zone U est couvert par des règles graphiques excepté pour une partie concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

Localisation



Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

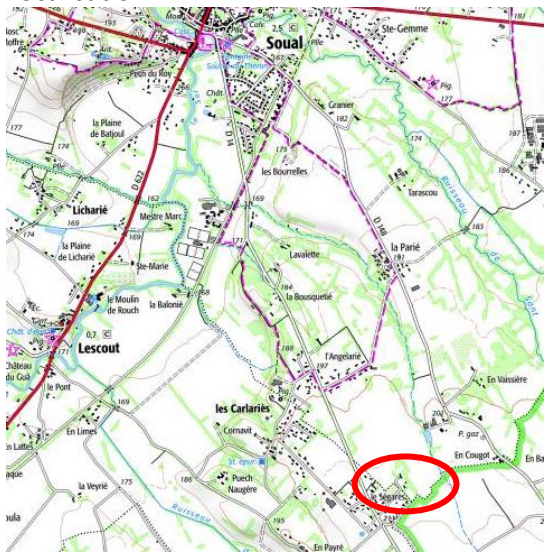
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

Soual – le Ségarès

Modification : duplication d'une partie des planches dédiées à Lescout dans la partie des règles graphiques dédiées à Soual pour le secteur de Le Ségarès à cheval entre les deux communes

Justification : Les règles graphiques du secteur « le Ségarès» ne sont visibles que sur les plans relatifs à la commune de Lescout. Pour faciliter la lecture, des règles graphiques dédiées au secteur seront réalisées pour la commune de Soual

Localisation



Verdalle – En Barthe

Modification : duplication d'une partie des planches dédiées à Escoussens dans la partie des règles graphiques dédiées à Verdalle pour le secteur d'En Barthe à cheval entre les deux communes

Justification : Les règles graphiques du secteur « En Barthe » ne sont visibles que sur les plans relatifs à la commune d'Escoussens. Pour faciliter la lecture, des règles graphiques dédiées au secteur seront réalisées pour la commune de Verdalle

Localisation



Verdalle – En Barthe

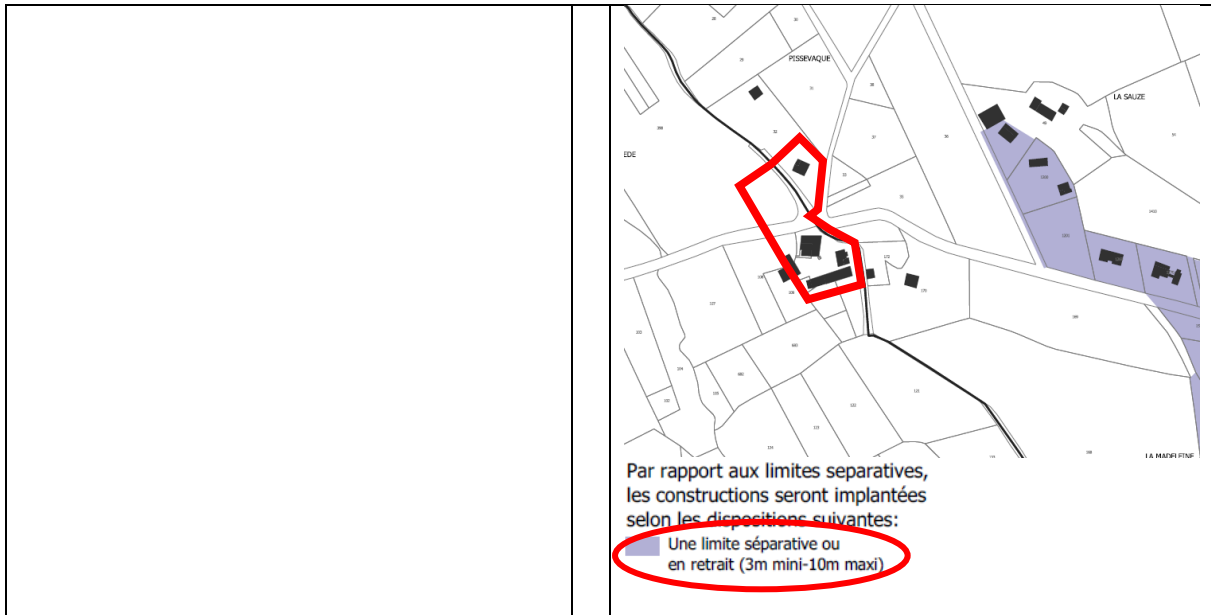
Modification : définition d'une règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour le secteur d'En Barthe (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Implantations par rapport aux limites séparatives : Par rapport aux limites séparatives les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

Justification : Le secteur d'en Barthe à Verdalle classé en zone U est couvert par des règles graphiques excepté pour une partie concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

Localisation





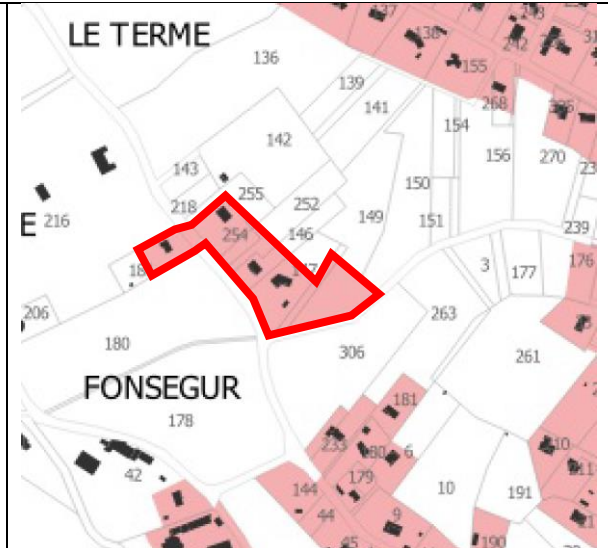
Viviers-lès-Montagnes – Le Terme

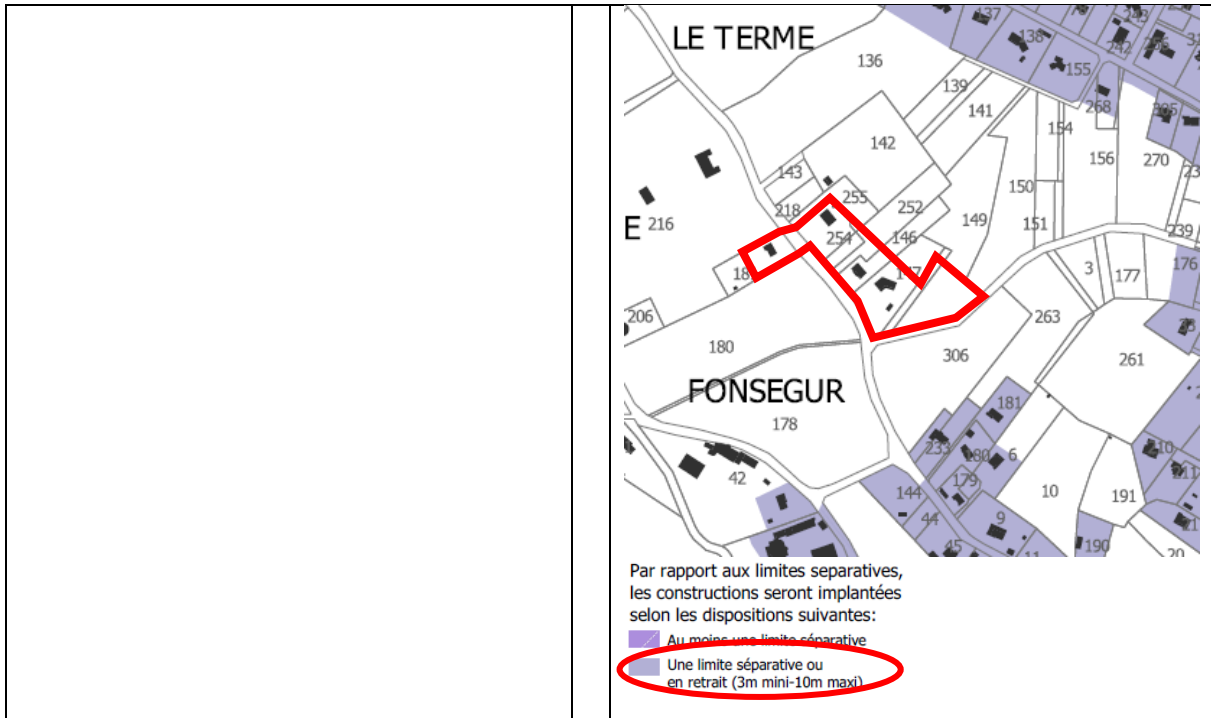
Modification : définition d'une règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour le secteur le Terme (secteur cerné de rouge sur le plan ci-dessous).

Implantations par rapport aux limites séparatives : Par rapport aux limites séparatives les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes : une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

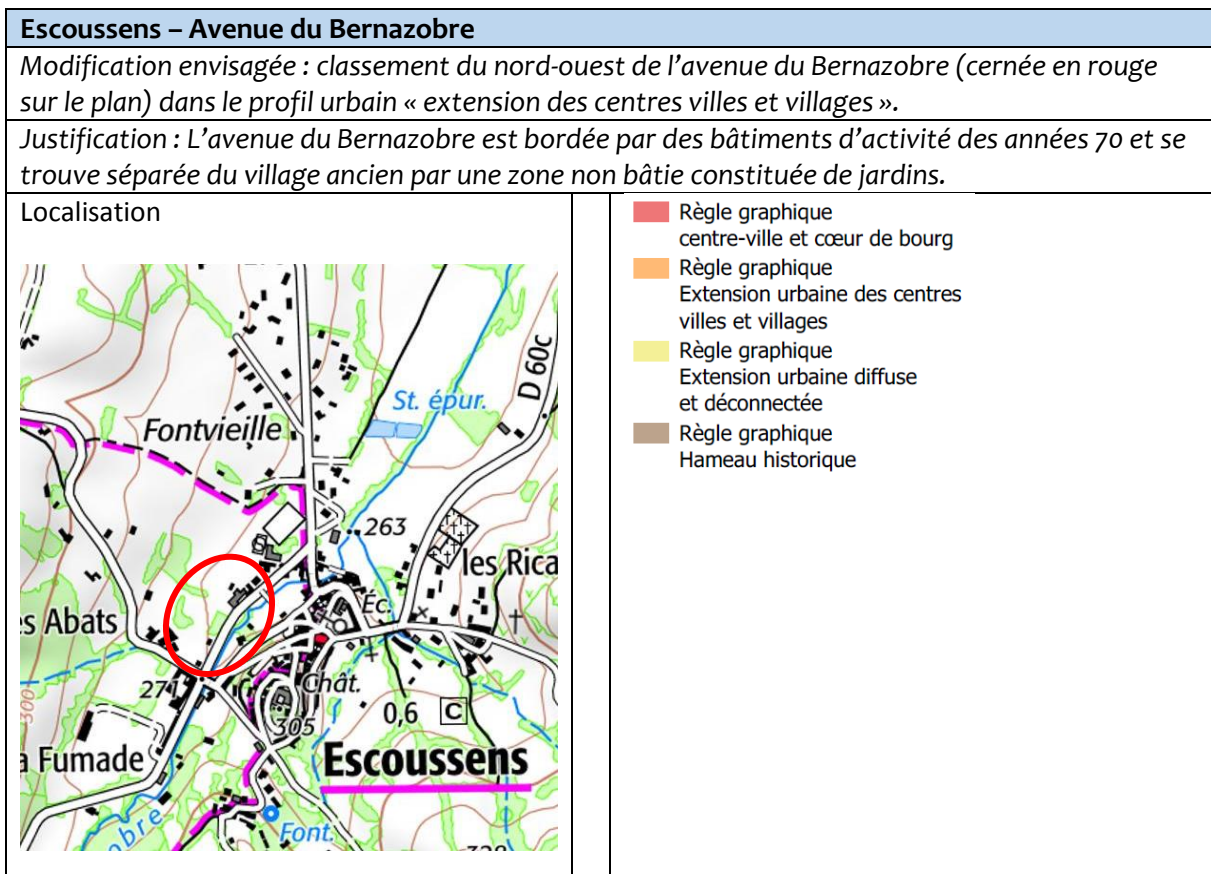
Justification : Le secteur le Terme à Viviers-lès-Montagnes classé en zone U est couvert par des règles graphiques excepté pour une partie concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives. Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste. Des secteurs de typologie identique à celui-ci ont permis de définir des règles graphiques cohérentes avec le reste du PLUi.

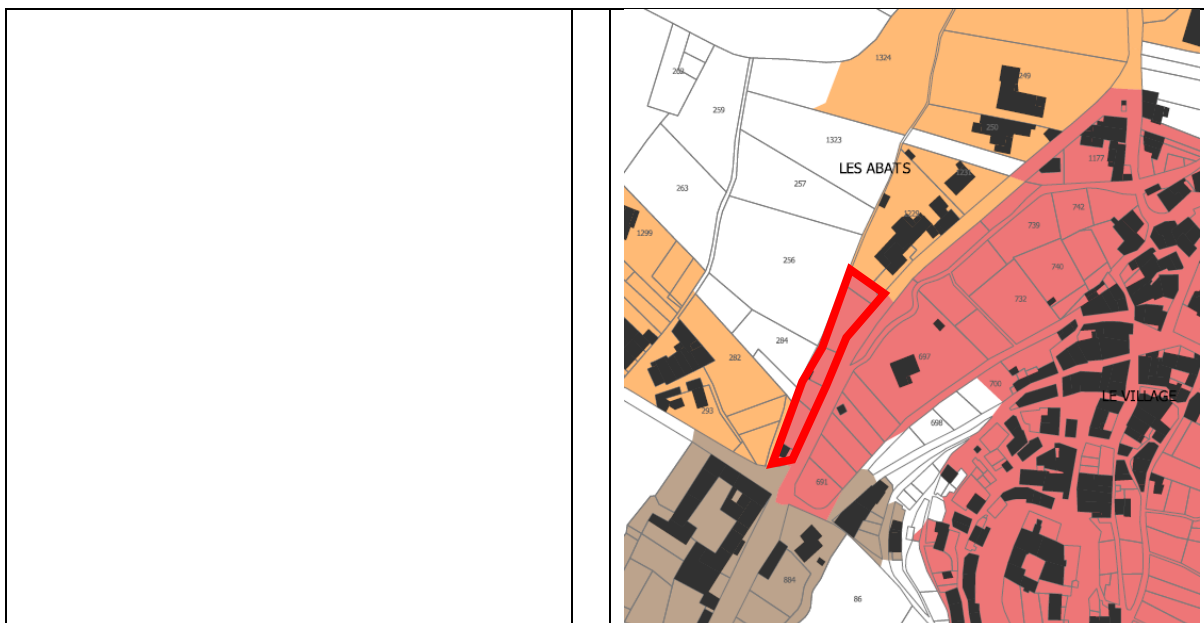
Localisation





- Amélioration de la prise en compte des formes urbaines existantes : Modification de certaines règles graphiques





Lescout – La Borie Haute

Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux limites séparatives pour le hameau de la Borie Haute (cerné en rouge sur le plan) de « au moins une limite séparative » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Justification : Les constructions du hameau de la Borie Haute ne sont pas nécessairement implantées en limite séparative, par conséquent, il n’est pas souhaitable d’imposer l’implantation en limite séparative pour les nouvelles constructions.

