



**QRGA**  
Communauté  
de communes



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



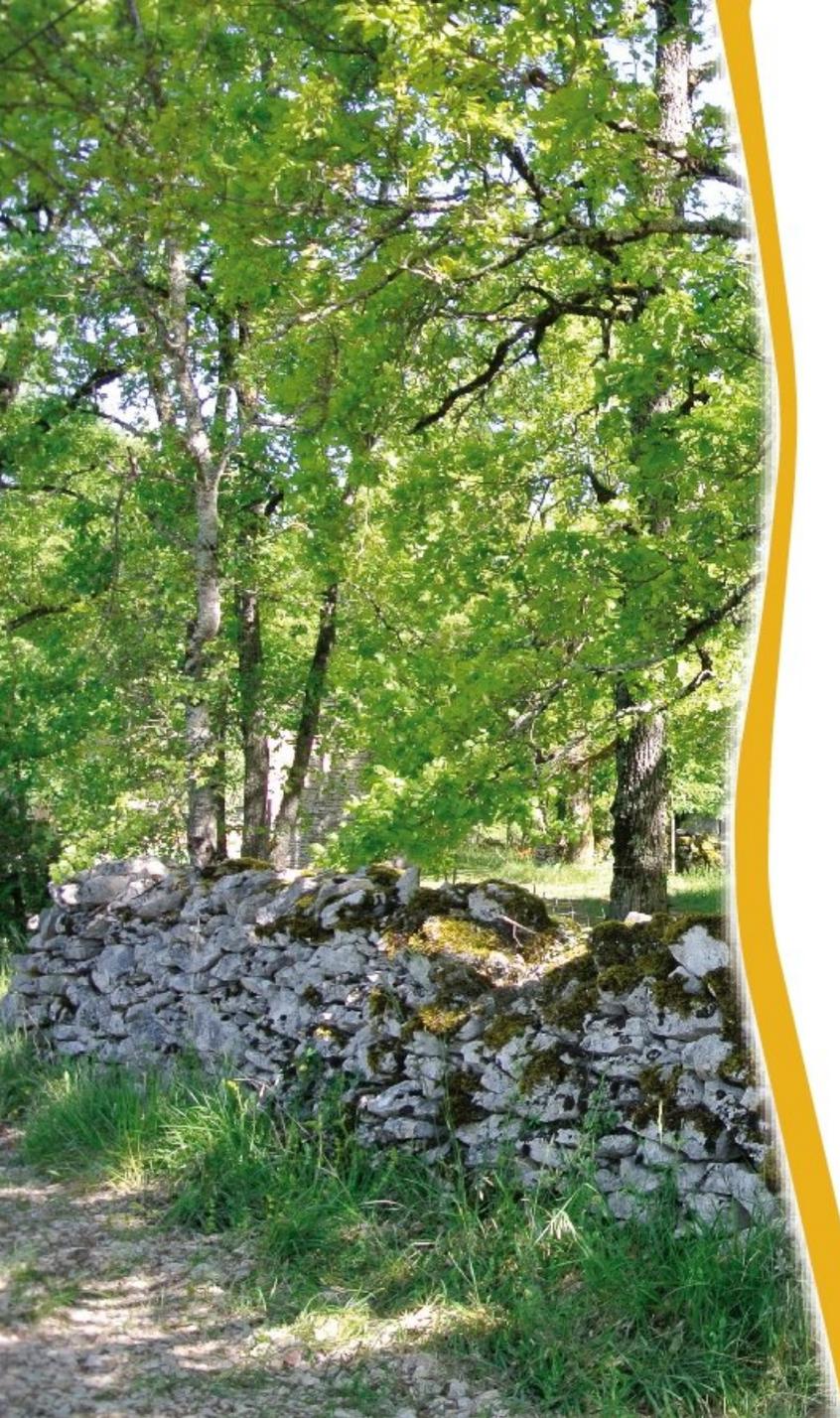
# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Pièce I RAPPORT DE PRÉSENTATION 1.2 Justification et explication des choix

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	07-11-2012	28-06-2016	24-10-2017
Modification n°1	20-06-2019	08-10-2019	22-01-2020
Modification simplifiée n°1	25-08-2020	19-10-2020	26-01-2021
Modification simplifiée n°2	05-02-2021	31-08-2021	07-12-2021
Modification n°2	05-02-2021	09-05-2022	27-09-2022
Modification n°3	27-06-2024	05-02-2025	20-05-2025



Partie 1 > Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté le 28 juin 2016	6
Partie 2 > Explication des choix retenus par le Programme d'Orientations & d'Actions dans le projet arrêté le 28 juin 2016	23
Partie 3 > Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet arrêté le 28 juin 2016	32
Partie 4 > Explication des choix retenus pour établir le règlement dans le projet arrêté le 28 juin 2016	51
Partie 5 > Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté le 28 juin 2016	233
Partie 6 > Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, et schémas de rang supérieur	244
Partie 7 > Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté le 28 juin 2016 – Exposé des changements apportés	260
Partie 8 > Choix d'ajustements du dossier PLU approuvé le 24 octobre 2017	387
Partie 9 > Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi	



# Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté lors du Conseil Communautaire du 28 juin 2016. Suite à cette délibération, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres Consulaires, CDPENAF, ...). Les avis émis ont été analysés mais le dossier n'a pas été modifié, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique. Cependant, afin d'apporter une parfaite transparence sur les suites que la collectivité risquait de donner aux observations des Personnes Publiques Associées, une note « en réponse et compléments » a été réalisée.

L'enquête publique, qui s'est tenue du 15 mars au 27 avril 2017 inclus, a permis de recueillir l'avis direct des citoyens intéressés par le sujet. Des observations ont été formulées au commissaire enquêteur qui a remis son rapport en mai 2017.

La présente pièce 1.2 du PLUi a été ajustée en tenant compte des remarques émises par les personnes publiques associées et à l'enquête publique. Les ajustements apportés sont mis en évidence dans le présent document par un encadré de ce type :

## Ajustement réalisé au moment de l'approbation

Un chapitre a également été intégré pour expliquer les ajustements de choix pris entre l'arrêt et l'approbation.

Il est important de rappeler qu'il n'est pas possible d'apporter des corrections autres que celles formulées dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées ou de l'enquête publique.



# Partie 1 >

## Explication des choix retenus pour établir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** dans le projet arrêté le 28 juin 2016

Ce chapitre explique les choix PLUi arrêté le 28/06/2016  
→ *Les ajustements supplémentaires survenus entre l'arrêt et l'approbation sont expliqués dans le chapitre 8*

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## a) Préambule : le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

### **Un PADD complété en matière d'habitat, le PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat**

Au-delà de déterminer les orientations générales concernant l'habitat, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R302-1-2 du Code de la Construction et de l'habitation (Article R151-4 du Code de l'Urbanisme) :

- a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## b) Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été construits à partir des enjeux définis à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et des priorités affichées par les élus de la communauté de communes dans le respect des textes législatifs.

Les tableaux ci-dessous mettent en avant les liens entre les enjeux mis en évidence par le diagnostic/état initial de l'environnement et les objectifs du PADD.

Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Objectifs du PADD	
<ul style="list-style-type: none"><li>Le Maintien et renouvellement des populations : maintien de la vie sur le territoire et l'accueil de nouvelles populations qui pourront trouver un emploi sur le territoire</li><li>L'organisation de l'accueil de populations dans un objectif de développement durable et d'équilibre entre permettre un développement urbain d'architecture contemporaine et préservation du cadre de vie local (architecture, paysages, eau, archéologie ...) : développer sans dénaturer</li></ul>	<b>AXE 1</b>  MAINTENIR DE LA VIE ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS ET LE RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE DU QUERCY ROUERGUE ET DES GORGES DE L'AVEYRON	<b>Objectif 1</b> ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS EN QUERCY ROUERGUE ET GORGES DE L'AVEYRON
		<b>Objectif 2</b> PERMETTRE A CHAQUE COMMUNE DE JOUER UN ROLE DANS UN AMENAGEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUERCY, ROUERGUE ET DES GORGES DE L'AVEYRON

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## b) Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Objectifs du PADD	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement du haut débit, voire du très haut débit, qui pourrait rendre attractif quelques entreprises à forte valeur ajoutée de par la qualité du cadre de vie.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien des piliers de l'économie locale : agriculture, artisanat ...</li> <li>▪ La poursuite d'actions pour maintenir des activités qui profitent à l'ensemble du territoire</li> <li>▪ Le maintien du commerce localement</li> <li>▪ Le maintien de l'agriculture dans une double logique : d'une part, occupation et entretien de l'espace, et d'autre part, économie</li> <li>▪ Le développement d'une nouvelle agriculture en favorisant les transmissions et les nouvelles installations d'exploitations qui participent à créer de l'emploi sur le territoire et en donnant la chance aux jeunes agriculteurs qui veulent mettre en place de nouvelles filières</li> <li>▪ La structuration de la politique touristique notamment par la création d'une identité territoriale commune</li> </ul>	<p><b>AXE 2</b></p> <p>IMPULSER ET ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES ET L'EQUILIBRE GENERATIONNEL PAR LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS EN FAVEUR DE L' AGRICULTURE, DES EMPLOIS, DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS ET DES MOBILITES</p>	<p><b>Objectif 1</b> DONNER LA PRIORITE A UNE DESSERTE NUMERIQUE SATISFAISANTE DE LA POPULATION ET DES ACTIVITES</p> <hr/> <p><b>Objectif 2</b> VALORISER LES POTENTIELS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Affirmer le positionnement touristique du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## b) Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Objectifs du PADD	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La reconquête des centres-bourg marqués par une détérioration de l'habitat. C'est un handicap pour l'attractivité touristique du territoire.</li> <li>L'accès au logement par une adaptation du parc de logements au profil de la population</li> </ul>	<p><b>AXE 2</b></p> <p>IMPULSER ET ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES ET L'EQUILIBRE GENERATIONNEL PAR LA MISE EN ŒUVRE D' ACTIONS EN FAVEUR DE L' AGRICULTURE, DES EMPLOIS, DE L' HABITAT, DES EQUIPEMENTS ET DES MOBILITES</p>	<p><b>Objectif 3</b></p> <p>POUR SUIVRE LA RECONQUETE DU BATI VACANT ET REPONDRE AUX DIFFERENTS BESOINS EN MATIERE D' HABITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des bourgs, villages et hameaux vivants en agissant sur le bâti vacant</li> <li>Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'articulation entre les différents enjeux et orientations : cohérence entre les différents choix d'habitat, d'emplois, d'équipements (réflexion transversale), notamment pour éviter les déplacements motorisés</li> </ul>		<p><b>Objectif 4</b></p> <p>CONFORTER LE NIVEAU D' EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS ACTUELS DE LA POPULATION ET DES ENTREPRISES</p> <p><b>Objectif 5</b></p> <p>CRÉER LES CONDITIONS POUR DEVELOPPER LES OFFRES EN TRANSPORTS ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE</p>

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## b) Adéquation entre les enjeux issus du diagnostic / état initial de l'environnement et les objectifs du PADD

Enjeux prioritaires issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	Objectifs du PADD	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La vigilance sur la consommation d'espaces agricoles et naturels tout en proposant un développement urbain en adéquation avec les caractéristiques rurales du territoire</li> </ul>		<p><b>Objectif 1</b></p> <p>CONFORTER LES VILLAGES ET HAMEAUX PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN ESPACE ET COMPATIBLE AVEC LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La peur d'une fermeture des paysages et espaces du territoire (certaines communes ont vu leurs surfaces boisées doublées)</li> <li>La préservation des paysages, notamment par une intégration de l'urbanisation dans son environnement paysager, bâti : formes urbaines, zones d'activités, bâtiments agricoles, etc.</li> <li>Les liens agricultures et paysages car si l'activité agricole est fragile, elle fabrique les paysages</li> <li>La préservation d'un patrimoine notamment lié à des réseaux et thématiques (moulins, croix ...)</li> <li>Le maintien et la mise en valeur de la qualité paysagère et du patrimoine architectural bâti</li> </ul>	<p><b>AXE 3</b></p> <p>PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER, AGRICOLE ET NATUREL, ATOUTS MAJEURS DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DE L'ATTRACTIVITE DU QUERCY, ROUERGUE ET DES GORGES DE L'AVEYRON</p>	<p><b>Objectif 2</b></p> <p>MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL BÂTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation de l'environnement dans une démarche de projet et de développement pour le territoire et non d'une « mise sous cloche »</li> <li>L'eau dans toutes ses composantes</li> <li>L'optimisation des ressources disponibles et la préservation des ressources naturelles</li> </ul>		<p><b>Objectif 3</b></p> <p>PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES NATURELLE DANS UNE DEMARCHE DE PROJET</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et valoriser l'exceptionnelle richesse écologique du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</li> <li>Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> </ul>

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

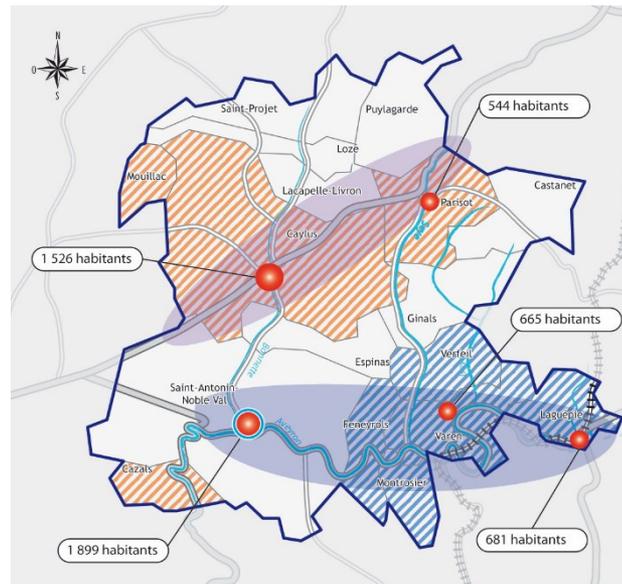
## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

### Rappel des tendances observées ces dernières années

Après avoir connu une baisse de population continue depuis les années 1960, le territoire intercommunal retrouve globalement une dynamique positive depuis la fin des années 1990.

En 2011, le territoire compte 7 744 habitants permanents en 2011, soit 344 habitants de plus qu'en 1999. Le taux de croissance annuel moyen de la population est de 0,4 % par an entre 1999 et 2011, avec une augmentation de près d'une trentaine d'habitants chaque année sur cette période.

Néanmoins, des disparités importantes sont constatées entre les différentes parties du territoire concernant l'accueil de population. Certaines communes notamment liées à la vallée de l'Aveyron ont vu leur nombre d'habitants diminuer ou se stabiliser difficilement. Toutefois, des tendances récentes sont à mettre en avant, notamment sur Verfeil ou Saint-Antonin avec un regain d'attractivité pour ces communes.



Citodia d'après fonds IGN, septembre 2013

- Principales polarités démographiques
- Principales logiques de répartition spatiale de la population :
  - Logique liée à la RD 926
  - Logique de vallée en lien avec l'Aveyron
- Un renouveau démographique marqué par un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif ...
- ... avec néanmoins des communes du Sud Est, notamment des polarités démographiques, qui perdent de la population entre 1999 et 2011
- Une stabilisation du nombre d'habitants entre 1999 et 2011 mais qui semble fragile
- Principaux secteurs ayant accueilli de la population
- Un territoire intercommunal marqué par :
  - Une population vieillissante et des retraités majoritaires
  - Un nombre de personnes par ménages en baisse
  - Des niveaux de revenus globalement peu élevés

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

### **Assurer le maintien de la population et favoriser l'accueil de nouvelles populations en Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron**

Ce regain timide ne permettrait pas d'envisager un renouvellement des actifs et donc de conserver une viabilité de l'ensemble du territoire agricole tant pour entretenir son patrimoine que pour permettre d'y maintenir voire installer les équipements et services nécessaires à la population. Contrairement à de nombreux territoires faisant face à de fortes pressions d'urbanisation, notamment sur et autour de Montauban, la Communauté de Communes du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron lutte pour maintenir un seuil de population nécessaire pour que ce territoire agricole reste vivant et viable. Compte tenu du vieillissement important de la population, le PLU intercommunal doit permettre aux jeunes du territoire de pouvoir y rester et doit veiller à favoriser l'installation de nouveaux actifs.

Les choix retenus pour les 9 prochaines années (2016-2025) visent à répondre à deux objectifs majeurs à l'échelle de la Communauté de Communes du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron :

*Soit une production totale de l'ordre de 630 logements (neuf et réhabilitation) sur 2016-2025 à l'échelle intercommunale*

Le maintien de la population actuelle du territoire est un objectif prioritaire et minimum à atteindre. La stabilité du poids de population est une condition nécessaire pour maintenir le tissu économique et social et favoriser son développement. Mais, le territoire a également vocation à accueillir de nouvelles populations.

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

### Une nécessité : maintenir a minima le nombre d'habitants actuel

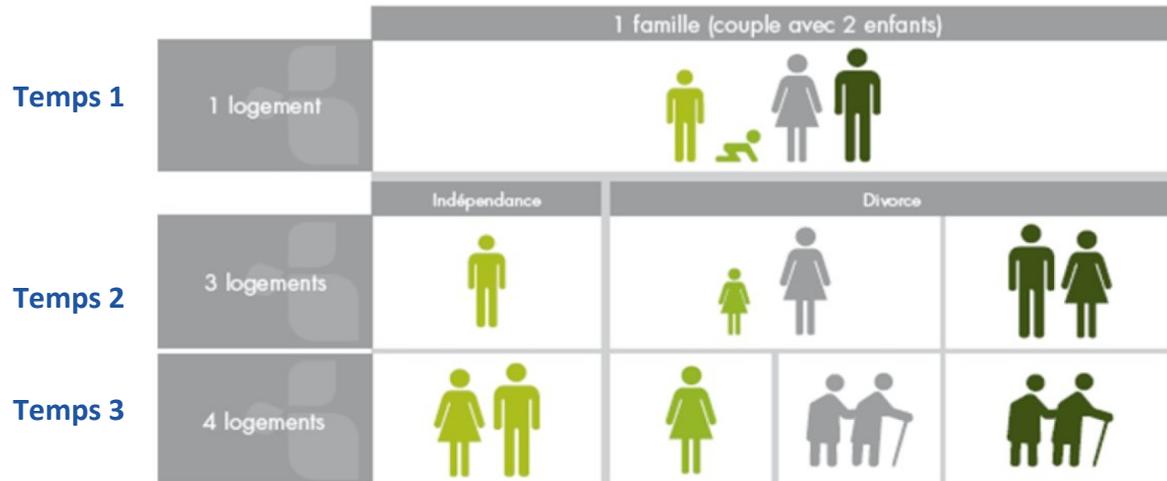
Compte-tenu des évolutions structurelles de la population (vieillesse, desserrement des ménages), il apparaît nécessaire de prévoir une production de logements ne serait-ce que pour « simplement » maintenir le nombre d'habitants actuel.

Le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Sur la communauté de communes de QRG, le nombre moyen de personnes par foyer est passé de 2,32 en 1999 à 2,16 en 2011. Cela représente une diminution annuelle de 0,013 point supérieure aux perspectives de l'INSEE (-0,01 point par an). La structure démographique du territoire, marquée par un vieillissement important de la population, explique en grande partie ce constat.

Sur la base de ces tendances, le territoire pourrait compter 1,99 personne par foyer en 2025.

En tenant compte de ces éléments, une production neuve ou en réhabilitation d'au moins 220 logements (soit 24 par an) pourrait être nécessaire à l'échelle intercommunale pour stabiliser la population intercommunale entre 2016 et 2025.



# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

### Une ambition : renouveler la population et accueillir de nouveaux habitants

Le scénario retenu s'appuie sur la croissance démographique observée actuellement et attendue dans les prochaines années à l'échelle du Tarn-et-Garonne (notamment à travers les travaux de l'INSEE), soit un taux de croissance annuel moyen de + 1,1 % par an. La population de la communauté de communes pourrait ainsi atteindre environ 8 700 habitants en 2025, soit + 800 habitants entre 2016 et 2025.

D'après l'INSEE, le Tarn-et-Garonne va être l'un des départements de l'ancienne région Midi-Pyrénées à connaître la plus forte croissance démographique dans les prochaines années. L'ambition des élus est qu'une partie de cette croissance tarn-et-garonnaise bénéficie également au territoire de QRGA.

Ce taux de croissance annuel moyen est certes ambitieux mais ne semble pas irréaliste pour plusieurs raisons :

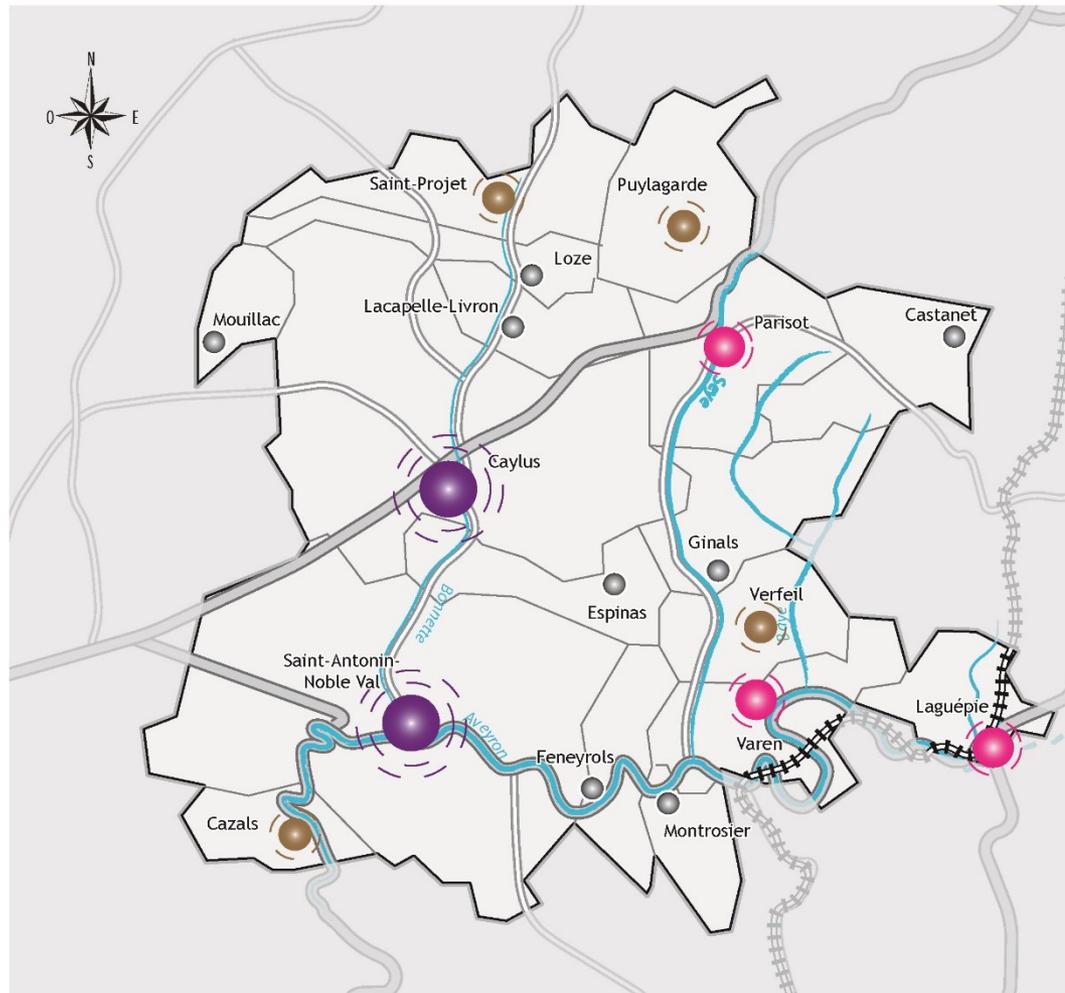
- Un retour de la croissance démographique depuis la fin des années 1990 à l'échelle de QRGA
- Des tendances récentes d'accueil de populations sur plusieurs communes des Gorges de l'Aveyron (Verfeil, Saint-Antonin ...)
- Des difficultés sur certaines communes ne disposant pas de document d'urbanisme à obtenir des autorisations d'urbanisme malgré des projets d'installation de ménages. Une partie de la demande n'a ainsi pas pu être toujours satisfaite et certains de ces ménages sont partis s'installer à l'extérieur de QRGA.
- La proximité de pôles d'emplois voisins (Villefranche-de-Rouergue, Caussade, Montauban ...) dont les bassins de vie et aires d'attractivités s'exercent en partie sur le territoire de QRGA.
- Le poids de population de QRGA reviendrait à son niveau des années 1970. Le territoire apparaît aujourd'hui en capacité de répondre à cette apport de populations nouvelles.

Pour accueillir ces 800 habitants supplémentaires, le besoin en logement (neuf et réhabilitation) a également été estimé en prenant en compte la diminution du nombre de personnes par ménage actuellement à l'œuvre sur le territoire, soit une baisse de -0,013 point chaque année). Ainsi, un volume de l'ordre de 410 logements seraient à produire (en neuf & réhabilitation / sortie de vacance) afin de créer les conditions de réalisation du scénario retenu par les élus.

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole de Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron



- Autoroute A20
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique

Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire de Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron

- Renforcer Caylus et Saint-Antonin-Noble Val dans leur rôle de polarités d'équipements et services principales
- Consolider les polarités d'équipements et services secondaires : Laguéprie, Parisot et Varen
- Conforter les communes comprenant une offre de services de proximité : Cazals, Puylagarde, Saint-Projet et Verfeil
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les communes de Castanet, Espinas, Feneyrols, Ginals, Lacapelle-Livron, Loze, Montrosier et Mouillac

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## c) Un scénario PLUi qui vise à maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et de le renouvellement des générations

### Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole de Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron

Même si un regain démographique a été observé à l'échelle de la communauté de communes depuis une dizaine d'années, des disparités importantes existent entre les différentes parties du territoire concernant l'accueil de population. Certaines de nos communes principalement localisées au contact de la vallée et des gorges de l'Aveyron sont davantage fragilisées en continuant parfois à perdre de la population.

L'objectif du PLU intercommunal est de créer les conditions d'un aménagement équilibré et solidaire du territoire dans lequel chaque commune aura son rôle à jouer. Le rôle structurant des bourgs-centres est primordial, tant ils rassemblent des équipements qui sont utiles et nécessaires à tous les habitants du territoire. La répartition spatiale des 630 logements en résidences principales à produire sur les 9 prochaines (soit environ 70 par an) s'appuie sur l'armature territoriale (niveau d'équipement et poids de population).

En cela, les communes ont été regroupées en quatre catégories selon leurs caractéristiques de manière à répartir la production annuelle de l'ordre de 70 logements décrite dans les pages précédentes :

- Renforcer Caylus et Saint-Antonin-Noble Val dans le rôle de polarités d'équipements et services principales

Il est ainsi envisagé la production de 15 résidences principales par an et par commune.

**30 res. princ.**

- Consolider les polarités d'équipements et services secondaires : Laguépie, Parisot et Varen

Il est ainsi envisagé la production de 6 résidences principales par an et par commune.

**18 res. princ.**

- Conforter les communes comprenant une offre de services de proximité : Cazals, Puylagarde, Saint-Projet et Verfeil

Il est ainsi envisagé la production de 3 à 4 résidences principales par an et par commune.

**12 à 16 res. princ.**

**67 à 78  
res. Princ.**

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les communes de Castanet, Espinas, Feneyrols, Ginals, Lacapelle-Livron, Loze, Montrosier et Mouillac

Il est ainsi envisagé la production de 1 résidence principale tous les 2 ans à 1 résidence principale par an et par commune sur Montrosier et Mouillac et la production de 1 à 2 résidences principales par an et par commune.

**7 à 14 res. princ.**

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## d) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Depuis la loi Grenelle de 2010, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est déterminé à partir de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur les dix dernières années.

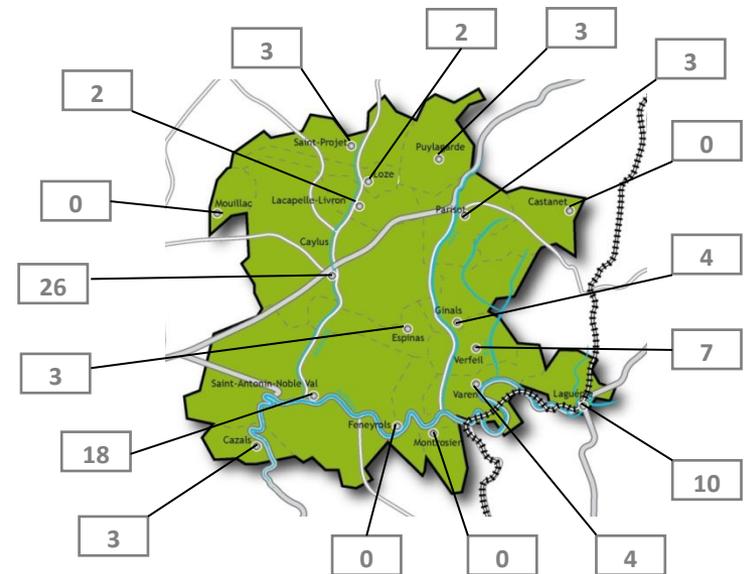
Dans le cadre du projet de PLUi, cet objectif chiffré est proposé selon une double entrée :

### La part de réhabilitation / sortie de vacance dans la production globale de logements.

Depuis plus d'un siècle, l'exode rural se poursuit. Et même s'il s'est ralenti sur le territoire ces dernières années, cet exode, conjugué à l'évolution des désirs et des modes d'habiter, a conduit à une forte augmentation du nombre de logements vacants en laissant parfois maisons et anciens bâtiments professionnels à l'abandon. Là où la vacance est supérieure à la moyenne de QRG, il est souhaitable de la faire diminuer par de la réhabilitation. Cela peut concerner aussi bien des hameaux que des centres bourgs.

Avec près de 800 logements vacants en 2011, soit plus de 12 % du parc de logements, il est clair que la vacance du parc de logement ne pourra être résorbée dans son ensemble sur l'horizon du PLU intercommunal (2016-2025). L'objectif est de poursuivre les efforts engagés, notamment à travers l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du Pays Midi-Quercy, en visant la reconquête d'environ 90 logements vacants sur les communes présentant une problématique importante, soit une dizaine de logements chaque année à l'échelle intercommunale.

Nombre de logements vacants à reconquérir par commune



A l'échelle de la communauté de communes en 2011 (source INSEE) : 783 logements vacants, soit 12,3 % de logements vacants

Nombre de logements vacants sur lesquels agir pour revenir à un taux de vacance non problématique (7%) > 350 logements

Objectif du PLUi > Reconquérir le quart de ces 350 logements sur les 9 prochaines années, soit environ 90 logements à reconquérir sur 2016-2025 (soit une dizaine par an en moyenne).

A noter que les communes de Castanet, Féneyrols, Montrosier et Mouillac ne sont pas concernées par des objectifs de reconquête du parc vacant car leur taux de vacance n'apparaît pas préoccupant.

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## d) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### Le besoin foncier nécessaire pour les constructions neuves

La modération de la consommation foncière à des fins d'habitat est un enjeu majeur pour les prochaines années au niveau national. Localement, le territoire de la communauté de communes est peu urbanisé donc moins sensible. Il faut néanmoins être vigilant en matière de consommation de l'espace agricole et naturel tout en proposant un développement des villages et hameaux en adéquation avec les caractéristiques rurales du territoire. Sans nier la nécessaire économie de l'espace, le territoire de QRGA peut consacrer à une urbanisation raisonnée des terrains d'une surface les rendant plus attractifs que ceux qu'offrent les zones urbaines denses.

Il est important de souligner que l'attractivité du territoire est grandement liée à l'espace qu'elle peut offrir à ces habitants.

La déclinaison spatiale du scénario retenu présentée dans le chapitre 1/c) a permis de répartir la production annuelle d'environ 70 logements à l'échelle des 17 communes du territoire soit environ 600 à 700 logements au total sur les 9 prochaines années (s'inscrivant ainsi dans l'objectif global à l'échelle de la CC QRGA qui est de l'ordre de 630 logements).

En tenant compte de l'objectif de réhabilitation / sortie de vacance détaillé plus haut (environ 90 logements), la production neuve à envisager représenterait d'environ 515 à 615 logements entre 2016 et 2025.

		Besoin en logements sur 2016-2025		Logements vacants à reconquérir sur 2016-2025	Logements neufs à produire sur 2016-2025
		Besoin annuel	Besoin global		
Pôle d'équipement et services principal	Caylus	15 à 15	135 à 135	26	109 à 109
	Saint-Antonin-Noble Val	15 à 15	135 à 135	18	117 à 117
Pôle d'équipement et services secondaire	Laguépie	6 à 6	54 à 54	10	44 à 44
	Parisot	6 à 6	54 à 54	3	51 à 51
	Varen	6 à 6	54 à 54	4	50 à 50
Commune relais	Cazals	3 à 4	27 à 36	3	24 à 33
	Puylagarde	3 à 4	27 à 36	3	24 à 33
	Saint-Projet	3 à 4	27 à 36	3	24 à 33
	Verfeil/Seye	3 à 4	27 à 36	7	20 à 29
Communes rurales	Castanet	1 à 2	9 à 18	-	9 à 18
	Espinas	1 à 2	9 à 18	3	6 à 15
	Feneyrols	1 à 2	9 à 18	-	9 à 18
	Ginals	1 à 2	9 à 18	4	5 à 14
	Lacapelle-Livron	1 à 2	9 à 18	2	7 à 16
	Loze	1 à 2	9 à 18	2	7 à 16
	Montrosier	1 à 1	5 à 9	-	5 à 9
Mouillac	1 à 1	5 à 9	-	5 à 9	
CC QRGA		67 à 78	603 à 702	88	515 à 614

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## d) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Entre 2000 et 2010, la superficie moyenne de terrain s'élève à environ 2 700 m<sup>2</sup> par logement neuf à l'échelle de la communauté de communes. Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines pour préserver cette ressource essentielle que sont les sols.

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace a été adapté aux caractéristiques rurales du territoire et décliné selon les communes en fonction du nombre de logements supplémentaires envisagés. Les surfaces moyennes de parcelles par logement sont ainsi les plus réduites sur les communes sur lesquelles la production la plus importante est attendue.

Ainsi, **l'estimation des besoins fonciers maximum liés au scénario de développement retenu abouti à une moyenne de l'ordre de 1 750 m<sup>2</sup> par logement, soit une modération de l'ordre de 33 % de foncier par logement neuf produit par rapport à la période 2000-2010.**

Le besoin foncier nécessaire (hors rétention foncière et emprises VRD) représente de 90 à 110 ha environ pour les 9 prochaines années.

Au-delà de l'aspect quantitatif, le PLU intercommunal portera une attention particulière à l'approche qualitative de la consommation de l'espace. Par exemple, des réflexions seront menées sur le positionnement des constructions sur les parcelles à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement de manière à permettre une densification ultérieure du tissu villageois ...

		Surface moyenne consommée par logement produit entre 2000 et 2010 en m <sup>2</sup>	Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace	
			Surface moyenne de terrain par logement neuf en m <sup>2</sup>	Besoin foncier en ha
Pôle d'équipement et services principal	Caylus	2 662	1 500	16,4 à 16,4
	Saint-Antonin-Noble Val	2 746	1 500	17,6 à 17,6
Pôle d'équipement et services secondaire	Laguépie	1 552	1 750	7,7 à 7,7
	Parisot	3 374	1 750	8,9 à 8,9
	Varen	2 165	1 750	8,8 à 8,8
Commune relais	Cazals	2 895	2 000	4,8 à 6,6
	Puylagarde	2 694	2 000	4,8 à 6,6
	Saint-Projet	2 534	2 000	4,8 à 6,6
	Verfeil/Seye	3 349	2 000	4,0 à 5,8
Communes rurales	Castanet	2 969	2 250	2,0 à 4,1
	Espinas	2 769	2 250	1,4 à 3,4
	Feneyrols	1 042	2 250	2,0 à 4,1
	Ginals	2 342	2 250	1,1 à 3,2
	Lacapelle-Livron	2 744	2 250	1,6 à 3,6
	Loze	2 884	2 250	1,6 à 3,6
	Montrosier	-	2 500	1,1 à 2,3
	Mouillac	2 194	2 500	1,1 à 2,3
<b>CC QRGA</b>		<b>2 668</b>	<b>1 740</b>	<b>89,6 à 111,2</b>

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## d) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### La nécessaire prise en compte de la rétention foncière

Afin que cet objectif soit réalisable, il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière qui constitue une problématique forte sur un territoire très rural comme Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, sans aucune mesure avec la situation des espaces urbains ou périurbains.

Le phénomène de rétention foncière, en milieu rural, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier, d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière. Par ailleurs, le prix d'un terrain à bâtir est sans commune mesure avec ce qu'il peut être en secteur urbain (Montauban et son agglomération) et la valeur du foncier agricole est moins éloignée du prix du terrain à bâtir que dans des secteurs urbains.

A défaut de disposer de cette souplesse (nombreux très petits espaces constructibles en extension de bourgs et hameaux), les communes les plus rurales ne pourront lutter contre la désertification en maintenant les jeunes générations et accueillant de nouveaux habitants. Le territoire est un territoire actif, avec environ 2 500 emplois (soit environ 3 habitants pour 1 emploi, ce qui est un ratio positif pour un territoire rural). Plus que d'offrir des terrains constructibles, il s'agit par le PLUi de créer des opportunités sur le territoire de manière à conforter une dynamique positive. En conséquence, les communes du territoire, à faible densité, sont amenées à envisager des lieux possibles de construction notamment dans de petits hameaux existants.

Dans ce contexte très particulier, il est retenu un coefficient de rétention foncière de 1,6 (60%). Un tel coefficient apparaît mesuré et adapté au territoire de QRGA si l'on compare notamment avec le SCoT Gaillacois qui module la rétention foncière en lien avec la pression foncière et propose un coefficient de 2 sur les communes rurales de son territoire (notamment sur la partie Vère Grésigne qui est située à proximité du territoire de QRGA).

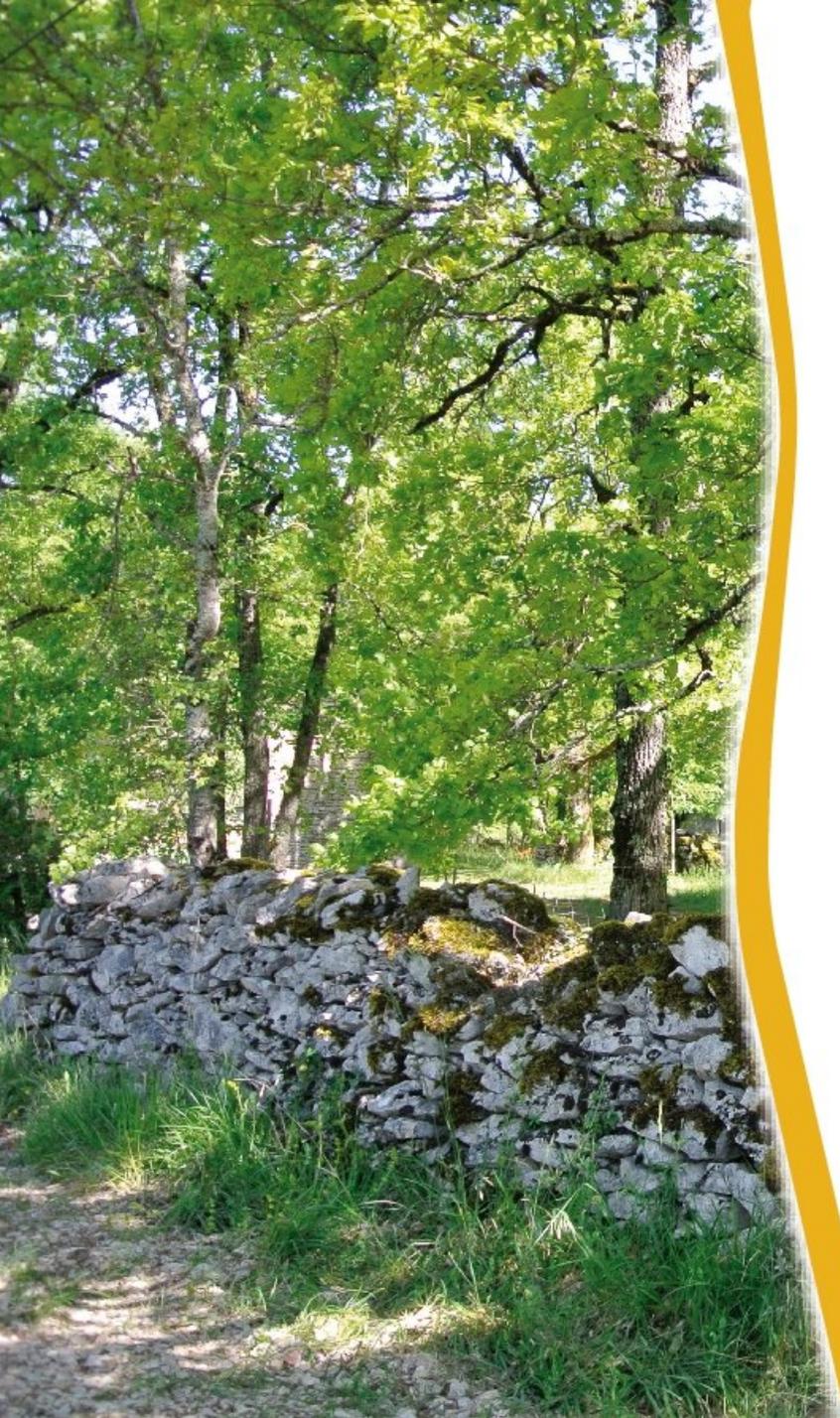
		Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace	
		Besoin foncier net en ha	Surface à réserver en ha (coefficient de rétention foncière de 60%)
Pôle d'équipement et services principal	Caylus	16,4 à 16,4	26,2 à 26,2
	Saint-Antonin-Noble Val	17,6 à 17,6	28,1 à 28,1
Pôle d'équipement et services secondaire	Laguépie	7,7 à 7,7	12,3 à 12,3
	Parisot	8,9 à 8,9	14,3 à 14,3
	Varen	8,8 à 8,8	14,0 à 14,0
Commune relais	Cazals	4,8 à 6,6	7,7 à 10,6
	Puylagarde	4,8 à 6,6	7,7 à 10,6
	Saint-Projet	4,8 à 6,6	7,7 à 10,6
	Verfeil/Seye	4,0 à 5,8	6,4 à 9,3
Communes rurales	Castanet	2,0 à 4,1	3,2 à 6,5
	Espinas	1,4 à 3,4	2,2 à 5,4
	Feneyrols	2,0 à 4,1	3,2 à 6,5
	Ginals	1,1 à 3,2	1,8 à 5,0
	Lacapelle-Livron	1,6 à 3,6	2,5 à 5,8
	Loze	1,6 à 3,6	2,5 à 5,8
	Montrosier	1,1 à 2,3	1,8 à 3,6
	Mouillac	1,1 à 2,3	1,8 à 3,6
CC QRGA		89,6 à 111,2	143,4 à 177,9

# 1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## e) Le PADD : document stratégique en matière d'habitat, le PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

L'intégration d'un volet Programme Local de l'Habitat est facultative lors de l'élaboration d'un PLU intercommunal (article L151-44 du Code de l'Urbanisme). Soucieuse de poursuivre une véritable politique de l'habitat en lien avec sa politique d'accueil, la communauté de communes a souhaité que son PLU intercommunal tienne lieu de Programme Local de l'Habitat.

Obligations législatives	Déclinaison dans le PADD
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;</li><li>▪ Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;</li><li>▪ Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;</li><li>▪ Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.</li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Assurer le maintien de la population et favoriser l'accueil de nouvelles populations en Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron &gt; cf. <i>explications décrites au c) de la présente partie</i></li><li>2. Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron &gt; cf. <i>explications décrites au c) de la présente partie</i></li><li>3. Maintenir des bourgs, villages et hameaux vivants en agissant sur le bâti vacant &gt; cf. <i>explications décrites au d) de la présente partie</i></li><li>4. Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anticiper sur les nouveaux besoins en matière de logements : logements plus petits, proches des services mais répondant aux modes de vie actuels, mixité sociale, formes urbaines à faire évoluer</li><li>▪ Diversifier le parc de logements (mixité du type de logements et mixité de leur localisation) pour répondre à tous les besoins (personnes âgées, jeunes, familles, personnes seules, personnes à revenus limités...) et proposer une offre « différente et attractive ».</li><li>▪ Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées, isolées ou handicapées (en terme de prix, de statut, de type ...)</li><li>▪ Favoriser le maintien des équilibres générationnels par une diversification du parc de logements</li><li>▪ Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population et pérenniser les équipements existants (notamment scolaires).</li></ul></li></ol>



## Partie 2 >

# Explication des choix retenus par le Programme d'Orientations & d'Actions dans le projet arrêté le 28 juin 2016

Ce chapitre explique les choix PLUi arrêté le 28/06/2016  
→ *Les ajustements supplémentaires survenus entre l'arrêt et  
l'approbation sont expliqués dans le chapitre 8*

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### a) Préambule : construire un Programme d'Orientations et d'Actions adapté aux caractéristiques rurales de Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron

Tenant lieu de PLH, le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme :

- Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.
- Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code.

#### Contenu législatif du POA

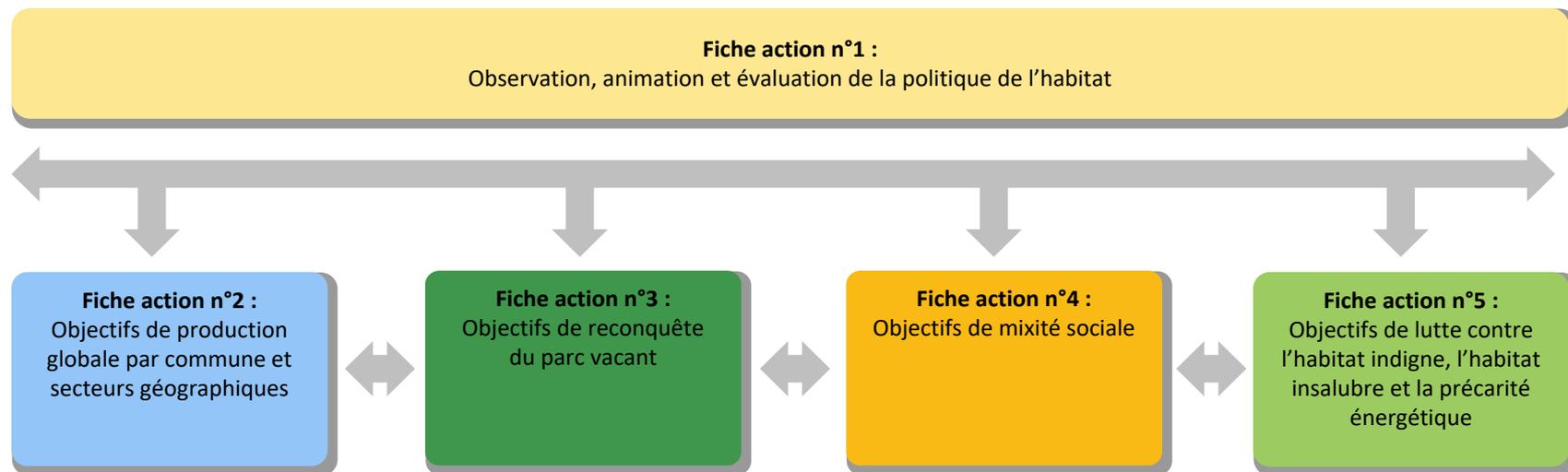
- Le programme d'actions indique :
  - a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
  - b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.
  - c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
  - d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
  - e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
- Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Toutefois, à l'origine, l'outil PLH n'a pas été conçu pour un territoire rural tel que Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron. En effet, le PLH concerne habituellement « les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomération, les métropoles et les communautés urbaines » (article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation). C'est pourquoi le PLH intégré au PLUi a été adapté aux caractéristiques rurales du territoire.

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### b) Le Programme d'Orientations et d'Actions

Le programme d'actions du PLH comporte 5 fiches actions construites à partir des grandes orientations stratégiques :



Pour chaque fiche action, les objectifs sont expliqués, chiffrés et territorialisés. Sont mentionnés les partenaires et outils mobilisables pour atteindre les objectifs. Des indicateurs de suivi sont également proposés afin d'évaluer les résultats de la politique de l'habitat mise en place.



## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### b) Le Programme d'Orientations et d'Actions

Complément de justifications introduits  
au moment de l'approbation

#### Fiche action n°1 : observation, animation et évaluation de la politique de l'habitat

Une des conditions préalables à la concrétisation des objectifs du PLH est la mise en place d'un observatoire lié à une animation, à un accompagnement et à une communication en direction des acteurs locaux du logement et la population.

Pour cela, il s'agit de :

- Mettre en place une animation concertée et commune avec le Pays Midi-Quercy et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- Constituer un véritable observatoire , outil de suivi et de connaissance, en matière de vacance du parc, d'analyse de la demande et des besoins, de suivi de la demande de logement locatif social, de repérage des situations d'habitat indigne, ...

#### Fiche action n°2 : objectifs de production globale par commune et secteurs géographiques

Cette fiche action reprend la stratégie établie dans le cadre du PADD qui précisait le scénario de développement retenu et sa déclinaison communale.

#### Fiche action n°3 : objectifs de reconquête du parc vacant

Cette fiche action reprend la stratégie établie dans le cadre du PADD qui précisait un objectif chiffré de réhabilitation / sortie de vacance et sa déclinaison communale. La fiche détaille en complément les partenaires, outils, et moyens mobilisables.

#### Fiche action n°4 : objectifs de mixité sociale

Concernant cette fiche action, il n'est pas proposé d'objectifs chiffré. Il est en effet ressorti des discussions avec les bailleurs sociaux associés au comité de pilotage PLH qu'il n'était pas possible de fixer un objectif chiffré de production de logements sociaux sur le territoire de QRG. La priorité est notamment d'agir sur la vacance présente dans le parc de logement locatif social. Par ailleurs, il a été retenu que soit considéré comme logement social : le parc public, le parc privé conventionné, le parc communal ou communautaire même si les logements ne sont pas conventionnés (parc social de fait compte-tenu des loyers pratiqués). La fiche action détaille les objectifs à atteindre pour favoriser la mixité sociale. La réalisation de logements locatifs sur le territoire peut par ailleurs participer à la réduction de la vacance et à la revitalisation des centres-bourgs.

#### Fiche action n° 5: objectifs de lutte contre l'habitat indigne, l'habitat insalubre et la précarité énergétique

Concernant cette fiche action, il n'est pas proposé d'objectifs chiffré. Il serait souhaitable que la totalité des logements indignes ou insalubres soient mises aux normes. Il est plutôt proposé comme objectif de coordonner les acteurs sociaux pour agir au cas par cas sur la résorption de l'habitat indigne.

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### c) Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Assurer le maintien de la population et favoriser l'accueil de nouvelles populations en Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron</li><li>2. Permettre a chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</li></ol>	<p><b>Fiche action n°2 : objectifs de production globale par commune et secteurs géographiques</b></p> <p><i>&gt; cf. explications décrites au c) de la présente partie</i></p>

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### c) Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
<p>3. Maintenir des bourgs, villages et hameaux vivants en agissant sur le bâti vacant</p>	<div data-bbox="1164 325 1908 449" style="background-color: #92d050; padding: 5px; border: 1px solid #333; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;"><b>Ajustements apportés au moment de l'approbation</b></p> <p style="text-align: center;">&gt; Chapitre 8</p> </div> <p><b>Fiche action n°3 : objectifs de reconquête du parc vacant</b>            &gt; cf. explications décrites au d) de la présente partie</p> <p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Remettre sur le marché près d'une centaine de logements vacants pour participer à la production d'une offre nouvelle offrant une part importante au renouvellement du parc existant</li> <li>▪ Mettre à contribution le parc ancien dans la production des objectifs du PLH</li> <li>▪ Améliorer la performance énergétique des logements</li> <li>▪ Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs en favorisant la réduction de la vacance par la réalisation de logements locatifs</li> <li>▪ Encourager le renouvellement urbain, la restauration du patrimoine traditionnel et la sortie de vacance des logements en stimulant l'investissement locatif (aidé et non aidé)</li> <li>▪ Créer des petits logements à destination des jeunes et des personnes âgées, y compris dans les communes les plus rurales</li> <li>▪ Favoriser la réutilisation d'anciens bâtiments (notamment agricoles) par un changement de destination afin d'accueillir de nouveaux ménages</li> <li>▪ Favoriser le développement du logement touristique en renouvelant du bâti ancien sur une orientation de résidence secondaire ou de gîte</li> </ul> <p><u>Partenaires mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Communauté de communes , Communes, Pays Midi-Quercy, Etat / ANAH, Etat / Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne, CAUE 82, ADIL 82, SOLIHA, Conseil Régional de Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon, ADEME, Opérateurs sociaux publics ...</li> </ul> <p><u>Outils &amp; moyens mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Animation &amp; accompagnement, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme Habiter Mieux, Bail réhabilitation ...</li> </ul>

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### c) Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Ajustements apportés  
au moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
<p>4. Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anticiper sur les nouveaux besoins en matière de logements : logements plus petits, proches des services mais répondant aux modes de vie actuels, mixité sociale, formes urbaines à faire évoluer</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements (mixité du type de logements et mixité de leur localisation) pour répondre à tous les besoins (personnes âgées, jeunes, familles, personnes seules, personnes à revenus limités...) et proposer une offre « différente et attractive ».</li> <li>▪ Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées, isolées ou handicapées (en terme de prix, de statut, de type ...)</li> <li>▪ Favoriser le maintien des équilibres générationnels par une diversification du parc de logements</li> <li>▪ Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population et pérenniser les équipements existants (notamment scolaires).</li> </ul>	<p><b>Fiche action n°4 : objectifs de mixité sociale</b></p> <p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier des formes d'habitat et produits-logements diversifiés favorisant les parcours résidentiels au sein du territoire</li> <li>▪ Assurer un développement maîtrisé en assurant une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages, des personnes âgées des personnes handicapées et des personnes en grande difficultés sociales (en termes de prix, de statut, de type ...)</li> <li>▪ Agir sur la vacance présente dans le parc de logement locatif social</li> <li>▪ Développer le parc de logements locatifs               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuivre l'amélioration de l'habitat par un développement du locatif en favorisant l'accès à l'acquisition de son logement</li> <li>○ Développer le parc locatif à vocation sociale</li> <li>○ Développer le parc locatif en agissant sur le parc de logements vacant</li> <li>○ Contribuer, à travers la production de logements à vocation sociale, à la mise en valeur et/ou la restructuration des bourgs et au renouvellement de population nécessaire au maintien des équipements scolaires et services sur le long terme.</li> <li>○ Soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre locative publique (notamment en acquisition-réhabilitation) en mettant en valeur le gisement immobilier communal ou récupérer du bâti vacant (anciens presbytères ou écoles ...) pour les transformer en logements locatifs à loyer modéré</li> <li>○ Encourager les propriétaires privés à produire des logements locatifs conventionnés en complément de la production de logements locatifs sociaux publics</li> <li>○ Offrir une alternative à la production privée</li> <li>○ Diversifier qualitativement l'offre pour répondre aux besoins mal couverts : primo-accédant, accession sociale</li> <li>○ Proposer des offres à l'accession à la propriété à des niveaux de prix abordables</li> </ul> </li> </ul>

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### c) Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
<p>4. Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Anticiper sur les nouveaux besoins en matière de logements : logements plus petits, proches des services mais répondant aux modes de vie actuels, mixité sociale, formes urbaines à faire évoluer</li><li>▪ Diversifier le parc de logements (mixité du type de logements et mixité de leur localisation) pour répondre à tous les besoins (personnes âgées, jeunes, familles, personnes seules, personnes à revenus limités...) et proposer une offre « différente et attractive ».</li><li>▪ Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées, isolées ou handicapées (en terme de prix, de statut, de type ...)</li><li>▪ Favoriser le maintien des équilibres générationnels par une diversification du parc de logements</li><li>▪ Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population et pérenniser les équipements existants (notamment scolaires).</li></ul>	<p><b>Fiche action n°4 : objectifs de mixité sociale</b></p> <p><u>Objectifs (suite):</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Adapter le logement aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, saisonniers)<ul style="list-style-type: none"><li>○ Créer des logements plus petits que par le passé et diversifier les formes urbaines</li><li>○ Créer ces logements au plus près des centres bourgs et proches des équipements, commerces et services</li><li>○ Répondre à la volonté des jeunes de s'implanter ou de se maintenir sur le territoire, et au souhait des personnes âgées de se rapprocher des services et de la vie sociale offerts dans les centres-bourgs.</li><li>○ Adapter le parc de logement au vieillissement de la population</li><li>○ Adapter les nouvelles opérations aux normes sur l'accessibilité pour personnes en situation de handicap</li><li>○ Favoriser la production de logements adaptés aux personnes âgées, notamment à proximité des maisons de retraite afin de pouvoir mutualiser les services.</li><li>○ Renforcer les capacités d'hébergement à destination des saisonniers, notamment pour les activités de maraîchage, d'arboriculture et d'horticulture dans la vallée de l'Aveyron.</li></ul></li></ul> <p><u>Partenaires mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Communauté de communes QRGA, Communes, Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne, ADIL 82, SOLIHA, CAF, Conseil Régional de Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon, Opérateurs sociaux publics, Etat / ANAH (aides aux propriétaires bailleurs), Pays Midi-Quercy, Chambre d'Agriculture ...</li></ul> <p><u>Outils &amp; moyens mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Animation, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'intérêt Général (PIG), Bail réhabilitation, Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt social location-accession (PSLA), Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt à Taux Zéro, Action foncière : emplacements réservés, servitudes de mixité sociale ...</li></ul>

## 2. Explications des choix retenus par le Programme d'Orientations et d'Actions

### c) Traduction des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Objectifs du PADD	Traduction dans le POA
<p>4. Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anticiper sur les nouveaux besoins en matière de logements : logements plus petits, proches des services mais répondant aux modes de vie actuels, mixité sociale, formes urbaines à faire évoluer</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements (mixité du type de logements et mixité de leur localisation) pour répondre à tous les besoins (personnes âgées, jeunes, familles, personnes seules, personnes à revenus limités...) et proposer une offre « différente et attractive ».</li> <li>▪ Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées, isolées ou handicapées (en terme de prix, de statut, de type ...)</li> <li>▪ Favoriser le maintien des équilibres générationnels par une diversification du parc de logements</li> <li>▪ Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population et pérenniser les équipements existants (notamment scolaires).</li> </ul>	<p><b>Fiche action n°5 : objectifs de lutte contre l'habitat indigne, l'habitat insalubre et la précarité énergétique</b></p> <p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer le confort des logements et résorber contre l'habitat indigne et insalubre en :           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mettant en place un réseau de coordination des acteurs sociaux pour agir au cas par cas sur la résorption de l'habitat indigne</li> <li>○ Travaillant au repérage de l'habitat indigne et insalubre (coordination des acteurs sociaux pour agir au cas par cas sur la résorption de l'habitat indigne)</li> <li>○ Mettant aux normes d'habitabilité les logements vétustes et parc potentiellement indigne révélé par les statistiques</li> </ul> </li> <li>▪ Lutter contre la précarité énergétique</li> </ul> <p><u>Partenaires mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etat / ANAH (aides aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants), Etat / Direction Départemental des Territoires, Etat / Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine, Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne, Pays Midi-Quercy, CAUE 82, ADIL 82, SOLIHA, Conseil Régional de Midi-pyrénées-Languedoc-Roussillon, Opérateurs sociaux, Agence Régional de Santé, Caisse d'Allocations Familiales, Caisses de Retraite (MSA ...), Communauté de communes QRG, Communes, Fondation Abbé Pierre, Propriétaires, ADEME ...</li> </ul> <p><u>Outils &amp; moyens mobilisables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Animation et accompagnement, Programme Habiter Mieux, Eco-chèque de la Région Midi-Pyrénées, Pôle Départemental du Logement et de l'Habitat Indigne, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'intérêt Général (PIG), Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), Démarche Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, Bail réhabilitation...</li> </ul>



## Partie 3 >

# Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet arrêté le 28 juin 2016

Ce chapitre explique les choix PLUi arrêté le 28/06/2016  
→ *Les ajustements supplémentaires survenus entre l'arrêt et  
l'approbation sont expliqués dans le chapitre 8*

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### a) Les principes retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU et sur certains sites à enjeux en zones urbaines.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser :

- les principes d'accès et de desserte afin de hiérarchiser le réseau viaire, de prévoir l'aménagement de certains carrefours, et développer les liaisons douces
- les principes d'occupation de l'espace qu'il s'agisse d'habitat (notamment en terme de typologie), d'activités économiques ou d'équipements.
- les principes d'implantation préférentielle des constructions afin de prendre en compte l'orientation des constructions (pente, ensoleillement,...).
- les principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de créer des espaces verts, espaces publics, alignements arborés, et de maintenir également les boisements/haies existant(e)s.

L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer des « coutures urbaines » entre les centres bourgs / villages / hameaux et les nouveaux quartiers.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes, les objectifs de diversification du parc de logement sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs.

# 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## a) Les principes retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Complément de justification et ajustements apportés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### Principes d'occupation de l'espace

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'habitat, dense, mitoyen, pavillonnaire, voire d'activités économiques.

En ce sens, les OAP comprennent des dispositions relatives à l'habitat en lien avec le POA de manière à diversifier l'offre de logements.

Par ailleurs, une fourchette indicative précise le nombre de logements attendus sur chaque secteur d'OAP.

Sont également proposés des principes d'alignement des constructions ou d'éléments bâtis avec l'idée de recréer l'identité des villages et hameaux du territoire.

### Principes d'accès et de desserte

Sur chaque OAP, les principes d'accès et de desserte sont précisés afin de hiérarchiser le réseau viaire (double sens, sens unique, allée de riverains ...), de prendre en compte l'aménagement de carrefours sécurisés, d'intégrer des cheminements piétons/cycles et d'anticiper une desserte à plus long terme de secteurs limitrophes à l'OAP.

Des principes d'espaces publics fédérateurs sont également précisés dans la majorité des OAP.

-  Habitat individuel mitoyen ou habitat intermédiaire ou habitat en petit collectif
-  Habitat individuel (pavillonnaire ou mitoyen)
-  Activité économique
-  Equipement public ou d'intérêt général
-  Rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée (Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest)
-  Voirie de desserte principale existante
-  Carrefour à aménager
-  Voirie de desserte interne à créer : double sens
-  Voirie de desserte interne à créer : sens unique, venelle
-  Principe de liaisons douces
-  Maintien d'une bande enherbée pour garantir un accès aux parcelles localisés à l'arrière
-  Placette, stationnement, bandes enherbées, Espaces publics enherbés ...

# 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## a) Les principes retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Principes paysagers et environnementaux

Sur chaque OAP, des principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de maintenir/créer des espaces verts ou jardins, des alignements arborés, de maintenir des boisements existants, de prendre en compte la gestion des eaux pluviales ...



Jardins à préserver / Création d'espaces verts : espaces libres en herbe éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)



Maintien / création d'alignements d'arbres ou haies bocagères

Muret en pierre à préserver / valoriser



Vignes à préserver

### Lien entre les OAP et la Charte Architecturale et Paysagère élaborée à l'échelle de la communauté de communes

La Charte Architecturale est un outil complémentaire du PLUi (document annexé au PLUi). Il s'agit d'un document pédagogique de sensibilisation reposant essentiellement sur des fiches de préconisations proposant des conseils pour réhabiliter, construire et aménager sur le territoire QRGA.

Les projets de constructions et aménagements réalisés sur les secteurs faisant l'objet d'OAP ont vocation à s'inscrire dans cette démarche qualitative.



<b>Livret 1</b>	<b>JE ME RENSEIGNE AVANT DE CONCEVOIR MON PROJET</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 1.1. Connaître les réglementations.</li><li>Fiche 1.2. Je localise mon projet en QRGA.</li></ul>
<b>Livret 2</b>	<b>JE REHABILITE DE L'HABITAT ANCIEN EN QRGA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 2.1. Préconisations pour réhabiliter les façades et toitures : matériaux, couleurs...</li><li>Fiche 2.2. Préconisations pour modifier des ouvertures et/ou des menuiseries.</li></ul>
<b>Livret 3</b>	<b>JE TRANSFORME ET/OU J'AGRANDIS DU BÂTI ANCIEN POUR DE L'HABITATION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 3.1. Préconisations pour transformer un bâti agricole en habitation.</li><li>Fiche 3.2. Préconisations pour intégrer des extensions contemporaines.</li></ul>
<b>Livret 4</b>	<b>JE CONSTRUIS UNE HABITATION NEUVE EN QRGA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 4.1. Préconisations pour implanter, orienter et proportionner une construction neuve.</li><li>Fiche 4.2. Préconisations pour composer les façades et toitures : matériaux, couleurs, ouvertures.</li></ul>
<b>Livret 5</b>	<b>J'ORGANISE LES ESPACES AUTOUR DE MON HABITATION</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 5.1. Préconisations pour concevoir une clôture et/ou un portail.</li><li>Fiche 5.2. Préconisations pour intégrer une piscine et/ou une annexe : abri de jardin, garage...</li></ul>
<b>Livret 6</b>	<b>JE CONSTRUIS UN BATIMENT AGRICOLE OU ARTISANAL EN QRGA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fiche 6.1. Préconisations pour implanter, orienter et proportionner les volumes d'une construction.</li><li>Fiches 6.2. Préconisations pour choisir ses matériaux et couleurs.</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

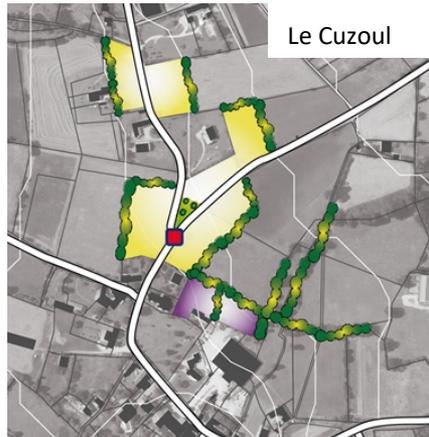
##### Castanet



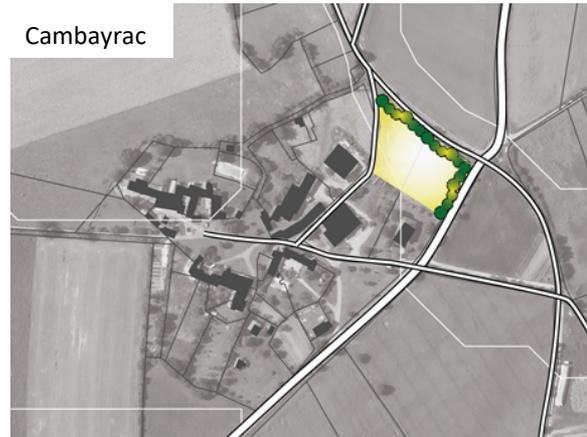
##### Mas del Sol



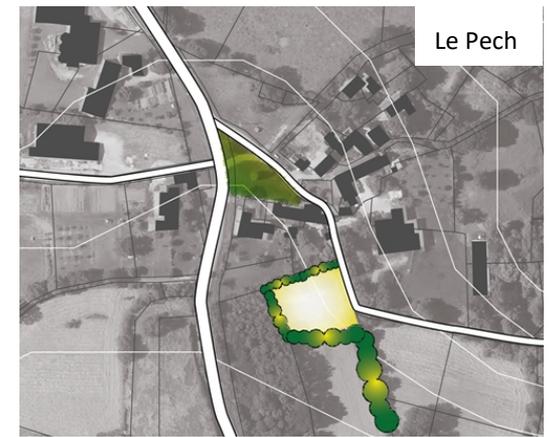
##### La Piale



##### Cambayrac



##### Le Pech



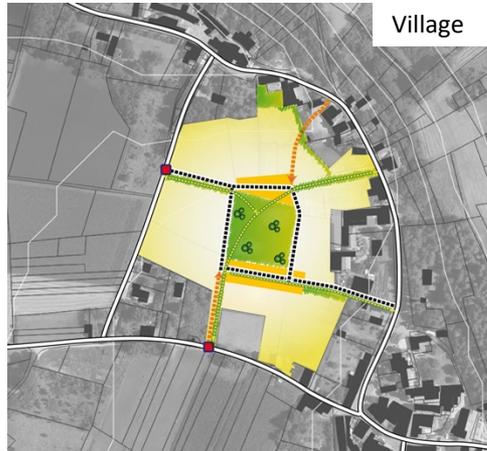
### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

##### Caylus



##### Cazals



### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

##### Espinas



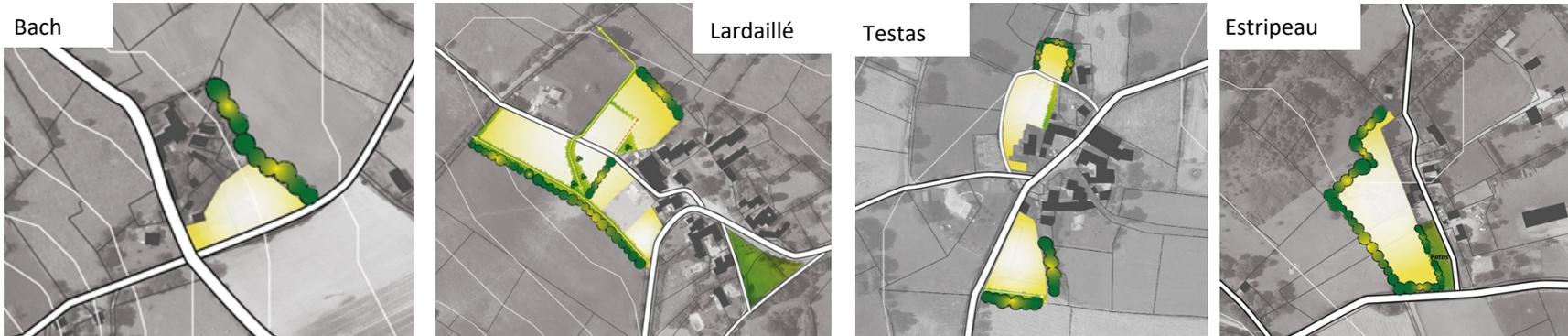
##### Feneyrols



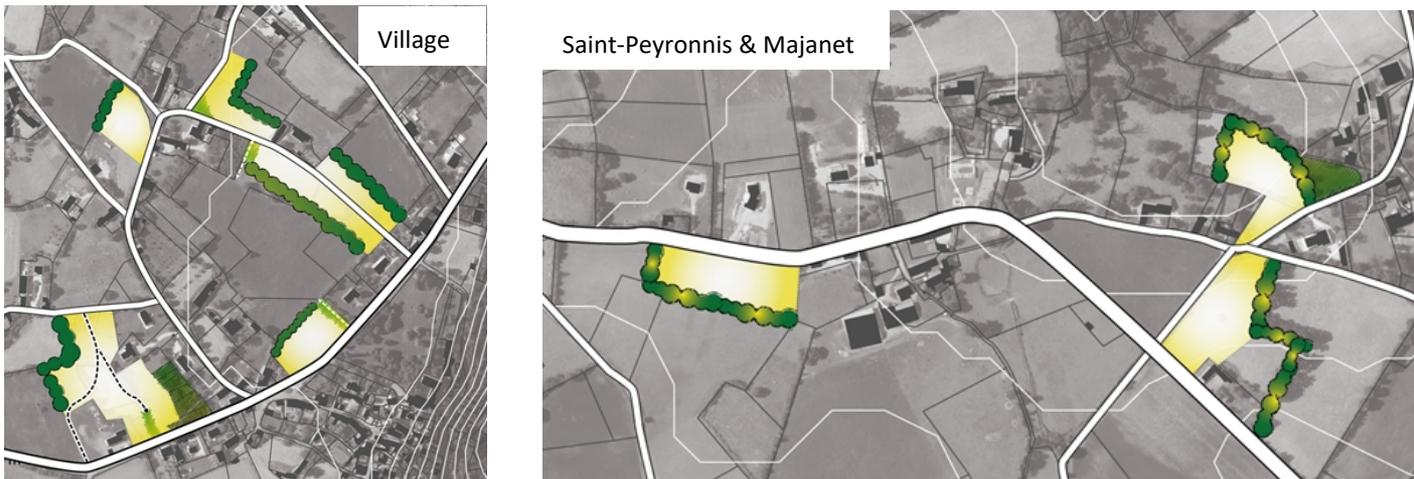
### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

##### Ginals



##### Lacapelle-Livron

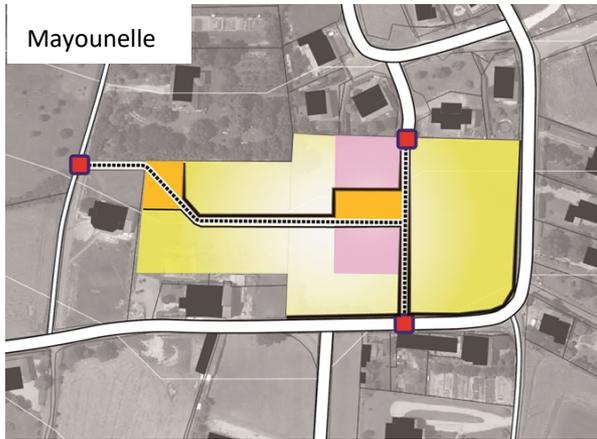


Ajustements  
apportés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

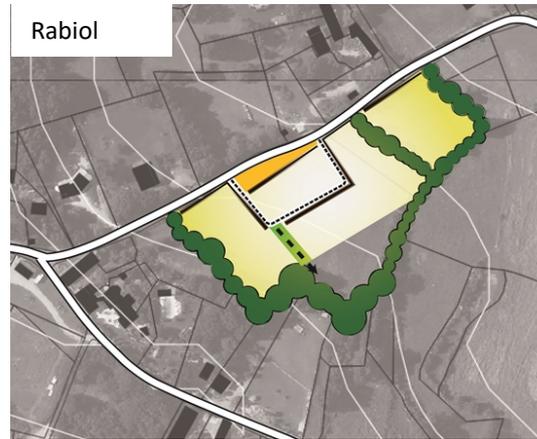
# 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## b) Les schémas d'aménagement

Laguépie



Loze



Montrosier



Mouillac



Perrufe



Ajustements  
apportés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

# 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## b) Les schémas d'aménagement

Parisot

Village



Puylagarde

Village



Ajustements  
apportés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

Saint-Antonin-Noble Val

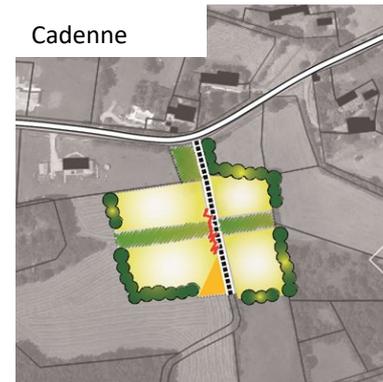
Marssac



Sainte-Sabine



Cadenne



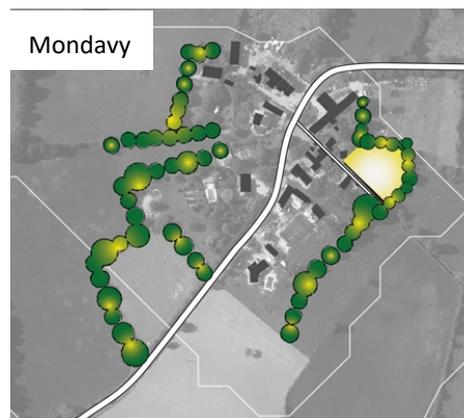
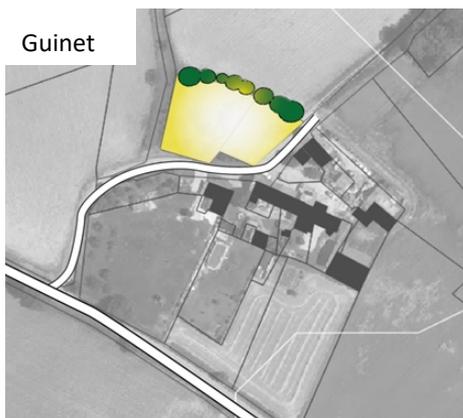
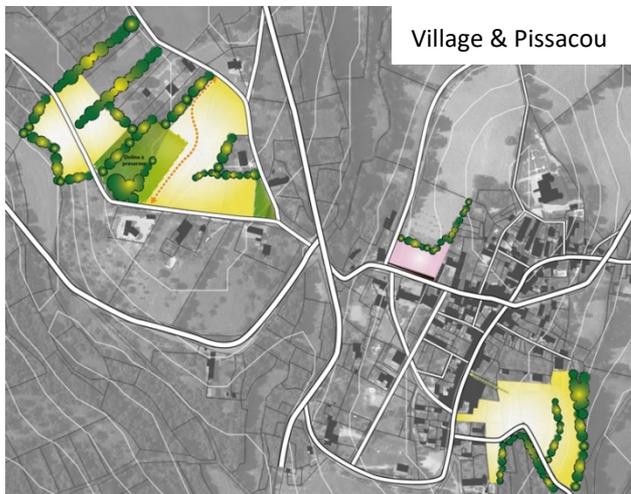
Servanac



### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

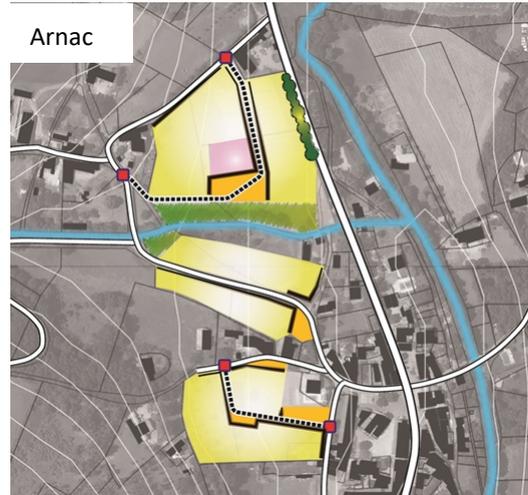
##### Saint-Projet



### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### b) Les schémas d'aménagement

##### Varen



##### Verfeil/Seye



Ajustements  
apportés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### c) Explication des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Elles précisent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et définissent les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

#### **Orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal**

L'armature commerciale du territoire s'appuie principalement sur les polarités de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus, et dans une moindre mesure celles de Parisot, Varen et Laguépie. Il s'agit donc principalement d'une offre de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens. Cette offre répond également aux besoins liés au tourisme. Toutefois, les habitants du territoire doivent se rendre sur des polarités voisines pour bénéficier d'une offre plus large en matière de commerces : Villefranche de Rouergue, Caussade, Montauban ...

L'artisanat occupe une place importante dans le tissu économique local, comprenant un peu plus de la moitié des établissements. La CC QRGGA dispose de la densité artisanale la plus importante du département avec une entreprise pour 33 habitants contre une pour 42 habitants à l'échelle du Tarn et Garonne.

Les orientations relatives à l'équipement commercial sont issues des orientations stratégiques retenues dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables.

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### c) Explication des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

##### Renforcer les activités artisanales et commerciales

- Développer l'artisanat notamment en lien avec le potentiel de reconquête du parc de logements vacants et accompagner les mutations vers les bâtiments « durables », favoriser le développement de niches autour de la construction durable
- Permettre le développement d'activités au sein des différentes communes (au sein des villages et hameaux ou d'anciens bâtiments agricoles par changement de destination en veillant toutefois à ce que la desserte soit satisfaisante et adaptée aux nouveaux usages).
- Maintenir et développer le commerce de proximité dont le rôle est majeur et valoriser le potentiel de la demande en « consommer local » en lien avec le tourisme, les cantines scolaires ...

##### Conforter l'agriculture dans son rôle économique

- valoriser les savoir-faire agricoles traditionnels, les produits de l'agriculture et développer l'agro-tourisme.

En complément, la stratégie retenue en matière d'aménagement vise notamment à conforter le rôle structurant des bourgs-centres, tant ils rassemblent des équipements qui sont utiles et nécessaires à tous les habitants du territoire. La répartition spatiale des logements à produire (neuf & réhabilitation) s'appuie ainsi sur l'armature territoriale en vue notamment de :

- renforcer Caylus et Saint-Antonin-Noble Val dans le rôle de polarités d'équipements et services principales
- consolider les polarités d'équipements et services secondaires : Laguépie, Parisot et Varen

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### c) Explication des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

##### Localisation préférentielle des commerces

La localisation préférentielle des commerces pourra être multiple sur le territoire de manière à s'adapter à la diversité des situations et aux spécificités du territoire :

- Même si QRGGA ne compte pas sur son territoire d'importantes zones commerciales comme il peut en exister à Villefranche—de-Rouergue, Caussade ou Montauban, certains sites sont amenés à être conforter à travers les choix du PLUi. Il s'agit notamment de la zone de Fontales à Saint-Antonin-Noble Val ou des Chirous à Caylus. Ces deux sites d'intérêt communautaire ainsi que les autres sites économiques retenus (zones UX et AUX) sont susceptibles d'accueillir des commerces.
- L'installation de commerces n'aura toutefois pas vocation à se réaliser uniquement sur ces sites. Il est nécessaire de permettre aussi à des activités de s'installer dans les villages et hameaux (zones UA, UB, UC et UD dans le règlement graphique et écrit).
- Les anciens bâtiments agricoles repérés comme pouvant changer de destination pourraient également accueillir de l'activité commerciale
- En lien avec le développement du tourisme, les sites identifiés au règlement à vocation touristique peuvent également accueillir des activités commerciales en lien avec leur(s) activité(s).
- Enfin dans le but de conforter et développer l'activité agricole, les exploitations agricoles pourraient mettre en œuvre des locaux commerciaux en vue de réaliser de la vente directe.

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### d) Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD.

Dispositions des OAP	Objectifs du PADD
<p><b>Principes d'occupation de l'espace</b></p> <p>Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'habitat, dense, mitoyen, pavillonnaire, voire d'activités économiques.</p> <p>En ce sens, les OAP comprennent des dispositions relatives à l'habitat en lien avec le POA de manière à diversifier l'offre de logements (principes d'habitat intermédiaire, collectif, mitoyen ou pavillonnaire)</p> <p>Sont également proposés des principes d'alignement des constructions ou d'éléments bâtis avec l'idée de recréer l'identité des villages et hameaux du territoire.</p>	<p>1/ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Assurer le maintien de la population et favoriser l'accueil de nouvelles populations en Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron</li><li>▪ Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</li></ul> <p>2/ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire<ul style="list-style-type: none"><li>○ renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li></ul></li><li>▪ Poursuivre la reconquête du bâti vacant et répondre aux différents besoins en matière d'habitat - Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### d) Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD.

Dispositions des OAP	Objectifs du PADD
<p><b>Principes d'accès et de desserte</b></p> <p>Sur chaque OAP, les principes d'accès et de desserte sont précisés afin de hiérarchiser le réseau viaire (double sens, sens unique, allée de riverains ...), de prendre en compte l'aménagement de carrefours sécurisés, d'intégrer des cheminements piétons/cycles et d'anticiper une desserte à plus long terme de secteurs limitrophes à l'OAP.</p> <p>Des principes d'espaces publics fédérateurs sont également précisés dans la majorité des OAP.</p>	<p>2/ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Créer les conditions pour développer les offres en transports alternatives a la voiture individuelle</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### d) Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD.

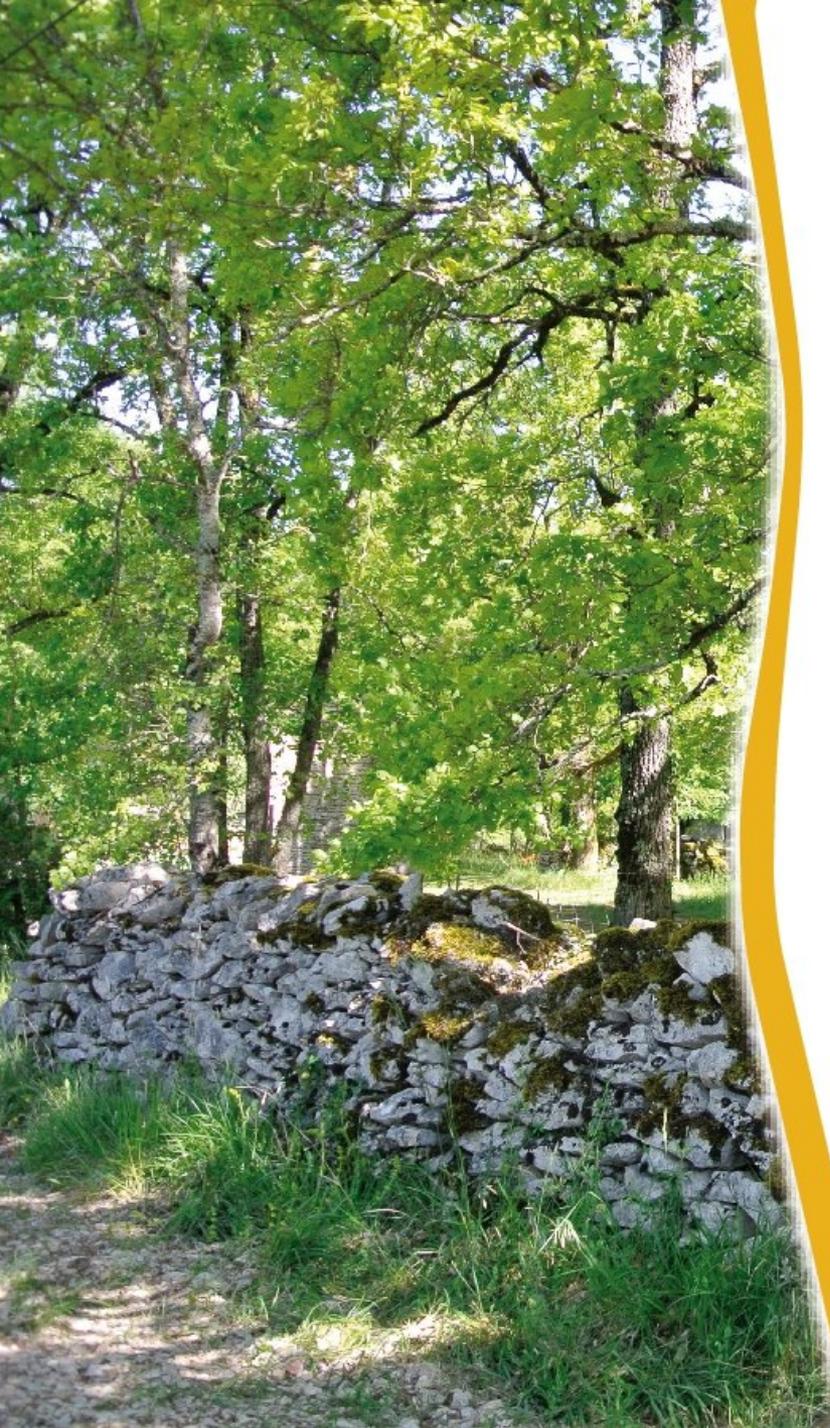
Dispositions des OAP	Objectifs du PADD
<p><b>Principes paysagers et environnementaux</b></p> <p>Sur chaque OAP, des principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de maintenir/créer des espaces verts ou jardins, des alignements arborés, de maintenir des boisements existants, de prendre en compte la gestion des eaux pluviales ...</p>	<p>2/ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire<ul style="list-style-type: none"><li>○ Affirmer le positionnement touristique du territoire</li></ul></li></ul> <p>3/ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti<ul style="list-style-type: none"><li>○ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>○ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li></ul></li><li>▪ Préserver et valoriser l'environnement et les ressources naturelle dans une démarche de projet<ul style="list-style-type: none"><li>○ Protéger et valoriser l'exceptionnelle richesse écologique du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</li><li>○ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li></ul></li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### d) Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD

Les dispositions inscrites dans les OAP s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du PADD.

Dispositions des OAP	Objectifs du PADD
<b>Dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal</b>	<p>1/ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement équilibré du territoire agricole du Quercy, Rouergue et des Gorges de l'Aveyron</li></ul> <p>2/ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire<ul style="list-style-type: none"><li>○ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>○ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li><li>○ Affirmer le positionnement touristique du territoire</li><li>○ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul></li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population et des entreprises</li></ul>



## Partie 4 >

# Explication des choix retenus pour établir le règlement dans le projet arrêté le 28 juin 2016

Ce chapitre explique les choix PLUi arrêté le 28/06/2016  
→ *Les ajustements supplémentaires survenus entre l'arrêt et  
l'approbation sont expliqués dans le chapitre 8*

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## a) Organisation générale des pièces règlement

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### Zonage/règlement : les différents types de zones

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine & villageoise de Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron.

Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées.

Zones U	Vocation	Zones AU	Vocation	Zones N	Vocation
UA	Centres-bourgs historiques	AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	N	Zone naturelle
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public	NB	Secteur du château de Caylus
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	AUX	Extensions urbaines à des fins économiques	NC	Zone de carrières
UD	Hameaux	2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	ND	Sites archéologiques à préserver
<i>UDa</i>	<i>Hameaux historiques et patrimoniaux</i>	AUX0	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)	NS	Périmètre de protection rapprochés des captages et sources
<i>UDb</i>	<i>Extensions urbaines des hameaux</i>			NL	Zone de loisirs
UE	Equipements publics	Zones A	Vocation	NT1	Campings
UX	Activités économiques	A	Agricole	NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique
ULT	Activités touristiques et de loisirs	AEP	Eco-pôle	NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux
		AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen
		AM	Site de méthanisation	NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables
		AP	Agricole protégée	Nm	Camp militaire de Caylus
		AX	Activités artisanales		

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## a) Organisation générale des pièces règlement

### Zonage/règlement : les trames et classements spécifiques

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

#### Les Emplacements Réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) :

Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

#### Les Espaces Boisés Classés (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) :

Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

#### Éléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU :

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »
- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

#### Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme) :

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### b) Bilan global des surfaces

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés en continuité des villages et hameaux existants. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 2 % des surfaces du territoire contre 62 % d'espaces agricoles et 36 % d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. « Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

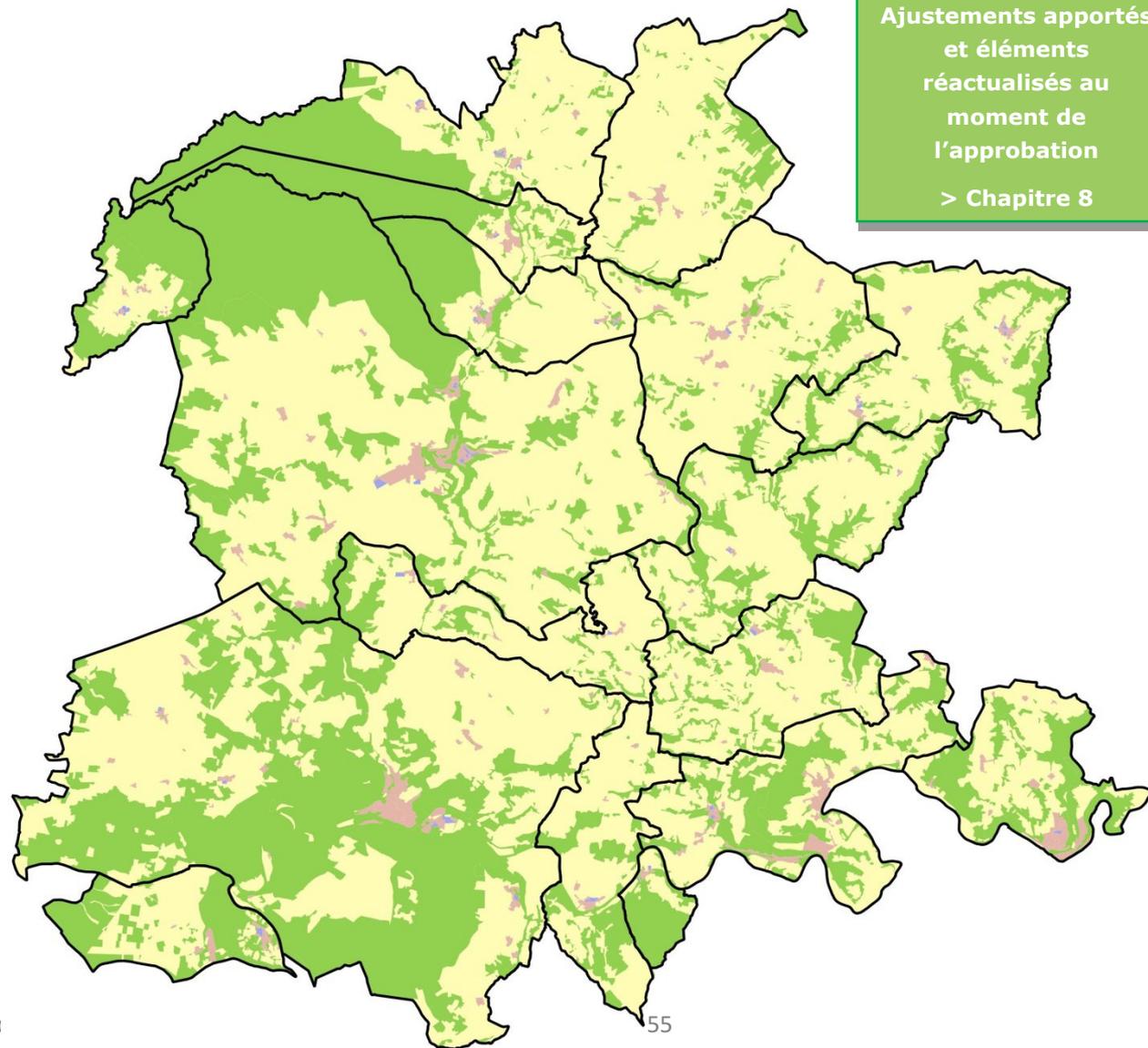
La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont dû être ré-interrogés pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.)

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### b) Bilan global des surfaces

-  Les zones urbaines (U) couvrent 2,0 % du territoire communal.
-  Les zones à urbaniser (AU) couvrent 0,1 % du territoire communal.
-  Les zones agricoles (A) couvrent 61,5 % du territoire communal.
-  Les zones naturelles (N) couvrent 36,4 % du territoire communal.



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

#### b) Bilan global des surfaces

Les zones urbaines (U) couvrent 2,0 % du territoire communal.

Les zones à urbaniser (AU) couvrent 0,1 % du territoire communal.

Les zones agricoles (A) couvrent 61,5 % du territoire communal.

Les zones naturelles (N) couvrent 36,4 % du territoire communal.

