Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Lautrécois - Pays d'Agout

Pièce n°1C - 6 : Dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Communauté de Communes du Lautrécois – Pays d'Agout

Toponymy
16 Chemin de Niboul – 31200 TOULOUSE

Sommaire

CADRE DU DOSSIER DE DEROGATION A LA REGLE D'URBANISATION LIMITEE 2

SYNTHESE CHIFFREE DES SECTEURS SOUMIS A DEMANDE DE DEROGATION 3

ANALYSE PAR COMMUNE DES SECTEURS SOUMIS A DEMANDE DE DEROGATION 4

BROUSSE 4
CABANES 6
CARBES 8
CUQ 10
DAMIATTE 13
FIAC 17
FREJEVILLE 21
GUITALENS L'ALBAREDE 23
JONQUIERES 26
LABOULBENE 29
LAUTREC 31
MAGRIN 37
MISSECLE 39
MONTDRAGON 41
MONTPINIER 44
MOULAYRES 46
PEYREGOUX 49
PRADES 51
PRATVIEL 52
PUYCALVEL 53
SAINT GENEST DE CONTEST 55
SAINT JULIEN DU PUY 58
SAINT PAUL CAP DE JOUX 61
SERVIES 64
TEYSSODE 68
VENES 70
VIELMUR SUR AGOUT 72
VITERBE 76

Cadre du dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), la règle de constructibilité limitée applicable est définie par les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme. Cette règle a pour but de restreindre les possibilités d'ouverture à l'urbanisation. La CCLPA formule alors la présente demande de dérogation afin que certains secteurs puissent être ouverts à l'urbanisation malgré l'absence de SCoT.

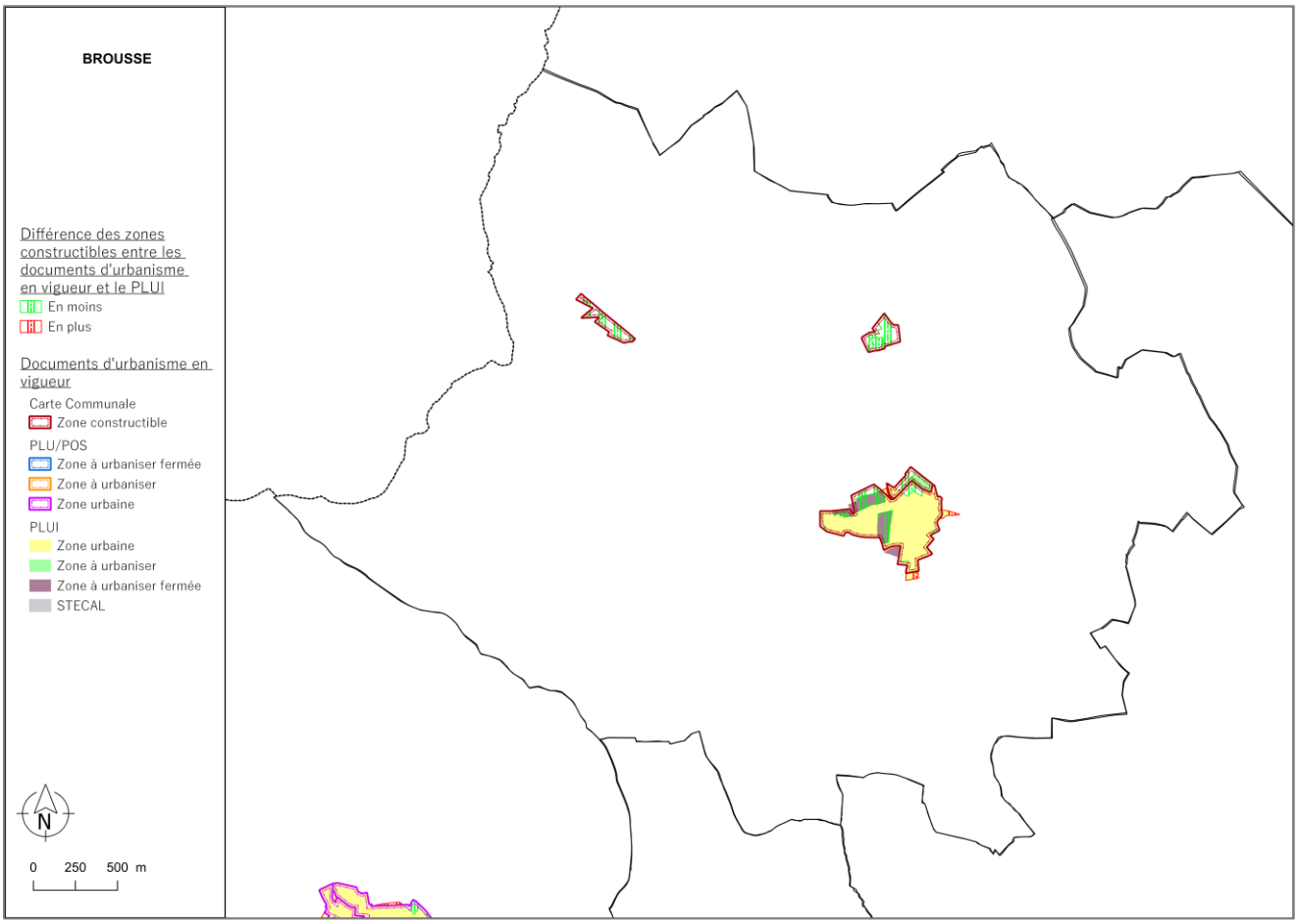
Synthèse chiffrée des secteurs soumis à demande de dérogation

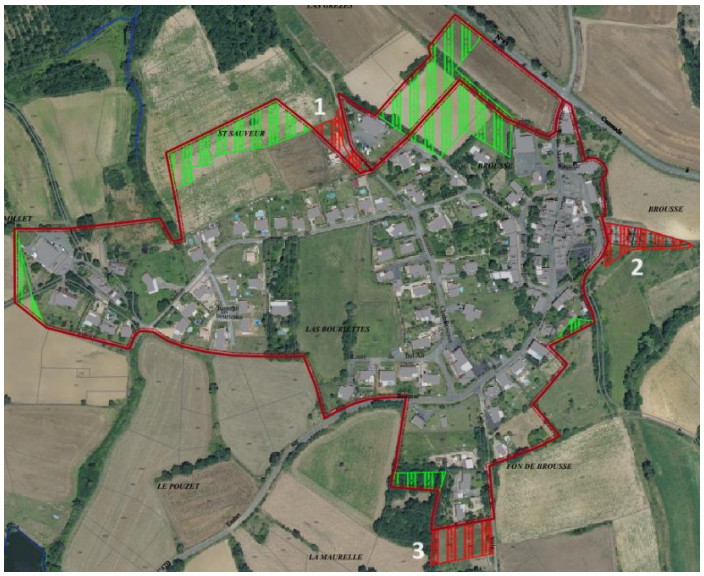
	Surfaces urbaines en plus par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en ha	Surfaces urbaines en moins par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en ha	Calcul différence en ha
BROUSSE	0,7	-10,8	-10,1
CABANES	4,8	-2,4	2,4
CARBES	0,7	-6,4	-5,7
CUQ	3,8	-1,4	2,4
DAMIATTE	7,8	-27,5	-19,7
FIAC	10,3	-8,5	1,8
FREJEVILLE	0,5	-17,6	-17,1
GUITALENS-L'ALBAREDE	6,4	-0,5	5,9
JONQUIERES	2,6	-13,0	-10,4
LABOULBENE	0,4	-3,2	-2,8
LAUTREC	11,6	-86,8	-75,2
MAGRIN	1,2	-0,4	0,8
MISSECLE	0,0	-0,9	-0,9
MONTDRAGON	38,9	-25,2	13,7
MONTPINIER	1,5	-12,0	-10,5
MOULAYRES	1,9	-2,5	-0,6
PEYREGOUX	0,8	0,0	0,8
PRADES	0,0	0,0	0,0
PRATVIEL	0,9	0,0	0,9
PUYCALVEL	1,2	-11,0	-9,8
SAINT-GENEST-DE-CONTEST	2,5	-1,2	1,3
SAINT-JULIEN-DU-PUY	2,7	-17,2	-14,5
SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX	7,7	-22,2	-14,5
SERVIES*	6,2	-31,9	-25,7
TEYSSODE	2,0	-10,9	-8,9
VENES	7,4	-4,2	3,2
VIELMUR-SUR-AGOUT	9,8	-4,1	5,7
VITERBE	0,8	-5,2	-4,4
TOTAL	**135**	**-326,8**	**-191,8**

Analyse par commune des secteurs soumis à demande de dérogation

L'analyse suivante répertorie par commune l'ensemble des secteurs soumis à demande de dérogation. Chaque site comporte un extrait graphique de la zone, sa surface et une justification.