Localisation



Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

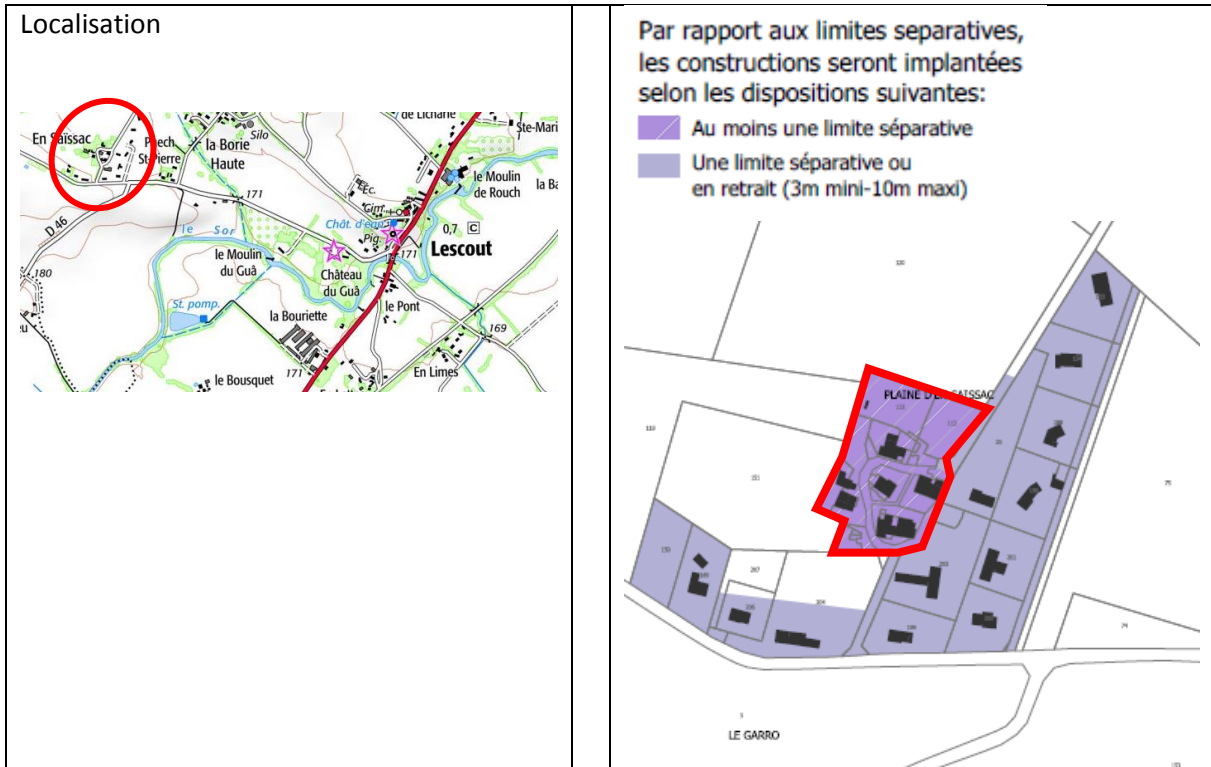
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)



Lescout – En Saissac

Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux limites séparatives pour le hameau d’En Saissac (cerné en rouge sur le plan) de « au moins une limite séparative » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

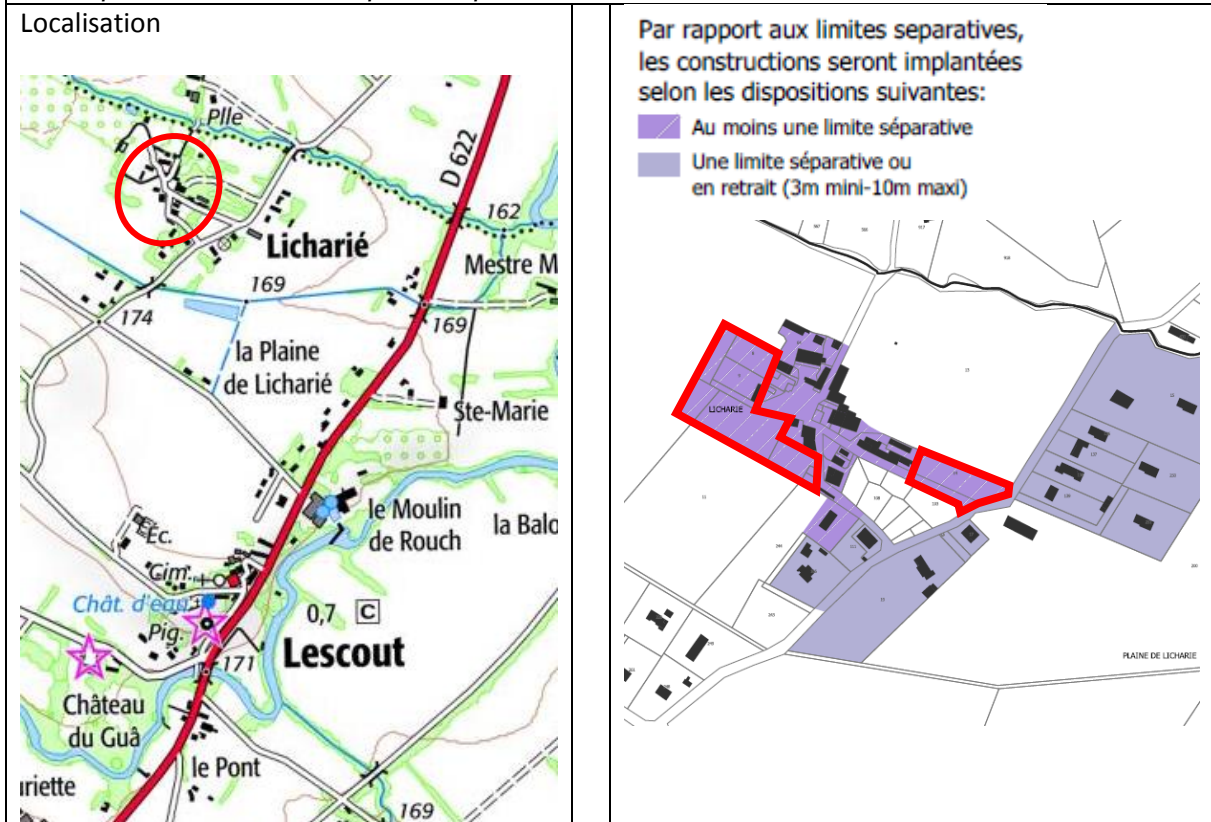
Justification : Les constructions du hameau d’En Saissac ne sont pas nécessairement implantées en limite séparative, par conséquent, il n’est pas souhaitable d’imposer l’implantation en limite séparative pour les nouvelles constructions.

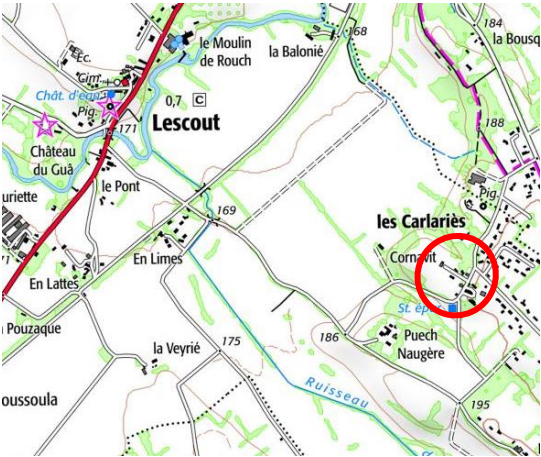



Lescout – La Licharié

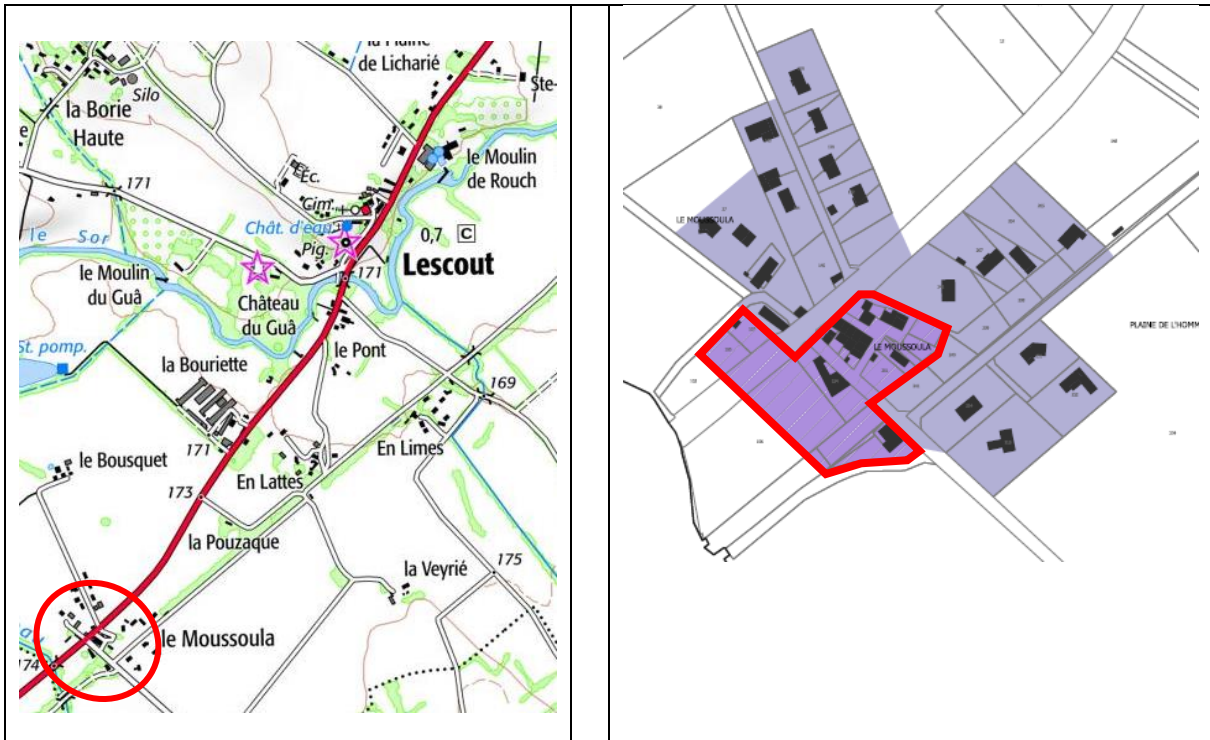
Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux limites séparatives pour un secteur autour du hameau de la Licharié (cerné en rouge sur le plan) de « au moins une limite séparative » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Justification : Pour respecter les formes urbaines et paysagères, il ne paraît pas justifié d’imposer une implantation en limite séparative pour les terrains libres autour du hameau



Lescout – La Carlarié	
<p><i>Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux limites séparatives pour le hameau de la Carlarié (cerné en rouge sur le plan) de « au moins une limite séparative » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</i></p>	
<p><i>Justification : Les constructions du hameau de la Carlarié ne sont pas nécessairement implantées en limite séparative, par conséquent, il n’est pas souhaitable d’imposer l’implantation en limite séparative pour les nouvelles constructions.</i></p>	
<p>Localisation</p> 	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) 

Lescout – Le Moussoula	
<p><i>Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux limites séparatives pour le hameau du Moussoula (cerné en rouge sur le plan) de « au moins une limite séparative » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</i></p>	
<p><i>Justification : Les constructions du hameau du Moussoula ne sont pas nécessairement implantées en limite séparative, par conséquent, il n’est pas souhaitable d’imposer l’implantation en limite séparative pour les nouvelles constructions.</i></p>	
<p>Localisation</p>	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

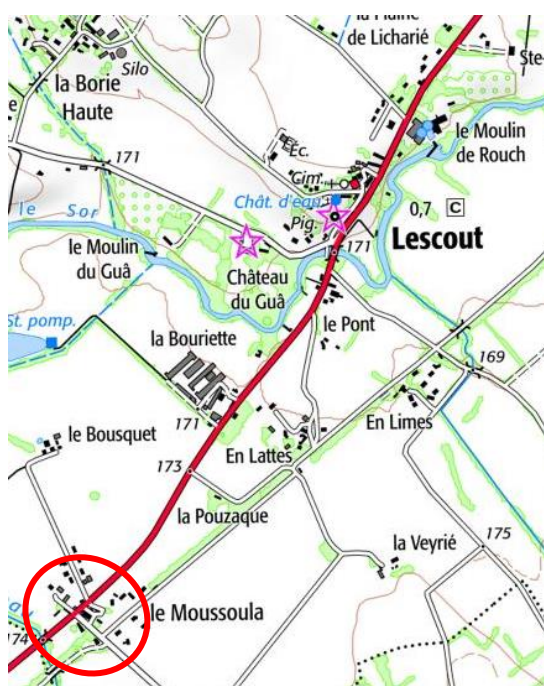


Lescout – Le Moussoula

Modification : changement de la règle graphique relative à l’implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour des terrains en prolongement du hameau du Moussoula (cernés en rouge sur le plan) de « alignement ou retrait maximal de 5m » à « retrait compris entre 5m et 20m ».