Dénomination	Vocation	Surface en ha
UA	Centres-bourgs historiques	136,2
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	22,7
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	237,1
UDa	Hameaux historiques et patrimoniaux	167,3
UDb	Extensions urbaines des hameaux	194,5
UE	Equipements publics	6,5
UX	Activités économiques	100,7
UTL	Activités touristiques et de loisirs	44,4
<b>TOTAL</b>		<b>909,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	55,7
AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public	0,7
AUX	Extensions urbaines à des fins économiques	1,0
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	1,0
AUXO	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)	5,1
<b>TOTAL</b>		<b>63,6</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
A	Agricole	26 121,4
AEP	Eco-pôle	2,5
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	34,8
AM	Site de méthanisation	4,0
AP	Agricole protégée	2 375,2
AX	Activités artisanales	0,6
<b>TOTAL</b>		<b>28 538,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
N	Zone naturelle	12 542,2
NB	Secteur du château de Caylus	1,3
NC	Zone de carrières	52,9
ND	Sites archéologiques à préserver	10,0
NS	Périmètre de protection rapprochés des captages et sources	11,9
NL	Zone de loisirs	28,9
NT	Campings	41,2
NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique	4,7
NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux	10,0
NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen	68,0
NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables	6,7
Nm	Camp militaire de Caylus	4 119,1
<b>TOTAL</b>		<b>16 897,0</b>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

#### b) Bilan global des surfaces

	Montrosier	Castanet	Caylus	Cazals	Espinas	Feneyrols	Ginals	Lacapelle-Livron	Laguépie	Loze	Mouillac	Parisot	Puyllagarde	Saint-Antonin-Noble Val	Saint-Projet	Varen	Verfeil	TOTAL en ha
UA	2,5	8,9	8,6	6,6	3,0	6,5	1,7	6,9	11,3	10,2		8,2	7,5	19,9	10,4	12,8	11,2	136,2
UB			4,6											18,1				22,7
UC	3,1	3,4	43,1	5,8	3,4	4,1		10,1	43,6	10,7		7,6	16,2	49,9	5,7	30,4		237,1
UDa		10,8	32,5	3,8	9,4	2,8	5,2	6,2	11,4		10,3	10,1	1,0	42,8	3,7	9,5	7,8	167,3
UDb		5,5	51,9	14,6	3,4	2,4	1,3	2,5	8,3	3,1	1,4	11,4		47,2	0,6	35,8	5,0	194,5
UE													1,7	4,8				6,5
UTL			12,8	0,4		0,9			4,5			15,5		10,3				44,4
UX		0,8	37,3						12,6			8,7		8,0	1,0	31,3	0,9	100,7
AU	1,2	5,2	6,9	3,0	3,6	2,5	1,9	4,9	1,3	1,0	2,5	1,7		9,3	6,6	2,0	2,0	55,7
AUE			0,7															0,7
AUX		1,0																1,0
2AU											1,0							1,0
AUX0			5,1															5,1
A	26,5	1 626,5	5 932,4	299,8	1 256,2	746,0	1 687,4	782,8	705,7	335,0	211,2	2 285,2	1 893,6	4 551,0	1 462,0	1 058,7	1 261,6	26 121,4
AX								0,3						0,3				0,6
Aep							2,5											2,5
Ah			1,3					1,1	1,8			16,0	8,7	2,7	0,7	2,4		34,8
Am								4,0										4,0
Ap	50,5	18,7	98,7	238,9	29,0	304,3	47,9	23,7	67,1	8,7	79,9	55,4	74,6	818,6	86,6	273,2	99,5	2 375,2
N	261,5	533,3	1 630,0	573,4	309,6	420,4	663,1	121,2	591,4	136,5	256,1	391,4	308,5	4 920,1	170,9	791,5	463,4	12 542,2
NB			1,3															1,3
NC			27,2						16,1				3,7	5,8				52,9
ND														10,0				10,0
NER1																68,0		68,0
NER2														6,7				6,7
NJ			9,1	0,9														10,0
Nm			1 873,4					416,9		603,7	351,0				874,1			4 119,1
NL			3,8						12,9			0,3	8,0	3,8				28,9
NS		4,1	1,2	0,0								0,5		5,9		0,1		11,9
NT			3,7				0,8		8,7					20,9	7,2			41,2
NT2							3,3					1,3					0,1	4,7
TOTAL	345,4	2 218,2	9 785,6	1 147,2	1 617,5	1 489,8	2 415,0	1 380,7	1 496,9	1 109,0	913,5	2 813,3	2 323,5	10 556,0	2 629,5	2 315,8	1 851,5	46 408,3

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones U du PLU :

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la communauté de communes de Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal retient 7 types de zones urbaines qui sont :

Zones U	Vocation
UA	Centres-bourgs historiques
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs
UD	Hameaux
<i>UDa</i>	<i>Hameaux historiques et patrimoniaux</i>
<i>UDb</i>	<i>Extensions urbaines des hameaux</i>
UE	Equipements publics
UX	Activités économiques
ULT	Activités touristiques et de loisirs

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

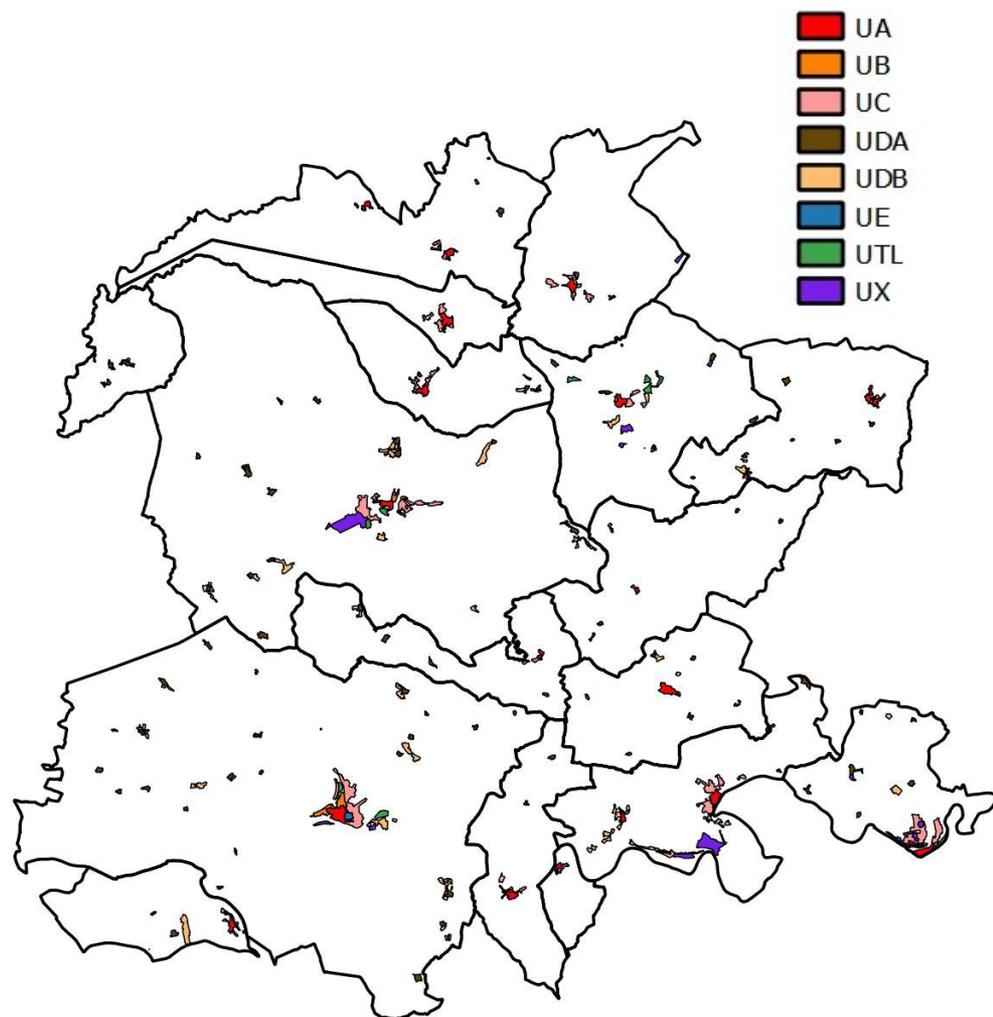
Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des centres-villes, villages et hameaux, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic.

**Les zones U couvrent au total 2,0 % de la surface communale, soit environ 909,4 ha.**

Dénomination	Vocation	Surface en ha
UA	Centres-bourgs historiques	136,2
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	22,7
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	237,1
UDa	Hameaux historiques et patrimoniaux	167,3
UDb	Extensions urbaines des hameaux	194,5
UE	Equipements publics	6,5
UX	Activités économiques	100,7
UTL	Activités touristiques et de loisirs	44,4
<b>TOTAL</b>		<b>909,4</b>

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UA : Explication et justification de la délimitation

La zone UA correspond aux centres-bourg et villages, noyaux les plus denses répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal. La zone UA a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des activités économiques (notamment commerciales, artisanat,...), des services, etc.

Ces secteurs se caractérisent par un bâti très dense et resserré, avec la présence de places formant un ensemble relativement homogène. La hauteur des bâtisses est généralement en R+1, R+2, voire R+2+combles. Des hauteurs supérieures sont néanmoins observées sur Saint-Antonin-Noble Val et Caylus.

L'implantation du bâti est essentiellement ou à très forte majorité alignée. Les centres-bourgs ou hameaux sont parfois composés d'espaces de respiration (jardins, parcs, zones vertes, patus, etc.) à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense.

La délimitation de la zone UA s'appuie donc sur le tissu bâti ancien et regroupé sur les principaux villages de la communauté de communes en cohérence avec l'analyse du tissu urbain menée en phase diagnostic et détaillée dans le présent rapport de présentation (pièces 1/1 et 1/4) :

##### Occupation bâtie

-  Bâti traditionnel implanté à l'alignement > front bâti caractéristique
-  Bâti traditionnel implanté en retrait ou isolé
-  Bâti contemporain en continuité du bâti traditionnel, principalement sous forme d'habitat pavillonnaire
-  Bâti contemporain déconnecté sous forme d'habitat pavillonnaire
-  Occupation économique, de loisirs et/ou touristique
-  Bâtiment agricole



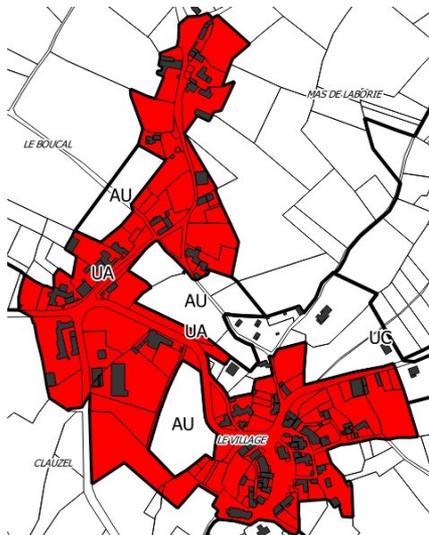
Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue à l'alignement des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zone UA : Explication et justification de la délimitation

Village de Castanet



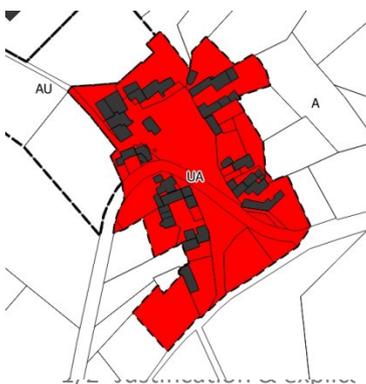
Centre-ville de Caylus



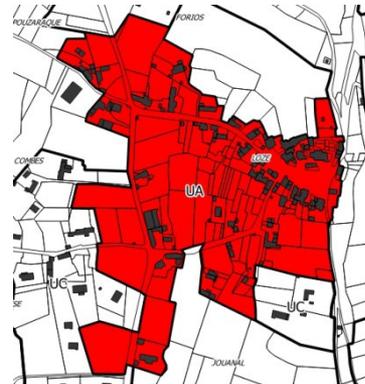
Village de Cazals



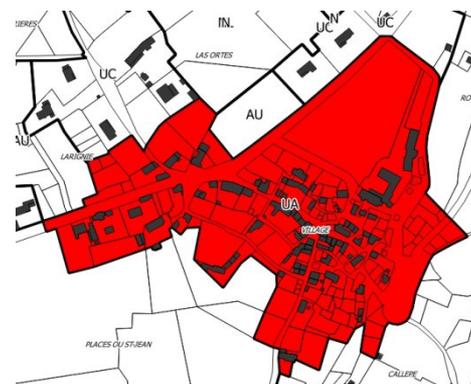
Village de Lardailé (Ginals)



Village de Loze



Village de Lacapelle-Livron



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

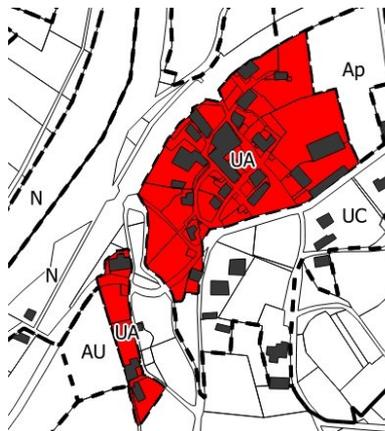
#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

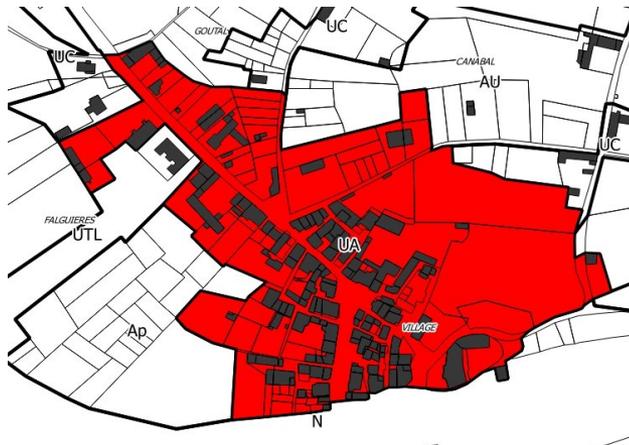
> Chapitre 8

Zone UA : Explication et justification de la délimitation

Village de Montrosier



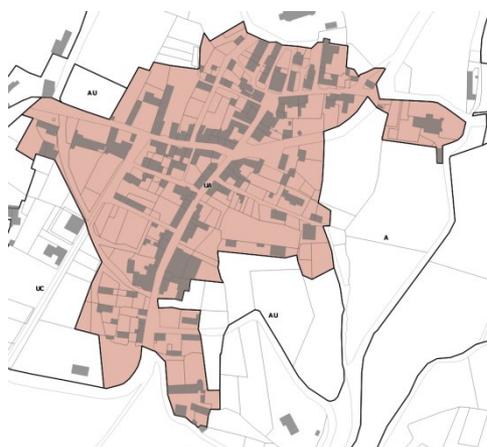
Village de Fenevrols



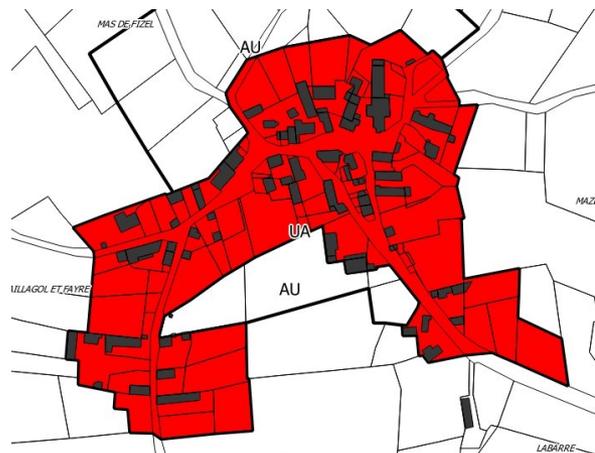
Bastide de Verfeil/Seye



Village de Saint-Projet



Village de Saillagol (Saint-Projet)



Village de d'Espinas

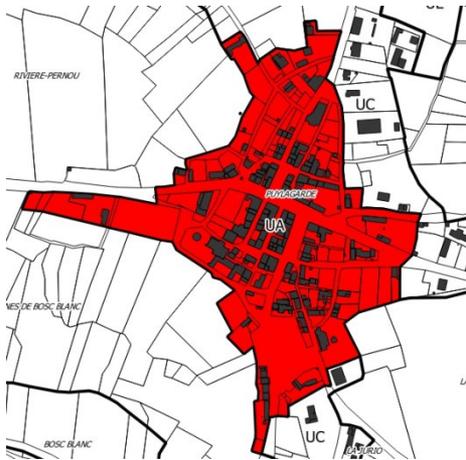


### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zone UA : Explication et justification de la délimitation

Village de Puylagarde



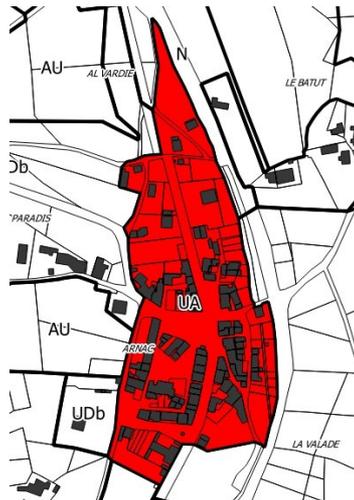
Village de Parisot



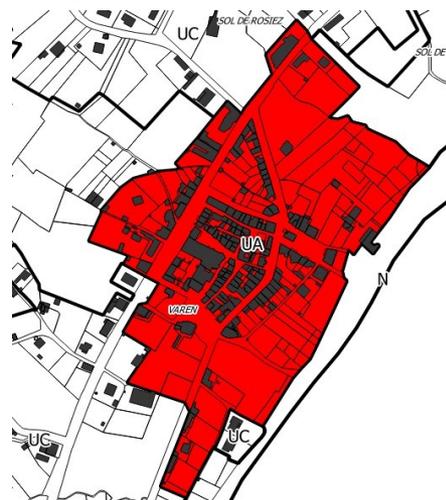
Bastide de Laguéprie



Village de Arnac (Varen)



Village de Varen



Centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UA : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>Les bâtiments d'artisanat, les commerces et services sont autorisés sous condition pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Maintenir des bourgs, villages et hameaux vivants en agissant sur le bâti vacant</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Dans le cas général, les constructions seront implantées dans la continuité de l'existant, à l'alignement des voies pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée.</p> <p>Les constructions seront implantées sur au moins 1 des limites séparatives (façade de terrain supérieure à 10 m) ou sur les 2 limites séparatives (façade inférieure à 10 m), pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée.</p> <p>Articles 8 et 9 non règlementés en raison de la forte densité du tissu bâti.</p> <p>Dans le cas général, la hauteur maximale des constructions devra s'inscrire dans la hauteur des constructions situées à proximité de manière à respecter l'épanelage des bourgs et hameaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UA : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	<p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles) en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UB : Explication et justification de la délimitation

La zone UB correspond aux extensions urbaines denses de type « faubourg » présentes en continuité des centres-villes de Caylus et Saint-Antonin-Noble Val.

Comme en zone UA, le bâti est majoritairement aligné sur rue / espace public. Néanmoins, les densités sont beaucoup moins élevées qu'en UA.

Le règlement de la zone UB vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue à l'alignement des voies.

Extension du centre-ville de Caylus



Extension du centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UB : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p><b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>Idem UA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Maintenir des bourgs, villages et hameaux vivants en agissant sur le bâti vacant</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Dans le cas général, les constructions seront implantées dans la continuité de l'existant, à l'alignement des voies pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée.</p> <p>Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m ni sans pouvoir être supérieure à 10 m. Ces dispositions visent à favoriser une densification du tissu bâti.</p> <p>Articles 8 et 9 non réglementés pour favoriser une densification du tissu bâti.</p> <p>Dans le cas général, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m à l'égout en cohérence avec les caractéristiques du tissu bâti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UB : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	Idem UA	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	Idem UA	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

La zone UC correspond principalement aux zones d'extension urbaine des centres-villes et villages identifiés en zone UA. Elles ont reçu ou sont destinées à recevoir une urbanisation de plus faible densité, généralement sous forme d'habitat individuel.

Cette zone de densité plus faible que la zone UA et UB regroupe les extensions immédiates des centres-bourgs et villages anciens. Elle correspond aux quartiers résidentiels de type pavillonnaire où les maisons sont souvent (et presque exclusivement) implantées en milieu de parcelles.

La délimitation de la zone UC s'appuie donc sur le tissu bâti contemporain en extension des principaux villages de la communauté de communes en cohérence avec l'analyse du tissu urbain menée en phase diagnostic et détaillée dans le présent rapport de présentation (pièces 1/1 et 1/4) :

##### Occupation bâtie

-  Bâti traditionnel implanté à l'alignement > front bâti caractéristique
-  Bâti traditionnel implanté en retrait ou isolé
-  Bâti contemporain en continuité du bâti traditionnel, principalement sous forme d'habitat pavillonnaire
-  Bâti contemporain déconnecté sous forme d'habitat pavillonnaire
-  Occupation économique, de loisirs et/ou touristique
-  Bâtiment agricole



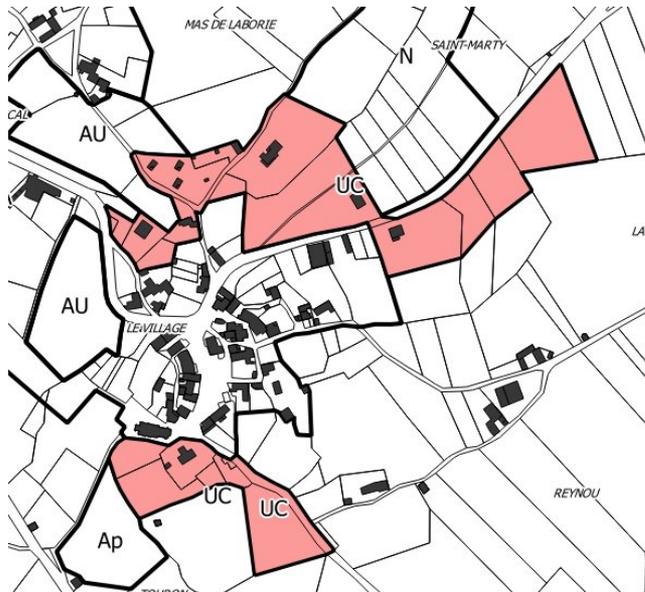
Le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses, une densification de ce tissu bâti, voire quelques extensions limitées.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

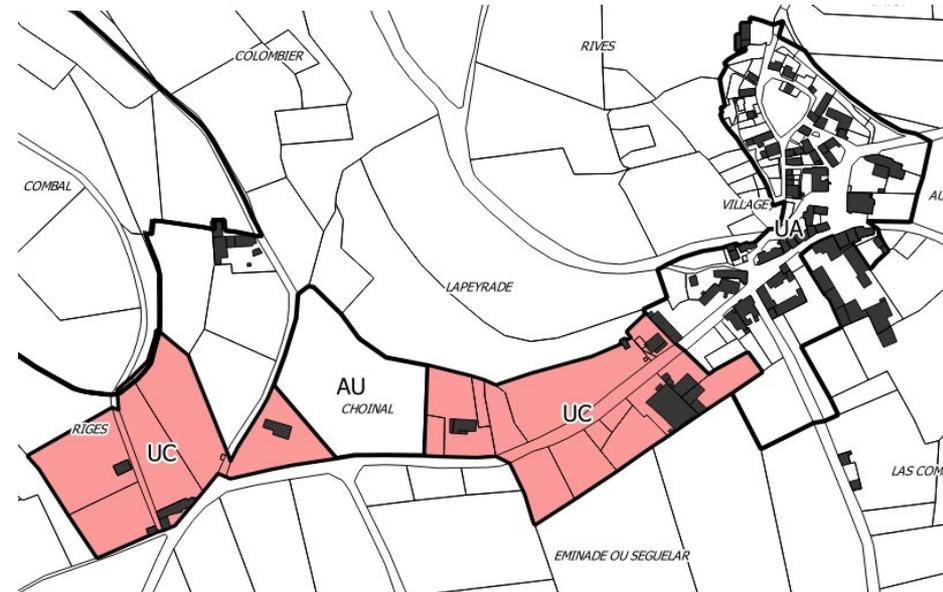
###### Extension du village de Castanet



La zone UC correspond aux extensions contemporaines du village en direction du Nord-Est et du Sud-Ouest du village. Le secteur UC au Sud-Ouest est bâti et les contours de la zone ont été arrêtés aux dernières constructions existantes. La limite du secteur Nord-Est est prévue en extension le long de la RD75. Ces terrains font l'objet de demandes à vocation résidentielle. Le zonage et le règlement associé, permettent simplement de combler les quelques dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

###### Extension du village de Espinas



La zone UC correspond aux extensions contemporaines du village en direction de l'Ouest.

Le secteur est très largement bâti et les contours ont été arrêtés sur les dernières constructions à l'Ouest du village. Le zonage, et le règlement associé, permettent simplement de combler es quelques dents creuses. A noter que l'ensemble de secteur de la salle des Fêtes (Bâtiment + parking) est en zone UC mais ne constitue pas un potentiel constructible.

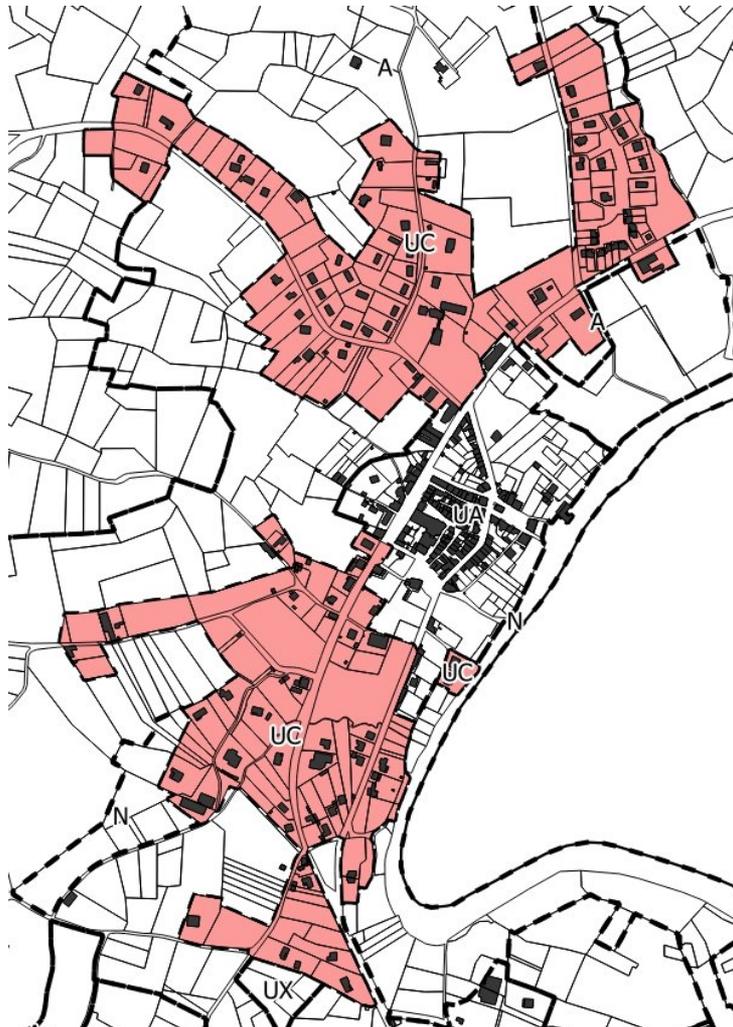
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Varen



La zone UC correspond aux extensions contemporaines du village en direction du Nord et du Sud du village.

Sur la partie Nord, le contour de la zone s'appuie très largement sur le bâti existant en permettant le comblement des dents creuses restantes et de légères extensions permettant de conforter le tissu bâti de manière maîtrisée.

Sur la partie Sud, la limite de la zone UC est également majoritairement dessinée au regard des constructions existantes. Il a été choisi de finaliser l'urbanisation à proximité du cimetière en positionnant la limite d'urbanisation au niveau de dernière construction située la plus à l'Ouest.

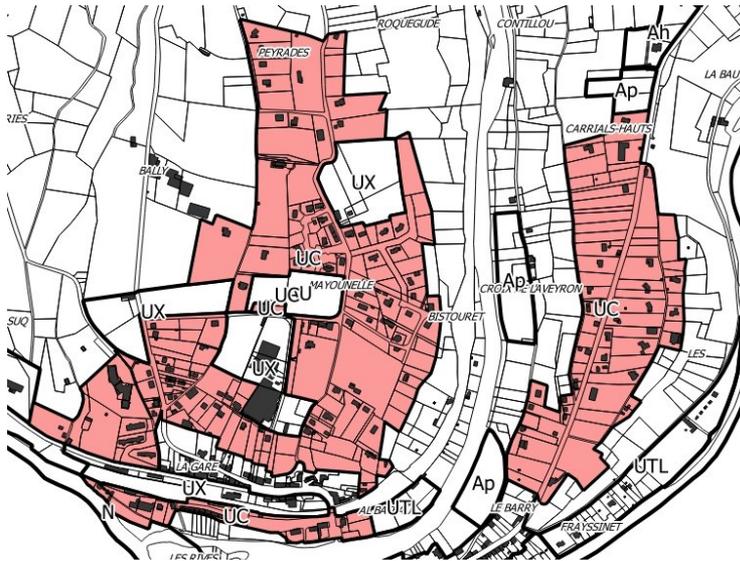
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Laguéprie



La zone UC s'appuie sur les extensions urbaines contemporaines situées principalement au Nord de la voie ferrée et à l'Est de l'Aveyron en direction de Carrials. La zone UC s'explique par un tissu urbain principalement composé d'habitat pavillonnaire et s'appuie en très grande partie sur les limites d'urbanisation actuelle. Le zonage permet ainsi de combler les dents creuses disponibles sans s'étendre au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Extension du village de Feneyrols



La zone UC correspond aux extensions urbaines récentes du village de Feneyrols sur sa partie Nord, Ouest et Est. Ces secteurs ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du centre bourg (implantation des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, faible emprise au sol,...). Les secteurs UC sont à ce jour bâtis et les contours de ces trois zones ont été arrêtés aux dernières constructions existantes.

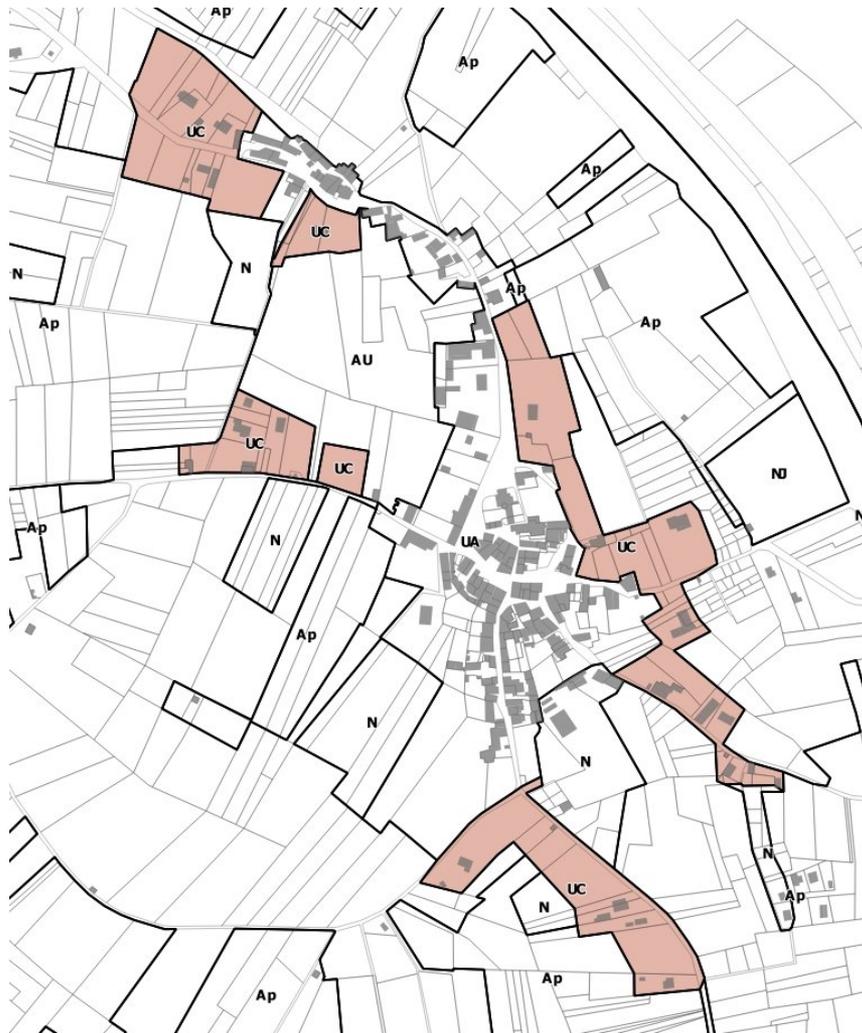
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Cazals



La zone UC correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes du village de Cazals. Ces secteurs UC ceinturent le centre bourg historique et ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du village (implantation des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, faible emprise au sol,...). Les secteurs UC sont bâtis et les contours de ces zones ont été arrêtés aux dernières constructions existantes, à l'exception des secteurs de « Touryès » et « La Peronne » sur lesquels, il subsiste quelques parcelles constructibles (à vocation résidentielle). Le document graphique et le règlement écrit associé permettent simplement de combler les quelques dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Parisot

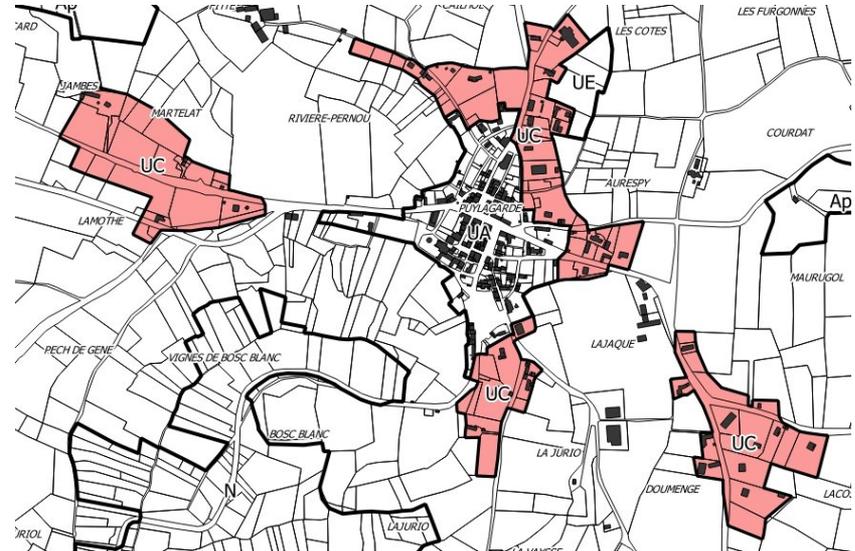


La zone UC correspond aux secteurs situés en extensions récentes du village situées en continuité du tissu historique. La zone UC se caractérise soit par un bâti contemporain de type pavillonnaire (partie Ouest située au contact du bourg) soit par des secteurs représentant un potentiel de développement situé à proximité immédiate du village (secteurs Ouest et le plus à l'Est). Les choix visent à conforter le village de Parisot qui est un bourg structurant en termes de services et équipements à l'échelle du territoire de QRG. Par soucis de cohérence, ces secteurs sont concernés par une OAP.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

1/2- Justification & explication des choix

###### Extension du village de Puylagarde



La zone UC correspond aux extensions urbaines récentes du village de Puylagarde. Ces secteurs UC sont situés pour une partie en continuité directe du centre-bourg historique (versant Nord-Est et Sud du bourg). Deux autres secteurs UC sont quant à eux déconnectés du bourg (secteurs Martelat et Lacoste) et sont bâtis. Ils constituent un héritage de la carte communale de Puylagarde et se sont révélés être des secteurs attractifs pour le développement résidentiel. Ces secteurs ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du village (implantation des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives,...). Quelques parcelles sont constructibles à vocation résidentielle. Le document graphique et le règlement écrit associé permettent de combler les quelques dents creuses.

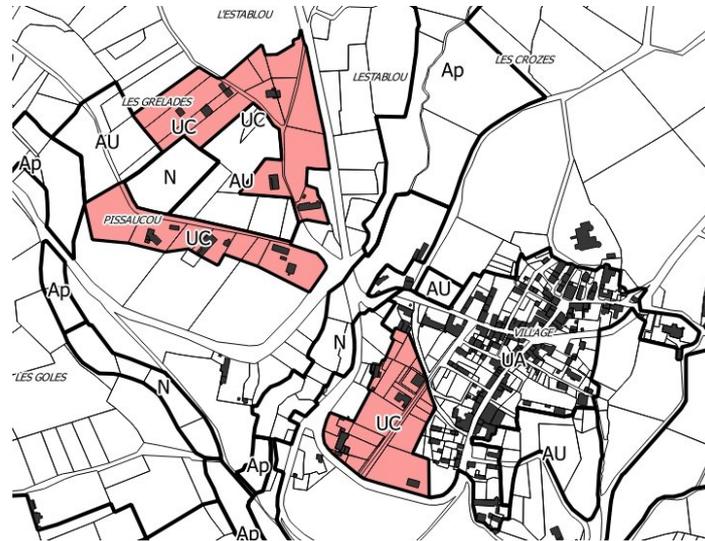
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

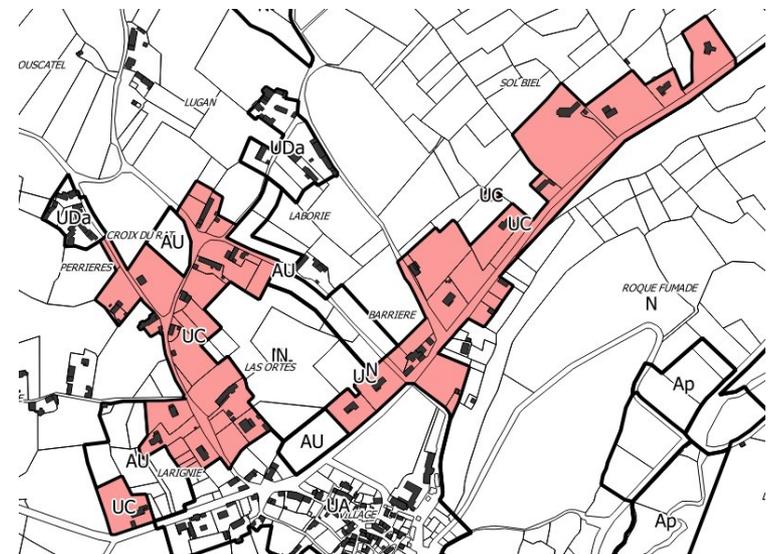
###### Extension du village de Saint-Projet et Pissaucou



La zone UC correspond aux extensions urbaines récentes du village de Saint-Projet. Ces deux secteurs UC sont situés en partie au Sud du centre bourg historique, le 2<sup>ème</sup> secteur UC étant localisé à Pissaucou. Ces secteurs ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du village (implantation des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, emprise au sol,...). Il subsiste quelques dents creuses à vocation résidentielle au sein de ces secteurs. Le document graphique et le règlement écrit associé permettent le comblement de ces quelques dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Extension du village de Lacapelle-Livron



La zone UC correspond aux extensions urbaines récentes du centre bourg historique de Lacapelle-Livron. Ces secteurs UC sont situés en continuité directe du village, en extension le long de la RD19 (en direction de Loze) et au Nord de la RD19. Ces secteurs UC sont aujourd'hui bâtis et offrent encore quelques disponibilités foncières à vocation résidentielle. La zone UC en extension le long de la RD19 est constituée de maisons pavillonnaires récentes qui ont été autorisées dans le cadre du RNU. Ces secteurs ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du village (implantation en retrait de la voie et des limites séparatives,...). Le document graphique et le règlement écrit associé permettent simplement de combler les quelques dents creuses.

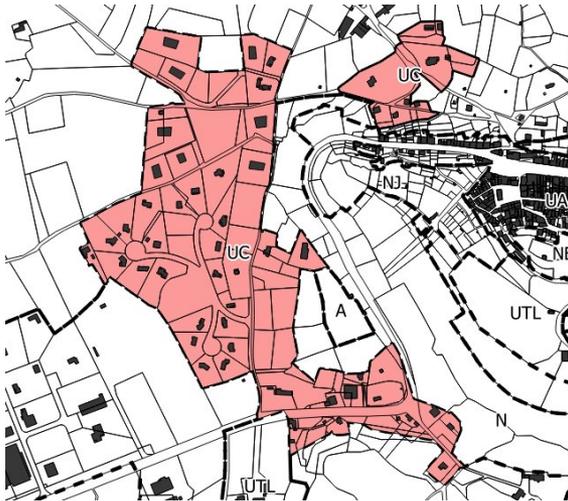
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du centre-ville de Caylus (Ouest)



###### Extension du centre-ville de Caylus (Camp del Bosc et Laussedat)



La zone UC correspond aux extensions urbaines récentes du village de Caylus :

- D'une part, celles situées sur le secteur de Blanque à proximité immédiate du village, de la RD926 et de la zone économique de Pech Rondols. Le zonage permet de conforter ce secteur tout en privilégiant un comblement des dents creuses. Ce secteur se caractérise aujourd'hui par un habitat pavillonnaire, notamment organisé sous forme de lotissement.
- D'autre part, celles situées sur le secteur de Camp del Bosc et Laussedat, qui regroupe habitat pavillonnaire et équipements (cimetière, gendarmerie, ...). L'objectif de la zone UC est de conforter la vocation résidentielle sur ce secteur proche du village et de ses équipements/services en finalisant l'urbanisation du site en lien avec les réflexions menées sur les zones AU. Le contour des zones constructibles a été diminué par rapport au PLU communal.

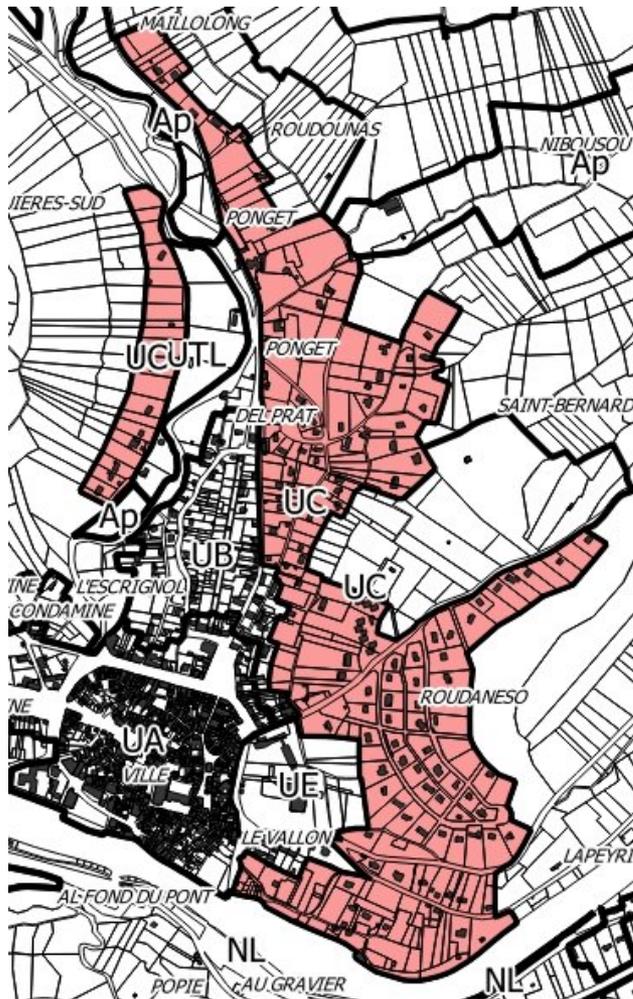
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val



La zone UC correspond aux extensions contemporaines de Saint-Antonin-Noble Val située en continuité du bourg médiéval et des secteurs de faubourgs. Le zonage UC s'explique par des différences notables de formes urbaines notamment par rapport aux faubourgs qui présentent un alignement des constructions sur l'espace public. La zone UC est principalement constituée d'habitat pavillonnaire, parfois organisé en lotissement. Le zonage permet principalement un comblement des dents creuses tout en confortant le centre bourg de Saint-Antonin Noble Val. Néanmoins, les possibilités d'extensions sont limitées sur le village en raison des risques inondations et de chutes de blocs. Ces éléments ont amenés les élus à réfléchir sur d'autres alternatives.

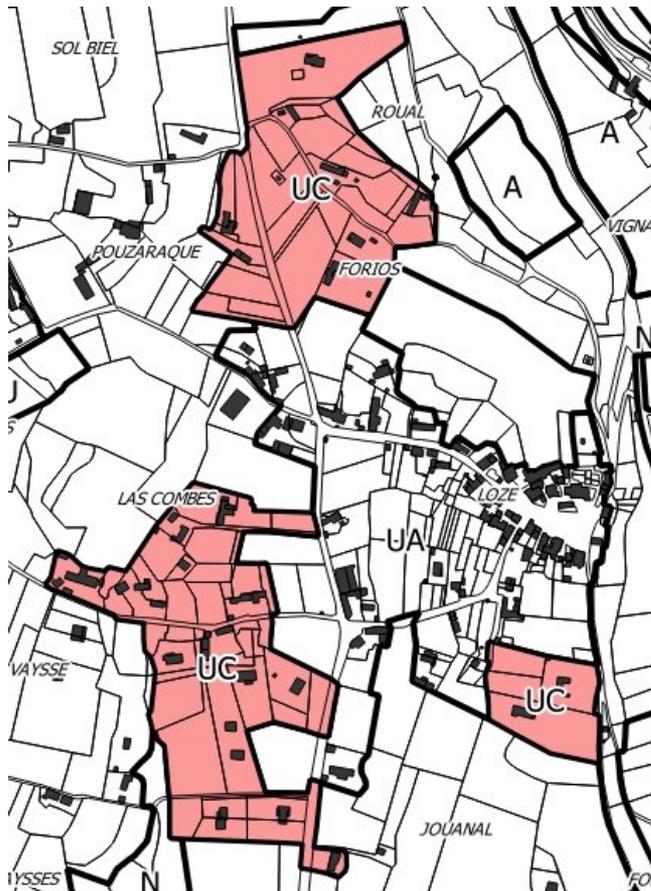
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Loze



La zone UC correspond aux extensions urbaines diffuses et récentes du centre bourg historique de Loze. Ces secteurs UC sont situés en continuité directe du village, au Nord (secteur Forios), à l'Ouest (secteur Las Combes) et enfin au Sud-Est du bourg. Ces secteurs UC sont aujourd'hui en partie bâtis et offrent encore quelques disponibilités foncières à vocation résidentielle. Ces secteurs UC sont occupés majoritairement par des maisons de type pavillonnaire récent qui ont été autorisées dans le cadre du RNU. Ces secteurs ont été classés en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines très denses du village (implantation en retrait de la voie et des limites séparatives, faible emprise au sol,...). Le document graphique et le règlement écrit associé permettent simplement de combler les quelques dents creuses.

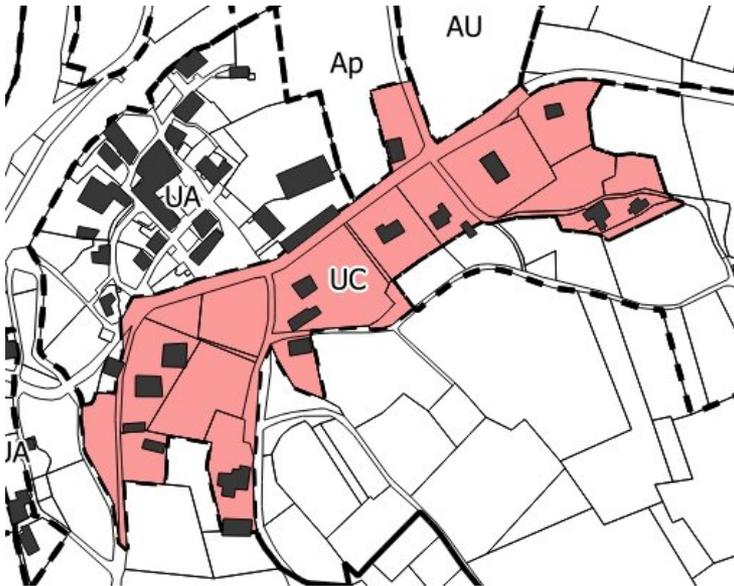
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UC : Explication et justification de la délimitation

###### Extension du village de Montrosier



La zone UC correspond aux extensions urbaines diffuses et récentes du centre bourg historique de Montrosier. La zone UC est située en continuité directe du village. Ce secteur UC est aujourd'hui en partie bâti et offre encore quelques rares disponibilités foncières à usage d'habitation. Ce secteur a été classé en UC car les formes urbaines diffèrent des formes urbaines denses du noyau historique (implantation en retrait de la voie et des limites séparatives, faible emprise au sol,...). Le document graphique et le règlement écrit associé permettent simplement de combler les quelques dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UC : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p><b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>Idem UA &amp; UB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Dans le cas général, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en respectant un retrait de la façade de 10 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle est adaptée au caractère plus lâche du tissu bâti de la zone UC tout en permettant sa densification.</p> <p>Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m ni sans pouvoir être supérieur à 10 m. Ces dispositions visent à favoriser une densification du tissu bâti.</p> <p>Articles 8 non réglementé pour favoriser une densification du tissu bâti.</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de manière à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre une densification urbaine modérée, la préservation des jardins qui aèrent la trame bâtie et pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et les eaux épurées en cas d'assainissement autonome. Ce CES permet néanmoins de construire une habitation de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher au sol sur une parcelle de seulement 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Dans le cas général, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout en cohérence avec les caractéristiques du tissu bâti (R+1).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UC : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	Idem UA & UB	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	Idem UA & UB	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## c) Les choix relatifs aux zones urbaines

### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

La zone UD correspond aux hameaux présents sur l'ensemble de la communauté de communes. La présence de hameaux en très grand nombre sur l'ensemble du territoire est une composante essentielle du tissu bâti de QRG. En effet, le bâti est historiquement dispersé.

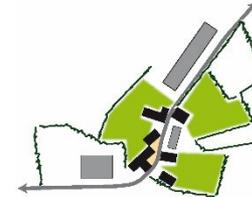
Un sous-secteur UDa correspond aux hameaux historiques et patrimoniaux. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire de manière à favoriser la réhabilitation du bâti et les changements de destination. Cette traduction réglementaire a donc vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Un zonage agricole ou naturelle n'aurait pas permis cela, si ce n'est en identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination. Le zonage UD apparaît par conséquent le plus adéquat pour parvenir aux objectifs fixés. Dans quelques cas, des constructions nouvelles sont possibles lorsque des dents creuses sont présentes.

Un sous-secteur UDb correspond aux extensions urbaines contemporaines des hameaux traditionnels ou des secteurs diffus regroupant principalement de l'habitat pavillonnaire.

La délimitation de la zone UD s'appuie donc en cohérence avec l'analyse du tissu urbain et des villages & hameaux menée en phase diagnostic (voir ci-contre) et détaillée dans le présent rapport de présentation (pièces 1/1 et 1/4).



Les hameaux, villages et bourgs patrimoniaux « préservés »



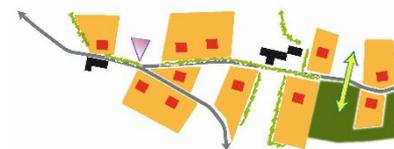
Les hameaux, villages et bourgs liés à l'activité agricole



Les hameaux, villages et bourgs patrimoniaux ayant connu un développement récent de constructions



Les hameaux, villages et bourgs patrimoniaux et agricoles ayant connu un développement récent de constructions



Les secteurs d'habitat pavillonnaire ou diffus.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Le Cuzoul-Mas de Bringou (Castanet)



Le secteur « Le Cuzoul » constitue l'un des principaux hameaux de la commune de Castanet. Le hameau du Cuzoul a été classé en zone UDa (hameau historique patrimonial) afin de préserver et valoriser l'intérêt architectural du site. Le secteur de « Ma de Bringou » au Nord a également été classé en zone UDa, car présentant les mêmes caractéristiques.

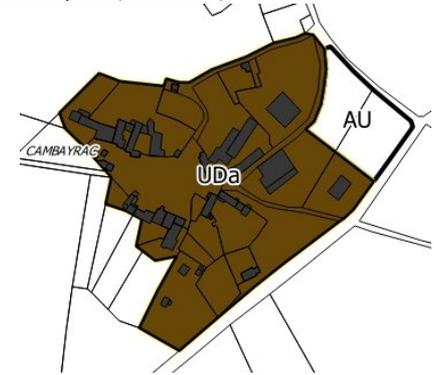
Le secteur compris entre « Ma de Bringou » et « Le Cuzoul » a quant à lui fait l'objet d'une urbanisation récente sous la forme de maisons traditionnelles et pavillonnaires moins denses qu'à l'image des deux principaux hameaux. Ce secteur a donc été classé en zone UDb avec une réglementation adaptée.

Il subsiste quelques dents creuses à vocation résidentielle au sein de ces secteurs. Le zonage et le règlement écrit associé permettent le comblement de ces quelques dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui (secteur UDb).

1/2- Justification & explication des choix

###### Cambayrac (Castanet)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Camberayrac. Ce hameau revêt un intérêt architectural et patrimonial que la municipalité a souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire de manière à encourager la réhabilitation du bâti existant et les changements de destination. Cette traduction réglementaire a donc vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local remarquable.

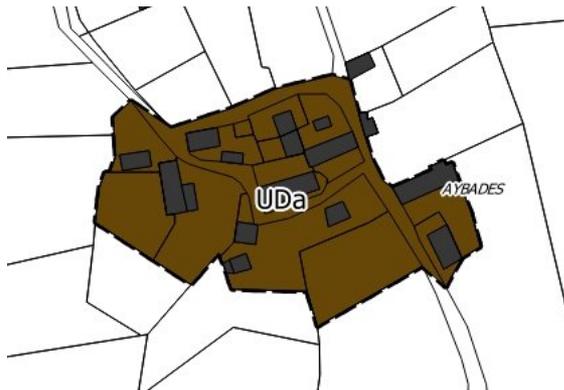
8 Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

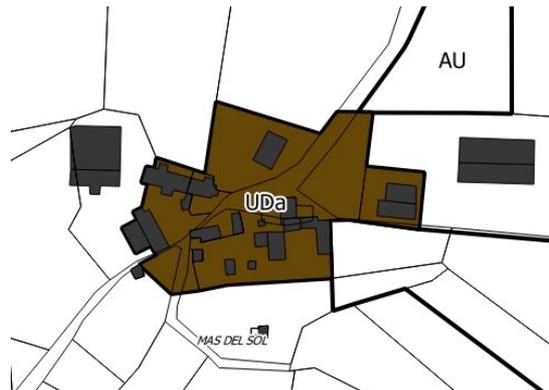
###### Aybades (Castanet)



Le secteur UDa correspond au hameau historique d'Aybade situé au Sud-Ouest du territoire communal. Ce hameau revêt un intérêt architectural et patrimonial de qualité que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire et ainsi favoriser la réhabilitation du bâti existant et les éventuels changements de destination. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local remarquable.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Mas del Sol (Castanet)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Mas del Sol situé à l'Ouest du Cuzoul. Ce hameau revêt également un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire de manière à encourager la réhabilitation du bâti existant et les changements de destination. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local remarquable.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### La Piale (Castanet)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de La Piale. Ce hameau revêt un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire et ainsi favoriser la réhabilitation du bâti ancien et les changements de destination. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local remarquable.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Le Pech (Castanet)



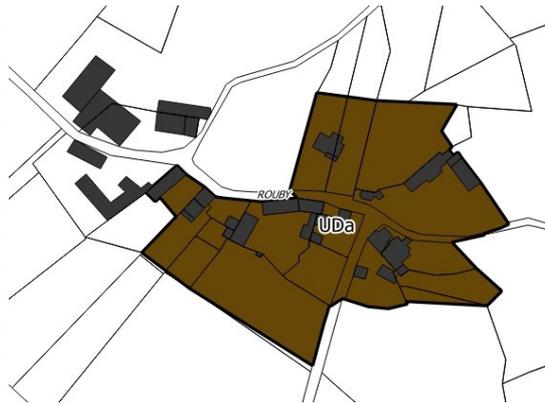
Le secteur UDa correspond au hameau historique du Pech situé au Sud du centre-bourg de Castanet. Ce hameau revêt également un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

1/2- Justification & explication des choix

###### Rouby (Ginals)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Rouby situé sur Ginals. La commune ne présente pas de véritable centre-bourg, mais bien plusieurs petits hameaux historiques liés ou non à l'activité agricole. Le hameau de Rouby revêt un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Bach (Ginals)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Bach. Ce hameau revêt également un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

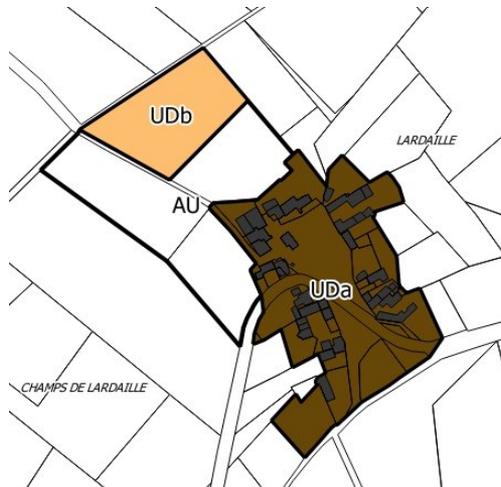
85

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Lardaillé (Ginals)

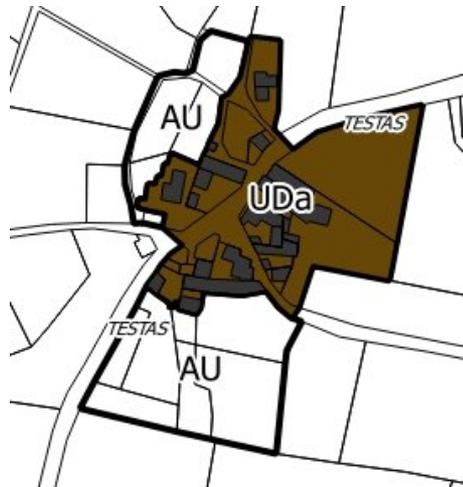


Le secteur UDa correspond au hameau historique Lardaillé concentrant les principaux équipements publics de la commune (Mairie, église,...). Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Testas (Ginals)

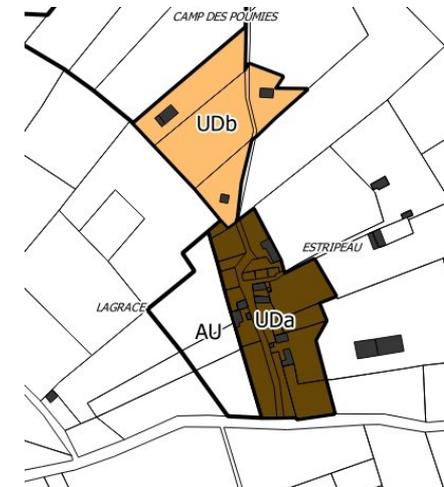


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Testas. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Estripeau (Ginals)



Le secteur UDa correspond au hameau historique d'Estripeau. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver via un classement en zone UDa. La partie Nord en extension a été classé en zone UDb, car ils ne présentent pas les caractéristiques bâties et architecturales. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

## 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

#### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

##### Saint-Igne (Ginals)



Le secteur UDa correspond au village historique de Saint-Igne. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone Uda et une réglementation adaptée.

Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire vise ainsi à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

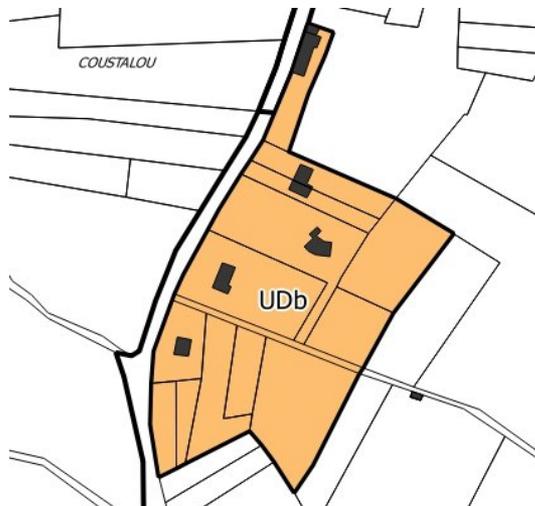
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles :  
Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

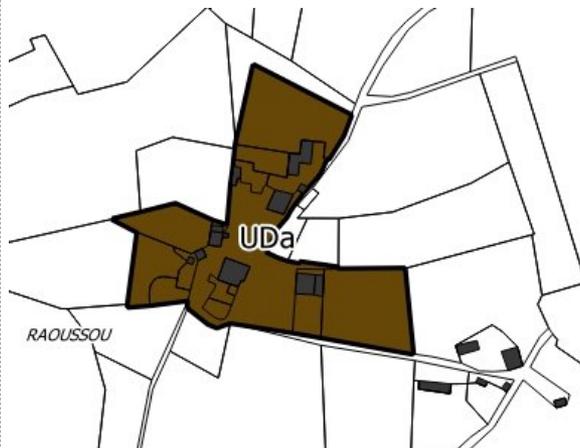
###### Coustalou (Feneyrols)



Le secteur UDb correspond au développement résidentiel récent opéré sur le secteur de Coustalou à quelques centaines de mètres du village. Il se compose de deux anciennes maisons et trois maisons pavillonnaires récentes. Ce secteur a été classé en zone UDb pour poursuivre le plan initial de développement de la commune de Feneyrols sur les quatre secteurs suivants : Le bourg, Coustalou, Raoussou et Carrendié. Cette traduction réglementaire vise à autoriser un développement urbain limité en autorisant deux à trois constructions nouvelles sans exigences architecturales particulières.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Raoussou (Feneyrols)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Raoussou. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Carrendié (Feneyrols)



Le secteur UDa correspond au hameau historique du Carrendié. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu urbain caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local et permettre quelques constructions en s'appuyant sur les limites du hameau (cimetière à l'Ouest)

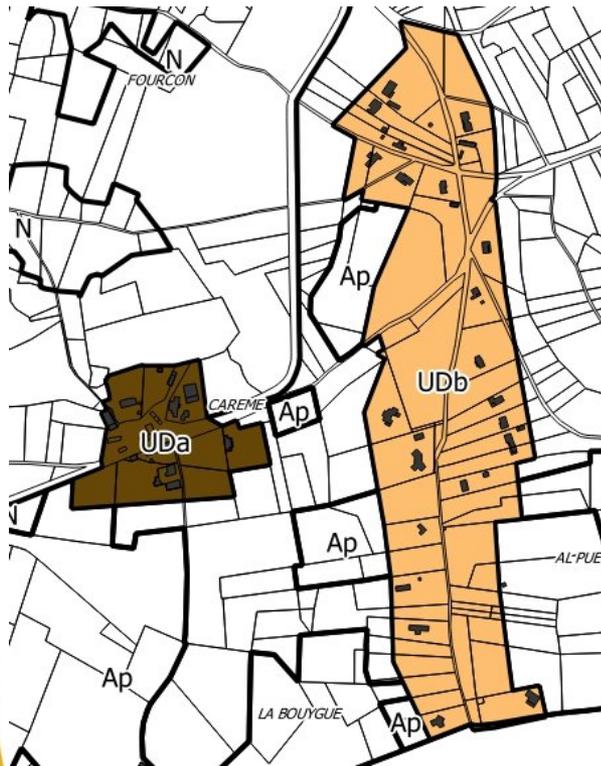
88 Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Carême et Al Puech (Cazals)



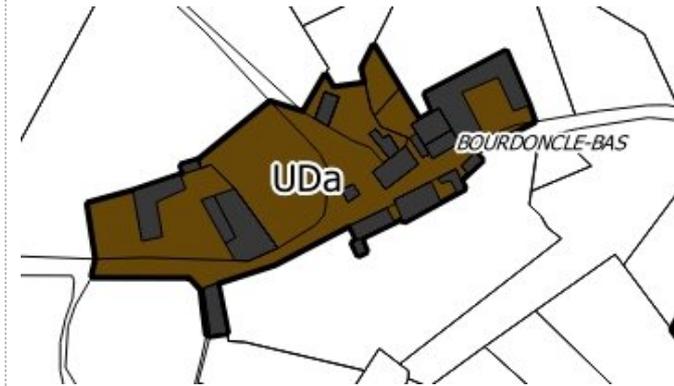
Le secteur UDa correspond au hameau historique du Carême. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone Uda et une préservation au titre de la Loi Paysage de 1983. Ce hameau présente un enjeu de préservation et de valorisation car il constitue une des portes d'entrée du territoire de la communauté de communes de QRGA. Ce zonage a donc vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Le secteur Al Puech a quant à lui fait l'objet d'un développement résidentiel récent. Ce secteur est composé de maisons pavillonnaires sans intérêt architectural et patrimonial. Ce secteur est très attractif notamment pour les actifs de Montauban recherchant un cadre de vie à la campagne.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Bourdoncle (Cazals)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Bourdoncle-Bas. Il présente un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire qui fait l'objet d'une préservation au titre de la Loi Paysage de 1983.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

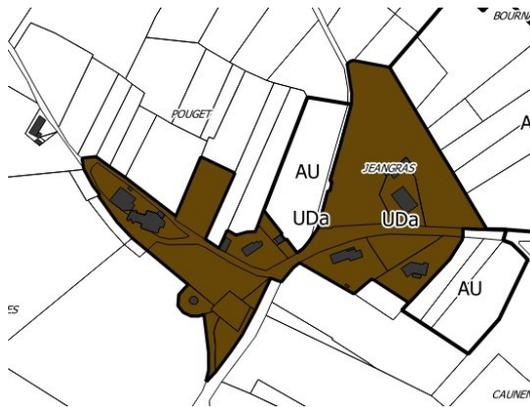
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

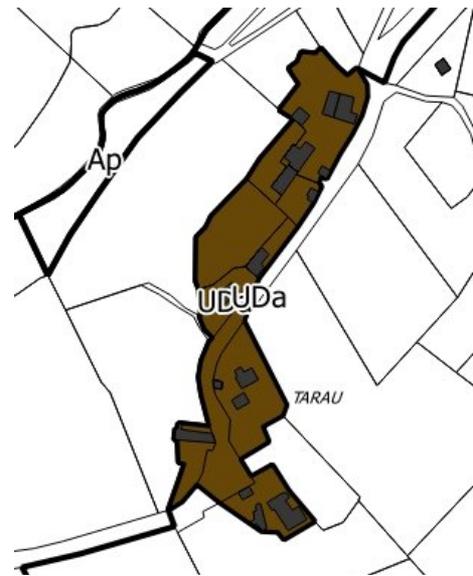
###### Centre-bourg (Mouillac)



Ce secteur UDa correspond à l'un des principaux hameaux de la commune qui a vocation à devenir le centre-bourg de Mouillac, car il concentre à ce jour la Mairie, l'église et le cimetière communal. Il présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les nouvelles constructions devront également faire l'objet d'une attention particulière.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Tarau (Mouillac)

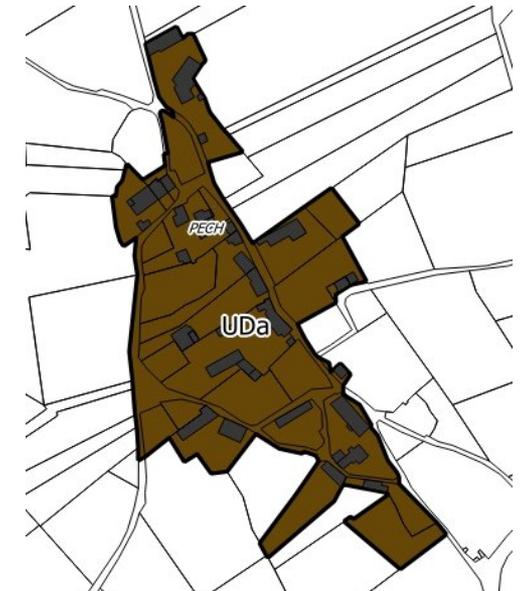


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Tarau. Ce hameau composé de maisons anciennes présente un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Pech (Mouillac)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Pech. Ce hameau structuré est composé de maisons traditionnelles présentant un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Perrufe (Mouillac)

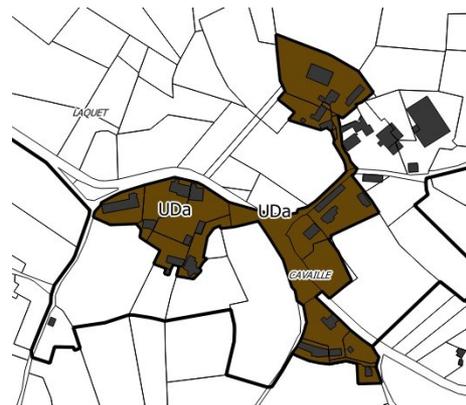


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Perrufe. Ce secteur a connu un développement pavillonnaire récent qui se distingue par les formes urbaines produites. Les constructions récentes qui se sont implantées en continuité du cœur du hameau historique ont été classées en zone UDb avec une réglementation adaptée.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Cavaillé (Mouillac)

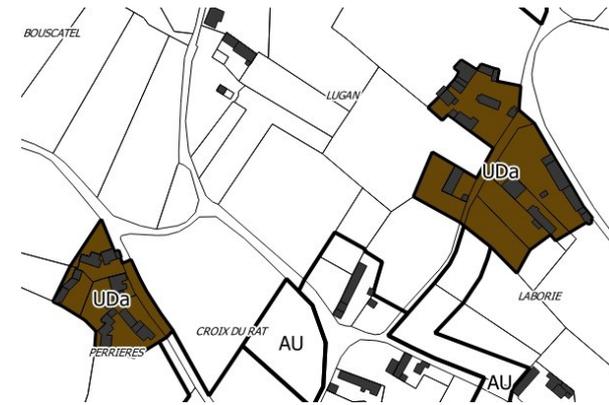


Le secteur UDa correspond au hameau de Cavaillé. Ce hameau composé de maisons anciennes, présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Perrières et Laborie (Lacapelle-Livron)



Les deux secteurs UDa correspondent aux hameaux historiques de Perrières et Laborie. Ces hameaux étaient liés par le passé à l'activité agricole et pastorale, qui n'est aujourd'hui plus présente sur ces deux secteurs. Ces deux hameaux sont composés de maisons traditionnelles ayant un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

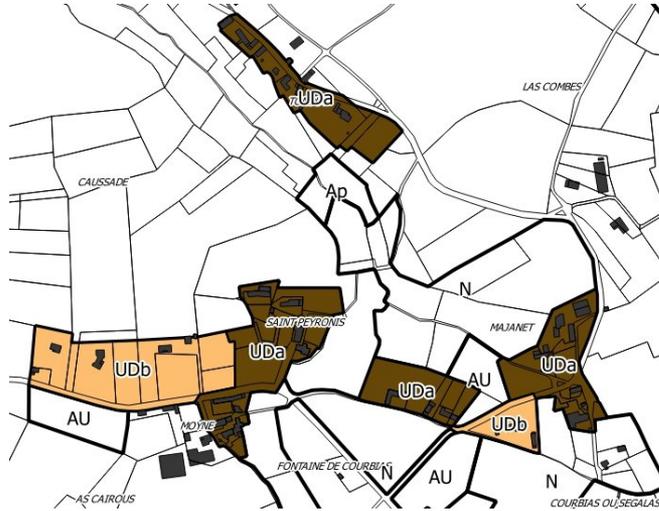
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## c) Les choix relatifs aux zones urbaines

### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

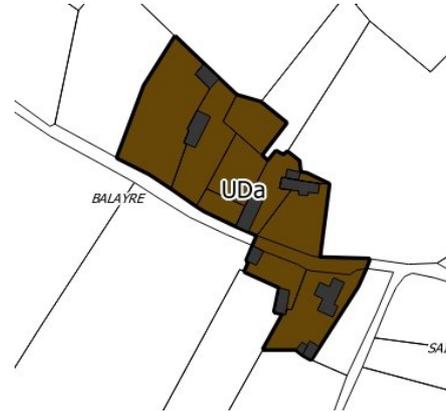
#### Saint-Peyronis, Majanet & Tondut (Lacapelle-Livron)



Le secteur UDa englobe les trois hameaux historiques de Lacapelle-Livron, Saint-Peyronis, Majanet et Tondut. Les hameaux de Saint-Peyronis et Majanet présentent un intérêt architectural et patrimonial remarquable que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ils ont tous deux fait l'objet d'un développement résidentiel récent en extension classé en zone UDb. Le hameau Tondut était lié à l'activité agricole qui n'est plus présente à ce jour. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

#### Balayre (Saint-Projet)

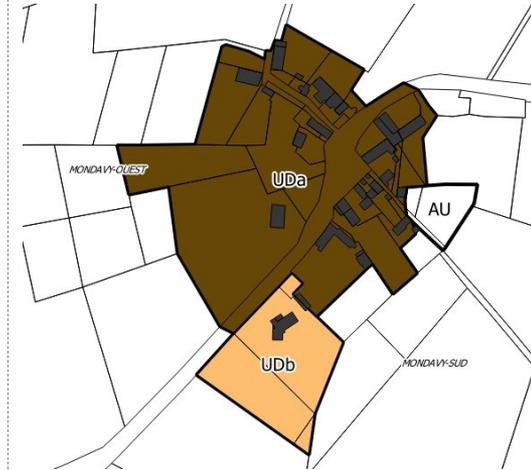


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Balayre. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

#### Mondavy (Saint-Projet)



Le secteur UDa correspond au hameau de Mondavy. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Le versant sud du hameau a fait l'objet d'un développement résidentiel récent classé en zone UDb. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

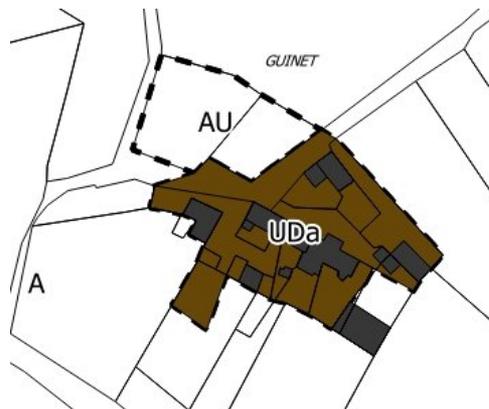
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Guinet (Saint-Projet)



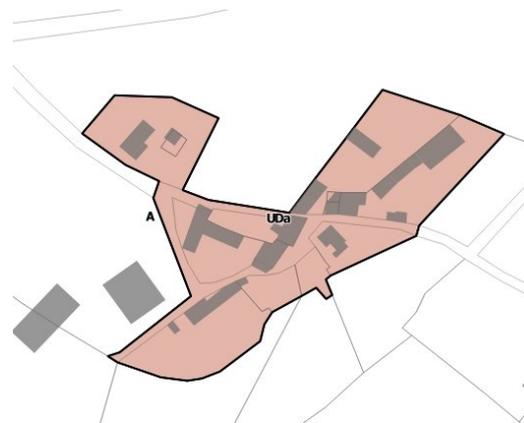
Le secteur UDa correspond au hameau de Guinet. Ce hameau de taille limitée présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction règlementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Bénac (Puylagarde)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Bénac situé sur la commune de Puylagarde. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa.

Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire.

Cette traduction règlementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

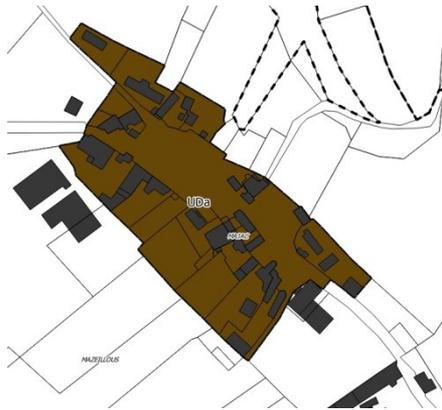
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Parisot (Majac)



Le secteur UDa englobe le hameau traditionnel de Majac qui présente un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ne sont pas inclus dans la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

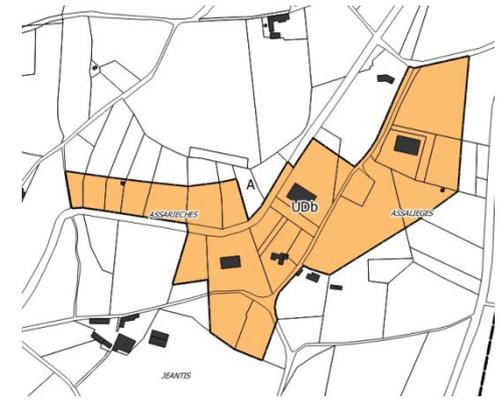
###### Mas de Roux (Parisot)



Le secteur UDa correspond au secteur de Mas de Roux localisé en bordure de la RD926 à l'entrée de Parisot. Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire qui comporte des activités économiques (garage automobile). Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser l'évolution du bâti et des activités déjà présentes et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Assarièges (Parisot)



Le secteur Assarièges a fait l'objet d'un développement résidentiel récent. Ce secteur est composé de maisons pavillonnaires sans intérêt architectural et patrimonial. Ce secteur a l'avantage d'être situé à proximité du village de Parisot (un peu plus au Nord). Le zonage UDb vise à conforter et finaliser l'urbanisation sur ce secteur.

Ce secteur est attractif notamment pour les actifs de Villefranche recherchant un cadre de vie à la campagne.

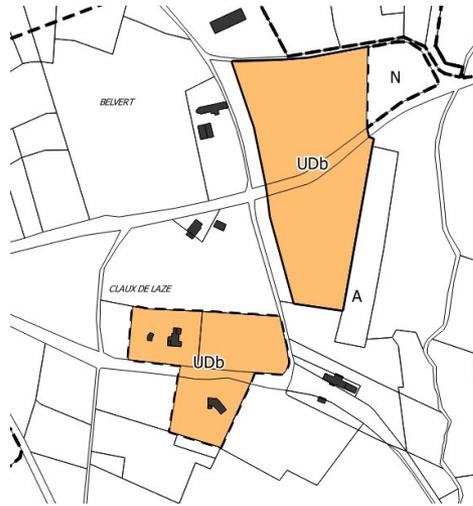
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Belvert (Pariset)



Le secteur de Belvert a fait l'objet d'un développement résidentiel récent et se trouve concerné par un projet porté par la commune de Parisot (secteur Nord). Ce secteur a l'avantage d'être situé à proximité du village de Parisot (un peu plus au Nord) et de la base de loisirs du lac. Le zone UDb vise à conforter et finaliser l'urbanisation sur ce secteur.

La proximité du village est un atout pour ce secteur qui se situe près des équipements et services.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

1/2- Justification & explication des choix

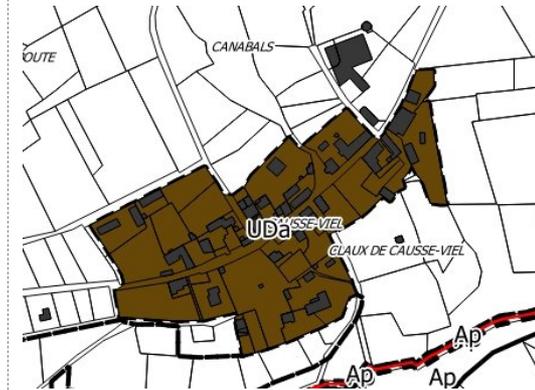
###### Pech Bernou (Pariset)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Pech Bernou qui présente un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ne sont pas inclus dans la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Causseviel (Pariset)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Pech Bernou qui présente un intérêt architectural et patrimonial que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone UDa. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ne sont pas inclus dans la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Labadye (Parisot)



Le secteur UDa correspond au hameau de Labadye. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial traduit par un classement en zone UDa. Cette traduction règlementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

La partie sud du hameau fait l'objet d'un classement UDb. Ce zonage a vocation à conforter ce secteur en s'appuyant sur les dernières constructions pour définir le contour de zone..

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui (Udb)

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

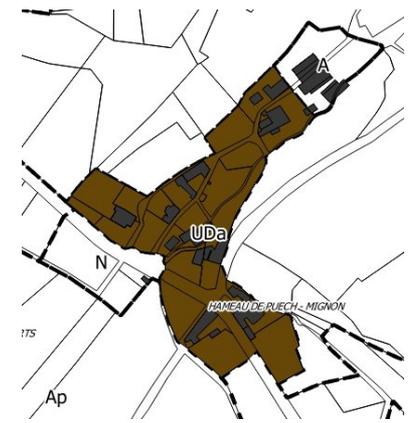
> Chapitre 8

###### Ginestous (Laguépie)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Ginestous. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Puech Mignon (Laguépie)



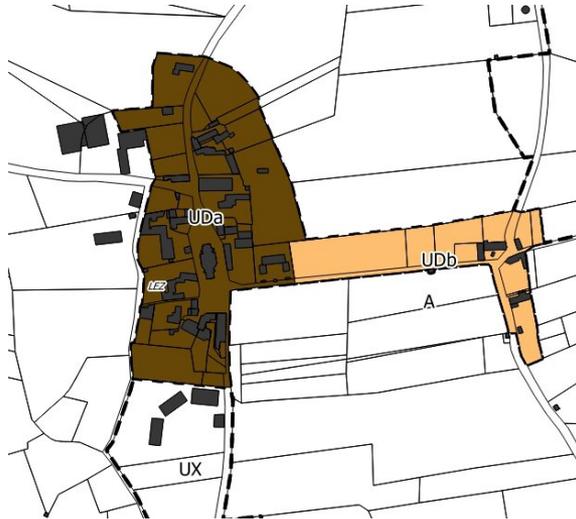
Le secteur UDa correspond au hameau historique de Puech Mignon. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Lez (Laguépie)

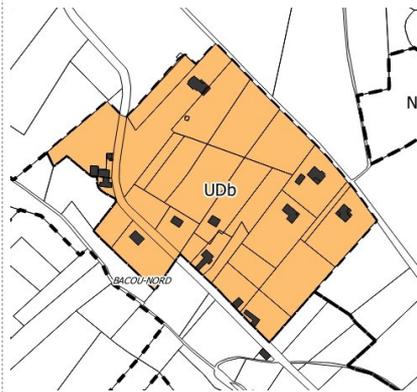


Le secteur UDa correspond au village historique de Lez. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial traduit par un classement en zone UDa. Cette traduction règlementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Quelques constructions sont également possibles au sein de ce périmètre.

La partie Est du village fait l'objet d'un classement UDb. Ce zonage a vocation à conforter ce secteur en s'appuyant sur les dernières constructions pour définir le contour de zone.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

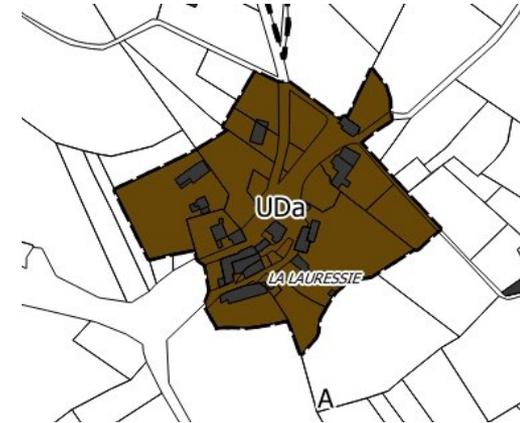
###### Bacou (Laguépie)



Le secteur UDb correspond au développement résidentiel récent opéré sur le secteur de Bacou à quelques centaines de mètres du village. Il se compose essentiellement de maisons contemporaines. Cette traduction règlementaire vise à autoriser un développement urbain limité en autorisant quelques constructions nouvelles en comblement de dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### La Laouressié (Laguépie)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de La Laouressié. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### La Vianie (Laguépie)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de la Vianie. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

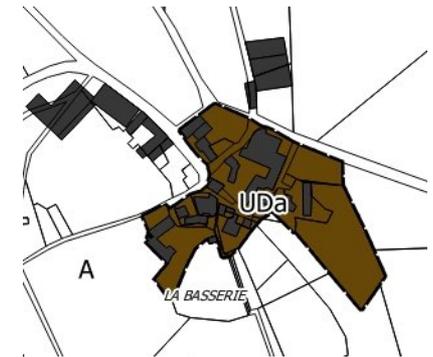
###### La Rainie (Laguépie)



Le secteur UDb correspond au secteur bâti de de la Rainie composé de bâti ancien et récent. Ce zonage UDb a vocation à reconnaître ce tissu bâti en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### La Basserie (Laguépie)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de la Basserie. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone Uda.

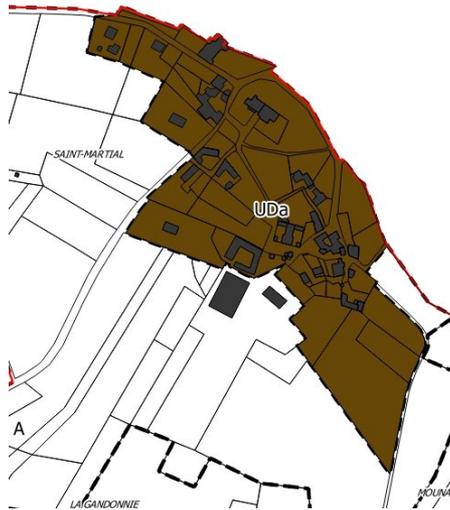
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Saint-Martial (Varen)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Saint-Martial. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Le hameau fait l'objet d'un repérage au titre de la loi Paysages. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Le Colombié (Varen)



Le secteur UDa correspond au bâti historique du Colombié. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial certain que les élus ont souhaité préserver par un classement en zone Uda ainsi qu'une identification au titre de la loi Paysages.

Ce zonage a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant (souvent ancien et dégradé), la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Belpech (Varen)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Belpech. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

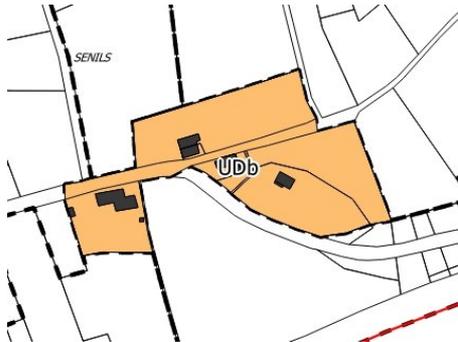
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## c) Les choix relatifs aux zones urbaines

### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

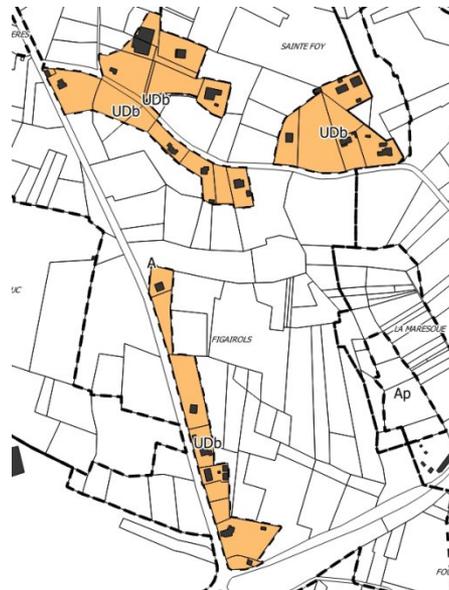
#### Sénils (Varen)



Le secteur UDb correspond au secteur bâti de de Sénils composé de bâti ancien et récent. Ce zonage UDb a vocation à reconnaître ce tissu bâti en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

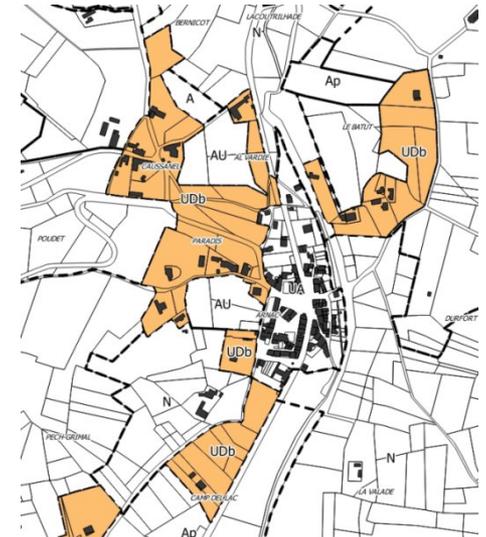
#### Figairols & Sainte-Foy (Varen)



Le secteur UDb correspond aux secteurs bâtis situés à l'entrée du village de Varen sur sa partie Sud. Ces secteurs se composent d'habitat contemporain et d'équipements. Le contour de la zone s'appuie sur les dernières constructions existantes. Seul un criblement des quelques dents creuses restantes est possible.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

#### Arnac (Varen)



Le secteur UDb correspond aux extensions du village d'Arnac, notamment sous forme d'habitat contemporain. Le zonage UDb s'appuie majoritairement sur constructions existantes et visent à conforter ce village de la commune de façon maîtrisée en lien avec les zones à urbaniser définies sur le secteur.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

##### Lexos (Varen)



Le secteur UDa correspond au village de Lexos implanté en bordure de la route départementale en lien avec la gare. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Quelques constructions sont également possibles au sein de ce périmètre.

La partie Ouest de Lexos fait l'objet d'un classement UDb. Il correspond aux constructions d'habitations pavillonnaires contemporaines qui se sont développées le long de la départementale. La limite de zone UDb s'appuie sur les dernières constructions existantes en permettant uniquement un comblement des dents creuses.

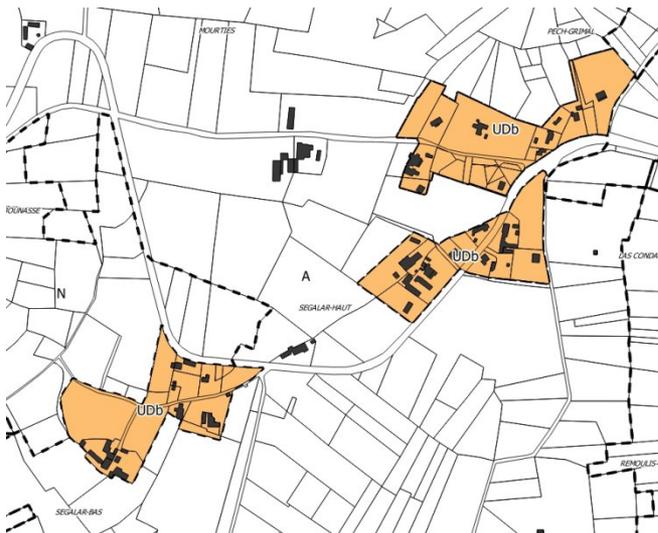
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

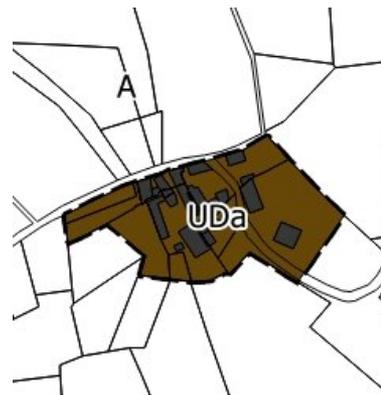
###### Ségalar (Varen)



Les secteurs UDb correspondent aux secteurs bâtis de Ségalar situés à proximité du village d'Arnac et qui ont connu un développement de l'habitat. Le contour de la zone s'appuie majoritairement sur les constructions et terrains d'usage existants permettant un comblement des dents creuses et quelques extensions mesurées.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

###### Les Estaulles (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique des Estaulles. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Selgues (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Selgues. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

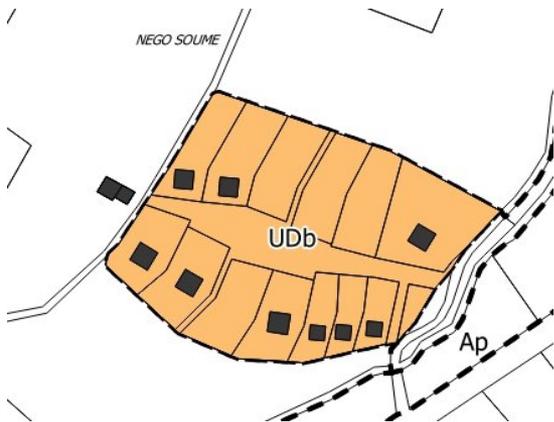
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

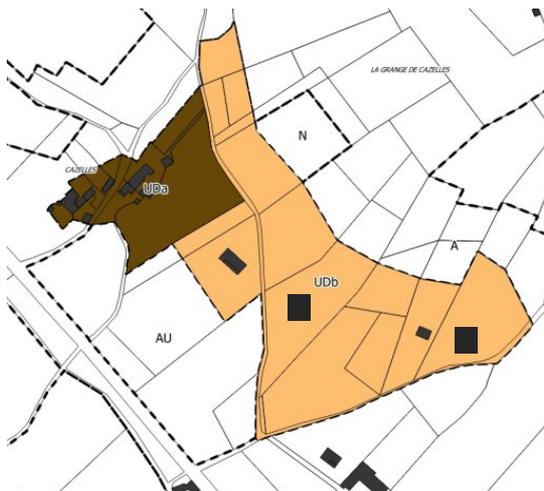
###### Eco-hameau (Verfeil)



Le secteur UDb correspond au éco-hameau situé à quelques centaines de mètres du village. Cette traduction règlementaire vise à finaliser l'urbanisation du éco-hameau par quelques constructions nouvelles en comblement de dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Mas de Cazelles (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au bâti historique du Mas de Cazelles . Le zonage Udb correspond d'habitat contemporain ayant fait l'objet d'une PVR et par conséquent d'investissements importants de la part de la collectivité. Le zonage Uda-Udb, conjugué à la définition d'une zone AU a vocation à structurer un véritable hameau sur le secteur en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation proposée.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Paulhac (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Paulhac. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Cambou (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Cambou. Ce hameau présente un intérêt architectural et patrimonial traduit par un classement en zone UDa. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

La partie nord du village fait l'objet d'un classement UDb. Ce zonage a vocation à reconnaître les constructions récentes.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : non

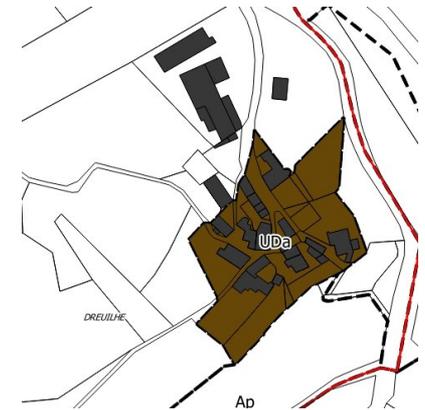
###### Alzonne (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique d'Alzonne. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Dreuilhe (Verfeil)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Dreuilhe. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone UDa.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

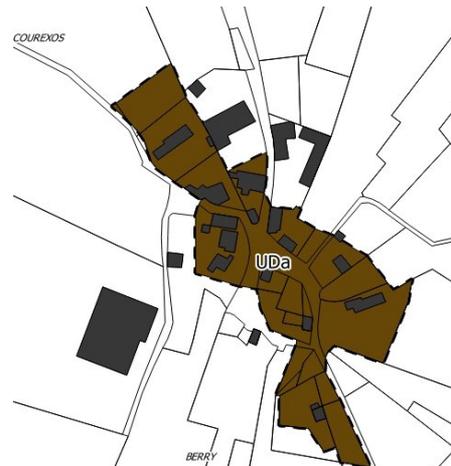
###### Rabiol (Loze)



Le secteur UDb correspond au lieu-dit de Rabiol situé à quelques centaines de mètres du village de Loze. Cette traduction réglementaire vise à conforter l'urbanisation de ce secteur proche du bourg de manière maîtrisée en lien avec la zone à urbaniser définie sur le secteur.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Berry (Caylus)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Berry. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Espiémonts (Caylus)



Le secteur UDa correspond au hameau historique des Espiémonts. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

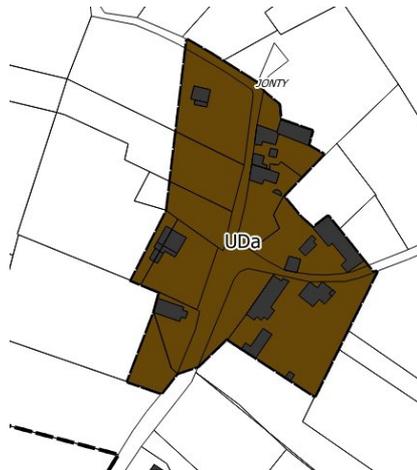
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Jonty (Caylus)

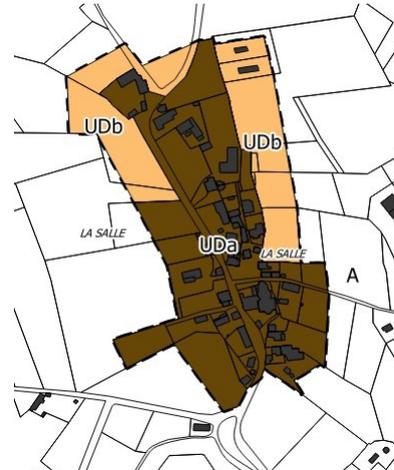


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Jonty. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Une dent creuse pourrait accueillir une construction nouvelle.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

1/2- Justification & explication des choix

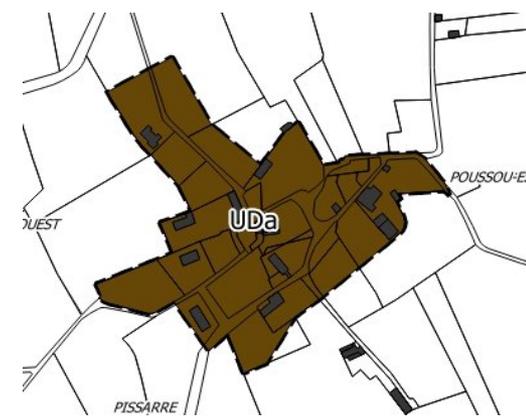
###### La Salle (Caylus)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de La Salle. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Une dent creuse pourrait accueillir une construction nouvelle. Un zonage Udb correspond aux secteurs d'extensions du village de manière à permettre de conforter ce hameau de manière maîtrisée.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

###### Poussou (Caylus)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Poussou. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire. Cette traduction réglementaire vise principalement à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Des possibilités de constructions nouvelles existent majoritairement en dent creuse, ou en extension limitée.