Brousse





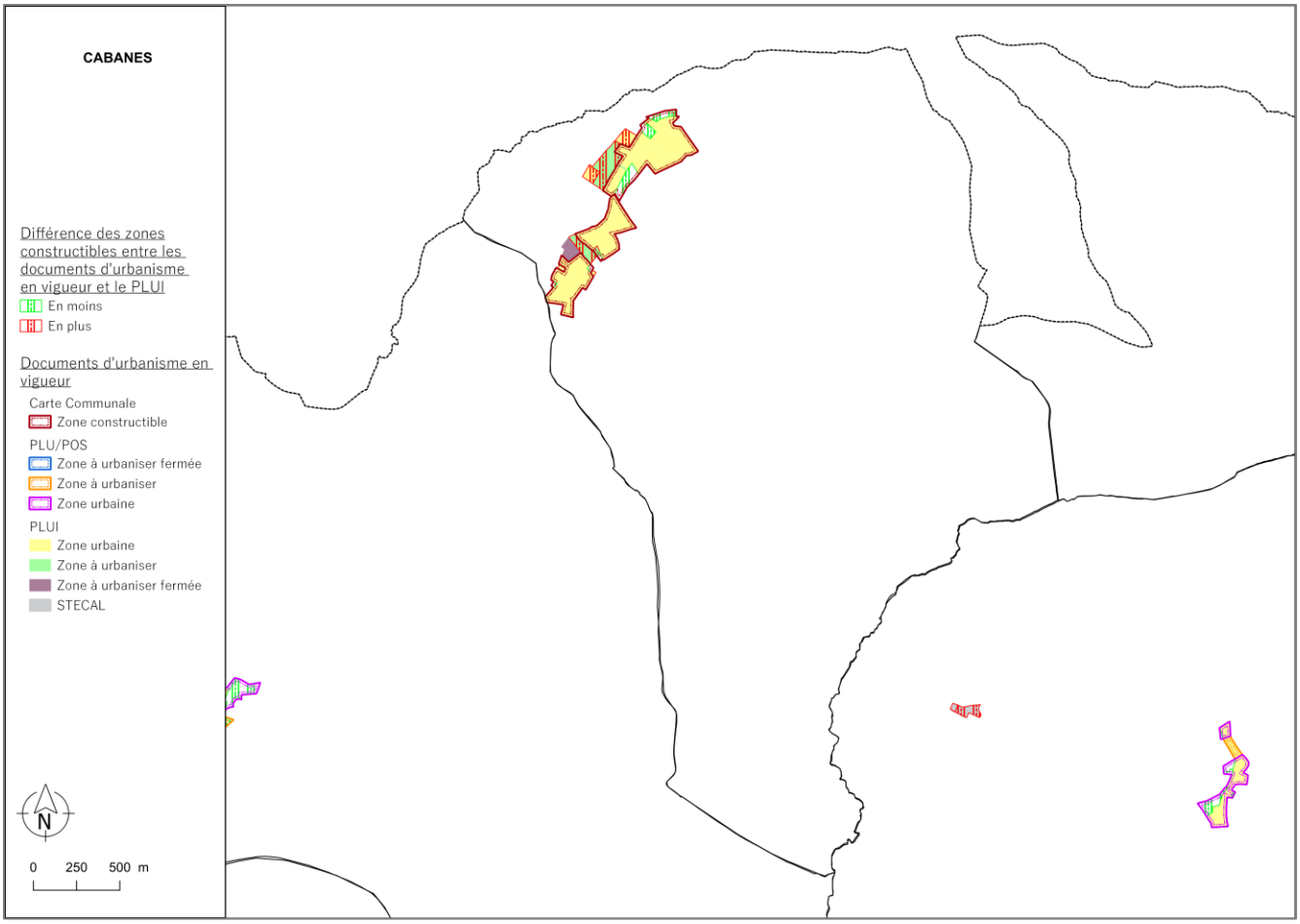
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	1 691 m²	L'ajout de ce secteur vise à donner plus de cohérence à la zone constructible avec l'intégration d'une partie des parcelles 1271 et 1125 et de la route.	
Extrait n°2	2 537 m²	Ce secteur correspond au cimetière de la commune. Etant en continuité de la trame urbaine, il a été intégré à la zone constructible.	
Extrait n°3	3 126 m²	Ce secteur correspond à une petite extension à vocation habitat qui vise à conforter le bourg existant.	

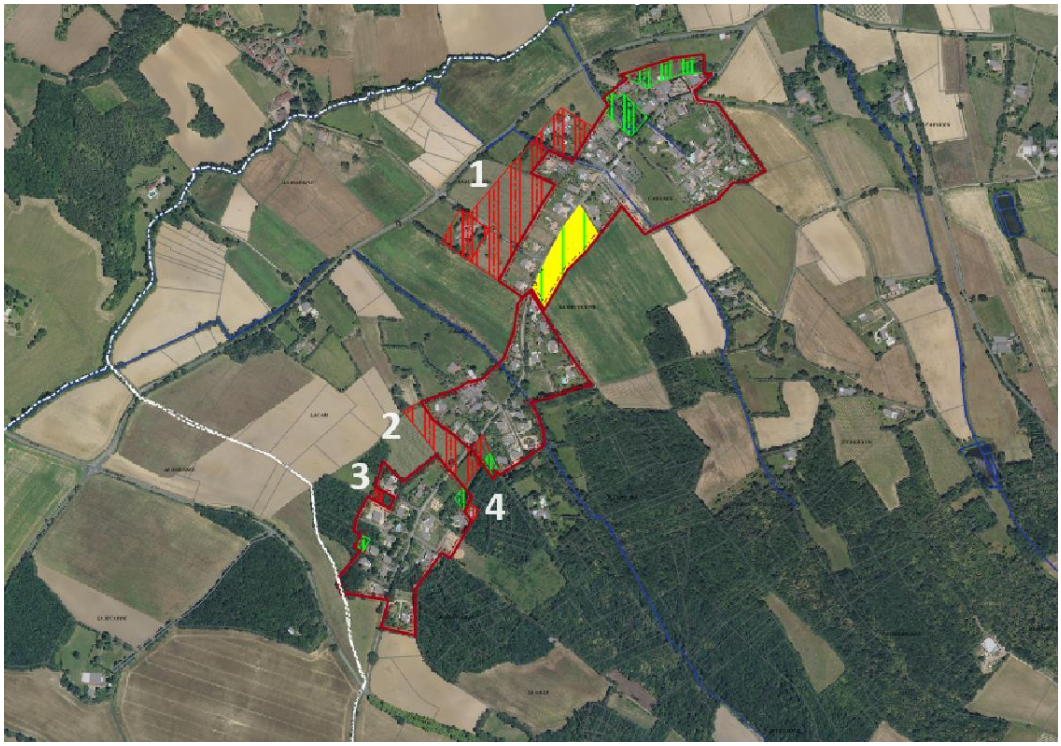
Total	**0,7 ha**

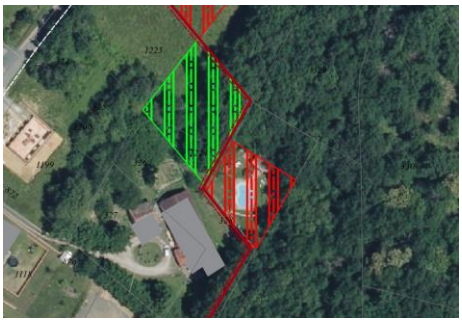
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 10,8 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 10,1 ha rendus inconstructibles.**

Cabanès


CABANES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m


1
2
3
4

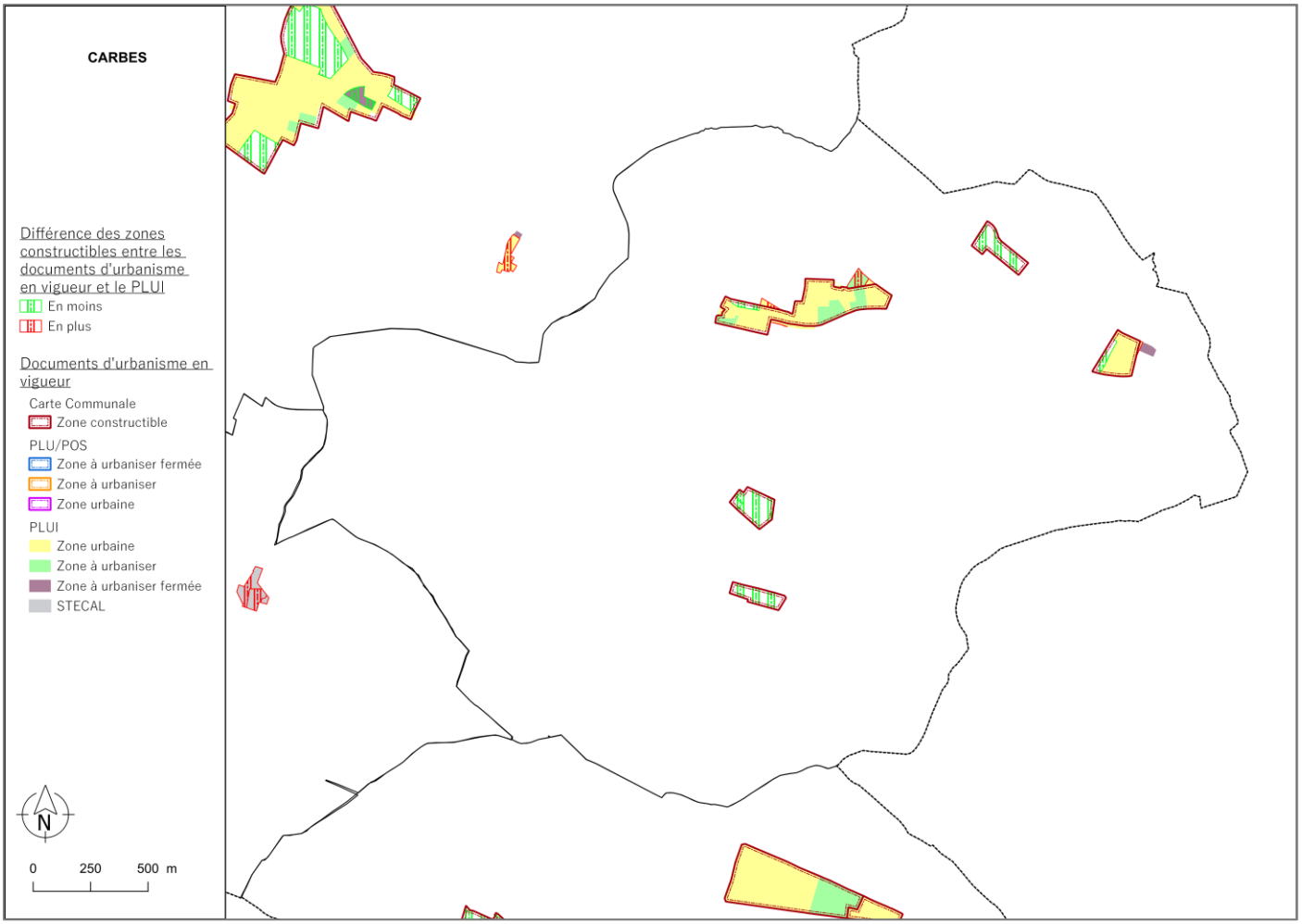
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	36 339 m²	Ce secteur correspond en partie à l'OAP n°12 et à deux constructions existantes. Le projet vise à densifier et conforter le bourg.	
Extrait n°2	10 536 m²	Ce secteur correspond au périmètre de l'OAP n°13 qui vise à la création de 10 logements, en continuité de la trame urbaine existante. Le projet vise à densifier et conforter le bourg.	
Extrait n°3	1 037 m²	Ce secteur correspond à une dent creuse qu'il convient de densifier pour une meilleure cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°4	589 m²	Ce secteur correspond à un fond de jardin d'une parcelle qui présente déjà des annexes et est donc partiellement artificialisé. Pour faciliter l'instruction des annexes existantes et futures, il est plus cohérent que l'ensemble intègre la zone constructible.	