Justification : Pour respecter les formes urbaines et paysagères, il ne paraît pas justifié d’imposer une implantation à proximité immédiate des voies pour certains terrains libres ou faiblement bâtis autour du hameau

Localisation



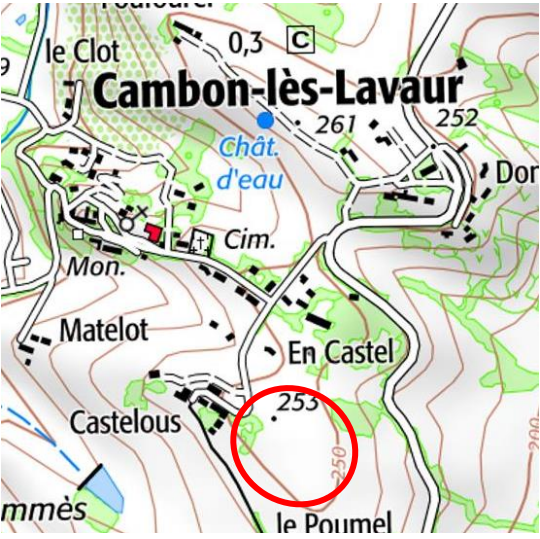

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

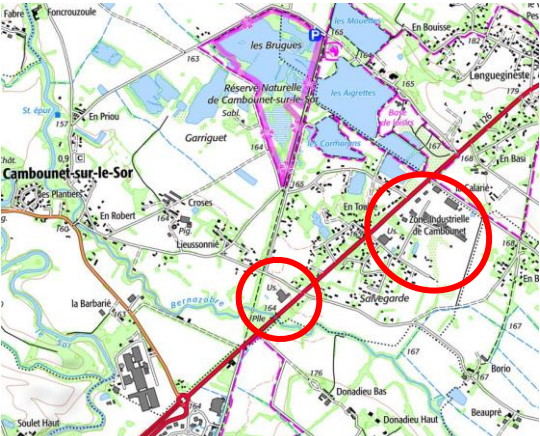
- Alignement ou retrait maximal de 5 m
- Retrait compris entre 5 m et 20 m

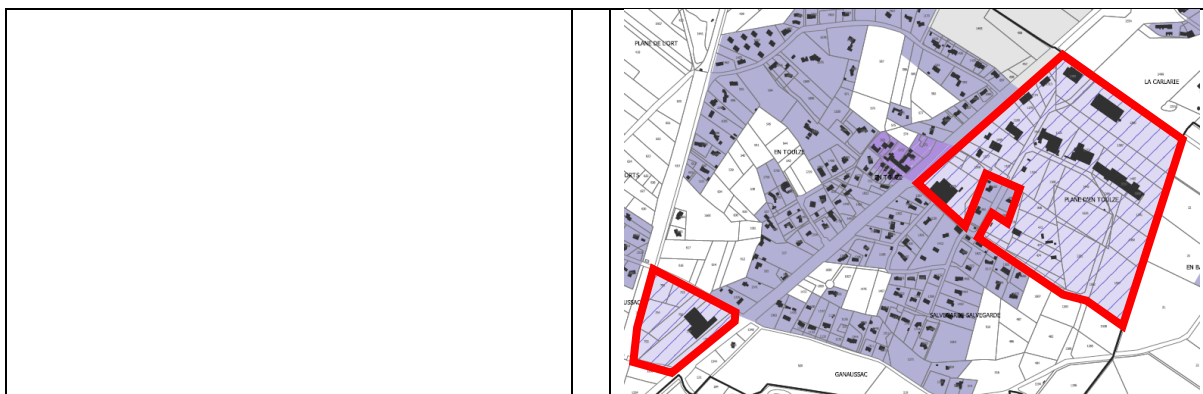


➤ **Secteurs dédiés à l'activité économique : Modification des règles graphiques d'implantation pour permettre la densification**

Justification : Pour lutter contre l'artificialisation des sols, permettre une densification et prendre en compte des formes urbaines existante, il paraît intéressant de permettre l'implantation en limite parcellaire dans les secteurs avec un profil urbain « économique ».

Cambon-lès-Lavaur – Village	
<p><i>Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</i></p>	
<p>Localisation</p> 	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) Retrait minimum de 5 mètres 

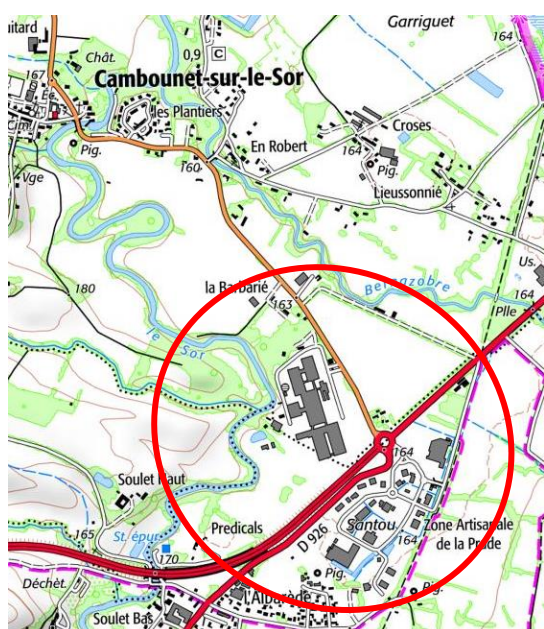
Cambounet-sur-le-Sor – En Toulze	
<p><i>Modification : Dans les zones cernées de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</i></p>	
<p>Localisation</p> 	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) Retrait minimum de 5 mètres






Cambounet-sur-le-Sor – La Plaine

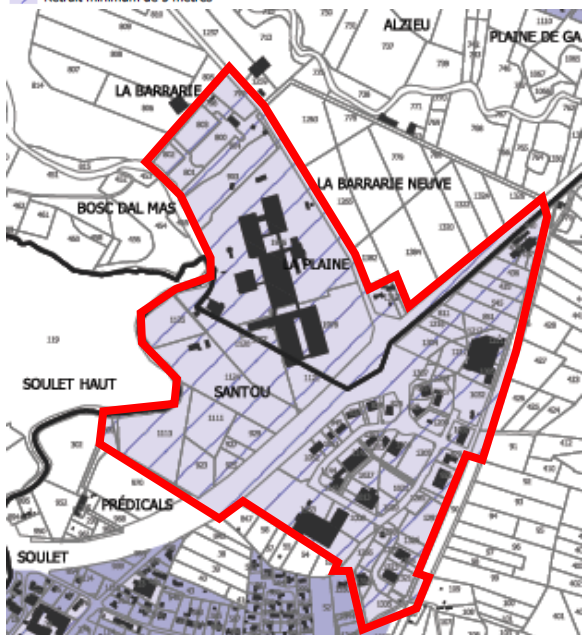
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation



Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

-  Au moins une limite séparative
-  Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
-  Retrait minimum de 5 mètres








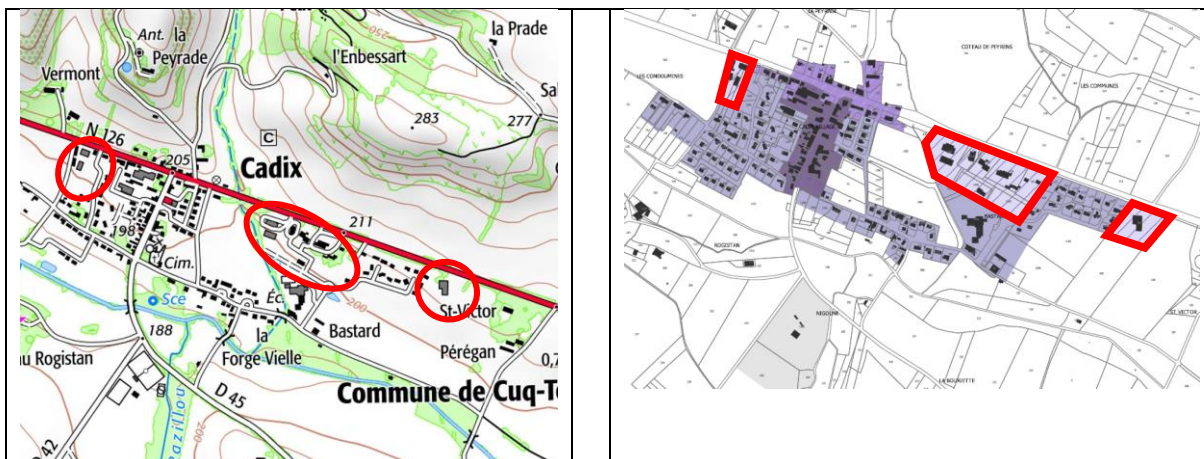
Cuq-Toulza – Village

Modification : Dans les zones cernées de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation

Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

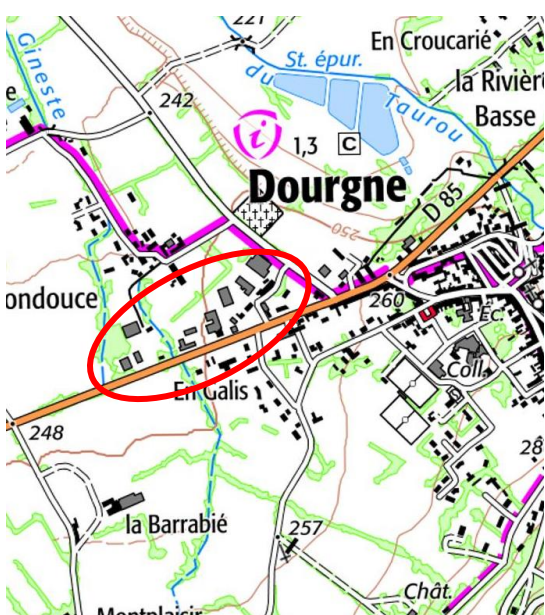
-  Une ou deux limites séparatives
-  Au moins une limite séparative
-  Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
-  Retrait minimum de 5 mètres
-  Non réglementé



Dourgne - Village

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation



Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

- Une ou deux limites séparatives
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Retrait minimum de 5 mètres
- Non réglementé



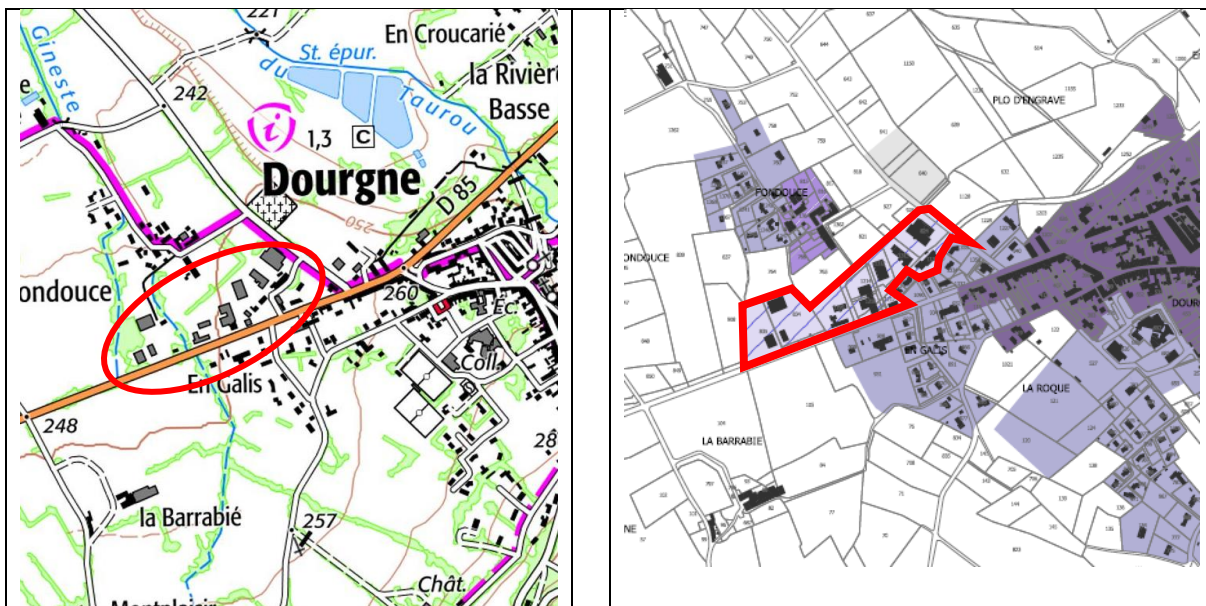
Dourgne - Avenue du 19 mars 1962

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation

Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

- Une ou deux limites séparatives
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Retrait minimum de 5 mètres
- Non réglementé



Lescout – Moulin des Rouch

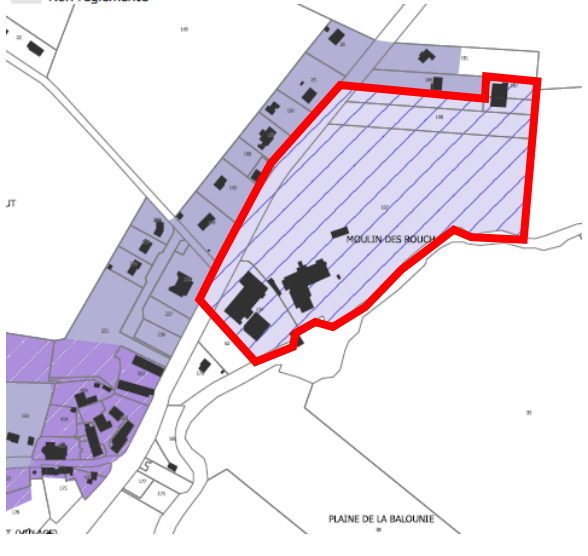
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation



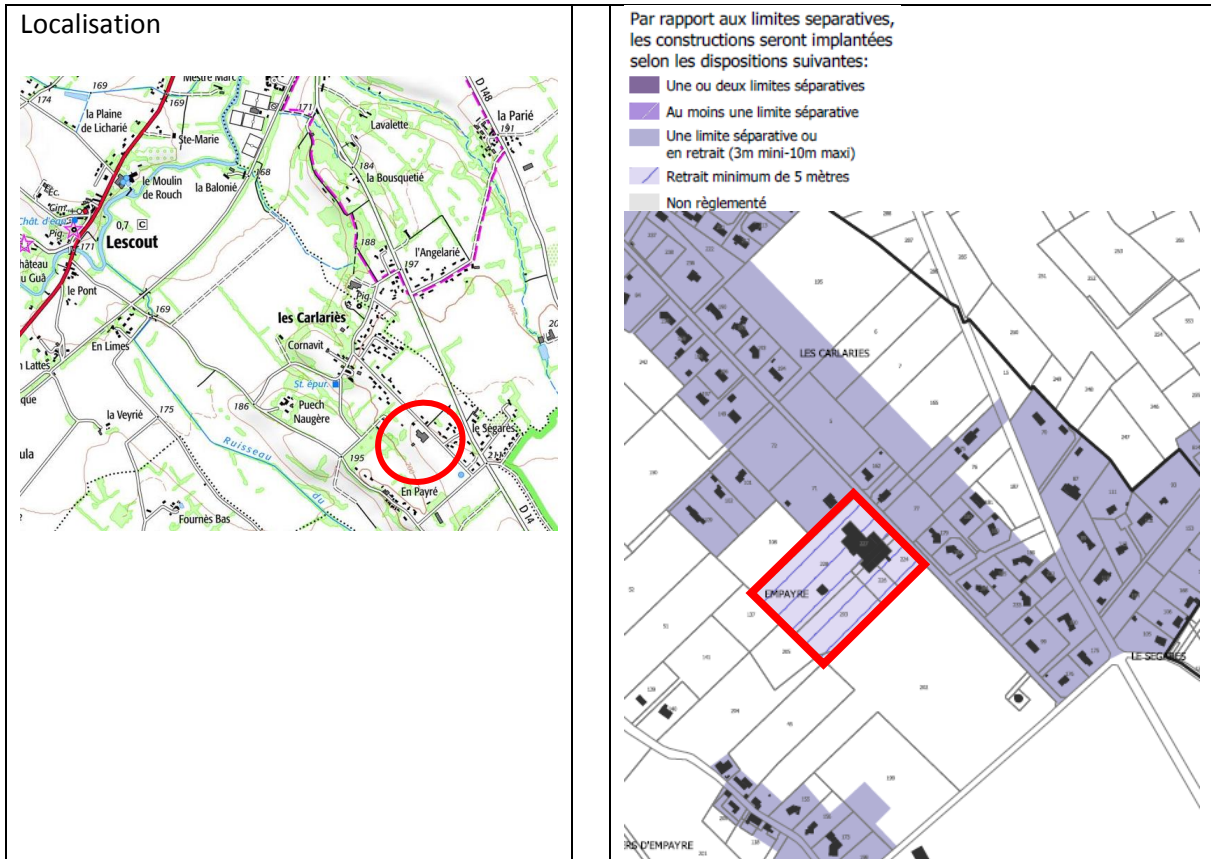
Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

- Une ou deux limites séparatives
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Retrait minimum de 5 mètres
- Non réglementé



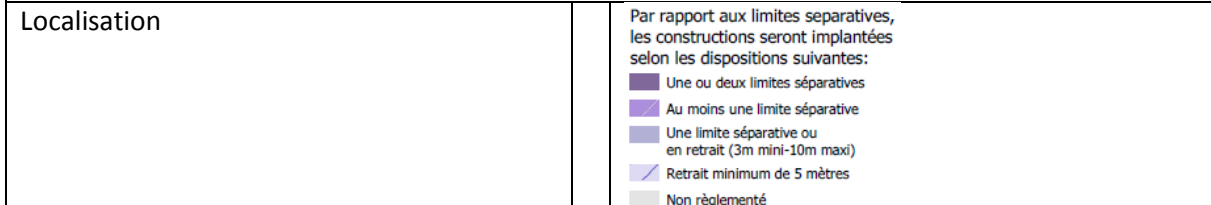
Lescout – le Ségarès

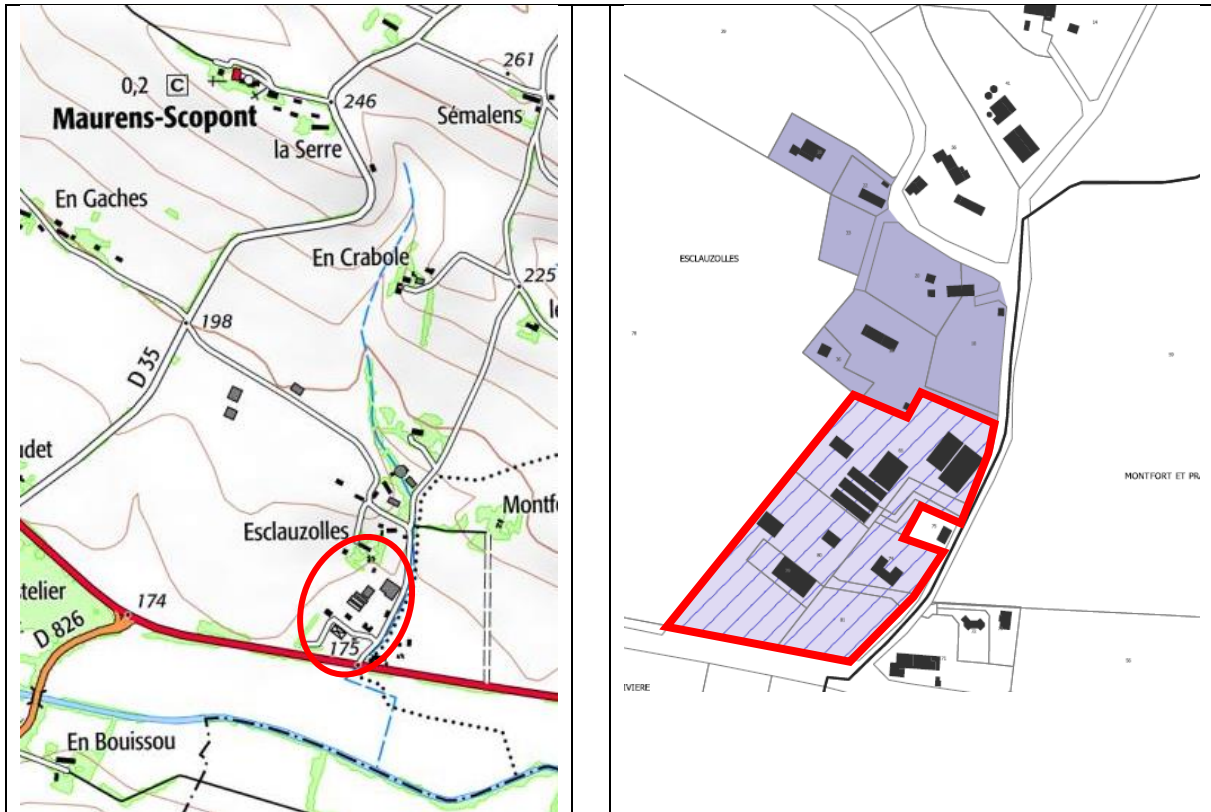
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».



Maurens-Scopont – Esclauzolles

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

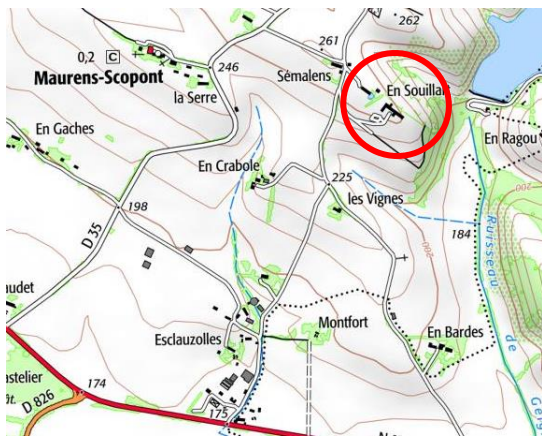




Maurens-Scopont – Vira Solelh

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

Localisation



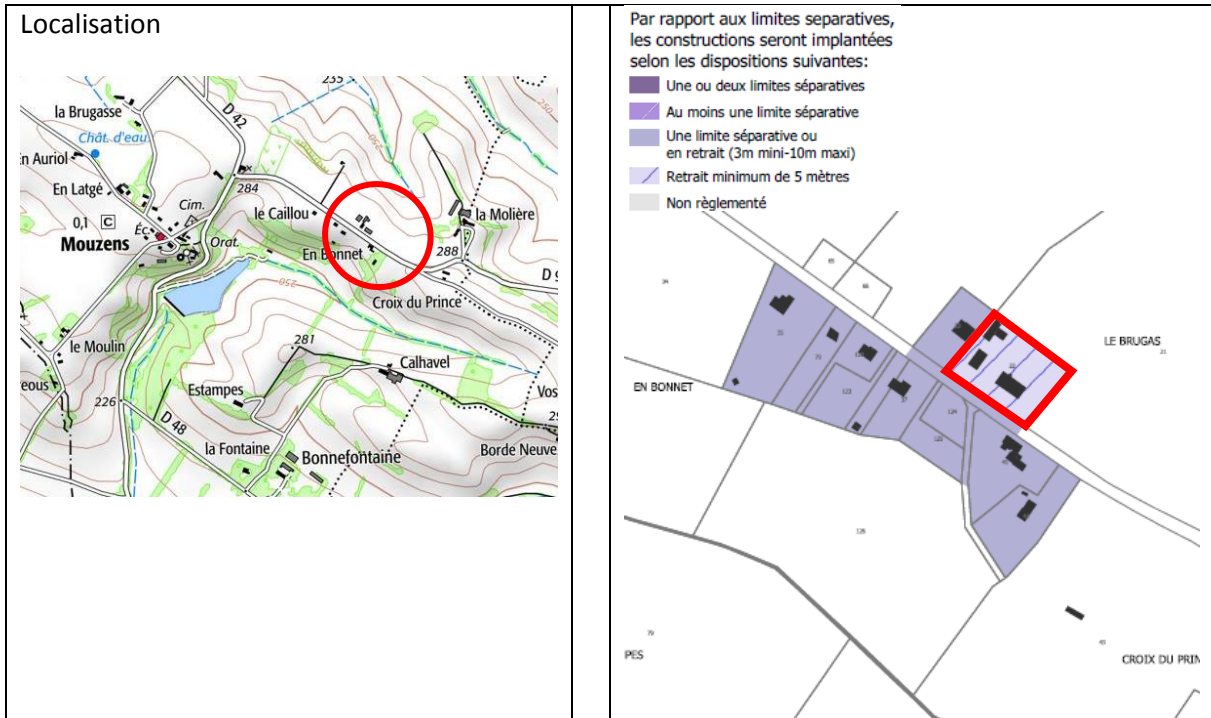
Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

- Une ou deux limites séparatives
- Au moins une limite séparative
- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Retrait minimum de 5 mètres
- Non réglementé



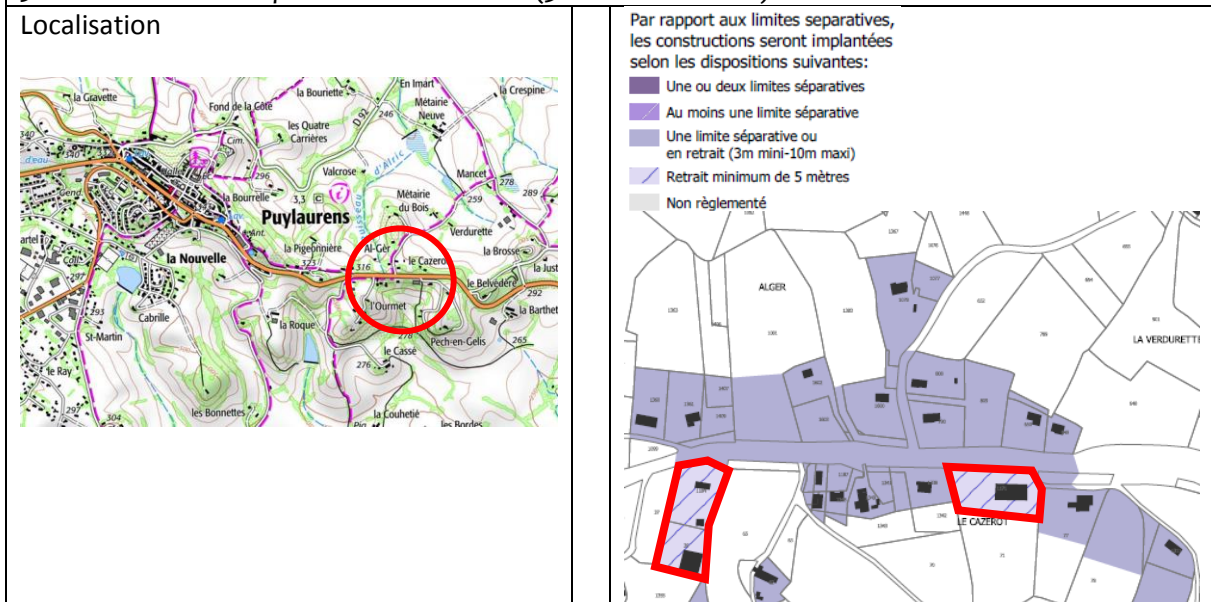
Mouzens – En Bonnet

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».