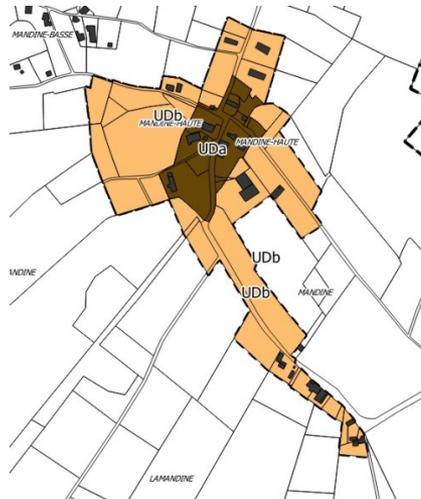
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

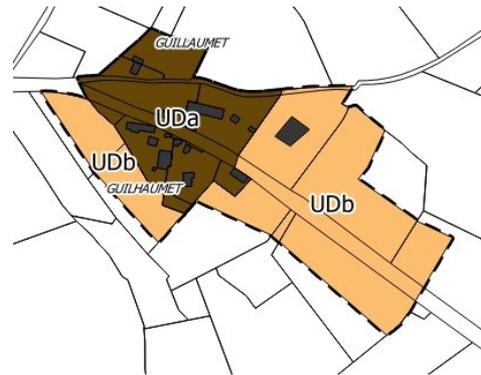
#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Lamandine (Caylus)



###### Guilhaumet (Caylus)



###### Bartas-Poncet (Caylus)



Les secteurs UDa correspondent aux hameaux de Lamandine, Guilhaumet et Poncet traduit par un classement en zone UDa. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Un zonage Udb a été proposé de manière à conforter ces trois hameaux facilement accessibles depuis la RD926 et localisés à quelques minutes de Caylus ou de la zone d'activités intercommunale de Pech Rondols.

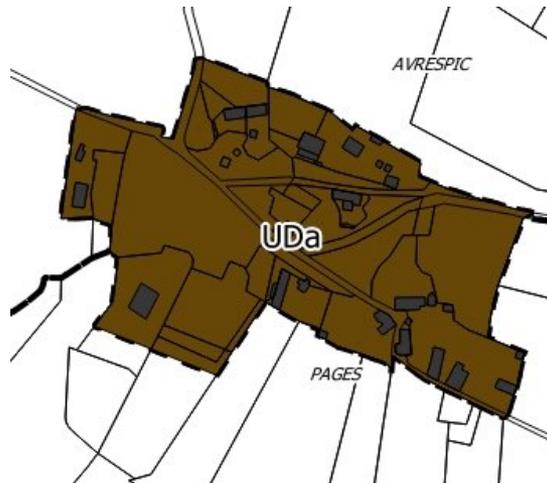
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

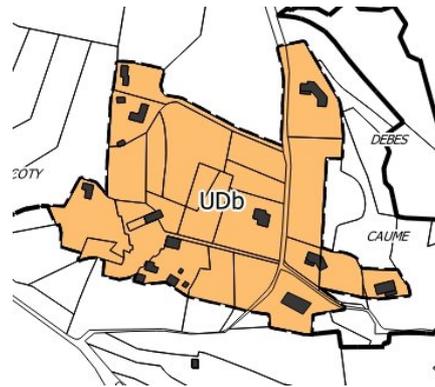
###### Pages (Caylus)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Pages. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Une seule dent creuse pourrait accueillir une construction nouvelle.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles :  
Oui

###### Ricoty (Caylus)

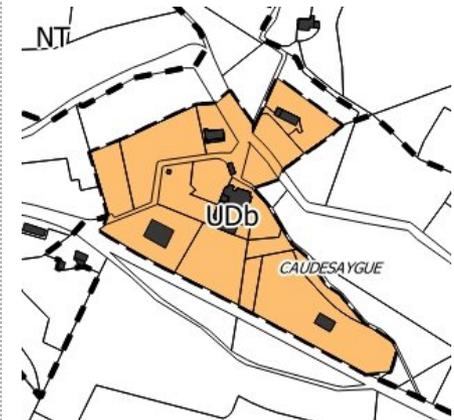


Un zonage Udb est proposé sur le secteur de Ricoty de manière à reconnaître ce secteur ayant fait l'objet de constructions récentes ces dernières années.

Le contour de la zone vise à respecter les limites bâties actuelles du site en permettant un comblement des dents creuses. A noter que ce secteur est très proche du village et de la zone d'activités et d'équipements.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

###### Espiémonts (Caylus)



Le zonage Udb s'appuie sur les quelques constructions, en particuliers récentes qui se sont développées à proximité de l'église. Le zonage vise à reconnaître ces constructions et permettre la finalisation de l'urbanisation notamment par un comblement des dents creuses.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

##### Duges & Molinier (Caylus)



Les secteurs UDa correspondent aux hameaux historiques de Duges et Molinier. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Les zones Udb correspondent aux sites d'extensions de ces hameaux principalement sous forme d'habitations pavillonnaires construites sur les dernières années. La limite de zone Udb s'appuie majoritairement sur les dernières constructions existantes en permettant un comblement des dents creuses et quelques extensions limitées.

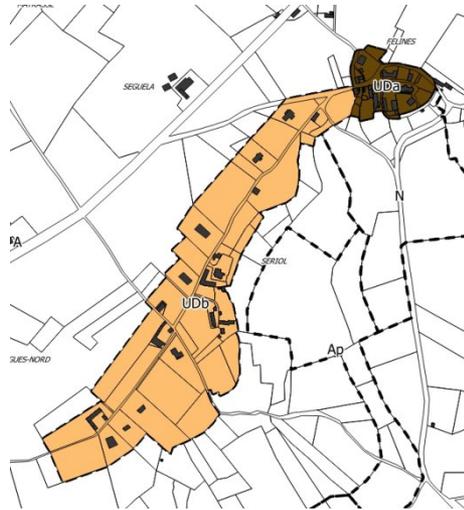
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles :  
Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Felines (Caylus)

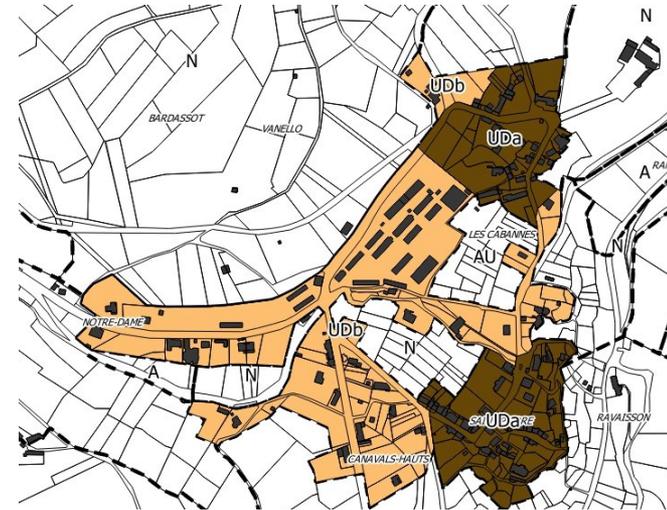


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Felines. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Les zones Udb correspondent aux extensions linéaires de ce hameau principalement sous forme d'habitations pavillonnaires construites sur les dernières années. La limite de zone Udb s'appuie majoritairement sur les dernières constructions existantes en permettant de finaliser l'urbanisation du secteur majoritairement par un comblement des dents creuses et en prenant en compte un secteur faisant l'objet d'un PUP. A noter que ce secteur est facilement accessible via la RD926 et est donc attractif pour des actifs du territoire ou du bassin de Villefranche de Rouergue

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Saint-Pierre-Livron (Caylus)



Les secteurs UDa correspondent aux hameaux historiques de Saint-Pierre et des Cabannes. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Les zones Udb correspondent aux sites d'extensions de ces hameaux principalement sous forme d'habitations pavillonnaires ou liées à des emprises militaires. La limite de zone Udb s'appuie majoritairement sur les dernières constructions existantes en permettant un comblement des dents creuses et quelques extensions limitées en lien avec la zone AU définie au cœur du site.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Bes-de-Quercy (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Bes de Quercy. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant aux constructions existantes. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Une dent creuse pourrait accueillir une construction nouvelle.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

1/2- Justification & explication des choix

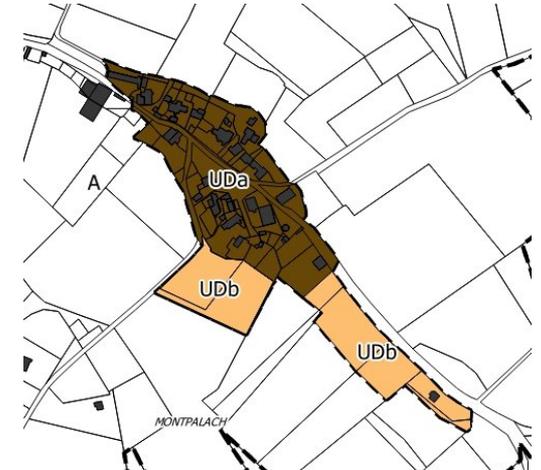
###### Vivens (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Vivens. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire et permettre de conforter ce hameau en finalisant son urbanisation. Cette traduction réglementaire vise, d'une part, à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local, et D'autre part, il s'agit de permettre de conforter ce hameau par quelques constructions nouvelles sur la partie Est en s'appuyant sur la dernière construction existante.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Montpalach (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Montpalach. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local en s'appuyant sur le bâti existante.

La zone Udb vise à conforter ce hameau facilement accessible depuis la RD926. Les limites de zones s'appuient soit sur des alignements d'arbres à l'Ouest ou une construction existante à l'Est qui marquent la limite d'urbanisation.

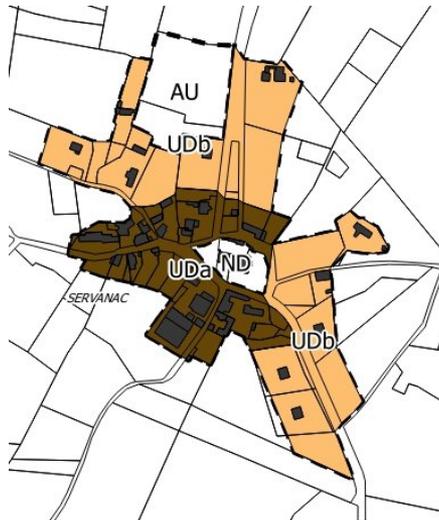
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Servanac (Saint-Antonin-Noble Val)

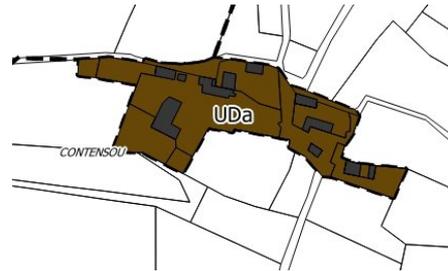


Le secteur UDa correspond au hameau historique de Servanac. Cette traduction règlementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local en s'appuyant sur le bâti existante.

La zone Udb correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire qui se sont développés sur ce hameau facilement accessible depuis la RD926 et la RD5. Les limites de zones s'appuient majoritairement sur les constructions et permettent des extensions limitées en lien avec la zone AU définie.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles :  
Oui

###### Contensou (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Contensou. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Les Granges (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique des Granges. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Valades (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Valades. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. Les bâtiments agricoles ont été exclus de la zone Uda.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

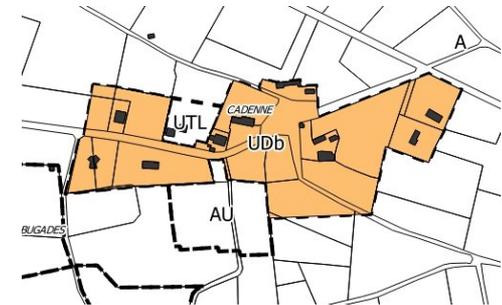
###### Gouvern (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Govern. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Cadenne (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur Udb au secteur de Cadenne principalement caractérisé par un habitat pavillonnaire contemporain implanté ces dernières années.

La limite de zone Udb vise à reconnaître ce site directement à la RD5 en permettant de finaliser l'urbanisation en lien avec la zone AU définie.

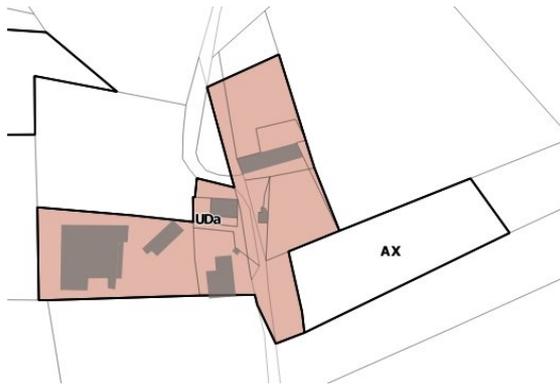
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Roane (Saint-Antonin-Noble Val)



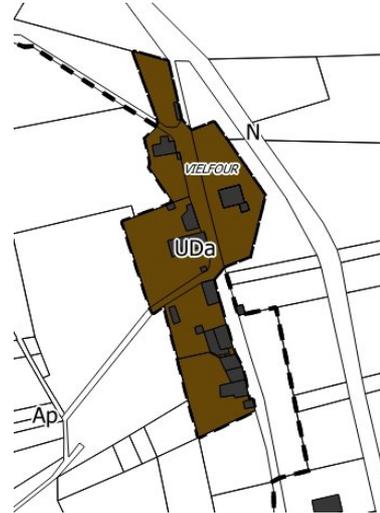
Le secteur UDa correspond au hameau de Roane. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

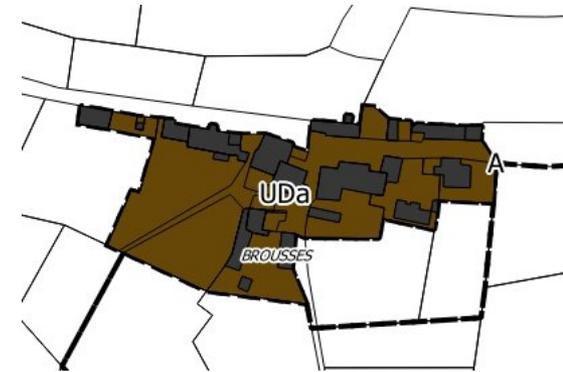
###### Vielfour (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Vielfour. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Brousses (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Brousses. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local. A noter la présence d'un restaurant sur ce hameau.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Marssac (Saint-Antonin-Noble Val)

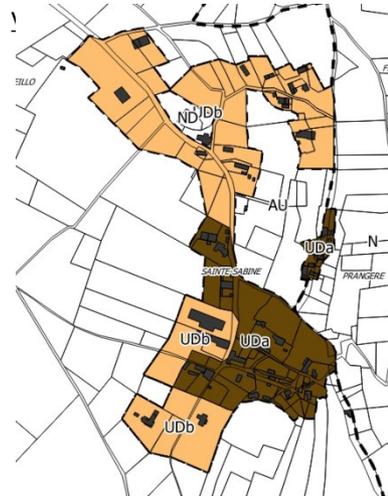


Le secteur Udb correspond au secteur d'habitat pavillonnaire présent sur Marsac à proximité immédiate de l'usine d'embouteillage et du camping.

Ce site est par ailleurs tout proche du centre-ville de Saint-Antonin et de ses commerces, équipements et services. Les possibilités de développement étant très réduites sur Saint-Antonin (relief et risques), Marsac constitue une alternative intéressante à quelques centaines de mètres. La volonté des élus est de structurer un véritable quartier à la campagne en lien avec les zones AU définies.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : oui

###### Sainte-Sabine (Saint-Antonin-Noble Val)

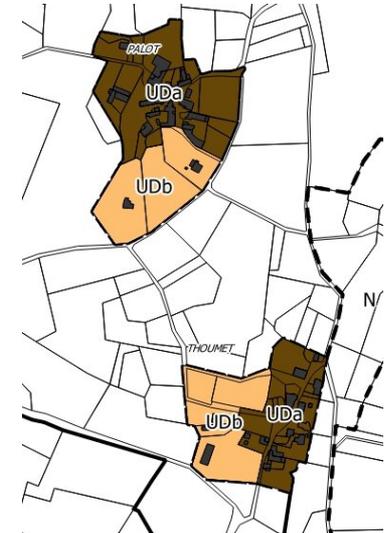


Le secteur UDa correspond aux hameaux historiques de Sainte-Sabine, Palot et Thoumet. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local en s'appuyant sur le bâti existante.

La zone Udb vise à correspond aux secteurs d'extension de ces hameaux principalement sous forme d'habitat pavillonnaire. Les limites de zones s'appuient majoritairement sur les constructions existantes et permettent des extensions limitées, notamment en lien avec la zone AU définie sur Sainte-Sabine.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Palot & Thoumet (Saint-Antonin-Noble Val)

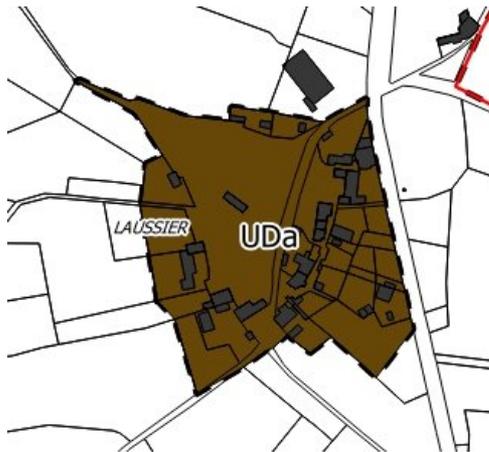


### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

###### Laussier (Saint-Antonin-Noble Val)

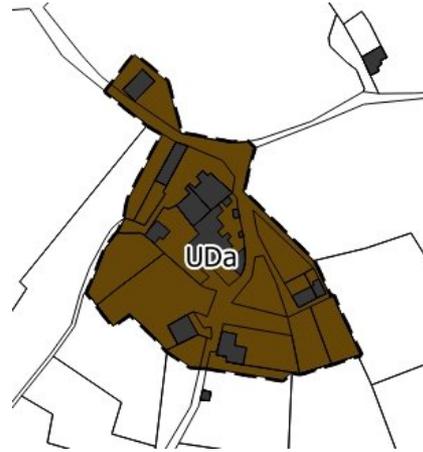


Le secteur UDa correspond au hameau de Laussier. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

1/2- Justification & explication des choix

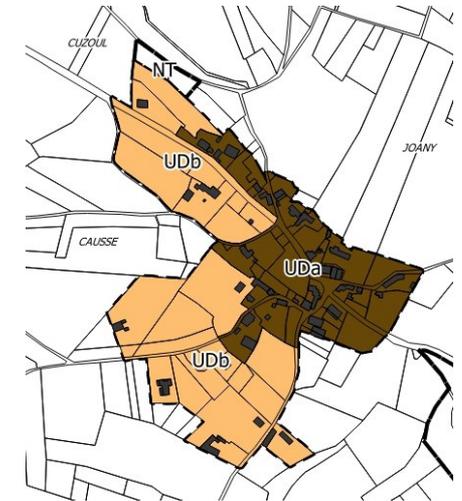
###### Bes Lacam (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Bes Lacam. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

###### Joany (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau historique de Joany. Cette traduction réglementaire a vocation à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local en s'appuyant sur le bâti existante.

La zone Udb correspond aux secteurs d'extensions de ce hameau. Les limites de zones s'appuient majoritairement sur les constructions et permettent de conforter le hameau de manière maîtrisée.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

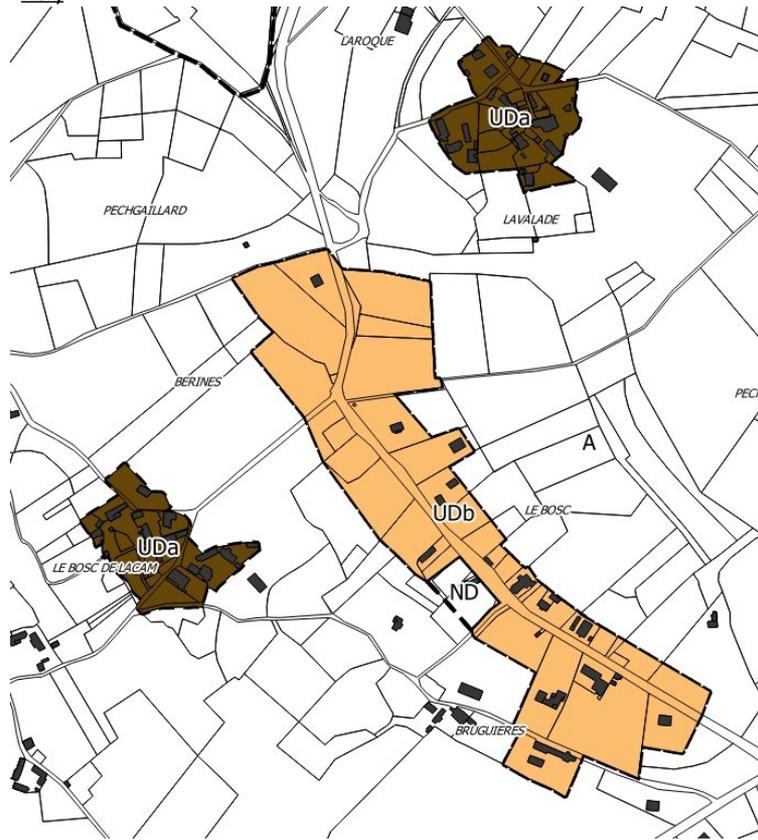
116

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

Bes Lacam – Lavalade - Bosc (Saint-Antonin-Noble Val)



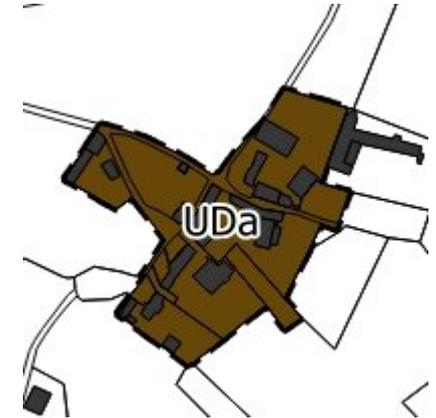
Les secteurs UDa correspondent aux hameaux de Lavalade et Bosc de Lacam. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : non

Les secteurs UDb corvise à finaliser l'urbanisation sur le secteur du Bosc qui a fait l'objet de constructions ces dernières années. La limite de zone s'arrête aux dernières constructions situées à l'Ouest et à l'Est.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : non

Gautier (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Gautier. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction règlementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

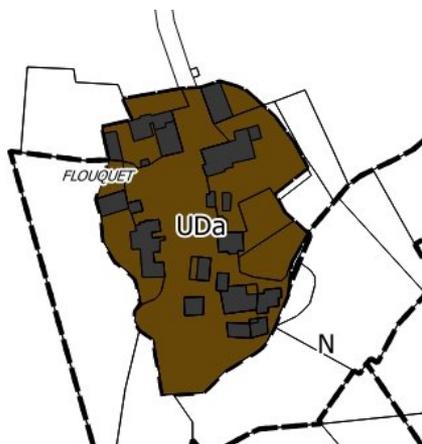
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UD : Explication et justification de la délimitation

Flouquet (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur UDa correspond au hameau de Flouquet. Ce zonage UDa a vocation à reconnaître ce tissu bâti caractéristique du territoire en se limitant strictement aux constructions et terrains d'usage existants. Cette traduction réglementaire vise à favoriser la réutilisation du bâti existant, la réhabilitation / sortie de vacance et par conséquent le maintien et la valorisation du patrimoine bâti local.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UD : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p><b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>Idem UA ; UB et UC</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Articles 6 et 7 : Idem UC Articles 8 : Idem UC</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée en UDa pour favoriser la densification du tissu bâti.</p> <p>En UDb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de manière à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre une densification urbaine modérée, la préservation des jardins qui aèrent la trame bâtie et pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et les eaux épurées en cas d'assainissement autonome. Ce CES permet de construire une habitation de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher au sol sur une parcelle de seulement 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>En UDA, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m à l'égout. En UDb, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout. Ces règles s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques du tissu bâti présent sur les hameaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UD : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	Idem UA & UB	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	Idem UA & UB	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UE : Explication et justification de la délimitation

Le secteur UE correspond à certains secteurs d'équipements publics présents sur le territoire sur lesquels il apparaissait important de mettre en place un règlement adapté au regard du type d'équipements et des projets envisagés.

Il s'agit du site du collège de Saint-Antonin- Noble Val et du pôle d'équipements de Puylagarde amené à être conforter (emplacement réservé).

Ce zonage s'inscrit dans l'objectif du PADD de conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises.

Saint-Antonin-Noble Val



La zone UE concerne le collège de Saint-Antonin-Noble Val localisé en continuité immédiate du bourg médiéval.

Puylagarde



La zone UE englobe la salle des fêtes de Puylagarde et les terrains situés en contre-bas de cet équipement public. L'objectif est de conforter le pôle d'équipements et de services publics de la commune en prévoyant à terme l'aménagement d'un espace public et récréatif (avec aire de jeux pour les enfants) et la possibilité de créer de nouveaux équipements au regard de la croissance démographique envisagée sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UE : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	La vocation principale de la zone reste en lien avec les équipements publics et l'habitat autorisé est ainsi limité. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li></ul>
<b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i>	<p>Les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit en retrait des voies et emprises publiques. Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Les articles 8 et 9 ne sont pas règlementés.</p> <p>Cette souplesse aux articles 6 ; 7 ; 8 et 9 vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'équipement projeté.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m à l'égout.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UE : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	<p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions. en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

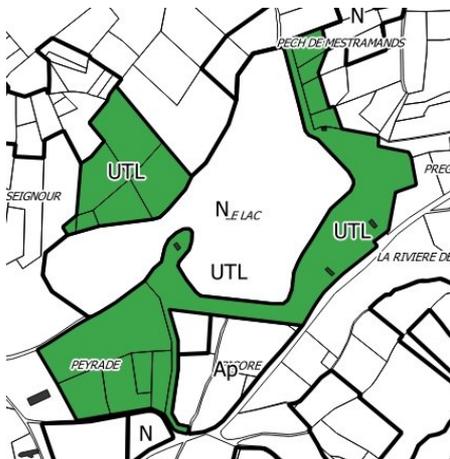
## c) Les choix relatifs aux zones urbaines

### Zone UTL : Explication et justification de la délimitation

Le secteur UTL correspond aux principaux sites touristiques présents sur le territoire et amenés à être conforter.

Ce zonage s'inscrit dans l'objectif du PADD d'affirmer le positionnement touristique du territoire.

#### Lac de Parisot



La zone UTL correspond aux abords du lac de Parisot qui sont dédiés à des équipements touristiques et de loisirs.

L'objectif du zonage est de permettre de conforter ce site touristique majeur de QRGA.

#### Marsarios (Parisot)



La zone UTL correspond à la résidence de tourisme « les Chênes ». Le zonage proposé vise à permettre à l'activité en présence de se développer dans l'objectif d'affirmer le positionnement touristique de QRGA.

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

**> Chapitre 8**

#### Fenevrols



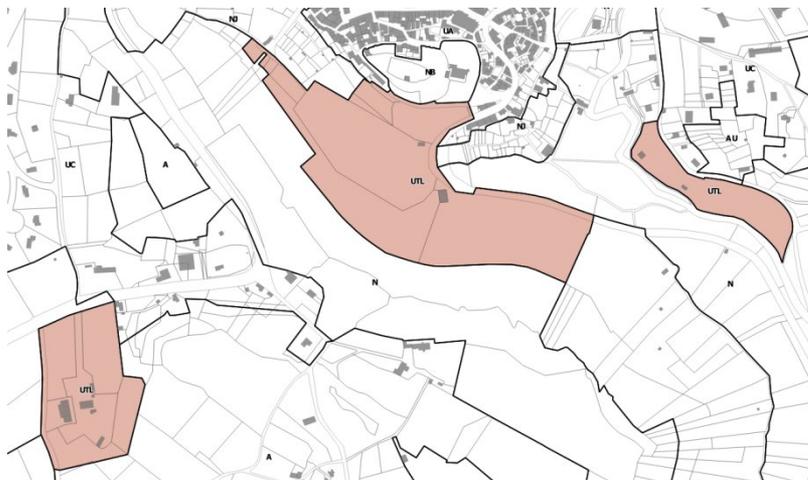
La zone UTL correspond à l'ancien hôtel des Sources de Fenevrols et son parc privatif arboré. Ce site a une vocation récréative et de loisirs en lien avec l'Aveyron situé à proximité immédiate. Ce zonage a vocation à permettre la reprise éventuelle de l'ancien hôtel et la possibilité d'aménagements légers (aire de pique-nique, aire de jeux, bancs publics,...).

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UTL : Explication et justification de la délimitation

###### Caylus



Les zones UTL correspondent au site du lac et au camping de Caylus. L'objectif du zonage est de permettre de conforter ce site touristique majeur de QRGA.

Une zone UTL a été définie sur le site de Montplaisir en lien direct avec la RD926 de manière à permettre un projet d'hébergement touristique qui s'inscrit dans le respect du patrimoine bâti présent sur ce site (patrimoine par ailleurs repéré au titre de la loi Paysages).

Ce zonage s'inscrit dans l'objectif d'affirmer le positionnement touristique de QRGA.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

###### Saint-Antonin-Noble Val



Ces deux zones UTL correspondent au camping municipal de Saint-Antonin et au camping situé à Marsac.

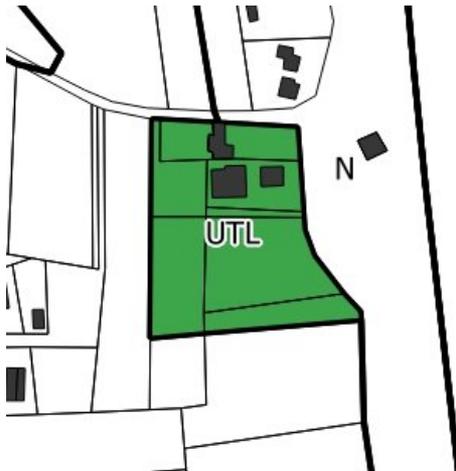
L'objectif du zonage est de permettre de conforter ces deux sites touristiques majeurs de QRGA.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UTL : Explication et justification de la délimitation

###### Cazals



La zone UTL correspond au restaurant « La Guinguette » ouvert en période estivale et sa plage en bordure de l'Aveyron.

Ce zonage a vocation à répondre aux besoins d'évolution de l'activité de restauration présente sur ce site.

###### Laguépie



Ces trois zones UTL correspondent au camping, à l'aire de camping car et à la base nautique situés sur Laguépie.

L'objectif du zonage est de permettre de conforter ces sites touristiques et leurs activités en permettant leur évolution.

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UTL : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	<p>La vocation principale de la zone reste à usage touristique, sportif et récréatif.</p> <p>C'est pourquoi seules sont autorisées les activités liées à cette vocation et les logements qui leur sont nécessaires sont autorisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Affirmer le positionnement touristique du territoire</li></ul>
<b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i>	<p>Les constructions s'implanteront soit en retrait de la RD926 (35 m de l'axe), des routes départementales (15 m de l'emprise) et des autres voies (5 m minimum de l'emprise).</p> <p>Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés pour faciliter l'implantation de projets touristiques et de loisirs.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Affirmer le positionnement touristique du territoire</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UTL : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p><b>Fonctionnement</b></p> <p><i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i></p>	<p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> <li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li> </ul>
<p><b>Approche qualité</b></p> <p><i>Articles 11 ; 13 et 15</i></p>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions. en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

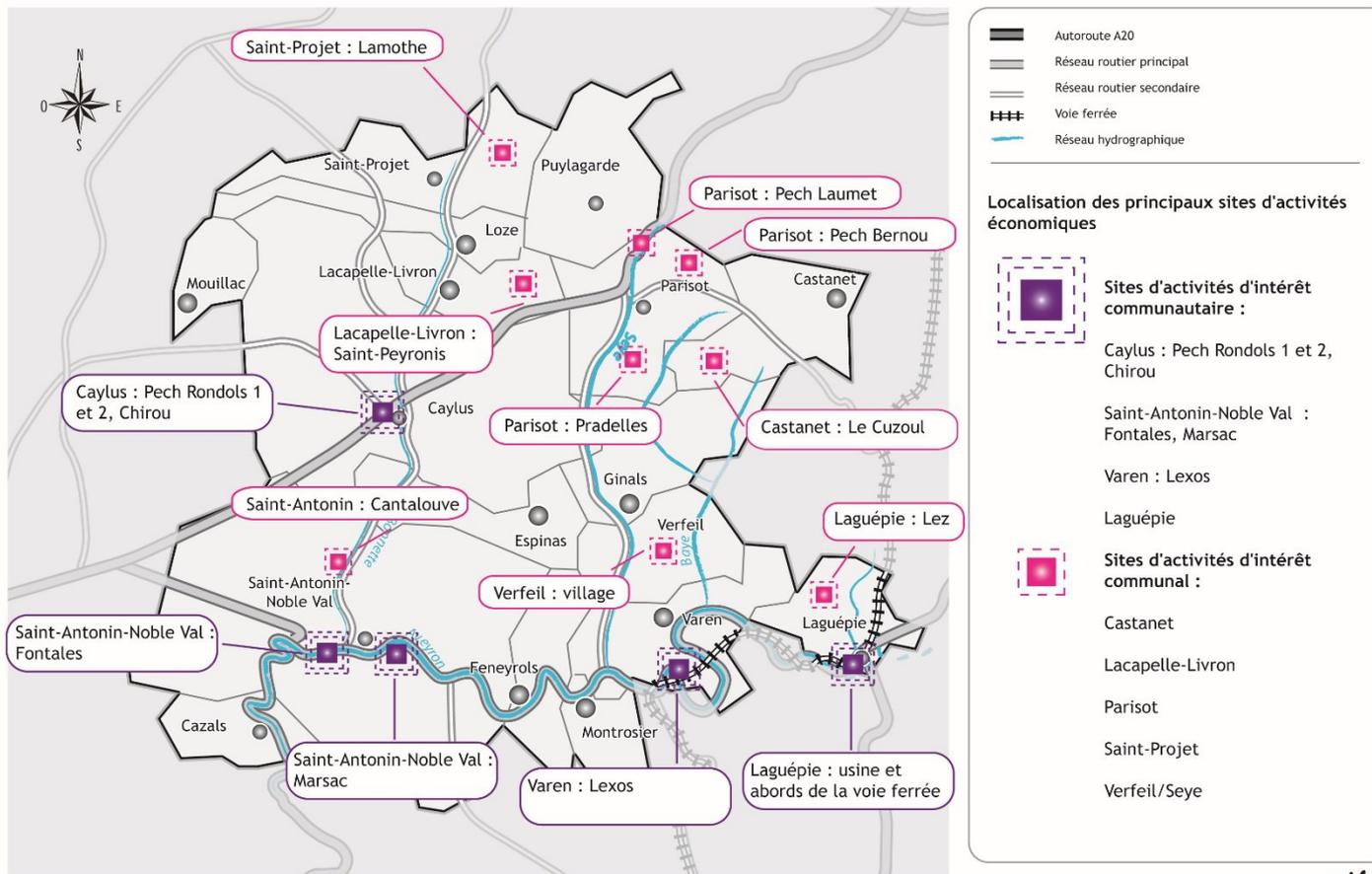
# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## c) Les choix relatifs aux zones urbaines

### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

Le secteur UX correspond aux secteurs principaux secteurs d'activité économiques existants sur le territoire.

Le zonage UX s'inscrit dans l'objectif du PADD de valoriser les potentiels économiques du territoire en s'appuyant en particulier sur l'armature définie entre les sites d'activités d'intérêt communautaire et les sites d'activités d'intérêt communal.



**Éléments réactualisés au moment de l'approbation**

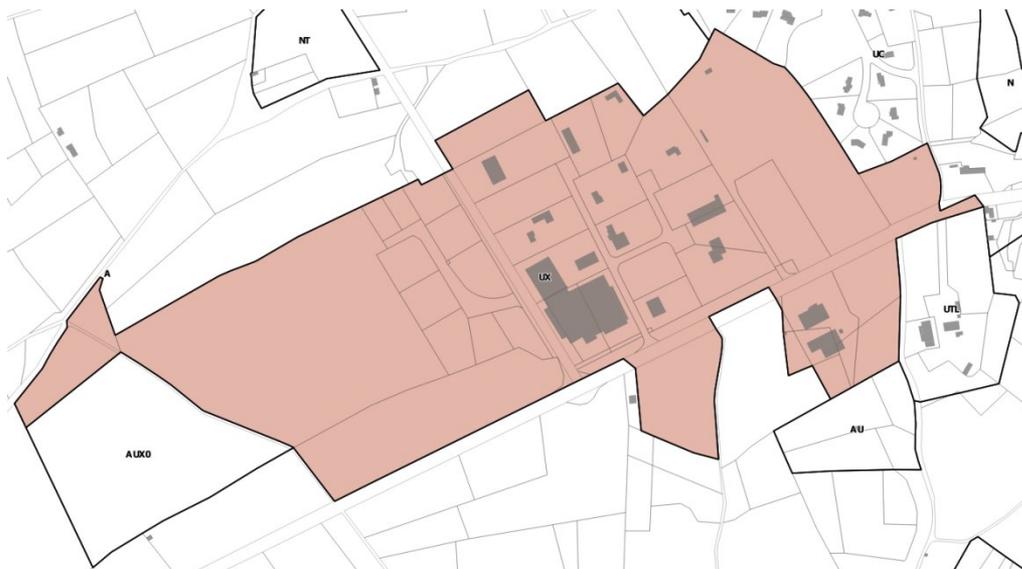
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

###### Pech Rondols (Caylus)



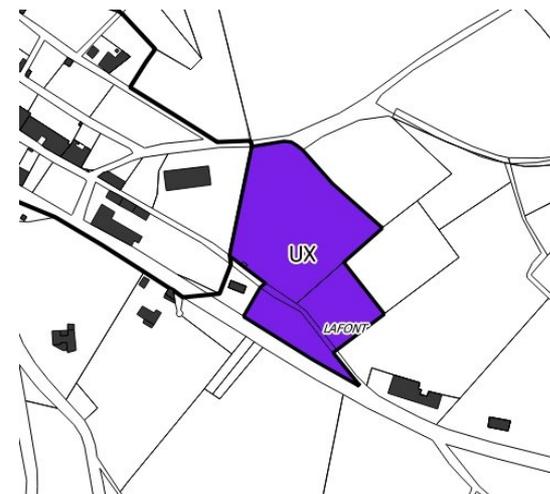
La zone UX correspond à la zone d'activité de Pech Rondols 1 et 2 qui fait notamment l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur sa partie Ouest.

L'objectif de ce zonage est de conforter ce site économique stratégique à l'échelle de la communauté de communes en bordure de la RD926 et à proximité immédiate du village de Caylus.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

###### Verfeil



La zone UX correspond à une partie de l'actuel parking, très vaste, qui est prévu pour accueillir une zone artisanale de proximité.

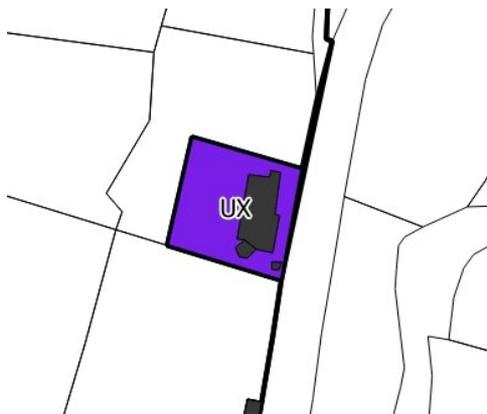
Afin de s'inscrire dans le respect de la bastide située en continuité, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

###### Martinet (Saint-Antonin)



La zone UX correspond à un ancien bâtiment d'activité aujourd'hui non utilisé et situé entre Saint-Antonin et Caylus dans la vallée de la Bonette.

L'objectif de ce zonage est de permettre une réutilisation de ce bâti vacant à des fins économiques.

###### Marsac (Saint-Antonin)



La zone UX correspond à l'usine d'embouteillage des eaux minérales de Saint-Antonin.

Le zonage vise à permettre le développement de l'activité sur ce site.

###### Saint-Antonin (Fontales)



La zone UX correspond à la zone d'activités de Fontales qui regroupe notamment des activités commerciales et artisanales à l'entrée Ouest de Saint-Antonin via les gorges de l'Aveyron.

Le zonage vise à conforter ce site d'intérêt communautaire.

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

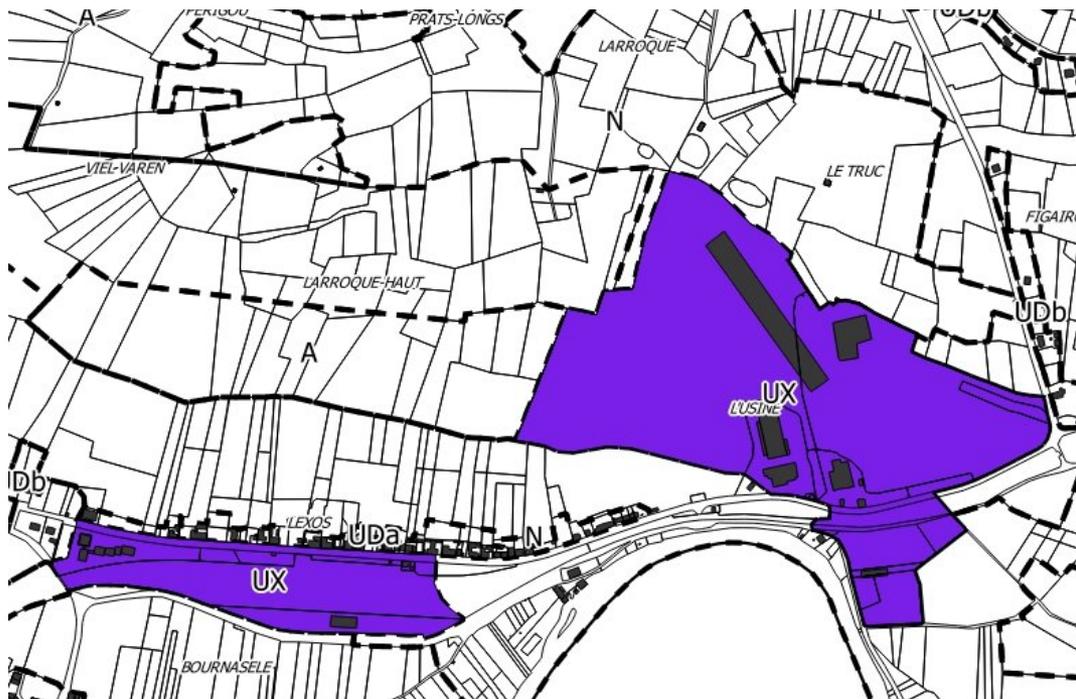
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

###### Lexos (Varen)



La zone UX correspond :

- D'une part aux abords de la gare de Lexos afin de conforter ce site d'activité, qui fait notamment l'objet de réflexions de la part de la communauté de communes (hôtel d'entreprises).
- D'autre le site d'activités lié à la déchetterie.

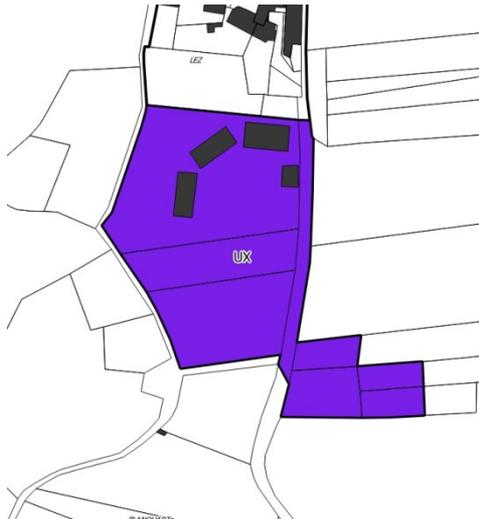
Le zonage vise à conforter le site économique de Varen-Lexos qui est d'intérêt communautaire.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

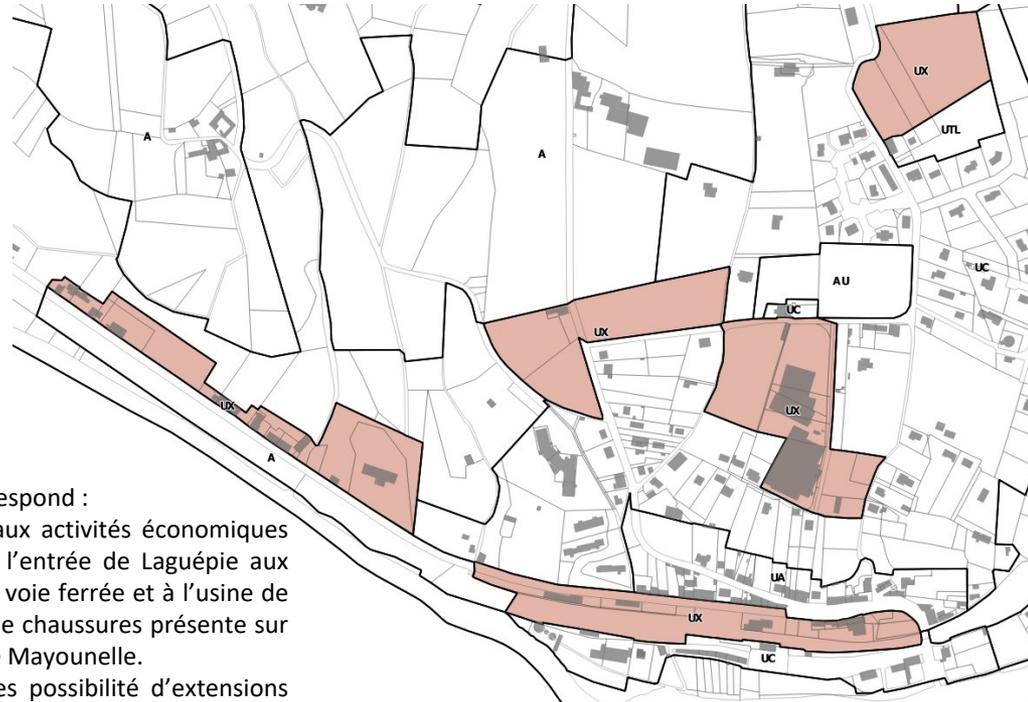
###### Lez (Laguépie)



La zone UX correspond à une CUMA.

Le zonage UX vise à permettre de répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique locale et éventuellement de favoriser une évolution future du site à d'autres fins économiques à plus long terme.

###### Laguépie



La zone UX correspond :

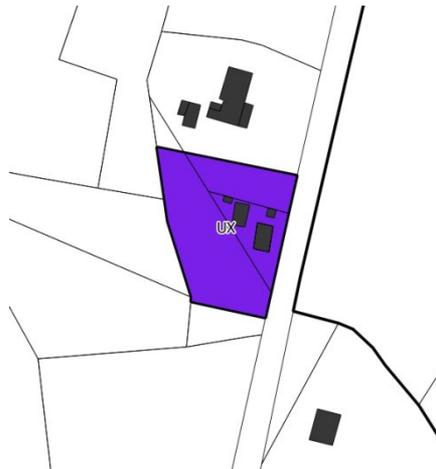
- D'une part aux activités économiques existantes à l'entrée de Laguépie aux abords de la voie ferrée et à l'usine de fabrication de chaussures présente sur le secteur de Mayounelle.
- D'autre à des possibilité d'extensions économiques pour permettre un développement des activités existantes ou favoriser l'accueil de nouvelles activités sur ce site d'intérêt communautaire.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

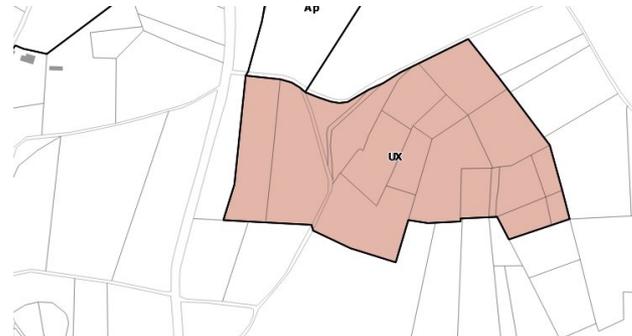
###### Pech Laumet (Parisot)



La zone UX correspond à une station service localisée en bordure de la RD926 au Nord de Parisot.

Ce zonage a vocation à permettre de répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique implantée sur la commune depuis de nombreuses années.

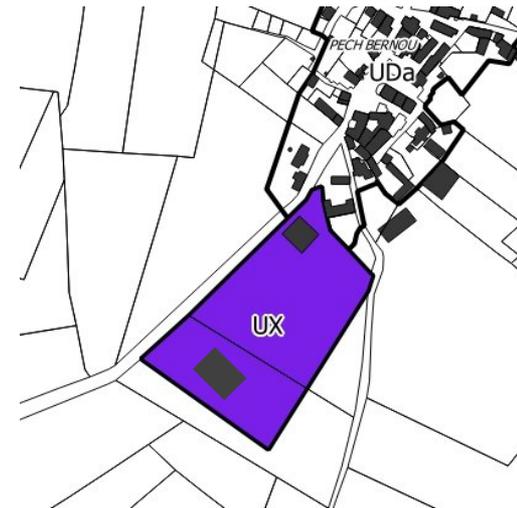
###### Vigueris & Gres (Parisot)



La zone UX située au Nord correspond à la déchetterie de Parisot. Le zonage proposé s'étend au-delà du site en lui-même de manière à permettre des extensions de la déchetterie ou bien des installations économiques à plus long terme.

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**  
> Chapitre 8

###### Pech Bernou (Parisot)



La zone UX correspond à la petite zone artisanale située à l'entrée de Pech Bernou. Le zonage permet de combler une dent creuse à vocation économique.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

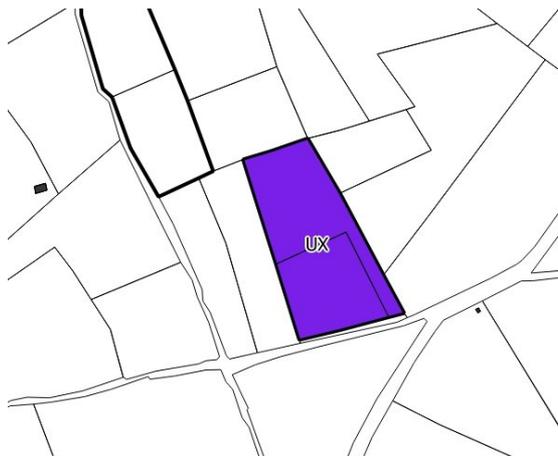
##### Zone UX : Explication et justification de la délimitation

###### Bosc Nègre (Puylagarde)

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

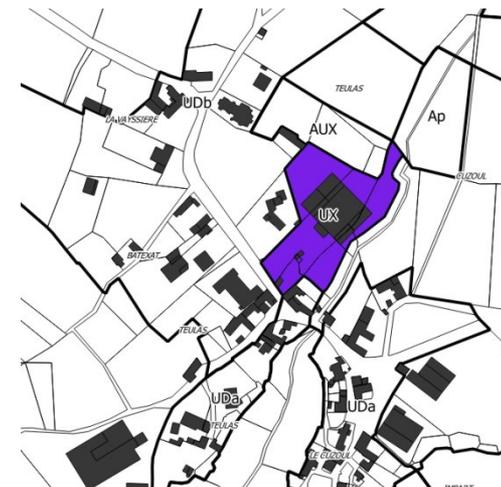
> Chapitre 8

###### Lamothe (Saint-Projet)



La zone UX est occupée par le bâtiment, l'aire de stockage et de manœuvre de la CUMA (4000 m<sup>2</sup>). Le reste de la zone est boisé (4000 m<sup>2</sup>). Ce zonage a vocation à permettre de répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique locale implantée sur la commune depuis de nombreuses années.

###### Le Cuzoul (Castanet)



La zone UX située sur le hameau du Cuzoul correspond à l'entreprise privée BOSC (EURL) spécialisée dans le commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail. Ce zonage a vocation à permettre de répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique implantée sur la commune depuis de nombreuses années.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

##### Zones UX : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Vocation</b></p> <p><i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>La vocation principale de la zone reste économique (industrie, artisanat, commerce ...) ainsi les autres destinations sont strictement limitées.</p> <p>Afin de conforter l'activité agricole, sont autorisés les bâtiments agricoles ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b></p> <p><i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Les constructions s'implanteront soit en retrait de la RD926 (35 m de l'axe), des routes départementales (10 m de l'emprise) et des autres voies (5 m minimum de l'emprise).</p> <p>Il est demandé à l'article 8 de tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.</p> <p>L'article 9 n'est pas réglementé pour faciliter l'implantation de projet et permettre la densification des secteurs économiques. Cette souplesse vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'équipement projeté.</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée concernant les bâtiments à usage agricole, industriel, artisanal commercial et d'entrepôts. Cette souplesse vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'activité économique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

Zones UX : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i></p>	<p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions spécifiques sont introduites concernant les eaux résiduaires industrielles de manière à prendre en compte les normes et réglementations en vigueur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> <li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li> </ul>
<p><b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i></p>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions. en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

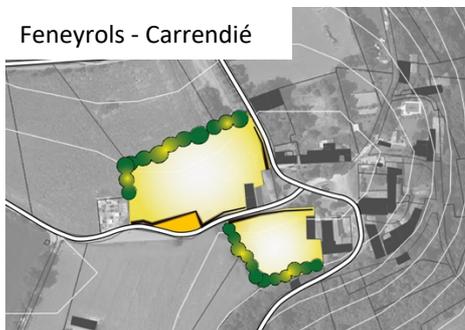
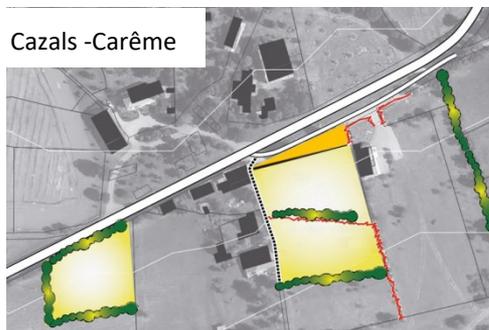
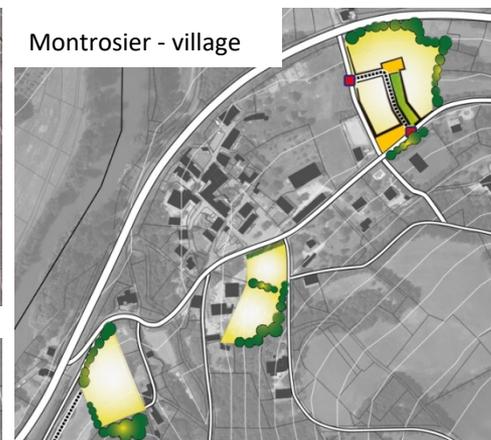
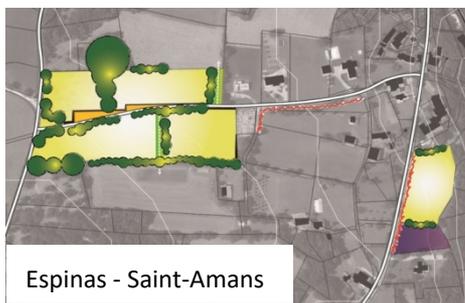
##### **Zone urbaines : Complémentarité des dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Certains secteurs de zones urbaines font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de manière à :

- soit assurer le cas échéant la cohérence avec des OAP proposées sur des zones AU
- soit être vigilant sur la manière de réfléchir l'aménagement sur des secteurs présentant des enjeux paysagers ou architecturaux.

Par conséquent, les dispositions réglementaires font référence aux principes opposables des OAP dans les articles 2 ; 3 et 13 de manière à inscrire en articulation règlement écrit et OAP.

*OAP couvrant partiellement des zones urbaines :*



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

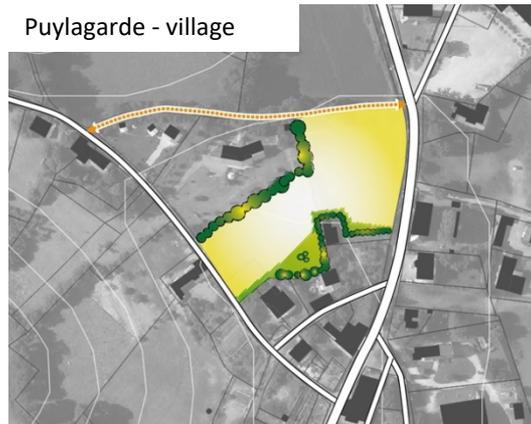
#### c) Les choix relatifs aux zones urbaines

*OAP couvrant partiellement des zones urbaines :*

Parisot - Village



Puylagarde - village



Varen - Arnac



Verfeil : Bastide  
& zone artisanale



Verfeil : Mas  
de Cazelles



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### **Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

##### **Les zones AU du PLU :**

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel, économique ou d'équipement. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible au fur et à mesure de l'équipement en réseaux. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone urbaine, l'essentiel du potentiel de développement de la communauté de communes. Un zonage AUX et AUX0 est prévu pour conforter la réponse à l'implantation d'activités économiques sur la commune. Un zonage AUE est prévu pour conforter les équipements publics.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Les zones AU (AU, AUE, AUX, AUX0, 2AU) couvrent au total 0,1 % de la surface intercommunale soit 63,6 hectares, dont 6,1 hectares fermés à l'urbanisation (AUX0 et 2AU). Les zones AUX0 et 2AU devront faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU intercommunal.

#### Légende

Zonage couleur

AU

AUE

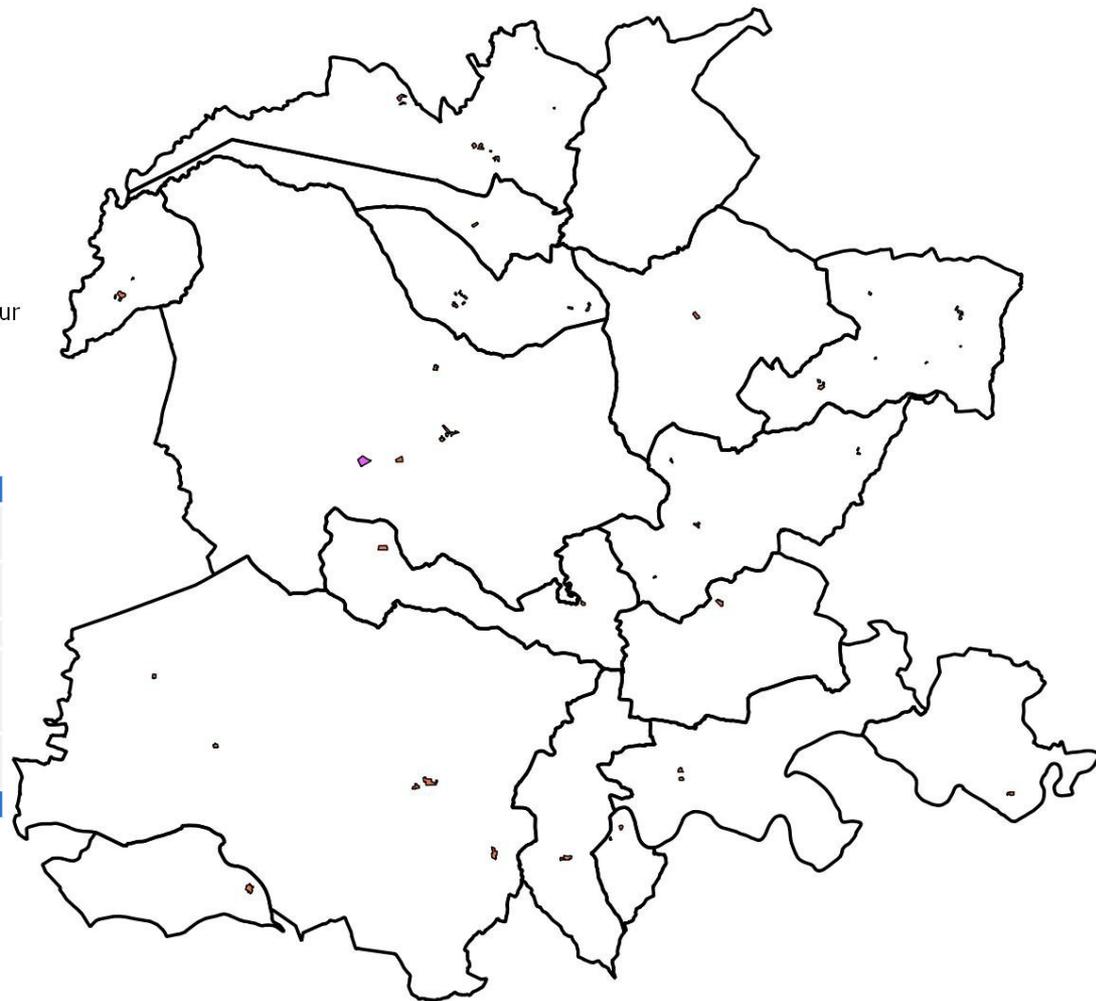
AUX

AUX0

Dénomination	Vocation	Surface en ha
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	55,7
AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public	0,7
AUX	Extensions urbaines à des fins économiques	1,0
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	1,0
AUX0	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)	5,1
<b>TOTAL</b>		<b>63,6</b>

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

**> Chapitre 8**



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

La zone AU correspond aux extensions urbaines principalement à des fins d'habitat.

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée.

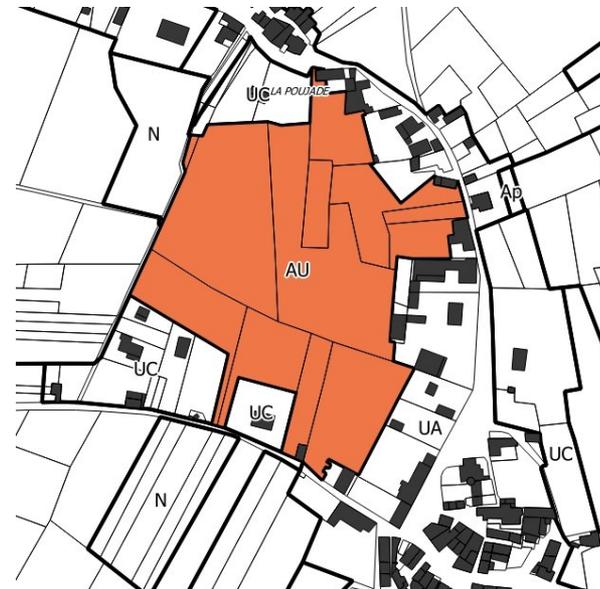
Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux. et au respect des Orientations d'Aménagement intégrées au présent PLU, en pièce 3. Toutes les zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui revêt un caractère opposable en terme de compatibilité.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la desserte en réseaux prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Cette zone correspond :

- soit à des « dents creuses » du tissu urbain : son aménagement permet de recréer du lien entre les différentes extensions des centres-bourgs ou hameaux anciens.
- soit à des secteurs situés en continuité d'espaces urbanisés, principalement autour des secteurs urbains

Centre-bourg (Cazals)



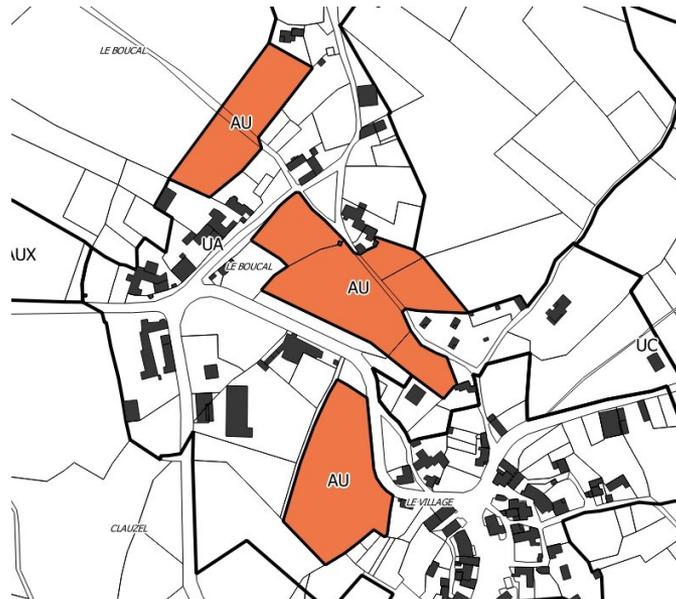
La zone AU se situe en continuité du centre-bourg de la commune de Cazals. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le centre-bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes (zones UC à l'Ouest), les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Castanet



Les zones AU se situent au sein et en continuité du centre-bourg de la commune de Castanet. L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

###### Cambayrac (Castanet)



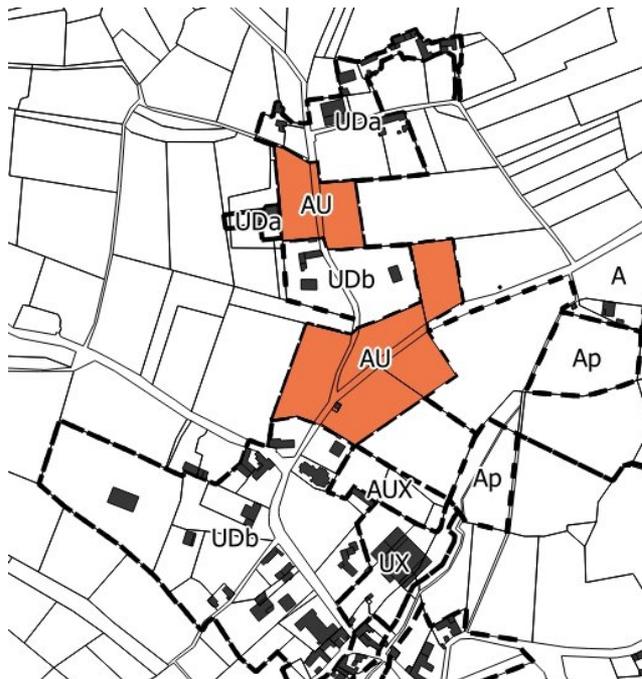
La zone AU se situe en continuité du hameau de Cambayrac sur la commune de Castanet. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques patrimoniales sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur profite d'une situation géographique privilégiée à proximité de la RD84 en direction de Villefranche-de-Rouergue (pôle économique et pôle d'équipements et de services).

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Le Cuzoul-Mas de Bringou (Castanet)



Les zones AU se situent au sein et en continuité du hameau historique du Cuzoul (2<sup>ème</sup> centralité de la commune de Castanet après de centre-bourg). L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le hameau et les futurs secteurs constructibles.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce secteur profite d'une situation géographique privilégiée (proximité RD84 en direction de Villefranche-de-Rouergue : pôle économique et pôle d'équipements et de services).

###### Mas del Sol (Castanet)



La zone AU se situe en continuité du hameau de Mas del Sol. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### La Piale (Castanet)



Les zones AU se situent en continuité directe du hameau de La Piale. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau et les futures zones constructibles. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les zones AU permettent de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

1/2- Justification & explication des choix

###### Le Pech (Castanet)



La zone AU se situe en continuité du hameau du Pech. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Bach (Ginals)



La zone AU se situe en continuité du hameau de Bach. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau patrimonial et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune de Ginals.

1/2- Justification & explication des choix

###### Lardaillé (Ginals)



La zone AU se situe en continuité du hameau de Lardaillé qui constitue la principale centralité de la commune de Ginals (Mairie, église,...). L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « greffe urbaine » entre le cœur du hameau patrimonial et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet à la fois de conforter le « centre-bourg » de Ginals mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

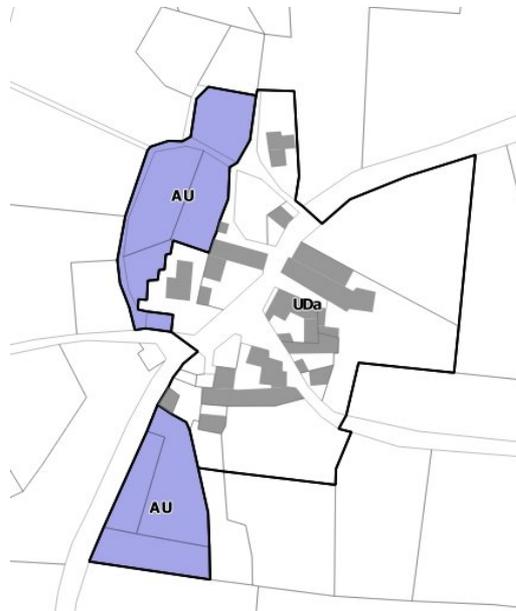
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Testas (Ginals)

Ajustements  
apportés et  
éléments  
réactualisés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8



Les zones AU se situent en continuité directe du hameau de Testas situé au Nord-Est de la commune de Ginals. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau et les deux futures zones constructibles. La trame végétale environnante, les espaces agricoles, la topographie, les paysages et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les zones AU permettent à la fois de conforter le hameau historique de Testas mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

###### Estripeau (Ginals)



La zone AU se situe en continuité directe du hameau d'Estripeau situé au Nord-Ouest de la commune de Ginals. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible. La trame végétale environnante, les espaces agricoles, la topographie, les paysages et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet à la fois de conforter le hameau historique d'Estripeau mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Centre-bourg (Mouillac)



Les zones AU se situent en continuité du « centre-bourg » de la commune de Mouillac. Mouillac ne dispose pas d'un centre-bourg constitué. L'aménagement de ce secteur a vocation, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, d'aménager un véritable « centre-bourg » autour de la Mairie, l'église et la cimetièrre communal. Le développement urbain envisagé sur la commune de Mouillac a volontairement été recentré sur ce secteur pour constituer une centralité. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

###### Perrufe (Mouillac)



La zone AU se situe en continuité directe du hameau de Perrufe. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles, la topographie, les paysages et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet à la fois de conforter le hameau historique de Perrufe mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Saint-Projet (Mondavy)



La zone AU se situe en continuité directe du hameau de Mondavy. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles, la topographie, les paysages et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet à la fois de conforter le hameau historique de Mondavy mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

###### Guinet (Saint-Projet)



La zone AU se situe en continuité directe du hameau de Guinet. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le cœur du hameau et la future zone constructible.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles, la topographie, les paysages et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone AU permet à la fois de conforter le hameau historique de Guinet mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Centre-bourg et Pissaucou (Saint-Projet)



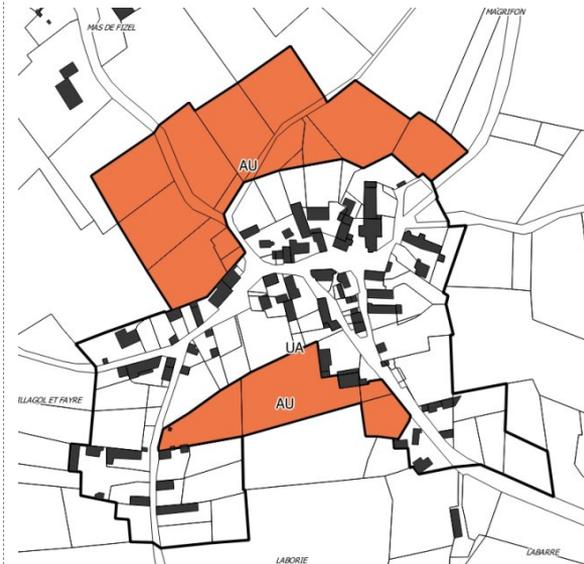
Situé de l'autre côté de la RD33 et du ruisseau de la Crouze, cet espace s'est peu à peu constitué en noyau urbain, récent et relativement diffus le long des voies existantes. Cette urbanisation s'est développée pour différentes raisons : implantation sur un plateau à vocation offrant des terrains plus grands que dans le village, éloignement des nuisances des RD33 et RD19 et la présence des réseaux le long des chemins ruraux existants permet l'équipement de la construction à moindre coût. Ce développement urbain récent (+8 constructions nouvelles) est peu dense et mal maîtrisé.

En créant une zone constructible à Pissaucou, la commune tente de maîtriser l'urbanisation diffuse sur ce site. En effet, elle vise avant tout à concentrer les terrains à bâtir à proximité du village et des équipements (zones AU du centre-b

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

###### Saillagol (Saint-Projet)



Le hameau de Saillagol est le hameau le plus étendu et dense de la commune. Il constitue le 2<sup>ème</sup> noyau urbain de la commune de Saint-Projet. Il est bien desservi par la RD33 bis qui le relie au village. Le hameau est implanté sur le plateau à la connexion de nombreuses voies et chemins. L'étalement du hameau a été limité par les nombreux espaces agricoles environnants le site et les nuisances liées au site d'entraînement militaire proche (bruit lié aux essais de tirs). Le tracé de la zone constructible a été défini sur le versant Sud et Nord du hameau, en intégrant également des espaces agricoles insérés au milieu de l'espace urbain. Les zones AU permettent à la fois de conforter le hameau et de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

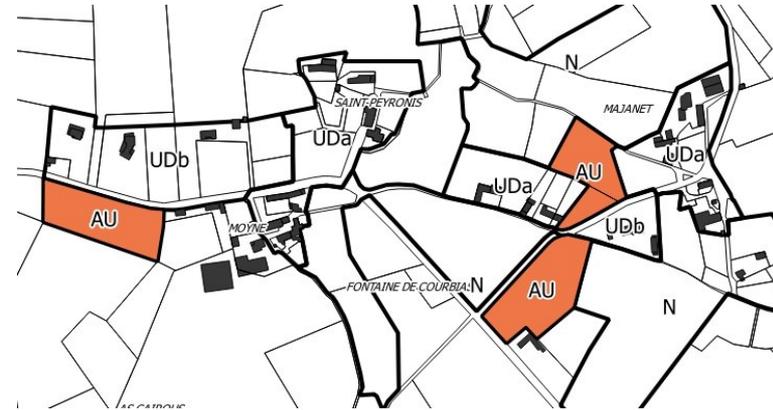
##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Centre-bourg (Lacapelle-Livron)



Les zones AU se situent sur le versant Nord du centre-bourg de Lacapelle-Livron en continuité de ce dernier. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

###### Saint-Peyronis et Majanet (Lacapelle-Livron)



Les zones AU se situent en continuité du hameau historique de Saint-Peyronis. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le cœur du hameau, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les zones AU permettent à la fois de conforter le hameau historique de Saint-Peyronis mais également de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune de Lacapelle-Livron.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Centre-bourg (Feneyrols)



La zone AU se situe sur le versant Nord du centre-bourg de Feneyrols en continuité de ce dernier. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et la future zone constructible de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

###### Centre-bourg (Montrosier)



Les deux zones AU se situent sur le versant Nord-Est et Sud-Ouest du centre-bourg de Montrosier. L'aménagement de ces secteurs permettent, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le développement urbain envisagé sur la commune de Montrosier à l'horizon 2026 est concentré sur le centre-bourg.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Sainte-Sabine (Saint-Antonin-Noble Val)

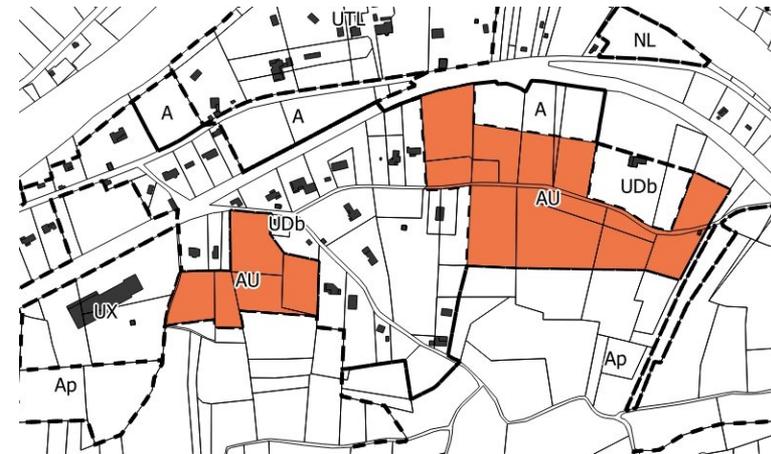
Ajustements  
apportés et  
éléments  
réactualisés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8



La zone AU se en continuité immédiate du hameau de Saint-Sabine afin de conforter ce dernier en s'appuyant sur les limites définies par l'urbanisation existante. La zone AU s'inscrit ainsi au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le choix des élus a vocation à structurer le développement du hameau en tenant compte du fort caractère patrimonial du site et de la présence importante d'une trame végétale et bocagère au sein de la zone AU. Ces éléments sont retraduits au sein de l'OAP.

###### Marsac (Saint-Antonin-Noble Val)



Les deux zones AU se situent au Sud de la route départementale longeant la vallée de l'Aveyron.

Les zones Au définies visent à conforter le secteur de Marsac situé à quelques centaines de mètres du centre-ville de Saint-Antonin et de ses commerces, équipements et services. Les possibilités de développement étant très réduites sur Saint-Antonin (relief et risques), Marsac constitue une alternative intéressante à quelques centaines de mètres. La volonté des élus est de structurer un véritable quartier à la campagne en lien en créant des coutures urbaines avec l'habitat déjà présent sur les site.

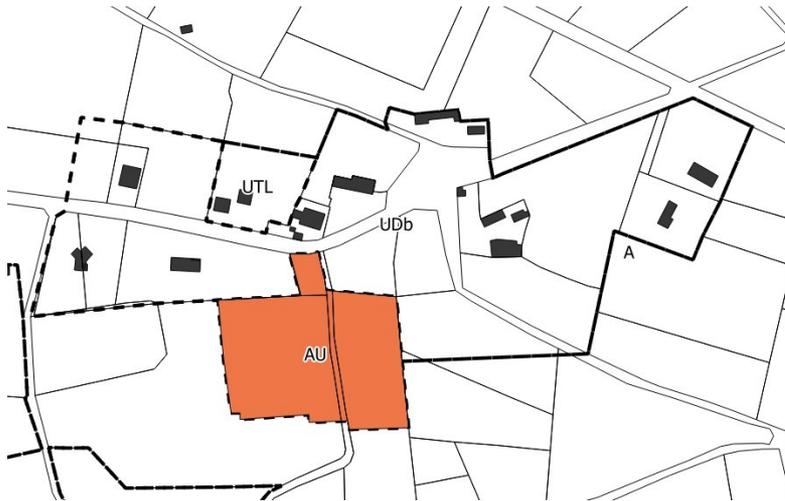
La réflexion sur les OAP a permis de réfléchir l'organisation des mobilités sur Marsac et la valorisation du quartier par un maintien de la trame végétale environnante.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

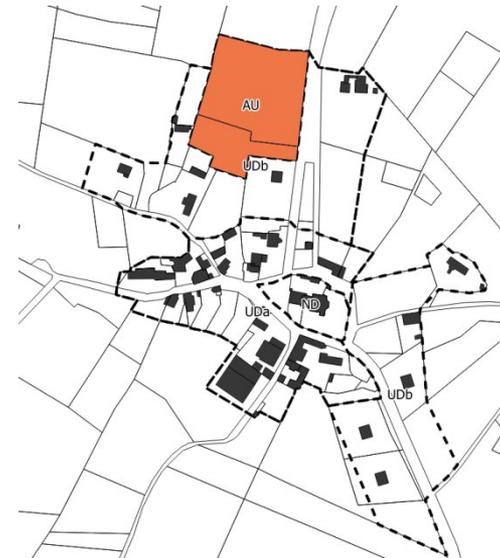
###### Cadenne (Saint-Antonin-Noble Val)



Le secteur de Cadenne a vu un habitat pavillonnaire se développer ces dernières années.

Le choix de la zone AU sur ce secteur s'explique par la présence d'un permis d'aménager et le souhait de conforter ce secteur résidentiel bénéficiant d'un accès direct à la RD5. La zone fait l'objet d'une OAP tenant notamment compte de la présence d'une ligne haute tension.

###### Servanac (Saint-Antonin-Noble Val)



En continuité du hameau de Servanac, un habitat récent s'est implanté durant les dernières années.

Le choix de la zone AU sur ce secteur s'explique par la présence d'un permis d'aménager et le souhait de conforter ce secteur résidentiel bénéficiant d'une bonne accessibilité aux RD926 et RD5. La zone fait l'objet d'une OAP tenant des équipements internes à prévoir sur la zone.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Camp del Bosc (Caylus)



Les zones AU se situent sur le secteur de Camp del Bosc à proximité immédiate des équipements (gendarmerie, ...) et de zones plus résidentielles.

Le centre du village de Caylus étant trop contraint pour permettre un développement urbain, ce site constitue l'alternative à quelques centaines de mètres du village.

Les zones AU s'inscrivent soit au sein du tissu bâti existant soit en continuité directe, mais nécessite des aménagement notamment en terme de desserte. Les OAP ont notamment réfléchi sur les connexions à établir en lien avec le développement résidentiel projeté.

###### Saint-Pierre-Livron (Caylus)



Dans l'objectif de conforter Saint-Pierre-Livron, une zone AU a été définie au sein du tissu urbain entre les hameaux historiques de Saint-Pierre et des Cabannes.

Les principes définis dans l'OAP visent à s'inscrire en cohérence avec ce bâti traditionnel.

La zone AU se justifie car il est nécessaire de prévoir des aménagement en matière de desserte du site.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

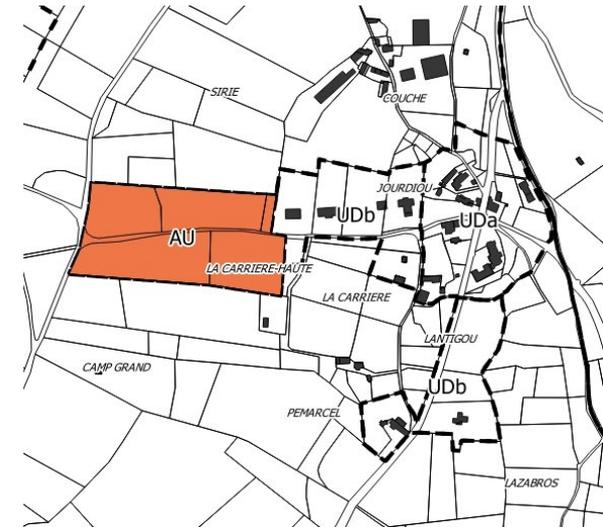
###### Monplaisir (Caylus)



La zone AU se situe en continuité directe du bâti existant et se trouve située sur un secteur stratégique à proximité immédiate de la RD926 et de la zone d'activités de Pech Rondols.

Les principes intégrés dans l'OAP visent à maintenir le maillage bocager, travailler les liaisons avec les espaces agricoles et à anticiper à long terme une desserte des terrains riverains de la zone.

###### Saint-Amans (Espinas)



Situé à proximité de la RD 926, ce hameau est attractif pour les ménages comme en témoigne le développement résidentiel de ces dernières années.

La zone définie se situe en continuité directe de ce bâti récent et vise à conforter le hameau en s'appuyant sur la limite marquée par le carrefour routier à l'Ouest.

Les principes de l'OAP sont vigilants afin de maintenir un cadre de vie de qualité notamment par un maintien et une valorisation de la trame végétale ou de murets existants.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Espinas

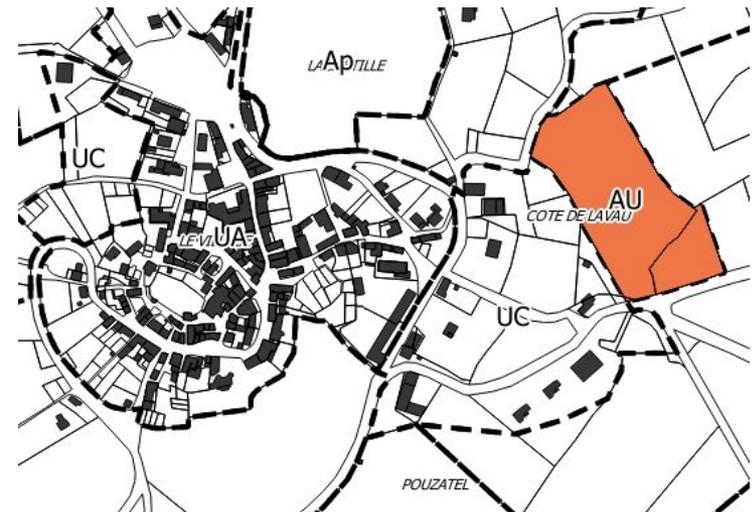


La zone AU est localisée à l'Ouest du village de Espinas en continuité directe du bâti contemporain.

L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants sur le village en finalisant l'urbanisation engagée en direction de l'Ouest.

Les principes de l'OAP sont notamment vigilants sur la valorisation de l'entrée du village marqué par une végétation très présente.

###### Parisot



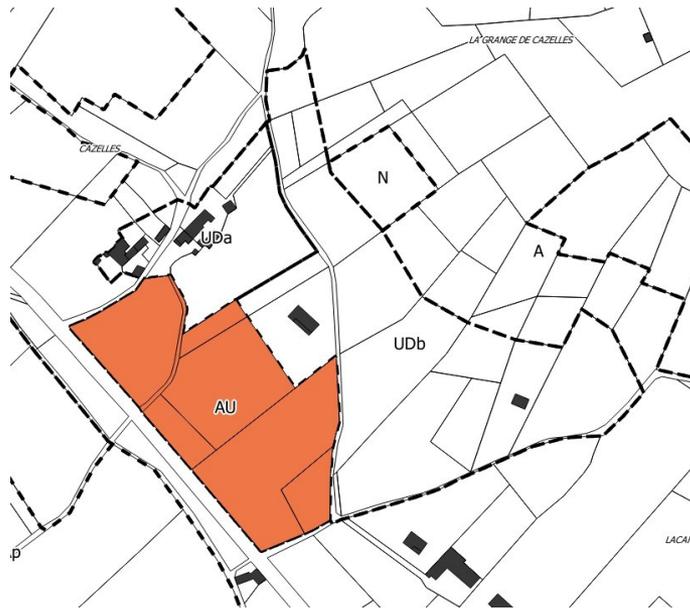
La zone AU se situe en continuité directe du village de Parisot, sur sa partie Est. L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et la future zone constructible de la commune. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés, ou l'accessibilité, sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

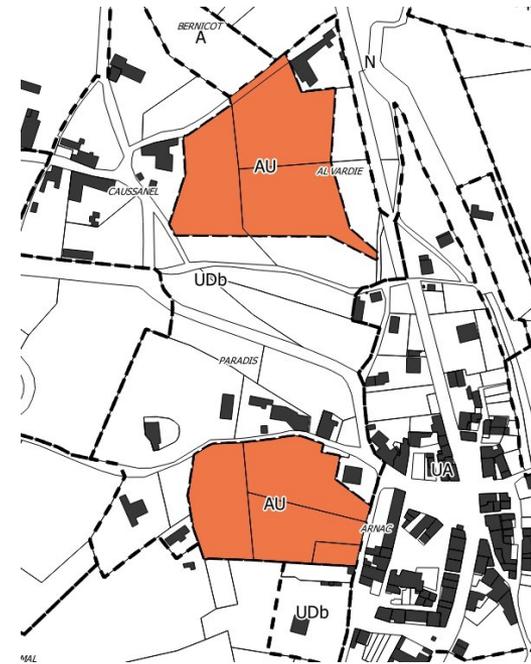
##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Mas de Cazelles (Verfeil)



La zone AU se situe en continuité directe du Mas de Cazelles et du secteur faisant l'objet d'une PVR. L'objectif est de structurer un véritable hameau dont les principes de l'OAP ont vocation à s'inscrire en cohérence avec le bâti traditionnel du Mas. Ce site est par ailleurs facilement accessible et située à proximité du village de Verfeil.

###### Arnac (Varen)



Les deux zones AU se situent en continuité immédiate du village d'Arnac, au sein de l'enveloppe bâtie actuelle. L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le bâti, de créer une véritable « couture urbaine » entre levillage, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AU : Explication et justification de la délimitation

###### Mayounelle (Laguépie)



La zone AU se situe au niveau de Mayounelle au sein d'un large secteur résidentiel, notamment organisé en lotissement, et à proximité de l'usine de chaussures. L'aménagement de ce secteur permet de créer une véritable « couture urbaine » entre le lotissement riverain et les différents secteurs bâtis. Les caractéristiques des espaces urbanisés et l'organisation de la desserte du site sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

###### Rabiol (Loze)



La zone AU se situe au lieu-dit de Rabiol situé à quelques centaines de mètres du village de Loze. Cette zone vise à conforter l'urbanisation de ce secteur proche du bourg de manière maîtrisée en lien avec la zone déjà bâtie.

L'aménagement de ce secteur permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une véritable « couture urbaine » entre les parties urbanisées existantes et la zone AU. La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des espaces urbanisés sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zones AU : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Vocation</b></p> <p><i>Articles 1 et 2</i></p>	<p>Les bâtiments d'artisanat et les commerces sont autorisés (sous réserve de ne pas générer des nuisances) pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services. Les constructions et installations sont autorisées dès lors que les réseaux existent à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone et qu'elles respectent les principes prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces secteurs est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRGA</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li> <li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li> </ul>
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b></p> <p><i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Dans le cas général, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en respectant un retrait de la façade de 10 m maximum par rapport aux voies et emprises publiques. Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m ni sans pouvoir être supérieure à 10 m. Ces dispositions visent à favoriser une densification du tissu bâti (soit à court terme, soit à plus long terme en favorisant des divisions parcellaires ultérieures).</p> <p>Articles 8 et 9 non réglementés pour favoriser une densification du tissu bâti.</p> <p>Dans le cas général, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout en cohérence avec les caractéristiques du tissu bâti (R+1).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Zones AU : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	<p>Les principes de desserte interne transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d'assurer l'aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li><li>▪ Créer les conditions pour développer les offres en transports alternatifs à la voiture individuelle</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à favoriser sur les extensions des bourgs, villages et hameaux des formes urbaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti local en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRG.A.</p> <p>Les principes d'espaces libres transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d'assurer l'aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conforter les villages et hameaux par un développement économe en espace et compatible avec le caractère rural du territoire</li><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### **Zone AUE : Explication et justification de la délimitation**

La zone AUE correspond aux secteurs d'extensions urbaines à des fins d'équipements publics.

La zone AUE est une zone non équipée destinée à une urbanisation future organisée dont la vocation est d'accueillir des équipements d'intérêt général. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.

Ce zonage s'inscrit dans l'objectif du PADD de conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population et des entreprises.