Total	**4,8 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 2,4 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 2,4 ha supplémentaires rendus constructibles.**

Carbes


CARBES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m

1
2

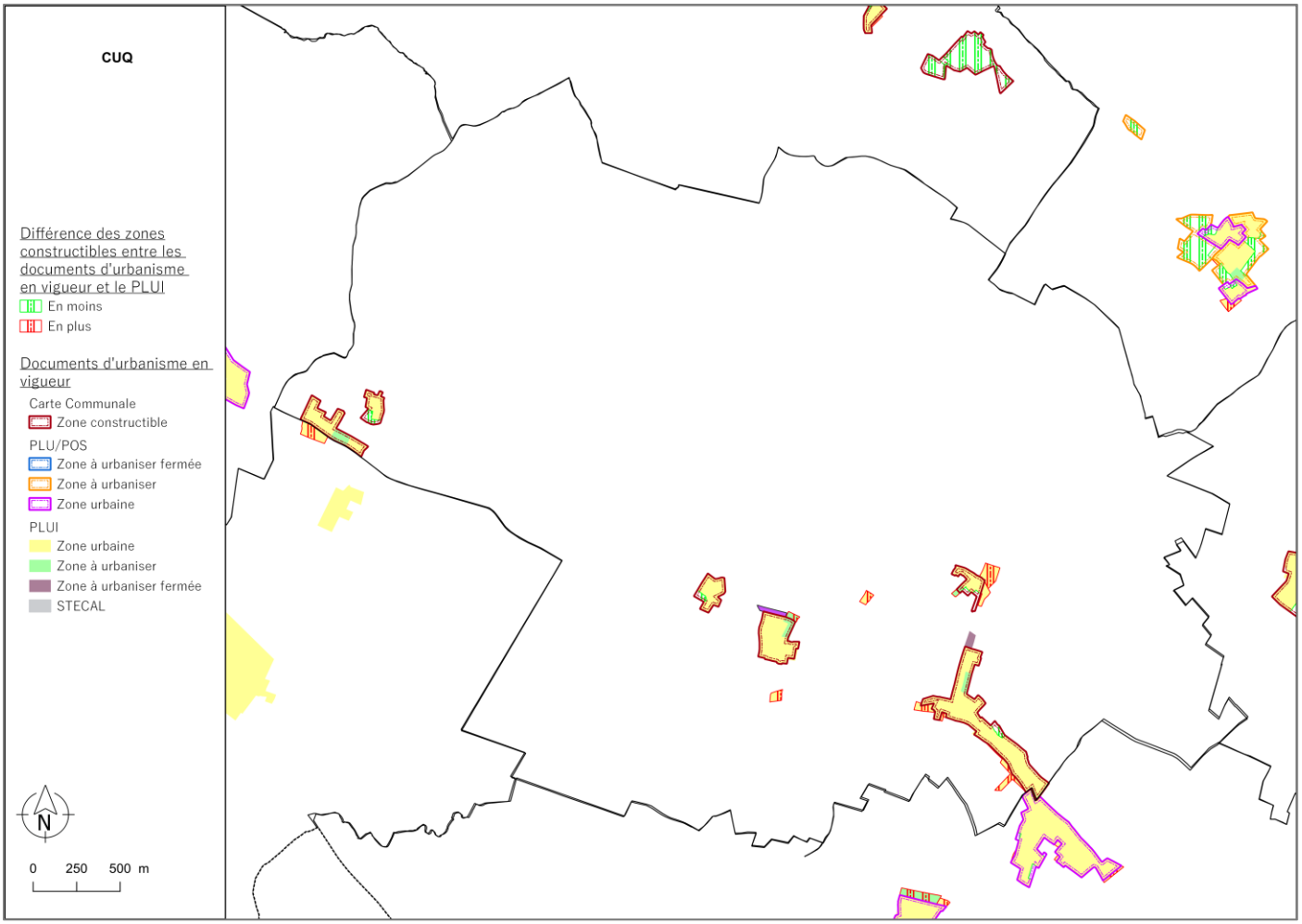
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	5 101 m²	Le secteur correspond à une partie de l'OAP 76. Il s'agit d'un aménagement d'espace public afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.	
Extrait n°2	1 543 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que ces parcelles soient entièrement classées en zone constructible.	

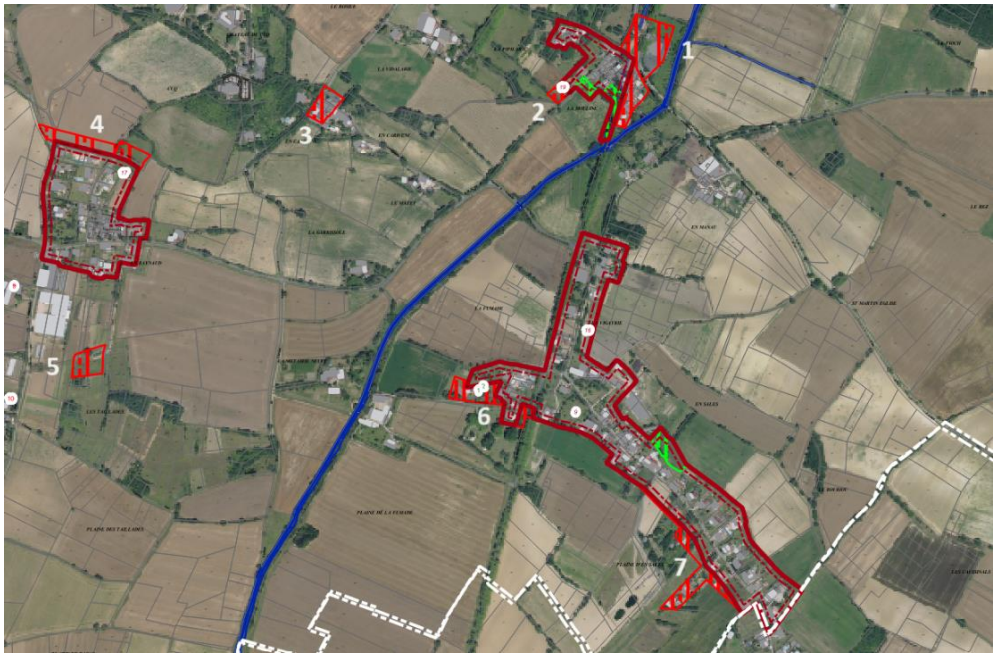
Total	**0,7 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 6,4 ha

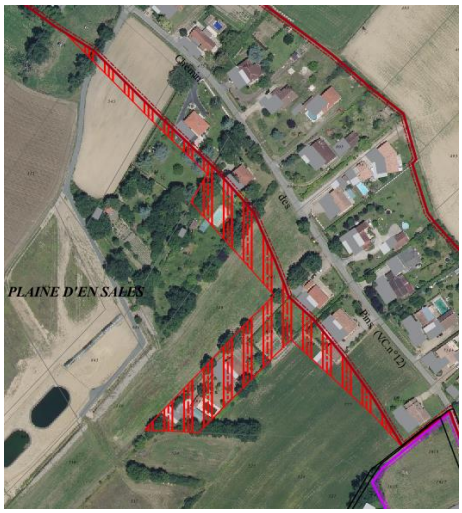
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 5,7 ha rendus inconstructibles.**

Cuq


CUQ
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m


1
2
3
4
5
6
7

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	13 699 m²	Il s'agit d'un hameau classé en urbain dans la mesure où la zone est déjà artificialisée et qu'elle fait partie d'un ensemble. Une partie concerne également une zone urbaine d'équipement.	
Extrait n°2	1 111 m²	Il s'agit d'une partie de l'OAP n°19 qui prévoit la création de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°3	3 186 m²	Le secteur correspond à une zone d'équipements publics déjà artificialisée.	
Extrait n°4	2 362 m²	Le secteur correspond à une partie de l'OAP n°17. Cette zone de projet vise à créer de nouveaux logements dans la commune.	