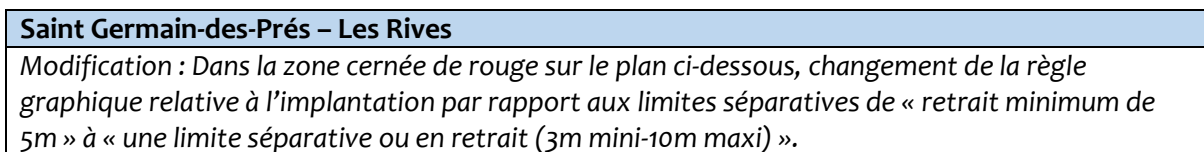
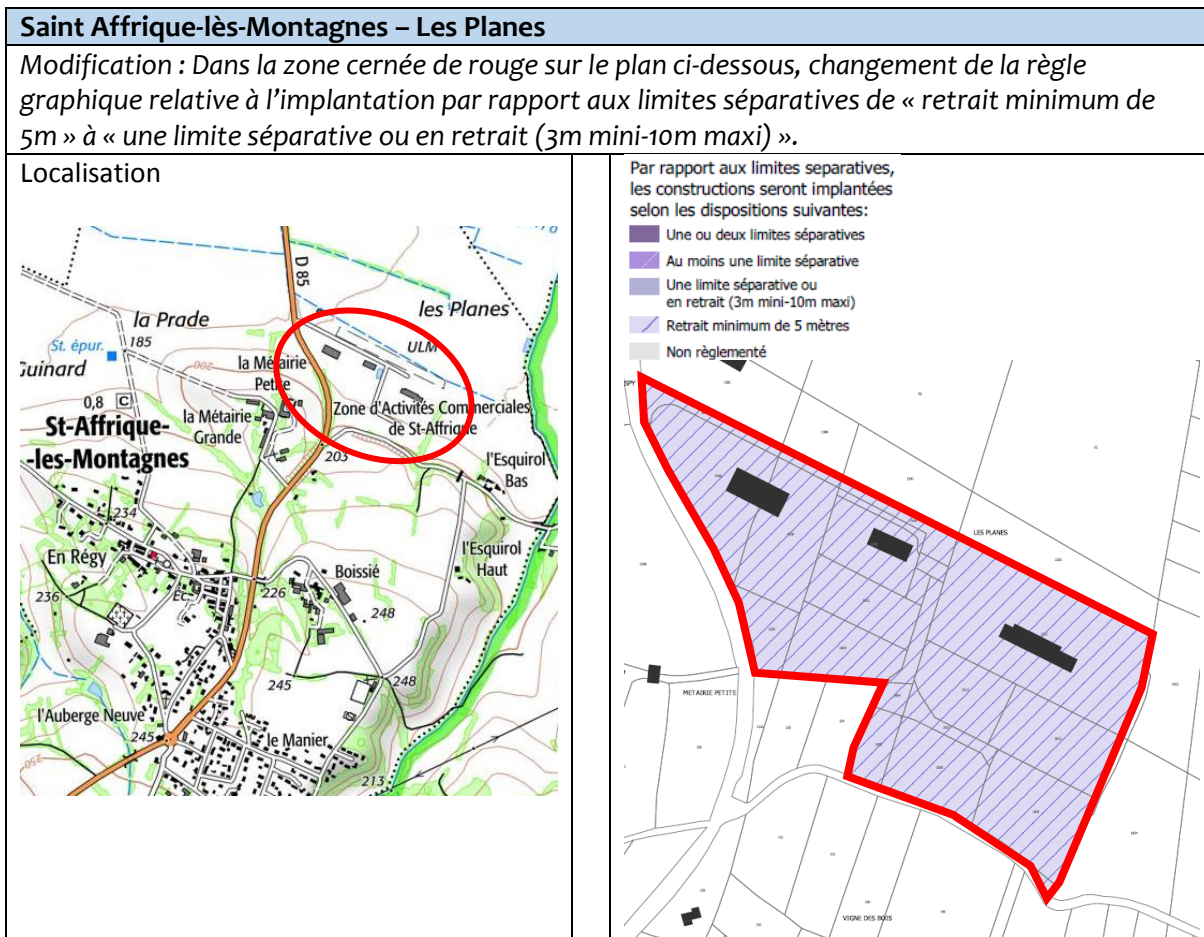
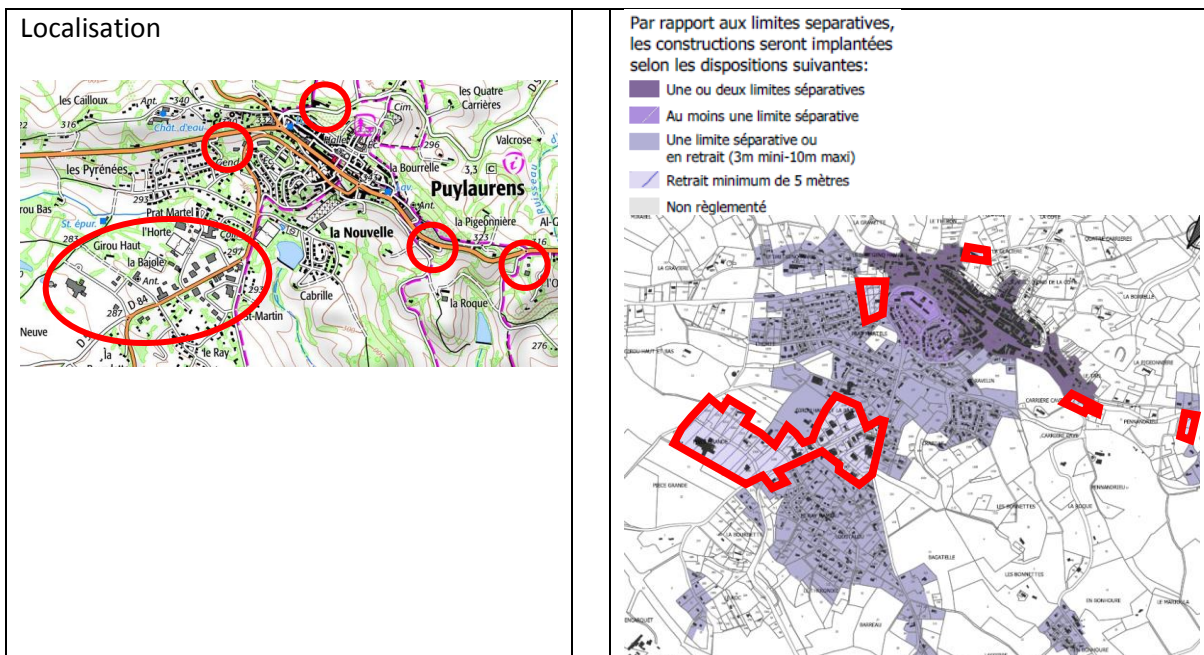
Puylaurens – Le Cazerot

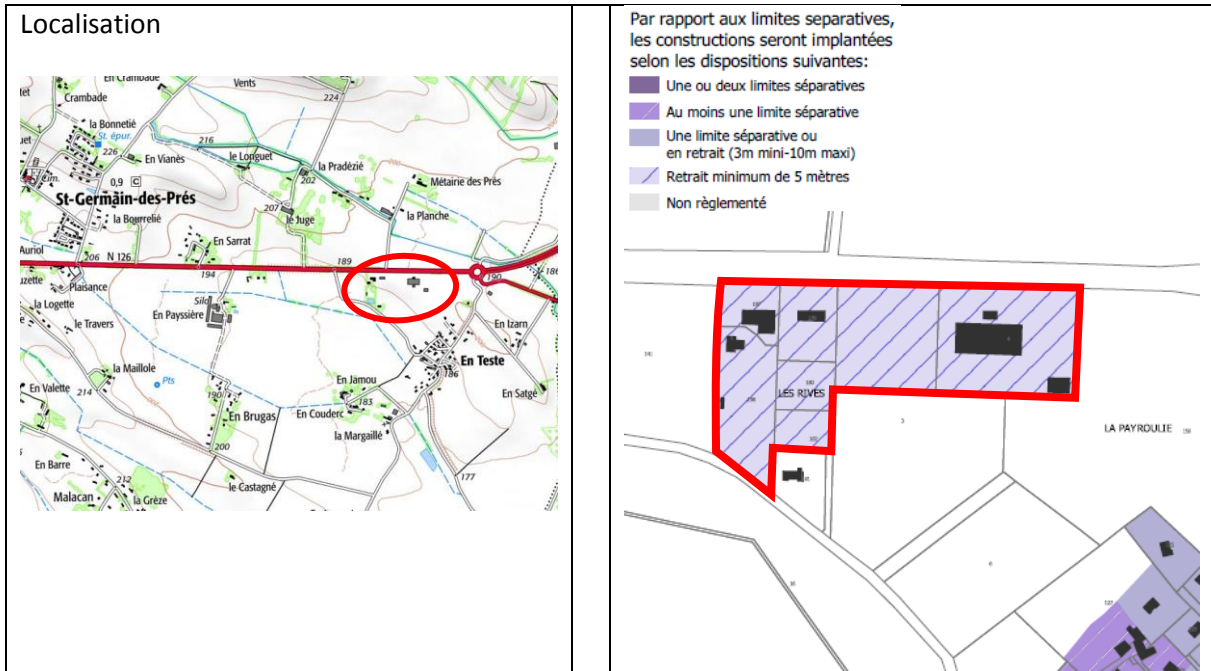
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».



Puylaurens – Village

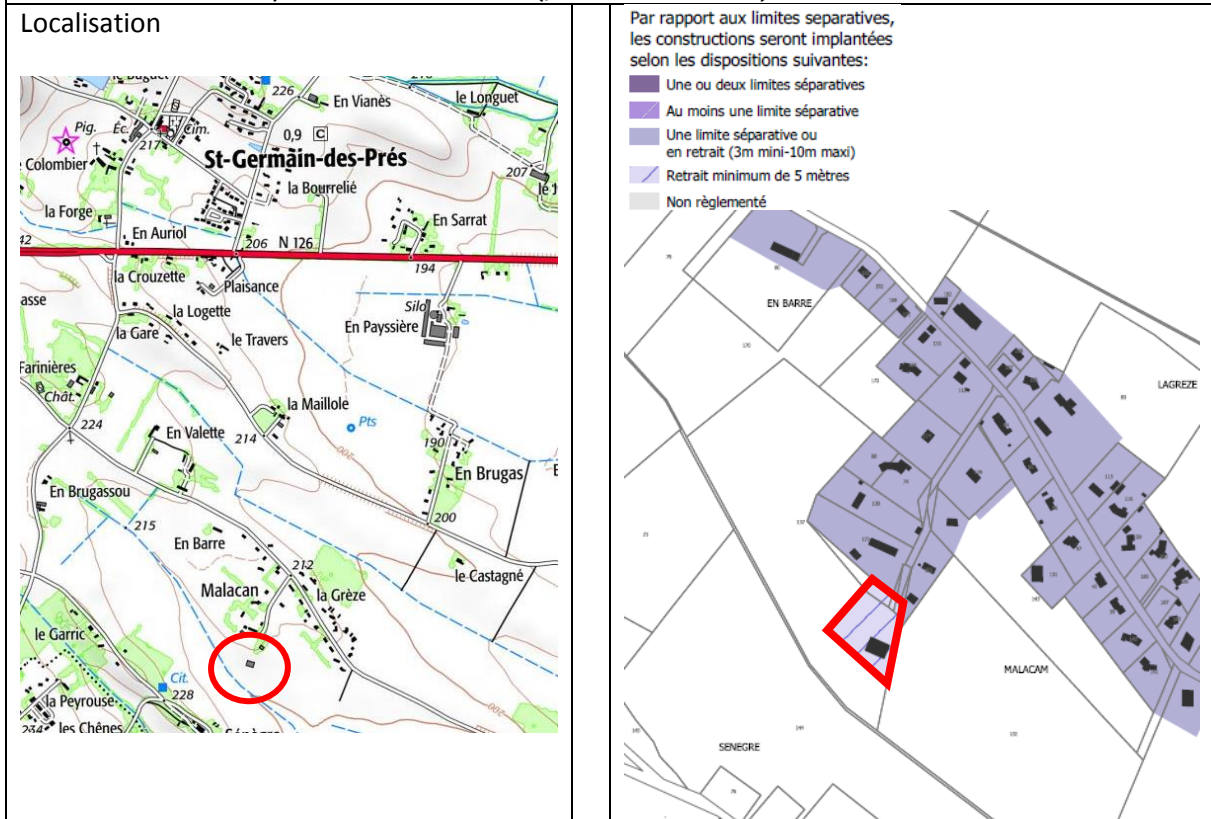
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».





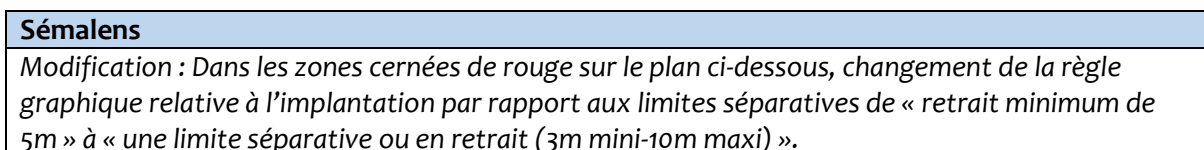
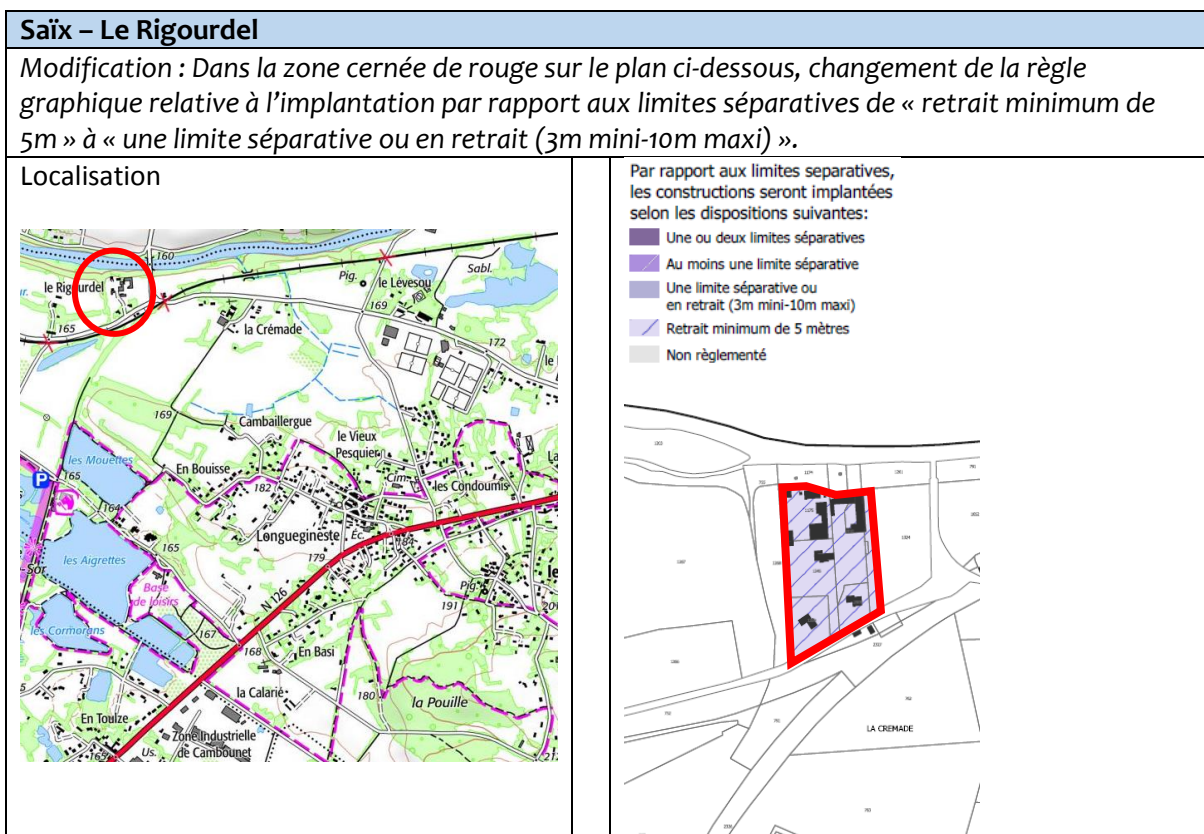
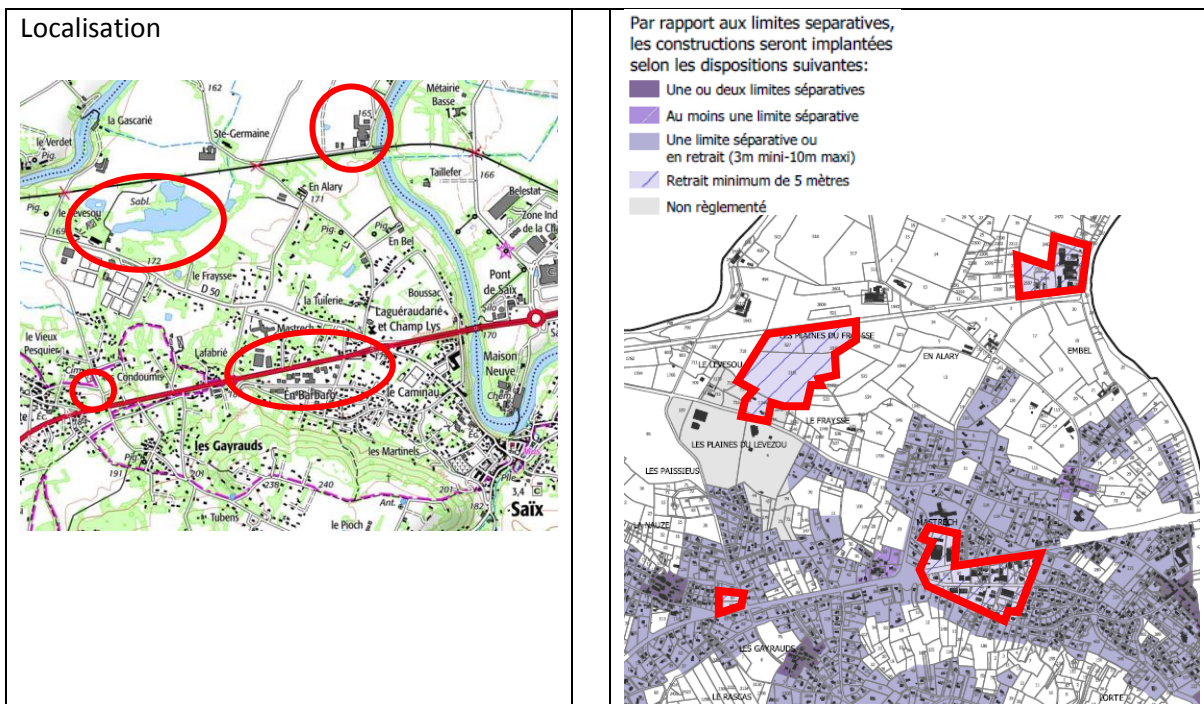
Saint Germain-des-Prés – Malacam