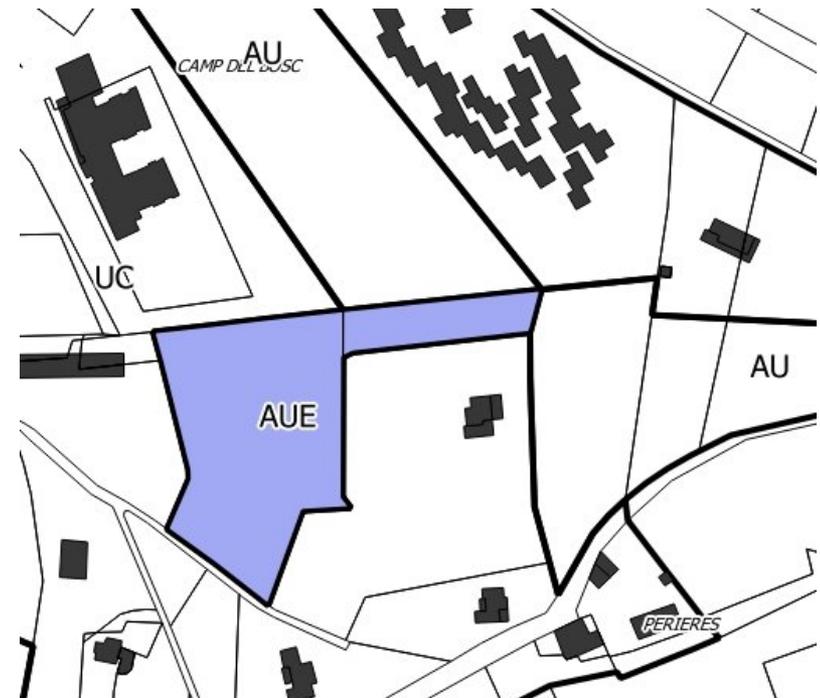
Une zone AUE a été définie et se localise sur le secteur de Camp del Bosc. Ce zonage vise à conforter le pôle d'équipements de ce secteur en lien avec le développement résidentiel envisagé (zones AU).

La zone AUE est par ailleurs concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.

Un emplacement réservé est positionné sur le périmètre de la zone AUE.

Ce secteur est voué à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme en fonction de la présence des réseaux, étant donné leur localisation.

Une fois qu'elle sera urbanisée, la zone AUE a vocation à devenir une zone UE. Par conséquent le règlement proposé est identique à celui de la zone UE.



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Zones AUE : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	<p>La vocation principale de la zone reste en lien avec les équipements publics et l'habitat autorisé est ainsi limité. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.</p> <p>Les principes prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces secteurs est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole de QRG</li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li></ul>
<b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i>	<p>Les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit en retrait des voies et emprises publiques. Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.</p> <p>Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.</p> <p>Cette souplesse aux articles 6 ; 7 ; 8 et 9 vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'équipement projeté.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m à l'égout.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Zones AUE : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i></p>	<p>Les principes de desserte interne transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d’assurer l’aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d’eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d’assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d’assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li> <li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li> </ul>
<p><b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i></p>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l’intégration paysagère des constructions. en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Les principes d’espaces libres transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d’assurer l’aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l’installation de dispositifs d’énergies renouvelables en précisant les conditions d’implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### **Zone AUX : Explication et justification de la délimitation**

La zone AUX correspond aux secteurs d'extensions urbaines à des fins économiques..

La zone AUX est une zone non équipée destinée à une urbanisation future organisée dont la vocation est d'accueillir des activités économiques et artisanales. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.

L'objectif est de favoriser l'implantation d'activités sur le territoire de manière à générer de l'emploi en lien avec les objectifs du PADD.

Ces secteurs sont voués à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme en fonction de la présence des réseaux.

Une fois qu'elles seront urbanisées, les zones AUX ont vocations à devenir des zones UX. Par conséquent le règlement proposé est identique à celui de la zone UX.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AUX : Explication et justification de la délimitation

###### Le bourg (Castanet)



La zone AUX située sur la frange Ouest du centre-bourg de Castanet a été matérialisée au document graphique en vue de pouvoir répondre positivement aux besoins spécifiques de l'entreprise Castagné (transporteur de produits laitiers). Ce zonage a vocation à permettre de répondre aux besoins de cette activité économique implantée sur la commune depuis de nombreuses années et notamment la possibilité d'aménager un parking pour le stationnement des poids lourds, la création d'un garage ainsi qu'un bâtiment de stockage.

###### Le Cuzoul (Castanet)



La zone AUX située sur le hameau du Cuzoul a été matérialisée au document graphique en vue de pouvoir répondre positivement aux besoins d'extension de l'entreprise privée BOSC (EURL) spécialisée dans le commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail. Elle a vocation également à répondre aux besoins d'implantation d'un artisan local.

Ce zonage a vocation à permettre de répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique implantée sur la commune depuis de nombreuses années.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AUX : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	<p>La vocation principale de la zone reste économique (industrie, artisanat, commerce) ainsi les autres destinations sont strictement limitées.</p> <p>Afin de conforter l'activité agricole, sont autorisés les bâtiments agricoles ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation.</p> <p>Les principes prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces secteurs est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li></ul>
<b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b> <i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i>	<p>Les constructions s'implanteront soit en retrait de la RD926 (35 m de l'axe), des routes départementales (10 m de l'emprise) et des autres voies (5 m minimum de l'emprise).</p> <p>Il est demandé à l'article 8 de tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.</p> <p>L'article 9 n'est pas règlementé pour faciliter l'implantation de projet et permettre la densification des secteurs économiques. Cette souplesse vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'équipement projeté.</p> <p>La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée concernant les bâtiments à usage agricole, industriel, artisanal commercial et d'entrepôts. Cette souplesse vise à répondre aux différents besoins éventuels selon le type d'activité économique.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AUX : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<b>Fonctionnement</b> <i>Articles 3 ; 4 ; 12 et 16</i>	<p>Les principes de desserte interne transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d'assurer l'aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable est imposé.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsque ce dernier existe. En cas d'assainissement autonome, les constructions les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>Des dispositions spécifiques sont introduites concernant les eaux résiduaires industrielles de manière à prendre en compte les normes et réglementations en vigueur.</p> <p>Des dispositions sont introduites concernant les eaux pluviales de manière à ne pas accroître les débits par rapport à la situation initiale.</p> <p>Il demandé à ce que les bâtiments soient facilement raccordables au réseau très haut-débit de manière à anticiper sur une desserte future du secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique</li><li>▪ Donner la priorité à une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités.</li></ul>
<b>Approche qualité</b> <i>Articles 11 ; 13 et 15</i>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions. en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGÀ.</p> <p>Les principes d'espaces libres transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d'assurer l'aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li><li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

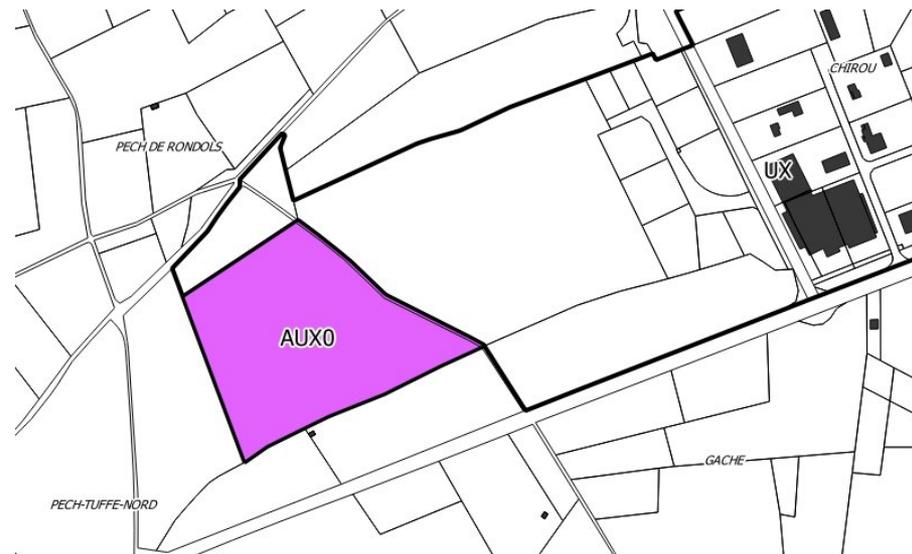
#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone AUX0 : Explication et justification de la délimitation

La zone AUX0 correspond aux extensions urbaines futures à vocation économique nécessitant une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation. Une seule zone AUX0 a été délimitée sur la commune de Caylus au niveau de la zone d'activité intercommunale existante de Pech Rondols. La zone AUX0 se situe en continuité directe de la zone UX concernée par une Zone d'Aménagement Concertée.

Ce choix a vocation à anticiper sur le long terme la programmation du développement économique du territoire.

Ce choix s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD qui visent notamment à conforter les zones artisanales d'intérêt communautaire dont fait partie la zone de Pech Rondols.



##### Zone AUX0 : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
La zone étant fermée à l'urbanisation (AUX0), la majorité des articles ne sont pas réglementés. Au moment de son ouverture à l'urbanisation via une procédure d'adaptation du PLUi, la zone AUX0 aura vocation à être reclassée en zone AUX et fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>▪ Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales</li><li>▪ Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### Zone 2AU : Explication et justification de la délimitation

La zone 2AU correspond aux extensions urbaines futures à vocation résidentielle nécessitant une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation. Une seule zone 2AU a été délimitée sur la commune de Mouillac au niveau du village. La zone 2AU se situe en continuité directe de la zone AU concernée par une OAP.

Ce choix a vocation à anticiper sur le moyen terme la programmation à des fins d'habitat.

Ce choix s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD qui visent notamment à conforter les villages du territoire.



Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

##### Zone 2AU : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p>La zone étant fermée à l'urbanisation (2AU), la majorité des articles ne sont pas réglementés. Au moment de son ouverture à l'urbanisation via une procédure d'adaptation du PLUi, le zone 2AU aura vocation à être reclassée en zone AU et fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### d) Les choix relatifs aux zones à urbaniser

##### **Zone à urbaniser : complémentarité des dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'ensemble des zones à urbaniser font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin d'établir une articulation entre règlement écrit et OAP, dans une démarche de projet, les dispositions réglementaires font directement référence aux principes opposables des OAP :

- Article 2

*Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés.*

*A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, ne sont admis que les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de programmation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'aménagement et de programmation*

- Article 3

*Les orientations d'aménagement, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ont un caractère opposable. Les principes d'accès qui y figurent doivent être respectés.*

- Article 13

*Les espaces verts à créer identifiés sur les orientations d'aménagement devront être réalisés.*

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

**Rappel de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme :**

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

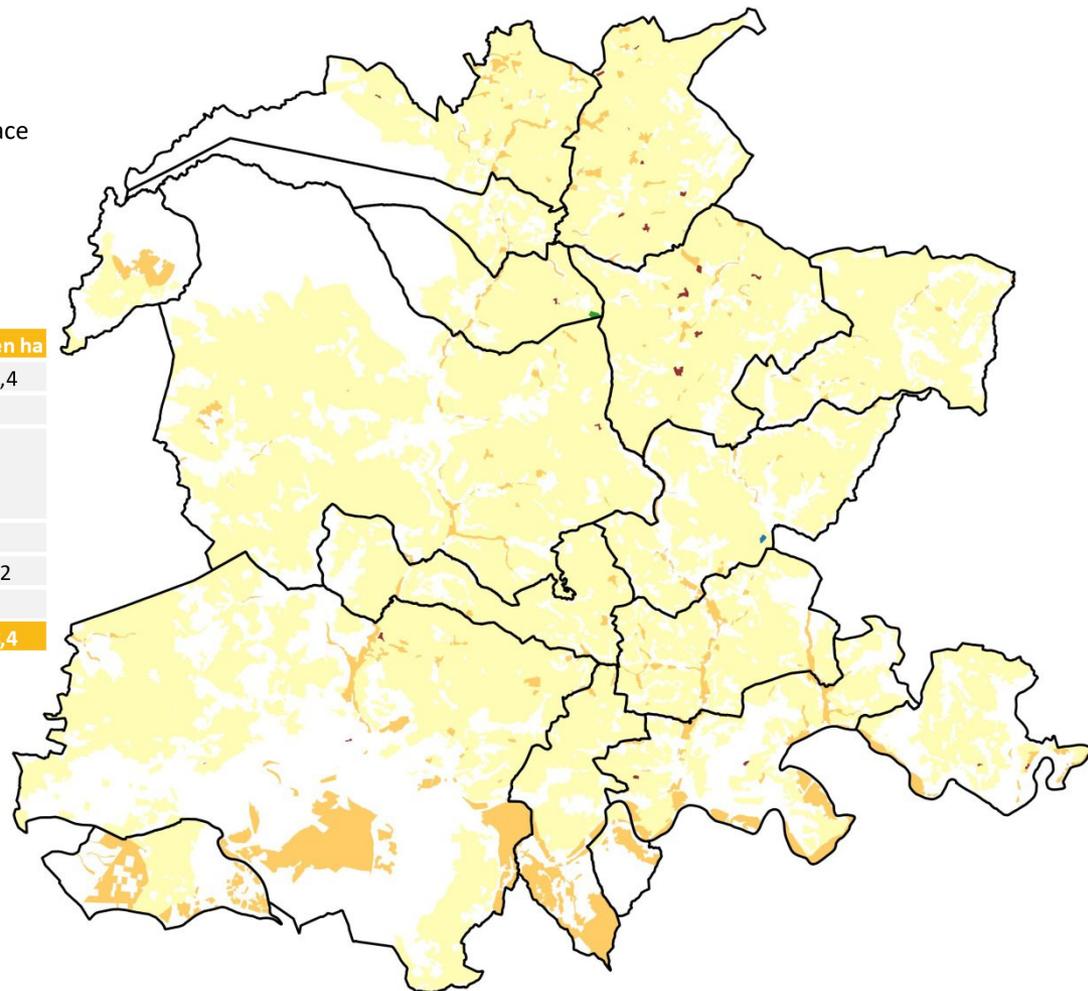
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

##### Zones A du PLU du PLUi :

Les zones A couvrent au total 61,5 % de la surface intercommunale, cela représente 28 538,4 hectares.

Dénomination	Vocation	Surface en ha
A	Agricole	26 121,4
AEP	Eco-pôle	2,5
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	34,8
AM	Site de méthanisation	4,0
AP	Agricole protégée	2 375,2
AX	Activités artisanales	0,6
<b>TOTAL</b>		<b>28 538,4</b>



Ajustements apportés  
et éléments  
réactualisés au  
moment de  
l'approbation  
> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

Ajustements apportés et éléments réactualisés  
au moment de l'approbation

> Chapitre 8

##### Zones A et Ap : Explication et justification de la délimitation

Au vu du caractère rural du territoire QRG, les espaces agricoles tiennent une place majeure dans le zonage du PLUi. En effet, le choix des zones classées en « Agricoles » s'est attaché à inclure l'ensemble des îlots PAC recensés par le Registre Parcellaire Graphique, c'est-à-dire les parcelles occupées par des cultures.

Toutefois, ces zones de culture recouvrent une très grande part du territoire, et se situent parfois sur des milieux présentant des enjeux écologiques particuliers. Ainsi, afin d'assurer une préservation des habitats et milieux à forte sensibilité écologique tout en permettant la poursuite de la pratique agricole, un certain nombre de zones ont été indicées « Agricole protégé ». Ces zones correspondent :

- À l'ensemble les îlots PAC inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau, il nous a paru judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Par ailleurs, les dispositions du PPRI s'appliquent sur ces zones.
- Aux espaces agricoles positionnés sur des zones humides identifiées, dont la présence est avérée. Les zones humides présentant un enjeu majeur de préservation, tant sur le plan local que national, elles font l'objet d'une forte attention dans le PLUi par le biais de ce classement en Ap.
- À l'ensemble des cultures incluses dans les sites Natura 2000 du territoire, notamment sur les communes de Cazals, Saint-Antonin-Noble-Val, Féneyrols et Montrosier. Les sites Natura 2000 recensant des habitats et espèces d'intérêt communautaire, les espaces agricoles situés à l'intérieur se doivent de prendre en compte la présence de ce classement et porter une attention particulière à la biodiversité présente, et ce quelque soit la taille du site identifié.
- Aux secteurs des phosphatières localisées sur Mouillac

S'appliquent sur ces zones Ap des règles plus strictes quant à l'usage des sols. A travers ce classement, le PLUi assure la préservation et le maintien des milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire, en termes de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

##### Zones A et Ap : Explication et justification de la délimitation

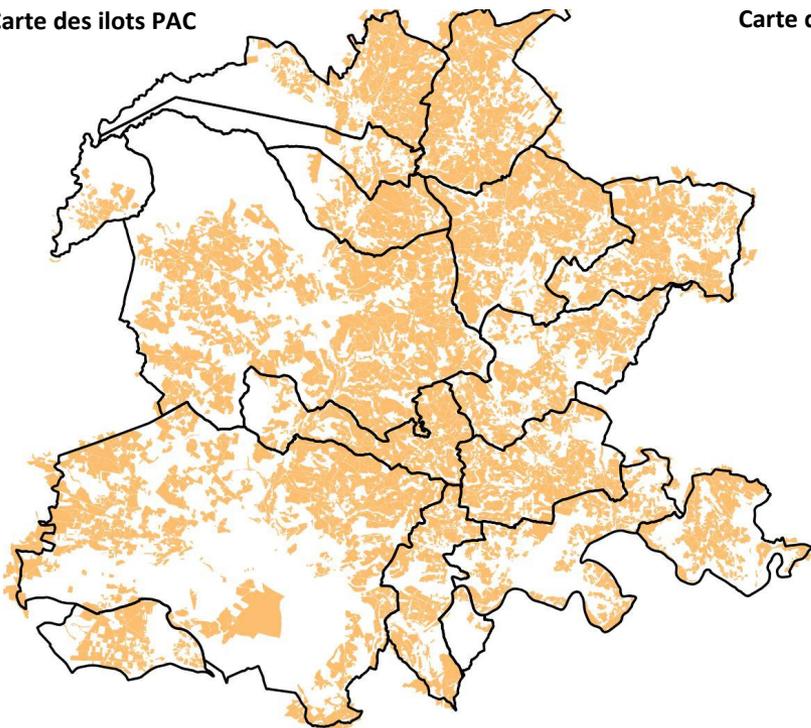
Les cartographies ci-dessous témoignent de la cohérence entre le zonage agricole et les ilots déclarés à la Politique Agricole Commune.

Près de 21 124 ha d'ilots PAC sont recensés sur l'ensemble du territoire (45% du territoire intercommunal). Ces espaces sont protégés à 99,4 % de tout développement urbain avec 18 568 ha classés en A ; 1 954 ha classés en Ap et 390 ha classés en N.

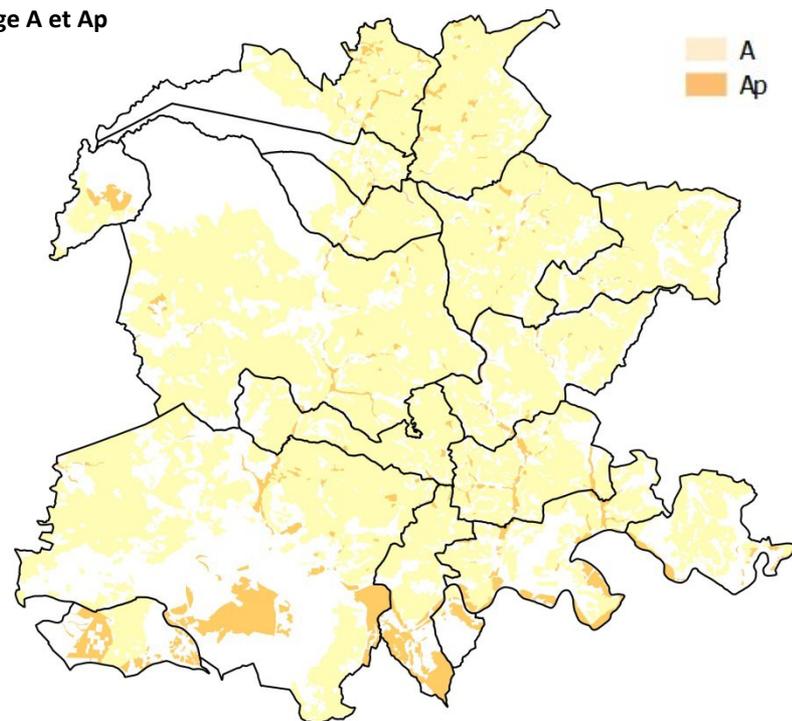
Il faut par ailleurs souligné que les zones agricoles de production (A et Ap) représentent au PLUi 28 497 ha soit plus de 61 % du territoire. En effet, tous les espaces agricoles ne sont pas forcément déclarés à la PAC.

Par conséquent, « seulement » 213 ha d'ilots PAC se retrouvent dans des zones U, AU ou au sein des STECAL. Cela représente moins de 0,5 % de la superficie intercommunale et moins de 13 ha par commune en moyenne. A noter que sur ces 213 ha, 76 sont situés sur le périmètre du Camp Militaire (Nm).

Carte des ilots PAC



Carte du zonage A et Ap



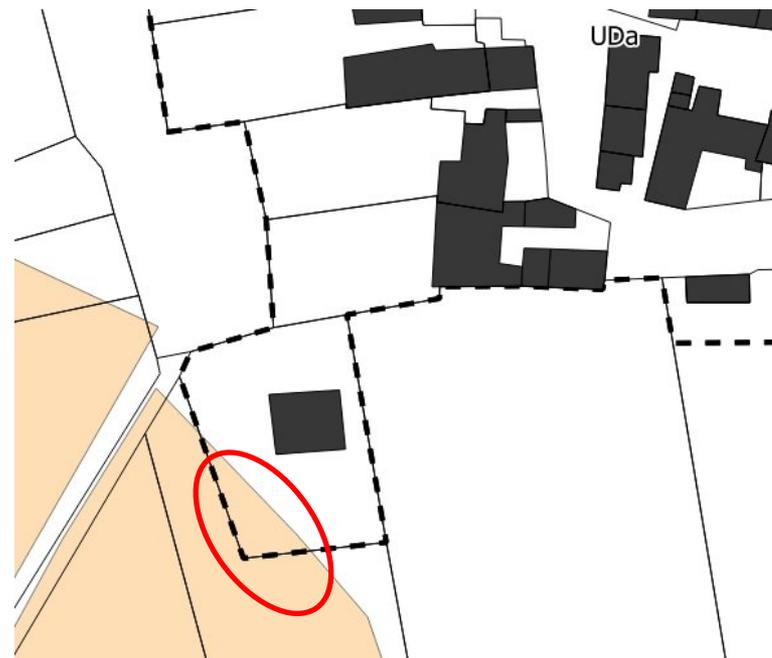
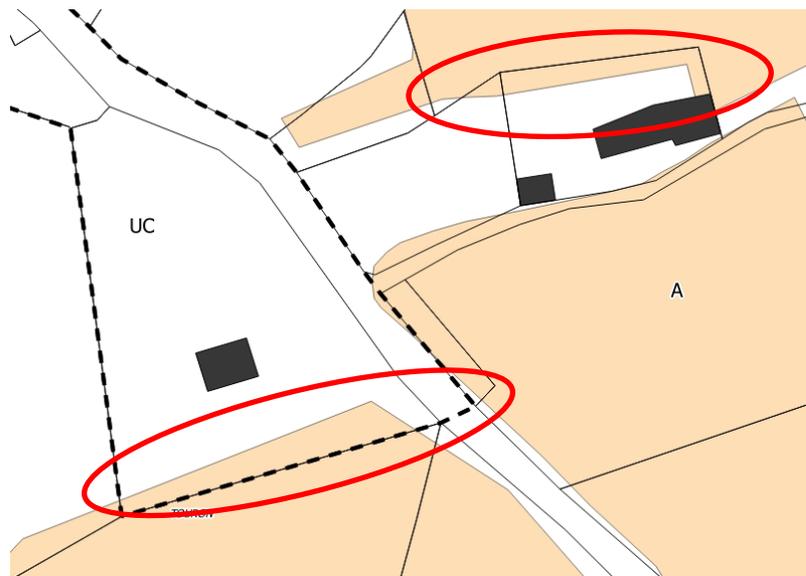
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

##### Zones A et Ap : Explication et justification de la délimitation

Il est par ailleurs à souligner que la saisie non précise des parcelles déclarées à la PAC sur SIG entraine que certaines franges de ces ilots se retrouvent en U, AU ou STECAL alors que ce n'est pas le cas en réalité. L'impact sur les ilots PAC est donc en réalité moindre que 213 ha.

##### Exemples



# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## e) Les choix relatifs aux zones agricoles

### Zones A et Ap : Explication et justification de la délimitation

L'activité agricole a par ailleurs été au cœur des réflexions durant toute l'élaboration du PLUi.

La communauté de communes a engagé une étude agricole en phase diagnostic qui a permis de largement concerté les exploitants du territoire et d'aboutir sur un travail de cartographie localisant les bâtiments agricoles.

L'agriculture a par ailleurs constitué un fil conducteur lors de la définition du projet d'aménagement et de développement durables (voir ci contre).

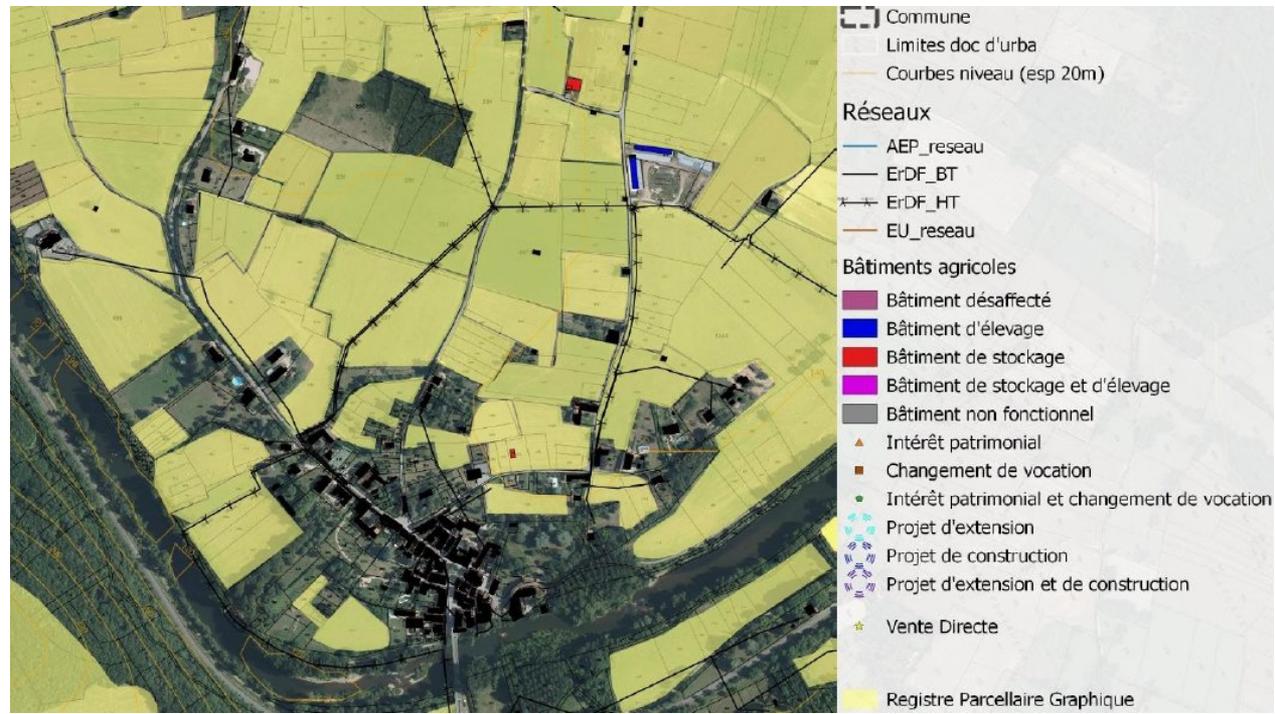
Tous ces éléments ont largement guider les réflexions des élus lors de la définition du zonage et de choix de localisation de l'urbanisation de manière à limiter l'impact du projet sur l'activité agricole.

**Exemple de planche de travail ayant permis de guider les choix en amont de la définition du zonage.**

**1** MAINTENIR DE LA VIE ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS ET LE RENOUVELLEMENT DES GENERATIONS SUR LE TERRITOIRE AGRICOLE DU QUERCY ROUERGUE ET DES GORGES DE L'AVEYRON

**2** IMPULSER ET ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE POPULATIONS NOUVELLES ET L'EQUILIBRE GENERATIONNEL PAR LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIONS EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE, DES EMPLOIS, DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS ET DES MOBILITES

**3** PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER, AGRICOLE ET NATUREL, ATOUTS MAJEURS DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DE L'ATTRACTIVITE DU QUERCY, ROUERGUE ET DES GORGES DE L'AVEYRON



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

##### Zones A et Ap : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	<b>Zone A</b> <p>Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou stockage de matériel agricole par les CUMA sont autorisées. Les activités de diversification en lien avec l'activité agricole sont autorisées. Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole.</p> <p>Afin de permettre une évolution des constructions d'habitation existante, l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, des extensions aux habitations existantes sont possibles mais sont cadrées par des règles tenant compte de la surface de plancher initiale du bâti de manière à éviter des extensions trop importantes à partir de constructions de surfaces réduites. Une surface de plancher maximale (300 m<sup>2</sup>) est par ailleurs introduite.</p> <p>Les annexes à l'habitation (hors piscines) sont autorisées si elles présentent une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> et sont implantées dans un rayon de 30 mètres au tour de la construction d'habitation de manière à préserver le caractère agricole de la zone. Les piscines sont autorisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>▪ Affirmer le potentiel touristique du territoire</li><li>▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de QRG</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li></ul>
	<b>Zone Ap</b> <p>Les extensions des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou stockage de matériel agricole par les CUMA sont autorisées. Les constructions et installations nouvelles liées à l'activité d'élevage, au pastoralisme, aux activités de maraichage ou à l'horticulture sont autorisées. Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole, notamment d'élevage qui joue un rôle majeur dans l'entretien des espace présentant une richesse écologique, et les activités de maraichage dans les zones agricoles concernées par des risques d'inondation.</p> <p>Concernant les extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes, les règles sont identiques à la zone A.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Idem A</li><li>▪ Préserver et valoriser l'environnement et les ressources naturelles dans une démarche de projet</li><li>▪ Protéger et valoriser l'exceptionnelle richesse écologique de QRG</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### e) Les choix relatifs aux zones agricoles

Zones A et Ap : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions réglementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions réglementaires
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b></p> <p><i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p><b>Zones A et Ap</b></p> <p>Les constructions seront implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 75 m de l'axe de la RD926, classée à grande circulation</li> <li>▪ 35 m de l'axe des RD115, RD5, RD958, RD114 et RD106 pour les constructions d'habitation et 25 m pour les autres constructions</li> <li>▪ 10 m de l'axe des autres voies.</li> </ul> <p>Dans le cas général, les constructions seront implantées en retrait des voies et des limites séparatives.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>La hauteur maximale est limitée 15 m pour les constructions agricoles . Des hauteurs supérieures peuvent néanmoins être autorisées pour des éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li> <li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li> <li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> </ul>
<p><b>Approche qualité</b></p> <p><i>Articles 11 ; 13 et 15</i></p>	<p><b>Zone A et Ap</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### f) Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

**Rappel de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

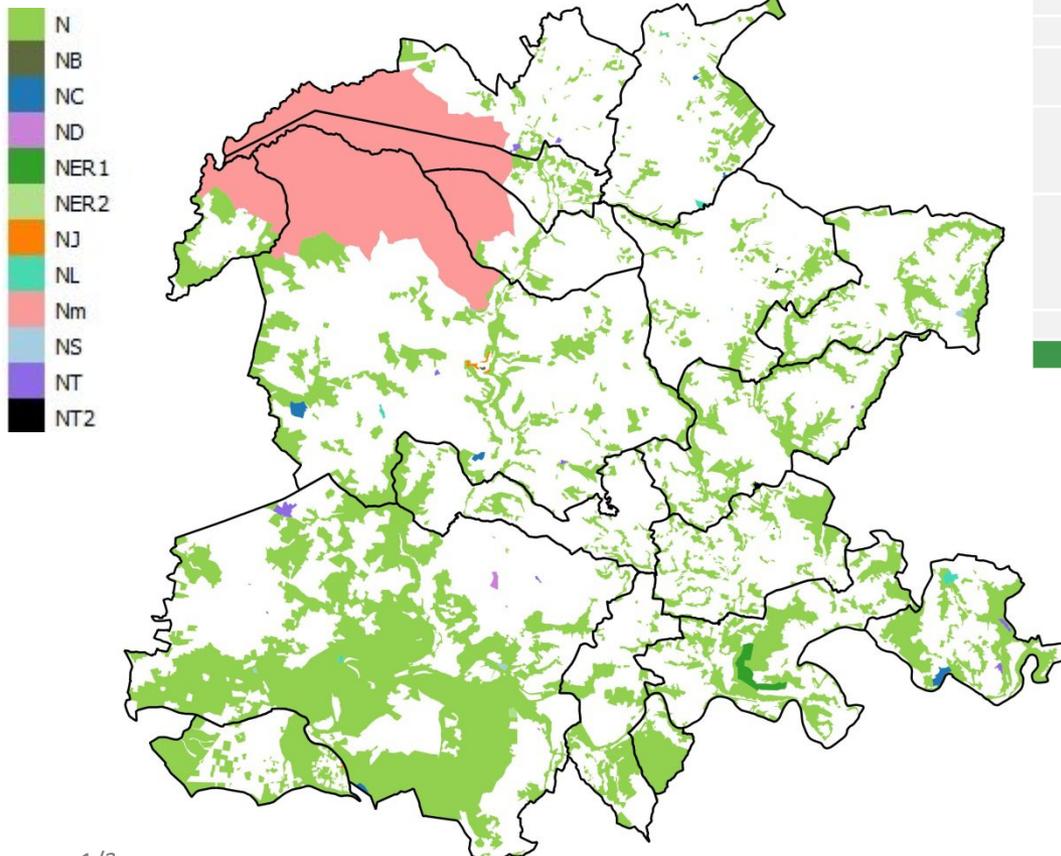
les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.[...] »

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### f) Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

##### Zones N du PLU du PLUi :

Les zones N couvrent au total 36,4 % de la surface intercommunale, cela représente 16 897 hectares



Dénomination	Vocation	Surface en ha
N	Zone naturelle	12 542,2
NB	Secteur du château de Caylus	1,3
NC	Zone de carrières	52,9
ND	Sites archéologiques à préserver	10,0
NS	Périmètre de protection rapprochés des captages et sources	11,9
NL	Zone de loisirs	28,9
NT	Campings	41,2
NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique	4,7
NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux	10,0
NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen	68,0
NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables	6,7
Nm	Camp militaire de Caylus	4 119,1
<b>TOTAL</b>		<b>16 897,0</b>

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**  
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### f) Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

##### Zone N : Explication et justification de la délimitation

Les espaces agricoles étant majoritaires sur le territoire, les zones A occupent une part importante du zonage du PLUi. Toutefois, sont recensés un certain nombre d'espaces naturels, fortement dominés par les boisements. Le PLUi s'est donc attaché à identifier et classer en zones Naturelles ces espaces de la façon la plus judicieuse qui soit. Ainsi, apparaissent en zones N sur le plan de zonage :

- Les berges « naturelles » des cours d'eau, c'est-à-dire non occupées par des îlots PAC. Le classement en zones N des berges permettra d'assurer la préservation des habitats et espèces qui y vivent. Ces milieux, lorsqu'ils sont restés à l'état naturel, présentent majoritairement une biodiversité d'intérêt, et jouent également un rôle important dans l'équilibre des écosystèmes aquatiques (rôle d'expansion de crues, autoépuration des eaux de ruissellement...)
- Les principaux boisements. Le PLUi s'est en effet attaché à préserver par un classement en zones N les boisements denses du territoire. Ainsi, les communes de Loze, Saint Projet et Mouillac présentent des surfaces importantes de zones Naturelles, de par l'importance des boisements sur leur territoire.
- Les sites Natura 2000. De même que pour le classement des zones Ap, il apparaissait primordial que le PLUi prenne en compte les sites Natura 2000 afin d'assurer la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur ces derniers. Ainsi, les communes de Cazals, Saint-Antonin-Noble-Val, Feneyrols et Montrosier comptent une part importante de leur superficie en zones Naturelles, de par la présence de sites Natura 2000.
- Les zones humides. Ces milieux recèlent un fort intérêt écologique qu'il convient de pérenniser. Le PLUi a donc identifié et permet la préservation par un classement en zones Naturelles de l'ensemble des zones humides avérées connues.
- Par ailleurs, certains sites naturels ont également été inclus du fait de leur identification comme éléments remarquables identifiés par la Charte Paysagère, afin de préserver ce patrimoine naturel porteur de la richesse paysagère du territoire. C'est notamment le cas de la pointe de Mouillac, de la limite ouest de Castanet.

Le classement en zones N de l'ensemble des éléments cités ci-dessus permet d'assurer la préservation des éléments naturels majeurs du territoire et porteurs de son patrimoine naturel. Il permet également la pérennisation du caractère naturel de ces milieux, et de cadrer les espaces agricoles et leur occupation.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

#### f) Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Zones N : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<b>Vocation</b> <i>Articles 1 et 2</i>	<p>Seules les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées. Ces dispositions visent à favoriser la valorisation de la ressource forestière du territoire dans une démarche de gestion durable.</p> <p>Les extensions des constructions et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole ou stockage de matériel agricole par les CUMA sont autorisées. Les constructions et installations nouvelles liées à l'activité d'élevage et au pastoralisme sont autorisées. Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole, notamment d'élevage qui joue un rôle majeur dans l'entretien des espace présentant une richesse écologique.</p> <p>Afin de permettre une évolution des constructions d'habitation existante, l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, des extensions aux habitations existantes sont possibles mais sont cadrées par des règles tenant compte de la surface de plancher initiale du bâti de manière à éviter des extensions trop importantes à partir de constructions de surfaces réduites. Une surface de plancher maximale (300 m<sup>2</sup>) est par ailleurs introduite.</p> <p>Les annexes à l'habitation (hors piscines) sont autorisées si elles présentent une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> et sont implantées dans un rayon de 30 mètres au tour de la construction d'habitation de manière à préserver le caractère agricole de la zone. Les piscines sont autorisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités</li><li>▪ Valoriser les potentiels économiques du territoire</li><li>▪ Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager</li><li>▪ Affirmer le potentiel touristique du territoire</li><li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li><li>▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de QRGA</li><li>▪ Préserver et valoriser l'environnement et les ressources naturelles dans une démarche de projet</li><li>▪ Protéger et valoriser l'exceptionnelle richesse écologique de QRGA</li><li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li></ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### f) Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Zones N : justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	Dispositions règlementaires	Objectif du PADD justifiant les dispositions règlementaires
<p><b>Formes urbaines &amp; droits à bâtir</b></p> <p><i>Articles 6 ; 7 ; 8 ; 9 et 10</i></p>	<p>Les constructions seront implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 75 m de l'axe de la RD926, classée à grande circulation</li> <li>▪ 35 m de l'axe des RD115, RD5, RD958, RD114 et RD106 pour les constructions d'habitation et 25 m pour les autres constructions</li> <li>▪ 10 m de l'axe des autres voies.</li> </ul> <p>Dans le cas général, les constructions seront implantées en retrait des voies et des limites séparatives.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas règlementée.</p> <p>La hauteur maximale est limitée 15 m pour les constructions agricoles . Des hauteurs supérieures peuvent néanmoins être autorisées pour des éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité de QRGA</li> <li>▪ Préserver et valoriser l'environnement et les ressources naturelles dans une démarche de projet</li> <li>▪ Protéger et valoriser l'exceptionnelle richesse écologique de QRGA</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> </ul>
<p><b>Approche qualité</b></p> <p><i>Articles 11 ; 13 et 15</i></p>	<p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p> <p>Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti</li> <li>▪ Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie</li> <li>▪ Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire</li> <li>▪ Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables</li> </ul>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### Rappel de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

##### Dispositions réglementaires associées

Le règlement du PLU précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### **STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

Les STECAL AH concernent des groupes de maisons comptant actuellement très peu de constructions, en particuliers de l'habitat pavillonnaire, ou sur lesquels le caractère de hameau groupé et historique n'est pas avéré. Néanmoins, il faut rappeler que sur le territoire de la communauté de communes le caractère dispersé de l'urbanisation est historique, comme en témoigne le nombre très important de hameaux et lieux dits.

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de commune, 22 STECAL AH ont été définis, soit moins de 1,3 en moyenne par commune. Cela représente un STECAL tous les 21 km<sup>2</sup>.

La zone AH représente au total 34,8 ha soit 0,07 % de la superficie intercommunale.

Le potentiel constructible au sein des zones AH représente 10,5 ha, soit 0,02 % de la superficie intercommunale. Le potentiel urbanisable au sein des STECAL AH représente moins de 6 % du potentiel à vocation d'habitat offert par le PLUi.

Parmi les 34,8 ha de STECAL AH, moins de 11 sont identifiés au registre parcellaire graphique, soit 0,05 % des superficies PAC du territoire intercommunal et 0,02 % de la superficie totale de QRG.

Au regard de ces éléments chiffrés, le caractère exceptionnel des STECAL AH est démontré.

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment  
de l'approbation**

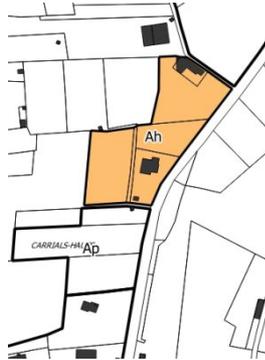
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

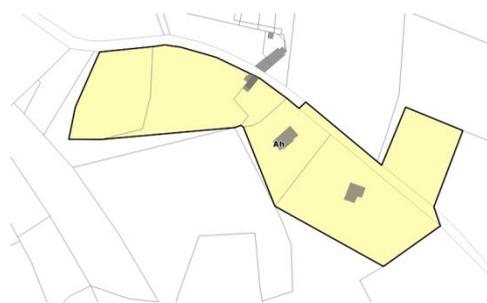
**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

##### Carrails –Haut (Laguépie)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Ce secteur est localisé à proximité immédiate des zones habitat pavillonnaire situées en continuité du village de Laguépie . Ce secteur est séparé de la zone UC par une coupure agricole d'une centaine de mètres qui a été matérialisée par une zone Ap. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a été fortement diminué. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune. Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

##### Neuviale (Parisot)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Ce secteur est localisé à proximité du village de Pech Bernou. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a il a été maintenu dans le projet de PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune en lien avec l'attractivité de Parisot pour des actifs travaillant notamment sur le bassin du Villefranchois. Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

##### Martel (Parisot)



Le secteur Ah correspond au lieu-dit de Martel. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Ce secteur est localisé à proximité de Parisot et de la RD926. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a il a été maintenu dans le projet de PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune en lien avec l'attractivité de Parisot pour des actifs travaillant notamment sur le bassin du Villefranchois. Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

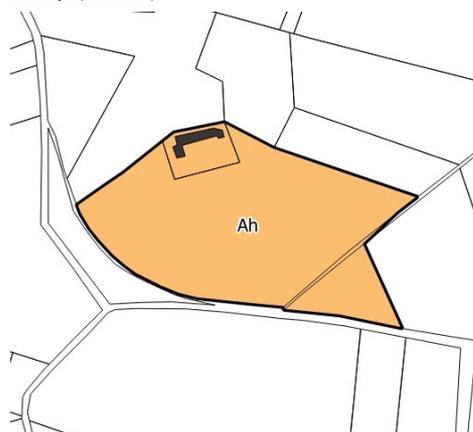
**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**  
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

Cloup (Varen)



Le secteur Ah correspond au lieu-dit « Cloup », et est localisé à proximité du village d'Arnac. Ce secteur garantit une constructibilité limitée notamment en raison du fait qu'une grande partie du parc est identifié en trame jardin au titre de l'article L151-19 du CU. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune et n'impacte pas d'îlots PAC..

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

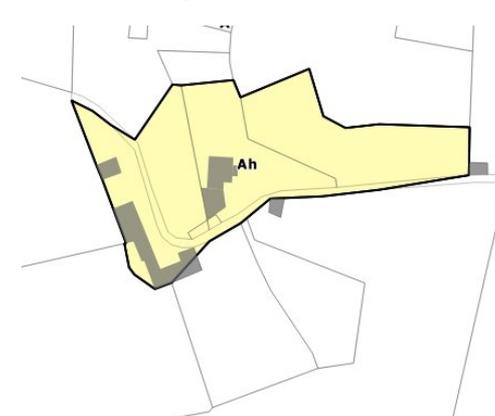
Laguilhou (Varen)



Le secteur Ah correspond à un groupement de construction en zone agricole au lieu-dit Laguilhou. Ce secteur garantit une constructibilité limitée et est localisé à proximité du village de Varen. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune et n'impacte pas d'îlots PAC..

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Renaudez (Laguépie)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur Ah n'était pas inscrit dans la carte communale mais sa proximité avec le centre-bourg de Laguépie en fait un secteur attractif pour de nouveaux résidents désireux de s'implanter sur la commune. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

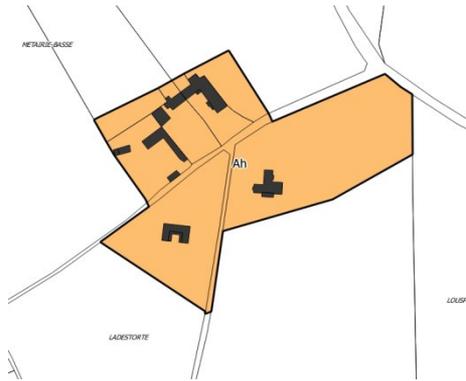
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL AH : Habitat

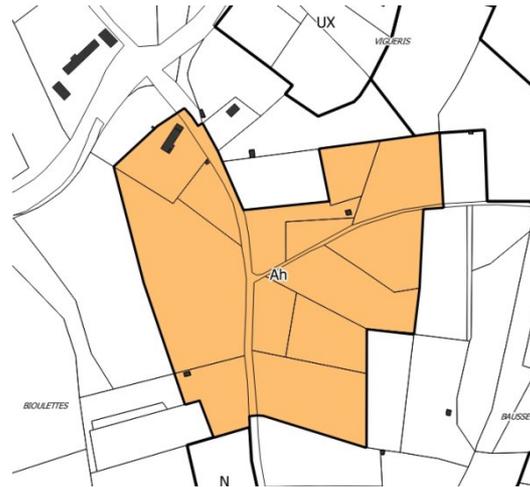
###### Métairie-Basse (Parisot)



Le secteur Ah correspond à un groupe de constructions au lieu-dit de Métairie-Basse. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Ce secteur est localisé à proximité de Parisot et a accueilli des constructions ces dernières années. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a été maintenu dans le projet de PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune en lien avec l'attractivité de Parisot pour des actifs travaillant notamment sur le bassin du Villefranchois et à proximité des services du village.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

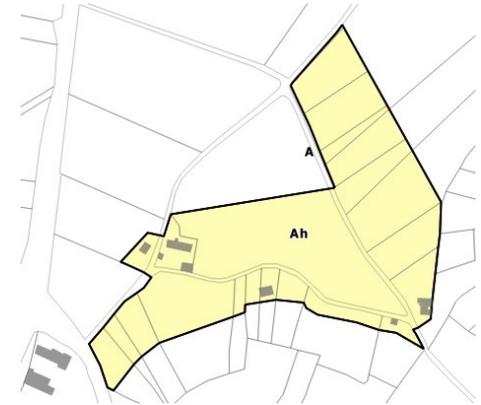
###### Vigueris (Parisot)



Le secteur Ah correspond au lieu-dit Vigueris. Ce secteur est localisé à proximité de Parisot et a fait l'objet d'une PVR avec des investissements portés par la collectivité. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a été maintenu dans le projet de PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune en lien avec l'attractivité de Parisot pour des actifs travaillant notamment sur le bassin du Villefranchois et à proximité des services du village.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

###### Naudou (Parisot)



Le secteur Ah correspond à un groupe de constructions au lieu-dit de Naudou. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Ce secteur est localisé à proximité de Parisot, des équipements sportifs et de la RD926. Il a accueilli des constructions ces dernières années. Ce secteur était en zone constructible dans la carte communale et a été maintenu dans le projet de PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune en lien avec l'attractivité de Parisot pour des actifs travaillant notamment sur le bassin du Villefranchois et à proximité des services du village.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

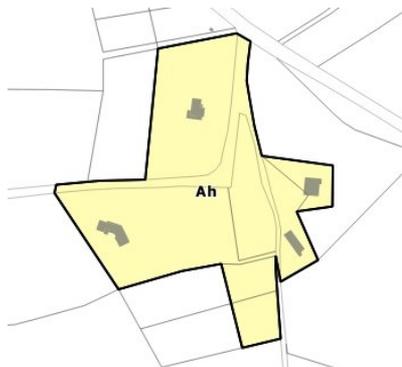
> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

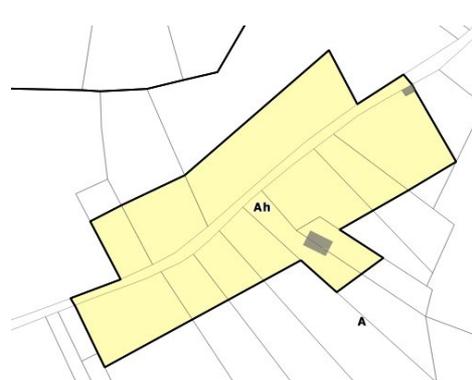
Salesses & Prat-Sarrat (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur garantit une constructibilité limitée. Sont seuls autorisés les constructions à usage d'habitation dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher et les bâtiments annexes d'une emprise au sol de 50m<sup>2</sup> dans un rayon de 30m autour de la construction principale. Ces deux secteurs Ah n'étaient pas inscrits dans la carte communale mais leur proximité avec la RD926 et Parisot/Villefranche de Rouergue à conforter le choix d'inscrire ce secteur en Ah. Ils permettent de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

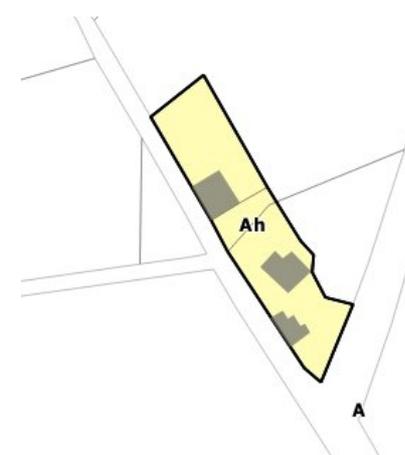
Virbal (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Virbal » par des non-agriculteurs. Ce secteur habité compte actuellement quatre constructions récentes à usage d'habitation qui ont été autorisées dans le cadre de la carte communale de Puylagarde. Ce secteur a été maintenu dans le PLUi.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Fouillade (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur Ah n'était pas inscrit dans la carte communale mais sa proximité avec le centre-bourg de Puylagarde en fait un secteur attractif pour de nouveaux résidents désireux de s'implanter sur la commune. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

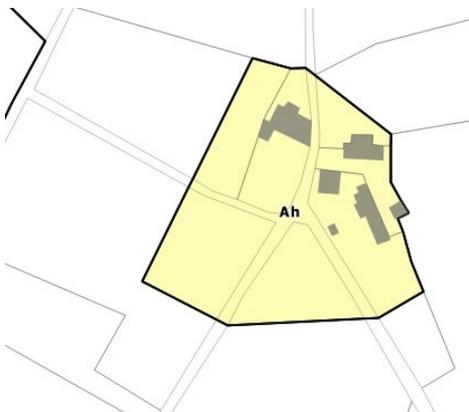
Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

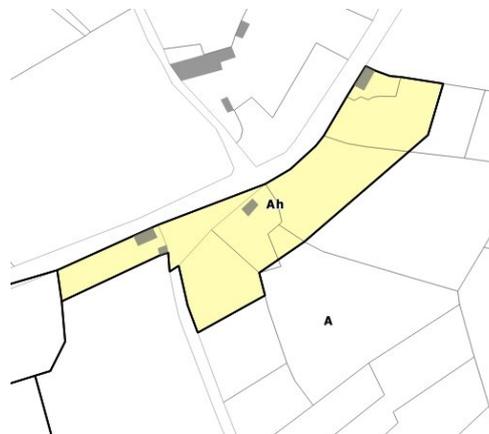
Laurens (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur Ah n'était pas inscrit dans la carte communale mais sa proximité avec le centre-bourg de Puylagarde en fait un secteur attractif pour de nouveaux résidents désireux de s'implanter sur la commune. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

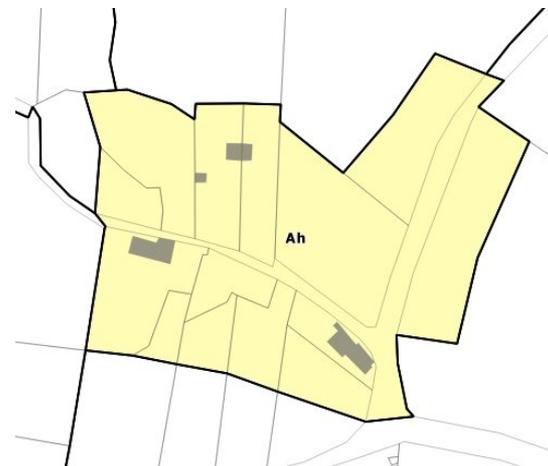
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

L'Hoste (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond à des regroupements d'habitations par des non-agriculteurs en zone agricole. Ce secteur habité compte quelques constructions anciennes et récentes à usage d'habitation qui ont été autorisées dans le cadre de la carte communale de Puylagarde. Ce secteur a été maintenu dans le PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Les Granges (Puylagarde)



Le secteur Ah correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Les Granges » par des non-agriculteurs.

Ce secteur habité compte actuellement trois constructions à usage d'habitation. Ce secteur est inscrit dans la carte communale et a été reporté dans le PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

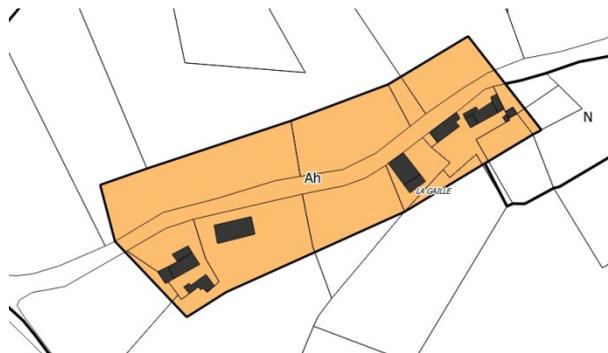
Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

La Caille (Puylagarde)

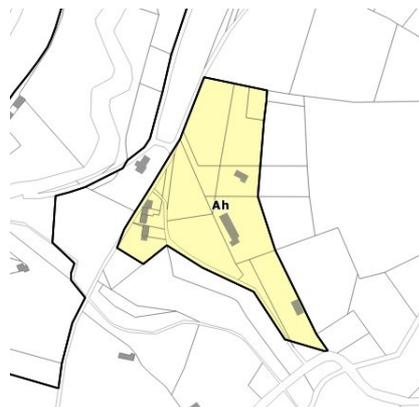


Le secteur Ah correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « La Caille » par des non-agriculteurs.

Ce secteur habité compte actuellement quatre constructions à usage d'habitation dont deux très récentes. Le secteur de La Caille est inscrit dans la carte communale et a été reporté dans le PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Maletterre (Saint-Antonin)

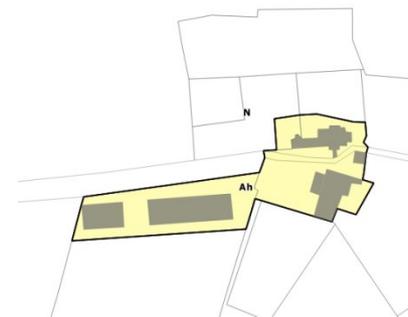


Le secteur Ah correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Maletterre » par des non-agriculteurs.

Ce secteur habité compte actuellement quelques constructions à usage d'habitation. Le secteur était inscrit dans le PLU en vigueur et a été reporté dans le PLUi. Il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

Calvaire (Saint-Antonin)



Le secteur Ah correspond au regroupement de constructions au lieu-dit « Pech Dax ».

Le secteur a été fortement réduit par rapport au PLU actuel dans lequel une importante zone 2AU figurait. Dans le projet de PLUi, la zone Ah a été réduite de manière drastique en laissant quelques possibilités de constructions nouvelles autour du bâti existant. Ce STECAL permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Non

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

##### Jourdes (Saint-Projet)



Le secteur Ah sur la commune de Saint-Projet correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Jourdes » par des non-agriculteurs.

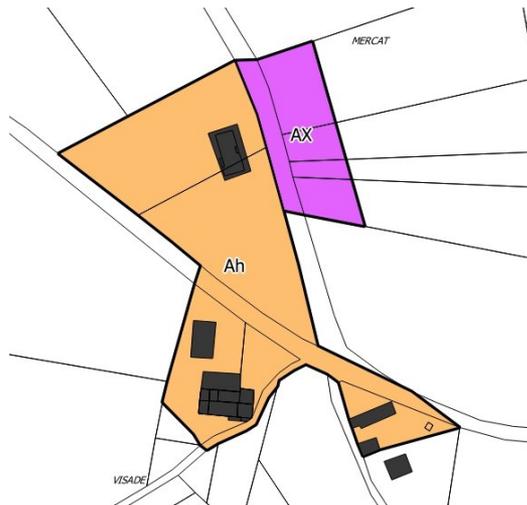
Ce secteur compte actuellement plusieurs constructions à usage d'habitation à proximité immédiate du hameau de Saillagol. Ce secteur a été inscrit dans la PLUi, car il permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

**> Chapitre 8**

##### Vesade (Lacapelle-Livron)



Le secteur Ah correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Vesade » par des non-agriculteurs.

Ce secteur habité compte actuellement plusieurs constructions à usage d'habitation dont une très récente qui a été autorisée dans le cadre du RNU. Ce secteur permet de répondre à la diversification des terrains proposés à la construction sur la commune à proximité immédiate du hameau historique de Saint-Peyronis.

Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

##### Cloup-Ferrand (Ginals)

**Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation**

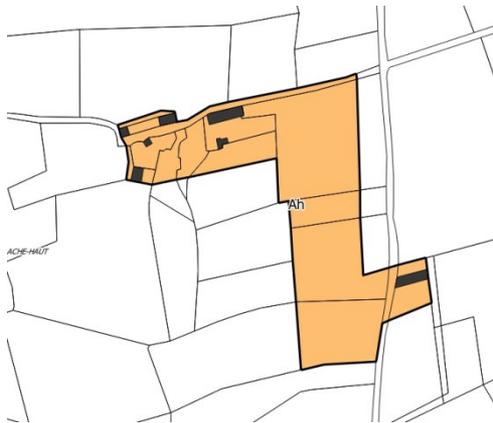
**> Chapitre 8**

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL AH : Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition**

Laché (Caylus)



Le secteur Ah sur la commune de Caylus correspond au regroupement d'habitations au lieu-dit « Laché » par des non-agriculteurs.

Ce secteur compte actuellement plusieurs constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des hameaux de Duges et Molinier . Ce secteur, déjà présent au précédent PLU, a été maintenu (en étant réduit) car il permet d'offrir un cadre de vie de qualité à la campagne en complément du reste des disponibilités présentes sur la commune.

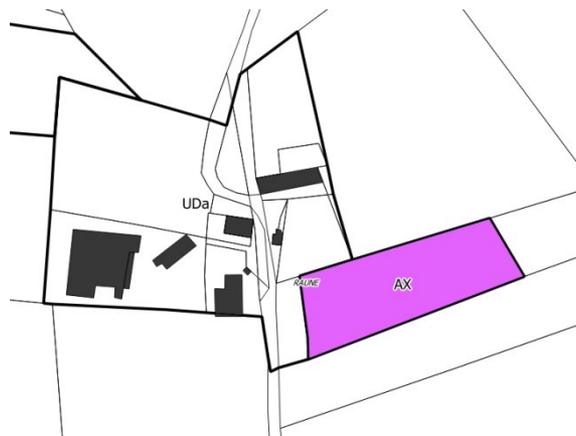
Présence d'un potentiel de constructions nouvelles : Oui

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL AX : Artisanat

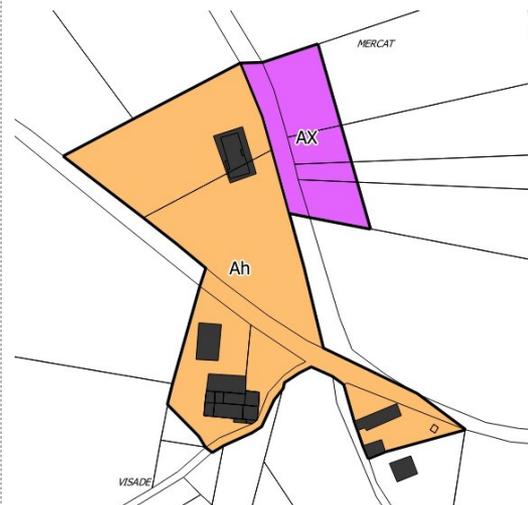
###### Roane (Saint-Antonin)



La zone AX située au lieu-dit « Roane » à Saint-Antonin-Noble Val a pour vocation d'accueillir un bâtiment d'activité destiné au besoin d'un artisan local.

Ce zonage AX a vocation à répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique locale.

###### Saint-Peyronis (Lacapelle-Livron)



La zone AX située au lieu-dit « Vesade » à Lacapelle-Livron a pour vocation d'accueillir un entrepôt destiné au besoin d'un artisan local, un espace de stationnement et le stockage d'une grue.

Ce zonage AX a vocation à répondre aux besoins spécifiques de cette activité économique locale.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL AEP : Eco-pôle

##### Begayne (Ginals)



Le secteur Aep correspond au projet de construction d'un éco-pôle au lieu-dit Begayne sur la commune de Ginals. Le site est actuellement géré par une association et une SCI qui gèrent actuellement près de 65 ha dans la vallée de la Baye et sur le plateau sur les communes de Ginals, Verfeil sur Seye et Najac.

Ce STECAL a été créé pour permettre le développement des activités de formation en écoconstruction mais également le développement des activités liées à l'agriculture, l'architecture, l'artisanat et le développement culturel.

L'éco-pôle de Begayne a vocation à devenir un véritable lieu de formation et d'enseignement pouvant accueillir des stagiaires spécialisés dans les techniques de construction durable. Pour répondre favorablement à ce projet d'économie participative et collective, un secteur de taille et de capacité limité « Aep » a été créé au document graphique. Le règlement écrit associé reprend strictement les besoins exprimés par les pétitionnaires pour la réalisation de cet éco-pôle.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL AM : Méthanisation

##### Courbias ou Segalas (Lacapelle-Livron)



Le secteur Am correspond au projet de site de méthanisation sur la commune de Lacapelle-Livron. Il s'agit d'un projet privé qui doit permettre à terme de réduire le volume des déchets organiques et les émissions de méthane et également d'assurer la production d'énergie renouvelable sous la forme de biogaz.

Le document graphique et le règlement écrit associé permettent uniquement les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la production d'énergie issue de la méthanisation sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans l'attente de la faisabilité technique et financière du projet, le site doit conserver un caractère naturel préservé.

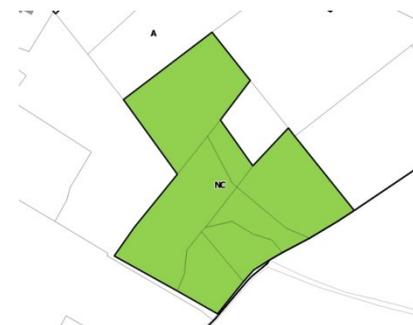
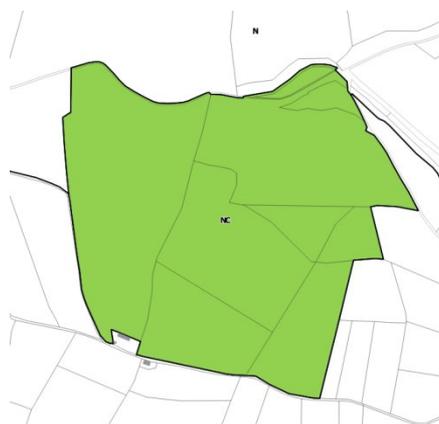
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NC : Zone de carrières

Les zones de carrières présentes et en activité sur le territoire ont été identifiées par un zonage NC afin de permettre l'exploitation de la ressource sol.

Ce zonage s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD de valoriser les potentiels économiques du territoire.



Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

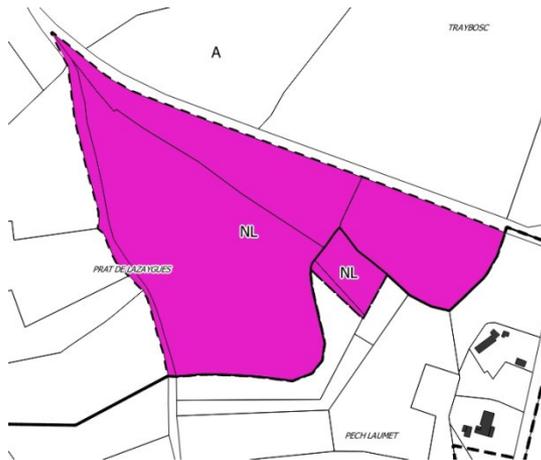
> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NL : Zone de loisirs

###### Prat de Lazaygues (Puylagarde-Parisot)

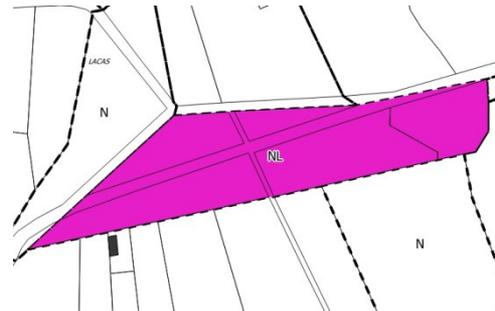


La zone NL de Puylagarde/Parisot correspond au stand de tir de l'association sportive tir Puylagarde Villefranche (ASTPV).

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs.

Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### L'Hoste (Puylagarde)

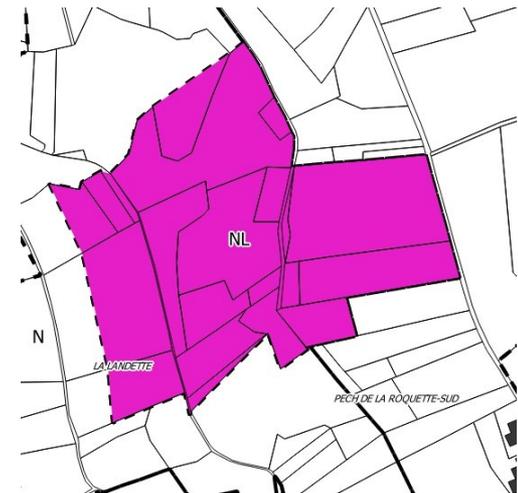


La zone NL de Puylagarde correspond au lac de l'Hoste.

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs.

Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### Motocross (Laguépie)



La zone NL de Laguépie correspond à un site dédié à l'activité de Motocross

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs.

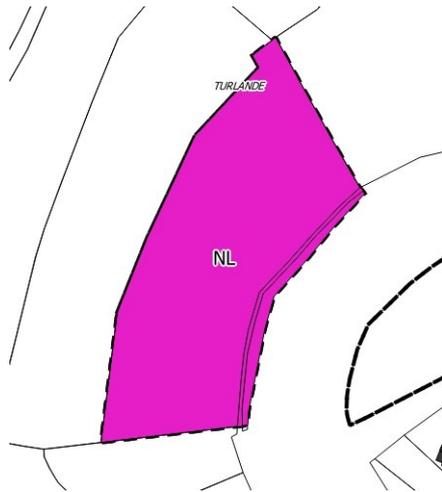
Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NL : Zone de loisirs

###### Accrobranche(Saint-Antonin)

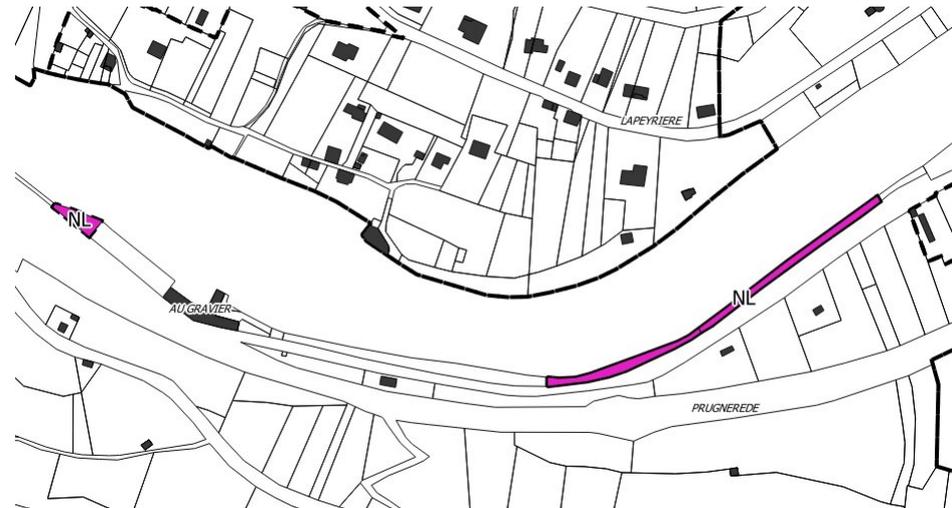


La zone NL correspond au site d'accrobranche de Saint-Antonin.

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs.

Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

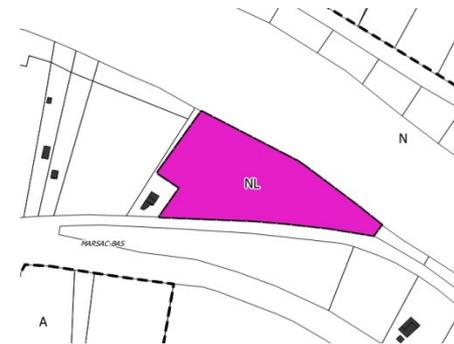
###### Abords de l'Aveyron (Saint-Antonin)



Les zones NL aux abords de l'Aveyron sont dédiés à :

- parcours de Pêche du Gravier
- parcours de Pêche de Prugnerede
- Point Multi Accueil / plantations / tables pique-nique

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs. Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

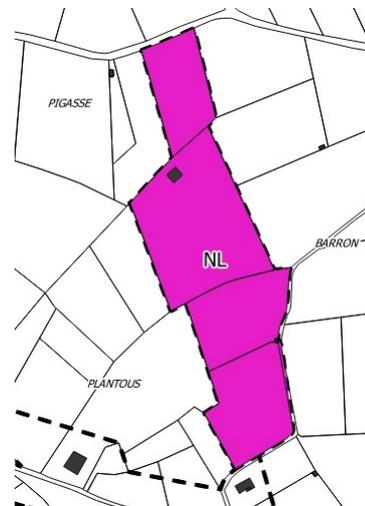
#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL NL : Zone de loisirs

Aire de Bivouac (Parisot)

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation  
> Chapitre 8

Aérodrome (Caylus)



La zone NL de Caylus correspond aux emprises de l'aérodrome situé au Poncet.

La zone NL est un secteur au caractère naturel préservé dans lequel sont seuls autorisés les aménagements légers à usage de sports et de loisirs.

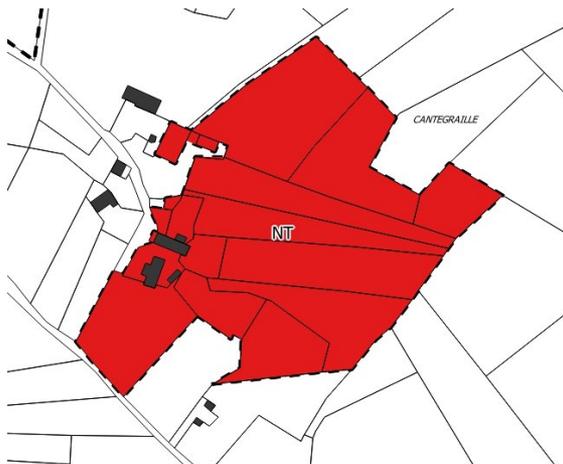
Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

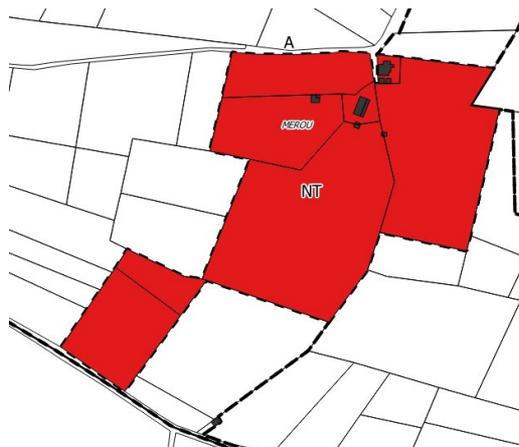
##### STECAL NT : Campings

###### Cantegraille (Saint-Projet)



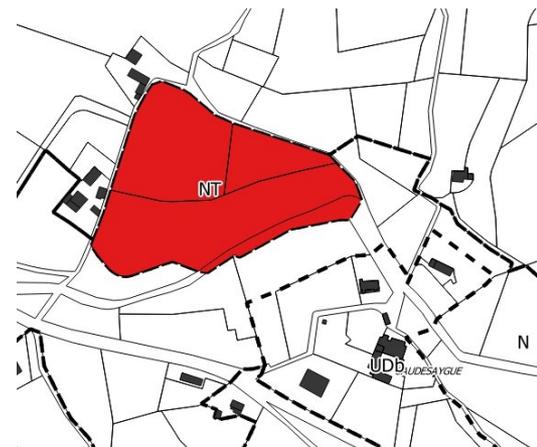
Le secteur NT correspond au camping Le Mas du Midi. Ce secteur présente un caractère naturel préservé destiné à accueillir les terrains de campings et caravanings, les habitations légères de loisirs et les installations et constructions autorisées qui sont liées à leur gestion (professionnel). Ce zonage NT a été créé pour pérenniser l'activité touristique existante sur le secteur de Mérou à Saint-Projet. Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### Merou (Saint-Projet)



Le secteur NT correspond au camping Le Mérou (centre naturiste). Ce secteur présente un caractère naturel préservé destiné à accueillir les terrains de campings et caravanings, les habitations légères de loisirs et les installations et constructions autorisées qui sont liées à leur gestion (professionnel). Ce zonage NT a été créé pour pérenniser l'activité touristique existante sur le secteur de Mérou à Saint-Projet. Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### Caudesaygues (Caylus)



Le secteur NT vise à permettre de l'hébergement léger de loisir sur le secteur de Caudesaygues en lien avec l'objectif du PADD d'affirmer le positionnement touristique de QRGA.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NT : Campings

###### Joany (Saint-Antonin)



Le secteur NT correspond à un projet d'aire naturelle de camping sur le hameau de Joany.

Ce zonage NT a été créé pour conforter l'activité touristique sur le territoire en lien avec les objectifs du PADD. Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### Tres Cantou(Saint-Antonin)



Le secteur NT correspond au camping Les Trois Cantons de Saint-Antonin. Ce secteur présente un caractère naturel préservé destiné à accueillir les terrains de campings et caravans, les habitations légères de loisirs et les installations et constructions autorisées qui sont liées à leur gestion (professionnel). Ce zonage NT a été créé pour pérenniser l'activité touristique existante sur le secteur de Mérou à Saint-Projet. Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

###### Le Camp (Caylus )



Le secteur NT correspond à un projet touristique sur le secteur du Camp à Caylus.

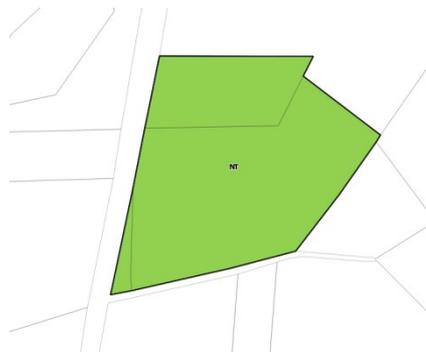
Ce zonage NT a été créé pour conforter l'activité touristique sur le territoire en lien avec les objectifs du PADD.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

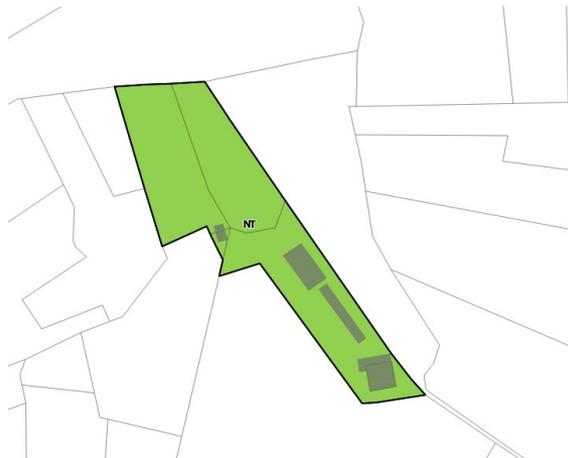
#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NT : Campings

###### Ségala de la Salesses (Ginals)



###### Tabarly (St-Antonin)



###### Secteur Nord du village (Laguépie)



###### Magal (Laguépie)



Ces secteurs correspondent à des projets touristiques sur Ginals, Laguépie, St-Antonin. Ce zonage NT a été créé pour conforter l'activité touristique sur le territoire en lien avec les objectifs du PADD.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NT2 : Autres secteurs d'hébergement touristique

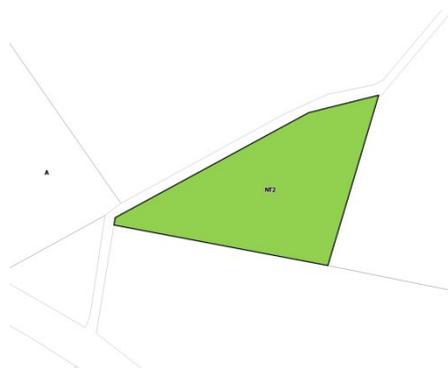
Le secteur NT2 est un secteur au caractère naturel préservé destiné à accueillir les terrains de campings et caravanings, les habitations légères de loisirs et les installations et constructions autorisées qui sont liées à leur gestion (professionnel).

Ce zonage NT2 a été créé pour permettre le développement de projets d'hébergements touristiques.

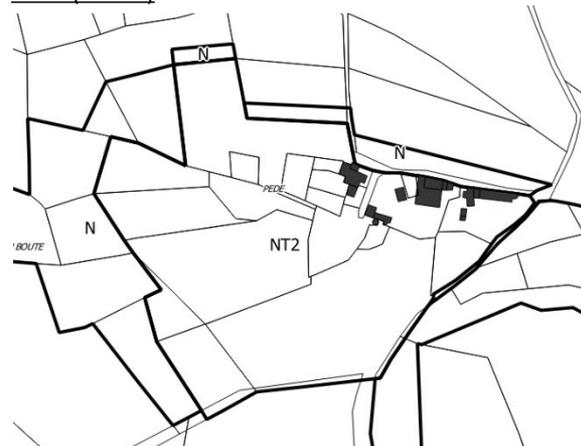
Ajustements apportés et éléments réactualisés  
au moment de l'approbation

> Chapitre 8

##### Montant (Verfeil)



##### Pède (Ginals)



##### Canals (Parisot)

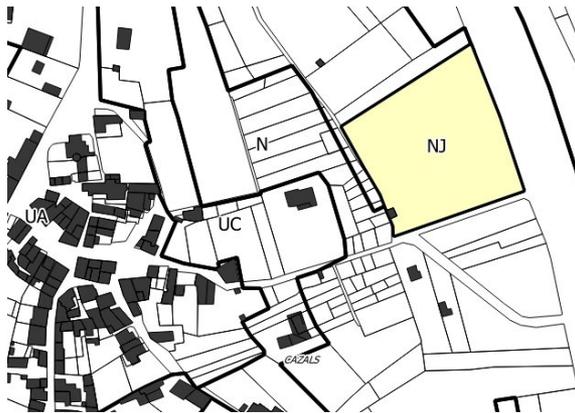


### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL NJ : Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux**

##### Cazals

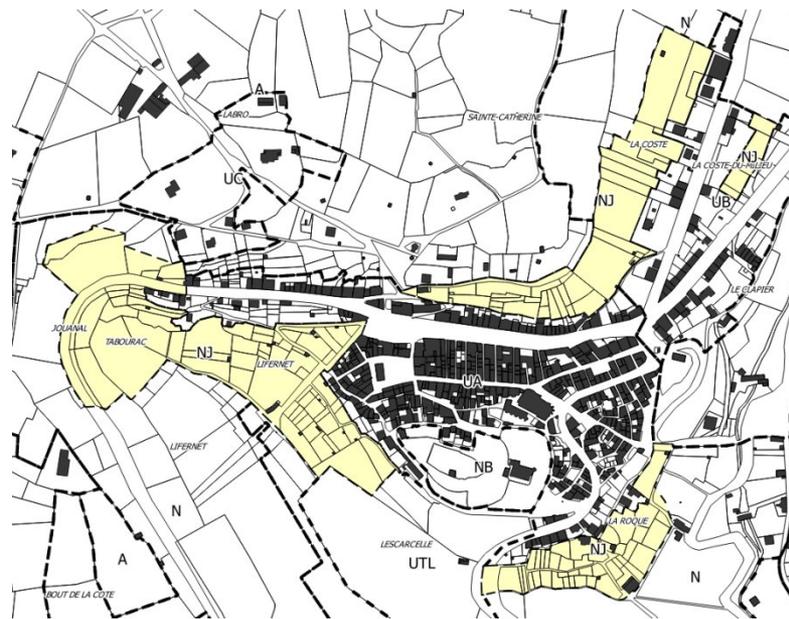


Le secteur Nj regroupe les jardins familiaux situés à proximité immédiate du centre-bourg de Cazals et de l'Aveyron. Ces jardins se présentent sous la forme de lotissements de parcelles, gérés par la collectivité, et mis à disposition des jardiniers, afin qu'ils en profitent pour leurs loisirs et les cultivent pour les besoins alimentaires.

Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

La traduction règlementaire vise à pérenniser cet usage de la terre agricole en autorisant les abris de jardins (dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher) nécessaires à l'activité de maraichage.

##### Caylus



Le secteur Nj regroupe les terrasses jardinées qui ceinturent le village de Caylus.

Il s'agit d'une zone destinée à maintenir un caractère naturel.

La traduction règlementaire vise à pérenniser cet usage de jardin en terrasse en autorisant les abris de jardins (dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher) nécessaires à l'activité de maraichage.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

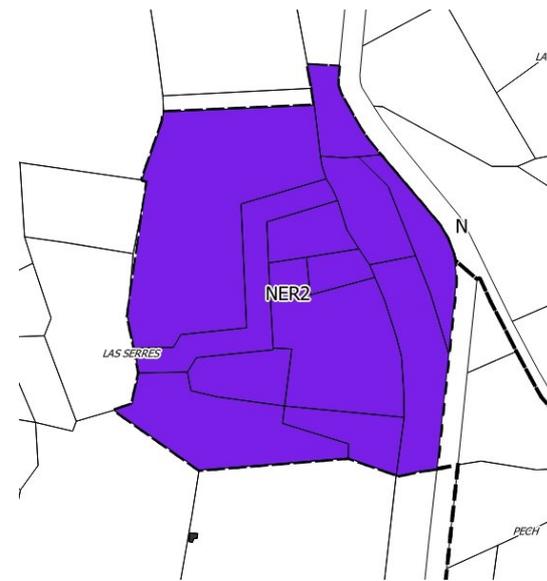
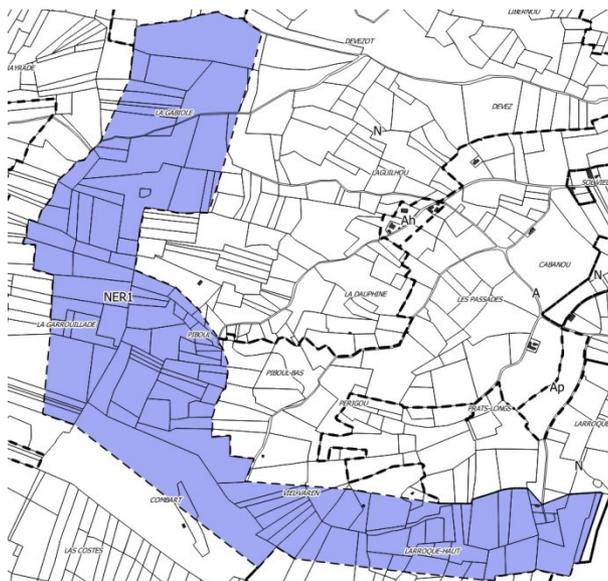
#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL NER1 : Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen

La zone NER1 permet de caractériser la zone réservée à l'accueil d'activités à vocation de production d'énergie renouvelable, notamment de type photovoltaïque à Varen. Ce site est aujourd'hui réalisé et toute installation ou construction pour un autre objet est interdite.

##### STECAL NER 2 : Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables

La zone NER2 correspond au site d'enfouissement d'inertes. Il a été proposé d'autoriser des installations liées à la production d'énergie renouvelables afin de permettre une revalorisation de ce site à plus long terme. Tout autre occupation qu'en lien avec la gestion/ stockage d'inertes et la production d'énergies renouvelables est interdite.



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

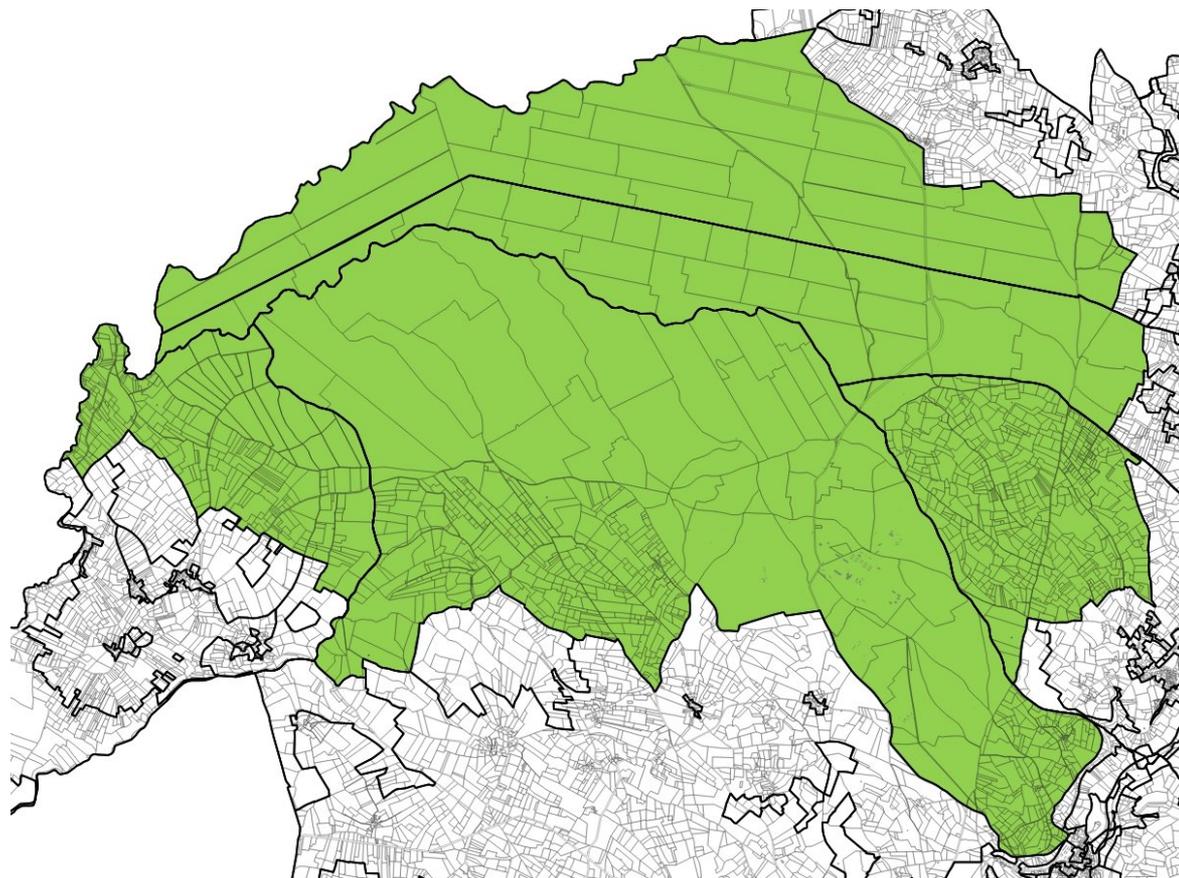
#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

##### STECAL Nm : Secteurs dédié au camp militaire de Caylus

La zone Nm identifie le périmètre réservé au camp militaire de Caylus concernant plusieurs communes. Le règlement y autorise les constructions et installations en lien avec la vocation de la zone.

Ajustements apportés et  
éléments réactualisés au  
moment de l'approbation

> Chapitre 8



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

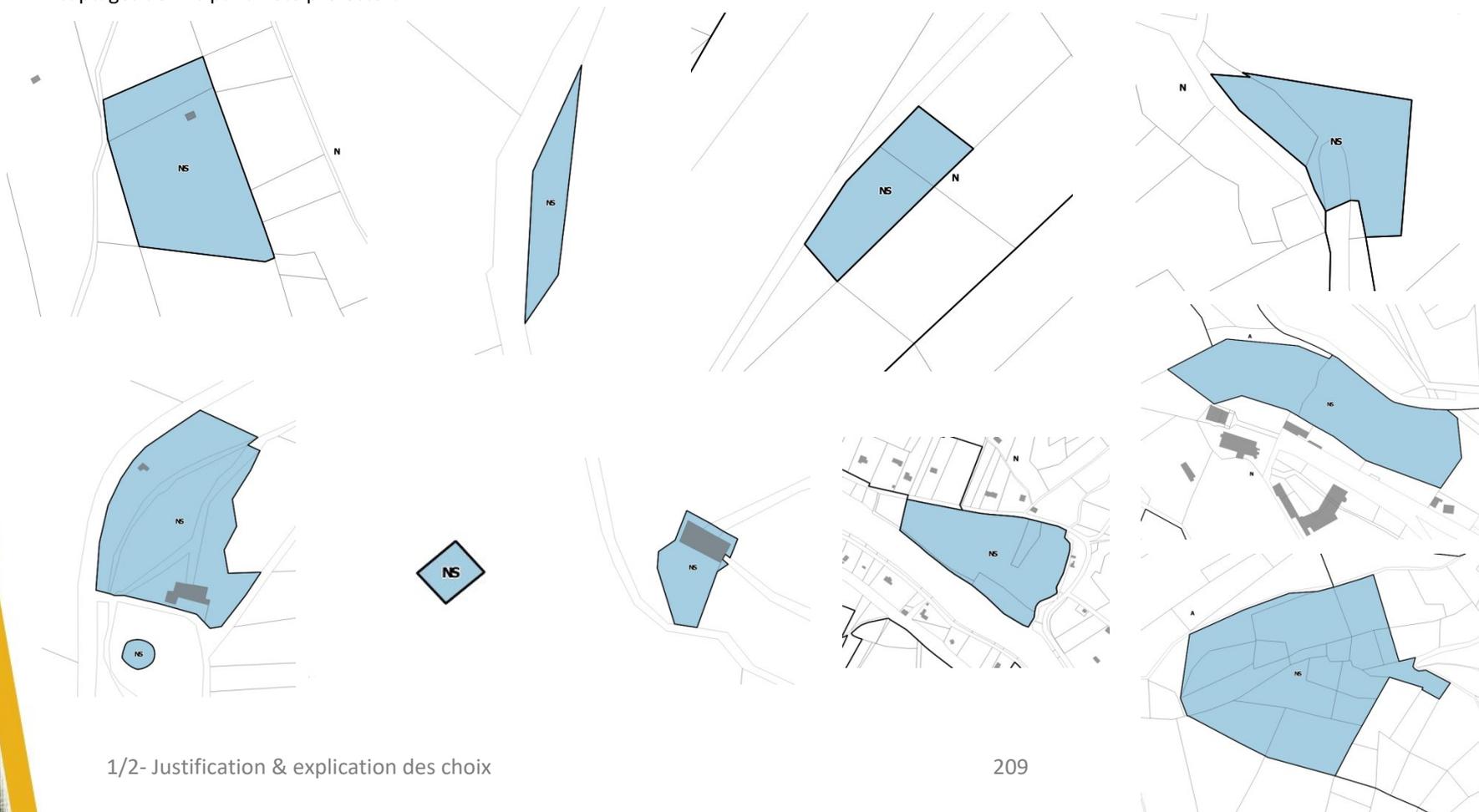
#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL Ns : secteurs correspondants aux périmètres de protection immédiats des captages**

La zone Ns correspond à l'emprise des périmètres de protection immédiats des captages définis par arrêté préfectoral.