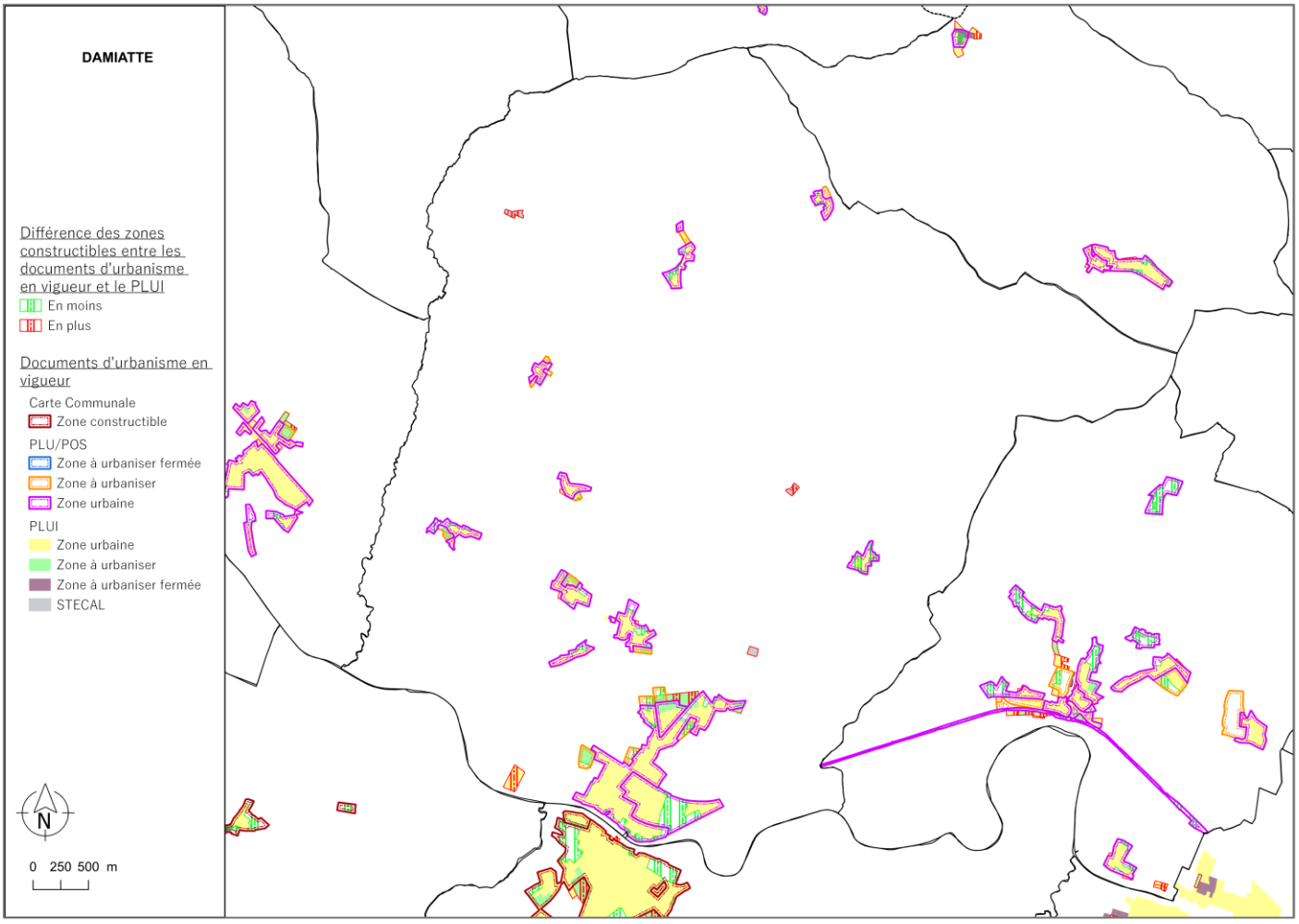
Extrait n°5	3 666 m²	Il s'agit d'une zone d'équipement public en partie artificialisée.	
Extrait n°6	5 791 m²	Il s'agit de l'extension de la zone constructible afin d'y intégrer une construction existante et le parc d'une autre construction déjà classée en zone constructible. Pour la partie à l'est, il s'agit d'intégrer les fonds de parcelle pour faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que ces parcelles soient entièrement constructibles. Ces zones apportent plus de cohérence au découpage de la zone constructible.	
Extrait n°7	7 830 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle et de constructions existantes. Cela permet de donner plus de cohérence au découpage de la zone constructible et d'en faciliter l'instruction.	

Total	**3,8 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 1,4 ha

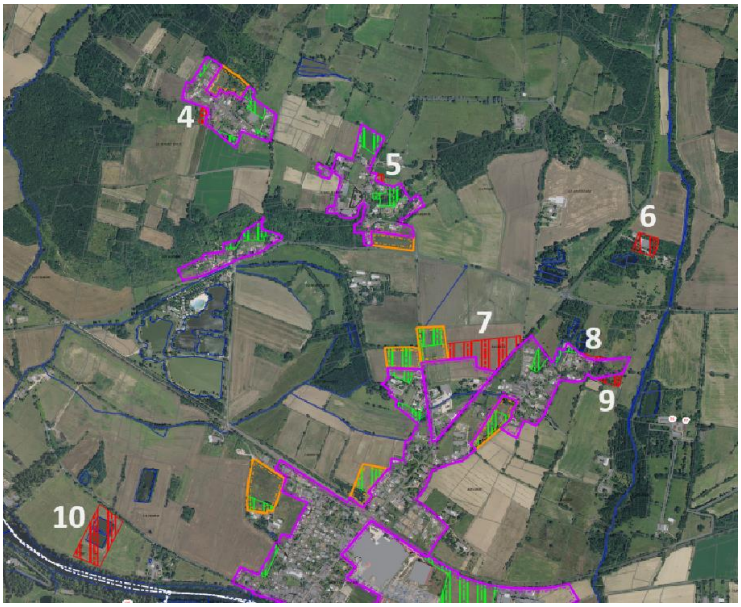
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 2,4 ha supplémentaires rendus constructibles.**

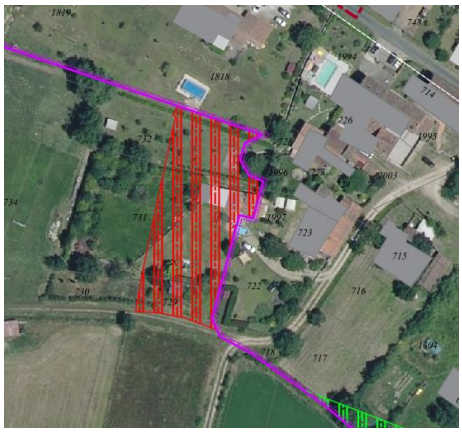
Damiatte



Nord

Sud



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	8 680 m²	Le secteur correspond au STECAL n°14. Le projet prévoit une mixité des activités sur les espaces concernés en proposant un développement local du tourisme, de l'économie, de l'agriculture et de l'activité forestière. De plus, les constructions envisagées seront réalisées avec des matériaux nobles et biosourcés.	
Extrait n°2	1 624 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°3	6 266 m²	Le secteur correspond au STECAL n°6. L'objectif est de combler les espaces libres de constructions au sein d'une trame bâtie existante pour assurer la densification de ce hameau. Aucune extension de l'urbanisation est envisagée.	
Extrait n°4	1 657 m²	Il s'agit de l'intégration de fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que les parcelles 732, 731 et 729 soient entièrement classées en zone constructible.	

Extrait n°5	895 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°6	6 302 m²	Ce secteur correspond STECAL 5. Il s'agit d'un projet de bâtiment de stockage pour du stationnement d'engins. L'objectif est de permettre la pérennisation de l'activité existante sur la parcelle.	
Extrait n°7	24 244 m²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 83 qui vise à développer l'activité économique sur la commune, au profit de l'attractivité de la CCLPA.	
Extrait n°8	1 003 m²	Il s'agit d'une mise en cohérence de la forme de la trame urbaine avec l'inclusion d'une partie de la parcelle 329.	
Extrait n°9	2 826 m²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 23 qui vise à créer de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante.	

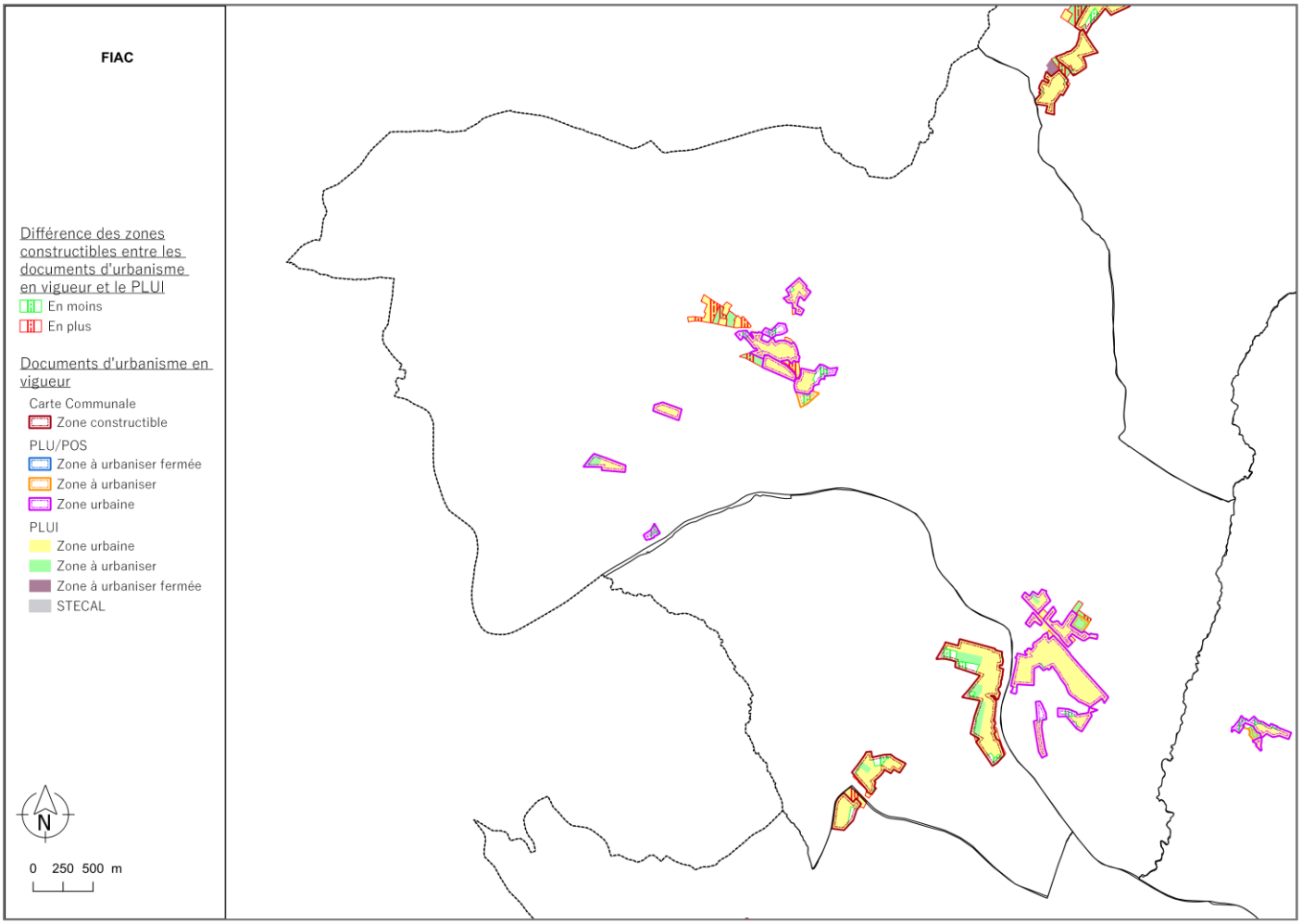
Extrait n°10	24 049 m²	Il s'agit d'une zone d'équipement public correspondant à des bassins de traitement.	