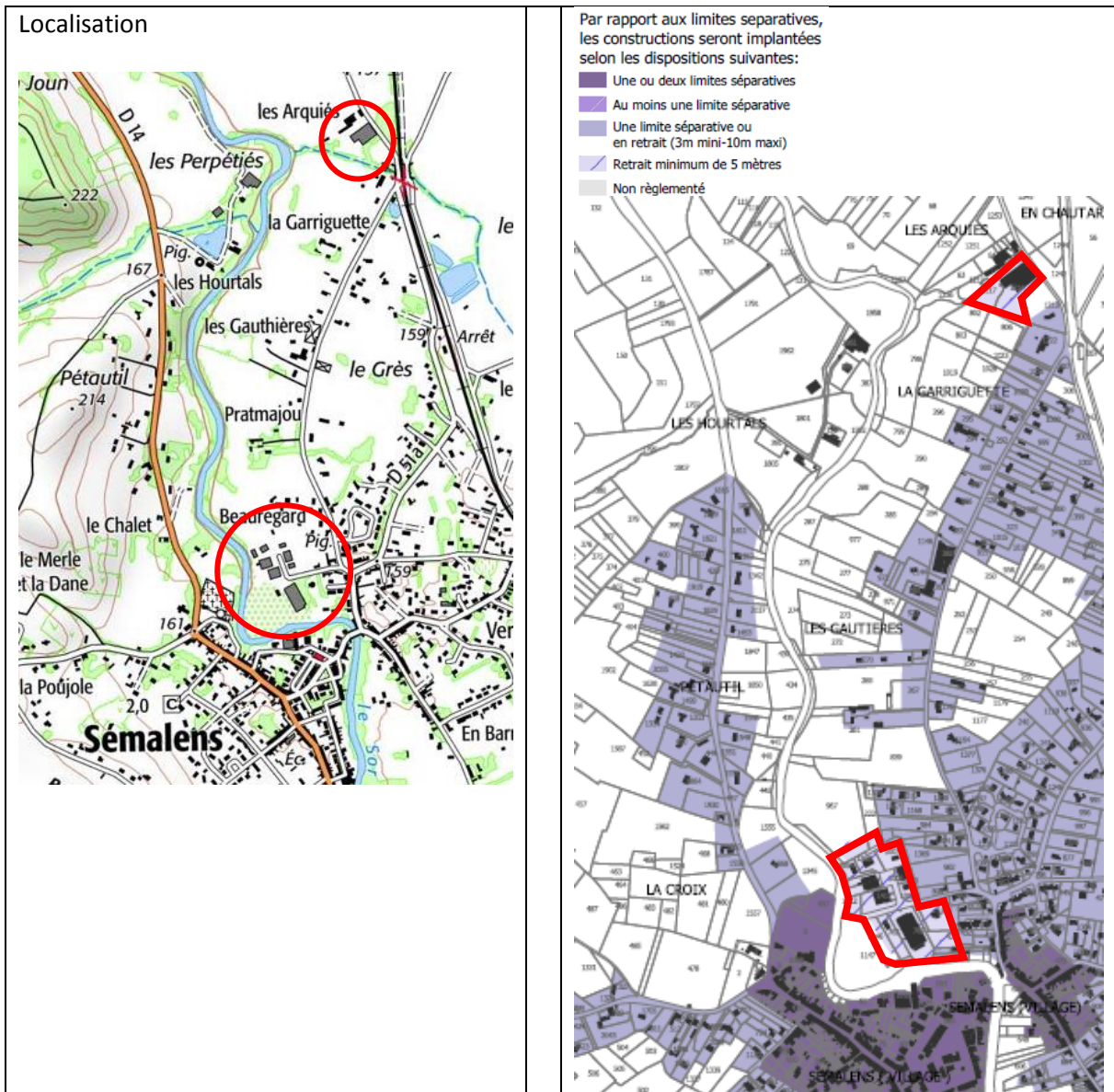
Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».



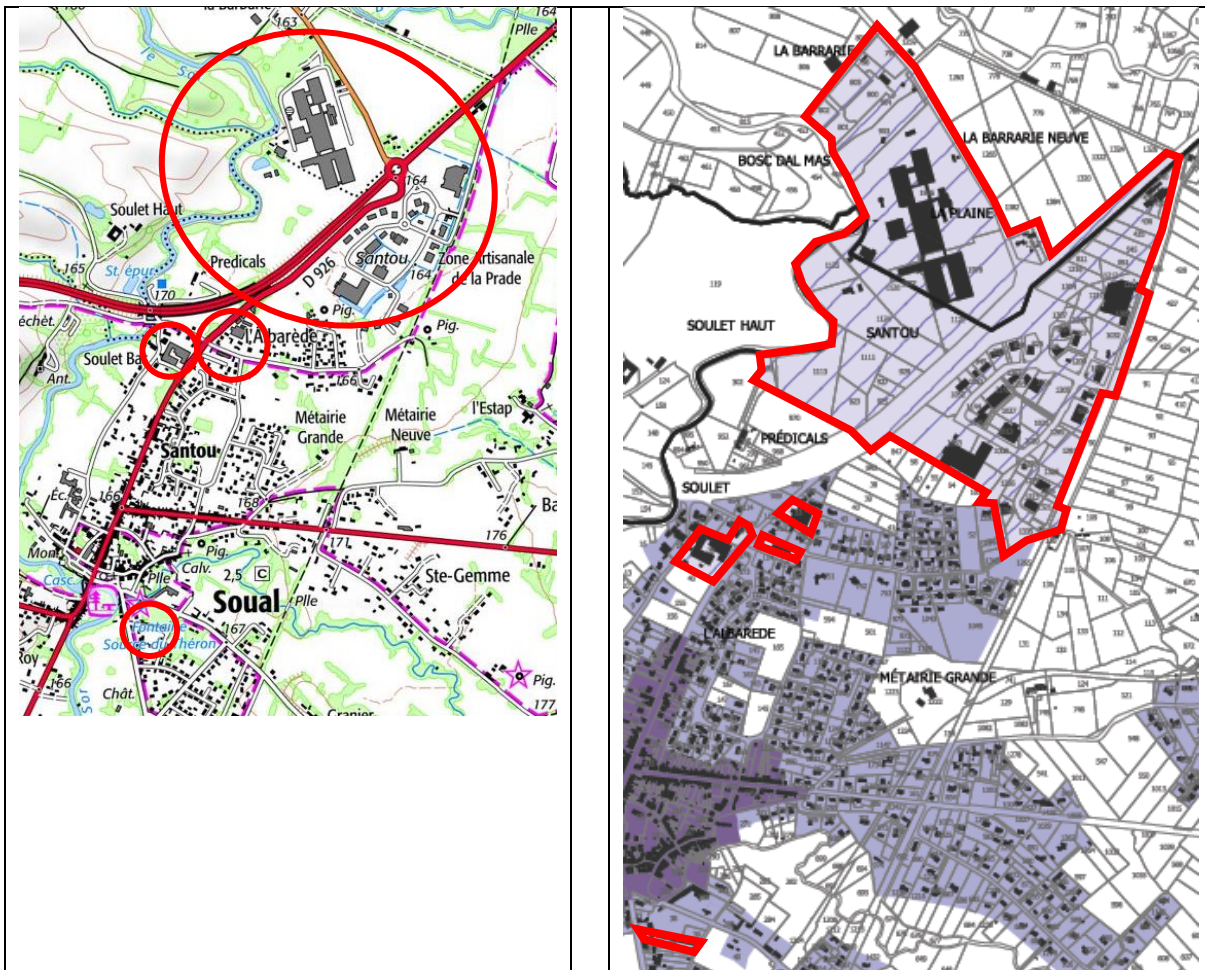
Saix

Modification : Dans les zones cernées de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».





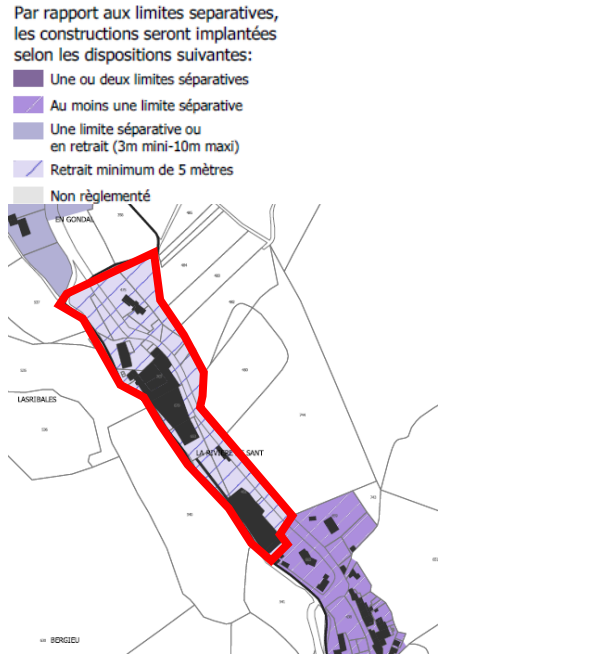
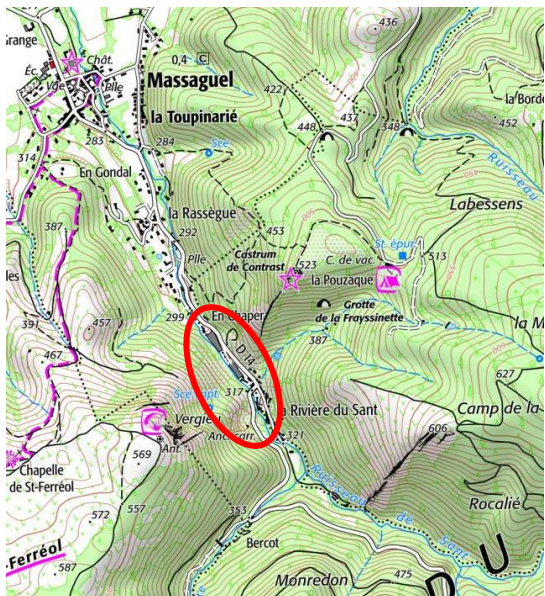
<p>Soual</p>	
<p>Modification : Dans les zones cernées de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</p>	
<p>Localisation</p>	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Une ou deux limites séparatives Au moins une limite séparative Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) Retrait minimum de 5 mètres Non réglementé


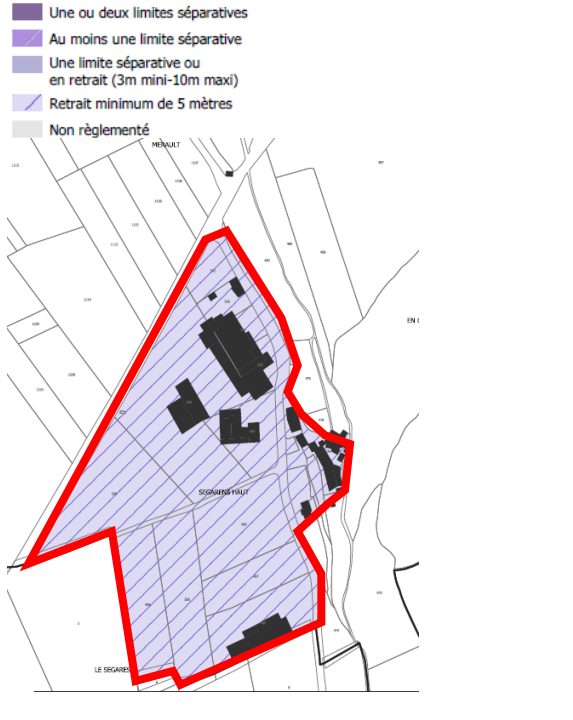


Verdalle – la Rivière du Sant

Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».