Ajustements apportés et éléments réactualisés  
au moment de l'approbation

> Chapitre 8



### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

Dispositions réglementaires	
	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les nouvelles constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, et à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li><li>▪ L'extension et la surélévation des constructions existantes, dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :<ul style="list-style-type: none"><li>○ que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;</li><li>○ que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li></ul></li><li>▪ Les bâtiments annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup>. Ils devront être implantés dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation.</li></ul>
AH	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne devra pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.</p>
	<p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p>
	<p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

Dispositions règlementaires	
AEP	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un bâtiment d'une surface de plancher totale de 250 m<sup>2</sup> destiné au lieu de formation de l'éco-pôle ;</li><li>▪ Un bâtiment attenant au bâtiment principal à usage de formation d'une surface de plancher maximum de 60 m<sup>2</sup> ;</li><li>▪ Les entrepôts liés et nécessaires à l'activité « écoconstruction » autorisée dans la zone et destinés au stockage des outils de production et de travail dans la limite maximale de 800 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;</li><li>▪ Un bâtiment d'une surface de plancher de 250 m<sup>2</sup> maximum destiné à l'accueil du public ;</li><li>▪ Les constructions à usage d'hébergement des stagiaires accueillis, dans la limite de 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale dans le périmètre de la zone AEP.</li></ul>
	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.</p>
	<p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p>
	<p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions règlementaires
AM	<b>Article 2</b> Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la production d'énergie issue de la méthanisation sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;</li><li>▪ Les entrepôts s'ils sont liés à l'activité autorisée dans la zone ;</li><li>▪ Les dépôts de déchets organiques nécessaires à la production d'énergie issue de la méthanisation et à condition qu'ils soient intégrés dans les paysages naturels environnants.</li></ul>
	<b>Article 9</b> L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 70 % de la superficie totale du terrain.
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions règlementaires
AX	<b>Article 2</b> Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'extension ou la création de constructions à usage d'activités artisanales, à condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.</li><li>▪ La construction de logement de fonction (dans la limite d'un logement d'une surface de plancher maximale de 250 m<sup>2</sup> par unité foncière) et d'annexes (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement.</li></ul>
	<b>Article 9</b> L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRG.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
NER1	<b>Article 2</b> Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li><li>▪ Les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables, sous réserve du respect de leur propre réglementation et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage et la préservation des paysages et des milieux naturels,</li></ul>
	<b>Article 9</b> L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
NER2	<b>Article 2</b> Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les constructions, installations nécessaires à la vocation d'enfouissement d'inertes</li><li>▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li><li>▪ Les constructions et installations nécessaires à la réhabilitation du site</li><li>▪ Les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables.</li></ul>
	<b>Article 9</b> L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRG.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les annexes (abri de jardin) à condition qu'elles soient dans les mêmes matériaux que les murs de soutènement des terrasses, qu'elles participent à l'harmonie paysagère du bourg, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface plancher totale, et qu'elle soient conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</li></ul>
	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.</p>
NJ	<p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p>
	<p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ l'exploitation de carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité carrière</li><li>▪ Les affouillements et exhaussements du sol</li></ul>
	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.</p>
NC	<p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p>
	<p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
NL	<b>Article 2</b> Sont uniquement autorisés <ul style="list-style-type: none"><li>▪ aménagement d'aires de jeux et de sports à condition que celui-ci n'entraîne aucune imperméabilisation des sols (l'usage du goudron, du bitume, etc. est interdit).</li><li>▪ activités ou installations de loisirs.</li><li>▪ constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général</li></ul>
	<b>Article 9</b> L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRG.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.**

	Dispositions réglementaires
	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ les terrains spécialement aménagés et autorisés pour le regroupement des campeurs,</li><li>▪ Les hébergements légers de loisirs</li><li>▪ Les parcs résidentiels de loisirs</li><li>▪ le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs,</li><li>▪ l'aménagement d'aires de jeux et de sports,</li><li>▪ les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, épicerie dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, ...).</li><li>▪ une construction à vocation d'habitat à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité (logement de fonction du gérant) dans la limite d'un logement par camping ne dépassant pas 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li><li>▪ les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général</li></ul>
NT	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.</p> <p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p> <p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRG.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.**

	Dispositions règlementaires
	<p><b>Article 2</b></p> <p>Sont uniquement autorisés</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ les hébergements légers de loisirs</li><li>▪ Les parcs résidentiels de loisirs</li><li>▪ Les résidences hôtelières</li><li>▪ les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, aires de jeux et de sport)</li><li>▪ Les installations et constructions nécessaires aux activités de maraichage ou à l'horticulture.</li><li>▪ une construction à vocation d'habitat à condition qu'elle soit strictement liée et nécessaire à l'exercice de l'activité (logement de fonction du gérant) dans la limite d'un logement par parc résidentiel</li><li>▪ la création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols.</li><li>▪ les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général</li></ul>
<b>NT2</b>	<p><b>Article 9</b></p> <p>L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.</p> <p><b>Article 10</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures.</p> <p><b>Articles 11 et 13</b></p> <p>La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.</p>

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Localisation et éléments de justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

STECAL : conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 2, 9,10,11.

	Dispositions réglementaires
Nm	<b>Article 2</b> Les occupations et utilisations du sol sont admises à conditions qu'elles soient liées à la vocation de la zone.
	<b>Article 9</b> Non réglementé
	<b>Article 10</b> La hauteur maximale des constructions à usage agricole et d'activité ne pourra excéder 15 mètres. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...), des dépassements de hauteur peuvent être autorisés. Des hauteurs différentes possibles concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et présentant des hauteurs supérieures. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.
	<b>Articles 11 et 13</b> La rédaction des articles 11 et 13 a été travaillé de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les réflexions menées dans le cadre de la charte architecturale et paysagère de QRGA.

Ajustements apportés et éléments réactualisés au moment de l'approbation

> Chapitre 8

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

##### Les espaces boisés classés

Outre le classement des milieux naturels et semi naturels en zones Naturelles et Agricoles, le PLUi s'est attaché à préserver de manière plus stricte certains éléments du territoire. En effet, ce dernier présentant des sensibilités particulières s'appliquant sur la ressource en eau, des mesures ont été prises afin de préserver cette dernière, et d'assurer une alimentation en eau potable de qualité, ainsi que des milieux aquatiques et humides en bon état qualitatif et quantitatif.

Ainsi, l'ensemble des berges des cours d'eau nommés du territoire, dans un rayon de 30m de part et d'autre du centre du lit mineur, a fait l'objet d'une attention particulière. Les éléments boisés denses présents sur ces zones tampons sont classés en Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur conservation.

Par ailleurs, les EBC qui figuraient déjà dans les zonages des PLU de Caylus et de Saint-Antonin-Noble-Val ont également été conservés. Toutefois, les périmètres de ces espaces ont été ajustés aux boisements réellement existants, détournant les espaces construits ou actuellement non boisés (zones habitées, routes, cultures...).

De plus, les captages d'eau potable de Saint Gery et Labro présentant des sensibilités particulières vis-à-vis de leur ressource en eau, ont également fait l'objet de cette attention. Ainsi, l'ensemble des éléments boisés denses inclus dans leurs périmètres de protection de captages rapprochés ont fait l'objet d'un classement en EBC.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

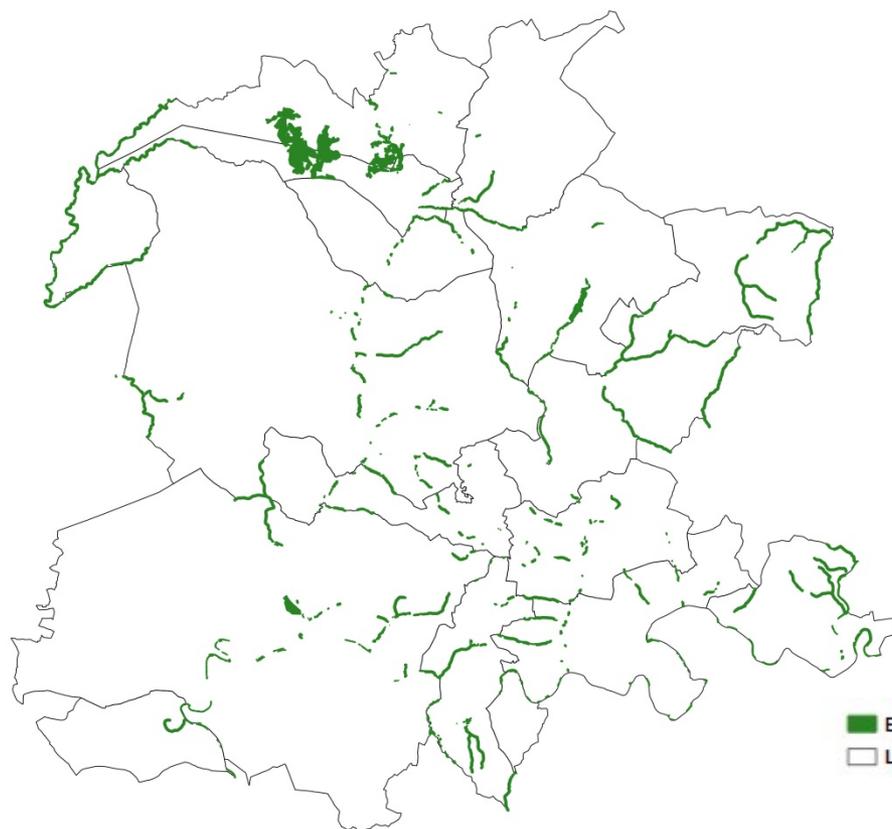
#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Les espaces boisés classés

##### Eléments classés en Espaces Boisés Classés



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



■ Espaces Boisés Classés  
□ Limites communales

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

##### Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Afin d'assurer la préservation du patrimoine bâti du territoire, un grand nombre d'éléments font l'objet d'un classement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce travail s'est appuyé sur l'identification du patrimoine vernaculaire et traditionnel présent sur le territoire. Ainsi, les éléments protégés par ce classement sont :

- Des villages ou hameaux entiers présentant une richesse patrimoniale d'intérêt
- Des bâtisses de caractère
- Des églises qualitatives
- Des bâtiments agricoles à valeur paysagère
- Des cabanes en pierre sèche
- Des murets en pierre sèche
- Des croix
- Des lavoirs
- ...

Ainsi, l'ensemble des éléments du patrimoine identifiés par le Midi Quercy sur la commune de Saint-Antonin-Noble-Val a dans un premier temps fait l'objet de cette protection. Cette dernière s'applique sur près de 1000 éléments, garantissant ainsi la préservation des richesses patrimoniales de la commune.

Sur les autres communes, ces dernières ne disposant pas d'un inventaire précis de leur patrimoine bâti, les élus ont été mis à contribution. Ils ont identifié et classé les éléments du patrimoine qui leur semblait important de protéger.

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

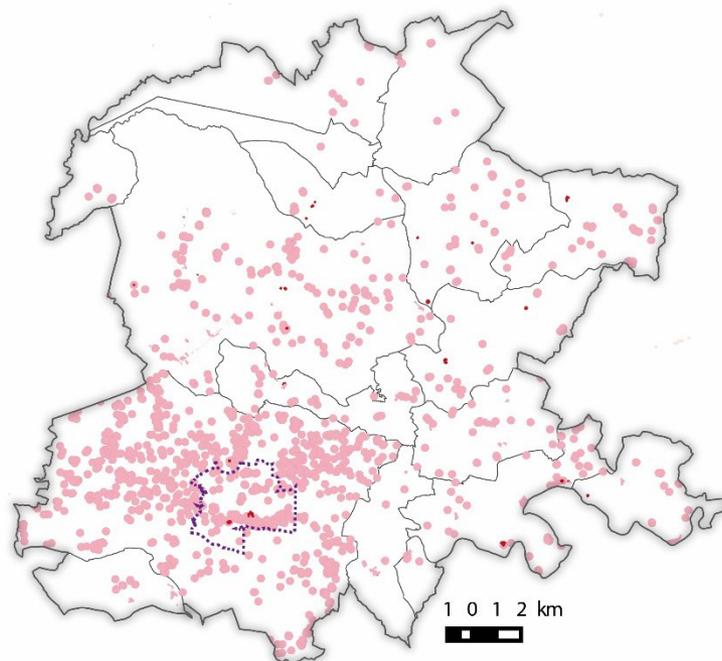
#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

##### Protection du patrimoine bâti



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



##### Éléments pris en compte dans le PLUi

■ Éléments protégés au titre de l'article 2151-19 du CU

##### Autres dispositions hors PLUi

▭ ZPPAUP

■ Monuments historiques

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

##### Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

De même que pour le classement des boisements denses en EBC, certains éléments naturels ont fait l'objet d'un classement supplémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, afin de préserver la ressource en eau, l'ensemble des berges des cours d'eau nommés du territoire, dans un rayon de 30m de part et d'autre du centre du lit mineur, a fait l'objet d'une attention particulière. Les éléments boisés ponctuels (arbre seul, linéaires d'arbres, ripisylves...) présents sur ces zones tampons, ainsi que les réseaux de haies, ont fait l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage, assurant ainsi leur conservation. Cette mesure est moins stricte que l'EBC, et permet notamment l'entretien des berges.

De plus, les captages d'eau potable de Saint Gery et Labro, présentant des sensibilités particulière vis-à-vis de leur ressource en eau, ont également fait l'objet de cette attention. Ainsi, l'ensemble des éléments boisés ponctuels et réseaux de haies inclus dans leurs périmètres de protection de captages rapprochés ont fait l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage.

Enfin, la préservation des éléments naturels d'intérêt au titre de l'article L151-23 a également intégré les arbres remarquables. Font l'objet de cette protection :

- Les arbres identifiés par le CPIE, relevant un aspect remarquables
- Les arbres identifiés par les élus comme éléments d'intérêt à préserver

Les zones humides avérées sont également identifiées au titre de l'article L151-23.

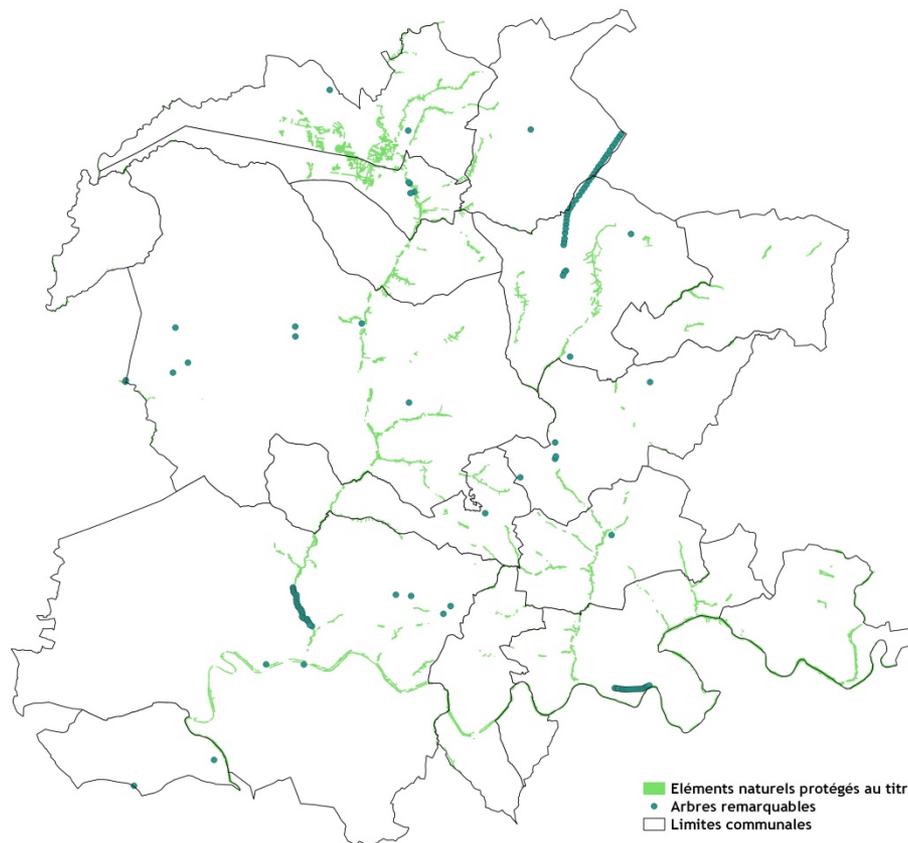
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### h) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Eléments préservés au titre de l'article L151-23



- Eléments naturels protégés au titre de la loi Paysage
- Arbres remarquables
- Limites communales

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

##### **Le respect des continuités écologiques et de la trame verte et bleue**

Le PLUi de QRGGA traduit de manière précise les continuités écologiques identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement. En effet, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis dans la Trame verte et bleue trouvent une traduction réglementaire à travers :

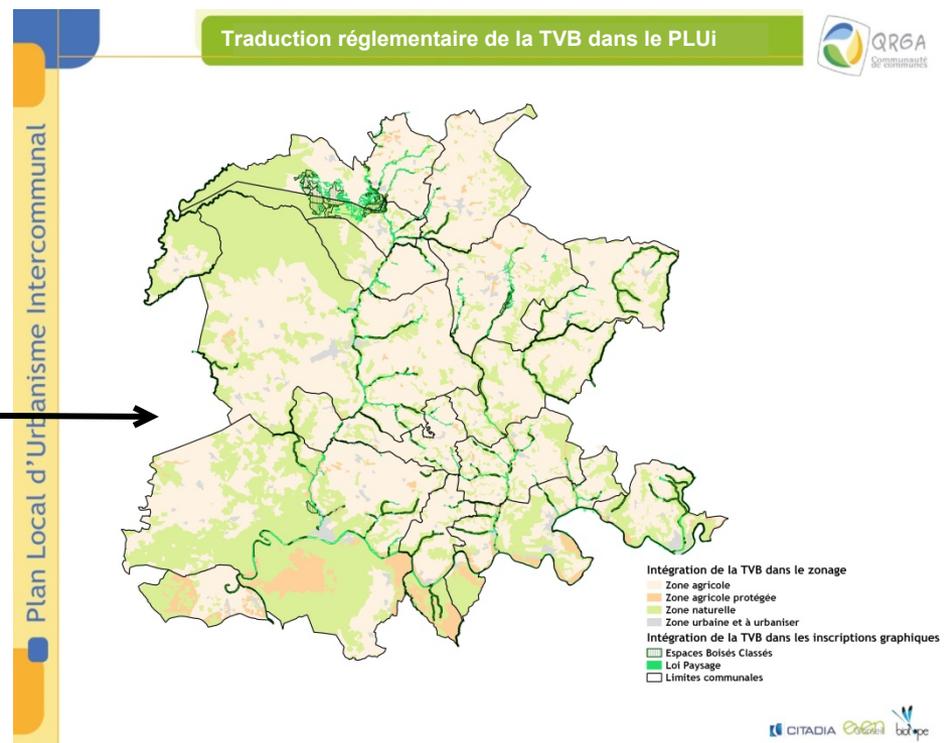
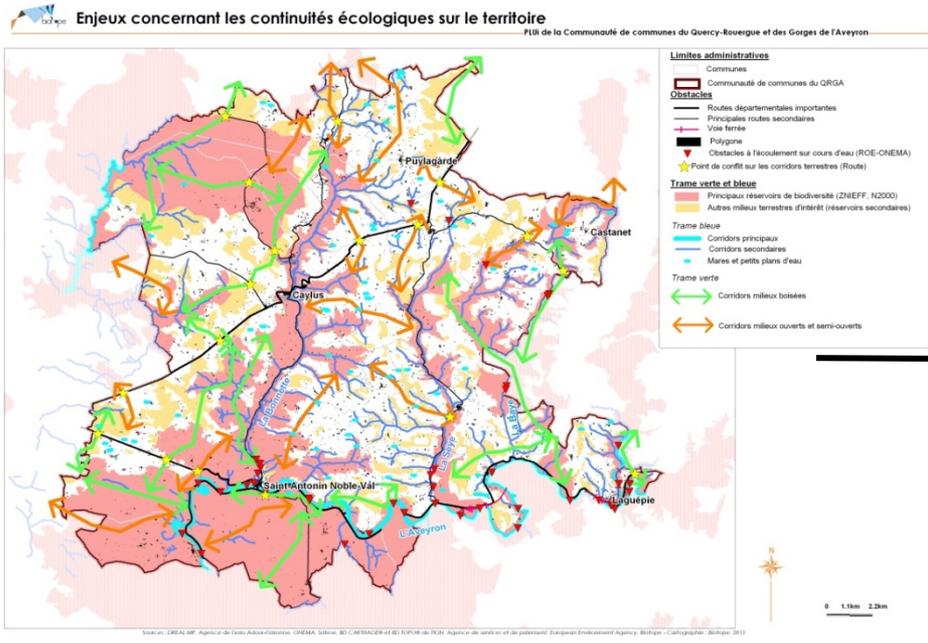
- Le classement en zones N des espaces naturels majeurs
- Le classement en zones A des espaces agricoles
- Le classement en zones Ap des espaces agricoles auxquels sont rattachés des enjeux de préservation (zones humides, sites Natura 2000)
- Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements denses à enjeux écologiques
- Le classement au titre de la loi Paysage des éléments boisés et bocagers à enjeux écologiques

Ces dispositions réglementaires, recouvrant la majorité des continuités écologiques du territoire, empêchent le développement urbain. En revanche, de par les grandes surfaces qu'occupe cette Trame verte et bleue, certains centres bourgs se situaient déjà dans des continuités écologiques. Ainsi, 10 zones d'extension urbaines intersectent des réservoirs de biodiversité. Ces zones ont fait l'objet d'une évaluation environnementale complète afin de vérifier les enjeux écologiques existants à l'échelle locale et d'intégrer des mesures d'évitement (modification du zonage par exemple), ou de compensation (préservation d'éléments dans les OAP notamment).

# 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

## g) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Le respect des continuités écologiques et de la trame verte et bleue



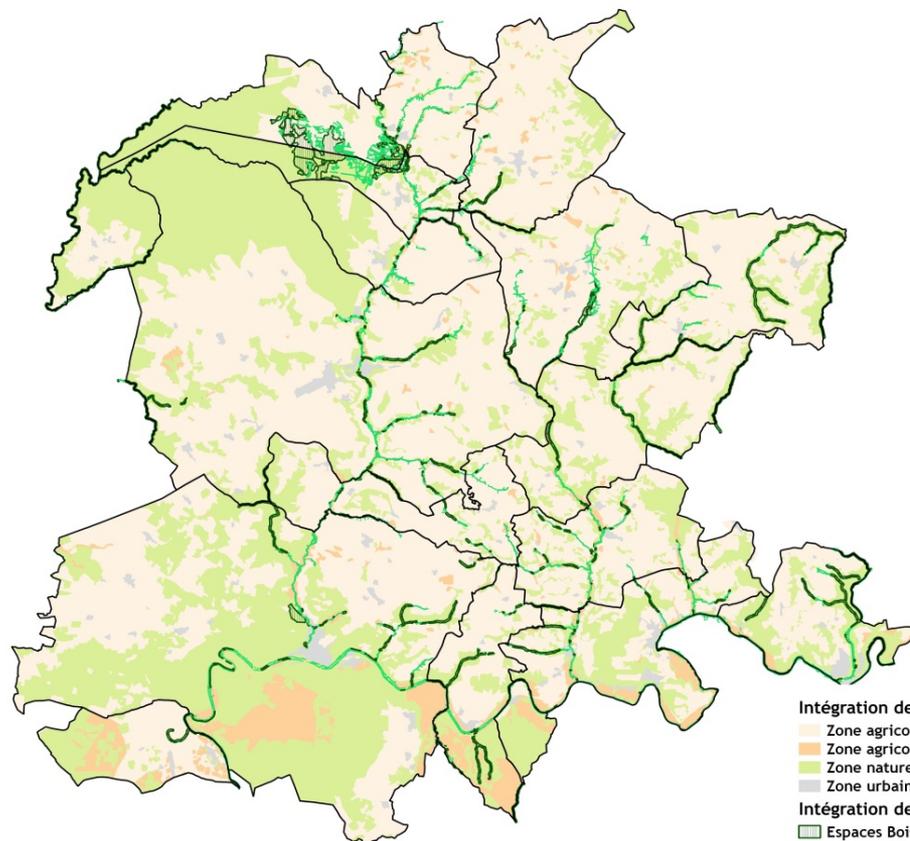
### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### g) Les choix relatifs aux éléments patrimoniaux

Le respect des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Traduction réglementaire de la TVB dans le PLUi



Intégration de la TVB dans le zonage

- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Zone naturelle
- Zone urbaine et à urbaniser

Intégration de la TVB dans les inscriptions graphiques

- Espaces Boisés Classés
- Loi Paysage
- Limites communales

### 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

#### h) Les choix relatifs aux emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été positionnés par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements futurs.

La liste détaillée est annexé au règlement.

## 3. Explications des choix retenus pour établir le règlement

### h) Les choix relatifs aux changements de destinations

#### Dispositions du Code de l'Urbanisme

Article L151-11 6 Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2°) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

#### Critères proposés pour la désignation des bâtiments concernés

- 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...)

Au total, environ 350 constructions ont été identifiées au plan de zonage comme pouvant changer de destination. Ils sont présentés en détail dans les annexes au règlement – Bâtiments pouvant changer de destination.

Le recours à cette 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 QRGA. En effet, les changements de destinations peuvent être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires. Pour rappel, le PADD précise qu'au lieu de maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales et résidences secondaires, ce sont environ 300 résidences secondaires qui pourraient être créées entre 2016 et 2025 selon l'hypothèse de croissance démographique retenue.



## Partie 5 >

**Adéquation entre  
capacité d'accueil et  
ambitions du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement  
Durables dans le projet  
arrêté le 28 juin 2016**

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### a) Une recherche d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### b) Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'habitat et adéquation entre le besoin en logements et le besoin foncier définis au PADD et la traduction réglementaire

Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal offre, à travers le zonage, différents types de zones « constructibles », mobilisables à court, moyen ou long terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Seules les zones UA, UB, UC, UD sont destinées à accueillir de l'habitat.
- Les STECAL AH
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles. Seules les zones AU sont destinées à accueillir de l'habitat.

Note : les zones agricoles et naturelles ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles (à vocation non agricole) y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec l'existant).

#### Potentiel constructible à vocation d'habitat en ha

Dénomination	Vocation	
UA	Centres-bourgs historiques	6,1
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	0,4
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	38,8
UDa	Hameaux historiques et patrimoniaux	7,4
UDb	Extensions urbaines des hameaux	58,8
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	10,5
<b>TOTAL U et AH</b>		<b>122,0</b>
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	55,7
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	1,0
<b>TOTAL U ; AH et AU</b>		<b>178,7</b>

Éléments réactualisés au moment de l'approbation

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### b) Disponibilités offertes par le plan de zonage à des fins d'habitat et adéquation entre le besoin en logements et le besoin foncier définis au PADD et la traduction réglementaire

L'hypothèse haute présentée dans l'explication des choix du PADD identifiait un besoin foncier de l'ordre de 178 ha à des fins d'habitat sur l'horizon 2016-2025 (en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,6).

La traduction réglementaire aboutit à un potentiel constructible de 178,7 ha.

Les disponibilités offertes par le plan de zonage sont donc en parfaite adéquation avec le PADD à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Par ailleurs, les disponibilités foncières les plus importantes sont localisés sur :

- Caylus et Saint-Antonin (pôles d'équipement et services principaux) : 38 % du développement.
- Laguépie, Parisot, Varen (pôles d'équipements et services secondaires) : 23 % du développement.
- Cazals, Puylagarde, Saint-Projet, Verfeil (les communes relais) : 18 % du développement.
- Communes rurales : 20 % du développement.

La traduction règlement s'inscrit dans les objectifs du PADD en termes d'armature territoriale

Potentiel constructible à vocation d'habitat en ha

	U+STECAL	AU	Total
Montrosier	0,7	1,2	1,9
Castanet	2,2	5,2	7,5
Caylus	28,5	6,9	35,4
Cazals	8,8	3,0	11,8
Espinas	1,3	3,6	4,8
Féneyrols	1,7	2,5	4,2
Ginals	0,5	1,9	2,4
Lacapelle-Livron	2,0	4,9	6,9
Laguépie	9,4	1,3	10,8
Loze	3,2	1,0	4,2
Mouillac	0,4	3,6	4,0
Parisot	17,8	1,7	19,5
Puylagarde	4,8		4,8
Saint-Antonin-Noble-Val	24,2	9,3	33,4
Saint-Projet	3,2	6,6	9,8
Varen	9,6	2,0	11,6
Verfeil	3,7	2,0	5,6
<b>total</b>	<b>122,0</b>	<b>56,8</b>	<b>178,7</b>

Éléments réactualisés au moment de l'approbation

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### c) Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales

L'analyse de l'ensemble des tissus bâti menée en phase de diagnostic et annexée au présent rapport de présentation a permis de comprendre en détail Les formes urbaines et architecturales du territoire de QRGa.

Il ressort de cette analyse que les capacités de densification et de mutation sont à distinguer :

Les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines : Les zones urbaines représentent un potentiel mobilisable de 111 ha, soit 62 % du potentiel constructible offert par le plan de zonage. Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des zones urbaines.

Le potentiel de reconquête du parc de logement vacant : ce potentiel a été évalué à environ 90 logements dans le PADD et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination : environ 350 bâtiments ont été identifiés à l'échelle de la communauté de communes. Toutefois, ce potentiel est à pondérer. Le PLUi vise à donner des opportunités pour entretenir ce patrimoine bâti. Néanmoins, tous les bâtiments identifiés ne changeront pas de destination dans les 10 prochaines années. Par ailleurs, la destination « logement » n'est pas la seule possible. Le changement peut par exemple concerner du commerce ou de l'artisanat. Par ailleurs, les changements de destinations peuvent également être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires. Pour rappel, le PADD précise qu'il faut maintenir l'équilibre actuel entre résidences principales et résidences secondaires, ce sont environ 300 résidences secondaires qui pourraient être créées entre 2016 et 2025 selon l'hypothèse de croissance démographique retenue.

Éléments réactualisés au moment de l'approbation

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

Eléments réactualisés au moment de l'approbation

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

Les zones urbaines (U) couvrent 2,0 % du territoire communal.

Les zones à urbaniser (AU) couvrent 0,1 % du territoire communal.

Les zones agricoles (A) couvrent 61,5 % du territoire communal.

Les zones naturelles (N) couvrent 36,4 % du territoire communal.

Dénomination	Vocation	Surface en ha
UA	Centres-bourgs historiques	136,2
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	22,7
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	237,1
UDa	Hameaux historiques et patrimoniaux	167,3
UDb	Extensions urbaines des hameaux	194,5
UE	Equipements publics	6,5
UX	Activités économiques	100,7
UTL	Activités touristiques et de loisirs	44,4
<b>TOTAL</b>		<b>909,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	55,7
AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public	0,7
AUX	Extensions urbaines à des fins économiques	1,0
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	1,0
AUXO	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)	5,1
<b>TOTAL</b>		<b>63,6</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
A	Agricole	26 121,4
AEP	Eco-pôle	2,5
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	34,8
AM	Site de méthanisation	4,0
AP	Agricole protégée	2 375,2
AX	Activités artisanales	0,6
<b>TOTAL</b>		<b>28 538,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
N	Zone naturelle	12 542,2
NB	Secteur du château de Caylus	1,3
NC	Zone de carrières	52,9
ND	Sites archéologiques à préserver	10,0
NS	Périmètre de protection rapprochés des captages et sources	11,9
NL	Zone de loisirs	28,9
NT	Campings	41,2
NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique	4,7
NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux	10,0
NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen	68,0
NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables	6,7
Nm	Camp militaire de Caylus	4 119,1
<b>TOTAL</b>		<b>16 897,0</b>

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

#### Les zones A et Ap

Au vu du caractère rural du territoire QRGA, les espaces agricoles tiennent une place majeure dans le zonage du PLUi. En effet, le choix des zones classées en « Agricoles » s'est attaché à inclure l'ensemble des îlots PAC recensés par le Registre Parcellaire Graphique, c'est-à-dire les parcelles occupées par des cultures.

Toutefois, ces zones de culture recouvrent une très grande part du territoire, et se situent parfois sur des milieux présentant des enjeux écologiques particuliers. Ainsi, afin d'assurer une préservation des habitats et milieux à forte sensibilité écologique tout en permettant la poursuite de la pratique agricole, un certain nombre de zones ont été indicées « Agricole protégé ». Ces zones correspondent :

- À l'ensemble des îlots PAC inclus dans le zonage réglementaire du PPRI. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau, il nous a paru judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. Par ailleurs, les dispositions du PPRI s'appliquent sur ces zones.
- Aux espaces agricoles positionnés sur des zones humides identifiées, dont la présence est avérée. Les zones humides présentant un enjeu majeur de préservation, tant sur le plan local que national, elles font l'objet d'une forte attention dans le PLUi par le biais de ce classement en Ap.
- À l'ensemble des cultures incluses dans les sites Natura 2000 du territoire, notamment sur les communes de Cazals, Saint-Antonin-Noble-Val, Féneyrols et Montrosier. Les sites Natura 2000 recensant des habitats et espèces d'intérêt communautaire, les espaces agricoles situés à l'intérieur se doivent de prendre en compte la présence de ce classement et porter une attention particulière à la biodiversité présente, et ce quelque soit la taille du site identifié.

S'appliquent sur ces zones Ap des règles plus strictes quant à l'usage des sols. A travers ce classement, le PLUi assure la préservation et le maintien des milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire, en termes de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

Près de 21 124 ha d'îlots PAC sont recensés sur l'ensemble du territoire (45% du territoire intercommunal). Ces espaces sont protégés à 99,4 % de tout développement urbain avec 18 568 ha classés en A ; 1 954 ha classés en Ap et 390 ha classés en N.

Il faut par ailleurs souligner que les zones agricoles de production (A et Ap) représentent au PLUi 28 497 ha soit plus de 61 % du territoire. En effet, tous les espaces agricoles ne sont pas forcément déclarés à la PAC.

Par conséquent, « seulement » 213 ha d'îlots PAC se retrouvent dans des zones U, AU ou au sein des STECAL. Cela représente moins de 0,5 % de la superficie intercommunale et moins de 13 ha par commune en moyenne. A noter que sur ces 213 ha, 76 sont situés sur le périmètre du Camp Militaire (Nm).

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

#### Les zones N

Les espaces agricoles étant majoritaires sur le territoire, les zones A occupent une part importante du zonage du PLUi. Toutefois, sont recensés un certain nombre d'espaces naturels, fortement dominés par les boisements. Le PLUi s'est donc attaché à identifier et classer en zones Naturelles ces espaces de la façon la plus judicieuse qui soit. Ainsi, apparaissent en zones N sur le plan de zonage :

- Les berges « naturelles » des cours d'eau, c'est-à-dire non occupées par des îlots PAC. Le classement en zones N des berges permettra d'assurer la préservation des habitats et espèces qui y vivent. Ces milieux, lorsqu'ils sont restés à l'état naturel, présentent majoritairement une biodiversité d'intérêt, et jouent également un rôle important dans l'équilibre des écosystèmes aquatiques (rôle d'expansion de crues, autoépuration des eaux de ruissellement...)
- Les principaux boisements. Le PLUi s'est en effet attaché à préserver par un classement en zones N les boisements denses du territoire. Ainsi, les communes de Loze, Saint Projet et Mouillac présentent des surfaces importantes de zones Naturelles, de par l'importance des boisements sur leur territoire.
- Les sites Natura 2000. De même que pour le classement des zones Ap, il apparaissait primordial que le PLUi prenne en compte les sites Natura 2000 afin d'assurer la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur ces derniers. Ainsi, les communes de Cazals, Saint-Antonin-Noble-Val, Feneyrols et Montrosier comptent une part importante de leur superficie en zones Naturelles, de par la présence de sites Natura 2000.
- Les zones humides. Ces milieux recèlent un fort intérêt écologique qu'il convient de pérenniser. Le PLUi a donc identifié et permet la préservation par un classement en zones Naturelles de l'ensemble des zones humides avérées connues.
- Par ailleurs, certains sites naturels ont également été inclus du fait de leur identification comme éléments remarquables identifiés par la Charte Paysagère, afin de préserver ce patrimoine naturel porteur de la richesse paysagère du territoire. C'est notamment le cas de la pointe de Mouillac, de la limite ouest de Castanet.

Le classement en zones N de l'ensemble des éléments cités ci-dessus permet d'assurer la préservation des éléments naturels majeurs du territoire et porteurs de son patrimoine naturel. Il permet également la pérennisation du caractère naturel de ces milieux, et de cadrer les espaces agricoles et leur occupation.

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace

#### **Des dispositions réglementaires favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace**

Dans la majorité des zones urbaines et à urbaniser le PLUi ne règlemente pas l'emprise au sol afin de favoriser la densification. L'emprise au sol est uniquement règlementé en UC (40 %) et Udb (20%) pour permettre une densification en adéquation avec le tissu bâti actuel et une bonne infiltration des eaux de ruissellement. En UC, ce CES permet par exemple de construire une habitation de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher au sol sur une parcelle de seulement 500 m<sup>2</sup>.

Le règlement introduit également des dispositions concernant l'implantation des constructions sur la parcelles de manière à ce que ces dernières soient implantées soit à l'alignement des emprises publiques et limites séparatives, soit avec un faible recul. Ces dispositions visent favoriser une densification, même si elle doit avoir lieu à plus long terme, notamment par voie de division parcellaire.

Les articles 8 ne pas règlementés non plus pour favoriser une densification du tissu bâti.

#### **Des OAP favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace**

Sur chaque OAP, les principes de l'occupation de l'espace sont précisés qu'il s'agisse d'habitat, dense, mitoyen ou pavillonnaire. Néanmoins, ces formes d'habitat ne sont pas exclusives. Par exemple, il sera possible de faire de l'habitat mitoyen sur l'ensemble des ilots de manière à favoriser une densification et une gestion économe de l'espace.

Sont également proposés des principes d'alignement des constructions ou d'éléments bâtis avec l'idée de recréer l'identité des villages et hameaux du territoire tout en participant à une gestion économe de l'espace.

#### **Des liens avec la charte architecturale et paysagère**

Le règlement écrit et les OAP ont été travaillé en lien avec la charte architecturale et paysagère qui réfléchit sur la manière de construire et d'implanter sa construction sur la parcelle de manière, et ainsi consommer « mieux » l'espace.

## 5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

Éléments réactualisés au moment de l'approbation

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommations d'espace

#### Un potentiel constructible mesuré et adapté aux besoins et ambitions du territoire

L'hypothèse haute présentée dans l'explication des choix du PADD identifiait un besoin foncier de l'ordre de 178 ha à des fins d'habitat sur l'horizon 2016-2025 (en tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,6).

La traduction réglementaire aboutit à un potentiel constructible de 178,7 ha à des fins d'habitat. Les disponibilités offertes par le plan de zonage sont donc en parfaite adéquation avec le PADD à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Le potentiel à vocation d'économie représente 31,3 ha et permet de répondre aux objectifs du PADD de valoriser les potentiels économiques du territoire en s'appuyant sur des sites d'échelle communautaire ou communale.

Les secteurs de projets ont été définis en tenant compte des enjeux agricoles et environnementaux.

#### Potentiel constructible dans les zones à dominante résidentielle

Zone	UA	UB	UC	UDa	UDb	AH	AU	2AU	Total
Surfaces en ha	6,1	0,4	38,8	7,4	58,8	10,5	55,7	1,0	178,7

#### Potentiel constructible dans les zones à dominante économique

Zone	UX	AX	AUX	AUX0	Total
Surfaces en ha	24,9	0,3	1,0	5,1	31,3

Tableaux introduits au moment de l'approbation

### d) Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des consommation d'espace

**Des évolutions majeures en terme de consommation d'espace sur les huit communes qui disposaient d'un document d'urbanisme : Saint-Antonin, Caylus, Parisot, Puylagarde, Verfeil, Saint-Projet, Varen et Laguépie**

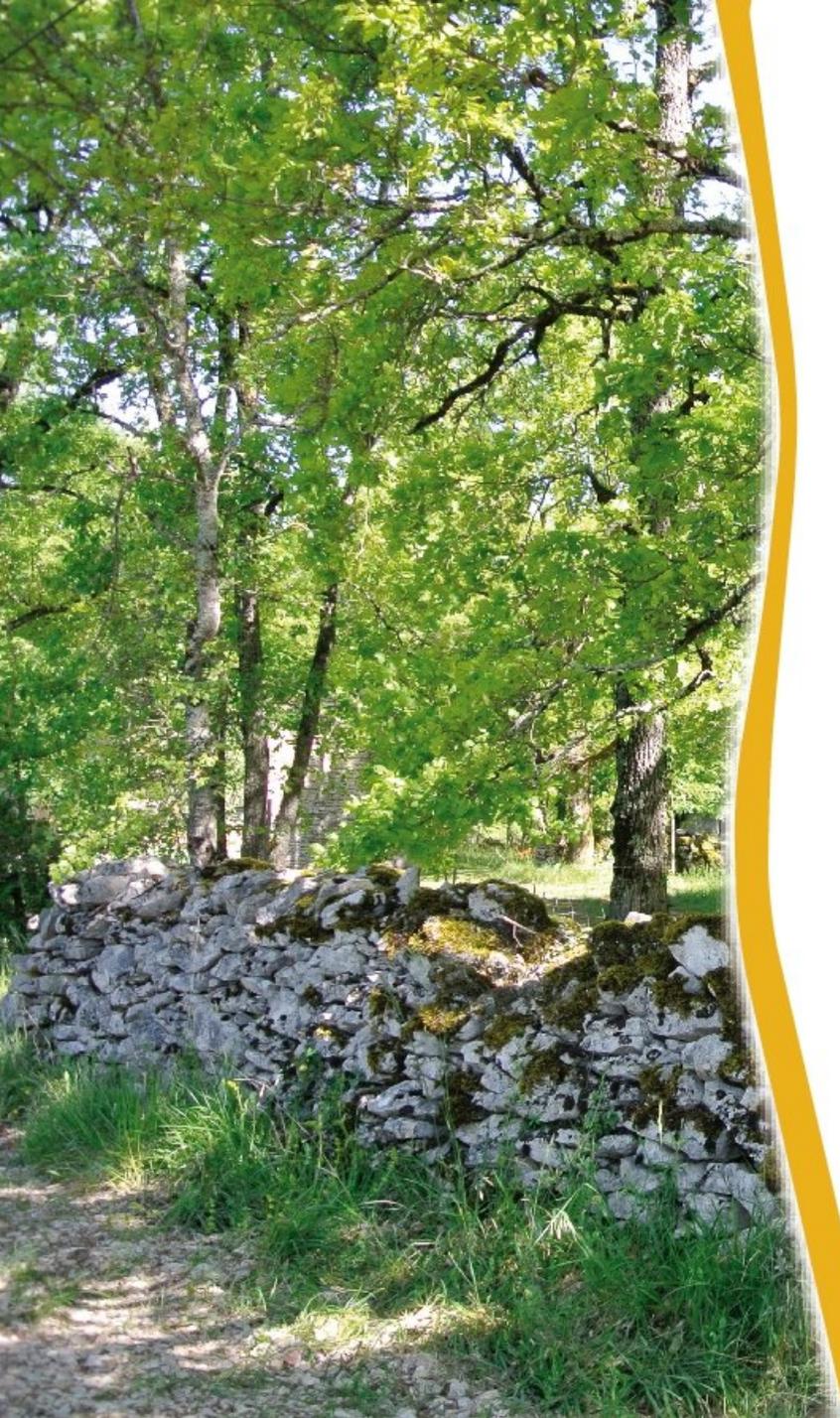
Sur ces 8 communes, les ilots PAC représentent 15 358 ha.

Dans les précédents documents d'urbanisme , environ 168 ha inscrites à la PAC étaient classés dans des zones urbaines, à urbaniser ou bien dans des zones agricoles ou naturelles spécifiques offrant des droits à construire.

Dans le projet de PLUi, ce ne sont plus que 102 ha qui se retrouvent dans ces zones, soit une restitution de 39 % au profit des espaces agricoles. Sur ces 8 communes se sont donc 99,3 % des ilots PAC qui sont préservés de tout développement.

Auparavant, 168 ha d'ilots PAC localisés dans des zones constructibles sur seulement 8 communes (21 ha par commune en moyenne). Dans le projet de PLUi, ce sont 213 ha concernés mais sur 17 communes (moins de 13 ha par commune en moyenne).

De surcroit, il peut être mis en avant le potentiel constructible à toutes fins urbaines a largement été diminué. Il était de 320 ha dans les précédents documents d'urbanisme. Dans le projet de PLUi, ce potentiel constructible est de 137 ha sur les 8 communes, soit une réduction de 57 % du potentiel (-183 ha).



## Partie 6 >

**Prise en compte et  
compatibilité avec  
les plans,  
programmes,  
schémas de rang  
supérieur**

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux d'ici à 2021. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

La Communauté de communes appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne, dont le SDAGE a été adopté le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Il définit pour cette période des orientations qui trouvent une traduction dans le PLUi. Les principaux enjeux identifiés dans le cadre du SDAGE 2016-2021 sont les suivants :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
<p>Le SDAGE Adour Garonne est composé de 15 objectifs identifiés pour l'eau, répartis en 4 grandes orientations. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme</li> <li>- Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux</li> <li>- Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs</li> <li>- Préserver, restaurer la continuité écologique</li> <li>- Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques</li> <li>- Préserver les habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin</li> <li>- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols</li> </ul>	<p><b>Le document d'urbanisme prend en compte un certain nombre d'enjeux identifiés dans le SDAGE Adour Garonne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD soulève la nécessité de protéger les ripisylves et les boisements de fond de vallon du développement urbain, dans une logique de protection des habitats aquatiques et de la ressource en eau. En cohérence avec cet objectif, les cours d'eau majeurs et la majorité des cours d'eau mineurs sont intégrés à la Trame verte et bleue en tant que corridors écologiques. Ces cours d'eau sont affichés dans le plan de zonage et leurs berges sont protégées par un classement en zone naturelle stricte N ou agricole protégée Ap, en dehors des zones urbanisées existantes. Aucune zone d'extension urbaine n'est donc prévue à proximité immédiate d'un cours d'eau, la plus proche se situant à environ 20m d'un petit ruisseau. La ripisylve des cours d'eau fait par ailleurs l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés ou de la Loi Paysage (L151-23 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>- L'ensemble des zones humides avérées recensées sur le territoire fait l'objet d'un classement en zone naturelle N ou agricole protégée Ap. Elles sont qui plus est protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme par une inscription graphique au sein de laquelle les « remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits » (à l'exception des projets soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et faisant l'objet de mesures compensatoires).</li> <li>- Afin de contrer les effets de l'imperméabilisation des sols imputable aux extensions et à la densification urbaine, le PADD fixe un objectif, pour les nouvelles opérations d'aménagement, de développer des techniques de gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de limiter les pollutions, les risques inondations et retrait-gonflement des argiles. Le règlement traduit cet objectif au sein de l'article 4, qui établit qu'en l'absence de réseau collectif, ou en cas de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. En outre des aménagements indirects contribuent à limiter le ruissellement au sein des opérations d'extension urbaines et facilitent : la très grande majorité des OAP identifie des éléments arborés existants (haies en limite de parcelle, bosquets) à protéger mais aussi des lisières végétalisées à créer.</li> </ul>

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
<p>Le SDAGE Adour Garonne est composé de 15 objectifs identifiés pour l'eau, répartis en 4 grandes orientations. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme</li> <li>- Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux</li> <li>- Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs</li> <li>- Préserver, restaurer la continuité écologique</li> <li>- Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques</li> <li>- Préserver les habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin</li> <li>- Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols</li> </ul>	<p><b>Le document d'urbanisme prend en compte un certain nombre d'enjeux identifiés dans le SDAGE Adour Garonne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD entend préserver la ressource en eau, sur le plan quantitatif et qualitatif, et anticiper les impacts du changement climatique, enjeu majeur identifié dans l'état initial de l'environnement.</li> <li>- Cet objectif du PADD trouve une traduction directe dans le zonage. En effet, l'ensemble des éléments boisés et bocagers sur les berges des cours d'eau et au sein des périmètres de protection rapprochée des captages sensibles aux matières en suspension (Saint Gery, Labro) font l'objet d'un classement en EBC ou au titre de la loi Paysage. Ces dispositions réglementaires permettent de lutter contre la pollution des ressources souterraines utilisées pour la production d'eau potable, en limitant l'entraînement de particules de sols par les eaux de ruissellement. En effet, les éléments végétaux (haies, bosquets) freinent les écoulements et facilitent leur infiltration naturelle dans le sol.</li> <li>- Les zones d'extension urbaine ont été choisies afin de recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants, ou dans leur continuité, et de conduire le développement de manière à optimiser les investissements relatifs à l'alimentation en eau potable et à la gestion des eaux usées. Le choix des zones d'extension urbaine a également pris en compte les possibilités de raccordement aux réseaux d'assainissement collectif existants, lorsque les stations d'épuration disposent d'une capacité à recevoir des effluents supplémentaires.</li> <li>- Enfin, aucun site de projet n'est soumis au risque d'inondation. En revanche 6 zones d'extensions urbaines jouxtent les zones du PPRI (cf chapitre 2), mais leur positionnement se justifie par la continuité directe avec des zones urbanisées déjà aménagées.</li> <li>- Les PPR sont par ailleurs inscrits sur le plan de zonage. L'article 2 du règlement précise que dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels.</li> </ul> <p><b>Le PLUI, dont la prise en compte des enjeux liés à l'eau sont présentés ci-dessus, constitue un outil réglementaire qui participe à la bonne gestion de l'eau sur le périmètre de QRGA.</b></p>

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### b) Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie Midi Pyrénées a été approuvé le 29 juin 2012. Ce document a pour principal objectif de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout son territoire d'application. Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment, de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

# 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

Complément de justification introduit au moment de l'approbation

## b) Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
<p>Le SRCAE se décline en 48 orientations thématiques. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage</li> <li>- Intégrer la thématique climat-énergie dans la planification territoriale et les projets d'urbanisme opérationnel</li> <li>- Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs</li> <li>- Agir sur l'aménagement (conception et gestion) à toutes les échelles pour limiter les déplacements induits</li> <li>- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant résidentiel et tertiaire</li> <li>- Développer la qualité environnementale du bâti</li> <li>- Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables</li> <li>- Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité face au changement climatique</li> </ul>	<p><b>Le document d'urbanisme prend en compte un certain nombre d'enjeux identifiés dans le SRCAE Midi Pyrénées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD traduit la volonté de la Communauté de Communes d'agir sur les déplacements, et notamment en créant les conditions pour développer les offres en transports alternatifs (déplacements doux par exemple) à l'usage de la voiture individuelle. La réduction des déplacements individuels passe notamment par des choix d'implantation de l'habitat et des activités judicieux, la plupart des zones d'extension urbaine étant située en continuité des centres bourgs existants, ainsi que le développement de cheminements piétonniers et itinéraires cyclables sécurisés sur les principales zones résidentielles, pôles d'équipements et cœurs de village. Ces mesures contre la dépendance au véhicule personnel ont également pour but de limiter les consommations énergétiques dues aux transports, ainsi qu'aux émissions de Gaz à Effet de Serre qu'il induit. Les pôles de Varen et Laguépie, bénéficiant de gares ferroviaires, sont par ailleurs renforcés par les choix du PLUi en concentrant une part importante de l'accueil de population potentiel à l'échelle de QRGA.</li> <li>- Le règlement et les OAP participent au développement d'un maillage piéton et cyclable en renforçant la densité à proximité des principaux axes, en limitant les places de stationnements et en définissant de nouvelles zones à aménager pour les modes doux.</li> <li>- Le PADD du PLUi fixe comme objectif la reconquête du parc vacant, qui doit être associée à une amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements ancien. Cet objectif trouve une traduction directe dans le règlement, ce dernier autorisant le recours aux matériaux et technologies nécessaires à l'utilisation, à la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale, tout en préservant un aspect compatible avec les paysages naturels.</li> <li>- Par ailleurs, le plan de zonage prend en compte la présence d'installations produisant des énergies renouvelables, par la définition de 2 zones naturelles NER adaptées à la production d'énergie photovoltaïque, mais aussi celles en projet, par la définition d'une zone agricole Am permettant l'implantation d'une unité de méthanisation.</li> <li>- Le PADD entend limiter les consommations énergétiques sur le territoire. Aucune traduction réglementaire n'est portée spécifiquement à l'activité industrielle mais aucune disposition ne va à l'encontre d'aménagements, d'installations ou de constructions en faveur d'une diminution de la consommation énergétique.</li> </ul>

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### b) Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE PLAN, SCHÉMA OU PROGRAMME
<p>Le SRCAE se décline en 48 orientations thématiques. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage</li> <li>- Intégrer la thématique climat-énergie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel</li> <li>- Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs</li> <li>- Agir sur l'aménagement (conception et gestion) à toutes les échelles pour limiter les déplacements induits</li> <li>- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant résidentiel et tertiaire</li> <li>- Développer la qualité environnementale du bâti</li> <li>- Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables</li> <li>- Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité face au changement climatique</li> </ul>	<p><b>Le document d'urbanisme prend en compte un certain nombre d'enjeux identifiés dans le SRCAE Midi Pyrénées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés et nécessaire à la réalisation des constructions autorisées. Ainsi, le déploiement de la géothermie peut être mené. Aucune restriction ne va l'encontre du développement aérothermique.</li> <li>- Le développement de l'énergie solaire est encouragé dans le règlement à condition que son insertion soit soignée au niveau de la façade ou de la toiture.</li> <li>- En plus d'agir sur les transports, le secteur bâti, et le recours aux énergies renouvelables, le PLUi prend également des mesures de protection vis-à-vis du patrimoine naturel de son territoire. Il préserve en effet les éléments de la Trame verte et bleue (nombreux réservoirs de biodiversité et corridors), qui sont de façon prédominante couverts par un zonage naturel N et agricole A ou Ap. Certains éléments font également l'objet d'une protection par un classement en EBC ou au titre de la loi Paysage. Ces dispositions réglementaires nombreuses de protection permettent ainsi de pérenniser le couvert végétal et ainsi assurer un gisement pour le bois-énergie, mais également son rôle de puit de carbone.</li> <li>- Par ailleurs, la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la protection de nombreux espaces végétalisés et des cours d'eau contribuent indirectement à lutter contre les effets du changement climatique, et à permettre aux espèces à s'adapter à ce dernier en facilitant leur circulation.</li> </ul>

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### c) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées

Les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT) doivent prendre en compte le SRCE conformément à l'article L.371-3 du code de l'environnement.

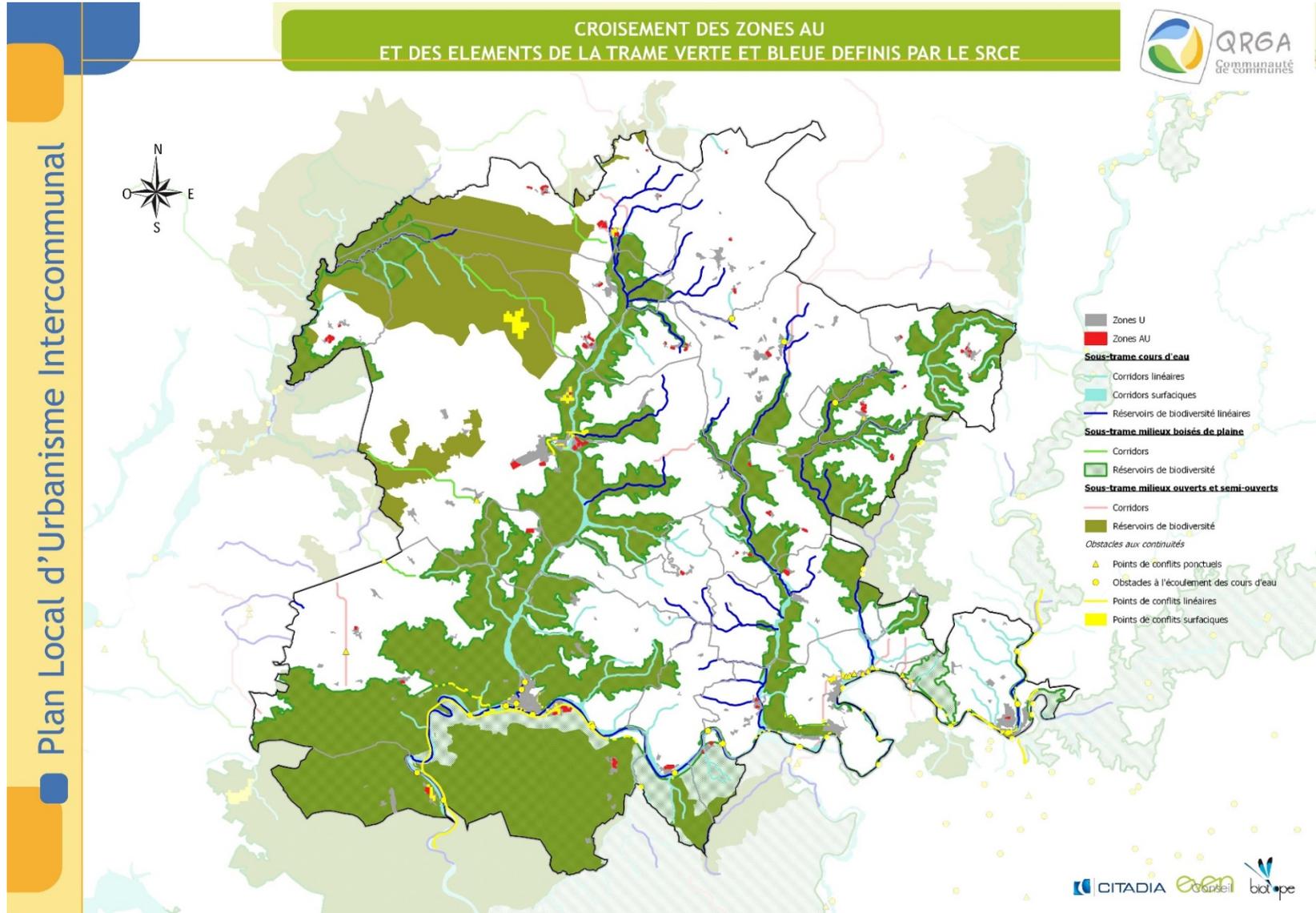
10 zones AU sont situées sur des réservoirs biologiques définis par le SRCE :

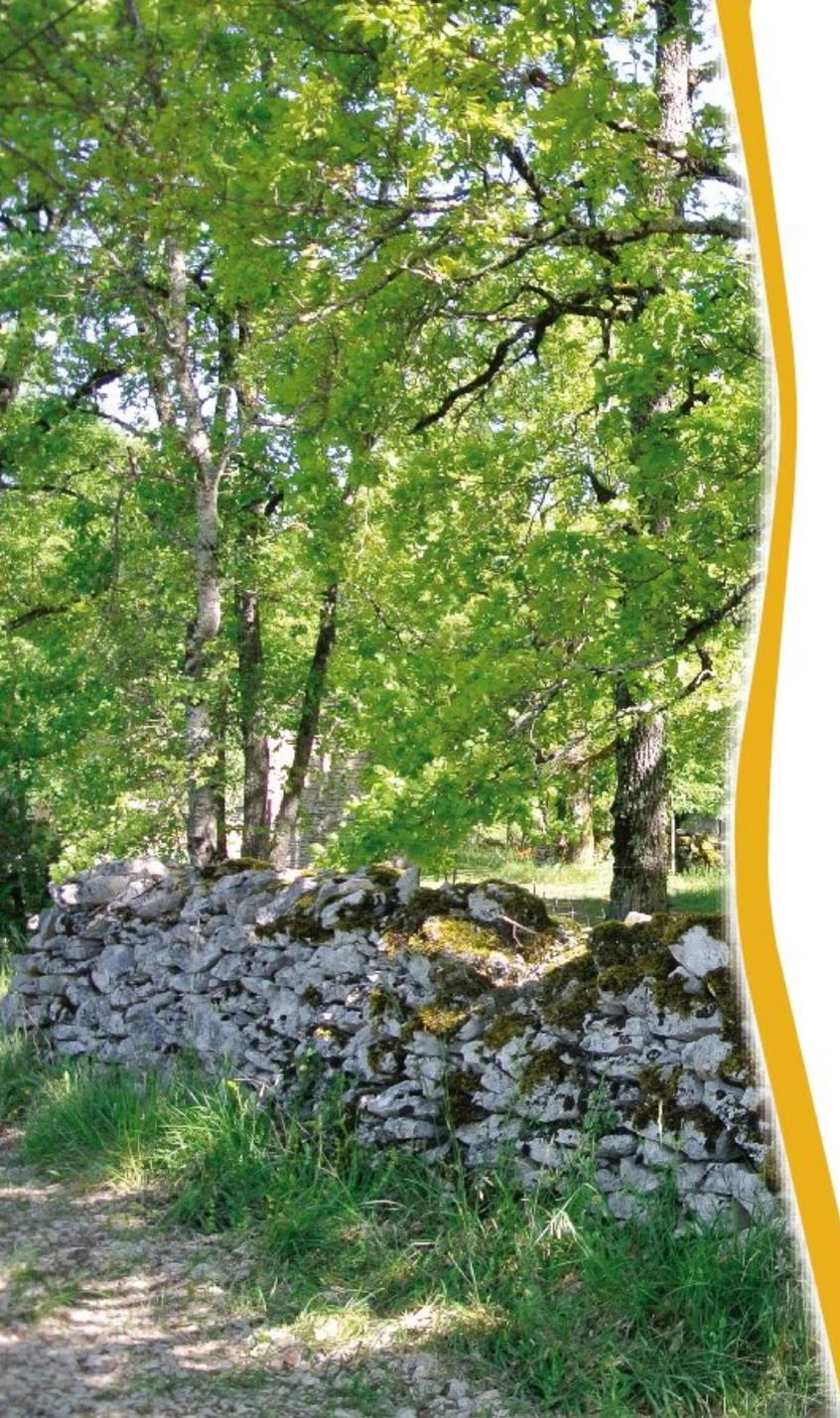
- Caylus. 1 zones AU à St-Pierre-de-Livron est située sur des réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux boisés et ouverts de plaine du SRCE. Cette zone AU se trouve dans une zone déjà urbanisée, au cœur du hameau de St-Pierre-de-Livron. Les zones urbanisées autour de cette zone AU sont d'ailleurs identifiées comme des points de conflits surfaciques dans le SRCE. Cette zone AU ne présente pas d'incidences négatives particulières sur le SRCE.
- Ginals. 2 zones AU sont concernées, l'une au lieu-dit « Etripeau » et l'autre au niveau lieu-dit « le Moulin Petit ». Ces deux zones AU sont situées sur les bordures de réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux boisés et ouverts du SRCE. Etant données que ces zones AU sont situées sur les marges de réservoirs de biodiversité, elles ne présentent pas d'incidences négatives particulières sur le SRCE.
- Montrosier. 2 zones AU sont concernées, à l'ouest et à l'est du bourg, en bordure de la RD34. Elles sont positionnées sur un réservoir de biodiversité de la sous-trame milieux boisés. Ces zones AU, situées en continuité du village, ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. Elles ne présentent donc pas d'incidences négatives particulières.
- Cazals. 1 zone AU est concernée au niveau du bourg. Elle est positionnée sur un réservoir de biodiversité de la sous-trame milieux boisés et ouverts. Cette zone AU, située en continuité du village, est bordée au nord et à l'est de zones urbanisées identifiées comme des points de conflits surfaciques dans le SRCE. Cette zone AU ne présente donc pas d'incidences négatives particulières.
- Saint-Antonin-Noble-Val. 3 zones sont concernée, dont deux au niveau du lieu-dit « Marsac » et une dernière à « Sainte-Sabine ». Les deux premières sont situées sur un réservoir de biodiversité de la sous-trame milieux boisés. Mais ces zones sont situées à proximité la RD115 et en continuité de milieux déjà urbanisés (dont une partie considérée comme des points de conflits surfaciques). Elles ne présente donc pas d'incidences négatives particulières. La zone AU de Saint-Sabine est quant à elle située sur des réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux boisés et ouverts de plaine du SRCE. Elle est quasiment ceinturée de parcelles déjà urbanisées. Si la présence de cette zone AU vient renforcer ces zones urbanisées au cœur de ces réservoirs, elle ne présentent toutefois que des incidences négligeables du fait de la faible superficie occupée et de sa situation au sein de parcelles bâties.

Au vu des éléments cités ci-dessus, le PLUi ne présente pas d'incidences négatives particulières sur le SRCE.

## 6. Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes, schémas de rang supérieur

### c) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées





## Partie 7 >

# Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

Ce chapitre explique les choix PLUi arrêté le 28/06/2016  
→ *Les ajustements supplémentaires survenus entre l'arrêt et l'approbation sont expliqués dans le chapitre 8*

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## a) Rappel des documents précédemment en vigueur

### Rappel des documents d'urbanisme en vigueur

Communes	PLU	CC	RNU	Approbation
<b>Caylus</b>	X			2007
<b>Saint-Antonin Noble Val</b>	X			2007
<b>Laguépie</b>		X		2004
<b>Parisot</b>		X		2004
<b>Puylagarde</b>		X		2011
<b>Saint-Projet</b>		X		2012
<b>Varen</b>		X		2009
<b>Verfeil</b>		X		2012
<b>Castanet</b>			X	-
<b>Cazals</b>			X	-
<b>Espinas</b>			X	-
<b>Feneyrols</b>			X	-
<b>Ginals</b>			X	-
<b>Livron</b>			X	-
<b>Loze</b>			X	-
<b>Montrozier</b>			X	-
<b>Mouillac</b>			X	-

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## b) Evolution entre le projet du PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Détail des zones prises en compte pour analyser l'évolution des documents d'urbanisme en vigueur avec le projet de PLUi

### Saint-Antonin-Noble Val

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>
Zone Na-pastillage en zone agricole
Zone Nb-camping & caravaning (NT dans PLUi)
Zone Nc - hameaux de caractères
Zone Nd - sites archéologiques (idem PLUi)
Zone Ne - Enfouissement d'inertes (NER2 dans PLUi)
Zone Nf - carrières (NC dans PLUi)
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)
Zone Ns - périmètre de protection des sources
Zone AX - artisanat
Zone NL - loisirs

### Parisot

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>
NL - loisirs
AH - secteur constructible

### Verfeil

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>

### Caylus

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>
Zone Na-pastillage en zone agricole
Zone Nb - château (idem PLUi)
Zone Nc - carrières (idem PLUi)
Zone Nd - camping
Zone Ne - décharge
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)
Zone NI - Lac et aérodrome
Zone Nm - camp militaire
Zone Np - terrains de sport
Zone Ns - Sources
Zone Nt - terrasses du centre bourg (NJ dans PLUi)
Zone NT (dans PLUi)

### Laguépie

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>
AH - secteur constructible
Zone NI (NL dans PLUi)
Zone NC - carrières

### Puylagarde

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>
AH - secteur constructible
NL - loisirs
NS - sources

### Varen

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>
NER 1 - photovoltaïque
NS - sources
AH - secteur constructible

### Saint-Projet

<b>Zone constructible</b>
U+AU
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>
<b>Secteurs A et N spécifiques</b>
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>
NT - Tourisme
AH - secteur constructible

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## b) Evolution entre le projet du PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

### Surfaces à vocation constructible (U-AU-STEAL) restituées aux zones A et N strictes

Zones U et AU des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, AP ou N du nouveau zonage PLUi

Commune	U-AU _ A, AP, N (Ha)
Caylus	60,0
Laguépie	44,3
Parisot	8,1
Puylagarde	1,4
Saint-Antonin-Noble-Val	51,1
Varen	19,0
Verfeil	0,5
<b>Somme</b>	<b>184,3</b>

Zones N et A spécifiques des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, Ap ou N du nouveau zonage PLUi

Commune	N-A spé _ A-Ap-N (Ha)
Caylus	1 938,3
Laguépie	19,3
Saint-Antonin-Noble-Val	17,0
Varen	42,1
<b>Somme</b>	<b>2 016,6</b>

Zones Nh des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, Ap ou N du nouveau zonage PLUi

Commune	Nh _ A-Ap-N (Ha)
Caylus	0,5
Saint Antonin Noble Val	0,3
<b>Somme</b>	<b>0,8</b>

- 2 202 ha de zones à vocation constructible ont été reclassés zones agricoles et naturelles strictes (324 ha si l'on intègre pas la zone Nm correspondant au camp Militaire dans le précédent PLU de Caylus)
- 251,5 ha de zones agricoles et naturelles strictes ont été reclassés en zones à vocation constructible
- Au global, 1950 ha ont été « restitués » aux zones agricoles et naturelles strictes (72 ha si l'on intègre pas la zone Nm correspondant au camp Militaire dans le précédent PLU de Caylus)

### Surfaces en zones A et N strictes reclassées en zones à vocation constructible (U-AU-STEAL)

Zones A et N des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU du nouveau zonage PLUi

Commune	A-N _ U-AU (Ha)
Caylus	9,7
Laguépie	27,7
Parisot	35,7
Puylagarde	6,4
Saint-Antonin-Noble-Val	34,5
Saint-Projet	8,8
Varen	72,1
Verfeil	12,7
<b>Somme</b>	<b>207,5</b>

Zones N et A des anciens documents d'urbanisme transformées en zones N et A spécifiques du nouveau zonage PLUi

Commune	A-N _ N-A-spé (Ha)
Caylus	7,1
Laguépie	15,0
Puylagarde	11,2
Saint-Antonin-Noble-Val	3,4
Saint-Projet	7,2
<b>Somme</b>	<b>44,0</b>

### Evolutions de surfaces entre zones U-AU et STEAL

Zones Nh des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU du nouveau zonage PLUi

Commune	Nh _ U-AU (Ha)
Caylus	16,7
Saint-Antonin-Noble-Val	14,2
<b>Somme</b>	<b>31,0</b>

Zones N et A spécifiques des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU spécifiques du nouveau zonage PLUi

Commune	N-A spé _ U-Au (Ha)
Caylus	10,8
Saint-Antonin-Noble-Val	19,8
Varen	1,6
<b>Somme</b>	<b>32,2</b>

Zones U et AU des anciens documents d'urbanisme transformées en zones N et A spécifiques du nouveau zonage PLUi

Commune	U-AU _ N-A spé (Ha)
Caylus	0,2
<b>Somme</b>	<b>0,2</b>

Zones U et AU des anciens documents d'urbanisme transformées en zone Ah du nouveau zonage PLUi

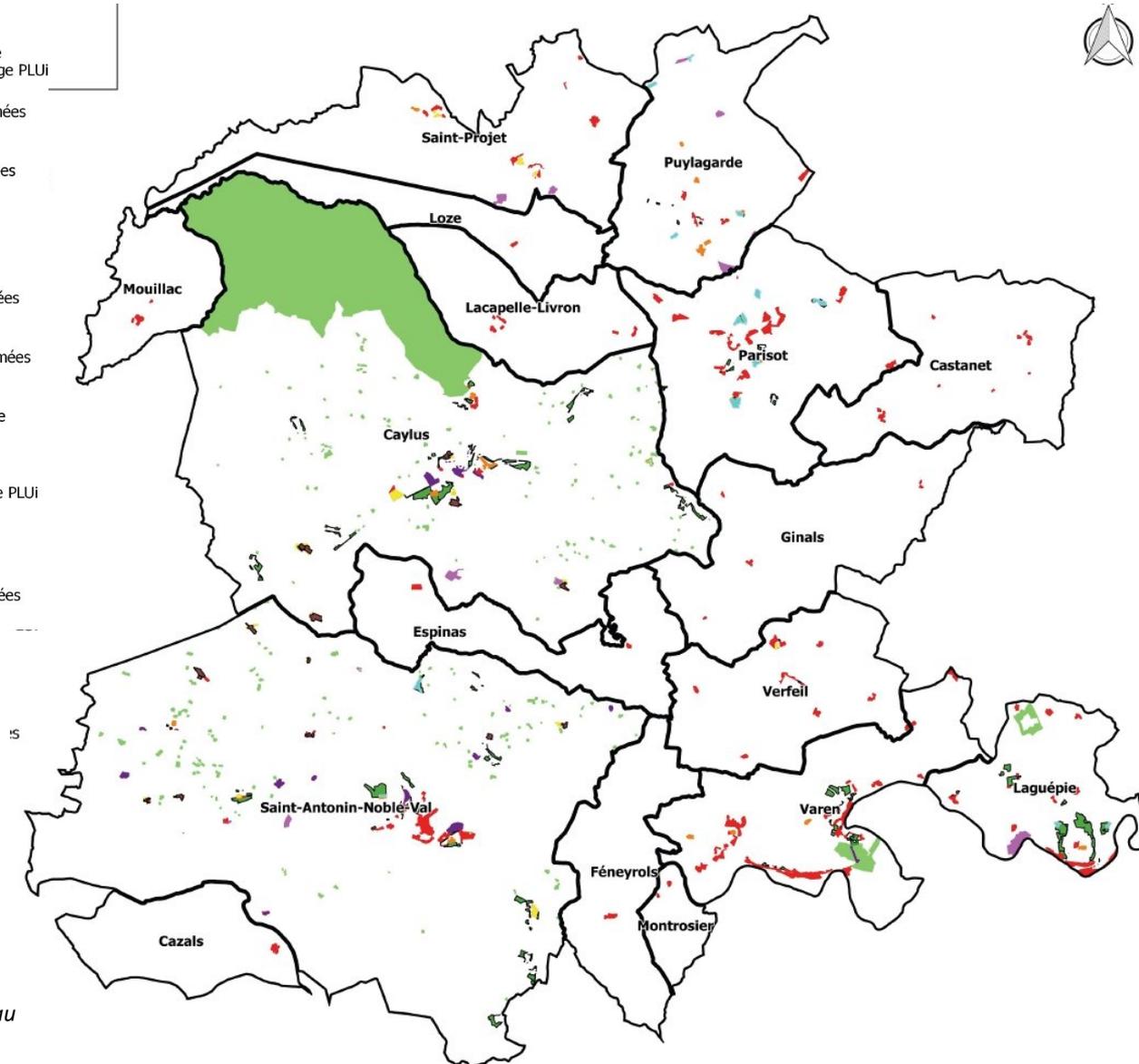
Commune	U-AU _ Ah (Ha)
Laguépie	2,2
Parisot	15,4
Puylagarde	5,2
Saint-Antonin-Noble-Val	3,7
<b>Somme</b>	<b>26,5</b>

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## b) Evolution entre le projet du PLUi arrêté et les anciens documents d'urbanisme

Légende

- Zones N et A spécifiques des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU spécifiques du nouveau zonage PLUi
- Zones U et AU des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, AP ou N du nouveau zonage PLUi
- Zones A et N des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU du nouveau zonage PLUi
- Zones Nh des anciens documents d'urbanisme transformées en zones U et AU du nouveau zonage PLUi
- Zones A et N des anciens documents d'urbanisme transformées en zone Ah du nouveau zonage PLUi
- Zones N et A spécifiques des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, Ap ou N du nouveau zonage PLUi
- Zones N et A des anciens documents d'urbanisme transformées en zones N et A spécifiques du nouveau zonage PLUi
- Zones Nh des anciens documents d'urbanisme transformées en zones A, Ap ou N du nouveau zonage PLUi
- Zones U et AU des anciens documents d'urbanisme transformées en zones N et A spécifiques du nouveau zonage PLUi



La cartographie suivante est annexée au présent rapport.

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## e) Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté : tableaux de synthèse

### Saint-Antonin-Noble Val

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	191,1	210,4	19,3
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL AH)	58,7	25,6	-33,1
AU	23,6	11,2	-12,4
dont ouvert	5,8	11,2	5,4
dont fermé	17,7		-17,7
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUi)</b>	3,6	6,7	-83%
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>	5519,2	5370,7	-148,5
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	4717,8	4918,8	201,0
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>			
Zone Na-pastillage en zone agricole	41,7		-41,7
Zone Nb-camping & caravaning (NT dans PLUi)	29,0	19,5	-9,5
Zone Nc - hameaux de caractères	11,6		-11,6
Zone Nd - sites archéologiques (idem PLUi)	10,0	10,0	0,0
Zone Ne - Enfouissement d'inertes (NER2 dans PLUi)	6,8	6,7	-0,1
Zone Nf - carrières (NC dans PLUi)	5,9	5,8	-0,1
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)	17,2	4,4	-12,8
Zone Ns - périmètre de protection des sources	4,7	4,7	0,0
Zone AX - artisanat		0,3	0,3
Zone NL - loisirs		3,8	3,8

### Caylus

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	211,2	197,5	-13,7
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL AH)	71,7	29,8	-41,9
AU	41,7	12,7	-29,0
dont ouvert	22,3	7,6	-14,7
dont fermé	19,4	5,1	-14,3
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années)</b>	3,8	6,7	-77%
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>	4606,6	6044,8	1438,2
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	2981,4	3506,9	525,5
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>			
Zone Na-pastillage en zone agricole	41,6		-41,6
Zone Nb - château (idem PLUi)	1,3	1,3	0,0
Zone Nc - carrières (idem PLUi)	11,5	16,8	5,3
Zone Nd - camping	1,5		-1,5
Zone Ne - décharge	3,3		-3,3
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)	21,8	1,3	-20,5
Zone NI - Lac et aérodrome	7,2	3,8	-3,4
Zone Nm - camp militaire	1878,1		-1878,1
Zone Np - terrains de sport	6,0		-6,0
Zone Ns - Sources	1,2	1,2	0,0
Zone Nt - terrasses du centre bourg (NJ dans PLUi)	8,8	9,1	0,3
Zone NT (dans PLUi)		1,7	1,7

Éléments réactualisés au moment de l'approbation dans le chapitre 8

# PARTIE 7 > Comparaison entre le projet de PLUi arrêté le 28 juin 2017 et les anciens documents d'urbanisme

## e) Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté : tableaux de synthèse

### Parisot

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	66,4	63,5	-2,9
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL)	27,6	20	-17,5
AU		1,7	1,3
dont ouvert		1,7	1,3
dont fermé			0,0
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	3,0	5,7	-93%
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>		2343,3	778,1
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	2752,0	391,3	-2155,8
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NL - loisirs		0,8	12,9
AH - secteur constructible		16,1	15,0

### Laguépie

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	114,4	93,3	-21,1
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL)	60,0	10,1	-49,9
AU		1,3	1,3
dont ouvert		1,3	1,3
dont fermé			
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	6,4	5,7	11%
<b>Zone agricole stricte</b>		778,1	778,1
<b>Zone naturelle stricte</b>	1352,6	596,2	-756,4
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
Zone NI (NL dans PLUi)	32,2	12,9	-19,3
Zone NC - carrières		15	15,0

### Verfeil

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	14,8	26,9	12,1
<b>Disponible à bâtir</b>			
U	4,4	3,7	-0,7
AU		2	2,0
dont ouvert		2	2,0
dont fermé			
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	3,0	5,0	-67%
<b>Zone agricole stricte</b>		1361,2	1361,2
<b>Zone naturelle stricte</b>	1839,9	463,4	-1376,5

### Puylagarde

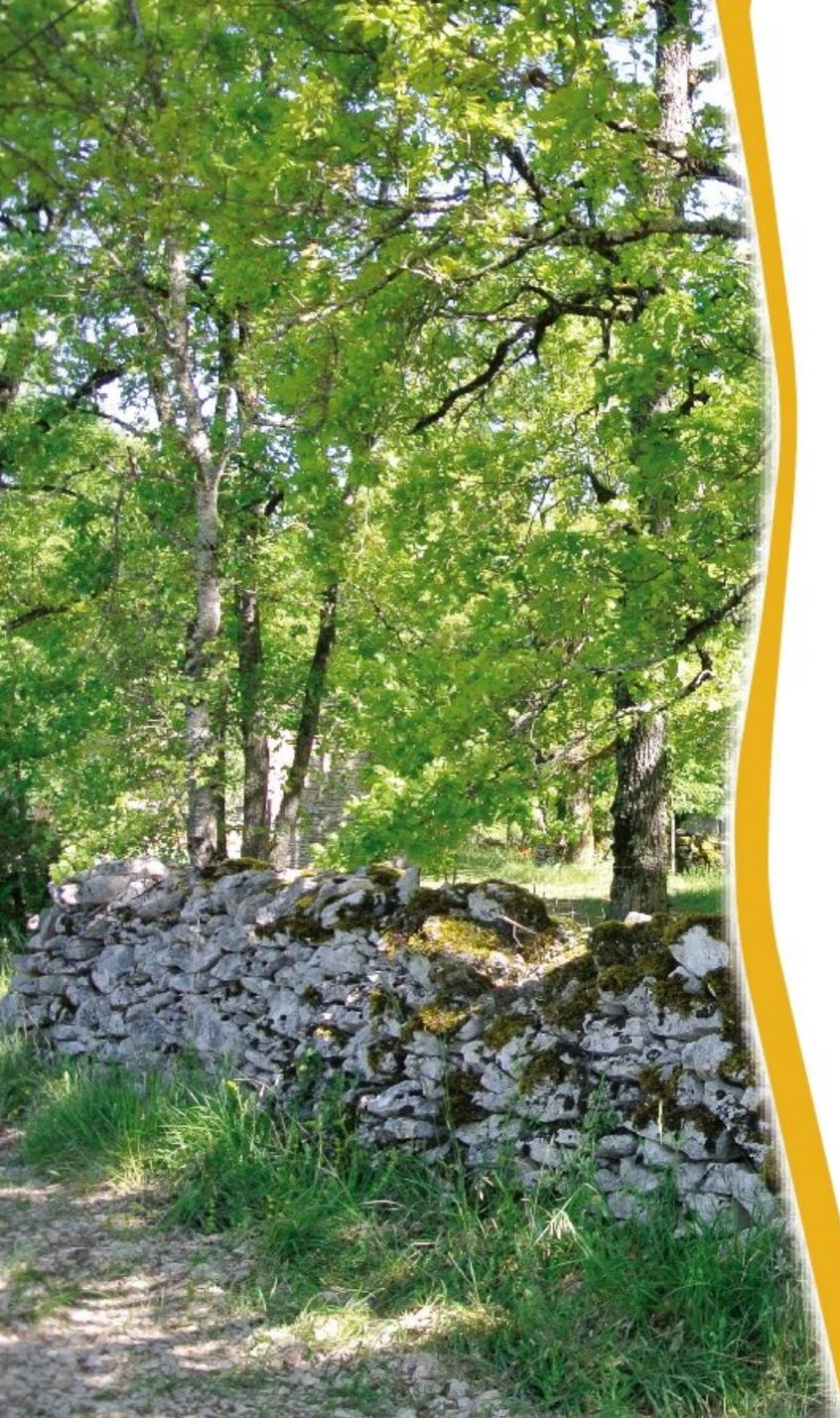
	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	29,4	29,3	-0,1
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL)	9,7	8,8	-0,9
AU			
dont ouvert			
dont fermé			
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	3,7	5,0	-34%
<b>Zone agricole stricte</b>		1952,7	1952,7
<b>Zone naturelle stricte</b>	2292,7	319,1	-1973,6
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
AH - secteur constructible		11,6	11,6
NL - loisirs		8	8,0
NS - sources		2,8	2,8

### Varen

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	153,1	121,8	-31,3
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL)	28,2	9,3	-18,9
AU		2	
dont ouvert		2	
dont fermé			
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	4,6	5,7	-24%
<b>Zone agricole stricte</b>		1331	1331,0
<b>Zone naturelle stricte</b>	2569,7	836,3	-1733,4
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NER 1 - photovoltaïque		68	68,0
NS - sources		0,1	0,1
AH - secteur constructible		2,4	2,4

### Saint-Projet

	Actuel	Projet	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	19,3	28	8,7
<b>Disponible à bâtir</b>			
U (+ STECAL)	5,4	3,7	-1,7
AU		6,7	6,7
dont ouvert		6,7	6,7
dont fermé			
<b>Densité moyenne affichée logt/ha (10 dernières années &amp; PADD PLUI)</b>	3,9	5,0	-27%
<b>Zone agricole stricte</b>		1855	1855,0
<b>Zone naturelle stricte</b>	2601,7	740,4	-1861,3
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NT - Tourisme		7,2	7,2
AH - secteur constructible		1	1,0



## Partie 8 >

# Choix d'ajustements du PLUi dans le dossier approuvé le 24/10/2017

Ce chapitre ne reprend que les éléments modifiés entre l'arrêt (28/06/2016) et l'approbation de ce PLUi (24/10/2017)  
→ *Ces ajustements sont motivés par la prise en compte des avis de la consultation des Personnes Publiques Associées et du rapport de la Commission d'Enquête Publique*

# 1. Ajustements apportés à la pièce 1- Rapport de présentation

## a) Ajustements apportés à la pièce 1-1- Diagnostic et état initial de l'environnement

- Précisions apportées concernant les capacités de production et de traitement des unités existantes (sur la base de l'avis du syndicat des eaux de la région de Saint-Antonin-Noble Val)
- Compléments apportés au chapitre relatif à l'eau potable (sur la base de l'Agence Régionale de Santé)
- Compléments apportés au chapitre relatif aux risques (sur la base de la DDT 82)
- Mise à jour des données relatives aux périmètres de protection des captages (sur la base de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

## b) Ajustements apportés à la pièce 1-2- Rapport de présentation – explication des choix

- Compléments d'explication sur le potentiel mobilisable à des fins économiques (sur la base de l'avis de la DDT82 et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- Introduction d'un tableau détaillant les surfaces disponibles à la construction dans chaque type de zone (sur la base de l'avis de la DDT82)
- Complément d'explication sur les dispositions favorisant le covoiturage et le rabattement ferroviaire (sur la base de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- Introduction d'un chapitre présentant les ajustements apportés aux pièces règlementaires du PLUi-H et mises à jour des informations au regard des ajustements apportés

## c) Ajustements apportés à la pièce 1-3- Rapport de présentation – évaluation environnementale

- Extension de l'évaluation environnementale aux pôles d'équipement et de service secondaire : Laguépie, Parisot et Varen (sur la base de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- Etudes complémentaires sur les zones situées dans les Périmètres de Protection Eloignés des captages d'eau potable + cas de St-Amans (sur la base de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- Complément sur la prise en compte du changement climatique vis-à-vis du risque feu de forêt (sur la base de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

## d) Ajustements apportés à la pièce 1-4- Annexes au rapport de présentation

- Rajout de la commune de Ginals dans le chapitre 3-1 (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)

## 2. Ajustements apportés à la pièce 2- PADD

Néant

### 3. Ajustements apportés à la pièce 3-Programme d'Orientations et d'Actions

- a) Compléments apportés aux objectifs des fiches actions 3 et 4 afin de préciser que la réalisation de logements locatifs sur le territoire peut participer à la réduction de la vacance et à la revitalisation des centres-bourgs (sur la base de la DDT 82)

## 4. Ajustements apportés à la pièce 4- Orientations d'Aménagement et de Prog.

### a) Modification de l'OAP de Montrosier – Village (sur la base de l'avis du Servie Départemental d'incendie et de Secours du Tarn)

La mention ci-dessous a été introduite dans l'OAP du secteur :

« Une attention particulière devra être portée à la défense incendie du secteur par la mise en place éventuelle de dispositifs de lutte contre l'incendie avant toute ouverture à l'urbanisation. »

### b) Ajustement de l'OAP sur le centre-bourg de Mouillac pour prendre en compte la création de la zone 2AU (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

### c) Indication du nombre de logements attendus sur les secteurs faisant l'objet d'OAP (sur la base de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

### d) Ajustements des OAP sur lesquelles les périmètres des zones AU ont été modifiées suite aux avis des personnes publiques associées ou des avis formulés à l'enquête publique

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

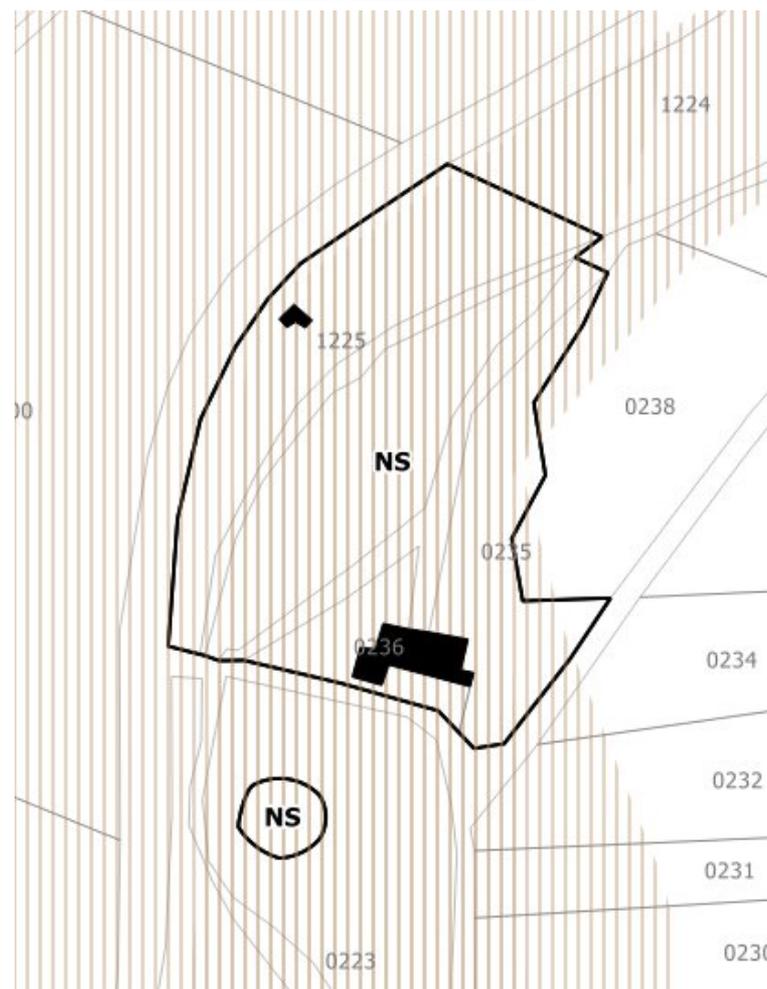
Amélioration de la lisibilité du règlement graphique (sur la base de l'avis de la commune de Saint-Antonin-Noble Val et de l'enquête publique : Mr Jaubert et de la commission d'enquête)

Reprise de l'ensemble des périmètres de protection immédiat pour un reclassement en zone NS (sur la base de la requête de Mr Espinosa et de Mr Agam, de Mme Cadilhac et de Mr Durand)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



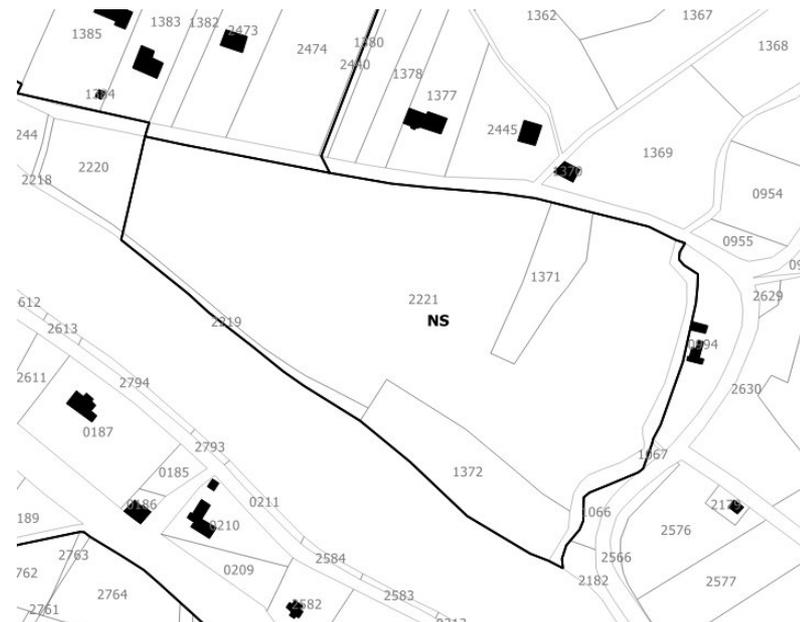
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Reprise de l'ensemble des périmètres de protection immédiat pour un reclassement en zone NS (sur la base de la requête de Mr Espinosa et de Mr Agam, de Mme Cadilhac et de Mr Durand)

PLUi Arrêté



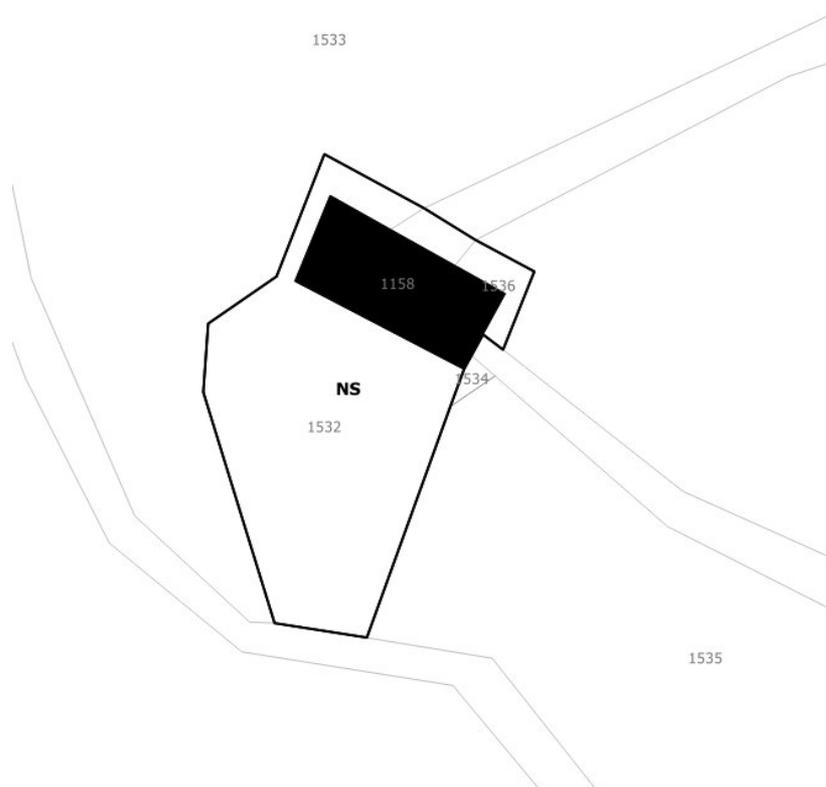
Modification pour l'approbation du PLUi



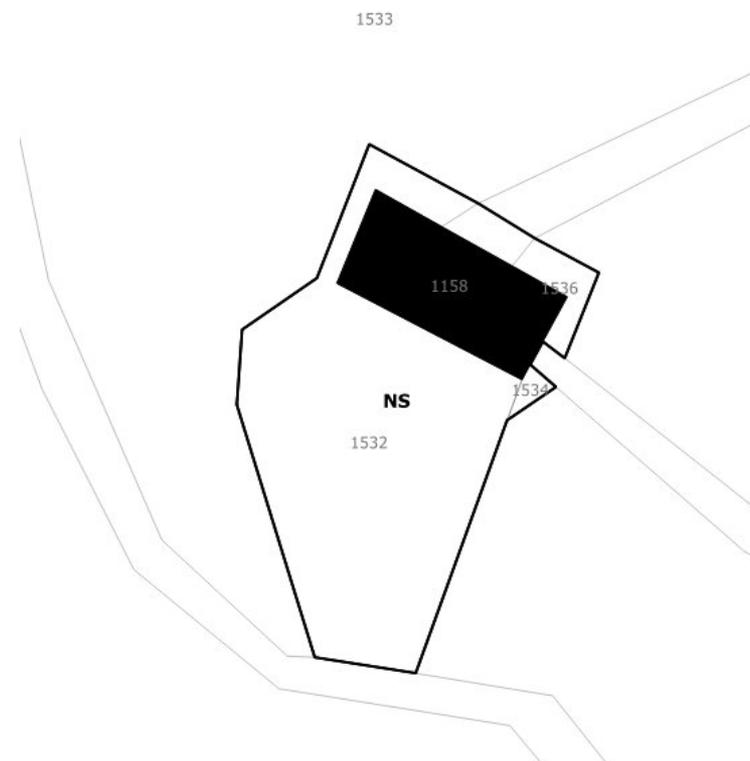
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Reprise de l'ensemble des périmètres de protection immédiat pour un reclassement en zone NS (sur la base de la requête de Mr Espinosa et de Mr Agam, de Mme Cadilhac et de Mr Durand)

PLUi Arrêté



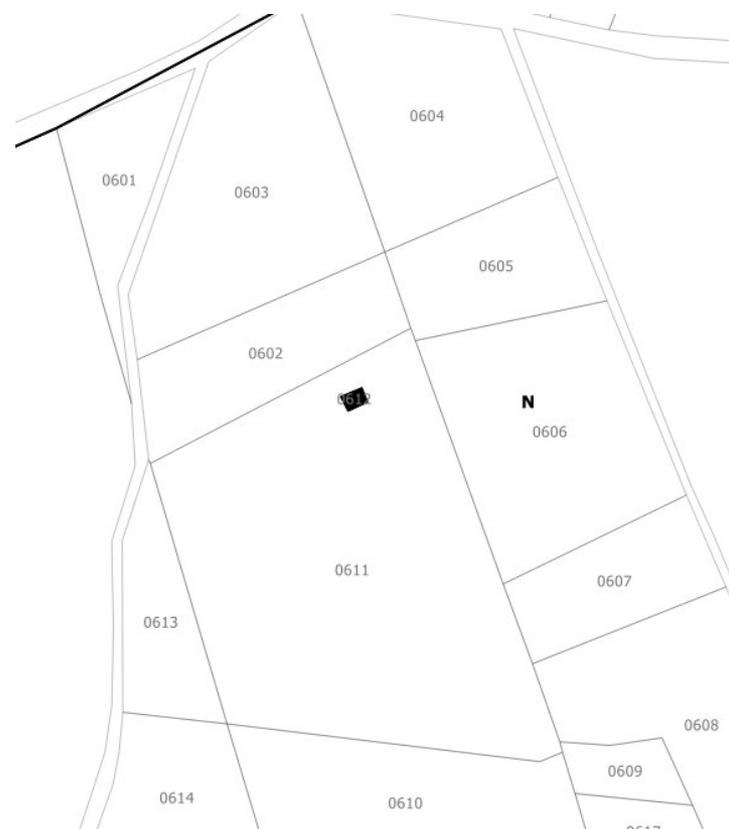
Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Reprise de l'ensemble des périmètres de protection immédiat pour un reclassement en zone NS (sur la base de la requête de Mr Espinosa et de Mr Agam, de Mme Cadilhac et de Mr Durand)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements liés à la prise en compte des lignes de transport d'électricité liées à la SUP I4 à titre indicatif (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

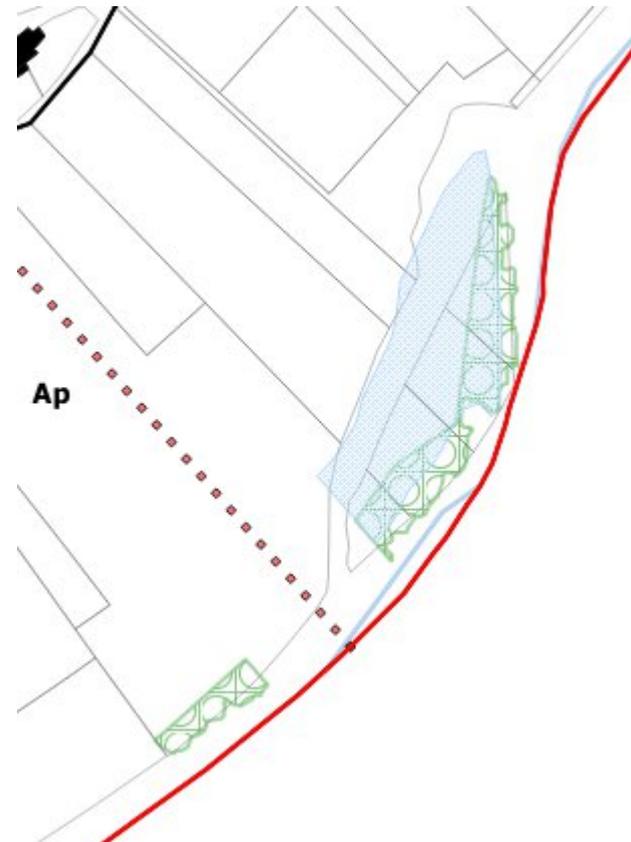
Les lignes de transport d'électricité ont été reportées à titre indicatif sur le règlement graphique.