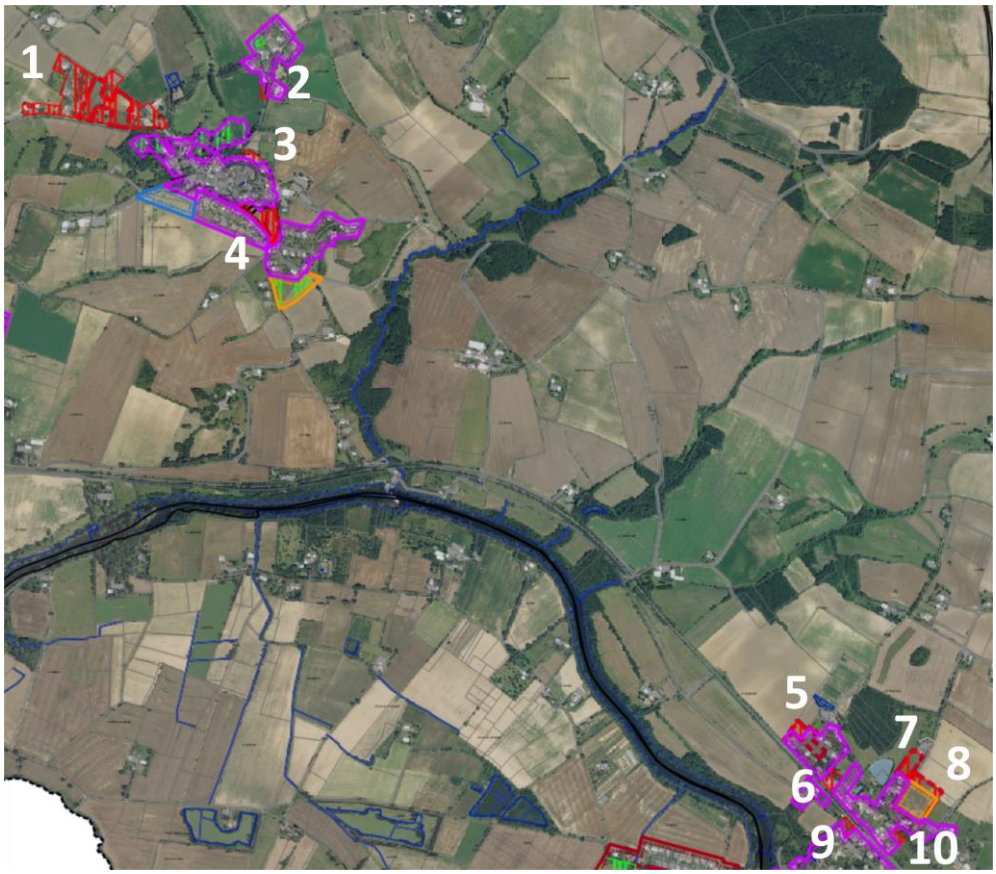
Total	**7,8 ha**

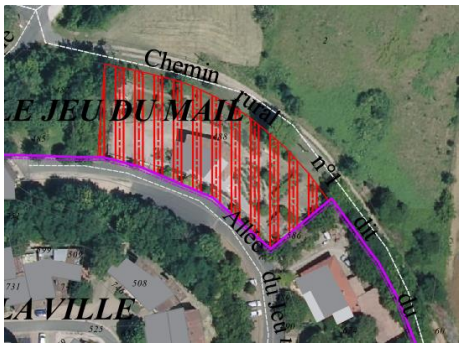
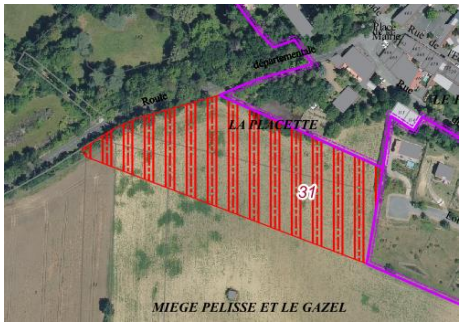
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 27,5 ha

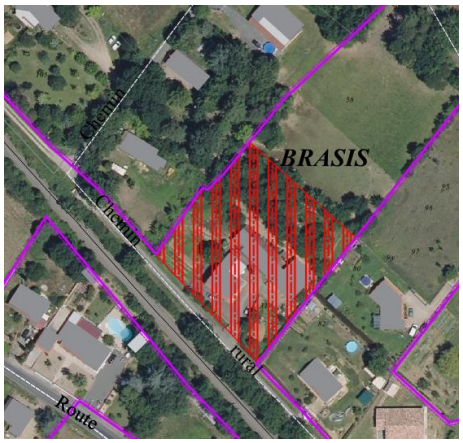
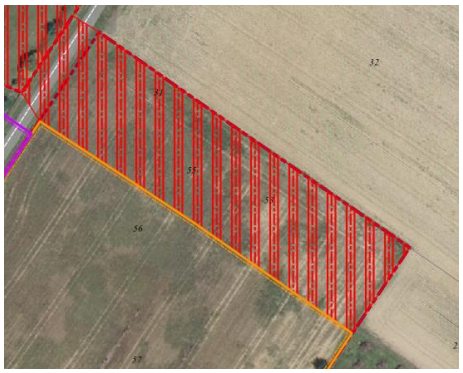
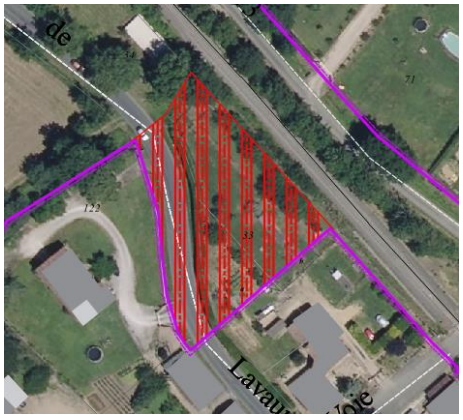
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 19,7 ha rendus inconstructibles.**

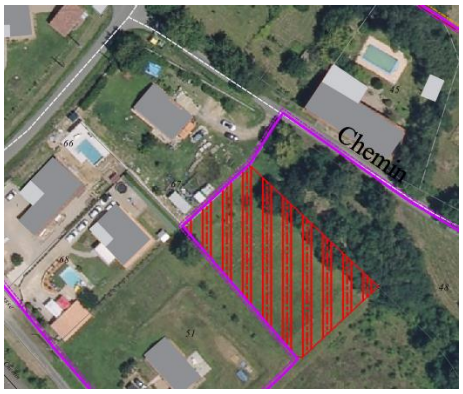
Fiac


FIAC
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	60 066 m²	Il s'agit d'une extension du bourg dont une partie est déjà urbanisée (UC) et dont un secteur fait l'objet d'une OAP (n°28) pour la création de 13 nouveaux logements.	
Extrait n°2	1 412 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	
Extrait n°3	2 068 m²	Il s'agit de l'inclusion d'une construction existante attenante à la trame urbaine dans la zone constructible.	
Extrait n°4	12 282 m²	Le secteur correspond à deux sites de la trame urbaine avec des fonctions différentes. Une partie est préservée par une prescription surfacique « préservation du patrimoine paysager » (hachures noires sur l'extrait ci-contre) tandis que l'autre partie fait l'objet d'une OAP (n°1) pour de la densification urbaine en créant 9 nouveaux logements.	
Extrait n°5	13 082 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°31 qui permet d'assurer l'accueil de nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante et d'assurer un effort de densification de la zone.	

Extrait n°6	3 618 m²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante dans la zone constructible afin de donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°7	4 637 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°27 qui vise à créer 4 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°8	4 268 m²	Il s'agit d'une partie de l'OAP 30 qui vise à accueillir la création de nouveaux logements.	
Extrait n°9	2 055 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle. Afin de faciliter l'instruction des annexes existantes et à venir, il convient que cette parcelle soit entièrement classée en zone constructible.	