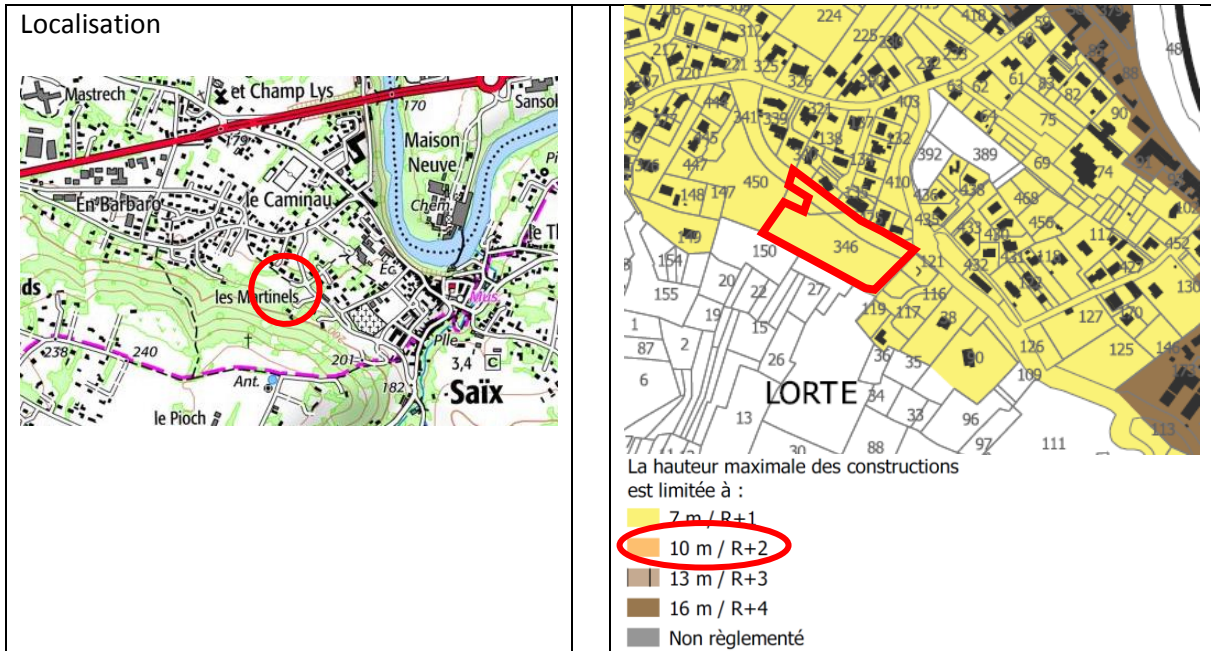
Localisation



Verdalle – En Cabosse	
<p>Modification : Dans la zone cernée de rouge sur le plan ci-dessous, changement de la règle graphique relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives de « retrait minimum de 5m » à « une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ».</p>	
<p>Localisation</p>  <p>La carte de localisation montre le village de Verdalle et ses environs. Le secteur concerné est situé à l'ouest du village, près de la route D 85, et est entouré d'un cercle rouge. Les lieux environnants sont le Moulin Bas, le Moulin de Madame, abessanes, Mérault, la Métairie Grande, Rigal, le Ségarès, En Segonne, le Mazet, la Vergnerolle, St-Félix et St.épur.</p>	<p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une ou deux limites séparatives ■ Au moins une limite séparative ■ Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi) ■ Retrait minimum de 5 mètres ■ Non règlementé  <p>Le plan de détail illustre le secteur concerné avec une zone hachurée en diagonale et une limite séparative rouge. Les constructions sont représentées par des formes noires.</p>

- **Permettre la densification d'un secteur stratégique pour le développement du logement social : Modification de la règle graphique relative aux hauteurs**

Saix – Lorte
<p>Modification envisagée : modification de la règle graphique « hauteurs maximales », classement d'un secteur de « 7m / R+1 » à « 10m / R+2 »</p>
<p>Compatibilité avec la procédure de modification simplifiée : permettre une hauteur de R+2 pour les logements plutôt que R+1 revient à augmenter les capacités d'accueil du site d'un tiers (environ 33%). Conformément à l'article L.151-28 alinéa 2°, lors d'une procédure de modification simplifiée, il peut y avoir une majoration des droits à bâtir jusqu'à 50% pour la réalisation de logements locatifs sociaux. La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le même secteur prévoit qu'il soit dédié à 100% à du logement locatif social.</p>
<p>Justification : Ensemble de parcelles propriété communale identifié pour le développement de logements sociaux collectifs. La parcelle étant en pente au pied d'une colline, la création d'un niveau supplémentaire n'aura pas ou peu d'impact paysager.</p>




2.3 Modifications apportées aux annexes

Les communes de Péchaudier et de Saint Avit ont délibéré sur le taux et les conditions d’application de la taxe d’aménagement sur le périmètre communale. Les délibérations précédentes annexées au PLUi sont remplacées.

2.4 Modifications apportées aux Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)

- **Rendre le périmètre des OAP plus opérationnel et prendre en compte des projets en cours**

Saint-Affrique-lès-Montagnes – L’Enclos		
<i>Modification envisagée : réduction du périmètre de l’OAP</i>		
<i>Justification : L’OAP est ajustée à la modification du périmètre d’une zone AU (cf. modification du zonage). L’objectif est de limiter le nombre de propriétaires et de permettre le développement à plus court terme des parcelles concernées par la modification</i>		
<p>Localisation</p>	<p>Extrait des éléments à modifier</p>	<p>modification</p>



Commune de SAINT AFFRIQUE LES MONTAGNES

Type d'OAP:
Type de zone du PLU: AU
Surface de l'OAP: 2,83 ha.

B. PROGRAMMATIQUE - ÉCHEANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Phases	1	2	3	4			
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.						
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en 4 tranches selon les phases décrites. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines. <i>Nb : les numéros des phases ne correspondent pas à un ordre d'ouverture à l'urbanisation imposé.</i>						
3/Programmation							
Forme urbaine	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)
Nbre de lgts	8 à 12	2 à 4	7 à 9	4 à 6	4 à 6	1 à 3	7 à 9
Densité nette	12 à 14	14 à 18	20 à 25	14 à 18	20 à 25	14 à 18	20 à 25

Dans le secteur cerné de rouge :

- Sortir du périmètre de l'OAP
- Supprimer le « secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire densité faible »
- Maintien des voies

Dans le secteur cerné de rouge :

- Sortir du périmètre de la phase 4

- Modifier la surface de l'OAP par **2,72 ha**

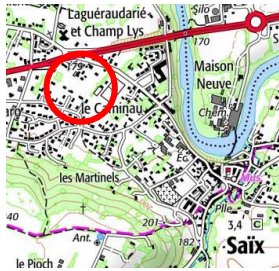
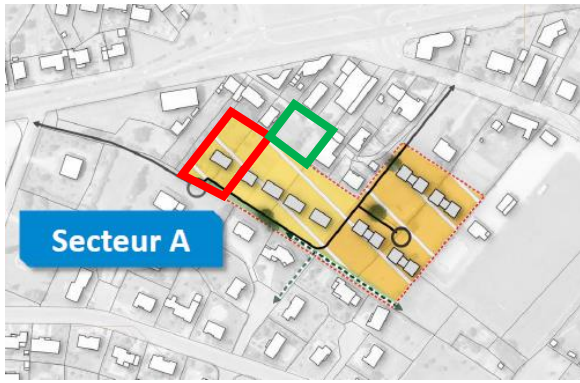
- Modifier le nombre de logements attendus pour la phase 4 dans la partie jaune (habitat individuel pavillonnaire) par **1 à 2**


Saix – Lorte / Le Caminau


Modification envisagée : ajustement du périmètre de l'OAP et suppression du « secteur de mixité sociale » afin que l'application du coefficient de mixité sociale se fasse sur l'ensemble de l'OAP (secteur A et secteur B).

Justification : L'OAP est ajustée à la modification du périmètre d'une zone AU (cf. modification du zonage). L'objectif est de limiter le nombre de propriétaires.


Afin de garantir la création de logements sociaux sur la commune, le coefficient de mixité sociale sera appliqué sur les 2 secteurs de l'OAP.

Localisation	Extrait des éléments à modifier	modification
	 <p>Secteur A</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Type d'OAP: habitat Type de zone du PLU: AU Surface de l'OAP: 1.91 ha</p> </div> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Simulation du bâti <p>Eléments surfaciques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire densité faible Secteur à dominante d'habitat individuel groupé ou mitoyen densité moyenne Secteur de mixité sociale Espace public et partagé végétal <p>Eléments linéaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Voie secondaire Voie de desserte locale Voie de desserte locale Voie de desserte locale Réseau de promenades et modes doux Réseau de promenades et modes doux <p>Eléments ponctuels</p> <ul style="list-style-type: none"> Aire de retournement Arbres implantés en accompagnement de la voirie 	<p>modification</p> <p><i>Dans le secteur cerné de rouge :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sortir du périmètre de l'OAP - Supprimer le « secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire densité faible » - Maintien des voies <p><i>Dans le secteur cerné de vert :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au périmètre de l'OAP - intégrer le « secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire densité faible » <p><i>Sur l'ensemble du secteur A :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer le « secteur de mixité sociale » <p>- Modifier la surface de l'OAP par 1,83 ha</p> <p>- Supprimer le « secteur de mixité sociale »</p>

Sémalens – La Bouriette		
Modification envisagée : réduction du périmètre de l'OAP		
Justification : L'OAP est ajustée à la modification du périmètre d'une zone AU (cf. modification du zonage). L'objectif est de pouvoir réaliser une résidence sénior en amont de la réalisation du lotissement.		
<p>Localisation</p> 	<p>Extrait des éléments à modifier</p>	<p>modification</p>



Phasage



Type d'OAP: habitat
 Type de zone du PLU: UH
 Surface de l'OAP: **3.29 ha.**

Phases	Phase 1	Phase 2	Phase 3
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU Intercommunal.		
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en 3 tranches selon les phases décrites. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines. Nb : Les numéros des phases ne correspondent pas un ordre d'ouverture à l'urbanisation imposé.		
3/Programmation			
Forme urbaine	(1)	(2)	(4)
Nombre de logements	1 à 3	3 à 5	-
Densité nette	8 à 10	15 à 20	-

(1) Logement individuel pavillonnaire de faible densité
 (2) Logement individuel pavillonnaire de moyenne densité
 (4) Secteur d'équipements et de loisirs

Dans le secteur cerné de rouge :

- Sortir du périmètre de l'OAP
- Supprimer le « secteur d'équipements »
- Maintien des voies

Dans l'ensemble de l'OAP :

- Modifier l'ensemble du phasage de l'opération

Dans le secteur cerné de rouge :

- Définir la phase 1

Dans le secteur cerné de vert :

- Définir la phase 2

- Modifier la surface de l'OAP par **2,84 ha**

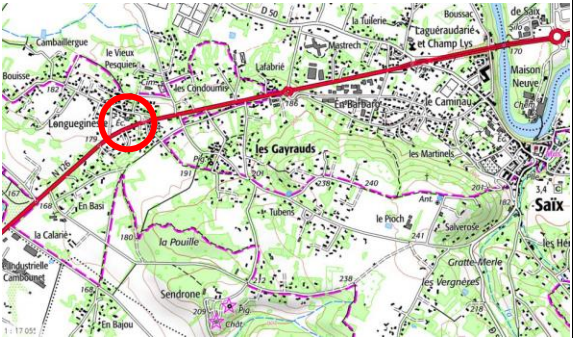

- Supprimer la colonne bleue « secteur d'équipements » et la légende

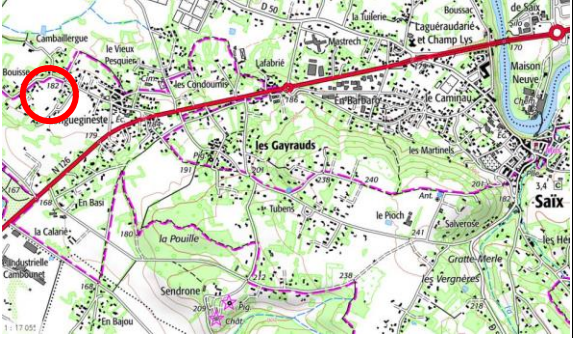
➤ **Encourager le développement du logement social sur la commune de Saïx en modulant et précisant le taux de mixité social des OAP et en créant une nouvelle OAP sur une zone U**

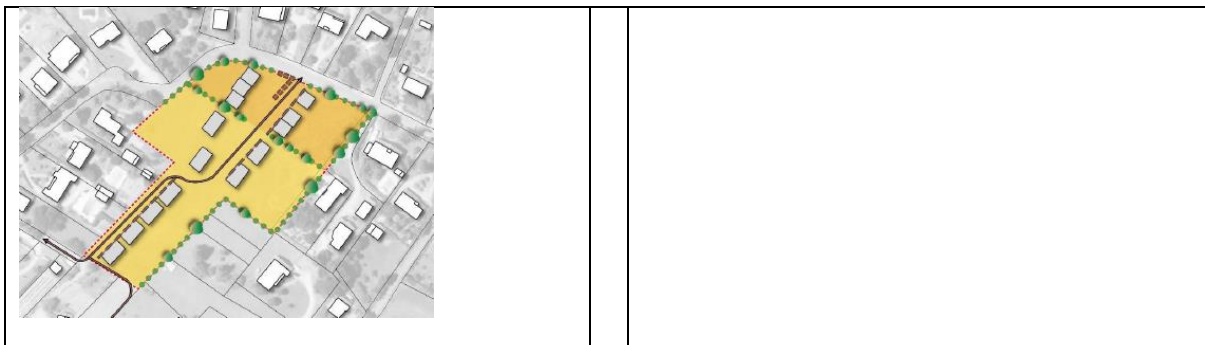
Depuis le 1^{er} janvier 2019, la commune de Saïx a intégré le dispositif dit « SRU » imposant 20% de logements locatifs sociaux sur la commune (L.302-5 du code de la construction et de l'habitation). La commune comptabilisant environ 4% de logements locatifs sociaux actuellement, un effort important est à produire en la matière pendant les prochaines années.

Pour ce faire, il est envisagé de moduler et préciser les taux de mixité sociale attendus dans les OAP et de créer une OAP sur un terrain communal destiné à accueillir le développement d'un

programme de logements locatifs sociaux. Les secteurs les plus stratégiques et les mieux desservis auront un taux de 40% minimum, les secteurs moins bien desservis et/ou plus éloignés des services auront un taux de 30%, et les secteurs de petites tailles n'auront pas de taux de mixité social imposé.