Certains espaces boisés classés ont par ailleurs été partiellement déclassés (déclassement d'une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV et 2 x 63 Kv).

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



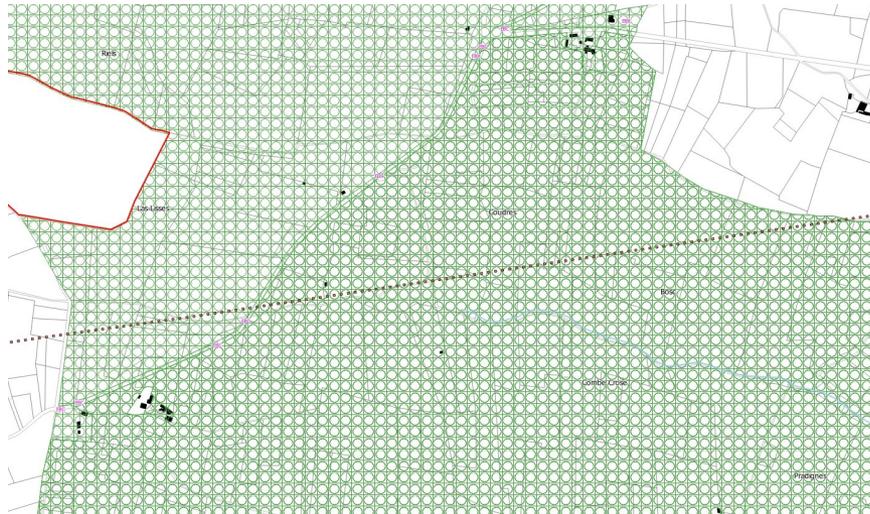
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

### Ajustements liés à la prise en compte des lignes de transport d'électricité liées à la SUP I4 à titre indicatif (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

Les lignes de transport d'électricité ont été reportées à titre indicatif sur le règlement graphique.

Certains espaces boisés classés ont par ailleurs été partiellement déclassés (déclassement d'une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV et 2 x 63 Kv.

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

### Ajustements liés à la prise en compte des lignes de transport d'électricité liées à la SUP I4 à titre indicatif (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

Les lignes de transport d'électricité ont été reportées à titre indicatif sur le règlement graphique.

Certains espaces boisés classés ont par ailleurs été partiellement déclassés (déclassement d'une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV et 2 x 63 Kv).

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



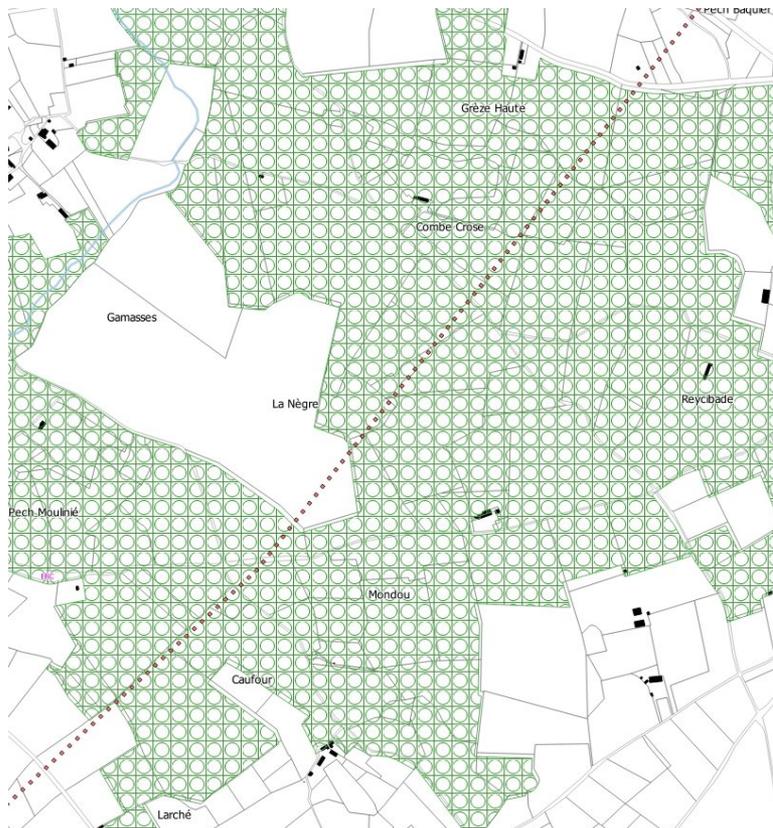
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

### Ajustements liés à la prise en compte des lignes de transport d'électricité liées à la SUP I4 à titre indicatif (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

Les lignes de transport d'électricité ont été reportées à titre indicatif sur le règlement graphique.

Certains espaces boisés classés ont par ailleurs été partiellement déclassés (déclassement d'une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV et 2 x 63 Kv).

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



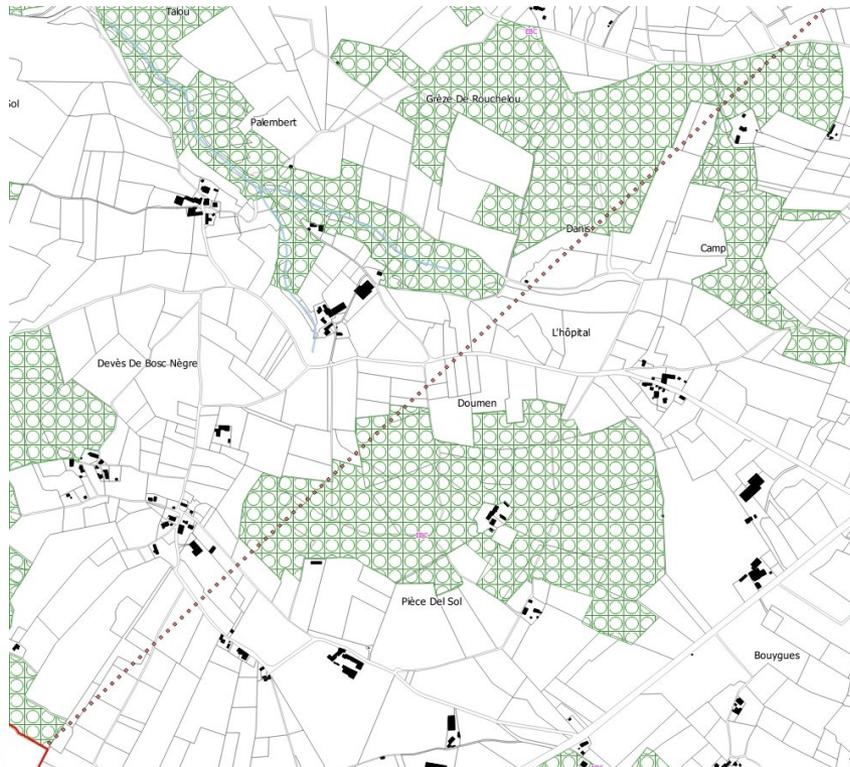
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

### Ajustements liés à la prise en compte des lignes de transport d'électricité liées à la SUP I4 à titre indicatif (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

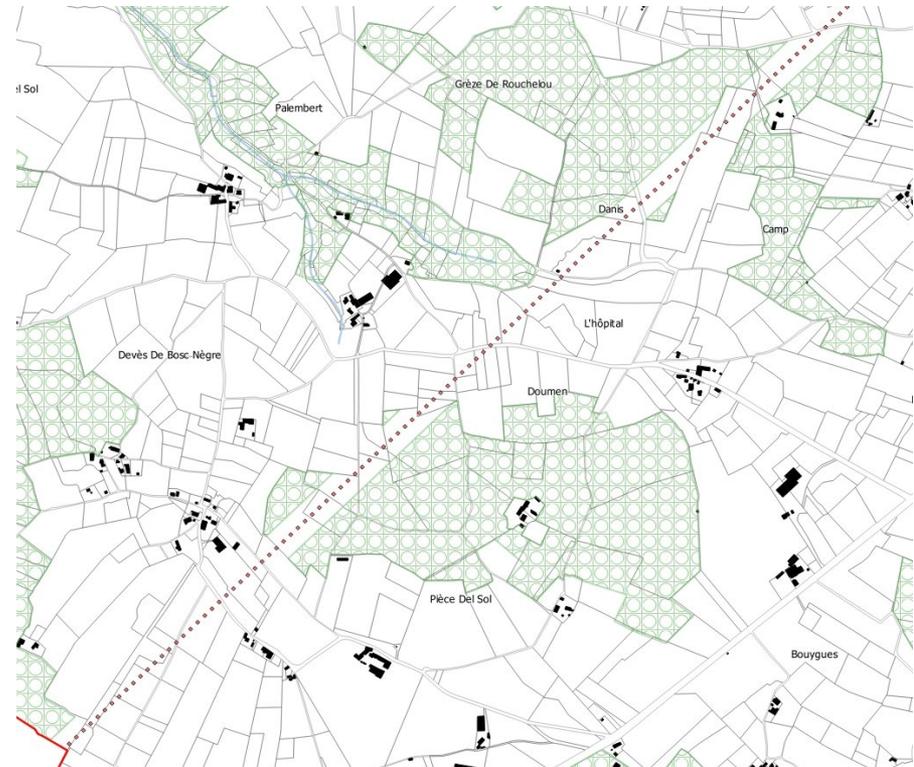
Les lignes de transport d'électricité ont été reportées à titre indicatif sur le règlement graphique.

Certains espaces boisés classés ont par ailleurs été partiellement déclassés (déclassement d'une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV et 2 x 63 Kv.

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

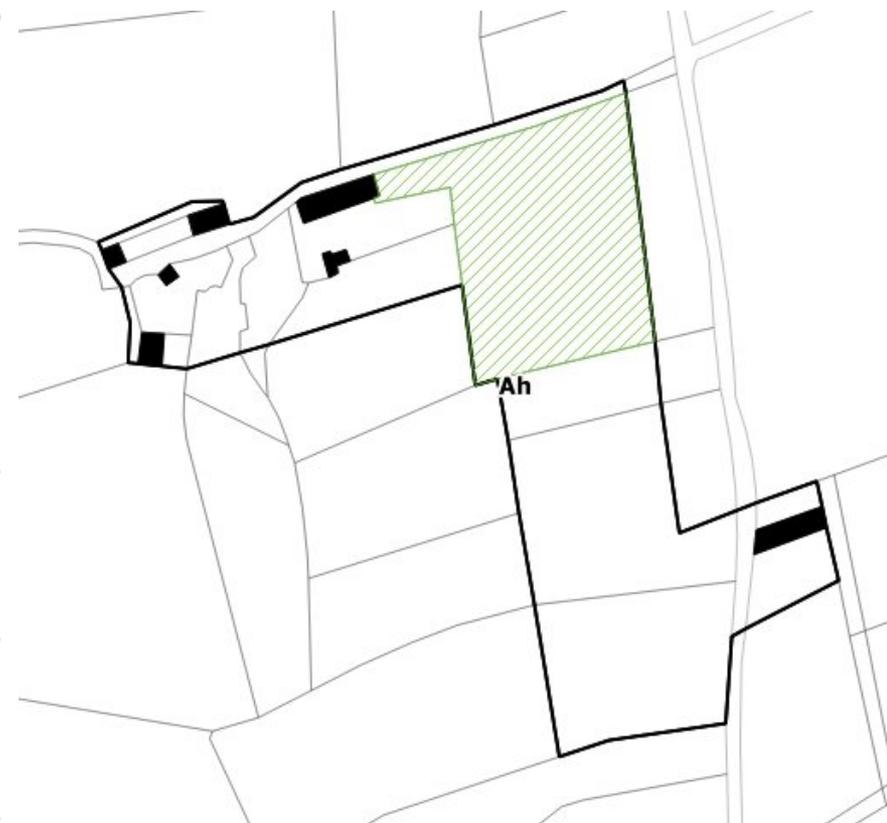
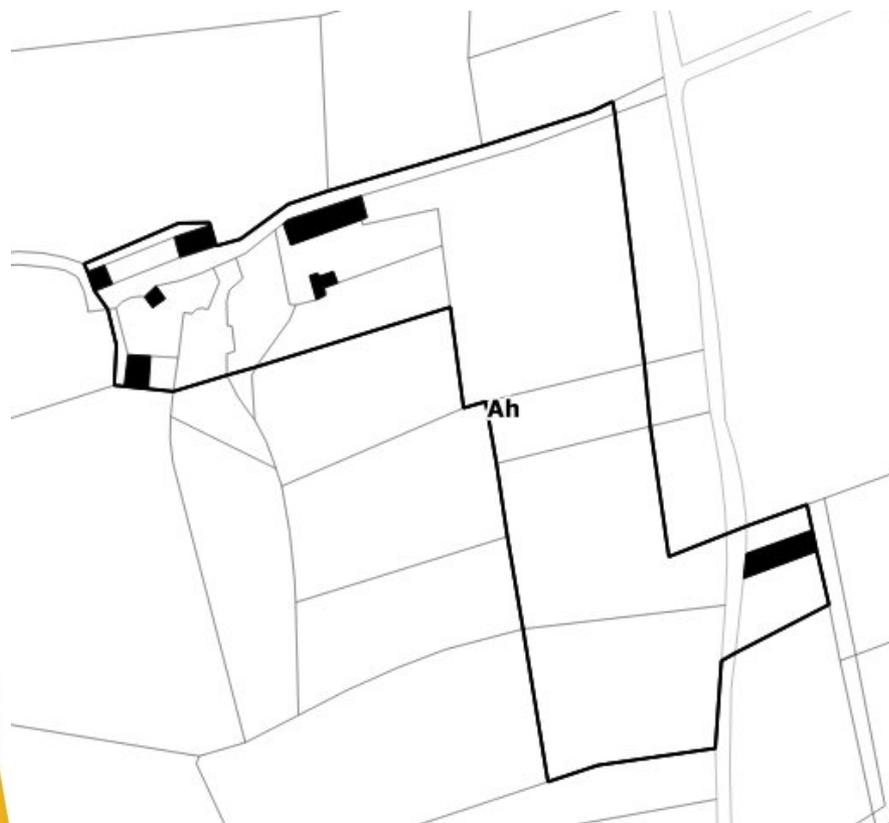
Caylus

Secteur de Laché

Intégration d'une trame jardin identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

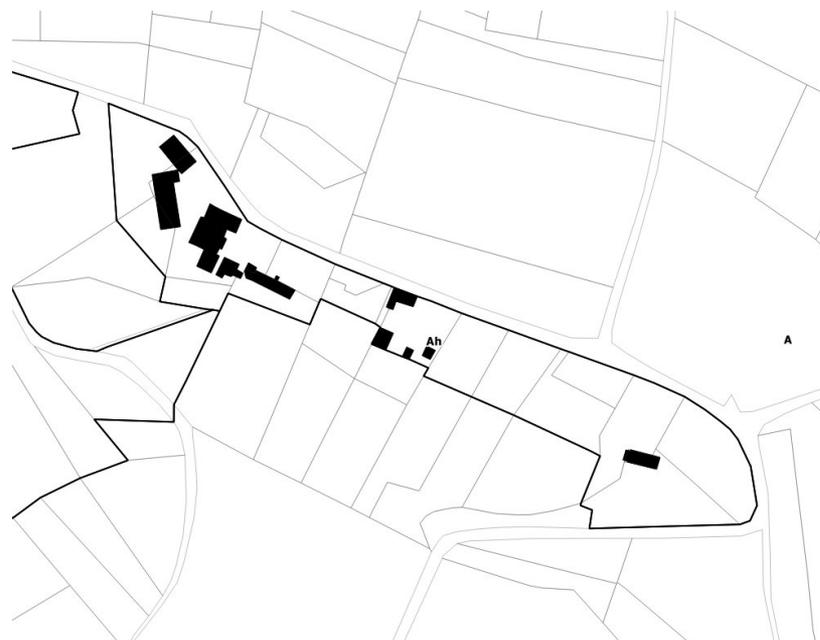
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Ginals

Secteur de Cloup-Ferrand

Reclassement de l'ensemble du secteur Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Ginals

Secteur de Testas

Reclassement d'une partie de la zone AU en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Sainte-Sabine

Reclassement d'une partie de la zone AU en zone N

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Maletterre

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

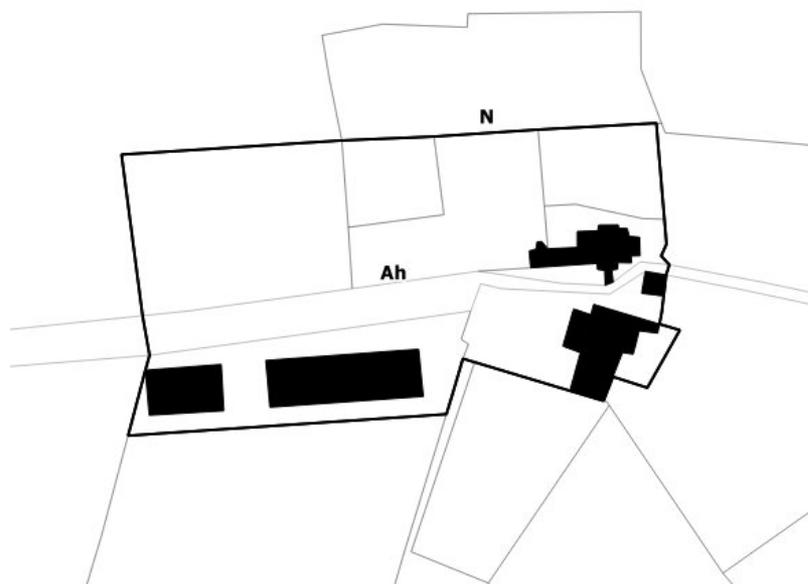
Saint-Antonin-Noble Val

Secteur du Calvaire

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

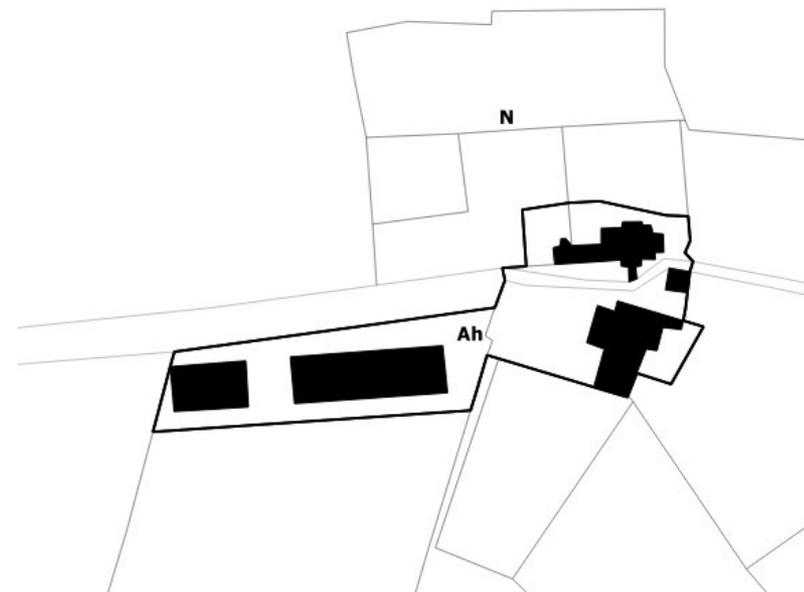
PLUi Arrêté

Pech Dax



Modification pour l'approbation du PLUi

Pech Dax



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

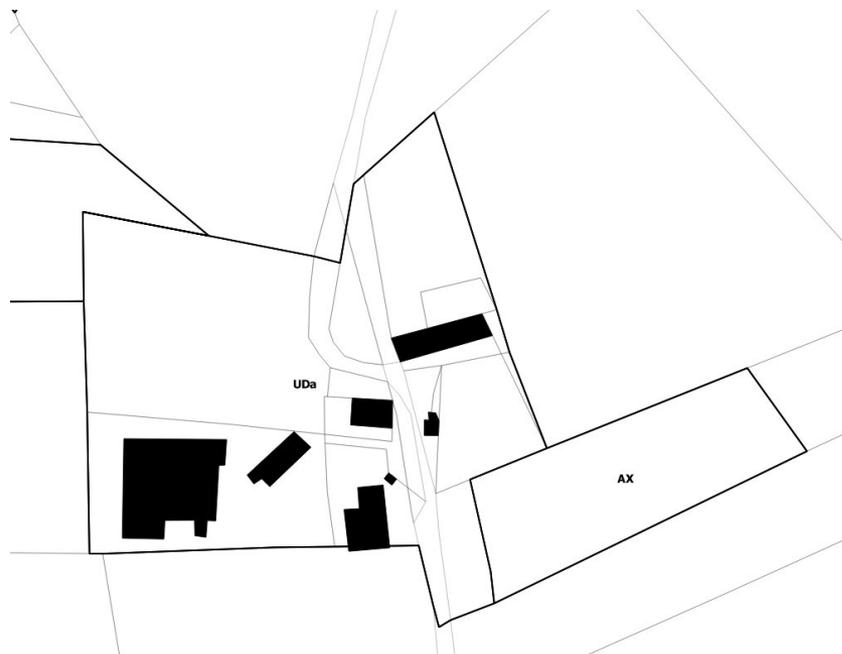
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Saint-Antonin-Noble Val

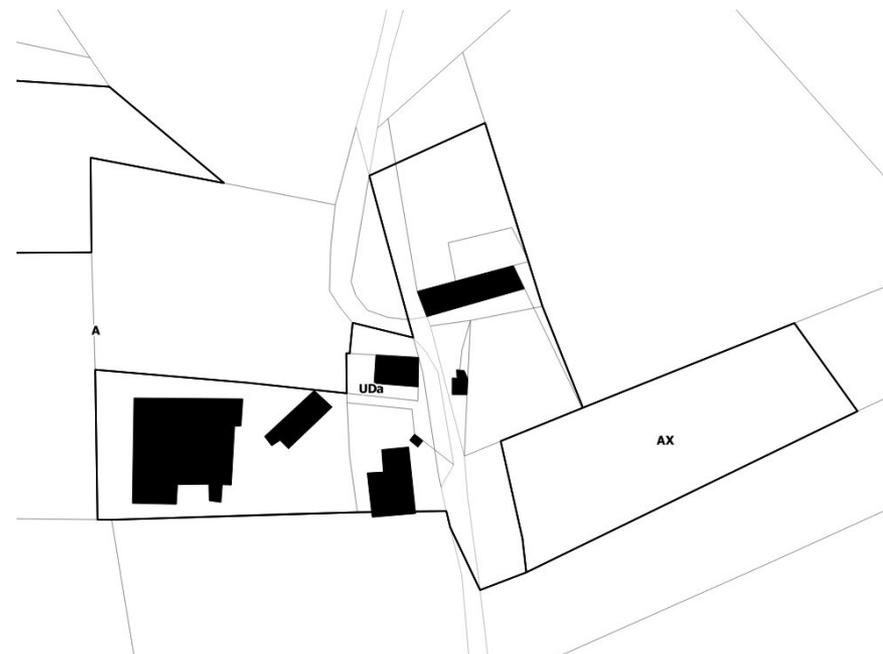
Secteur du Roane

Reclassement d'une partie de la zone UDa en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

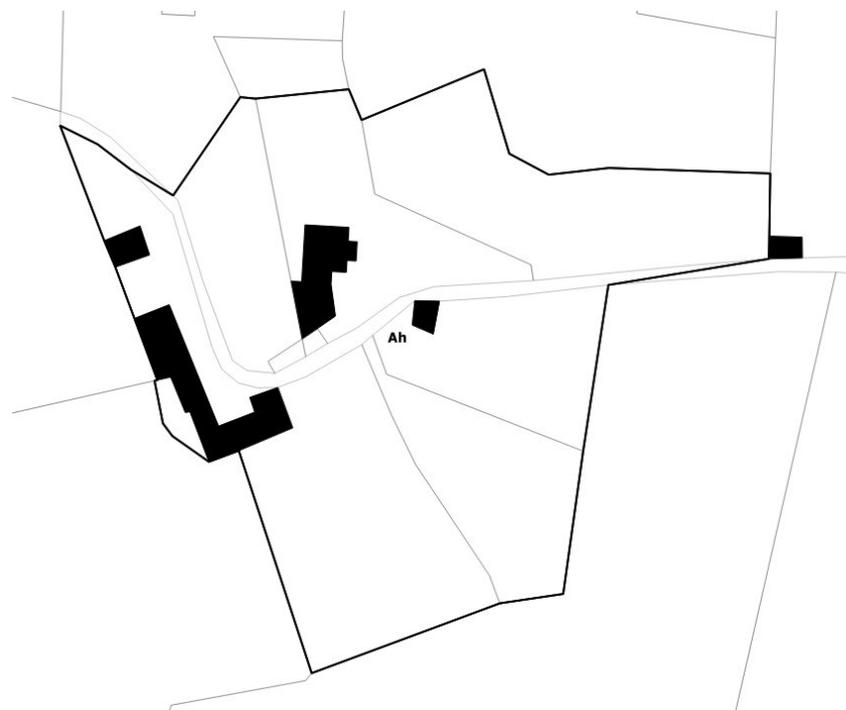
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Laguépie

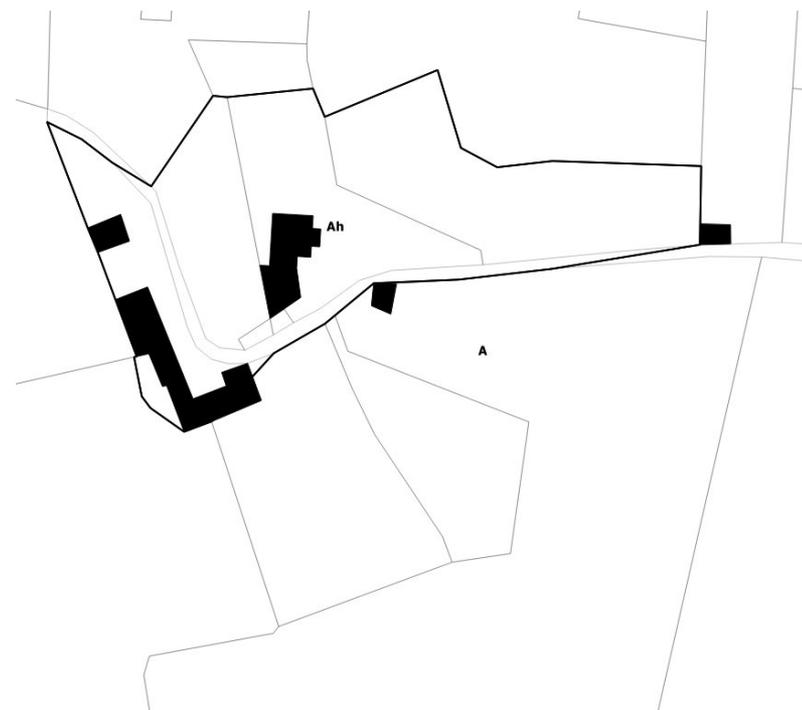
Secteur de Renaudez

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

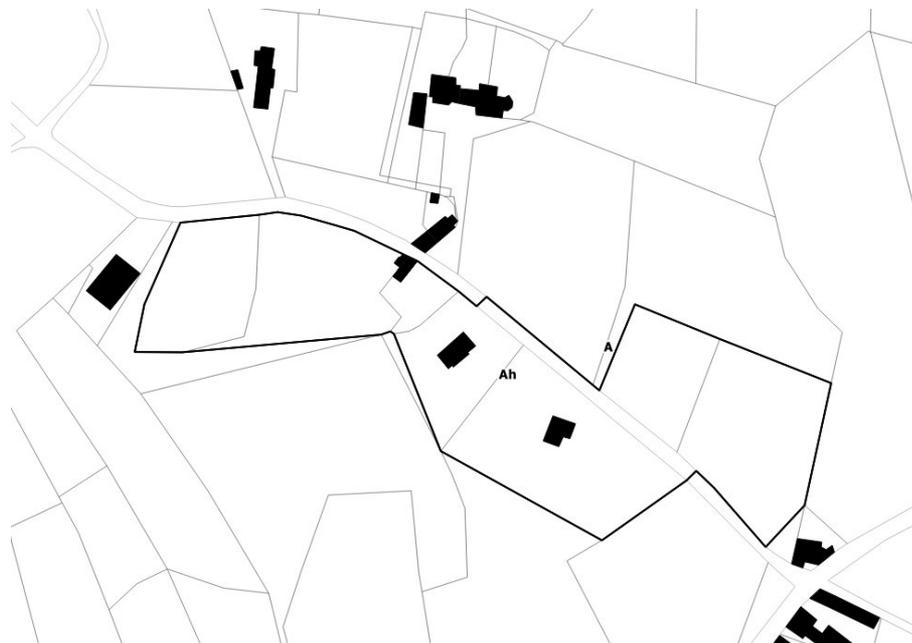
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Parisot

Secteur de Neuviale

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

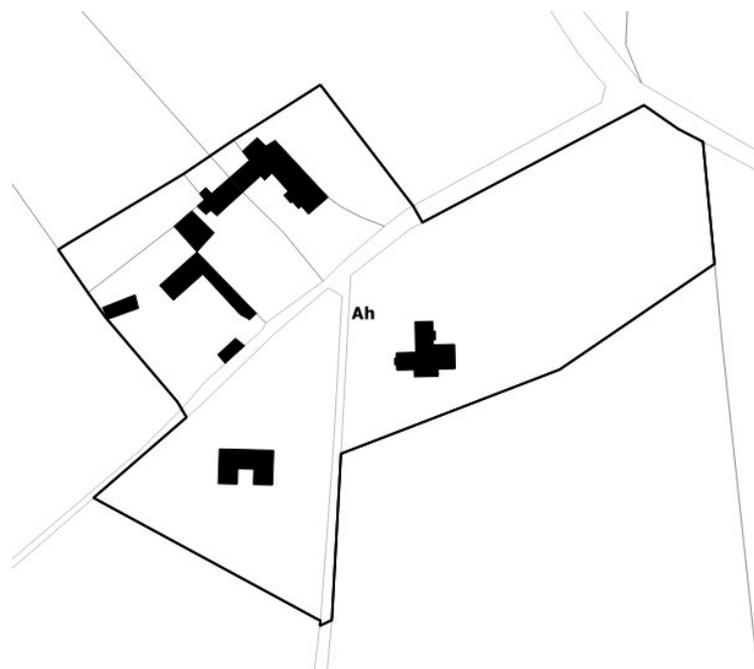
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Parisot

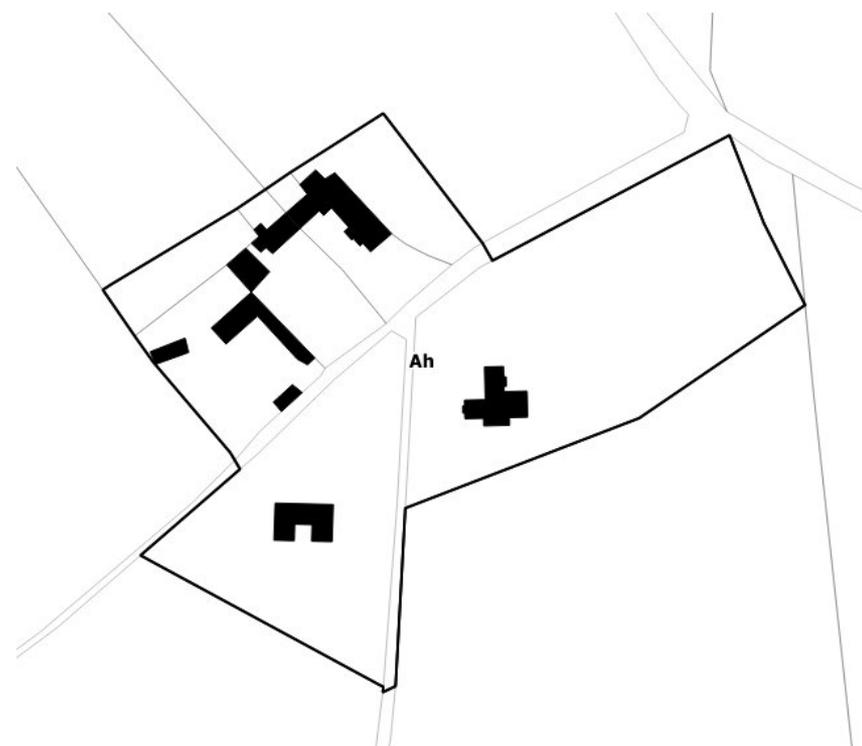
Secteur de Métairie Basse

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Parisot

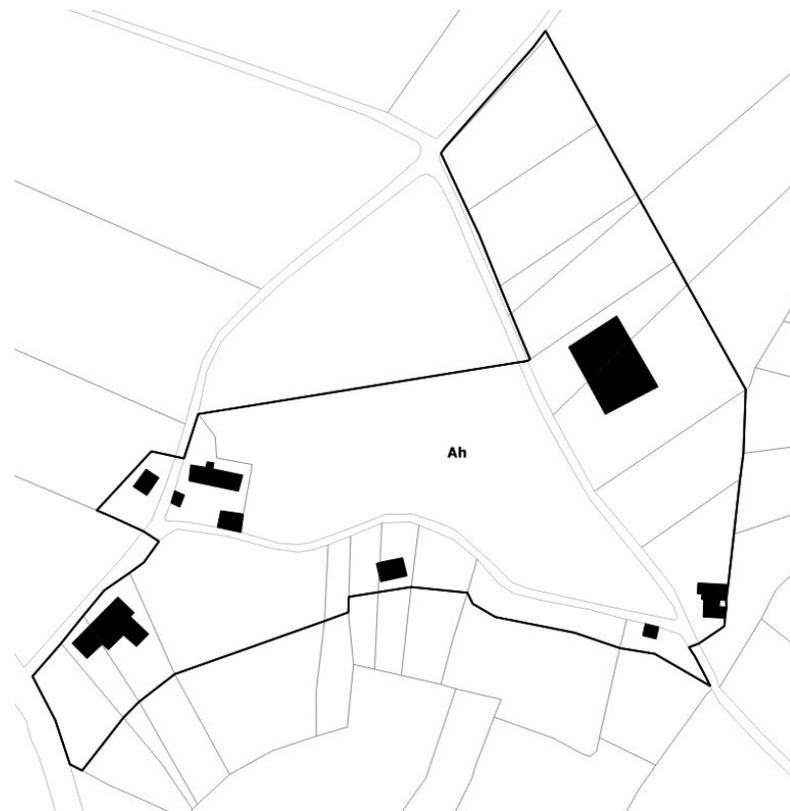
Secteur de Naudou

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Parisot

Secteur de Labadye

Reclassement d'une partie de la zone UDb en zone A

PLUi Arrêté



Annexe à la délibération d'approbation

Modification pour l'approbation du PLUi



285

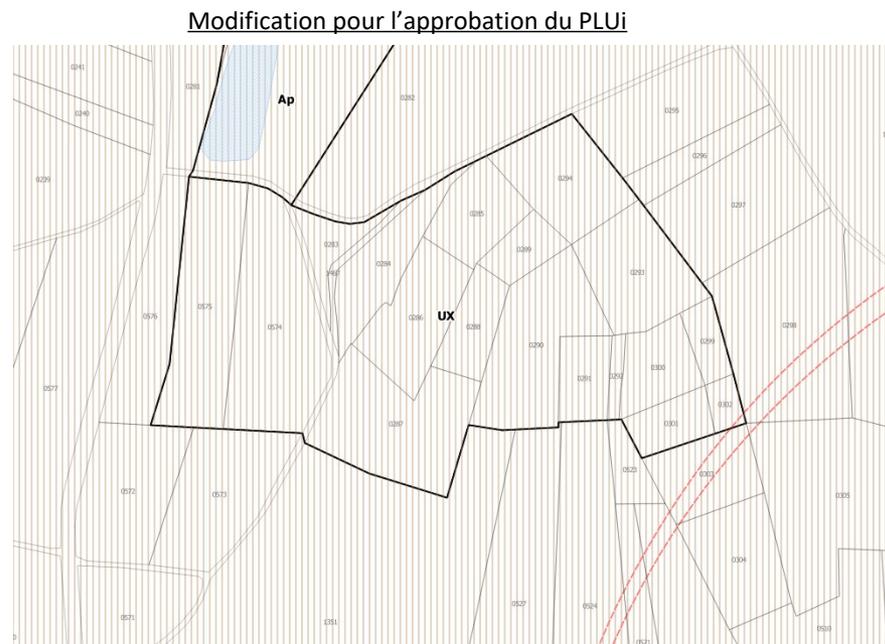
# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Parisot

Secteur de Vigneris et Gres

Reclassement d'une partie de la zone Ux en zone A ?



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

Secteur de Les Granges

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A et N

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

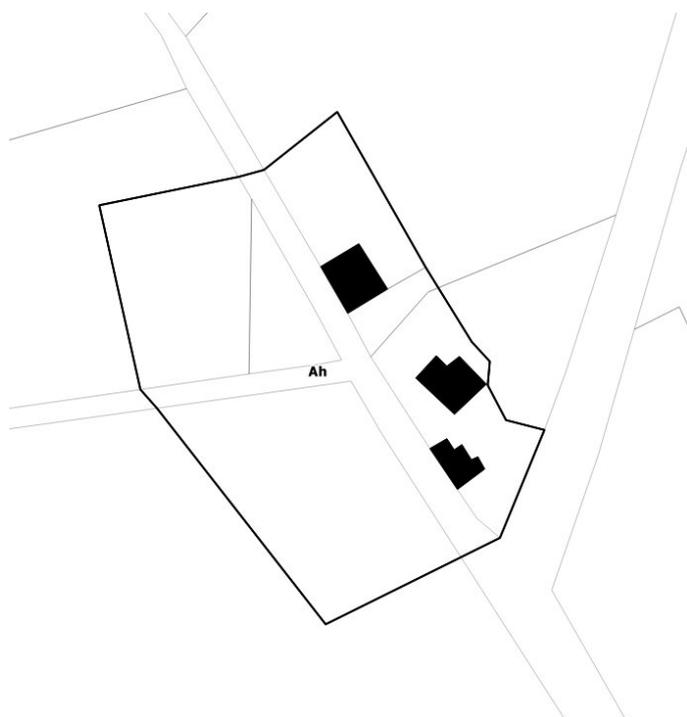
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puylogarde

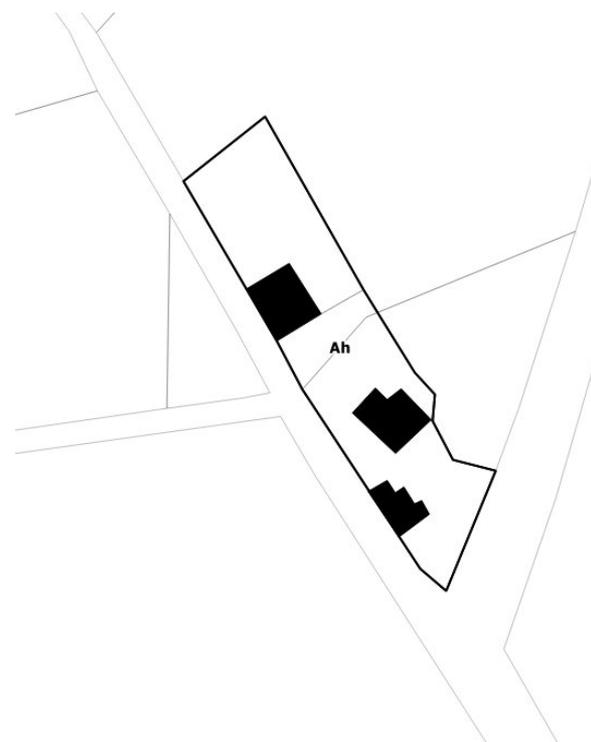
Secteur de Fouillade

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puylgarde

Secteurs de Salesses et Prat-Sarrat

Reclassement d'une partie des zones Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

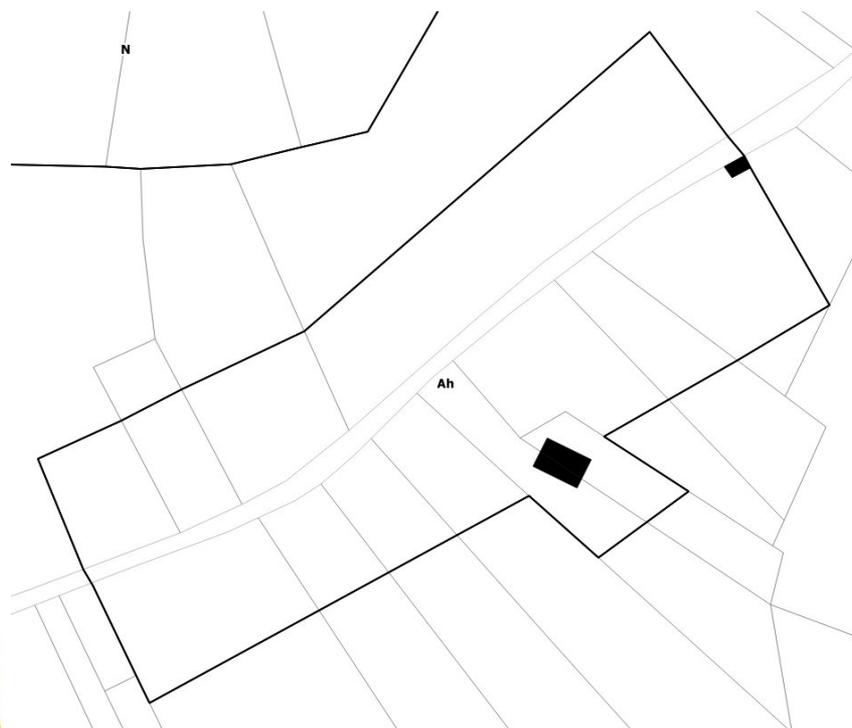
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

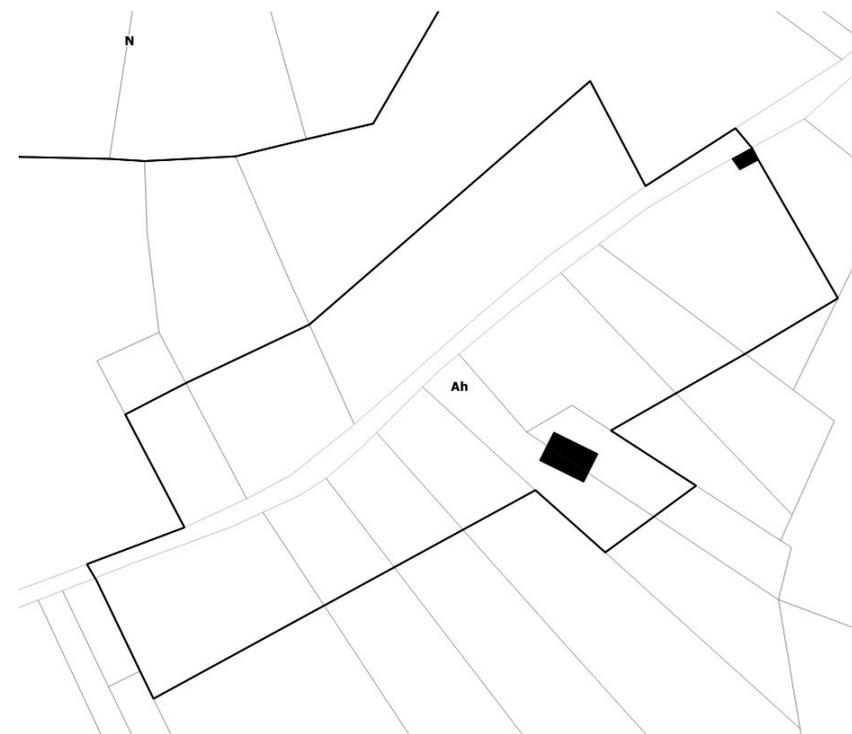
Secteur de Virbal

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

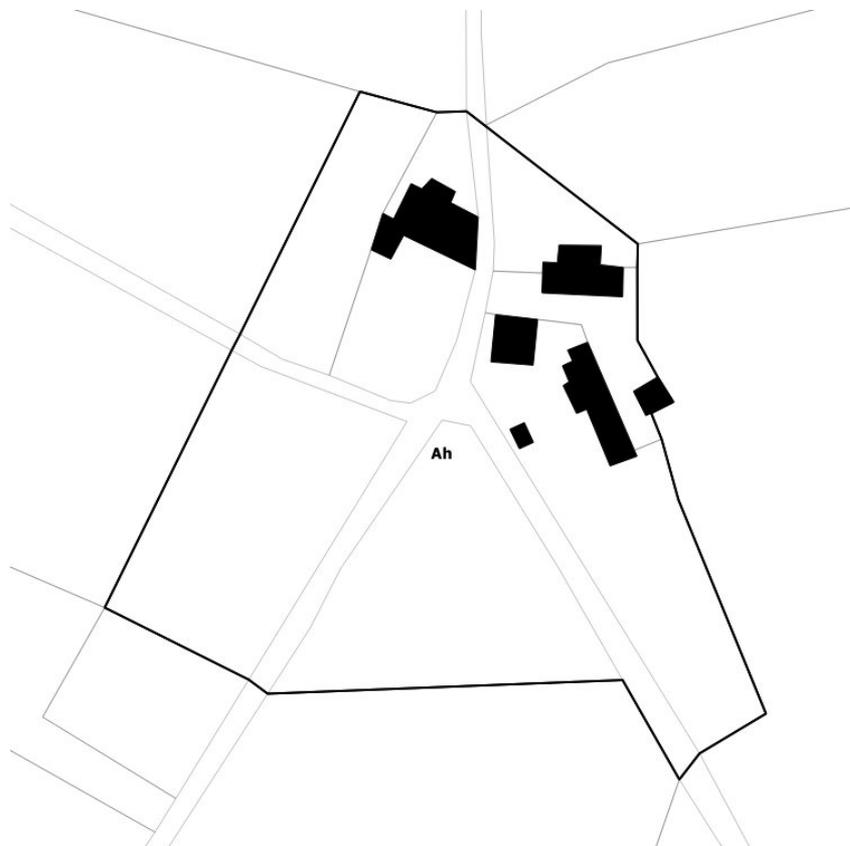
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

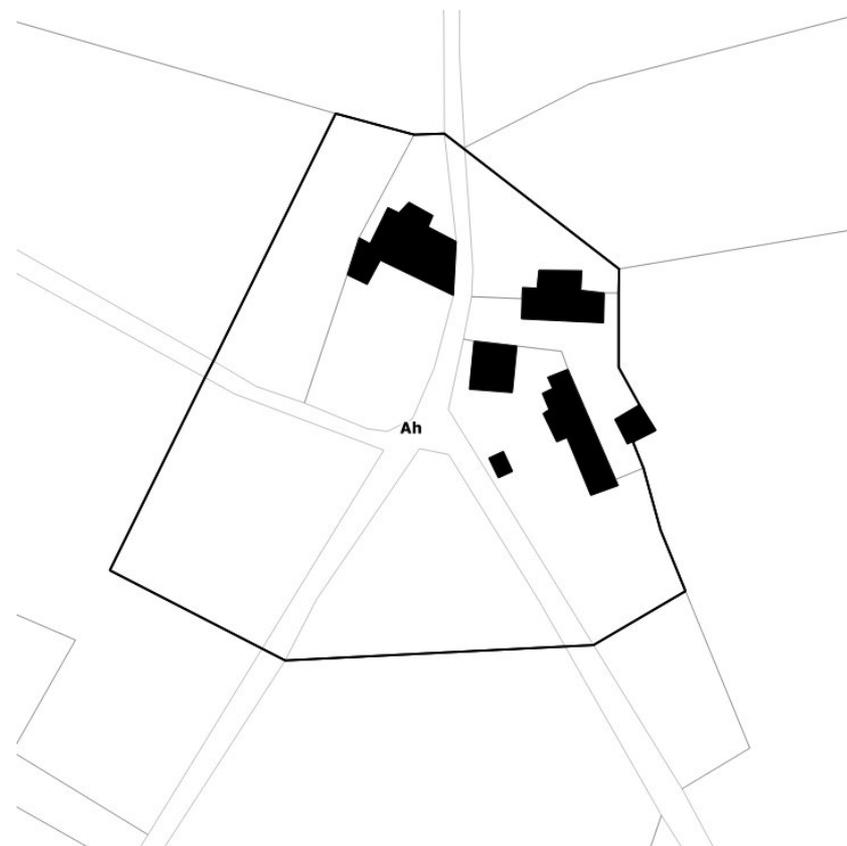
Secteur de Laurens

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

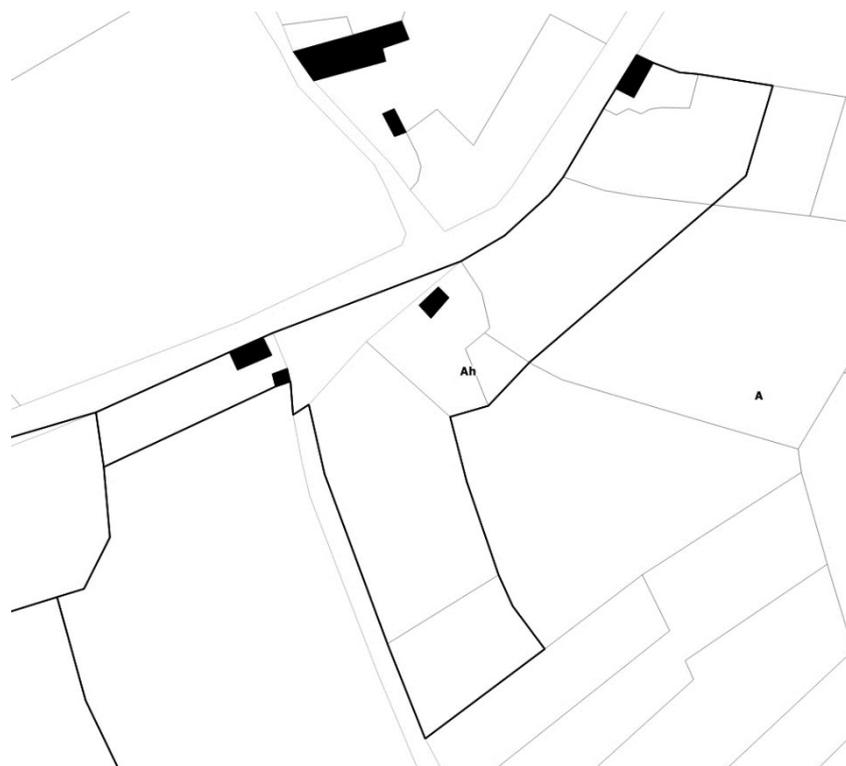
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

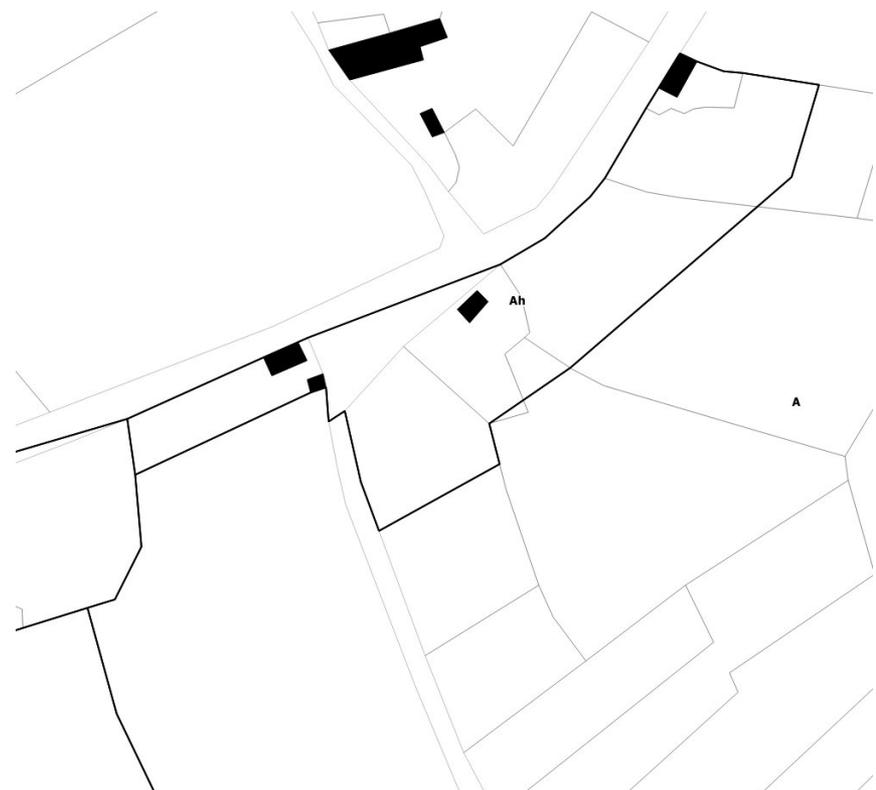
Secteur de l'Hoste

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

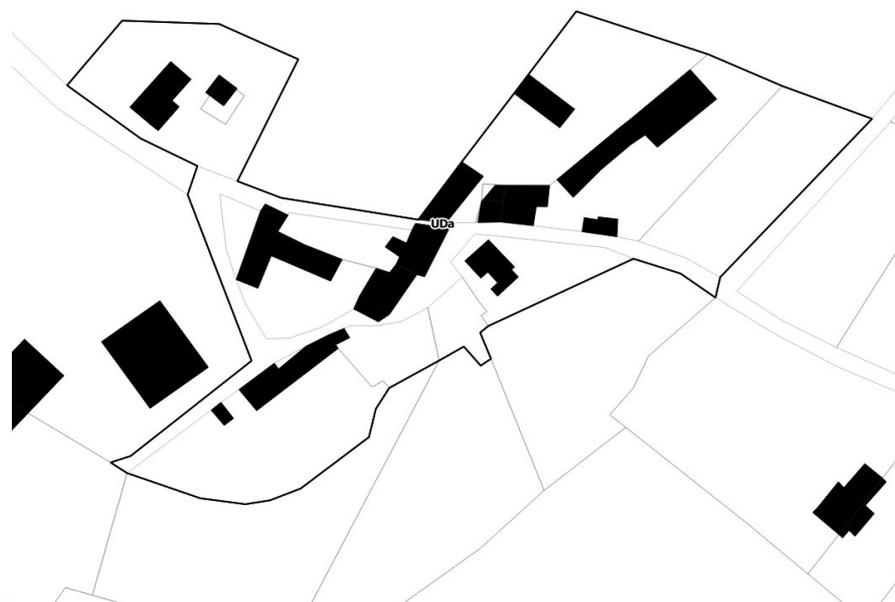
Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

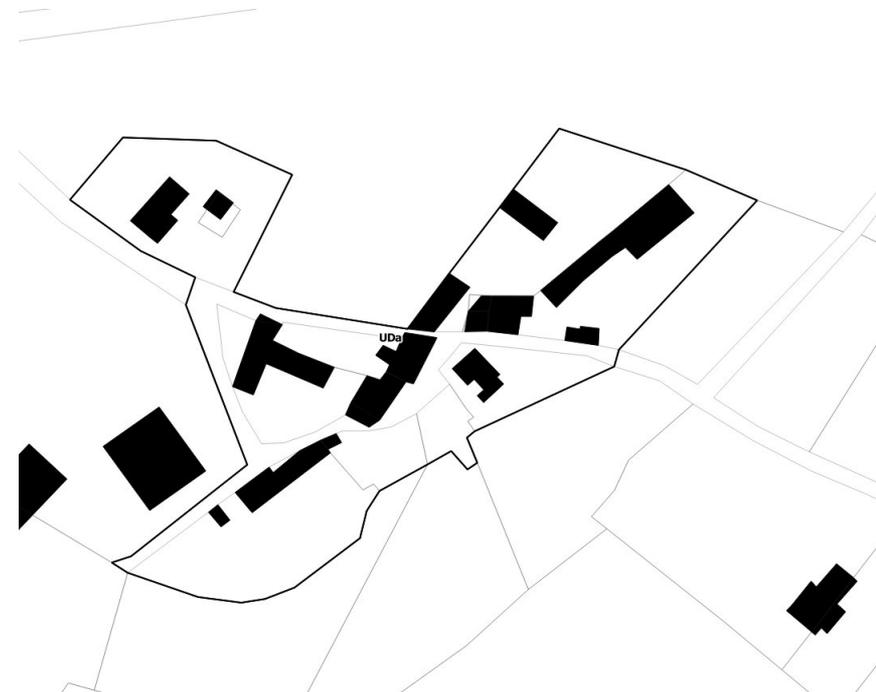
Secteur de Benac

Reclassement d'une partie de la zone UDa en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puylagarde

Secteur de Martelat

Elargissement de la trame de jardin identifiée au titre de l'article L151-23

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Puygarde

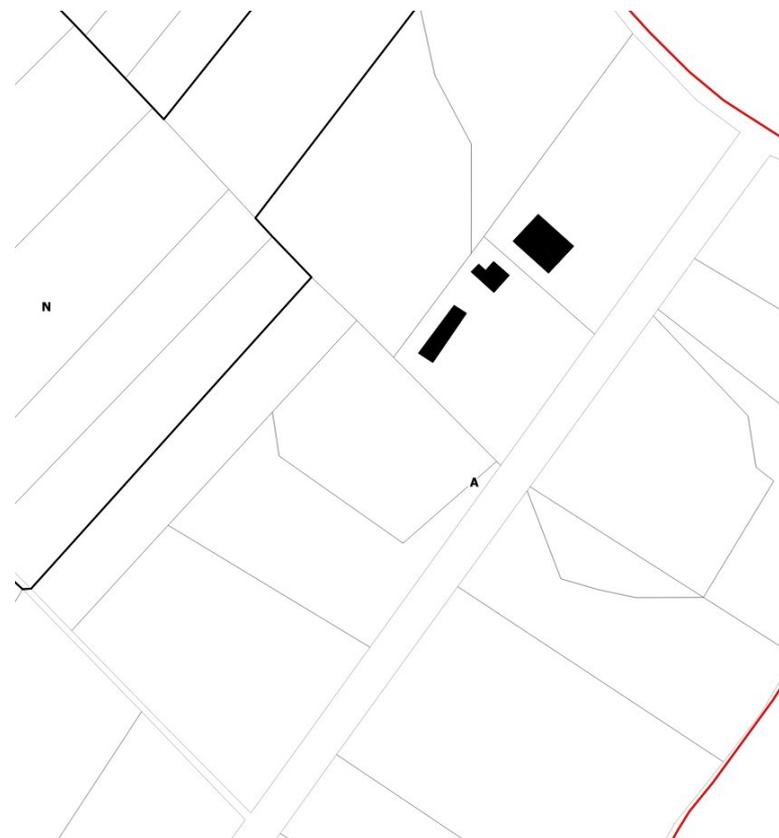
Secteur de Bosc Nègre

Reclassement de la zone UX en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Saint-Projet

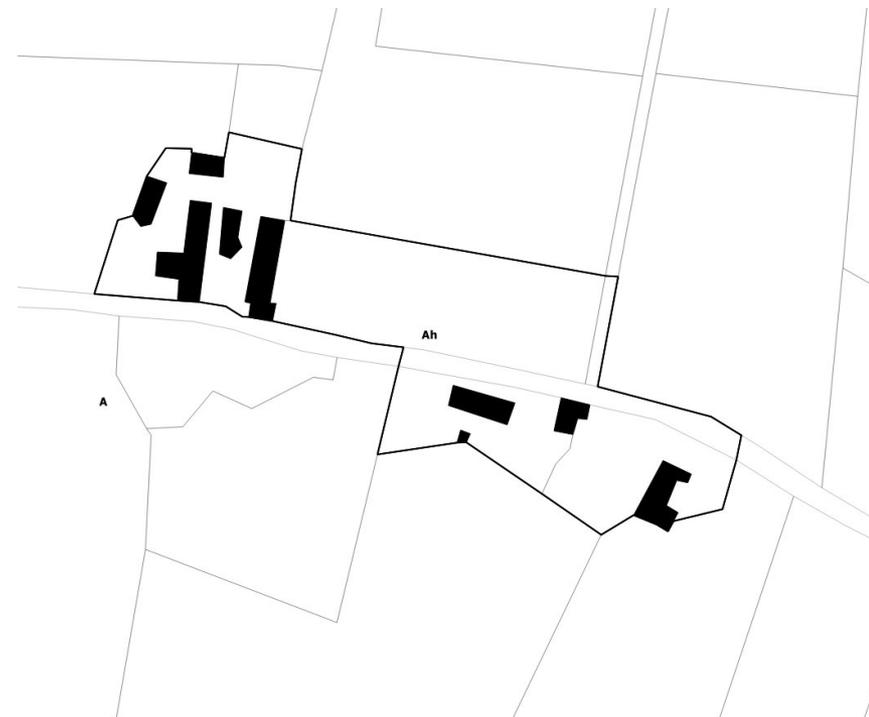
Secteur de Jourdes

Reclassement d'une partie de la zone Ah en zone A

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements apportés aux STECAL (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82)

Saint-Projet

Secteur du village

Reclassement d'une partie de la zone AU en zone 2AU

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Création d'une zone Nm correspondant à l'emprise du camp militaire de Caylus (sur la base de l'avis du Ministère de la Défense et de la commission d'enquete)

Caylus, Lacapelle-Livron, Loze, Mouillac et Saint-Projet



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Création d'une zone Nm correspondant à l'emprise du camp militaire de Caylus (sur la base de l'avis du Ministère de la Défense et de la commission d'enquete)

Caylus, Lacapelle-Livron, Loze, Mouillac et Saint-Projet

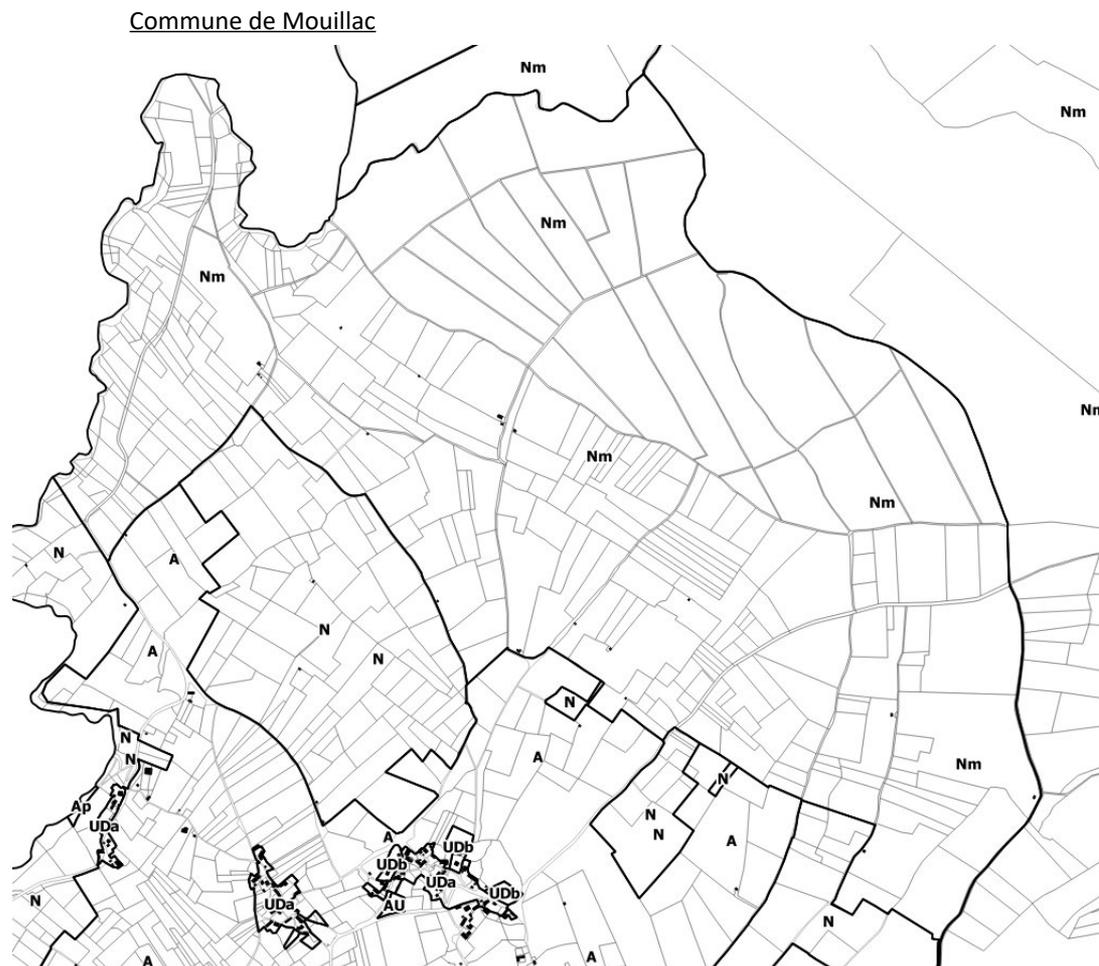
Commune de Lacapelle-Livron



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Création d'une zone Nm correspondant à l'emprise du camp militaire de Caylus (sur la base de l'avis du Ministère de la Défense et de la commission d'enquete)

Caylus, Lacapelle-Livron, Loze, Mouillac et Saint-Projet

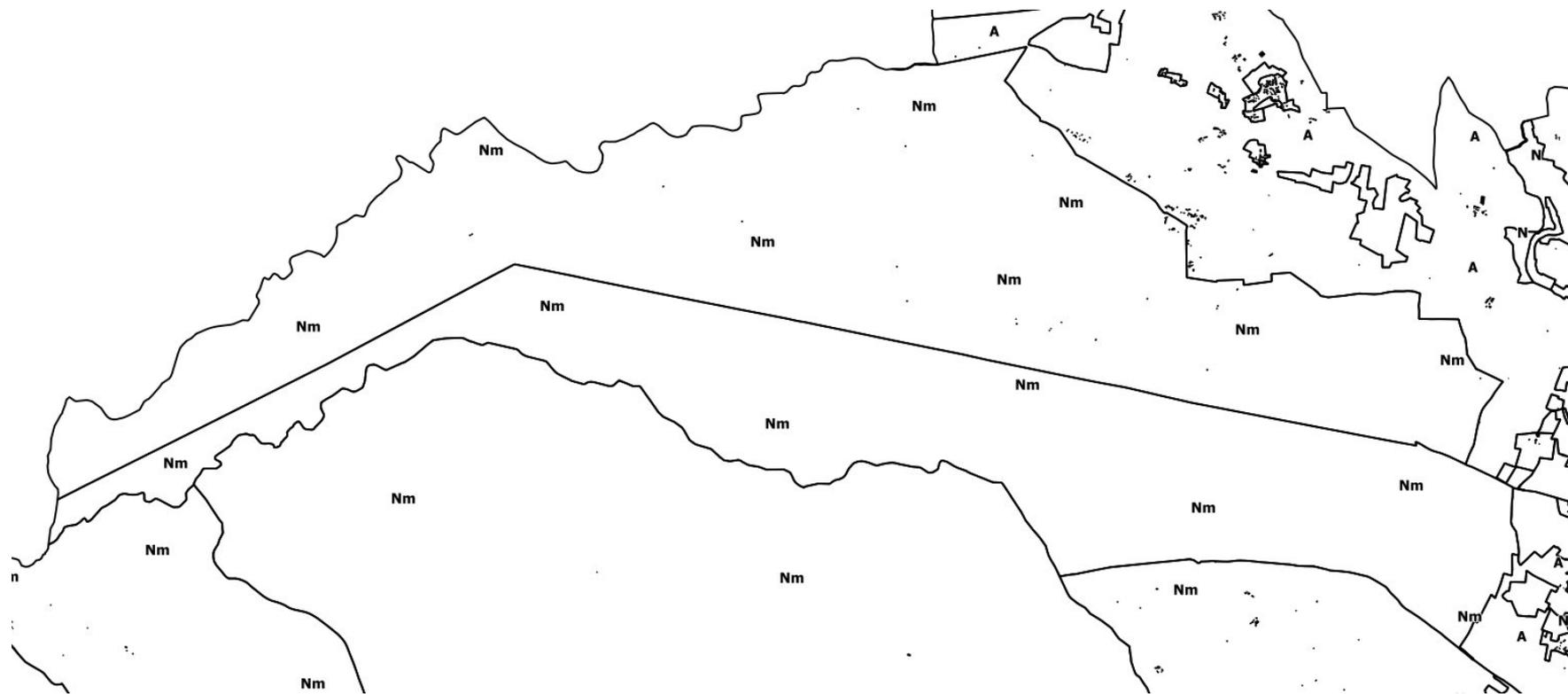


## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Création d'une zone Nm correspondant à l'emprise du camp militaire de Caylus (sur la base de l'avis du Ministère de la Défense et de la commission d'enquete)

Caylus, Lacapelle-Livron, Loze, Mouillac et Saint-Projet

Communes de Loze et Saint-Projet



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Agrandissement de la zone UTL sur le secteur du lac de Caylus (sur la base de l'avis de la commune de Caylus)

Caylus

Secteur du lac

Reclassement d'une partie de la zone A en zone UTL en raison d'un projet d'extension du CPIE

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

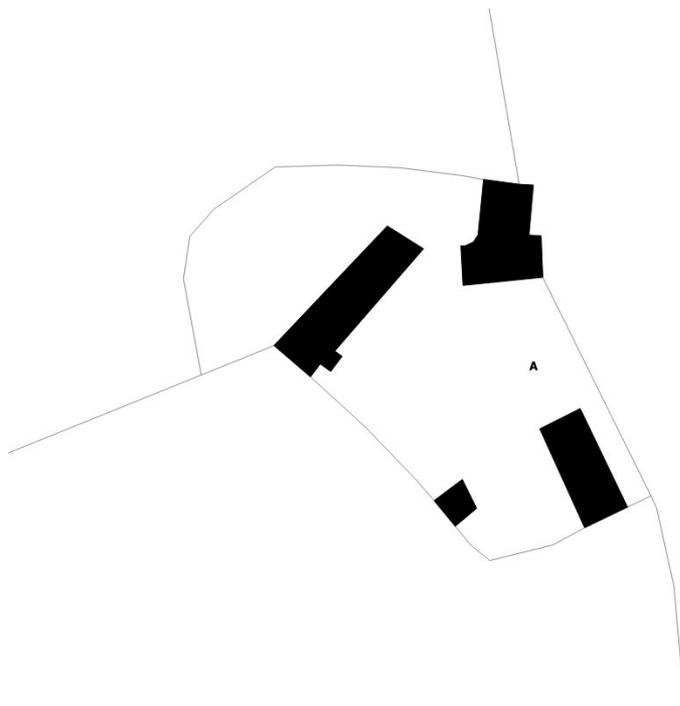
Identification d'un changement de destination supplémentaire aux Espièmonts (sur la base de l'avis de la commune de Caylus et de la requête de Mr Maffre formulée à l'enquête publique)

Caylus

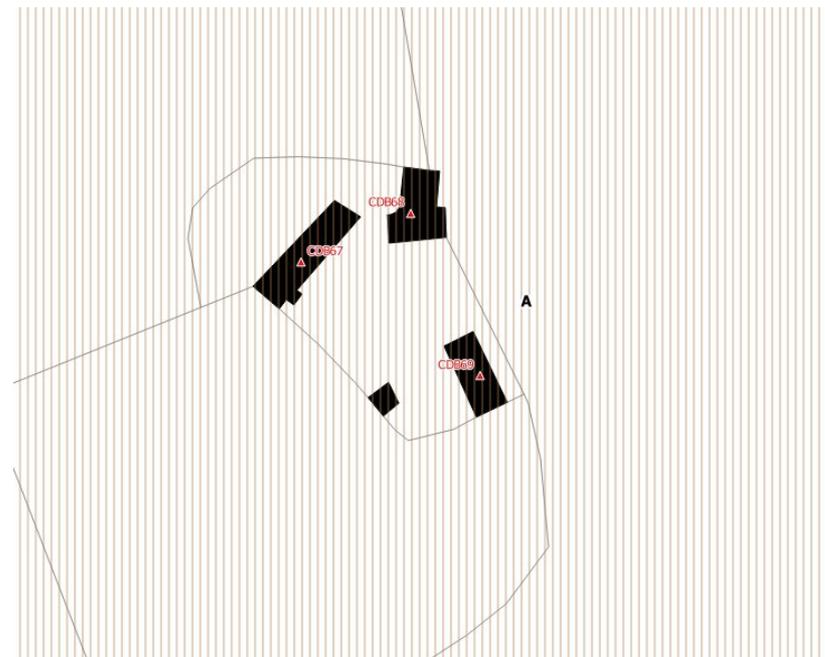
Secteur des Espièmonts

Identification de la ferme dite « La Renno », parcelle B190, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Reclassement d'un secteur NL en secteur NT2 (sur la base de l'avis de la commune de Parisot et de la requête de Mr Caze émise à l'enquête publique)

Parisot

Secteur des Canals

Reclassement de la zone NL et zone NT2 avec agrandissement du périmètre de la dite zone sur la parcelle 470

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

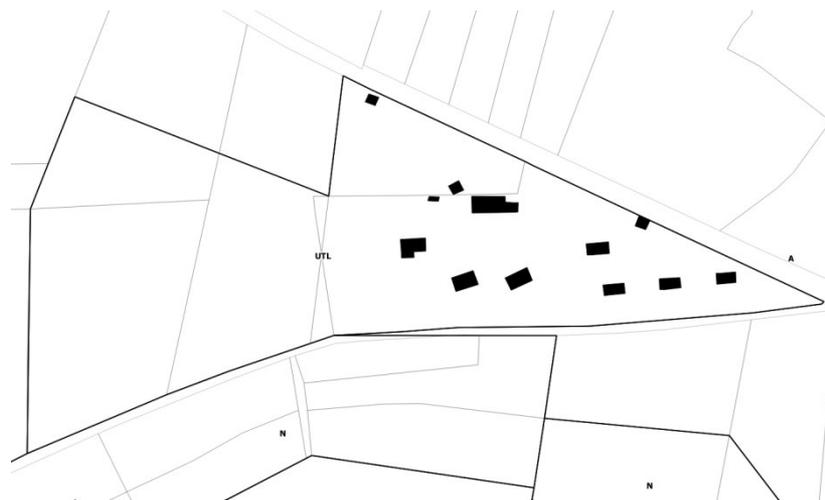
Agrandissement de la zone UTL sur le secteur du camping des Chênes (sur la base de l'avis de la commune de Parisot)

Parisot

Secteur des Marsarios

Reclassement d'une partie de la zone A en zone UTL pour permettre agrandissement de la résidence touristique

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Création d'une zone naturelle touristique (sur la base de l'avis de la commune de Verfeil/Seye et de Mme Decriteau formulée à l'enquête publique)

Verfeil/Seye

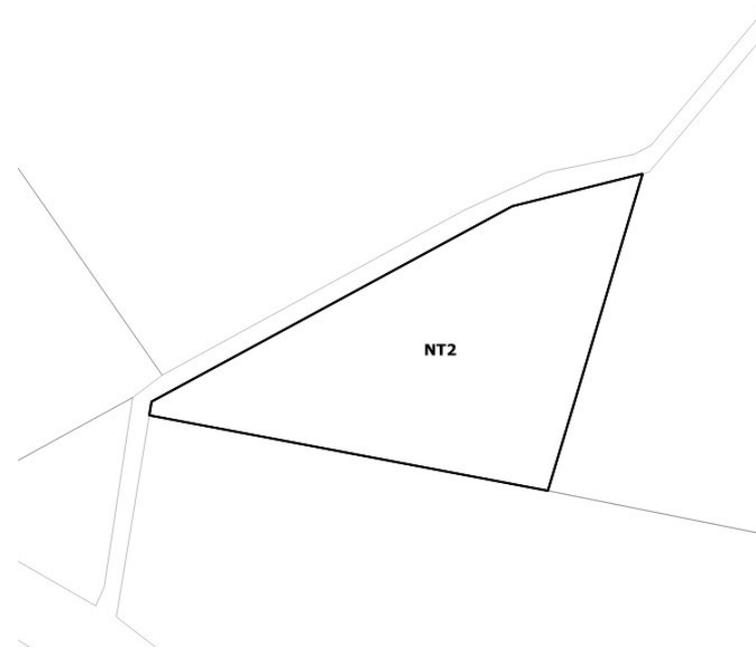
Secteur de Montant

Reclassement de la parcelle A 665 en zone NT2 afin de permettre la concrétisation d'un projet d'accueil touristique

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

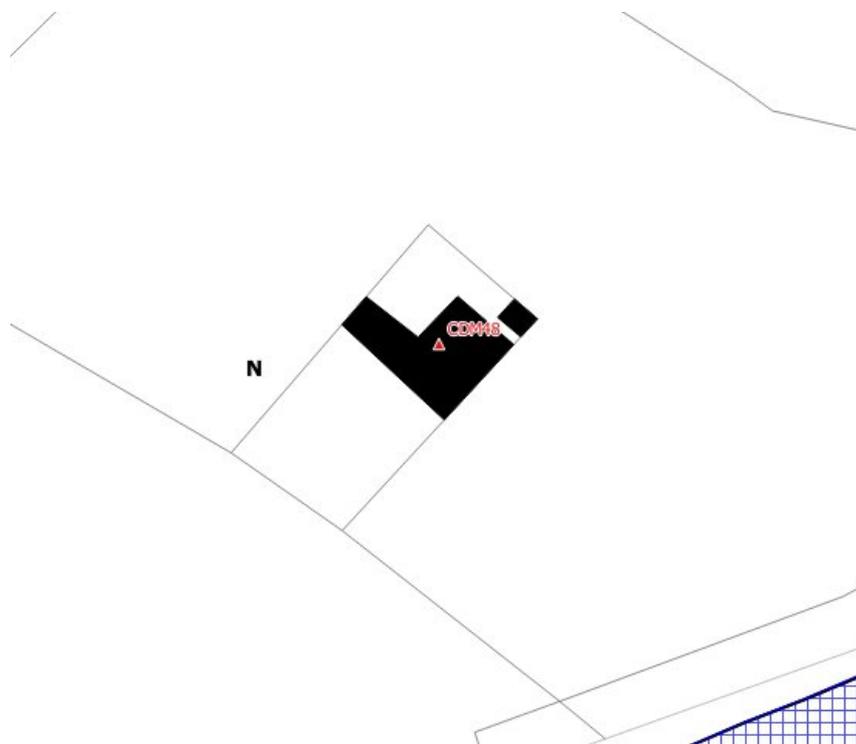
Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 de la grange cadastrée E402 à Saint-Antonin-Noble Val (sur la base de l'avis de la commune de Saint-Antonin-Noble Val)

Saint-Antonin-Noble Val

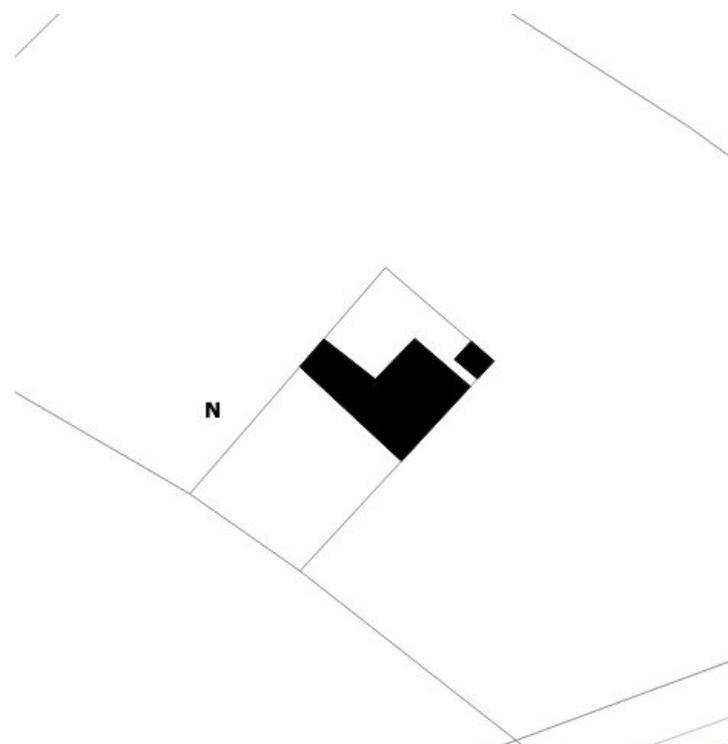
Secteur du Roane

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 de la grange cadastrée E402

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Prise en compte du petit patrimoine répertorié sur la commune de Cazals (sur la base de l'avis de la commune de Cazals et de la requête formulée par la mairie de Cazals à l'enquête publique)

LPC1	Lac du Loup
LPC2	Puit du Lac du Loup
LPC3	Source du Frau de Cazals
LPC4	Source de l'Iguo Querazt
LPC5	Puit de Bourdonde Bas
LPC6	Croix aux Trels ou dit de Gazel
LPC7	Croix Carrefour Trégan
LPC8	Croix de Cazème
LPC9	Source du Lavoir Côte Neuve
LPC10	Source Fontaine chemin de la Pompe
LPC11	Croix Place de La Poujade
LPC12	Croix chemin de la Côte Vieille et chemin de la Garenne
LPC13	Croix Bourg
LPC14	Puit Bourg
LPC15	La Pompe

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

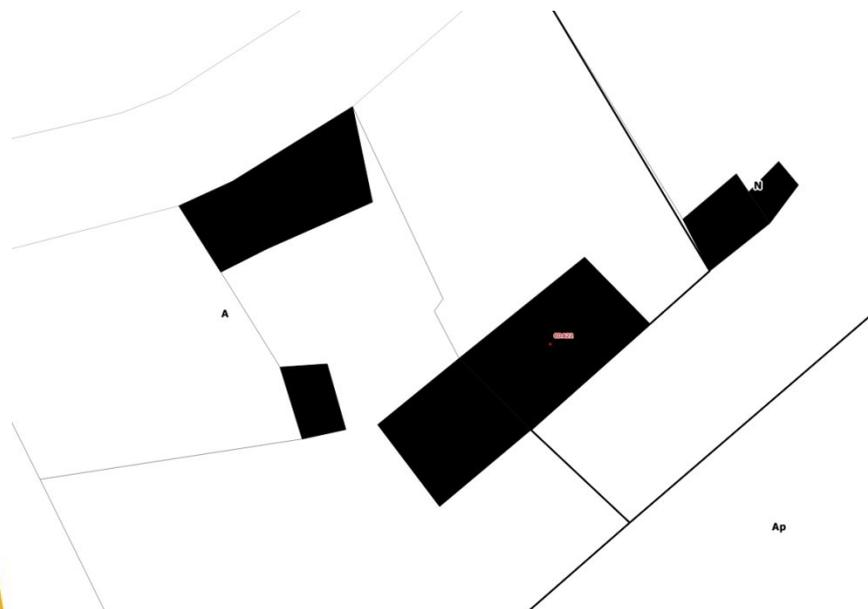
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Lacapelle-Livron

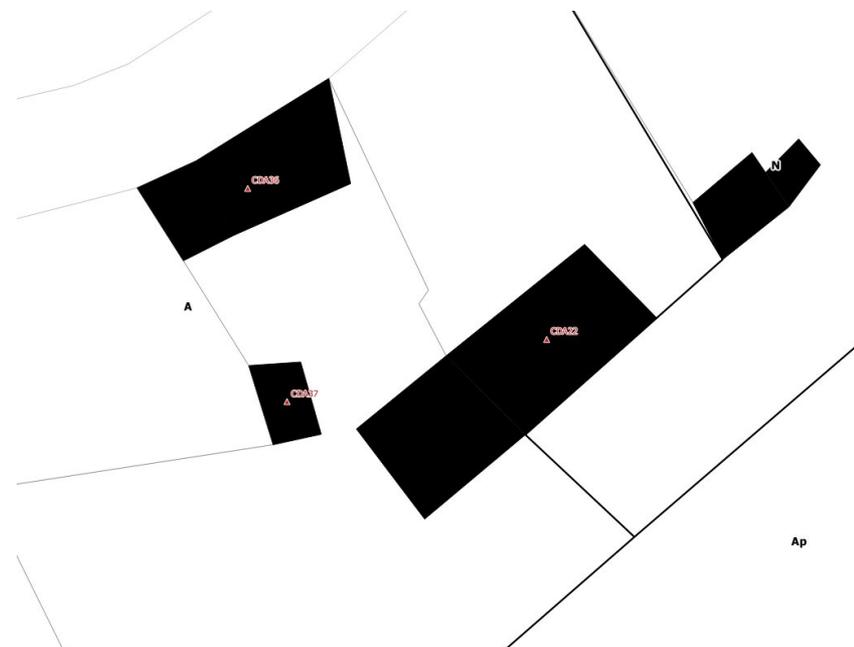
Secteur Nord du Village

Reclassement des parcelles B 1165, 1167 et 1 129 en zone à urbaniser

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



Commune de Castanet : secteur du Cuzoul

- Identification de la maison et de la grange, parcelle D 1043, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mme Granier et de Mr Tabarly)

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

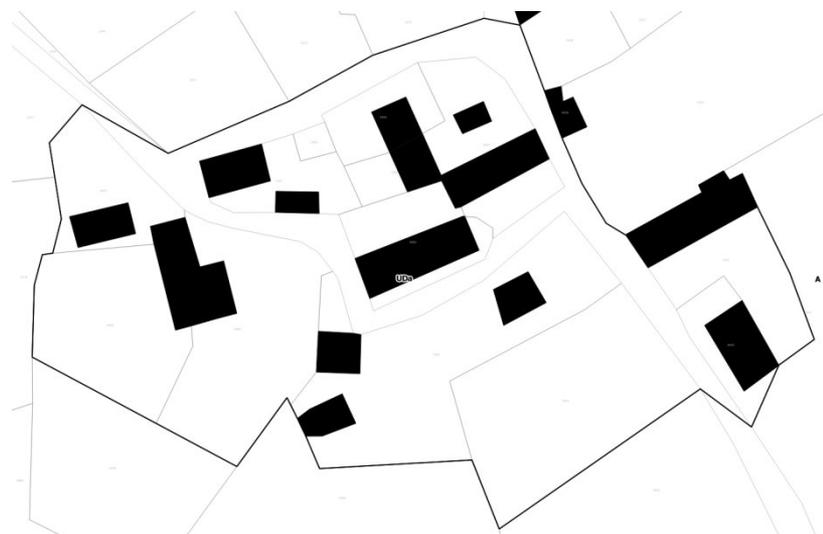
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Castanet

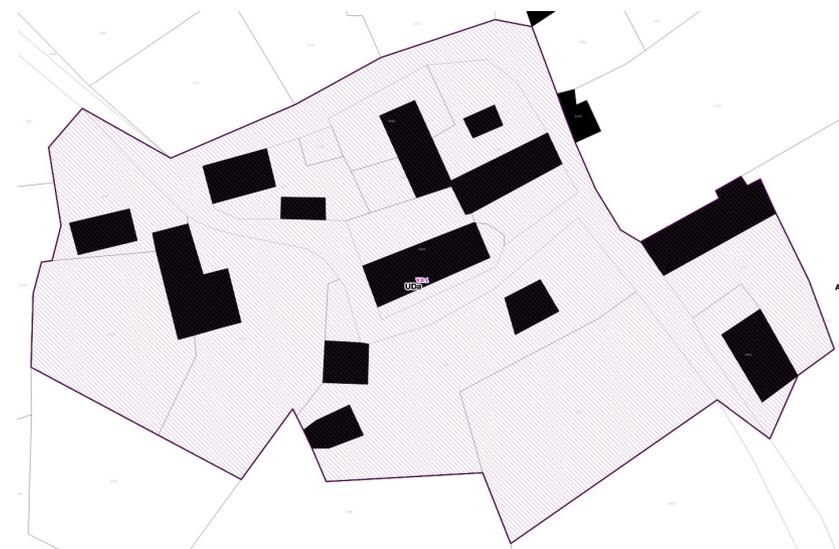
Secteur de Les Aybades

Identification du hameau au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mr et Mme Bouvier et Mr Hennie Spaan)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

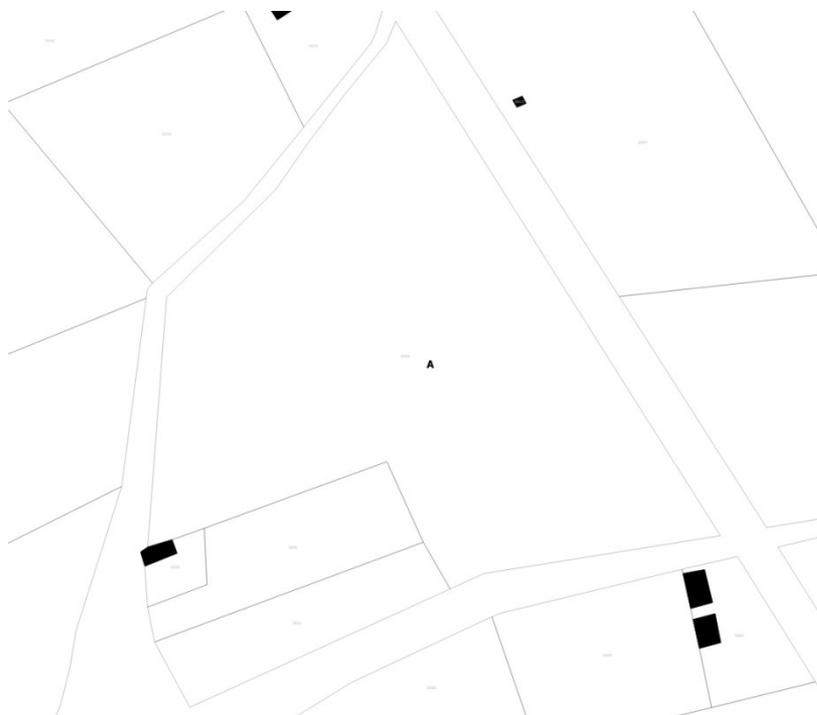
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

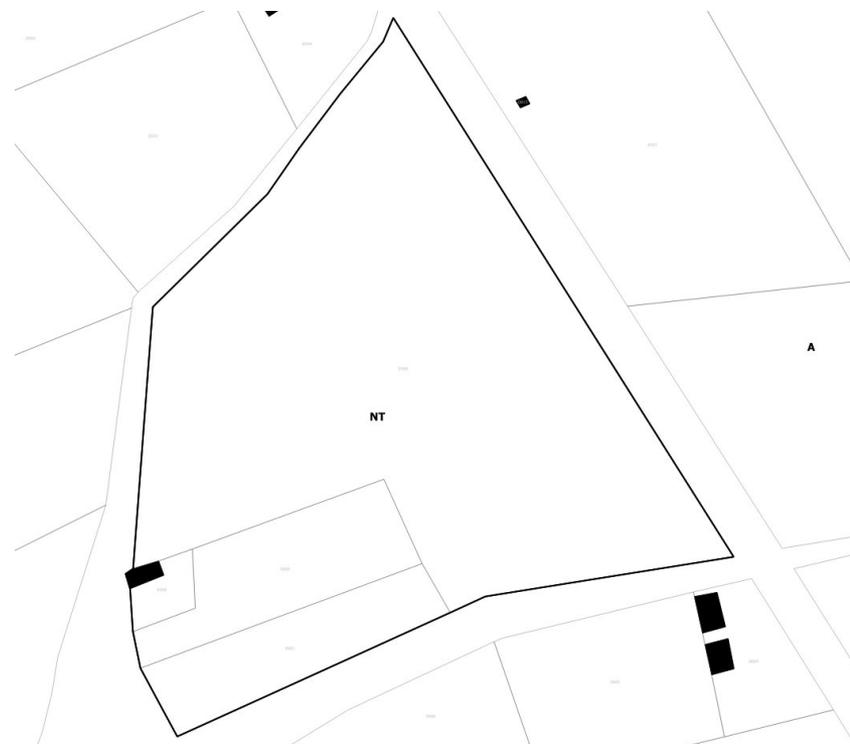
Secteur de Le Camp

Reclassement d'une partie des parcelles Q 598, 599, 600 et 601 précédemment classée en A en zone NT (sur la base de la requête de Mme Estèves)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