Extrait n°10	1 625 m²	Il s'agit d'une petite extension urbaine afin d'accueillir la création d'un nouveau logement.	

Total	**10,3 ha**

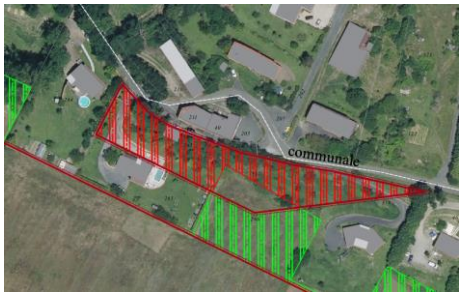
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 8,5 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 1,8 ha supplémentaires rendus constructibles.**

Fréjeville

FREJEVILLE
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m

1
2

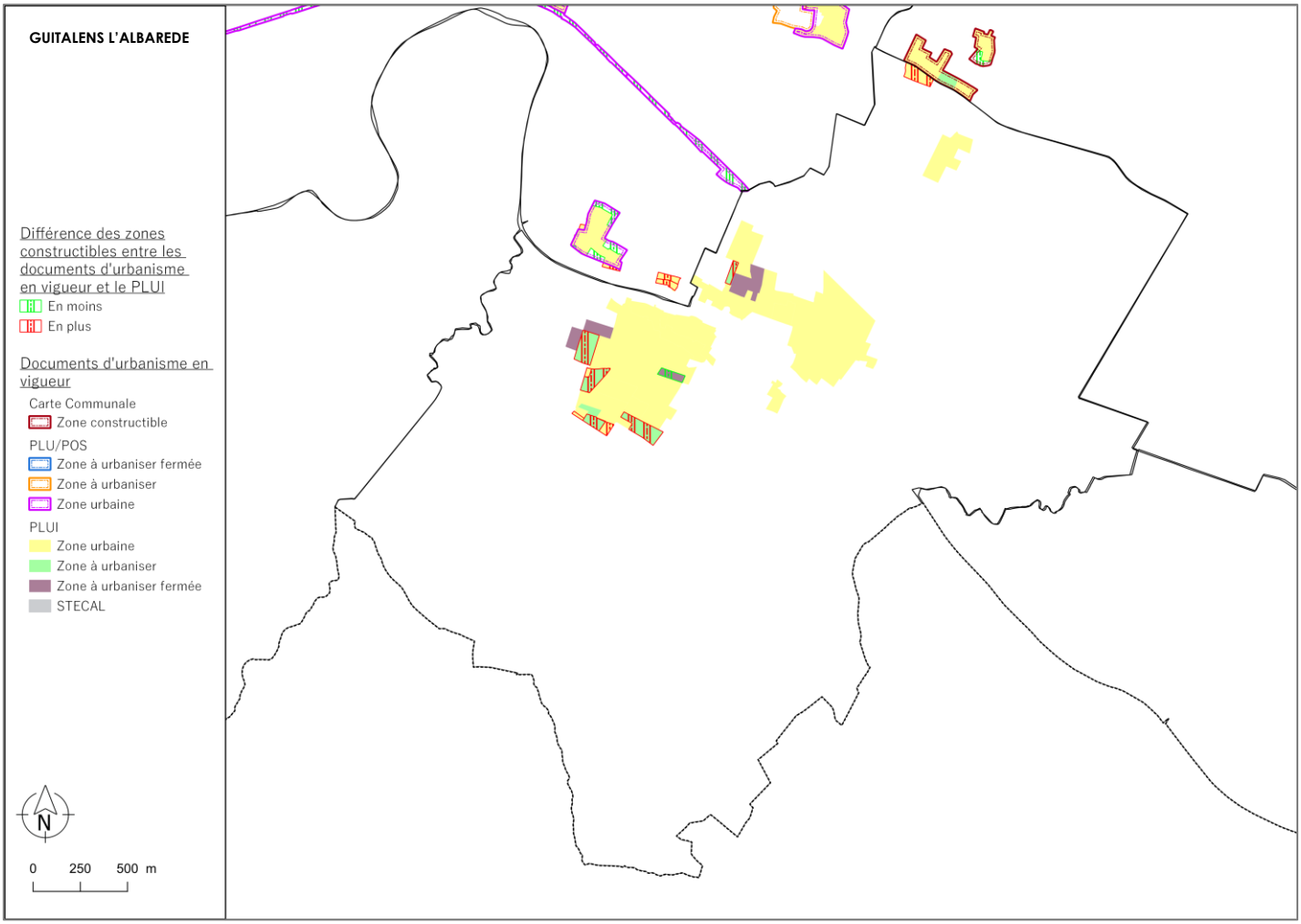
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	2 579 m²	Il s'agit d'une dent creuse au sein de la trame urbaine. Son intégration à la zone constructible va permettre de donner plus de cohérence à la trame urbaine et de densifier le bourg.	
Extrait n°2	2 844 m²	L'intégration de cette zone vise à donner plus de cohérence de la trame urbaine existante.	

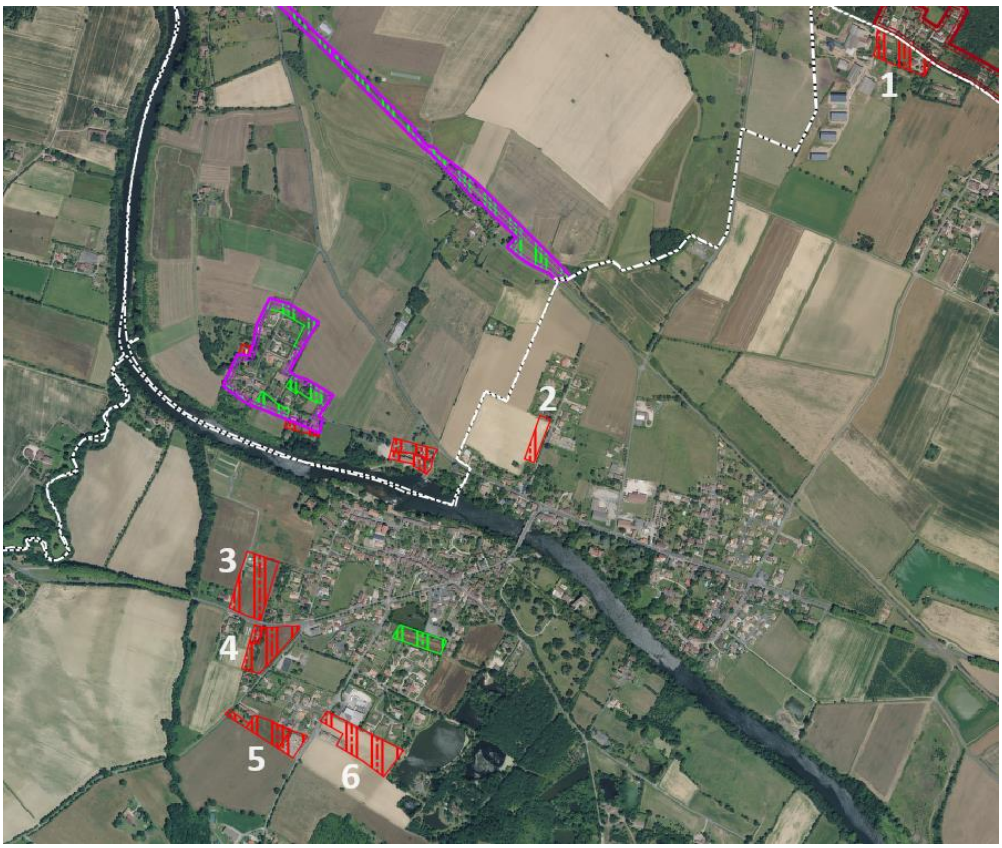
Total	**0,5 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 17,6 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 17,1 ha rendus inconstructibles.**

Guitalens L'Albarède





	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	9990 m²	Il s'agit de l'intégration de deux constructions existantes et d'une dent creuse dans la zone urbaine commune avec la commune de Cuq.	
Extrait n°2*	3 654 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°36 qui vise à créer 4 nouveaux logements et ainsi assurer une continuité entre les trames urbaines existantes.	
Extrait n°3*	15 044 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°35 qui vise à créer 15 nouveaux logements en extension de la trame urbaine existante.	
Extrait n°4	11 310 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°33, qui prévoit la création de 10 logements, et à une construction existante. Le secteur se situe en continuité de la trame urbaine.	

Extrait n°5	9 425 m²	Le secteur correspond à deux fonds de parcelle pour deux constructions existantes ainsi qu'au lot n°1 de l'OAP n°34 pour la réaction de nouveaux logements.	
Extrait n°6	14 671 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°85 qui vise à étendre une zone d'activités économique déjà présente dans la trame urbaine.	