Saix – OAP « Longuegineste »	
<p><i>Modification envisagée : augmentation du taux de mixité sociale à 40%, précision qu'il s'agit d'un taux minimum de logements locatifs sociaux et précision d'un nombre minimum de logements sociaux attendus.</i></p>	
<p>Localisation</p>  	<p>Ancienne rédaction</p> <p>C. MIXITE SOCIALE Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>Nouvelle rédaction Il est attendu 40% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 3 logements locatifs sociaux minimum.</p>

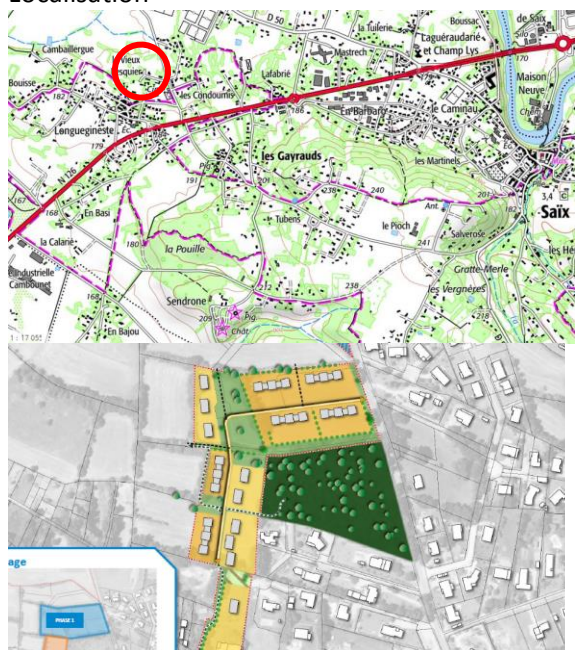
Saix – OAP « Rue des Etangs »	
<p><i>Modification envisagée : précision qu'il s'agit d'un taux minimum de logements locatifs sociaux et précision d'un nombre minimum de logements sociaux attendus.</i></p>	
<p>Localisation</p> 	<p>Ancienne rédaction</p> <p>C. MIXITE SOCIALE Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux.</p> <p>Nouvelle rédaction Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 3 logements locatifs sociaux minimum.</p>



Saix – OAP « Les Paissieux »

Modification envisagée : précision qu'il s'agit d'un taux minimum de logements locatifs sociaux et précision d'un nombre minimum de logements sociaux attendus.

Localisation



Ancienne rédaction

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux.

Nouvelle rédaction

Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 6 logements locatifs sociaux minimum.

Saix – OAP « Fedevieille »

Modification envisagée : suppression du taux de mixité social

Localisation



Ancienne rédaction

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux.

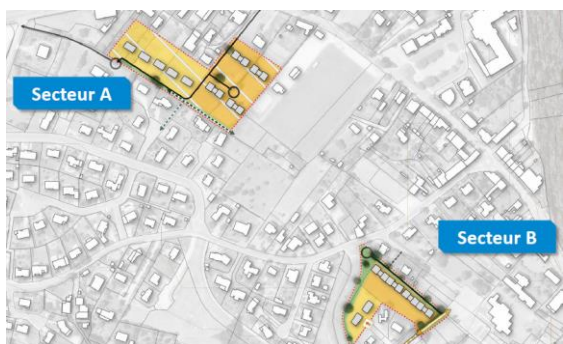
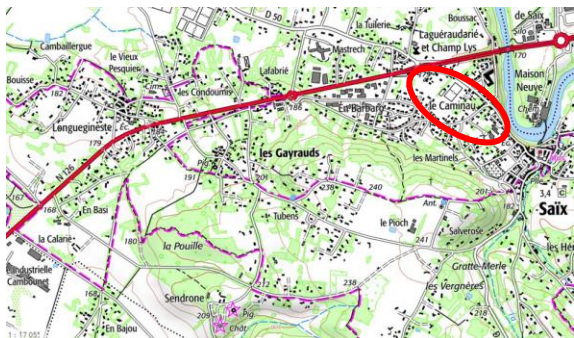
Nouvelle rédaction

Non réglementé

Saix – OAP « Lorte - Le Caminau »

Modification envisagée : augmentation du taux de mixité sociale à 40%, précision qu'il s'agit d'un taux minimum de logements locatifs sociaux et précision d'un nombre minimum de logements sociaux attendus par secteur.

Localisation



Ancienne rédaction

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 30% de logements locatifs sociaux.

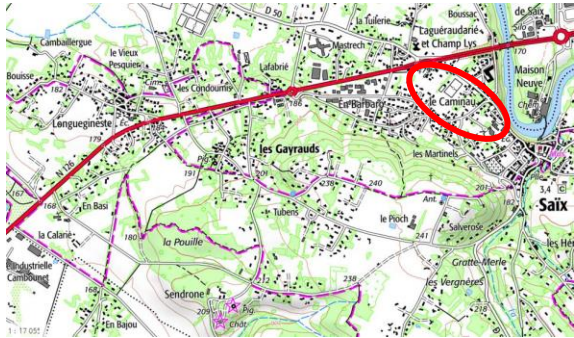
Nouvelle rédaction

Il est attendu 40% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 4 logements locatifs sociaux minimum pour le secteur A et 3 logements locatifs sociaux minimum pour le secteur B.

Saix – OAP « Bourdou »

Modification envisagée : précision qu'il s'agit d'un taux minimum de logements locatifs sociaux et précision d'un nombre minimum de logements sociaux attendus par secteur.

Localisation



Ancienne rédaction

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 40% de logements locatifs sociaux.

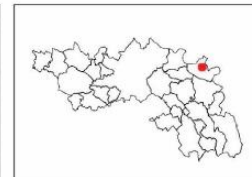
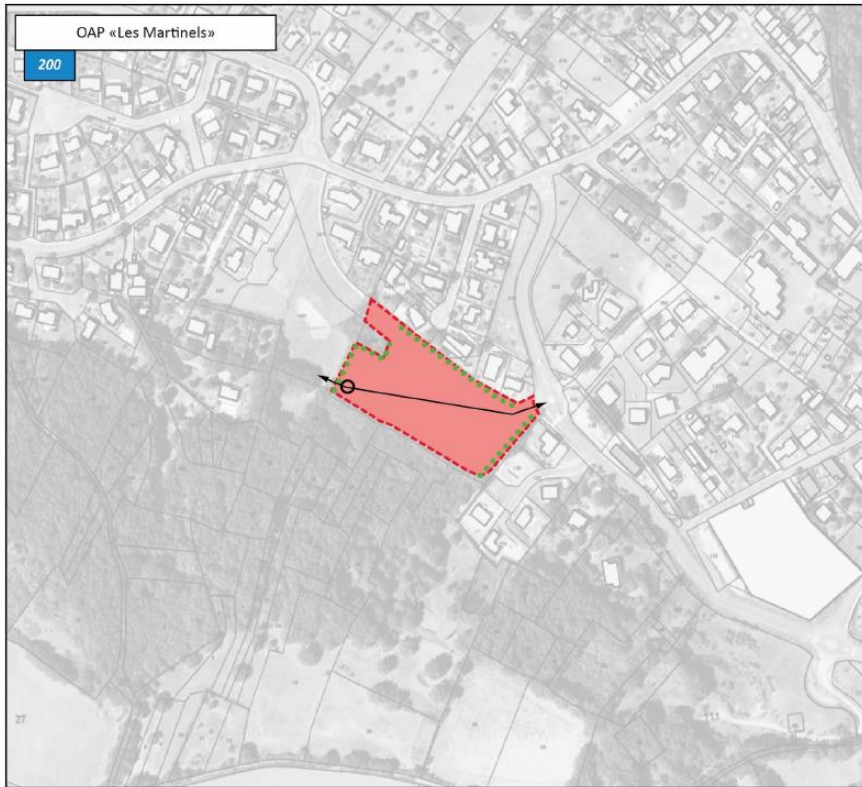
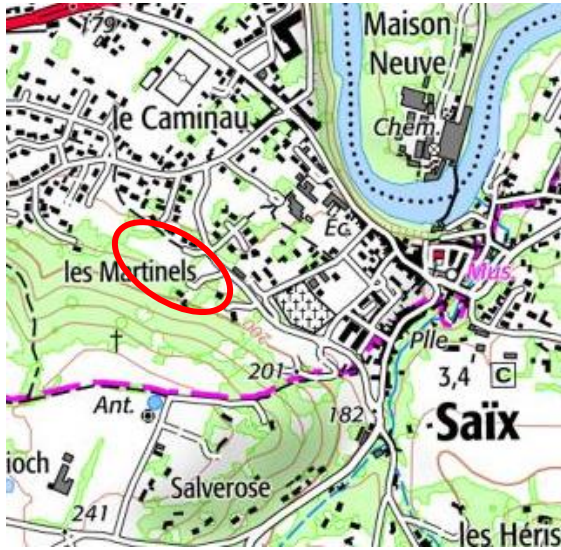
Nouvelle rédaction

Il est attendu 40% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 6 logements locatifs sociaux minimum.

Saix – OAP « Les Martinels »

Modification envisagée : création d'une OAP sur les parcelles AP344, AP346, AP358, AP360

Localisation



Commune de SAIX

Type d'OAP : mixte
Type de zone du PLU : U
Surface de l'OAP : 0,95 ha.

Légende

- Perimètre de l'OAP
- Éléments surfaciques**
- Secteur à dominante d'habitat collectif densité faible
- Éléments linéaires**
- Hais et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- Éléments ponctuels**
- Aire de retournement



SAIX – «Les Martinels »

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITE FONCTIONNELLE

Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera des constructions à usage de logement. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ cinéma ▪ industrie ▪ exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail et au commerce de gros d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. ▪ Les construction et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

B. PROGRAMMATION & ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court terme, à partir de l'approbation du PLU intercommunal.
2/Modalités d'ouverture à l'urbanisation	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la présente OAP
3/Programmation	
Forme urbaine	Logement collectif
Nbre de lgts	43 à 66
Densité nette	45 à 70

- Il est attendu 43 à 52 logements à l'échelle du secteur, soit une densité nette moyenne de l'ordre 45 à 55 logements par hectare. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront être proposés).
- Un habitat collectif est attendu. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement de l'habitat individuel groupé/mitoyen.

C. MIXITE SOCIALE

Il est attendu 100% de logements locatifs sociaux minimum, soit un nombre de 44 logements locatifs sociaux minimum.

2



SAIX – «Les Martinels »

3/ QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maison basque, maisons en fustes, etc.) sont formellement proscrites et l'architecture s'inspirera plutôt des codes de l'architecture locale (cf référentiel).
- Chaque logement disposera d'un espace extérieur privatif

B. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

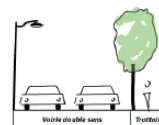
- Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones d'habitat adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant ainsi qu'en lien avec les espaces naturel boisé.
- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).
- Les différentes poches de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Pour garantir une gestion optimale des eaux de pluies, il convient de privilégier des aménagements perméables pour les places de stationnement.

4/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)

- Les voies internes à l'opération devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (voie végétalisée), en veillant à limiter leur emprise et à rester dans une configuration de voie rurale.
- Une voie en impasse avec aire de retournement viendra desservir les constructions.
- Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Schéma illustratif



➤ Rectification des titres et numéros de plusieurs OAP

De nombreuses OAP comporte des erreurs de titre. Cela n'a pas d'impact réglementaire, cependant pour une meilleure identification des secteurs et une meilleure lisibilité du document, il paraît important de rectifier les erreurs.

Page	Commune	N° d'OAP	Titre avant modification	Titre modifié
26	Algans	21	Borie Haute	Village
40	Bertre	41	Ramières Bas	Ramières Bas - Magne
48	Cambounet-sur-le-S.	52	<i>Pas de titre</i>	Saint Jean
60 à 65	Cambounet-sur-le-S.	55	<i>Pas de titre</i>	Lavergne
78	Cambounet-sur-le-S.	194	Zone touristique	Secteur des étangs
84	Cuq-Toulza	62	<i>Pas de titre</i>	La Peyrade
90	Cuq-Toulza	63	<i>Pas de titre</i>	Le Girou - Eglise
121-126	Dourgne	76	<i>Pas de titre</i>	En Galis
146	Escoussens	83	<i>Pas de titre</i>	Bel Air
173	Lescout	111	<i>Pas de titre</i>	Bourg
199	Maurens-Scopont	194	Zone touristique	Domaine de Combe-Ramond
214-218	Puylaurens	142	L'Horte – Prat Martels	Prat Martels
225	Puylaurens	145	<i>Pas de titre</i>	Cimetière
237	Puylaurens	147	<i>Pas de titre</i>	Le Girou
243	Puylaurens	148	L'Horte – Prat Martels	L'Horte
244-248	Puylaurens	148	Avenue de Revel	L'Horte
250	St-Affrique-lès-M.	151	<i>Pas de titre</i>	Centre Bourg
262	St-Affrique-lès-M.	152	Le Ségala	Le Ségala-équipement
275	St-Germain-des-P.	171	Village	La Bonnetie
282	St-Sernin-les-L.	181	La Rivière	Borie Grande
283-287	St-Sernin-les-L.	181	Saint Sernin	Borie Grande
289	Saix	191	<i>Pas de titre</i>	Longuegineste
295	Saix	192	<i>Pas de titre</i>	Chemin de Saneles
314-318	Saix	196	Fedevieille – Les Moulines	Fedevieille
320-324	Saix	197	Lorte – Caminau – Champs Lys	Lorte – Le Caminau
325	Saix	198	<i>Pas de titre</i>	Bourdou
337	Saix	194	<i>Pas de titre</i>	Mercadel Bas – secteur équipements loisirs
343	Sémalens	201	<i>Pas de titre</i>	Rieu Sonnier
375-379	Soual	213	Croix d'En Bru - Ricard	Commejarié
380	Soual	215	<i>Pas de titre</i>	L'Estap
386	Soual	216	<i>Pas de titre</i>	Santou
387-391	Soual	216	Croix d'En Bru - Ricard	Santou
392	Soual	217	<i>Pas de titre</i>	Soulet
398	Soual	218	<i>Pas de titre</i>	Chemin de l'Estap - Est
417	Verdalle	222	Combeles	Combeles - Lauzerdié
430	Viviers-les-M.	233	<i>Pas de titre</i>	Bourg Nord
442	Viviers-les-M.	235	Peyre Ficade	Peyre Ficade 2
459	Viviers-les-M.	232	<i>Pas de titre</i>	Fonségur

3 numéros d'OAP comportent des erreurs (numéro similaire entre plusieurs OAP). Pour améliorer la lecture, les numéros d'OAP suivant seront modifiés.

Page	Commune	Titre	N° d'OAP avant modification	N° d'OAP modifié
48	Saint Jean	Saint Jean	52	53
78	Cambounet-sur-le-S.	Secteur des étangs	194	56
199	Maurens-Scopont	Domaine de Combe-Ramond	194	131

3. Prise en compte de l'environnement

Se reporter au dossier complémentaire.