Secteur de Notre Dame de Livron

Identification du site au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mme Verdalle, Mr Jaubert, M. Doux et M. de Badereau et de la commission d'enquete)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

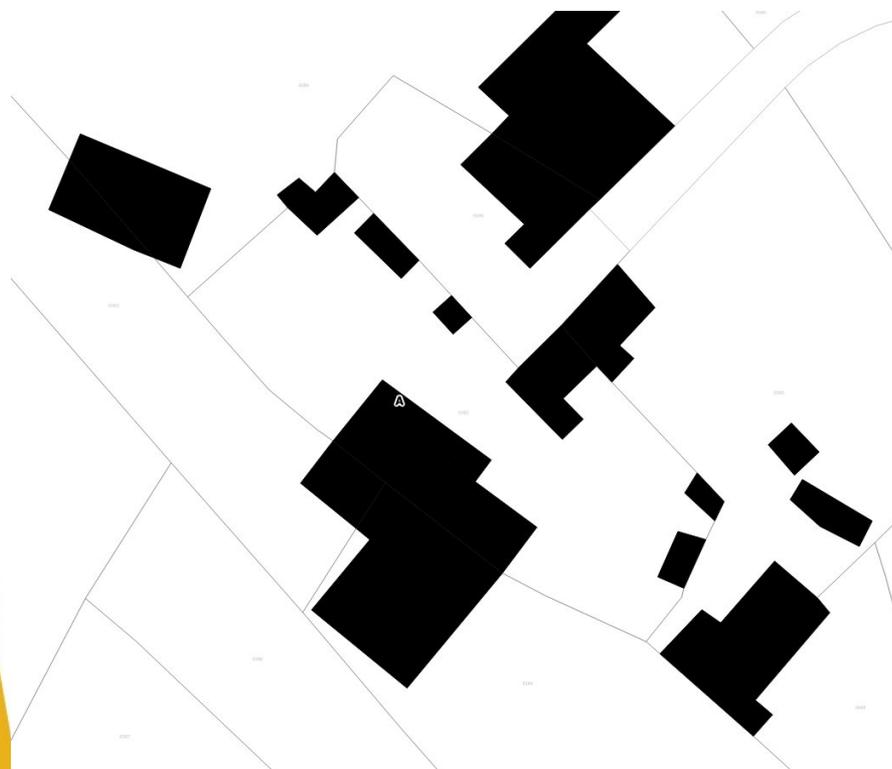
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

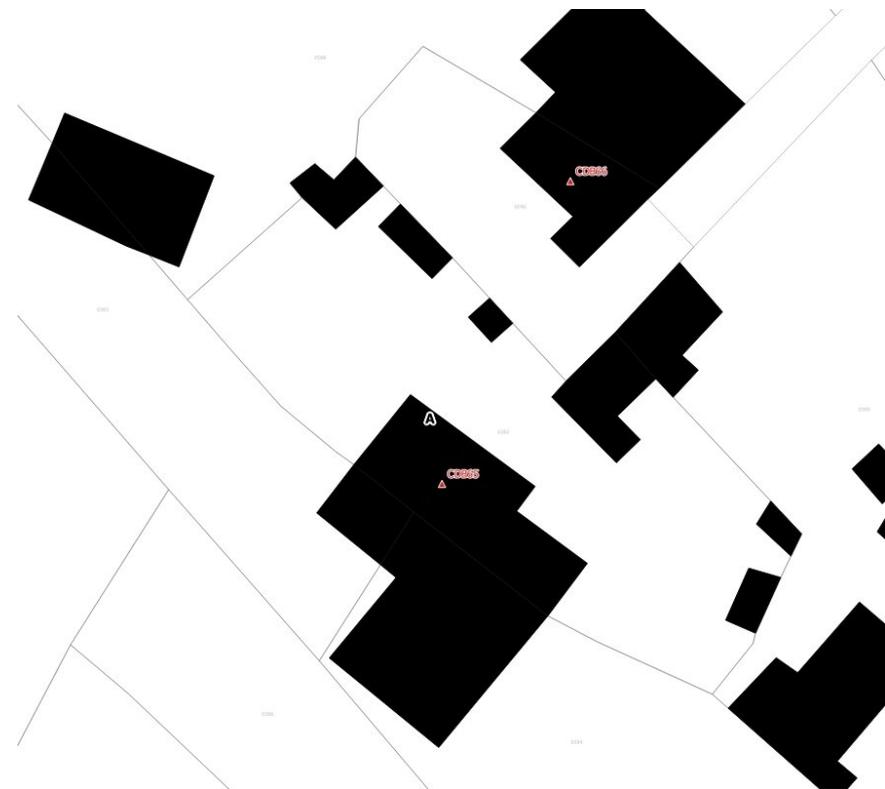
Secteur de Candouze

Identification d'une grange au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles 382-383-384 et la parcelle 590 (sur la base de la requête de Mr Couderc Didier et de Mr Couderc Claude)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

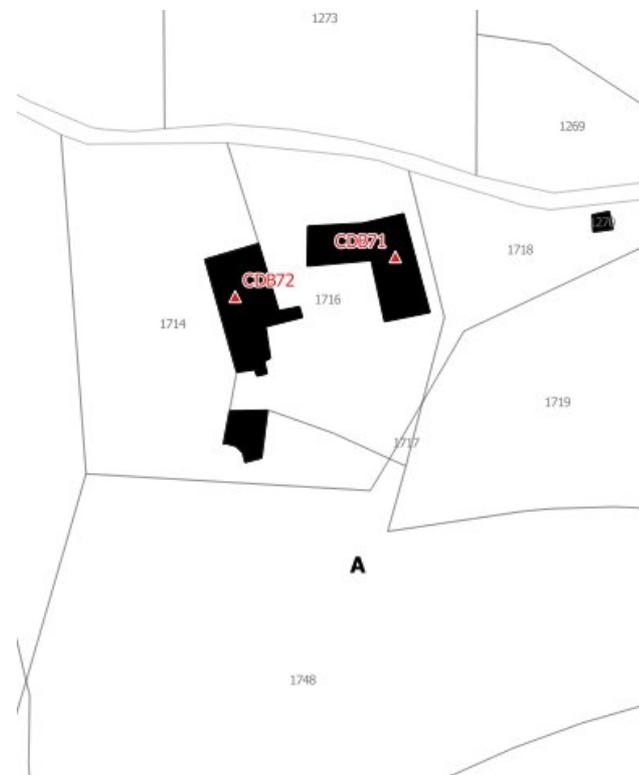
Secteur de Sourretou

Identification d'une grange au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle I 1716 (sur la base de la requête de Mr et Mme Lee)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

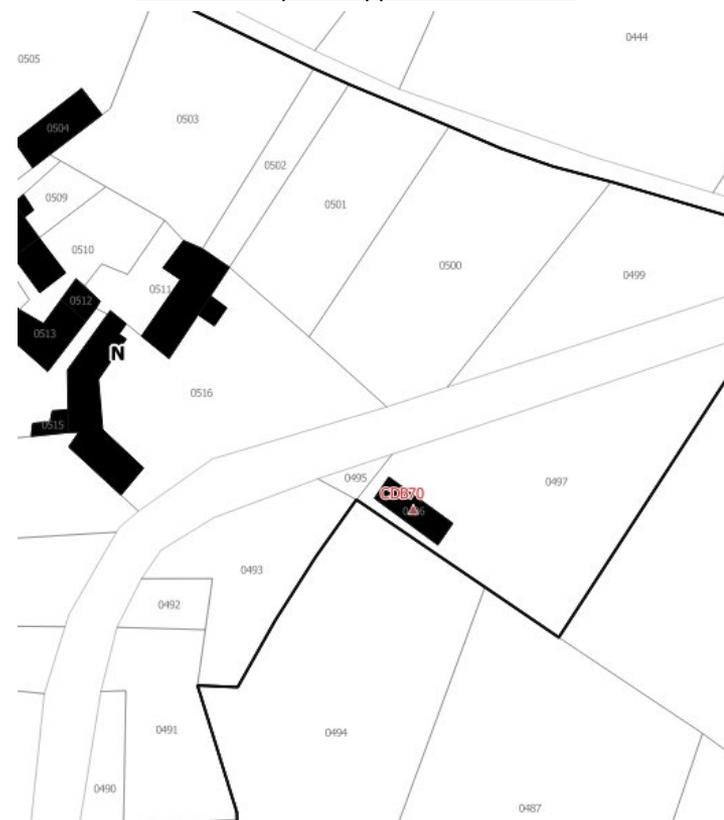
Secteur de Saleyrac

Identification d'une grange au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle 496 (sur la base de la requête de Mr Serin)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

Secteur de Roque-Traoucade  
et Camp del Sol

Elargissement du périmètre de la zone Naturelle de Carrière (NC)  
(sur la base DES requêtes de MGM, Sablières Réunies et de Mr Maffre)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

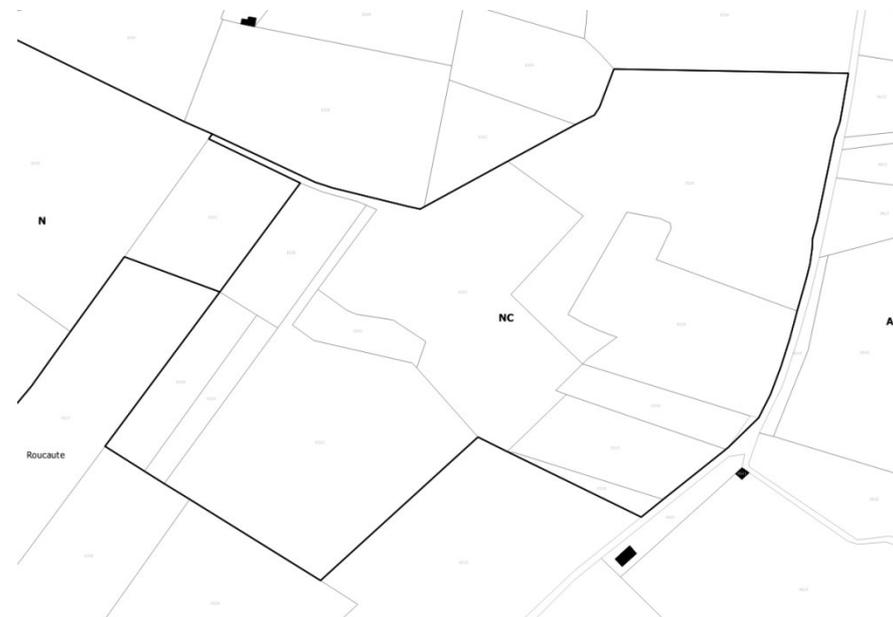
Secteur de la carrière Perry

Reclassement de la parcelle D331 en zone N et de la parcelle D327 en zone A (sur la base des requêtes de Mr. Marcelot et de Mr Maffre)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

Secteur de Montplaisir

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-23 sur la parcelle K905 (sur la base de la requête de Mr Maffre)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

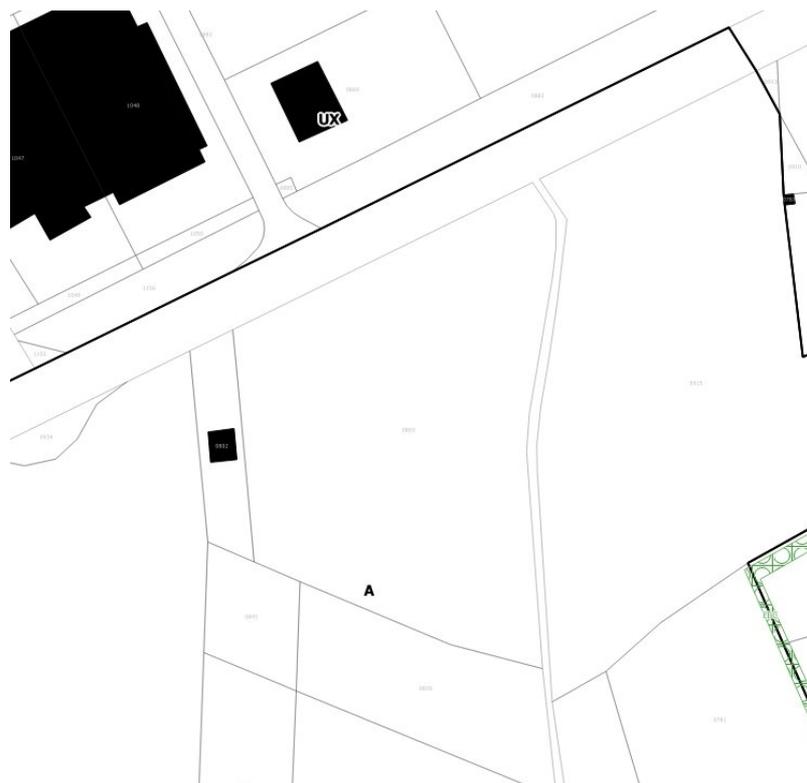
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Caylus

Secteur de Pech Rondols

Reclassement de la parcelle K803 en zone UX (sur la base de la requête de Mr Maffre)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

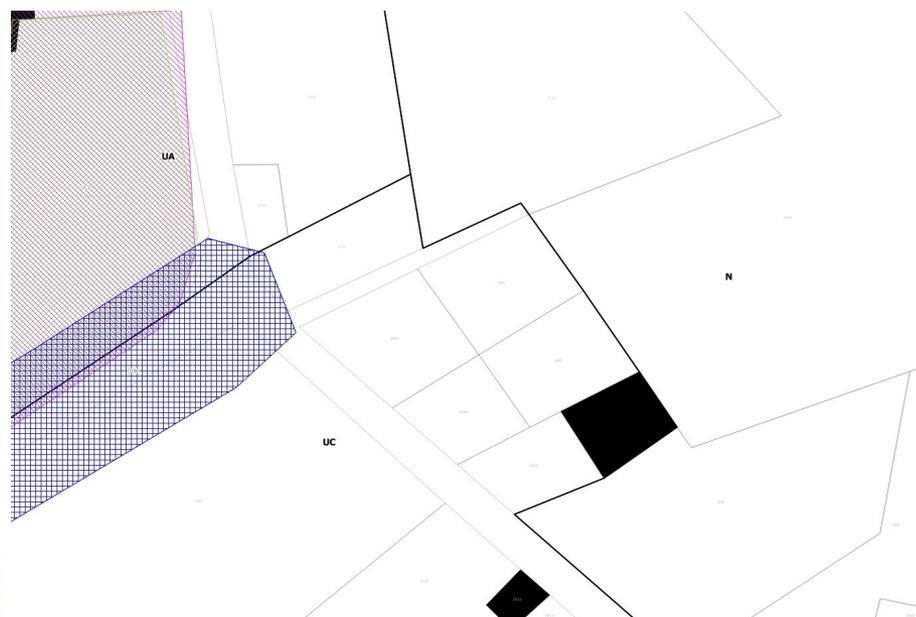
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Cazals

Secteur du village

Déplacer la limite UC en bordure de la route (RD75Bis) à l'ouest sur la base de la requête de Mr Chalon

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Cazals

Secteur de St-Genies

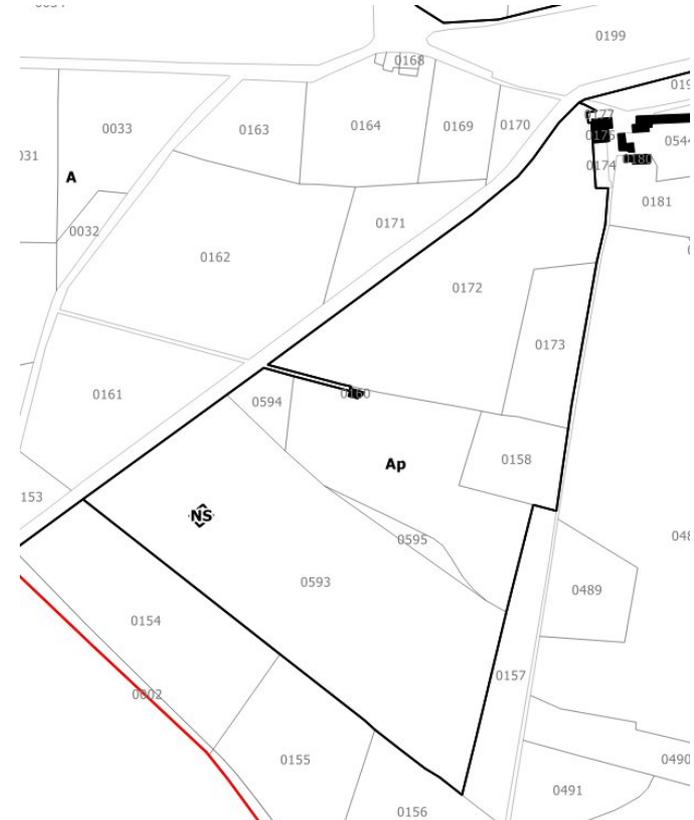
Reclasser des parcelles 158-159-594 en AP pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage (sur la base de la requête de Mr Miquel)

PLUi Arrêté



Annexe à la délibération d'approbation

Modification pour l'approbation du PLUi



321

# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

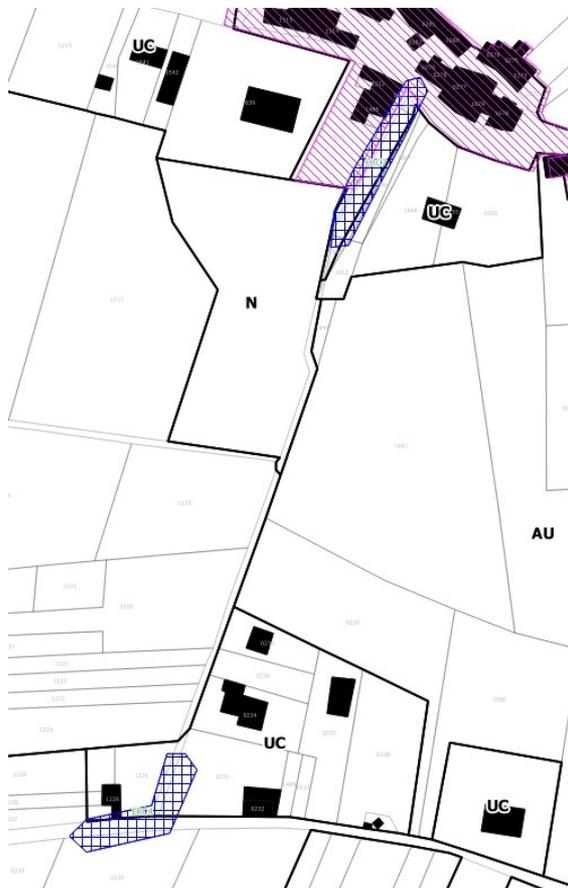
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Cazals

Secteur du village

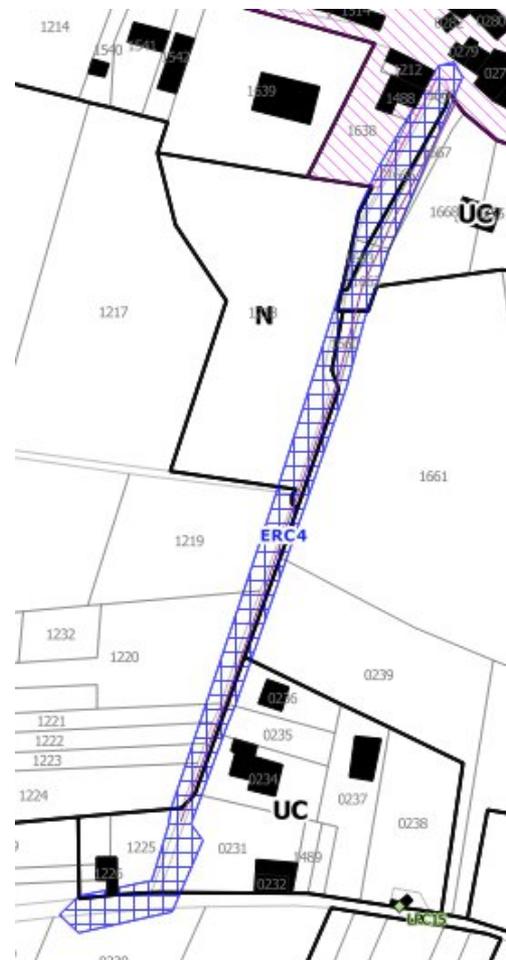
Jonction et agrandissement des Emplacements Réservés 4 et 7 (sur la base de la requête de la mairie de Cazals)

PLUi Arrêté



Annexe à la délibération d'approbation

Modification pour l'approbation du PLUi



322

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

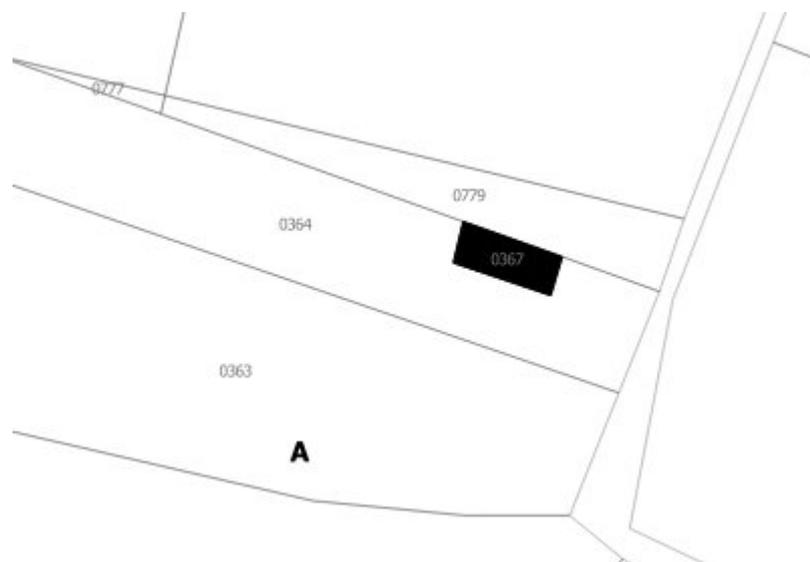
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Feneyrols

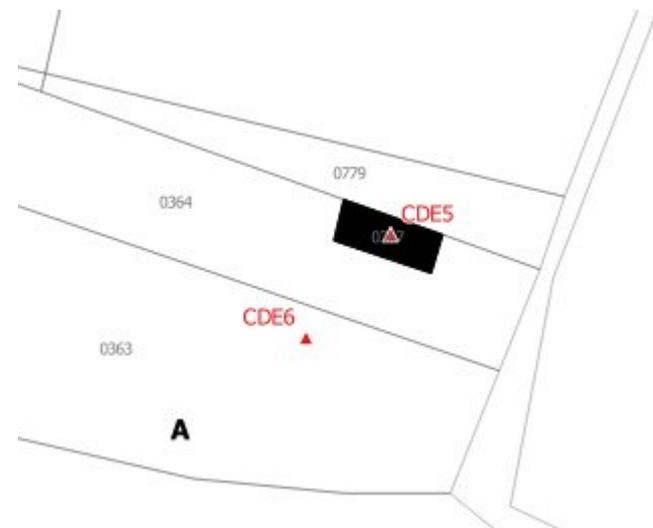
Secteur de Mas de Bach

Demande d'identification au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme des bâtiments se trouvant sur les parcelles A 363 - 367 (sur la base de la requête de Mr Boyer)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

Secteur de Dreuilhe

Identification d'une grange au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle D 400 (sur la base de la requête de Mme Azam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

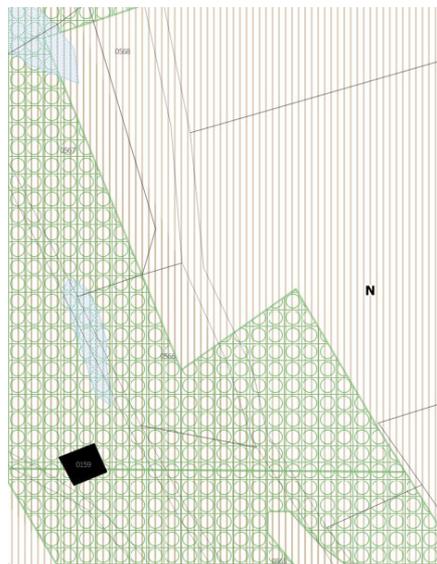
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

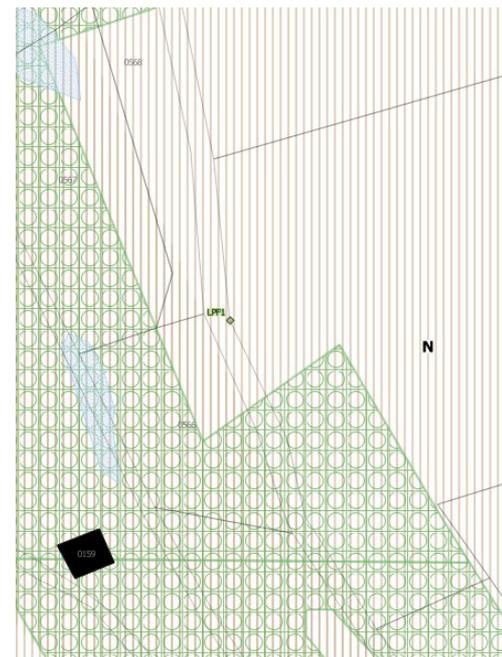
Secteur des Moulins

Identification de moulins au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles B566, B563 et B957 (sur la base de la requête de Mr Burroni)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

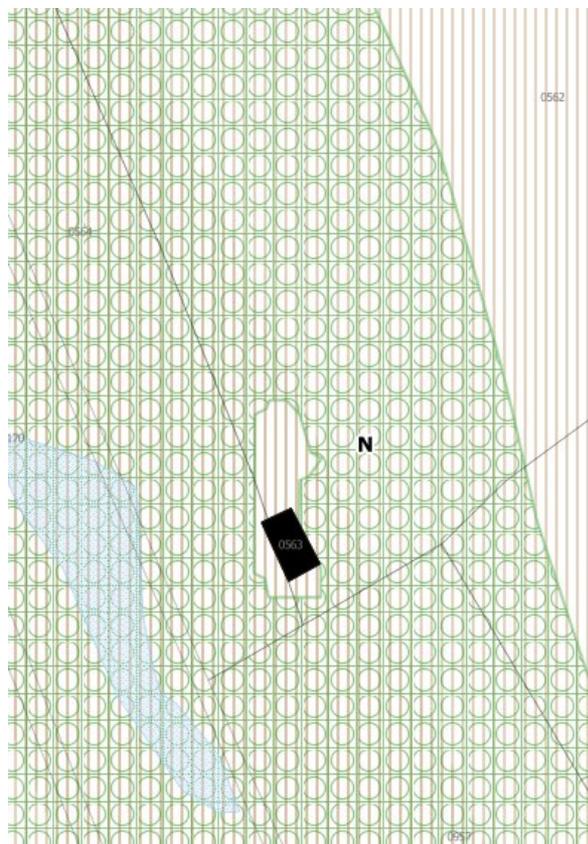
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

Secteur des Moulins

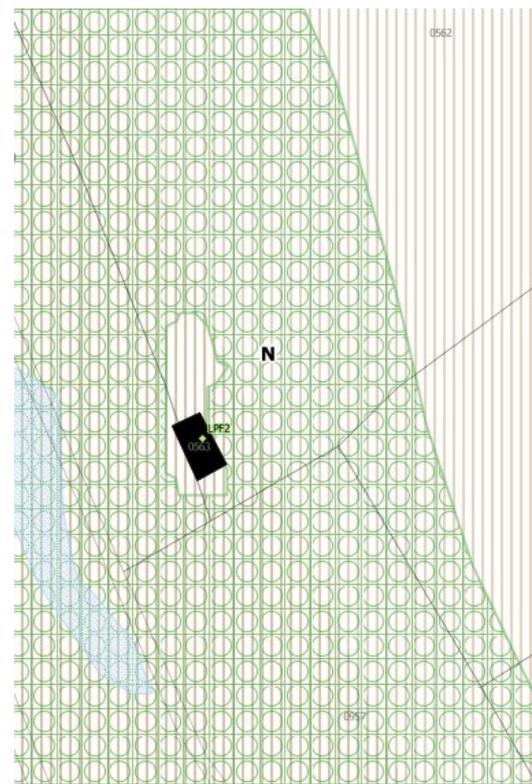
Identification de moulins au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles B566, B563 et B957 (sur la base de la requête de Mr Burroni)

PLUi Arrêté



Annexe à la délibération d'approbation

Modification pour l'approbation du PLUi



326

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

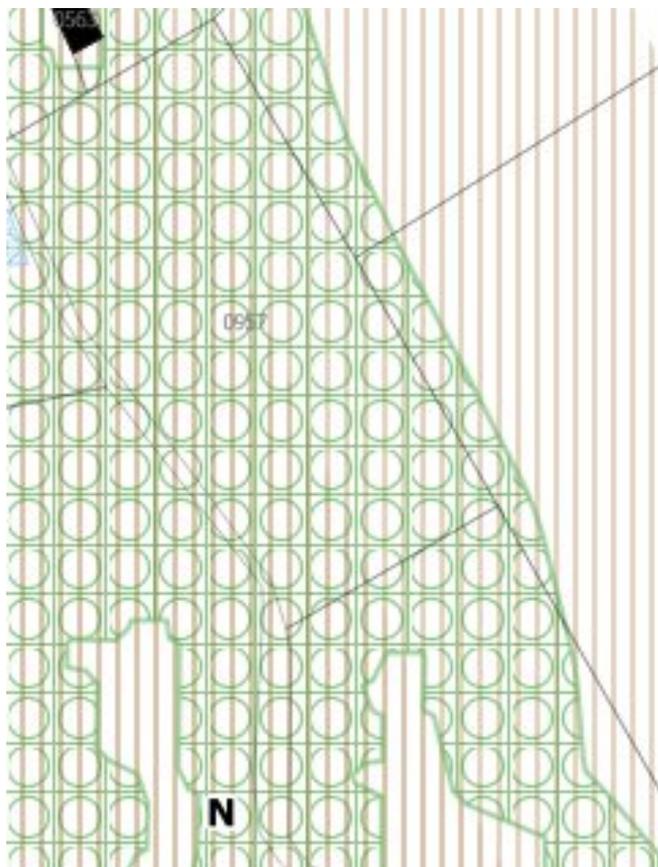
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

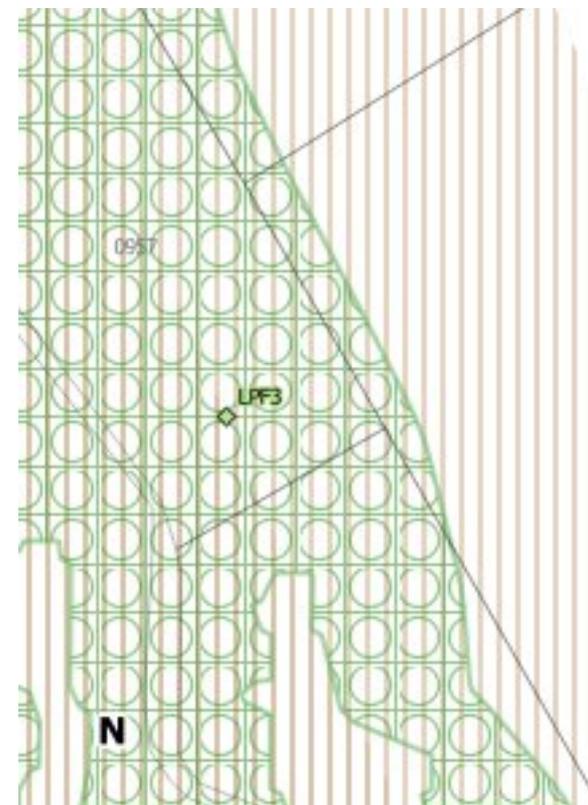
Secteur des Moulins

Identification de moulins au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles B566, B563 et B957 (sur la base de la requête de Mr Burroni)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

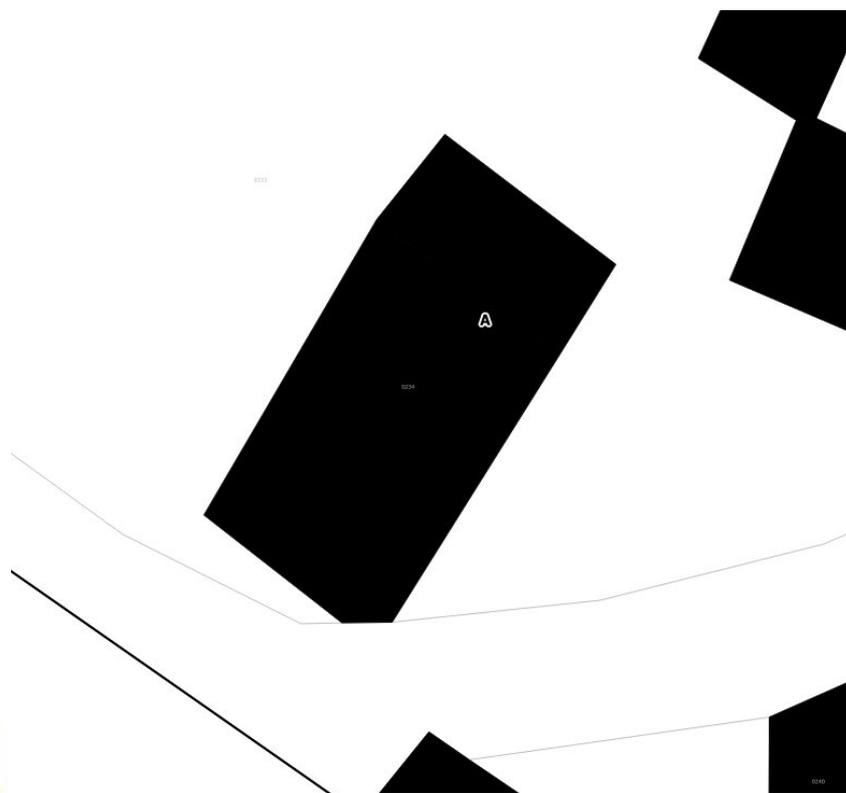
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

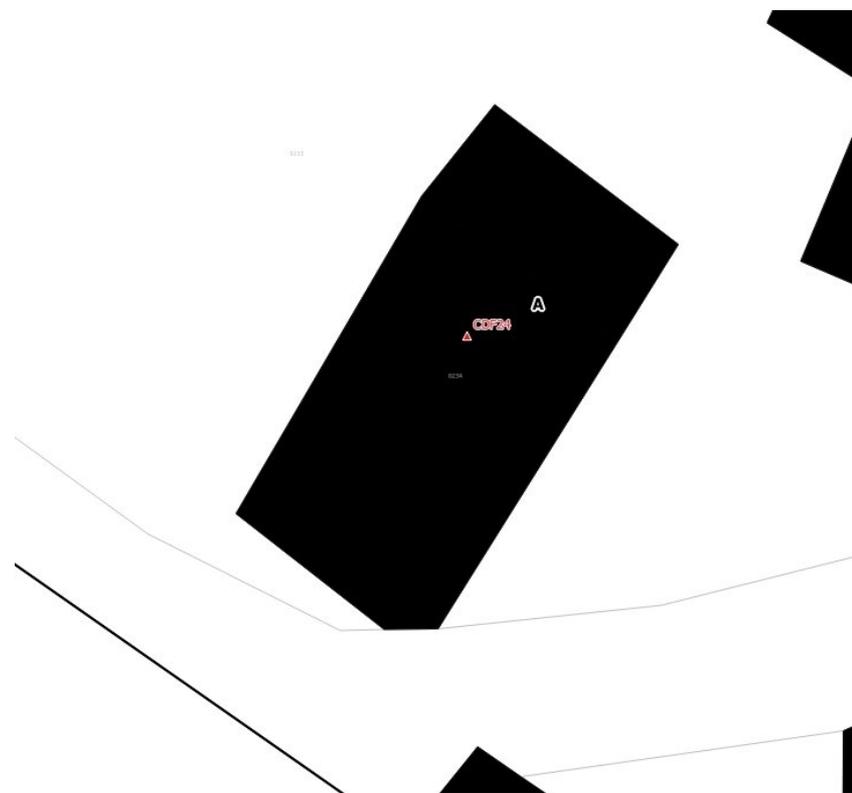
Secteur de Begayne

identification d'une grange au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle 234 (sur la base de la requête de Mr Backmann)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

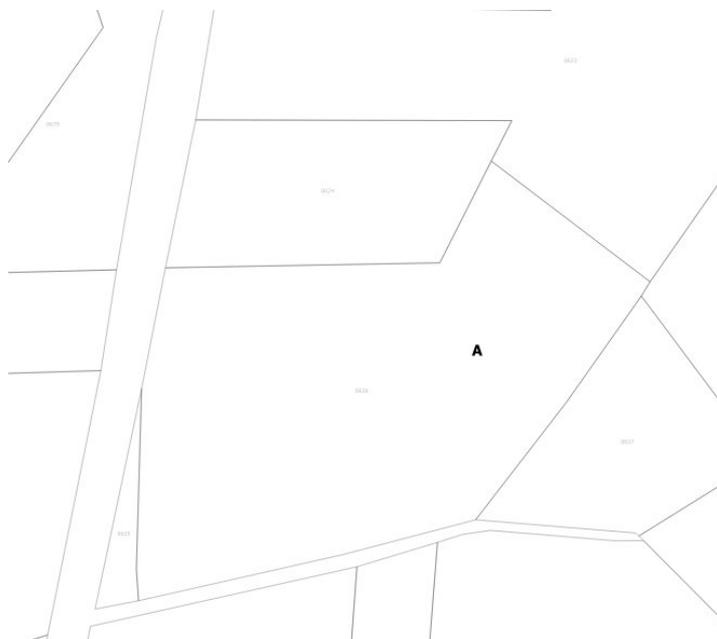
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Ginals

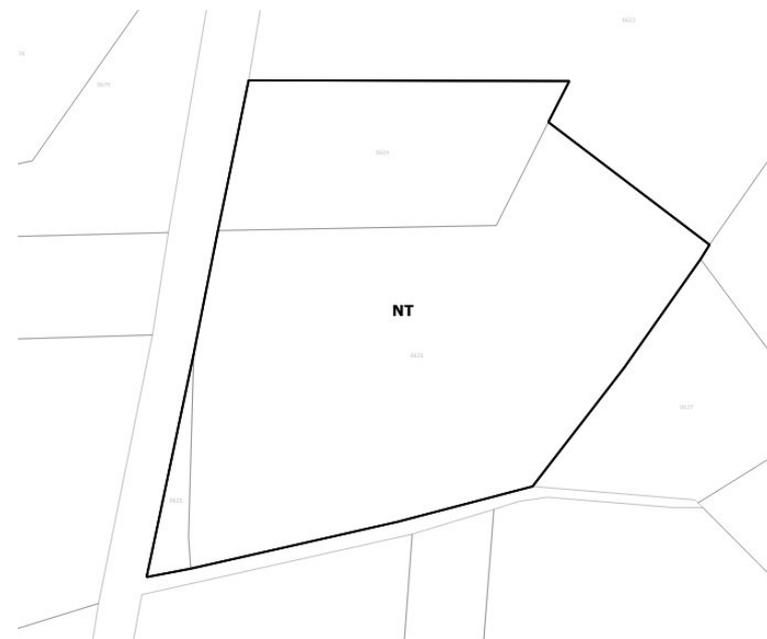
Secteur de Ségala de la  
Salesse

Reclassement des parcelles A624, 625 et 626 en zone NT (sur la base de la requête de Mr Calmet)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

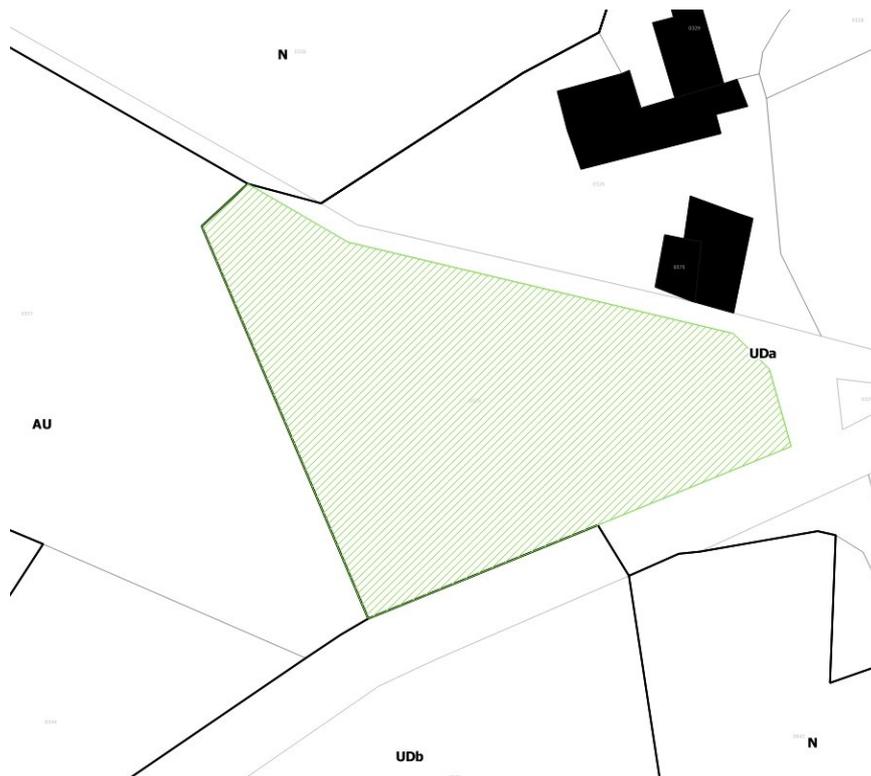
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Lacapelle-Livron

Secteur de St-Peyronis

Demande de constructibilité de la parcelle C325 en supprimant la trame jardin (sur la base de la requête de Mr Romain)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Laguépie

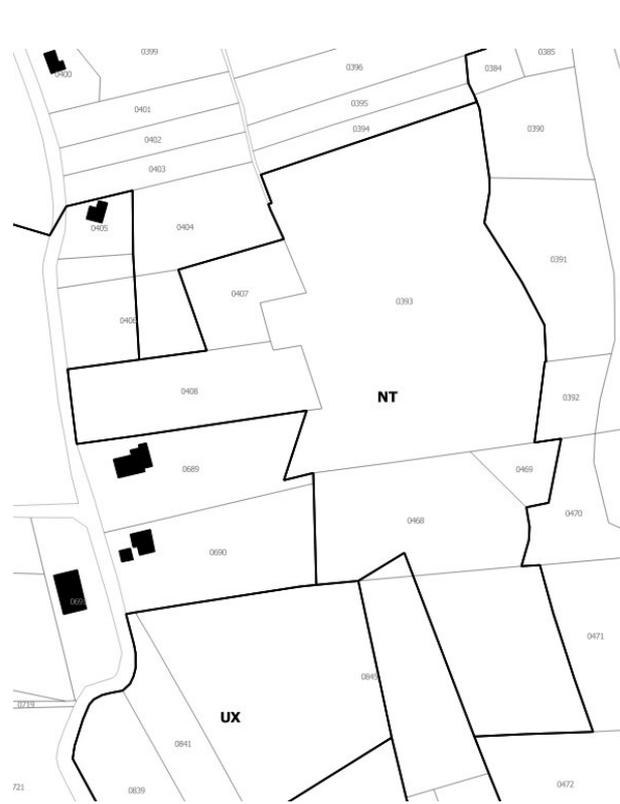
Secteur Nord du village

Reclassement en UTL des parcelles E 393 ; 468 ; 469 et 845 (sur la base de la requête de Mme Martinez)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Laguépie

Secteur de Mayounelle

Reclassement en UTL d'une partie de la zone UX (sur la base de la requête de M. Taravellies)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Laguépie

Secteur de carrière

Reclassement en NC des parcelles 160, 337p, 429 et 344 (sur la base de la requête de M. Lartigues)

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Laguépie

Secteur de Magal

Souhait réaliser projet d'habitation de loisirs autour de la maison pour accueil de participants avec des activités liées notamment à la formation (sur la base de la requête de Mme Duclos)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

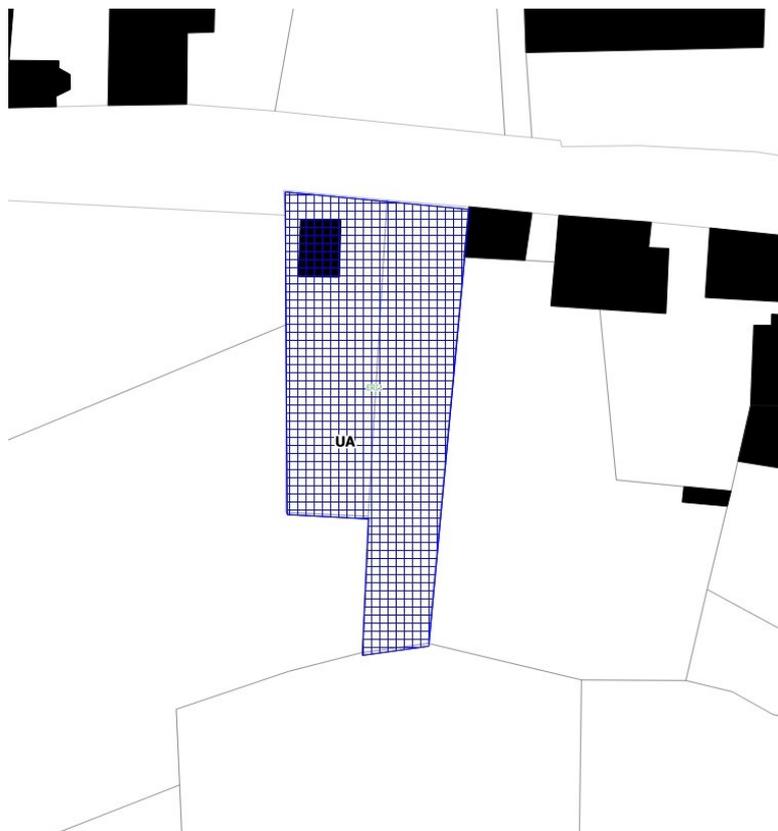
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Loze

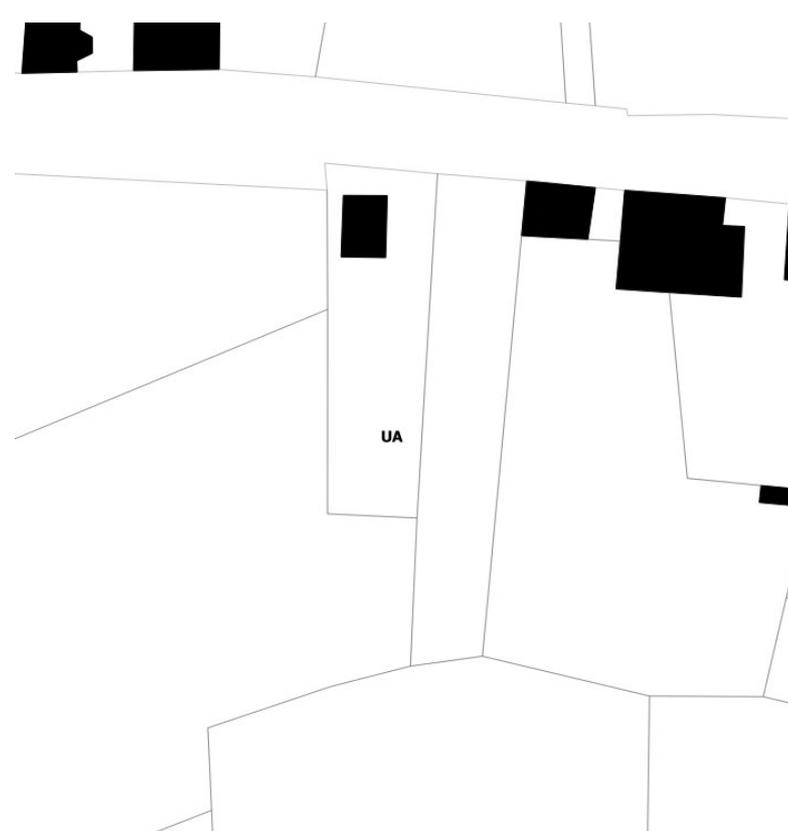
Secteur du village

Suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles B966 et 967  
(sur la base de la requête de Mr Lapeyre)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

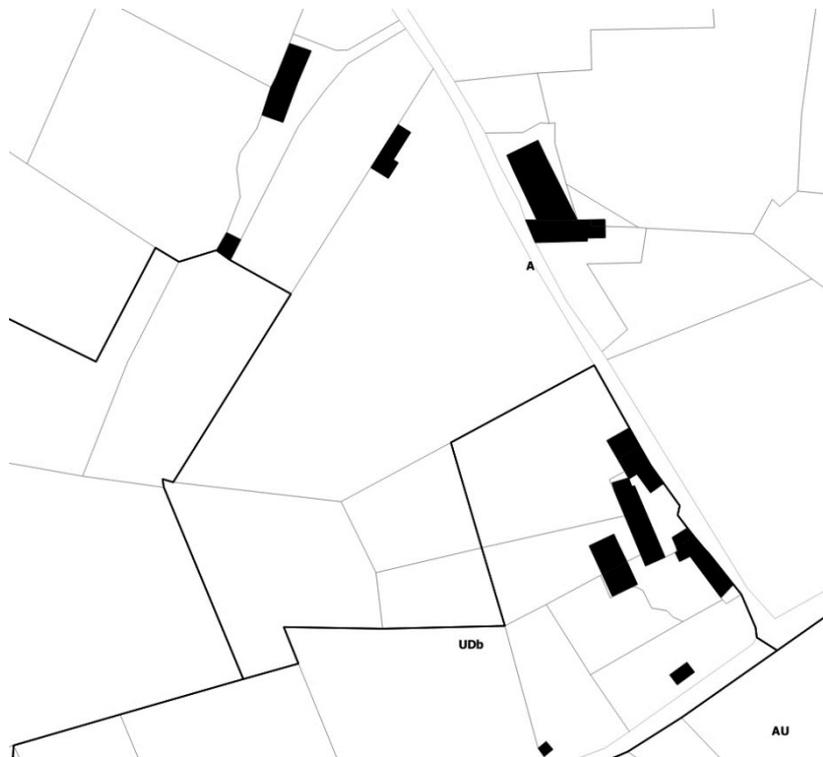
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Loze

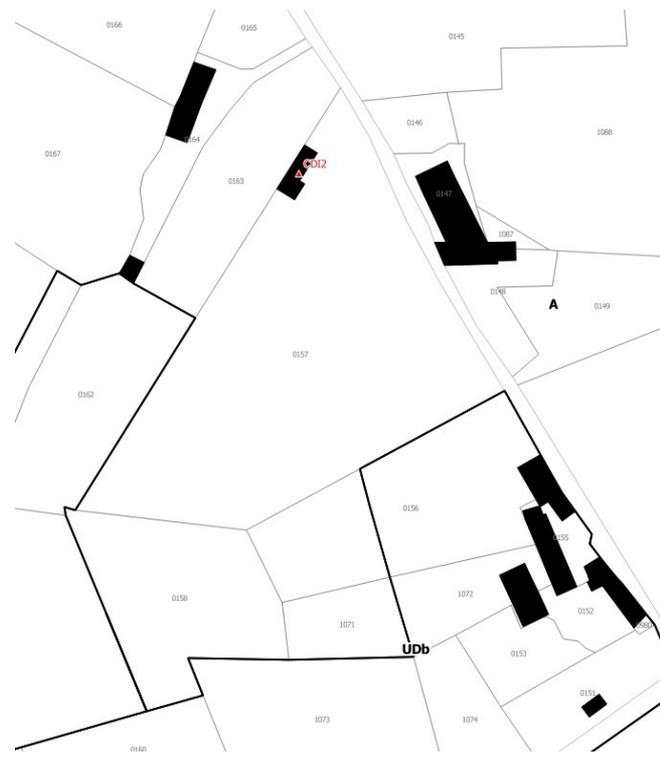
Secteur de Pouzaraque

Identification de la grange sur la parcelle 1457 au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mr Gautié

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

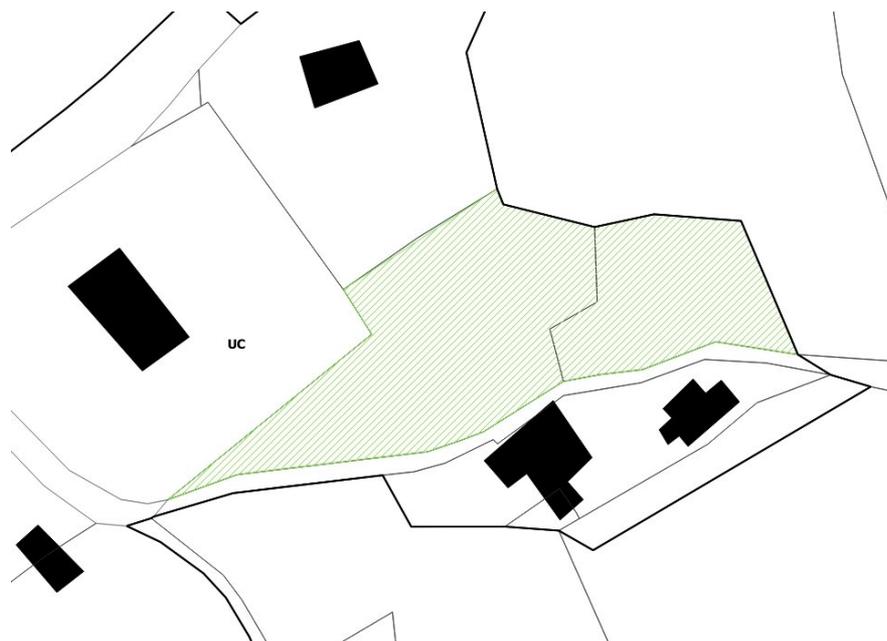
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Montrosier

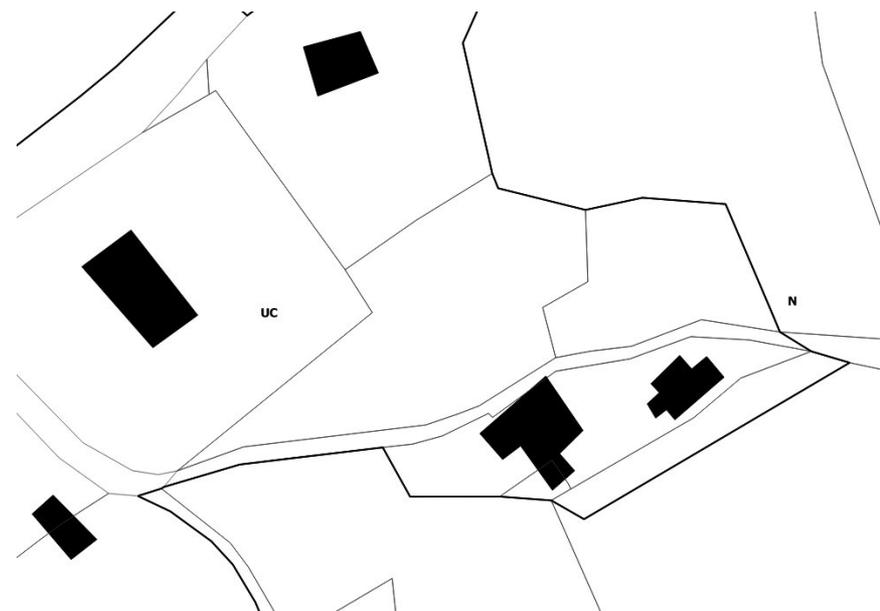
Secteur du village

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-23 sur les parcelles 178 et 179 (sur la base de la requête de Mr Gingue)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

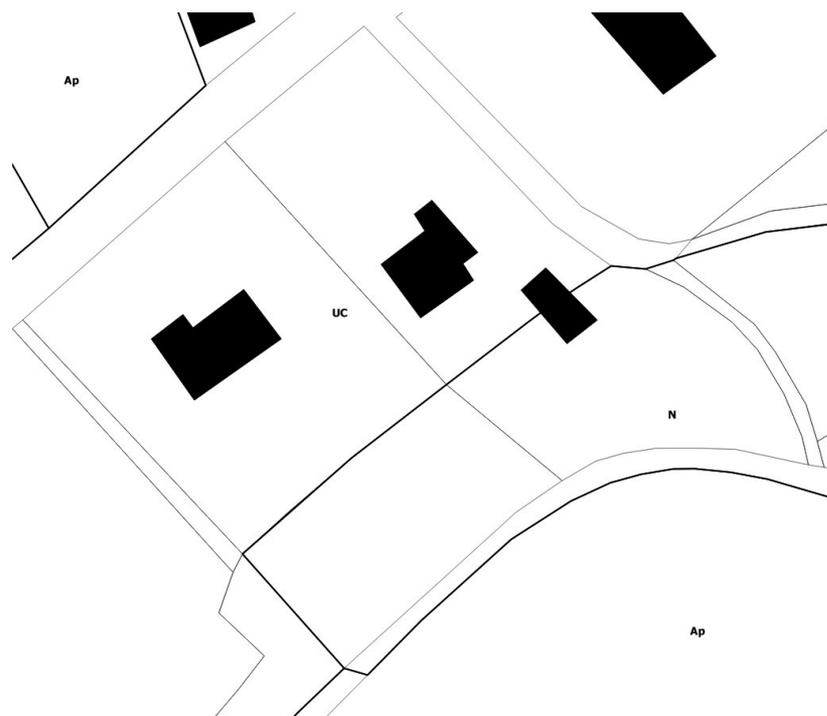
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Montrosier

Secteur du village

Reclassement des parcelles 177 et 537 en zone UC (sur la base de la requête de Mr Date)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

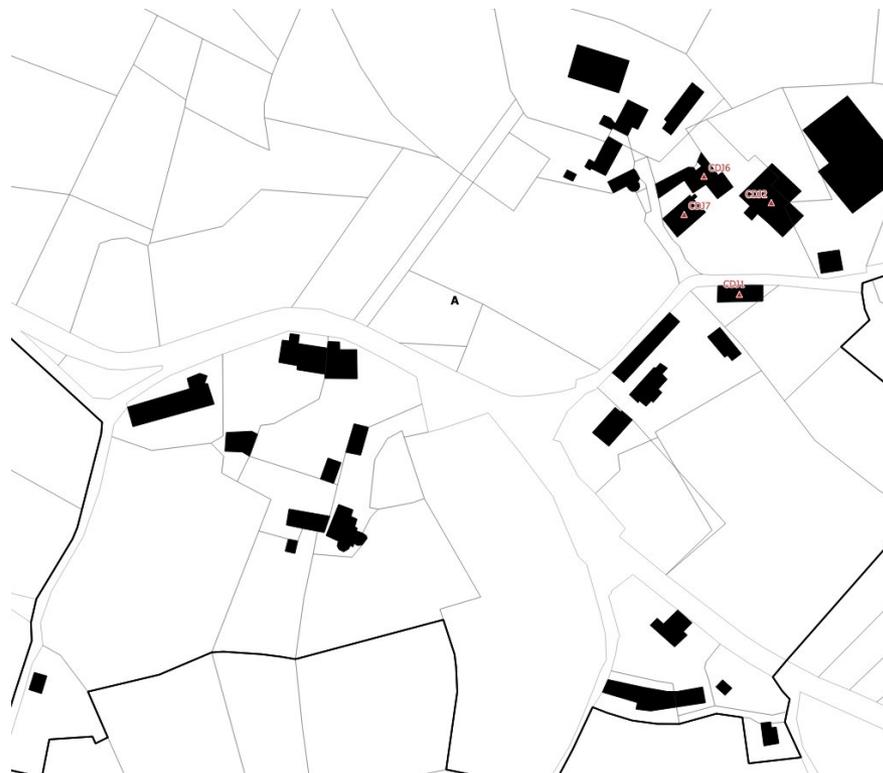
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Mouillac

Secteur Cavallé

Reclassement du hameau de Cavallé en zone Uda (sur la base de la requête de Mme Lamera)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

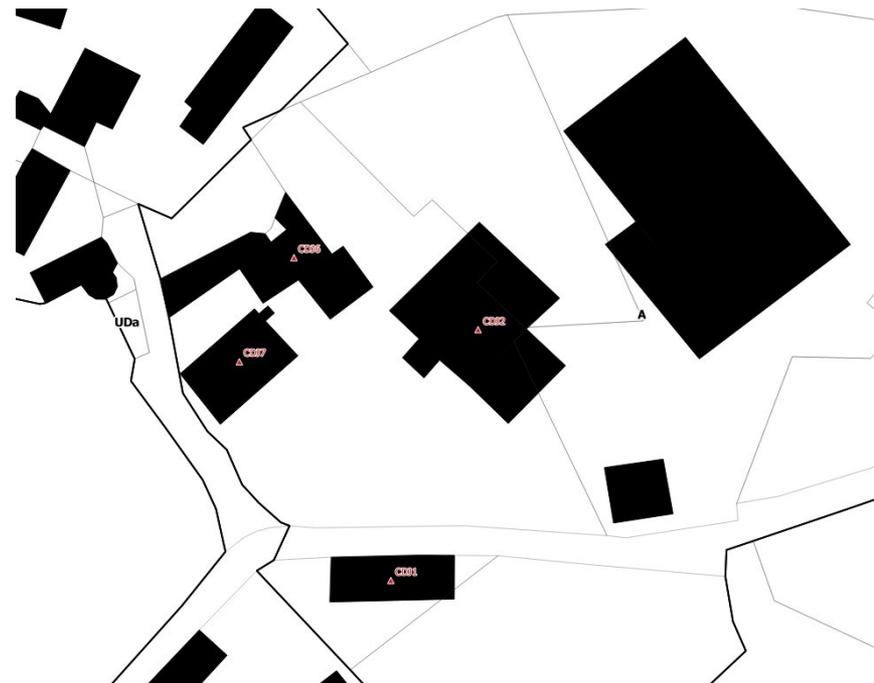
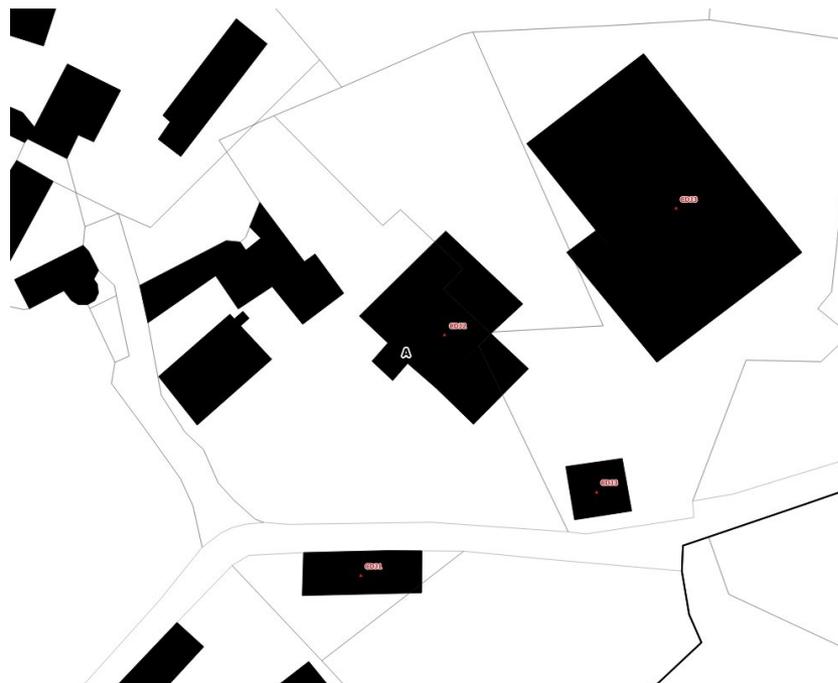
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Mouillac

Secteur Cavallé

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-11 sur les bâtiments de la parcelle 123 et ajout de ceux situés sur la parcelle 399 et 401 (sur la base de la requête de Mme Lamera)

PLUi Arrêté



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

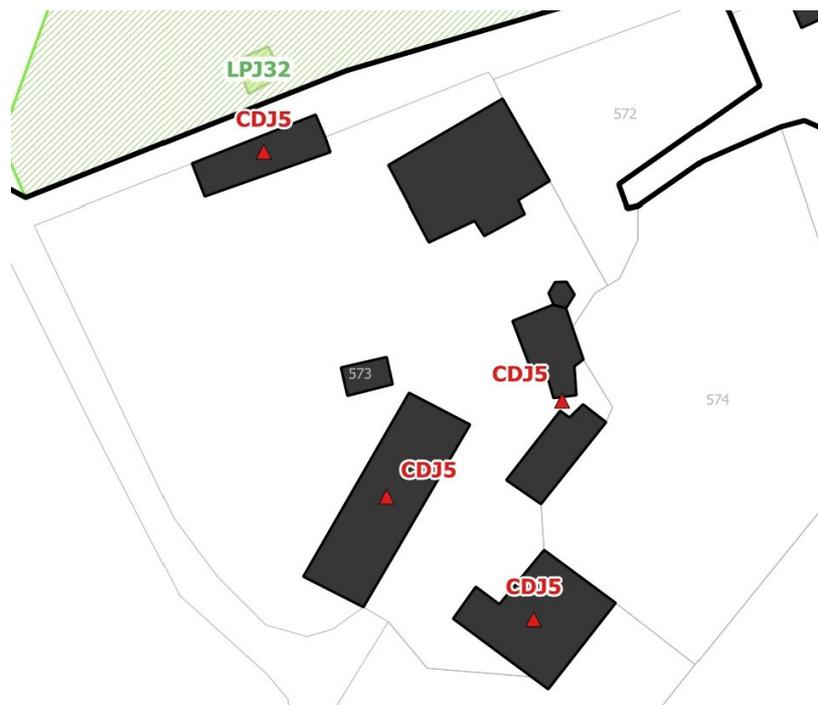
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Mouillac

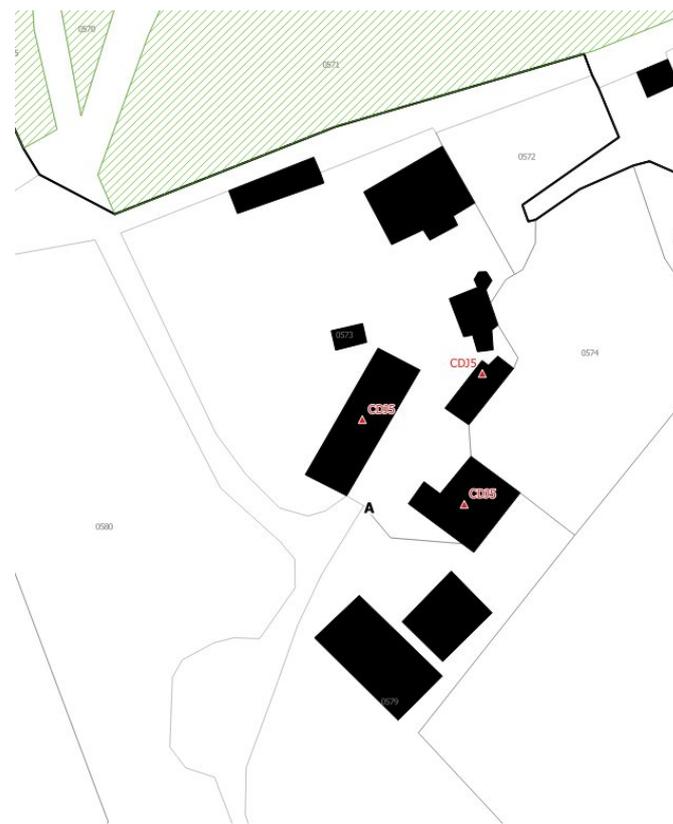
Secteur de Perrufe

Il est précisé que des erreurs de demande de changement de destination sont constatées. Des modifications sont à apporter sur la parcelle 573 (sur la base de la requête de Mme Lamera)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

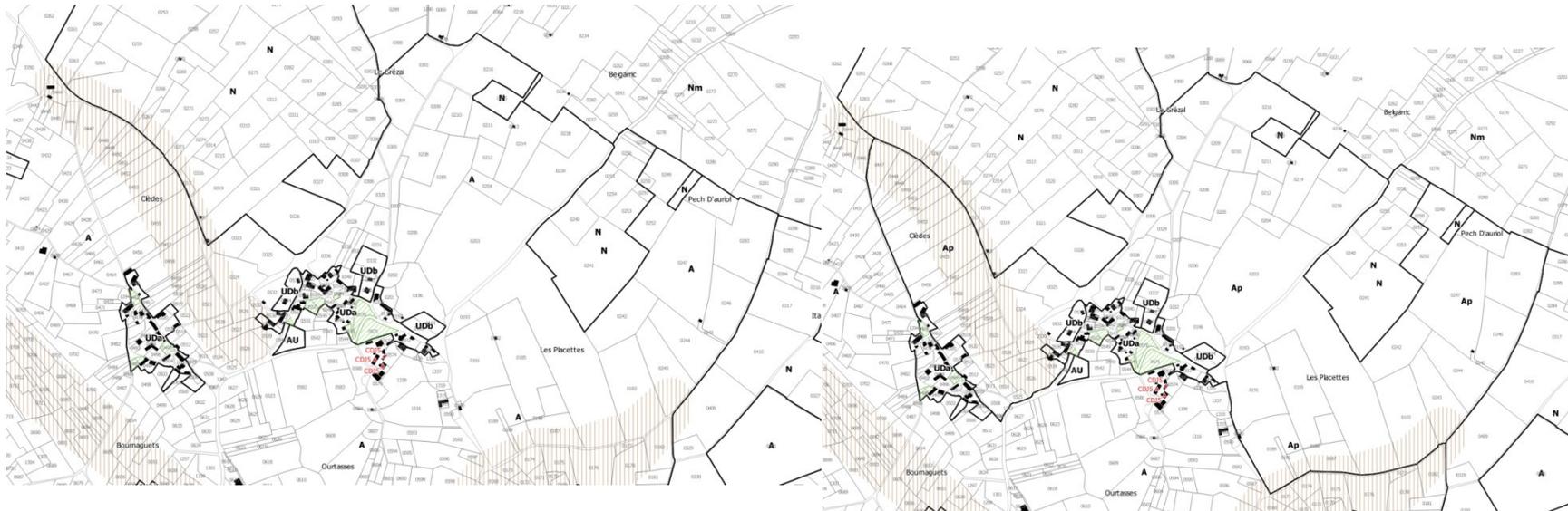
Mouillac

Secteur de Perrufe

Il est demandé une préservation des phosphatières, situées au Nord de la commune aux lieux dits Cledes, Clos de Grezal, clos de Sarget, Lasplacettes et chemin de Lacapelle. Demande de classement en zone Ap (sur la base de la requête de Mme Lamera)

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

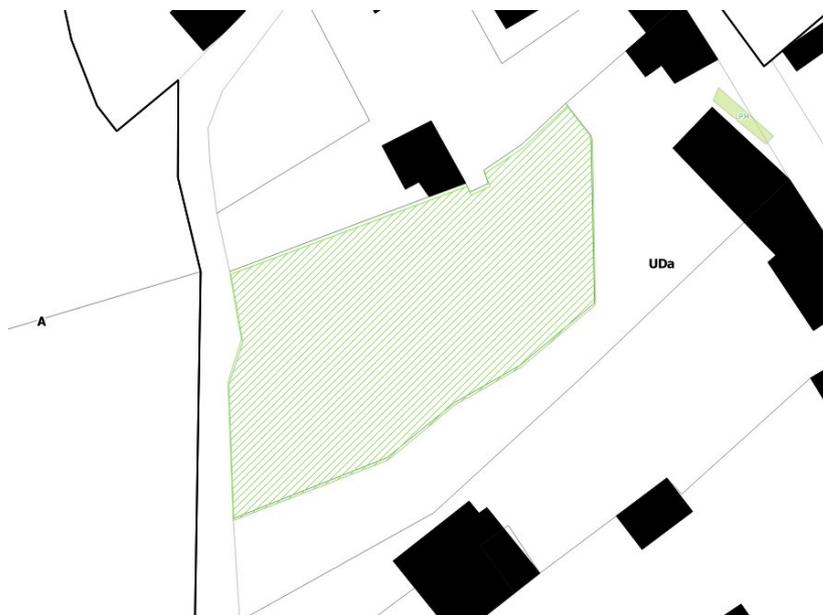
Mouillac

Secteur de Pech

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-23 sur la parcelle A481 (sur la base de la requête de Mr Romano)

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

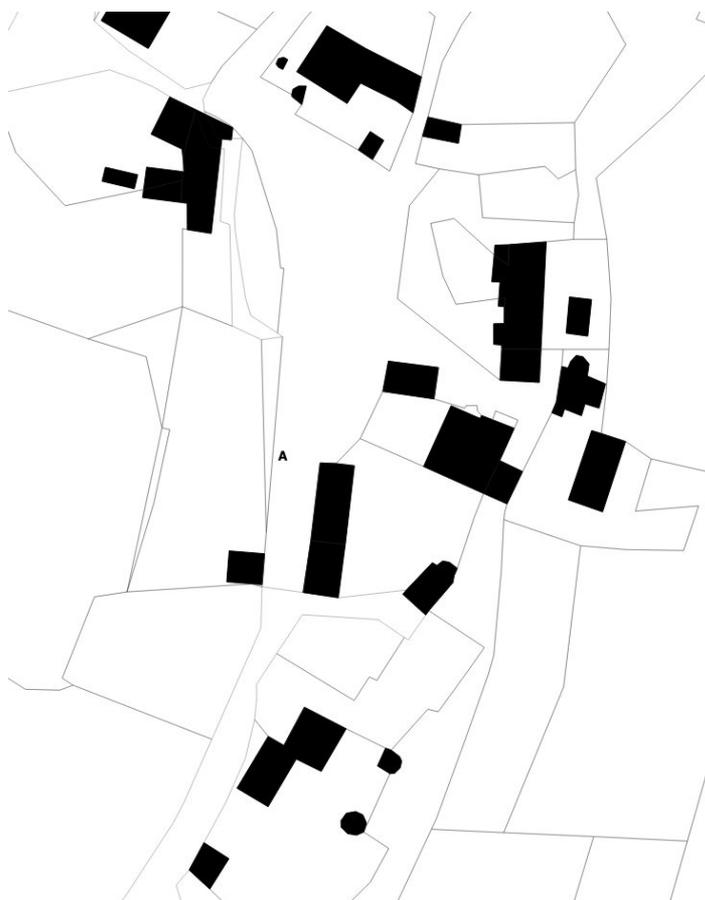
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Parisot

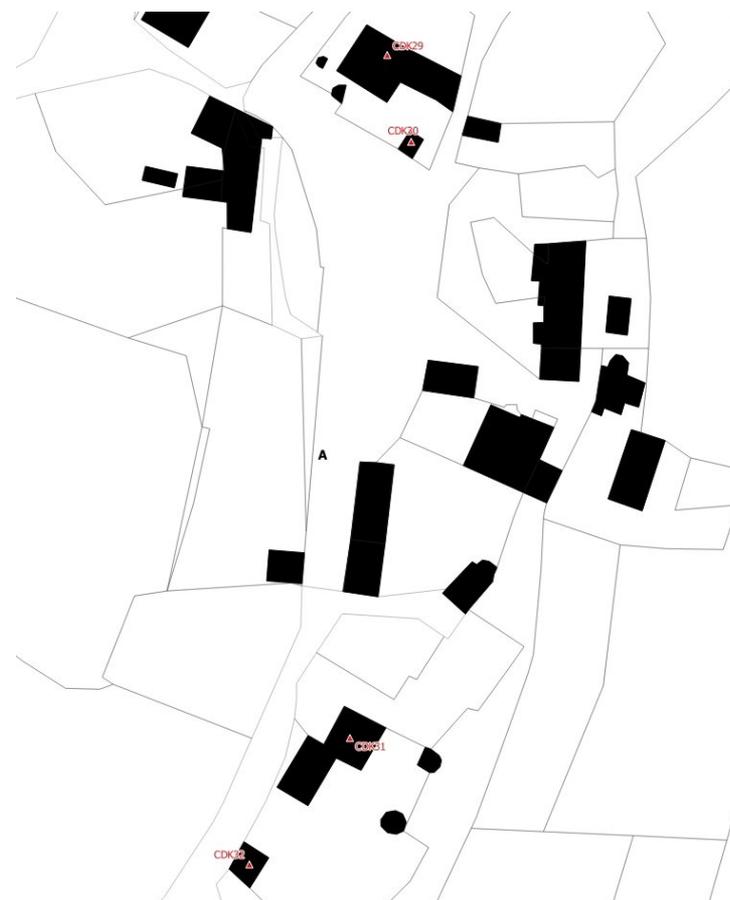
Secteur de Rancillac

identification au titre de l'article L151-11 des bâtiments des parcelles 420 et 429 (sur la base de la requête de Mme Granier)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

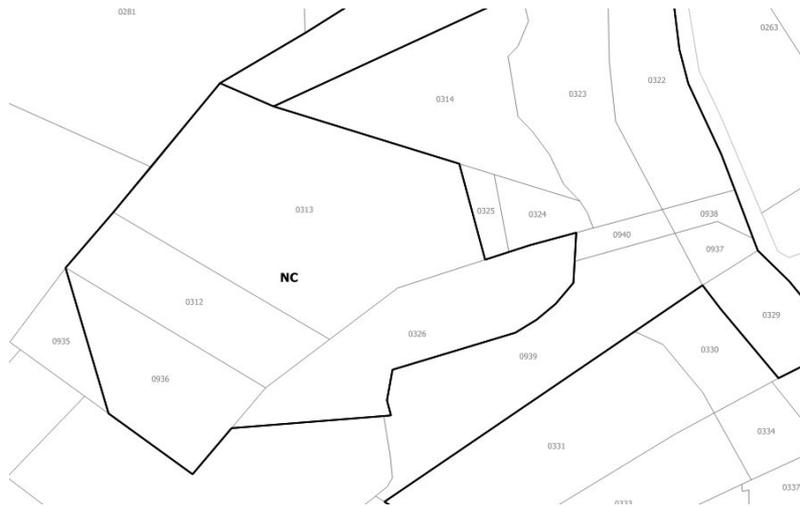
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Puylagarde

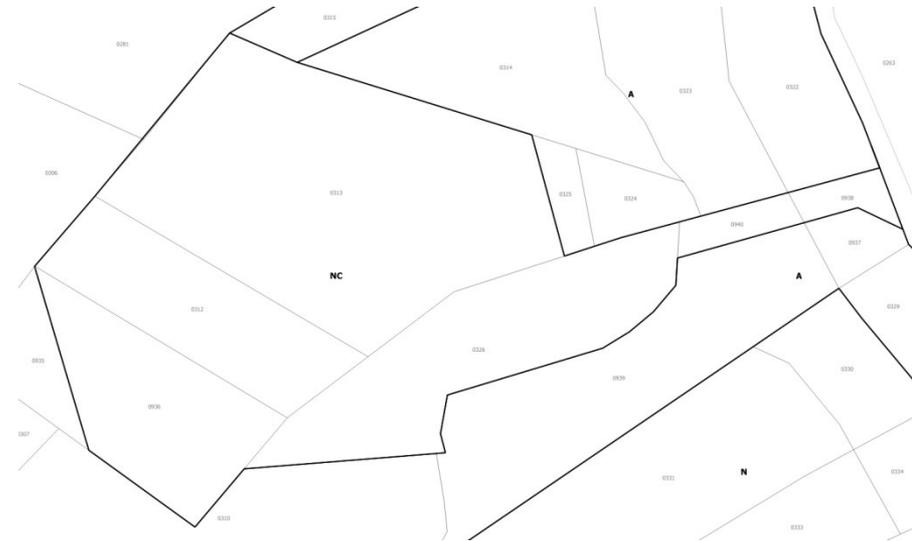
Secteur de carrières

Reclassement de la carrière identifiée par erreur en zone NS en zone NC et ajustement du périmètre en s'appuyant sur l'Arrêté (sur la base de la requête de M. Marcelot et du commissaire enquêteur)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Puygarde

Secteur de carrières

Reclassement de la carrière identifiée par erreur en zone NS en zone NC et extension sur les parcelles D 912 et 189 (sur la base de la requête de M. Marcelot et Mr Virolle)

PLUi Arrêté



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

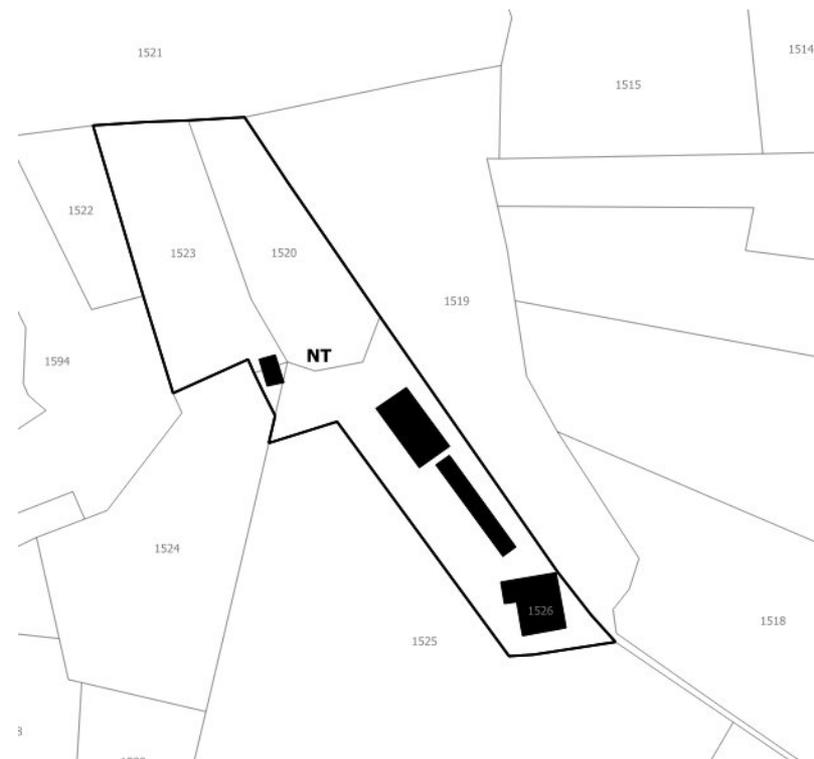
Secteur de Tabarly

Reclassement des parcelles B1520 et 1523 en zone NT (sur la base de la requête de Mr Stoter et de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Xarpes

identification au titre de l'article L151-11 des bâtiments de la parcelle J 573 et suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 (sur la base de la requête de Mr et Mme Lee et de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

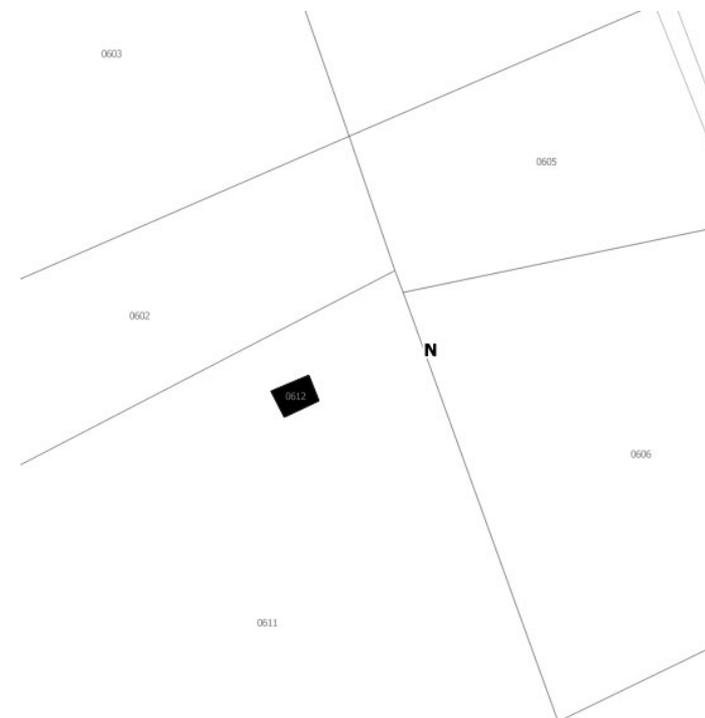
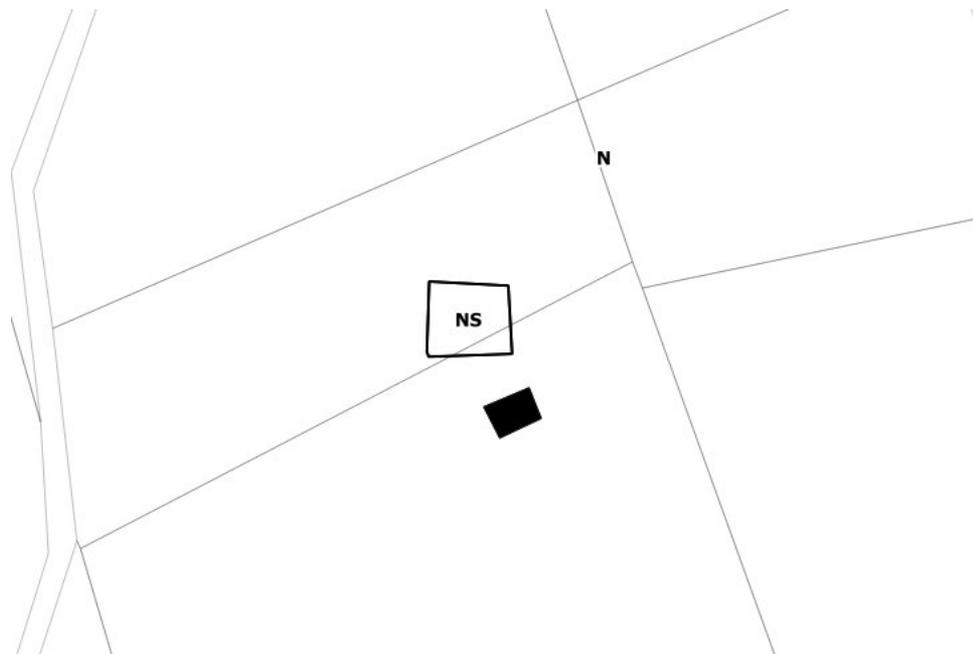
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur des Ramades

Demande réviser le zonage NS (sur la base de la requête de Mr et Mme Rigon)

PLUi Arrêté



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

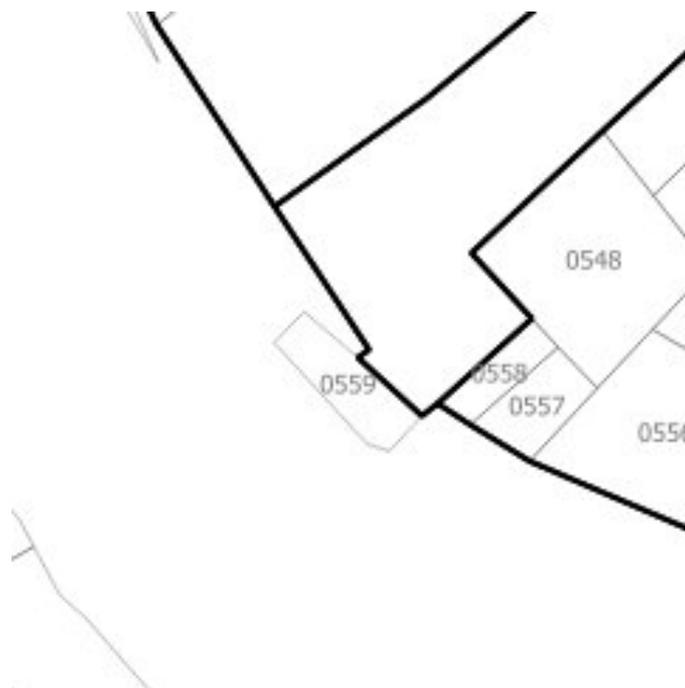
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

commune

Demande de compléter l'inventaire patrimonial (L151-19) – anciens thermes à Fenneyrols (sur la base de la requête de Mr Perchet)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

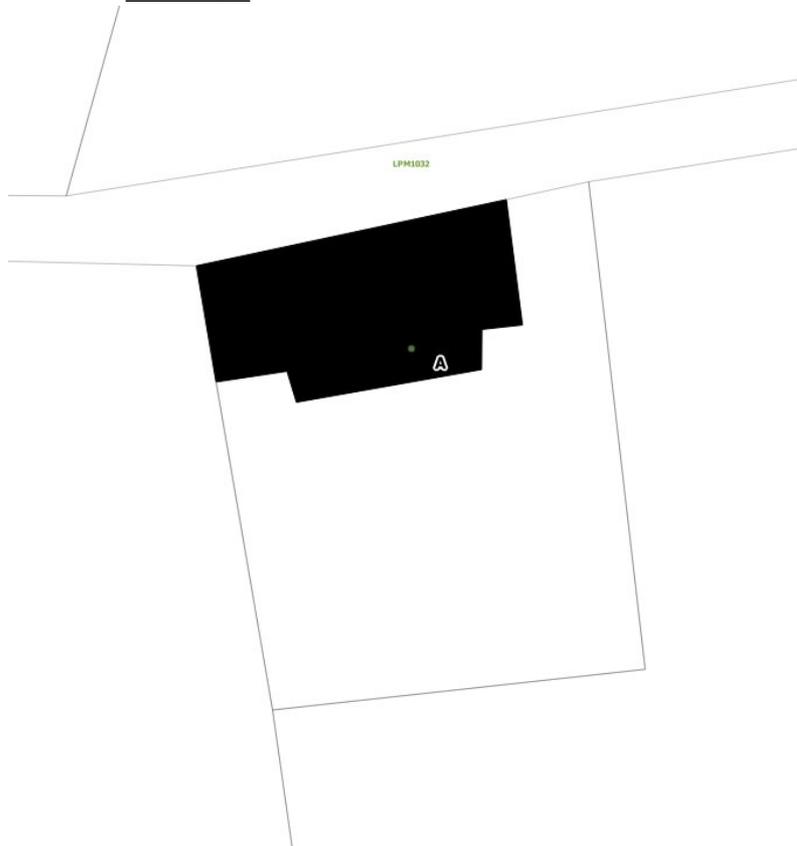
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

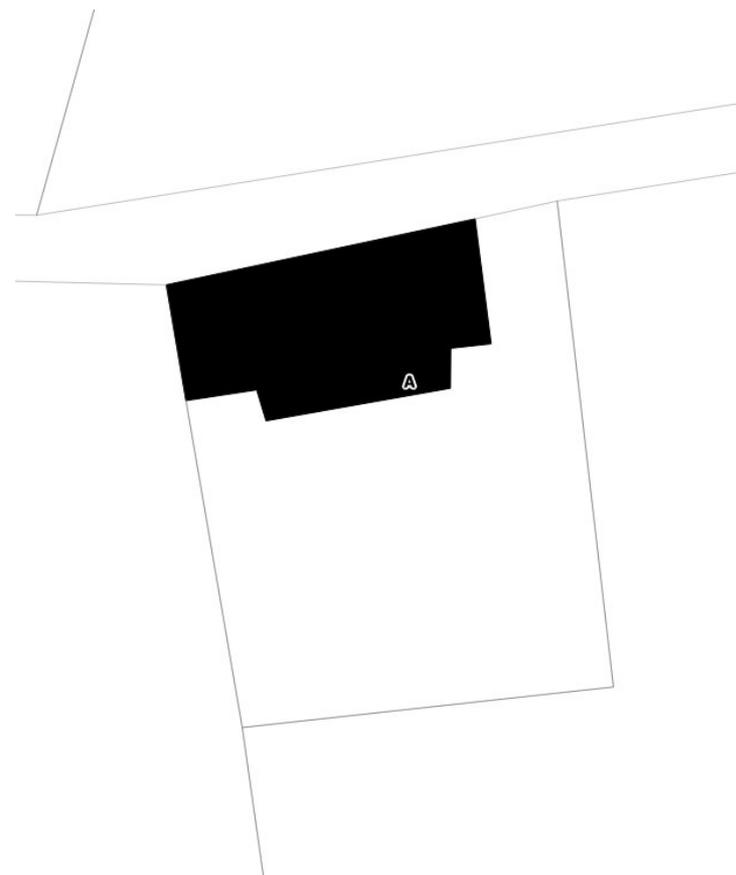
Secteur de Boussac

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 sur la parcelle B1498 (sur la base de la requête de Mr Palach)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

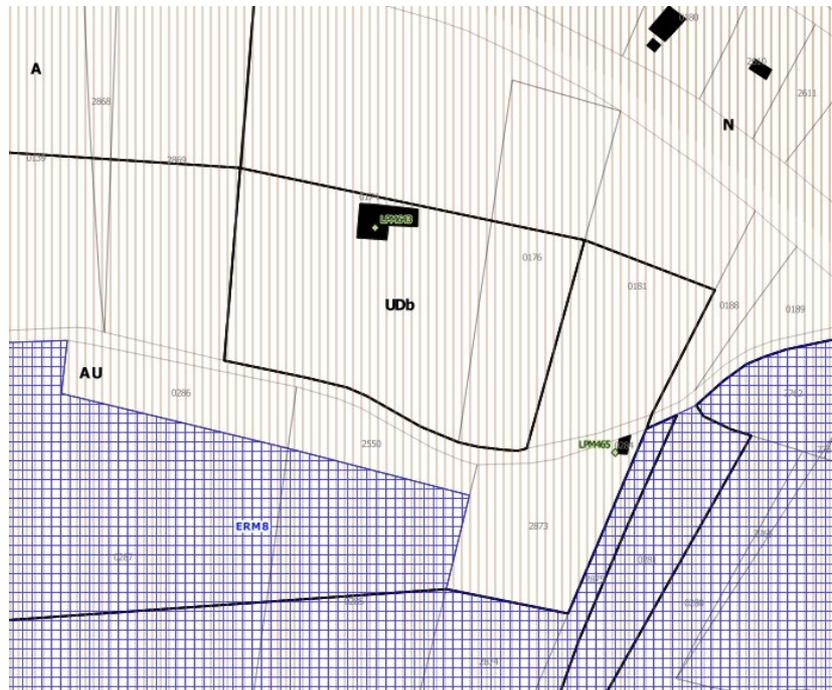
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Marsac