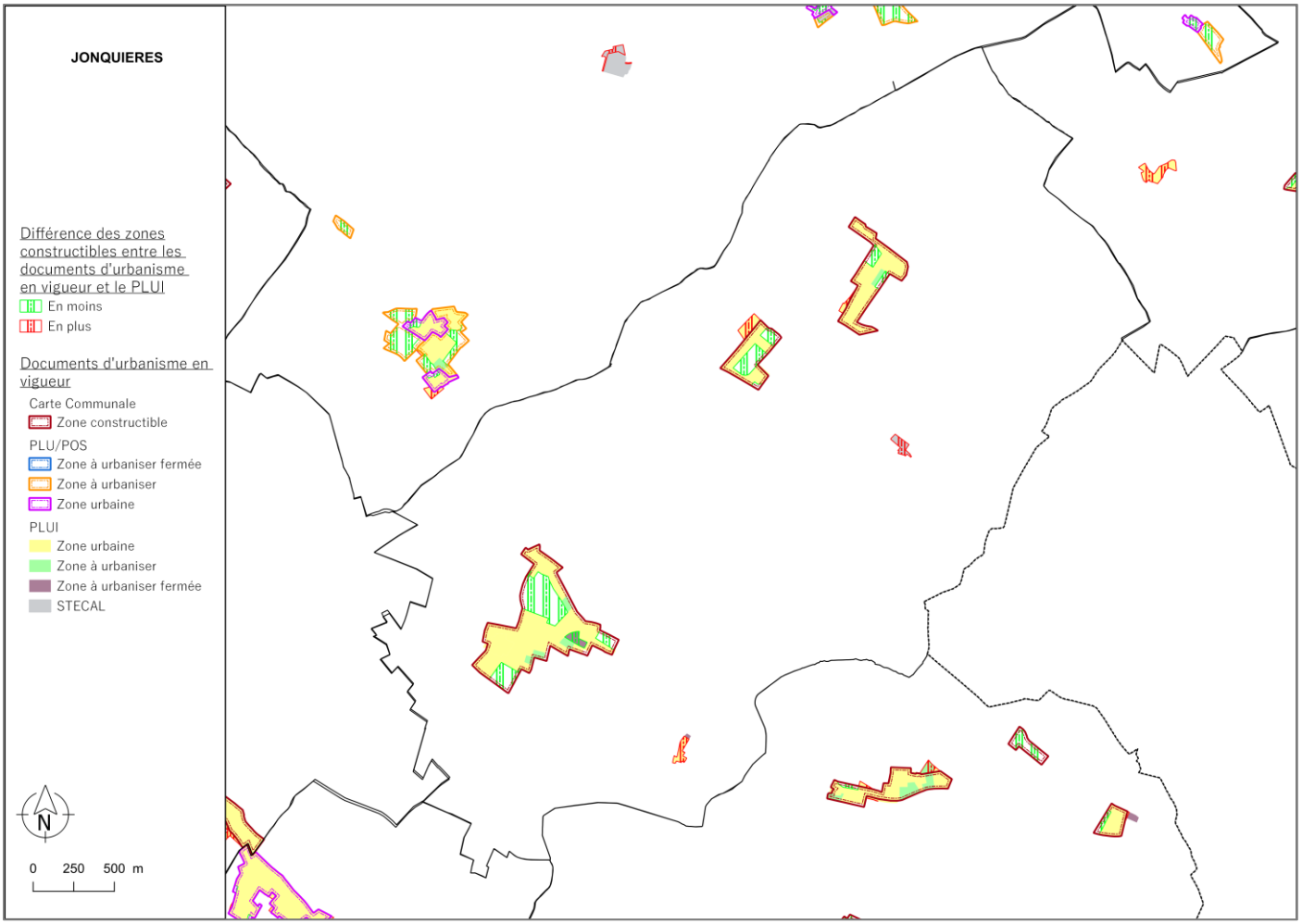
Total	**6,4 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,5 ha

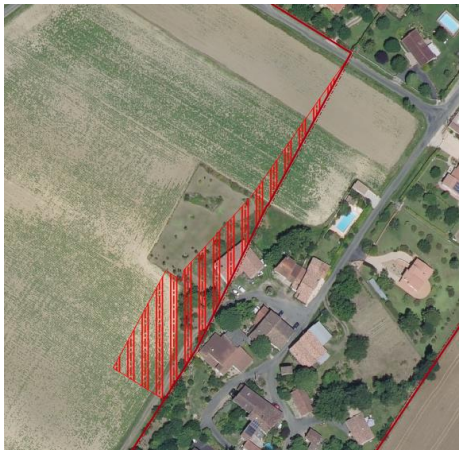
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 5,9 ha supplémentaires rendus constructibles.**

* Suite à la présente demande de dérogation, le préfet a rendu un avis défavorable pour l'extrait n°2, qui a été reclassé en zone agricole, et l'extrait n°3, qui a été reclassé en zone 2AU.

Jonquières


JONQUIERES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
3
4

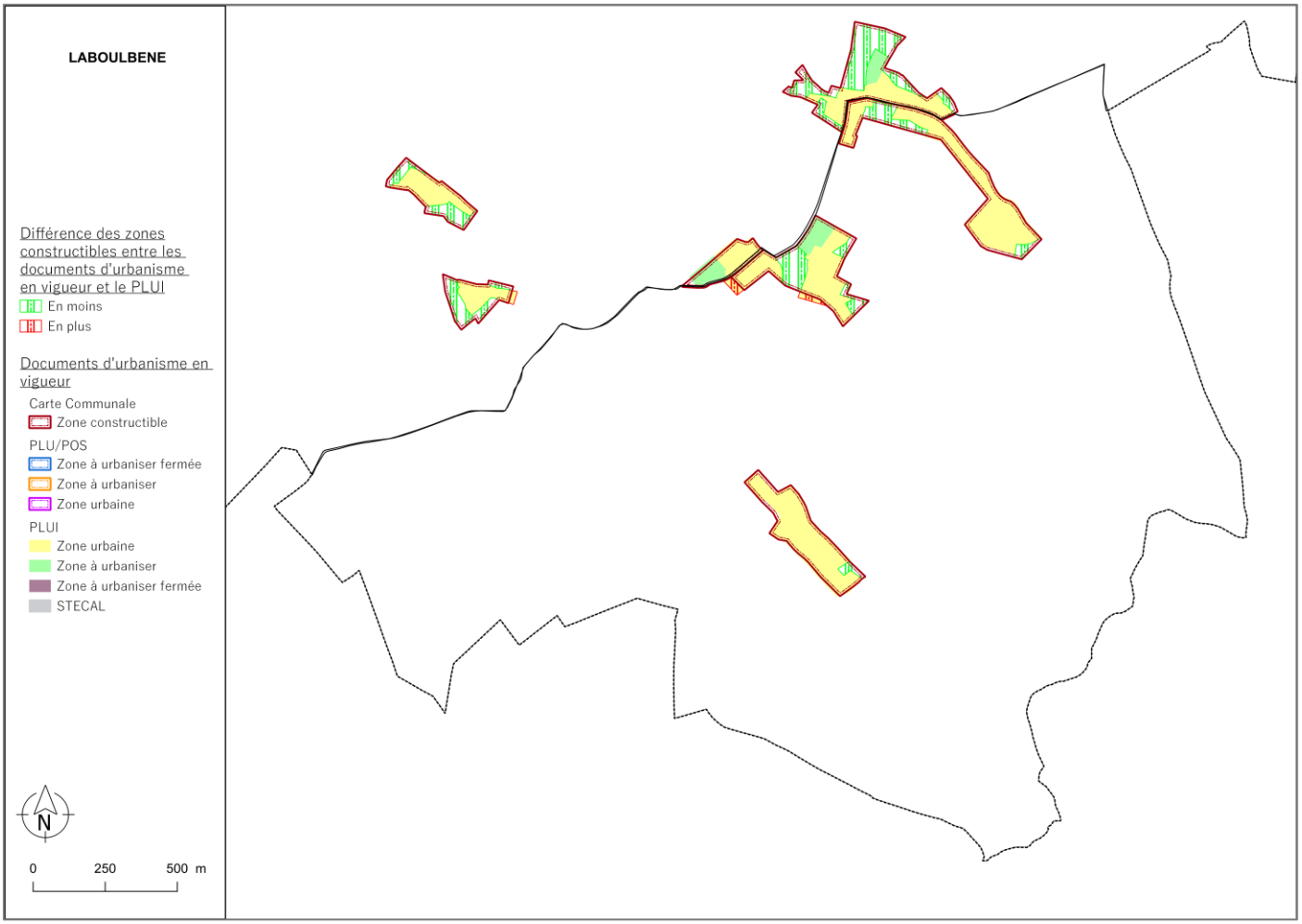
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	2 957 m²	Il s'agit d'une petite extension et de l'intégration d'une construction existante à la zone urbaine.	
Extrait n°2	9 465 m²	Il s'agit de l'ajout d'une construction existante attenante à la zone constructible. Cela vise à donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°3	7 031 m²	Le secteur correspond au STECAL n°7 qui vise à accueillir deux nouveaux logements, au cœur d'autres habitations existantes. La majorité de la surface de ce STECAL est actuellement occupée par des constructions existantes.	
Extrait n°4	6 948 m²	Il s'agit de l'intégration de plusieurs constructions existantes dans un hameau historique, à vocation résidentielle.	