PLUi Arrêté

Demande à clarifier : « la zone AP vient interrompre la continuité de la zone AU (sur la base de la requête de Mr Vignes et de Mr Agam)  
Reclassement de la parcelle D181 en zone Udb (sur la base de la requête de Mr Cavallé)



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

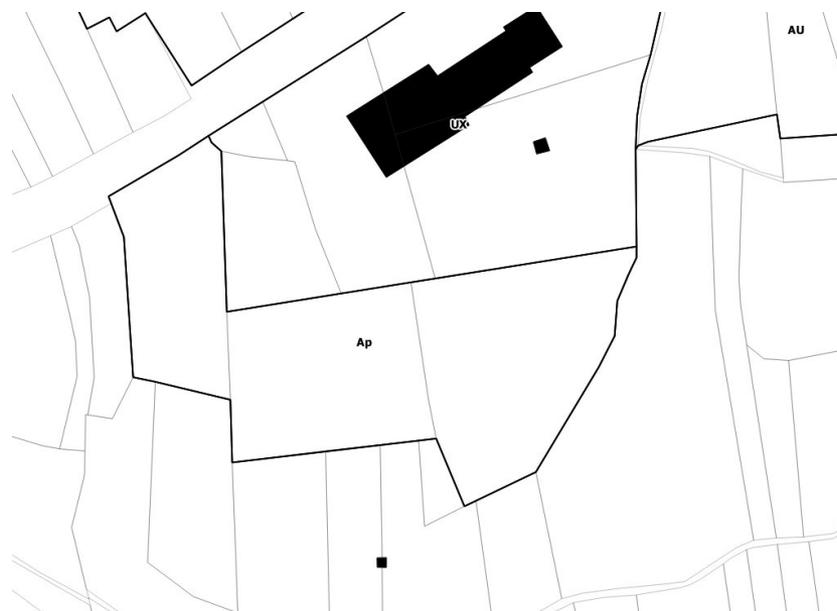
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

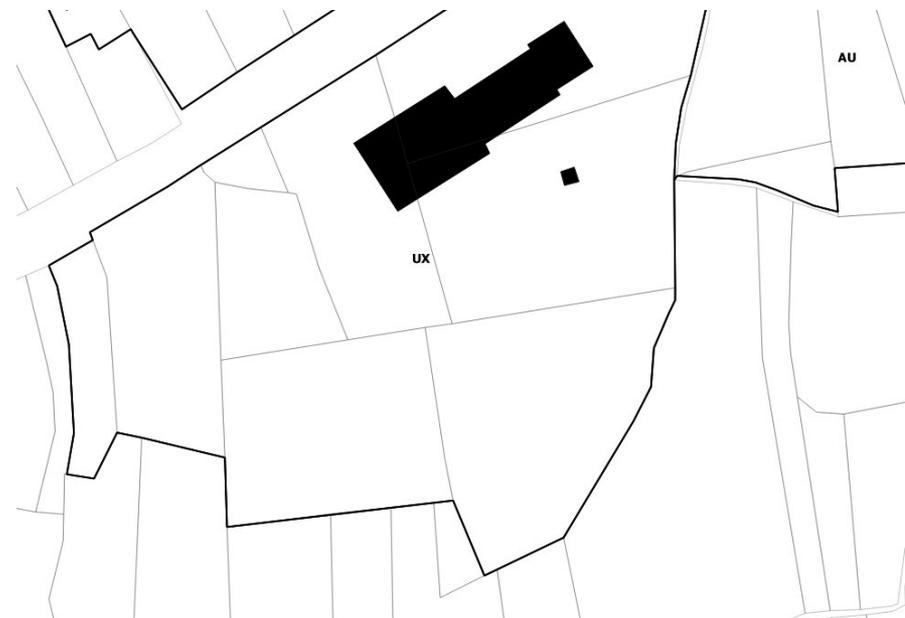
Secteur de Marsac

Reclassement des parcelles 50 – 383 – 373 – 2996 en zone UX et de la parcelle 365 en zone AU (sur la base de la requête de Mme Riggerbach)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

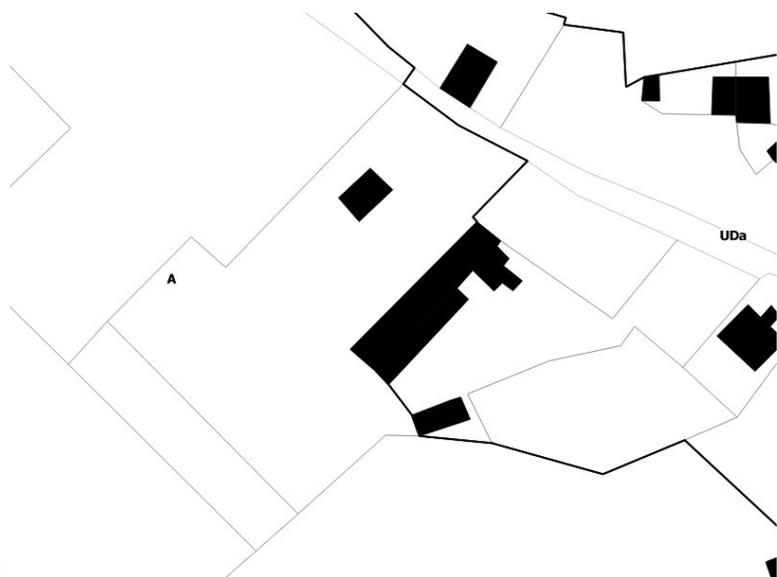
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Vivens

Projet de chambre d'hôtes et piscines sur les parcelles 23-24-2164-2165 (sur la base de la requête de Mme Constant et Mr Agam)

PLUi Arrêté



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

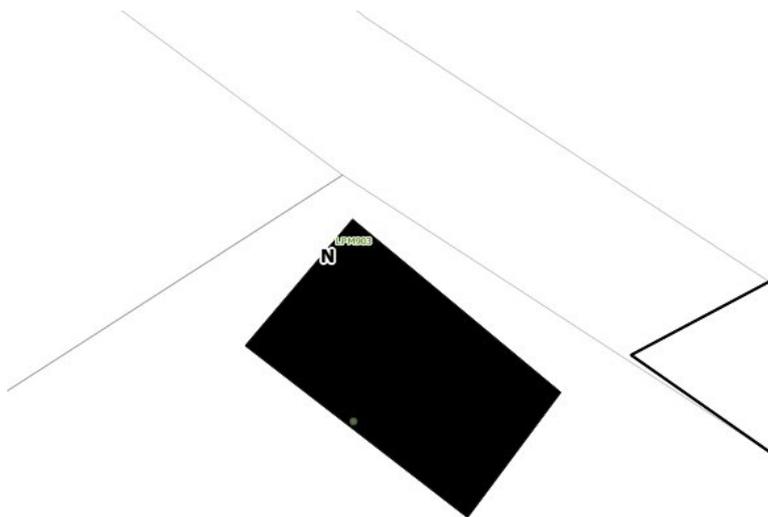
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

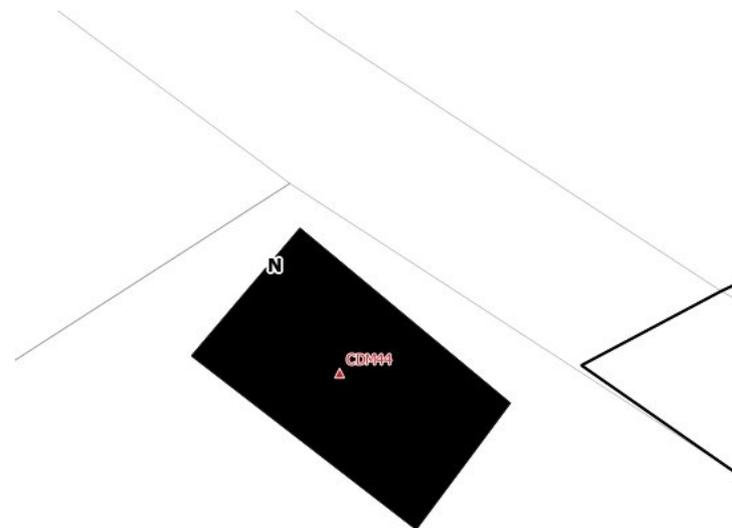
Secteur de Saleth

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et ajout d'une identification au titre de l'article L151-11 du bâtiment situé sur la parcelle C1063 (sur la base de la requête de Mr Jourdes et de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Saleth

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

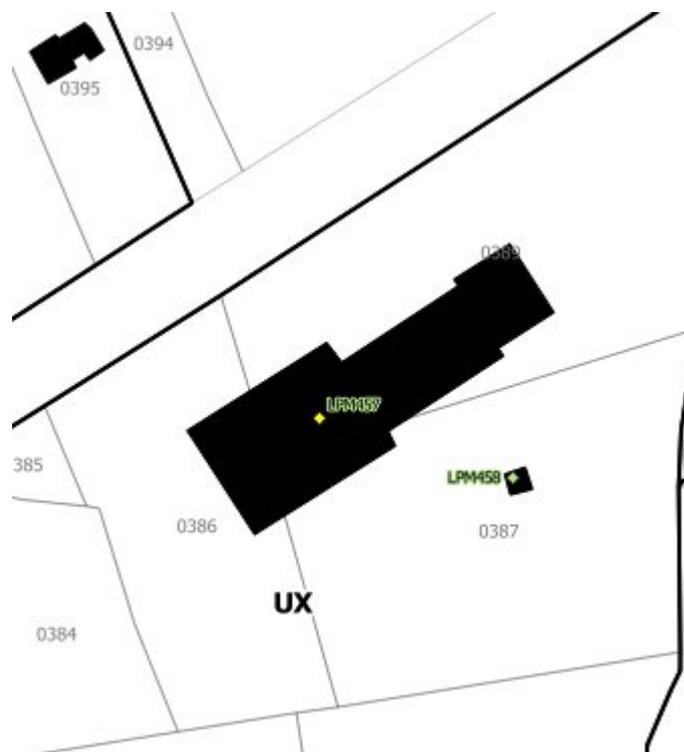
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Saleth

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

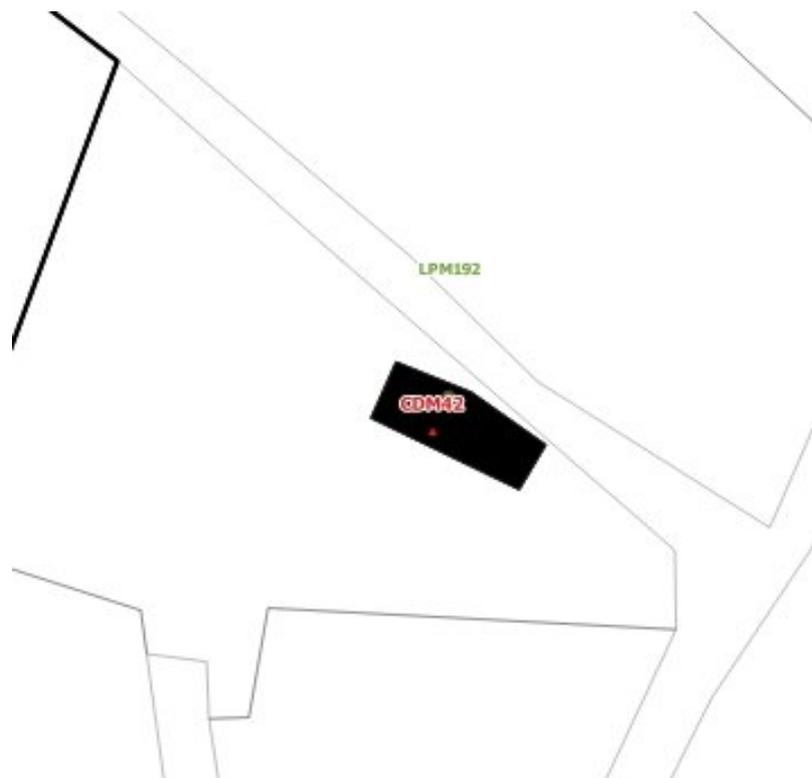
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

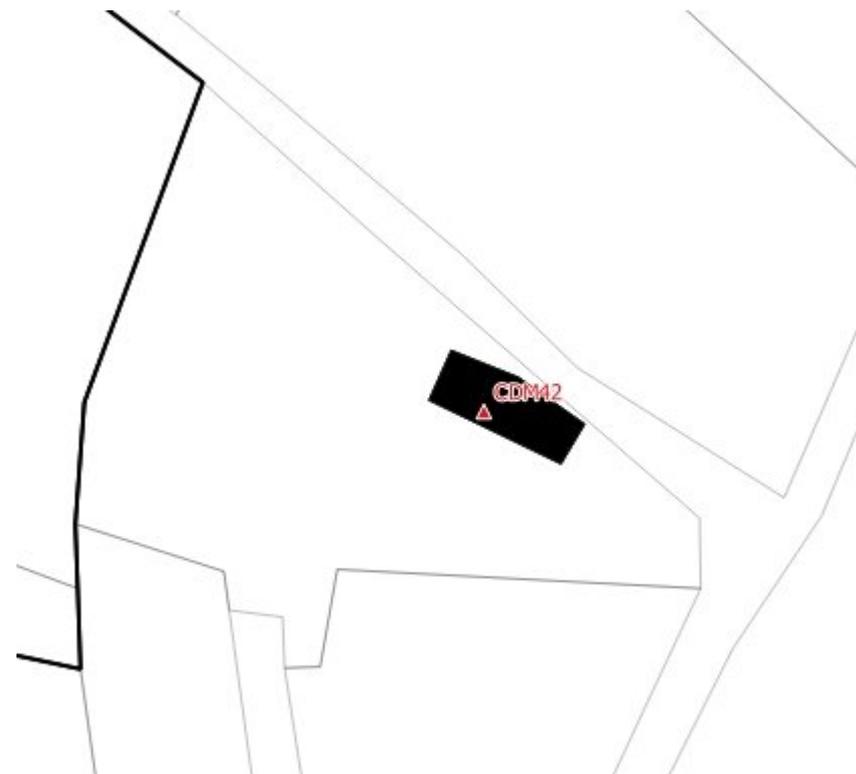
Secteur de Contensou

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 sur la parcelle J 1127 (sur la base de la requête de Mme Feldam et Mr Bert)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

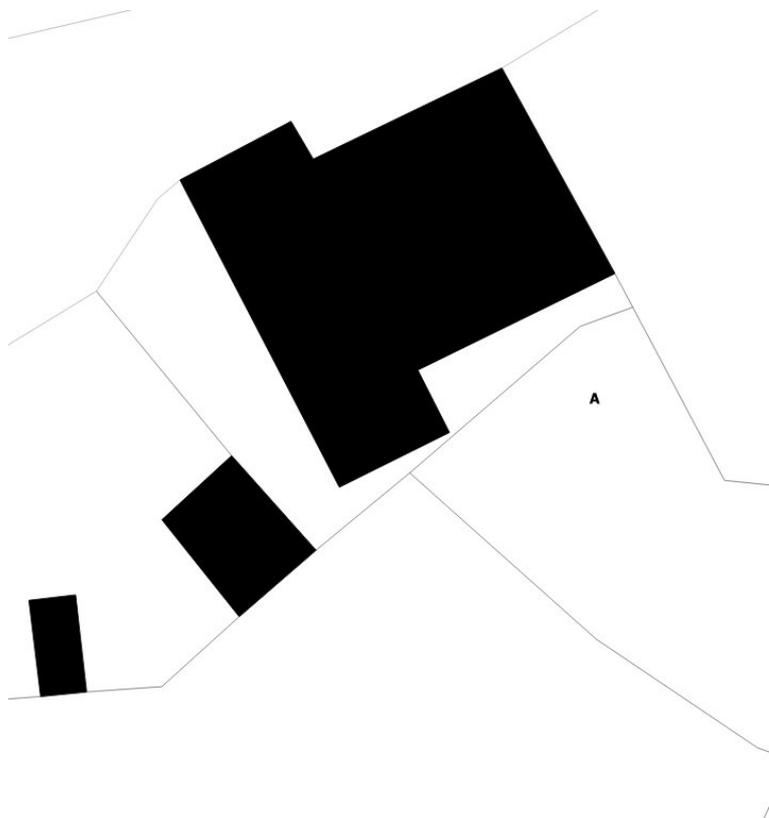
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

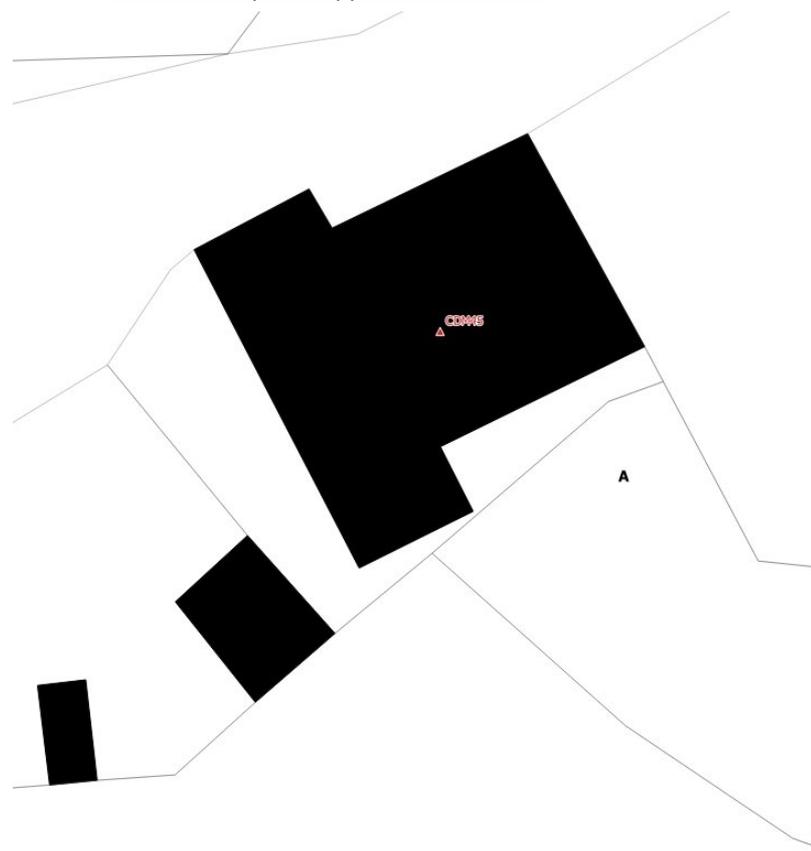
Secteur de Les Granges

Ajout de l'identification au titre de l'article L151-11 sur la parcelle 672 (sur la base de la requête de Mme Mazières)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

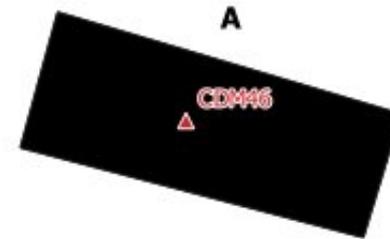
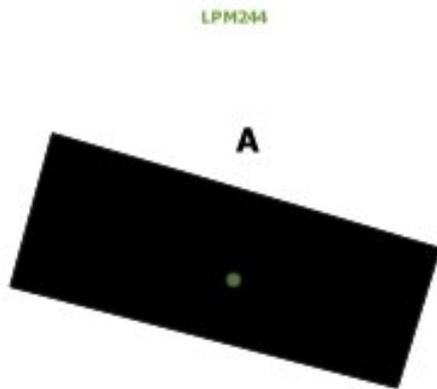
Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Les Granges

Ajout de l'identification au titre de l'article L151-11 sur la parcelle H450 et suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 (sur la base de la requête de Mme Ramond et de Mr Agam)

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

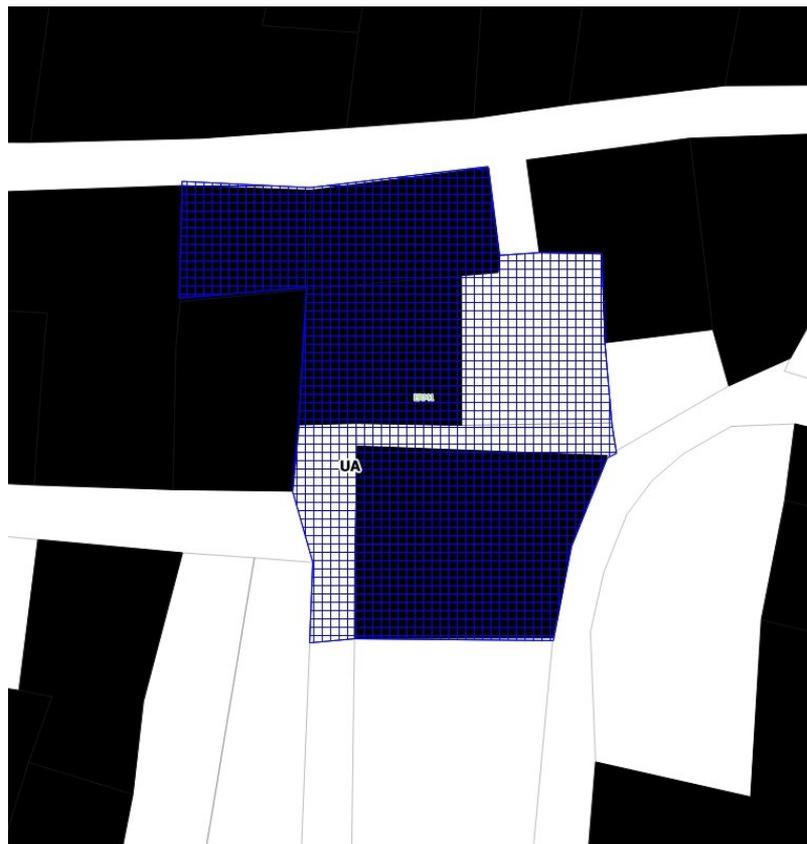
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

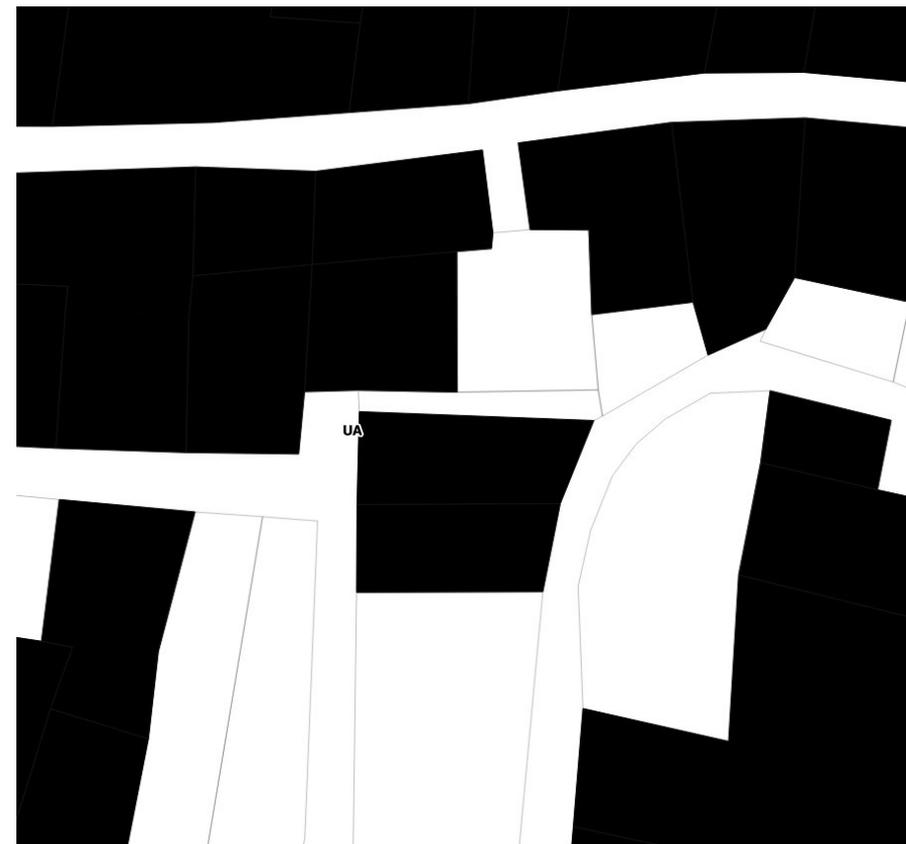
Secteur centre-ville

Suppression de l'emplacement réservé ERM1 (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

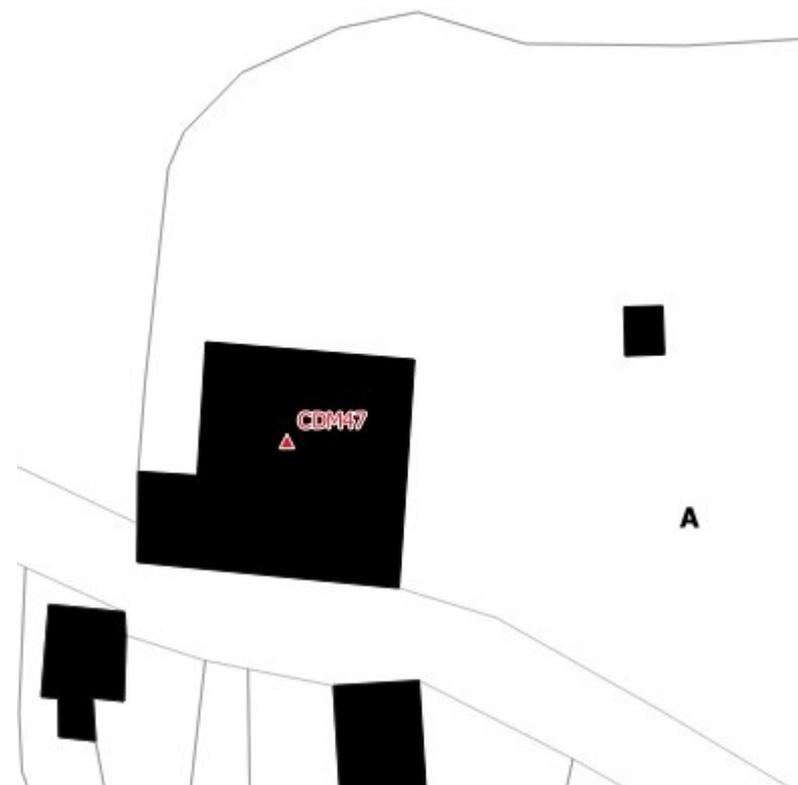
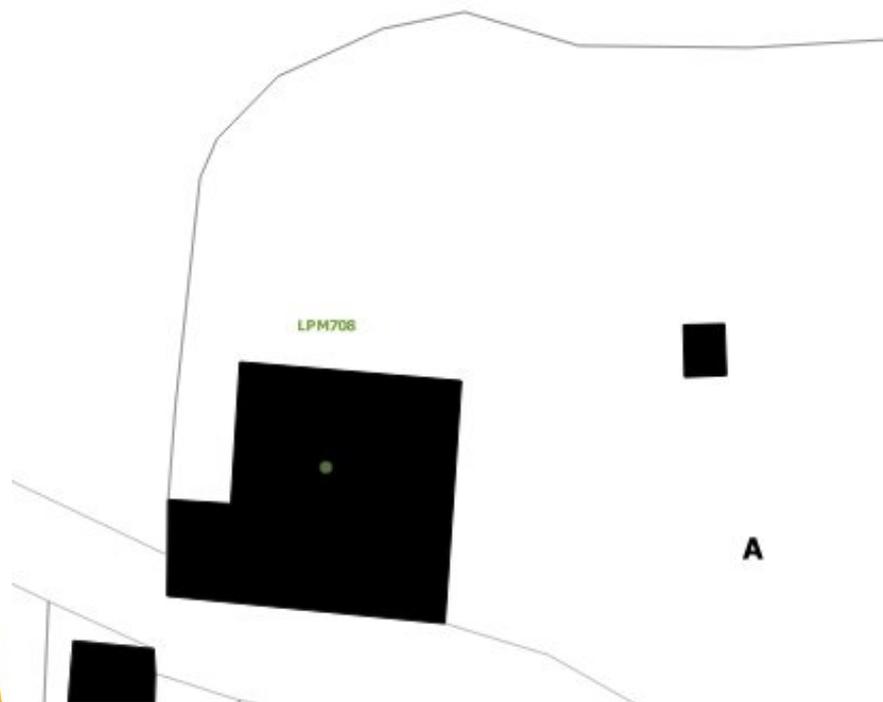
Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Payrols

Ajout de l'identification au titre de l'article L151-11 sur la parcelle C 2024 et suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté

Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

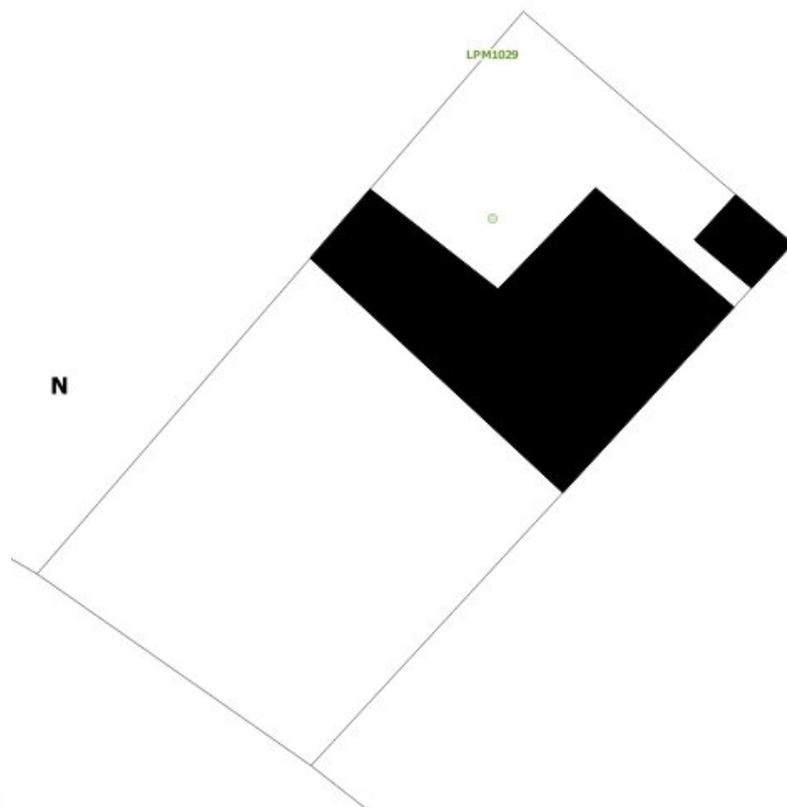
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

Secteur de Grange neuve

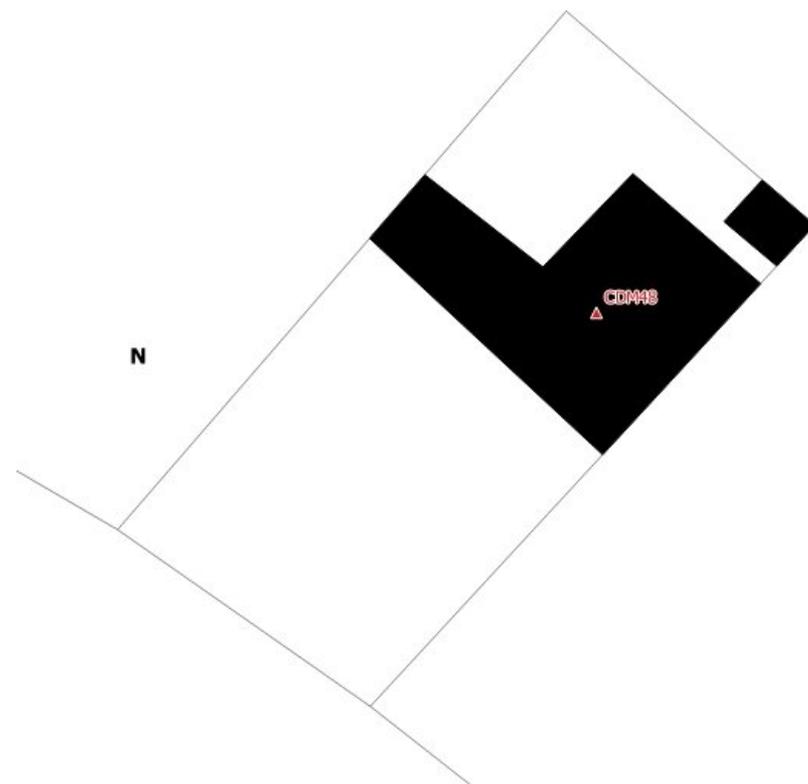
Ajout de l'identification au titre de l'article L151-11 sur la parcelle E 402 et suppression de l'identification au titre de l'article L151-19 (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Annexe à la délibération d'approbation

Modification pour l'approbation du PLUi



363

## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

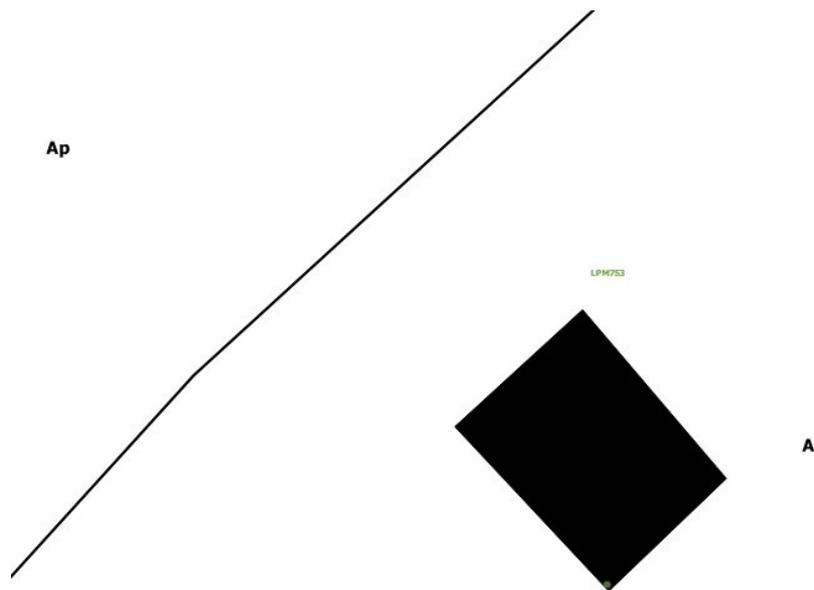
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Antonin-Noble Val

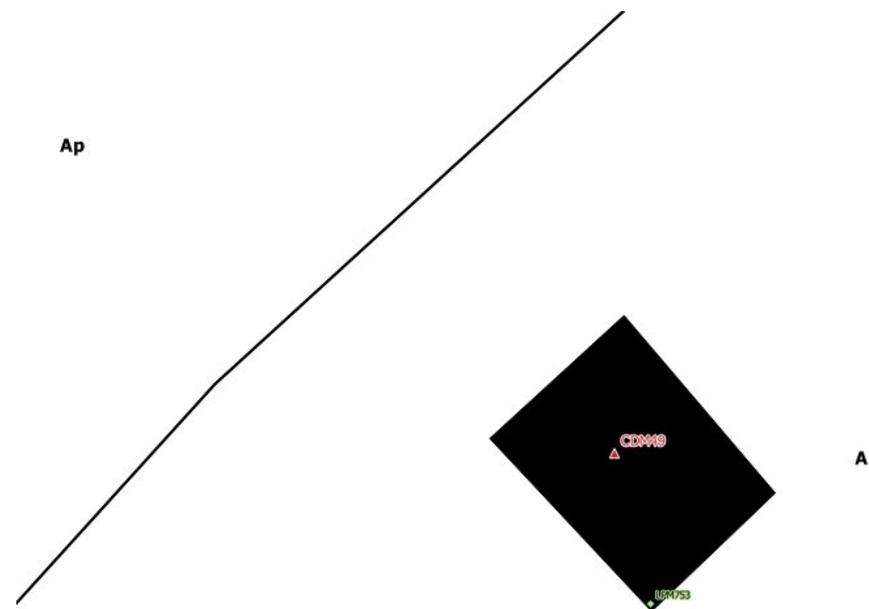
Secteur de Maillolong

Ajout de l'identification au titre de l'article L151-11 sur la parcelle B47 (sur la base de la requête de Mr Agam)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



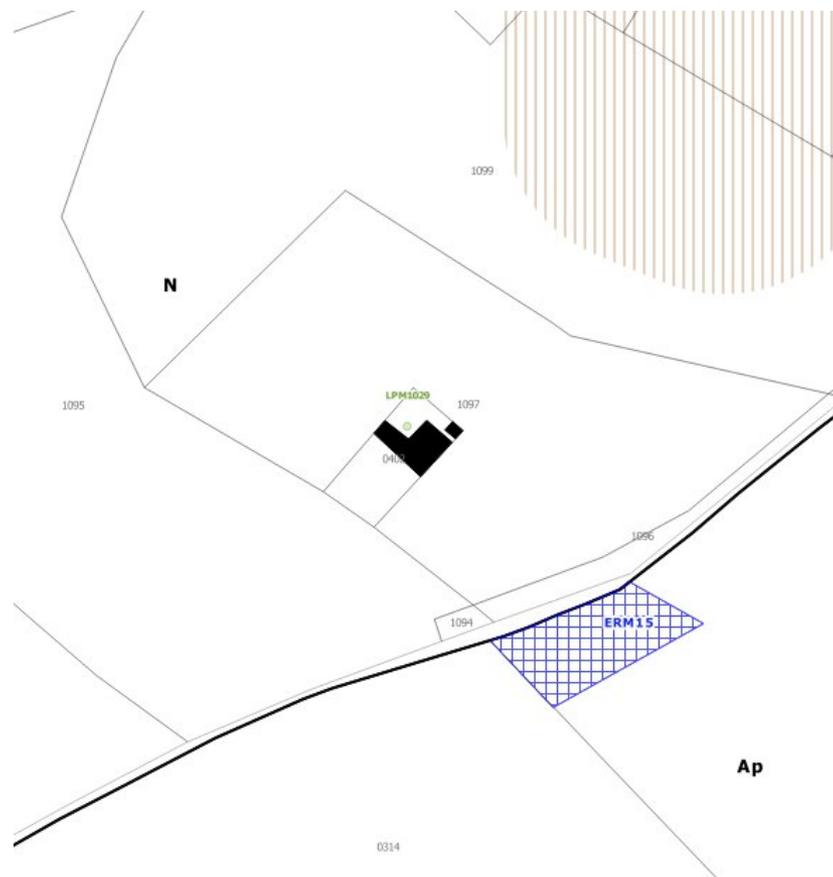
# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

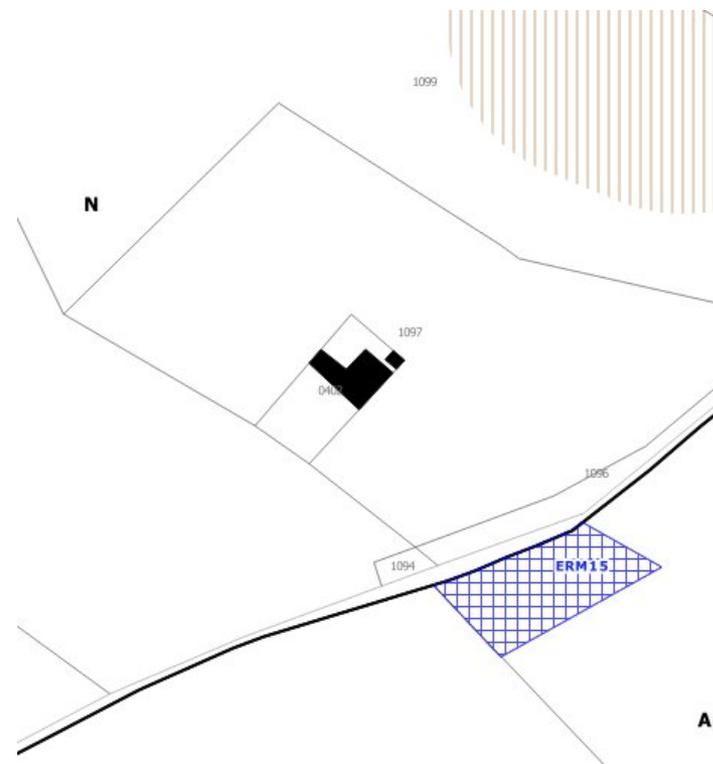
Saint-Antonin-Noble Val

commune

Supprimer plusieurs éléments de l'inventaire patrimonial (sur la base de la requête de Mr Agam)



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Projet

Secteur du village

Reclassement des parcelles 1362 – 1363 – 1364 en UA (sur la base de la requête de Mme Cavailié)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

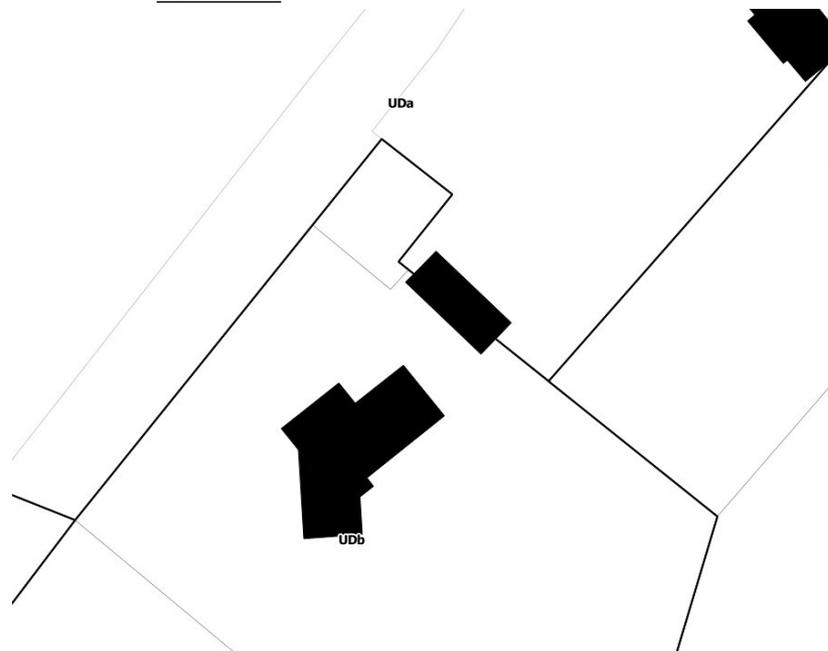
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Saint-Projet

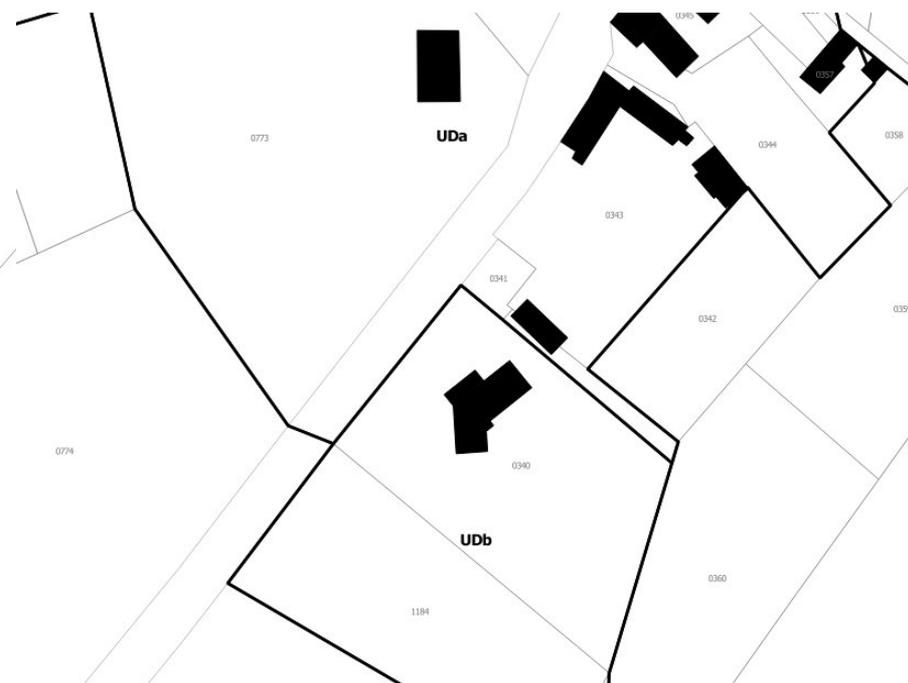
Secteur de Mandavy

Problème d'une construction située à cheval sur deux zones (sur la base de la requête de Mme Angement)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



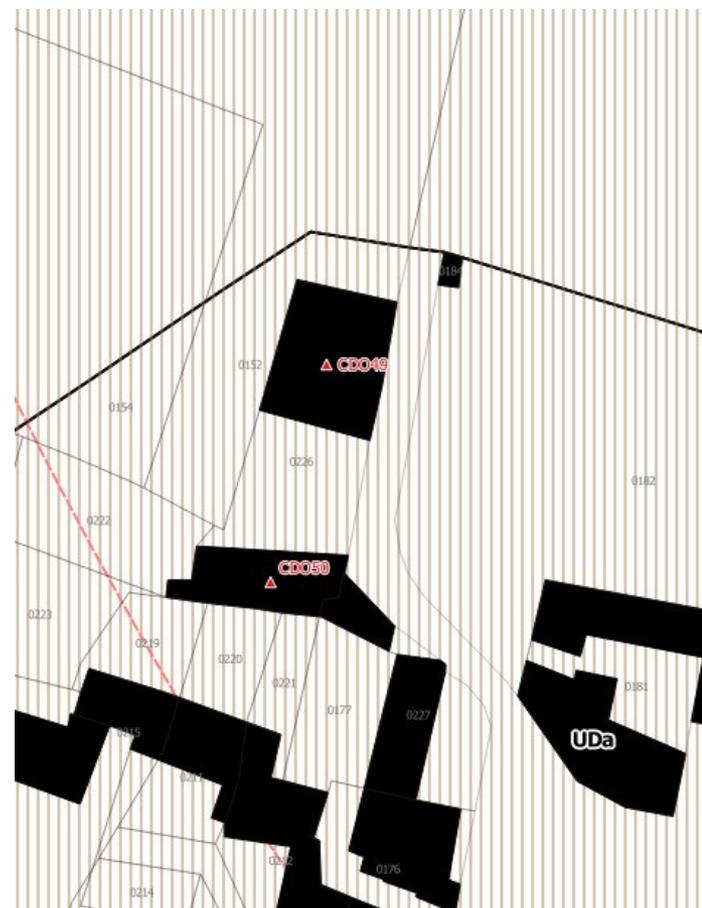
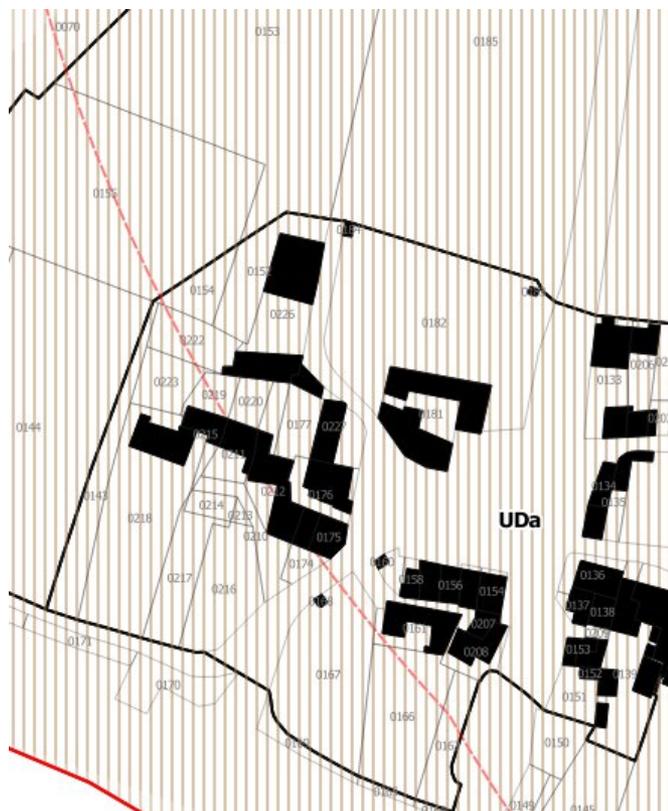
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Varen

commune

Oubli de bâtiments pouvant changer de destination (sur la base de la requête de Mr Massat)



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Verfeil/Seye

Secteur du village

Suppression de l'identification au titre de l'article L151-23 sur les parcelles B151 – 167 et 169 (sur la base de la requête de Mr Lapeyre, de Mme et Mr Maeght et de Mr Durand)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



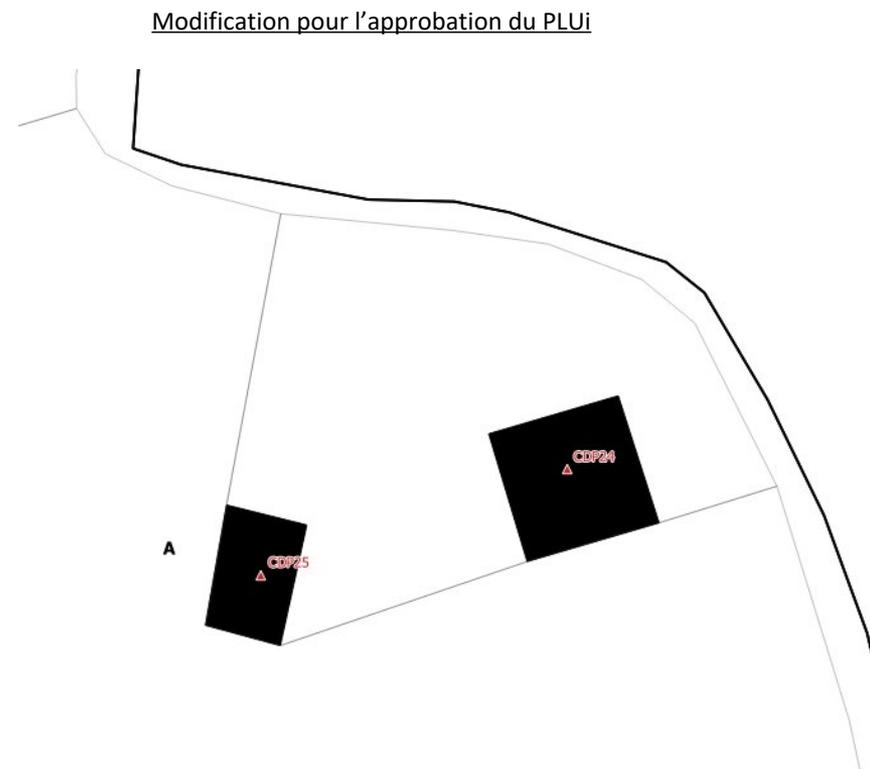
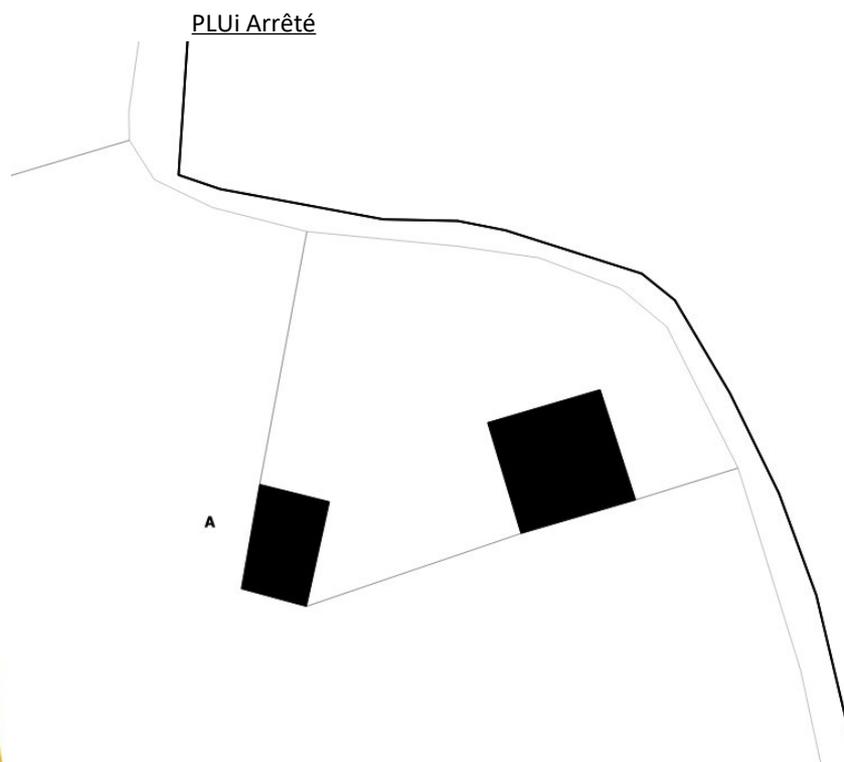
## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Verfeil/Seye

Secteur de Trapets

identification au titre de l'article L151-11 des constructions présentes sur la parcelles B458 (sur la base de la requête de Mme Delage et Mr de France)



# 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

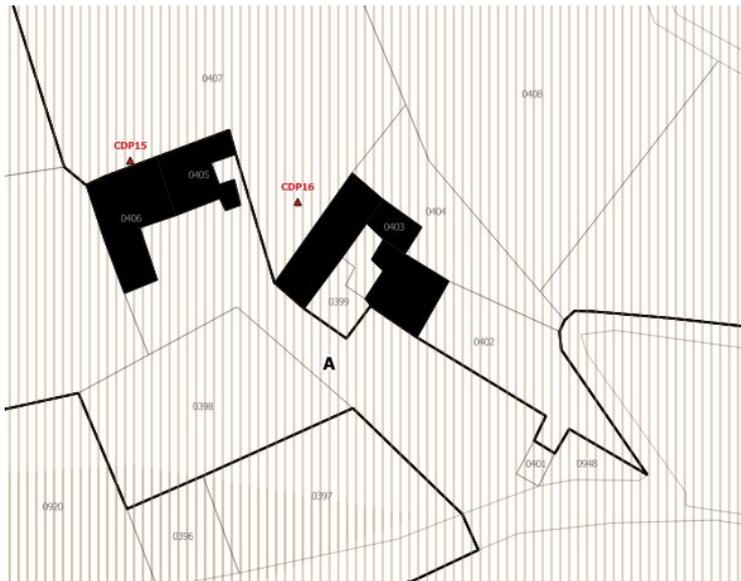
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Verfeil/Seye

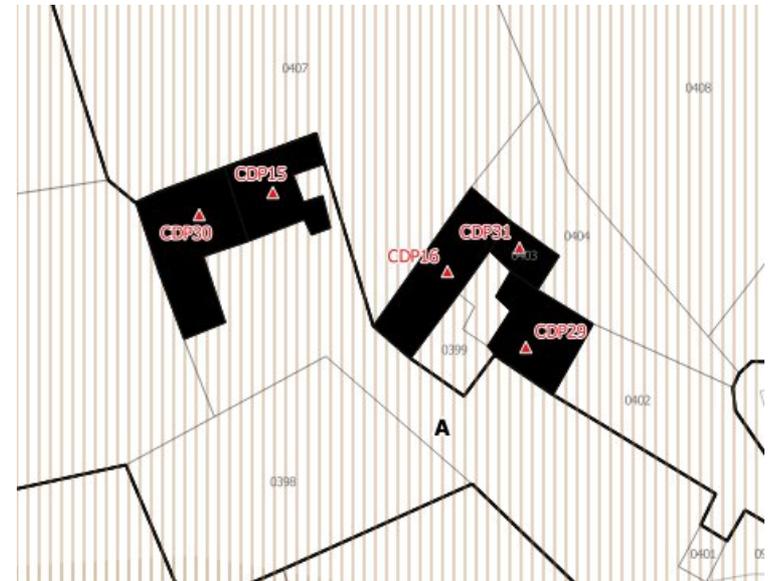
Secteur de Cazalet

identification au titre de l'article L151-11 des constructions présentes sur la parcelles b400-402-403-404-405-406 (sur la base de la requête de Mr Ducourneau)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

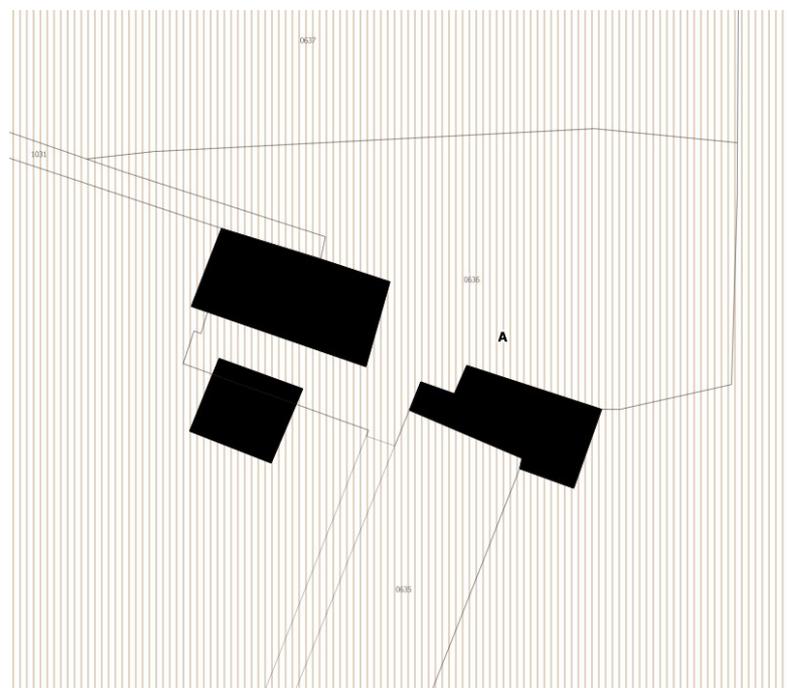
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Verfeil/Seye

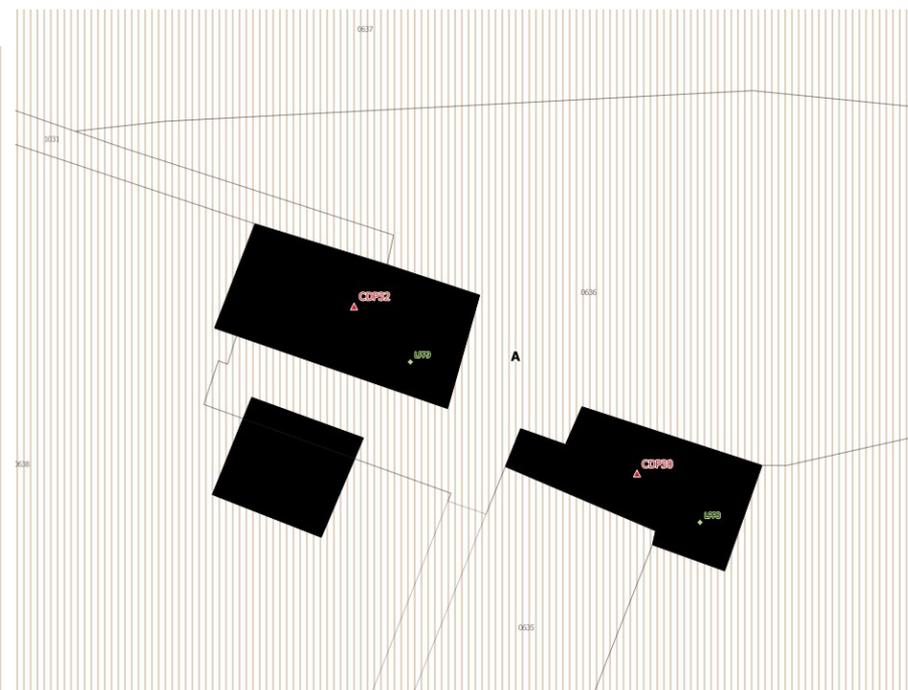
Secteur des Estables Hautes  
et de la Vaysse

identification au titre de l'article L151-11 et L151-19 des  
constructions présentes sur la parcelles c635-c636 (sur la base de  
la requête de Mr Catala)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi





## 5. Ajustements apportés à la pièce 5-1- Règlement graphique

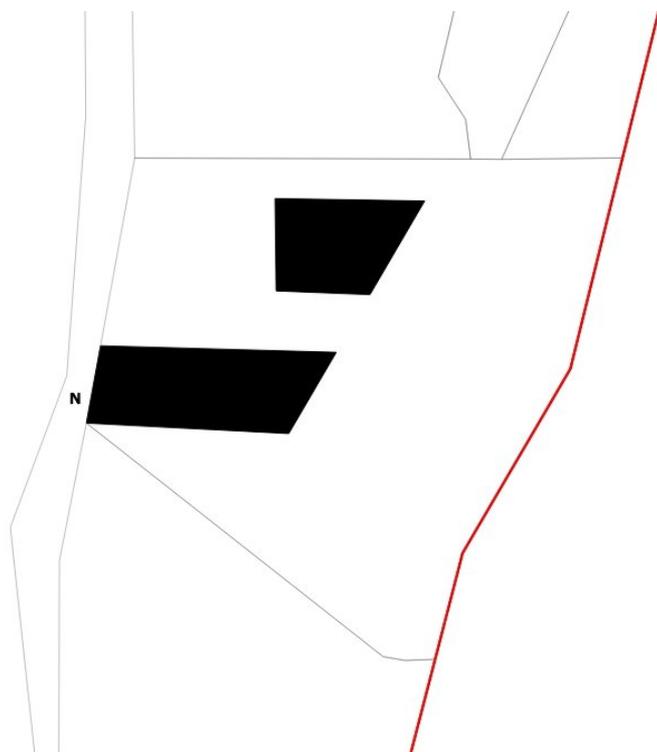
Ajustements du règlement graphiques sur la base de l'enquête publique

Verfeil/Seye

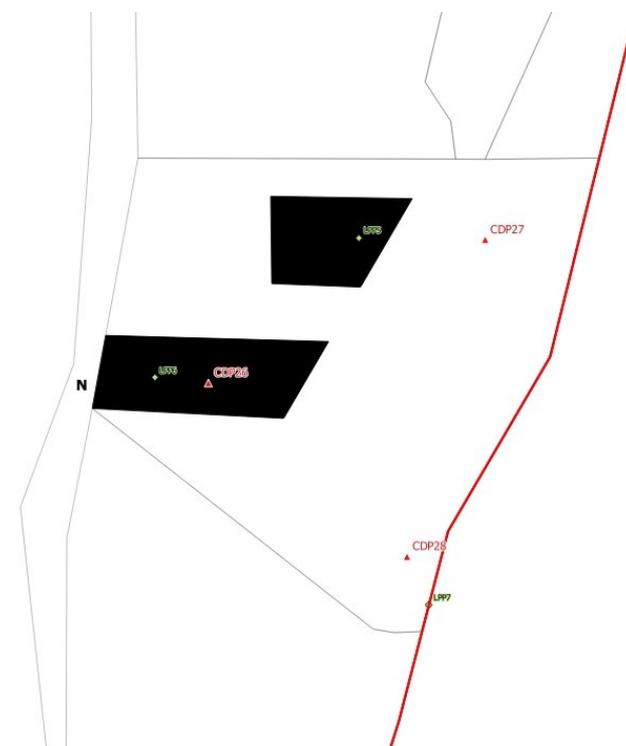
Secteur de moulin

identification au titre de l'article L151-11 et L151-19 des constructions présentes sur la parcelles A101 (sur la base de la requête de Mr De Wit)

PLUi Arrêté



Modification pour l'approbation du PLUi



## 6. Ajustements apportés à la pièce 5-2- Règlement écrit

- a) Ajustements du règlement écrit en lien avec la prise en compte de la SUP I4 et de la SUP I3 (sur la base de l'avis de Transport et Infrastructure Gaz France et de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)
- b) Ajustements de l'article 6 concernant les implantations par rapport aux routes départementales sur la commune de Montrosier (sur la base de l'avis du Conseil Départemental du Tarn)
- c) Ajustements des dispositions règlementaires concernant le recours aux énergies renouvelables (sur la base de l'avis l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Tarn-et-Garonne)

Les dispositions règlementaires du PLUi (articles 11 et 15) ont été retravaillées de manière à concilier entretien du patrimoine et développement des dispositifs favorisant le recours aux énergies renouvelables

- d) Ajustements de l'article 4 du règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales (sur la base de l'avis de l'Agence Régionale de Santé et de la DDT 82)

Il est précisé à l'article 4 que le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines doivent être proscrits.

- e) Ajustements des dispositions du règlement concernant les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes en zones A et N (sur la base de l'avis de la CDPENAF 82 et de la DDT 82 et des requêtes de Mme Estèves, Mr Maffre, Mr Estèves, Mr et Mme Leblanc formulées à l'enquête publique)
- f) Intégration du règlement de la zone 2AU (sur la base de l'avis de la CDPENAF)
- h) Ajustement des dispositions règlementaires de la zone UTL pour permettre les changements de destination (sur la base de l'avis de la commune de Caylus et des requêtes de Mme Nicolle et Mr Maffre émises à l'enquête publique)
- i) Ajustement des dispositions règlementaires de la zone UX pour permettre l'implantation de projets hôteliers et d'hébergement (sur la base de la requête de Mr Maffre émise à l'enquête publique)
- j) Suppression de la mention « sans changement de destination » concernant l'article A2 notamment pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (sur la base des requêtes de Mr Leroy et de Mr Agam émises à l'enquête publique)

## 6. Ajustements apportés à la pièce 5-2- Règlement écrit

- k) Reprise du règlement de l'article 2 de la zone AP (sur la base de la requête de la Mairie de Cazals et de la pétition émise à l'enquête publique) : interdiction de bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> à moins de 300 m des limites de zones AU, UA, UB, UC, UD ... à la date d'approbation du PLUi
- l) Question du règlement des clotures – demandes hauteurs supérieures pour animaux (sur la base de la requête de Mme Iordanoff émise à l'enquête publique)
- m) Page 12 : suppression d'un doublon (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)
- n) Page 2 et 4 : remplacement de ULT par UTL et page 64 : remplacement de UL par UTL (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)
- o) Articles 11 : suppression de la colonne « communes concernées » (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)
- p) Article UX1 et AUX 1 : suppression de la mention « non lié à une habitation » (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)
- q) Article 2 de la zone AX : introduction d'une surface de plancher maximale de 250 m<sup>2</sup> pour les habitations en cohérence avec les autres secteurs agricoles constructibles (sur la base de l'avis de la commission d'enquête)
- r) Intégration du règlement de la zone Nm (sur la base de l'avis du Ministère de la Défense)

## 7. Ajustements apportés à la pièce 5- Règlement – L151-19 du CU

### a) Correction d'une erreur matérielle (sur la base de l'observation émise par Mr Virolle à l'enquête publique)

Remplacement de « Benals » par « Bénac » en page 7

## 8. Ajustements apportés à la pièce 5-Règlement – emplacements réservés

### a) Correction d'une erreur matérielle (sur la base de l'observation émise par Mr Agam à l'enquête publique)

Rajout de la lettre A pour les sections AC et AB (emplacements ERM 13 – 2 – 3 – 5 – 6 – 9)

### b) Correction d'une erreur matérielle (sur la base de l'observation émise par Mr Massat à l'enquête publique)

Rajout des emplacements réservés pour l'extension des cimetières de Varen et Arnac qui figurent bien sur les plans de zonage

# 9. Ajustements apportés à la pièce 6-Annexes

## a) Servitudes – compléments concernant le SUP I3 (sur la base de l'avis de Transport et Infrastructure Gaz France)

Complément apporté à la servitude I3 par intégration

- du document GAZ I3, indiquant les ouvrages TIGF traversant chaque commune, la largeur de la servitude non aeficandi et la largeur des bandes de servitudes d'utilité publique (SUPR) associées,
- Du plan de situation sur lequel ont été reportés, au périmètre de la commune, les ouvrages TIGF et leur bande SUP respective la plus large.

GAZ I3 – page 1

<p>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de la Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron (82) Communes de CAYLUS, LACAPPELLE-LIVRON, LOZE, PARISOT, PUYLAGARDE, SAINT-PROJET, SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL</p> <p>Servitudes I3</p> <p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz</p>
<p>RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TIGF</p> <p>CONTRAINTES D'URBANISME</p>

### 1. Dénomination des ouvrages TIGF traversant les communes

Les communes sont traversées et donc impactées par les ouvrages suivants :

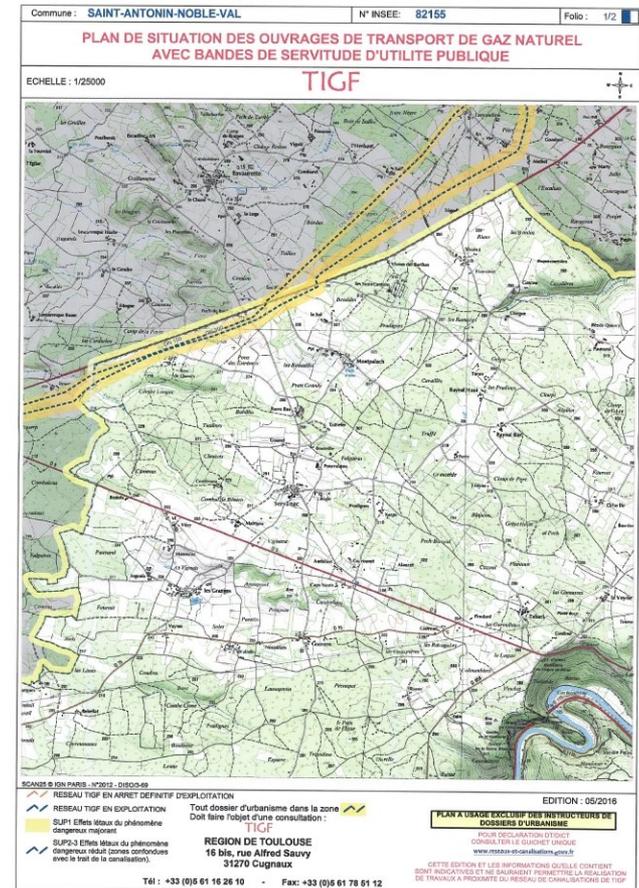
Tableau 1 : Ouvrages TIGF

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (bar)	Diamètre (mm)	Traverse/impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
CAYLUS	DN 150 SEPTFONDS - LACAPPELLE LIVRON OUEST	66,2	150	Traverse	8,37	AM 4 juin 2004 NOR : INDI0402949A <sup>(1)</sup> ou INDI0402950A <sup>(2)</sup>
	DN 300 SEPTFONDS - LACAPPELLE LIVRON EST		300		11,31	
LACAPPELLE-LIVRON	DN 150 LACAPPELLE LIVRON OUEST - SAINTE CROIX		150		0,12	
	DN 150 SEPTFONDS - LACAPPELLE LIVRON OUEST		150		2,42	
	DN 300 LACAPPELLE LIVRON EST - SAINTE CROIX		300		0,44	
LOZE	DN 300 SEPTFONDS - LACAPPELLE LIVRON EST		300		1,83	
	DN 150 LACAPPELLE LIVRON OUEST - SAINTE CROIX		150		2,47	
PARISOT	DN 300 LACAPPELLE LIVRON EST - SAINTE CROIX		300		2,88	
PUYLAGARDE	DN 150 LACAPPELLE LIVRON OUEST - SAINTE CROIX		150		5,17	
	DN 300 LACAPPELLE LIVRON EST - SAINTE CROIX		300		3,73	

TIGF

Dénomination sociale : Transport et Infrastructures Gaz France  
Adresse postale siège social : 40, avenue de l'Europe - CS 20522 - 64010 PAU CEDEX  
Tél. : +33 (0)5 59 13 34 00 - Fax : +33 (0)5 59 13 35 60 - [www.tigr.fr](http://www.tigr.fr)

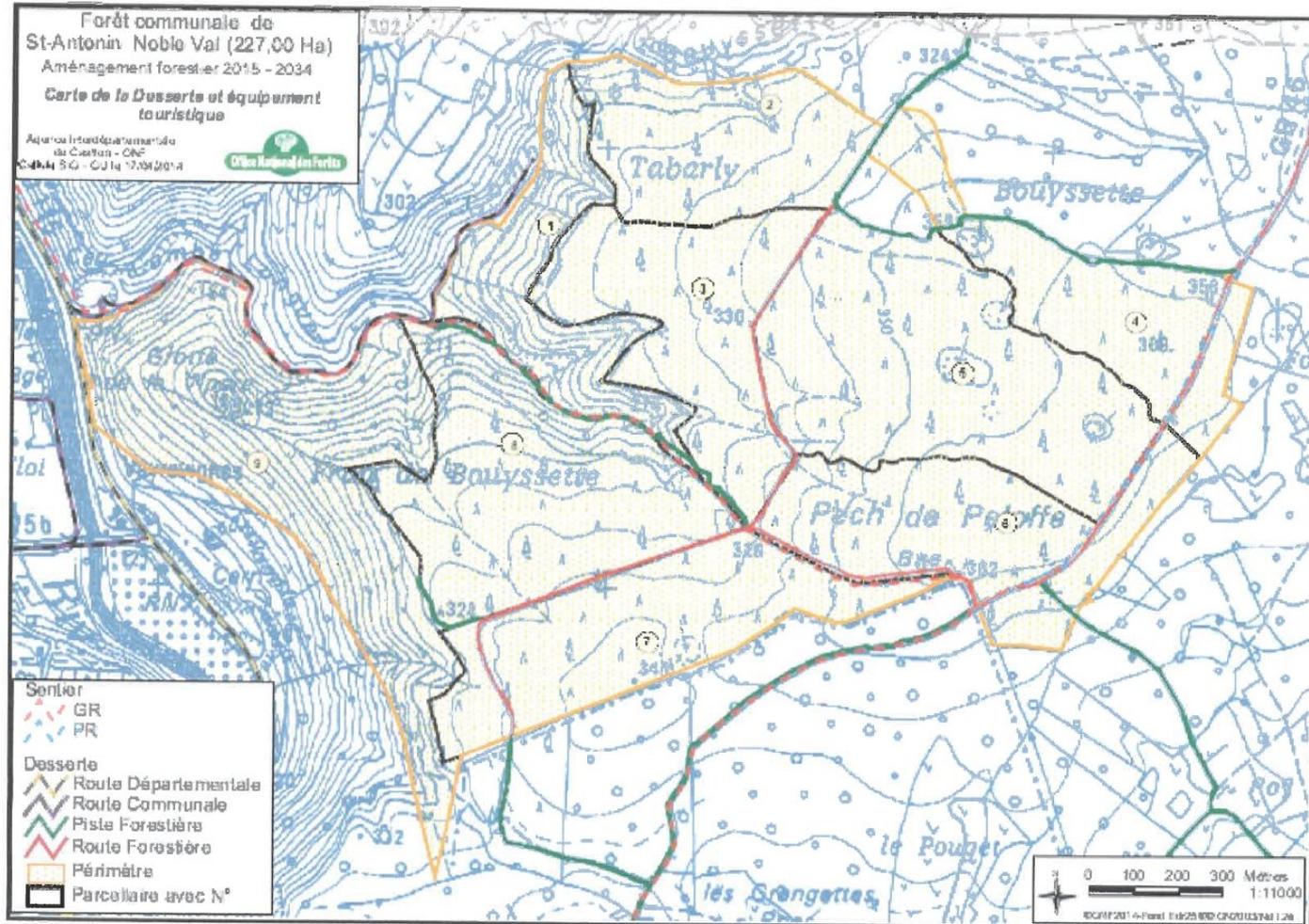
S.A. au capital de 17 579 098 euros  
RCS Pau 025 580 641 / N° de TVA FR 6206560641



## 9. Ajustements apportés à la pièce 6-Annexes

### b) Servitudes – modification des annexes relatives au régime forestier (sur la base de l'avis de l'Office National des Forêts)

Remplacement de la cartographie présentant la forêt communale de Saint-Antonin-Noble Val qui n'était pas à jour par celle présentée ci-dessous



## 9. Ajustements apportés à la pièce 6-Annexes

### c) Complément concernant la SUP I4 (sur la base de l'avis de Réseau de Transports d'Electricité)

Les servitudes d'utilité publique ont été complétées en intégrant :

- Un plan de la SUP I4
- Les documents transmis par RTE dans le cadre de son avis

### d) Compléments apportés aux PPR (sur la base de l'avis de la DDT 82 et de la requête de Mr Perchet émise à l'enquête publique)

Mise à jour des documents relatifs au PPRI de l'Aveyron : intégration des cartes réglementaires du PPRI au 1/10 000

Mise à jour des documents relatifs au PPR Retrait gonflement des argiles : intégration des plans règlementaires (1 plan IGN par commune au 1/25 000)

Mise à jour des documents relatifs au PPR Chutes de blocs : intégration du règlement de Caylus et de Varen. Les notes communales et rapports de présentation sont par contre retirés des annexes.

### e) Compléments apportés aux arrêtés préfectoraux autorisant des carrières (sur la base des observations émises par Mr Marcelot et Mr Virolle lors de l'enquête publique)

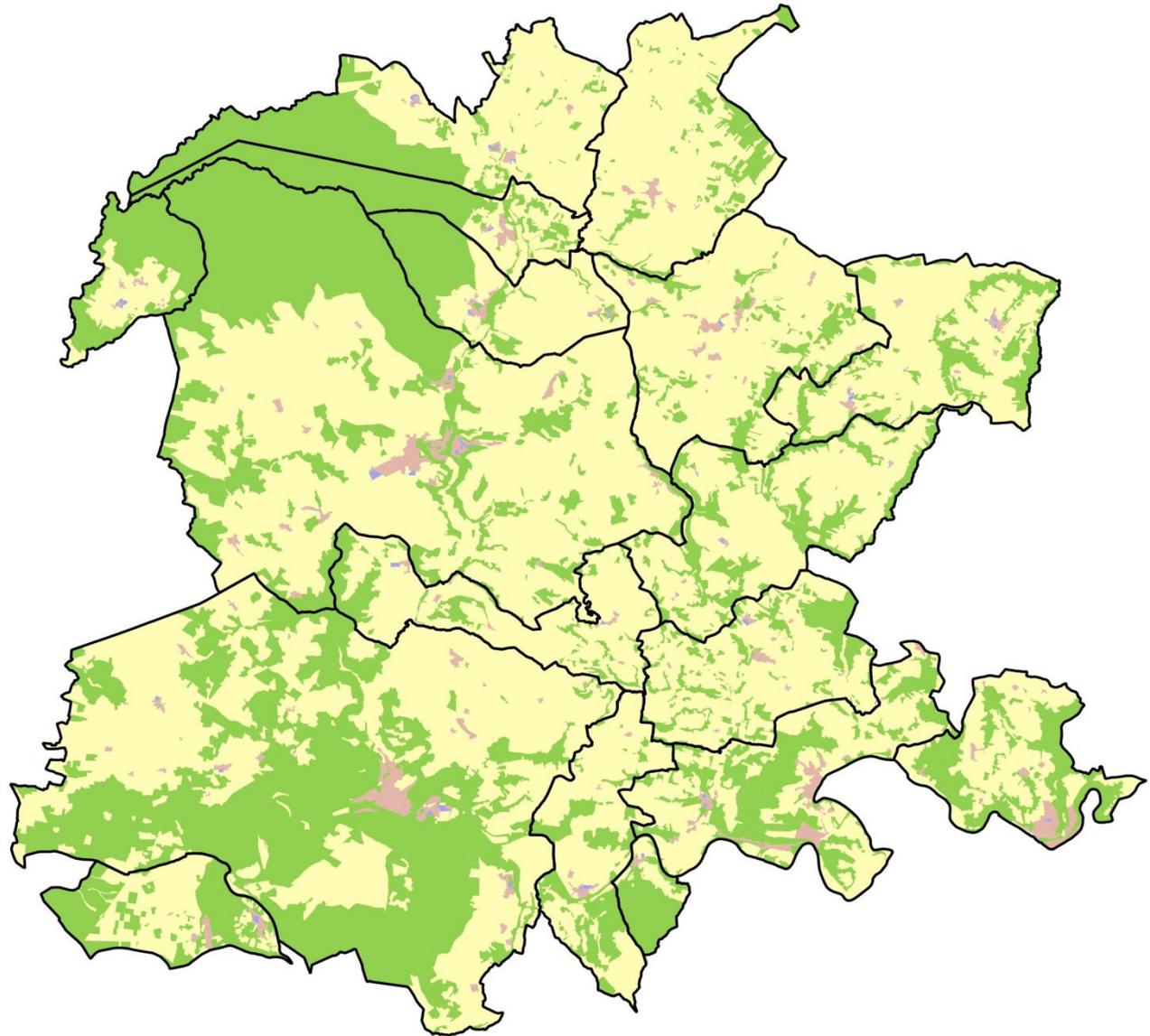
## 10. Actualisation du zonage : vision d'ensemble et surfaces des zones

Les zones urbaines (U)  
couvrent 2,0 % du  
territoire communal.

Les zones à urbaniser (AU)  
couvrent 0,1 % du  
territoire communal.

Les zones agricoles (A)  
couvrent 61,5 % du  
territoire communal.

Les zones naturelles (N)  
couvrent 36,4 % du  
territoire communal.



## 10. Actualisation du zonage : vision d'ensemble et surfaces des zones

Les zones urbaines (U) couvrent 2,0 % du territoire communal.

Les zones à urbaniser (AU) couvrent 0,1 % du territoire communal.

Les zones agricoles (A) couvrent 61,5 % du territoire communal.

Les zones naturelles (N) couvrent 36,4 % du territoire communal.

Dénomination	Vocation	Surface en ha
UA	Centres-bourgs historiques	136,2
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centre-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus	22,7
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs	237,1
UDa	Hameaux historiques et patrimoniaux	167,3
UDb	Extensions urbaines des hameaux	194,5
UE	Equipements publics	6,5
UX	Activités économiques	100,7
UTL	Activités touristiques et de loisirs	44,4
<b>TOTAL</b>		<b>909,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles	55,7
AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public	0,7
AUX	Extensions urbaines à des fins économiques	1,0
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)	1,0
AUX0	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)	5,1
<b>TOTAL</b>		<b>63,6</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
A	Agricole	26 121,4
AEP	Eco-pôle	2,5
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition	34,8
AM	Site de méthanisation	4,0
AP	Agricole protégée	2 375,2
AX	Activités artisanales	0,6
<b>TOTAL</b>		<b>28 538,4</b>

Dénomination	Vocation	Surface en ha
N	Zone naturelle	12 542,2
NB	Secteur du château de Caylus	1,3
NC	Zone de carrières	52,9
ND	Sites archéologiques à préserver	10,0
NS	Périmètre de protection rapprochés des captages et sources	11,9
NL	Zone de loisirs	28,9
NT	Campings	41,2
NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique	4,7
NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux	10,0
NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen	68,0
NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables	6,7
Nm	Camp militaire de Caylus	4 119,1
<b>TOTAL</b>		<b>16 897,0</b>

# 10. Actualisation du zonage : comparaison des surfaces entre arrêt et approbation

Au global, les équilibres globaux du projet de PLUi arrêté sont respectés dans le PLUi pour approbation puisque :

- Les zones urbaines ont augmenté de 6,3 ha
- Les zones à urbaniser ont diminué de 2,7 ha entre arrêt et approbation
- Les zones agricoles ont diminué de 382,8 ha entre arrêt et approbation
- Les zones naturelles ont augmenté de 329,9 ha entre arrêt et approbation

*NB : Un différentiel de 49 ha existe dans le total des surfaces entre le total des surfaces entre l'arrêt et l'approbation. Cette différence est liée à la re-saisie du zonage au standard CNIG entre arrêt et approbation. Cela représente une marge d'erreur de 0,1 %.*

Zone	Surface appro en ha	Différentiel arrêt / approbation
UA	136,2	0,1
UB	22,7	0,0
UC	237,1	-0,1
UDa	167,3	1,2
UDb	194,5	-0,1
UE	6,5	0,0
UX	100,7	-0,4
UTL	44,4	5,6
<b>TOTAL</b>	<b>909,4</b>	<b>6,3</b>

Zone	Surface appro en ha	Différentiel arrêt / approbation
AU	55,7	-3,8
AUE	0,7	0,0
AUX	1,0	0,0
2AU	1,0	1,0
AUX0	5,1	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>63,6</b>	<b>-2,7</b>

Zone	Surface appro en ha	Différentiel arrêt / approbation
A	26 121,4	-451,5
AEP	2,5	0,0
AH	34,8	-7,4
AM	4,0	0,0
AP	2 375,2	76,1
AX	0,6	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>28 538,4</b>	<b>-382,8</b>

Zone	Surface appro en ha	Différentiel arrêt / approbation
N	12 542,2	-3 814,2
NB	1,3	0,0
NC	52,9	15,2
ND	10,0	0,0
NS	11,9	-1,1
NL	28,9	-0,5
NT	41,2	12,8
NT2	4,7	1,5
NJ	10,0	-3,0
NER1	68,0	0,0
NER2	6,7	0,0
Nm	4 119,1	4 119,1
<b>TOTAL</b>	<b>16 897,0</b>	<b>329,9</b>

# 11. Comparaison entre le PLUi approuvé et les anciens documents d'urbanisme

## Saint-Antonin-Noble Val

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	191,1	210,3	19,2
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>	5519,2	5369,6	-149,6
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	4717,8	4920,1	202,3
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>			
Zone Na-pastillage en zone agricole	41,7		-41,7
Zone Nb-camping & caravaning (NT dans PLUi)	29,0	20,9	-8,1
Zone Nc - hameaux de caractères	11,6		-11,6
Zone Nd - sites archéologiques (idem PLUi)	10,0	10,0	0,0
Zone Ne - Enfouissement d'inertes (NER2 dans PLUi)	6,8	6,7	-0,1
Zone Nf - carrières (NC dans PLUi)	5,9	5,8	-0,1
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)	17,2	2,7	-14,5
Zone Ns - périmètre de protection des sources	4,7	5,9	1,2
Zone AX - artisanat		0,3	0,3
Zone NL - loisirs		3,8	3,8
	10555,0	10556,1	

## Caylus

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	211,2	203,4	-7,8
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>	4606,6	6031,1	1424,5
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	2981,4	1630	-1351,4
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limité</b>			
Zone Na-pastillage en zone agricole	41,6		-41,6
Zone Nb - château (idem PLUi)	1,3	1,3	0,0
Zone Nc - carrières (idem PLUi)	11,5	27,2	15,7
Zone Nd - camping	1,5		-1,5
Zone Ne - décharge	3,3		-3,3
Zone Nh - secteur constructible (AH dans PLUi)	21,8	1,3	-20,5
Zone Ni - Lac et aérodrome	7,2	3,8	-3,4
Zone Nm - camp militaire	1878,1	1873,4	-4,7
Zone Np - terrains de sport	6,0		-6,0
Zone Ns - Sources	1,2	1,2	0,0
Zone Nt - terrasses du centre bourg (NJ dans PLUi)	8,8	9,1	0,3
Zone NT (dans PLUi)		3,7	
	9781,5	9785,5	

# 11. Comparaison entre le PLUi approuvé et les anciens documents d'urbanisme

## Parisot

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	66,4	63,2	-3,2
<b>Zone agricole stricte (A + AP)</b>		2340,6	778,1
<b>Zone naturelle stricte (N)</b>	2752,0	391,4	-2155,8
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NL - loisirs		0,3	0,3
NS - captages		0,5	0,5
NT2 - tourisme		1,3	1,3
AH - secteur constructible		16	16,0
	2818,4	2811,5	

## Laguépie

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	114,4	93	-21,4
<b>Zone agricole stricte</b>		772,8	772,8
<b>Zone naturelle stricte</b>	1352,6	591,4	-761,2
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
Zone NI (NL dans PLUi)	32,2	12,9	-19,3
Zone NT		8,7	
Zone NC - carrières		16,1	16,1
	1499,2	1494,9	

## Verfeil

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	14,8	26,9	12,1
<b>Zone agricole stricte</b>		1361,1	1361,1
<b>Zone naturelle stricte</b>	1839,9	463,4	-1376,5
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
	1854,7	1851,4	

## Puylagarde

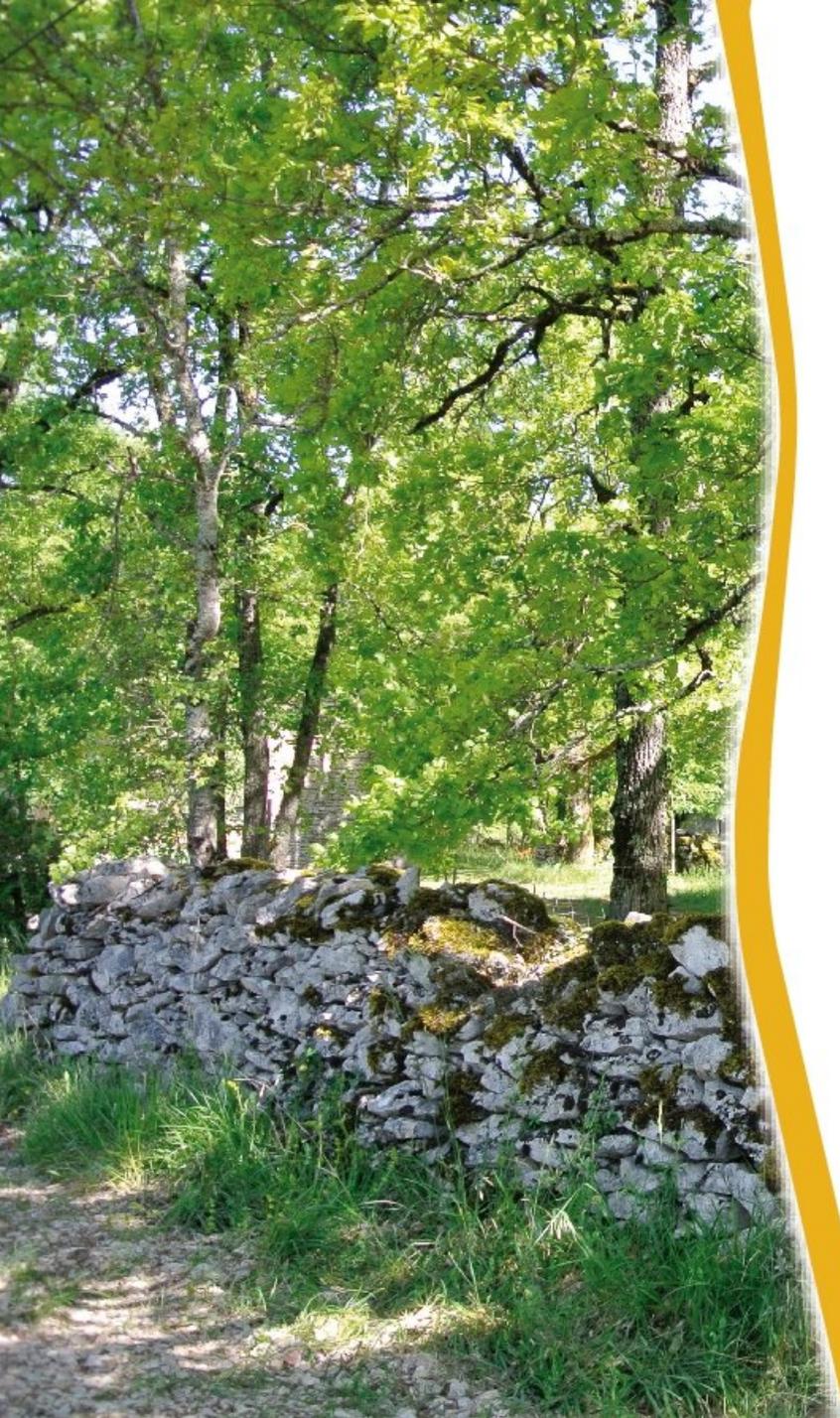
	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	29,4	26,4	-3,0
<b>Zone agricole stricte</b>		1968,2	1968,2
<b>Zone naturelle stricte</b>	2292,7	308,5	-1984,2
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
AH - secteur constructible		8,7	8,7
NL - loisirs		8	8,0
NC - carrières		3,7	3,7
	2322	2324	

## Varen

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	153,1	121,8	-31,3
<b>Zone agricole stricte</b>		1331,9	1331,9
<b>Zone naturelle stricte</b>	2569,7	791,5	-1778,2
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NER 1 - photovoltaïque		68	68,0
NS - sources		0,1	0,1
AH - secteur constructible		2,4	2,4
	2723	2316	

## Saint-Projet

	Actuel	PLUi	Evolution
<b>Zone constructible</b>			
U+AU	19,3	28	8,7
<b>Zone agricole stricte</b>		1548,6	1548,6
<b>Zone naturelle stricte</b>	2601,7	170,9	-2430,8
<b>Secteur de taille et de capacité d'accueil limités</b>			
NT - Tourisme		7,2	7,2
Nm - camp militaire		874,1	
AH - secteur constructible		0,7	0,7
	2621,1	2629,5	



## Partie 9 >

# Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi

## 9. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi

Le présent chapitre aborde les indicateurs relatifs à l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements en lien avec les indicateurs inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions. Concernant les indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine, se référer à l'évaluation environnementale. Pour rappel, valant PLH, le PLUi sera évalué au plus tard 6 ans après son approbation.

### Indicateurs de suivi sur la production de logements

- Nombre de logements produits par commune (INSEE, SITADEL, FILOCOM)
- Surfaces consommées à des fins d'habitat et localisation

### Indicateurs de suivi sur la résorption de la vacance

- Outils mis en place et bilan effectif
- Mise en place et animation locale partenariale d'échanges et de coordination
- Nombre de subventions distribuées, de logements remis sur le marché et de conventionnement
- Nombre de logements vacants (INSEE & FILOCOM)
- Evolution de la vacance, en parallèle du développement de l'offre, dans les parcs privés et publics

### Indicateurs de suivi l'habitat indigne et insalubre

- Nombre de situations repérées puis traitées
- Nombre de logements potentiellement indignes (PPPi)
- Nombre de logements inconfortables (FiLoCom)
- Nombre de subventions distribuées par rapport aux dispositifs énergétiques
- Nombre de logements réhabilités (isolation, chauffage ...)
- ...

### Indicateurs de suivi sur la mixité sociale

- Programmation détaillée des logements locatifs (notamment sociaux) produits : nombre, taille, localisation, financement
- Nombre de PLUS/PLAI réalisés
- Nombre de PSLA réalisés
- Nombre de logements communaux réalisés
- Nombre de logements locatifs conventionnés réalisés
- Analyse de la rotation et de la demande
- Nombre et type de produits proposés en accession à la propriété, à un prix abordable
- Nombre de Prêts à Taux Zéro accordés
- Evolution de prix du foncier
- Nombre de logements adaptés réalisés
- Nombre de logements adaptés aux personnes âgées réhabilités ou créés
- Nombre de logements saisonniers réhabilités ou créés
- ...