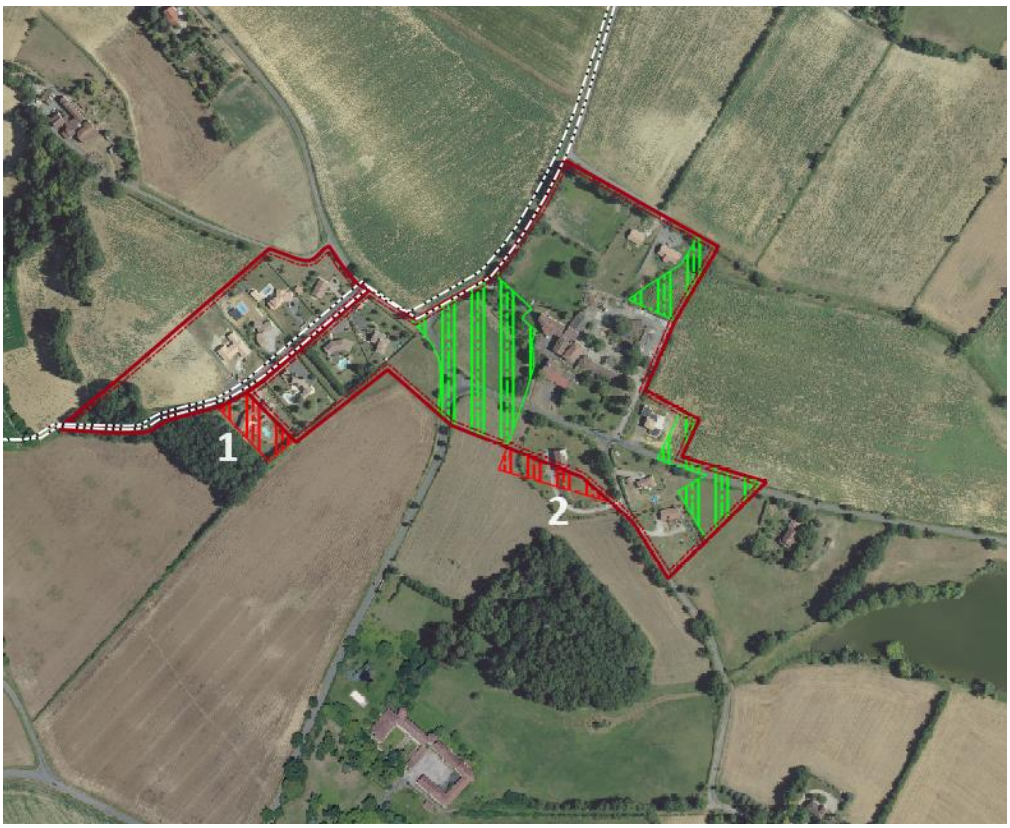
Total	**2,7 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 13 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 10,3 ha rendus inconstructibles.**

Laboulbène


LABOULBENE
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m


1
2

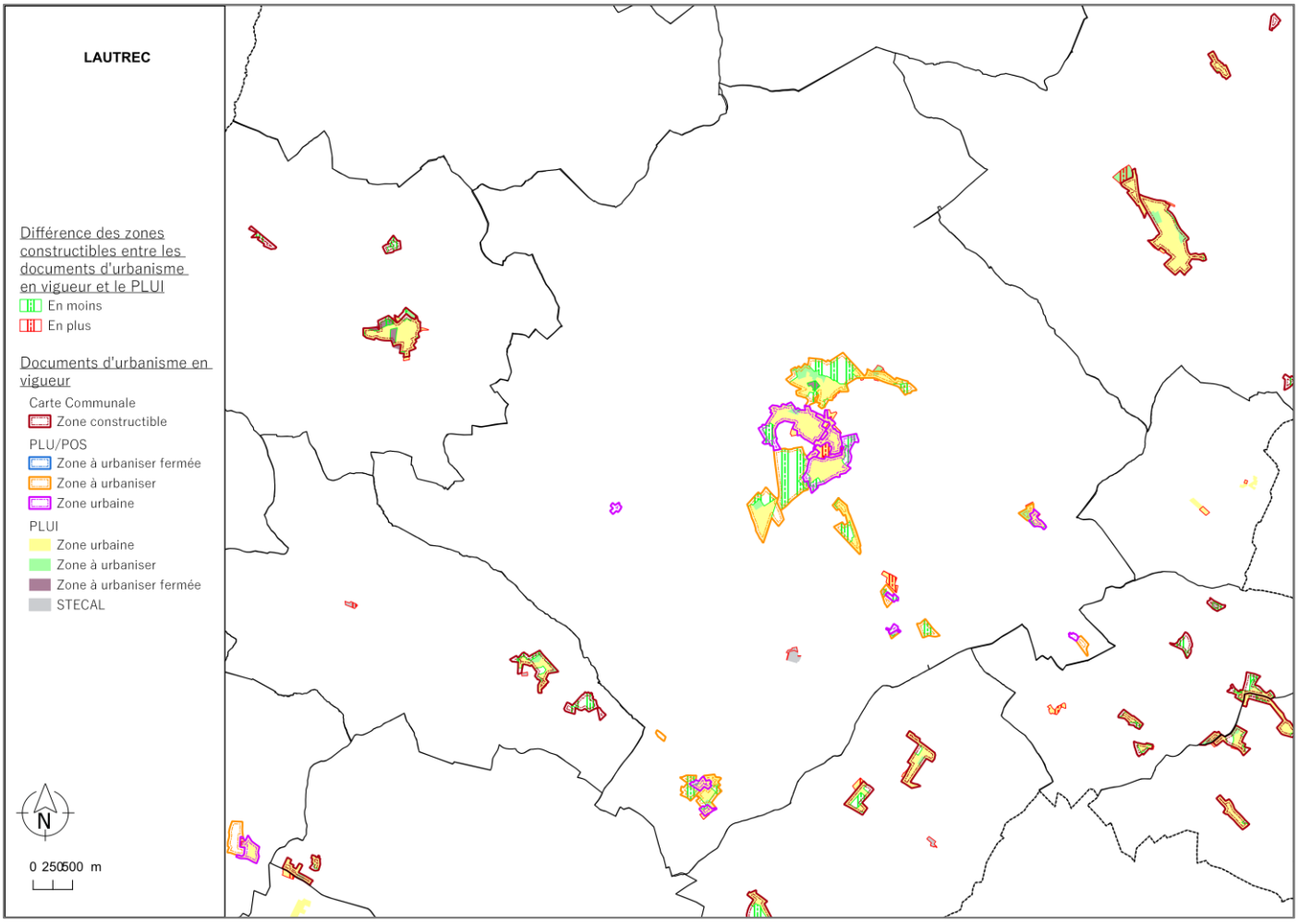
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	1 911 m²	Il s'agit d'un ajustement de la trame urbaine pour intégrer l'entièreté d'une construction dans la zone urbaine. Il s'agit d'une régularisation de la zone constructible qui vise à donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°2	1 597 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle et d'une annexe à la construction dans la zone constructible pour assurer plus de cohérence à la trame urbaine et faciliter l'instruction de ce secteur.	

Total	**0,4 ha**

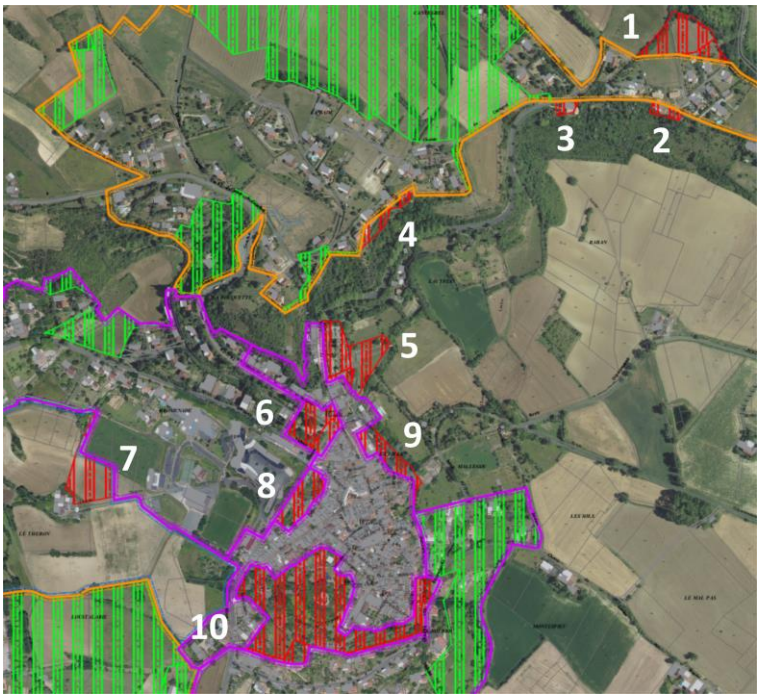
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 3,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 2,8 ha rendus inconstructibles.**

Lautrec



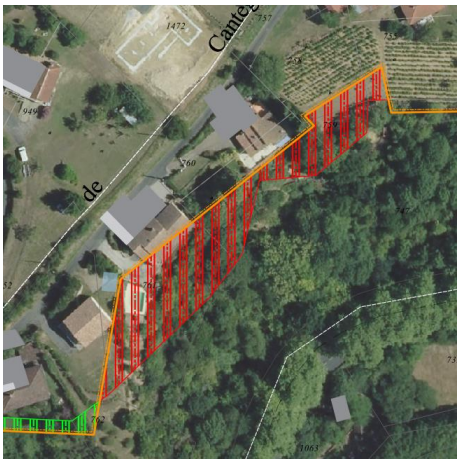
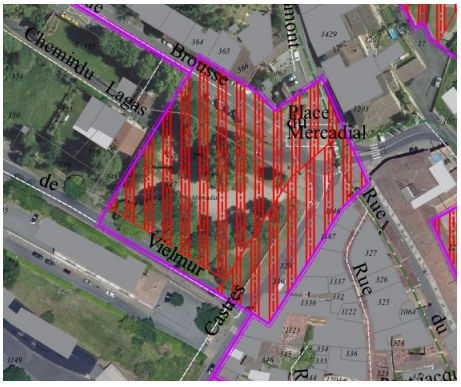
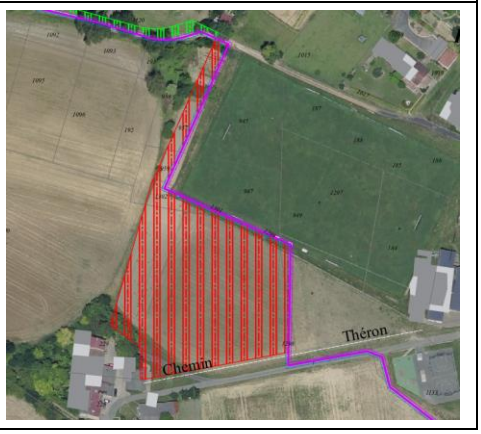
Bourg

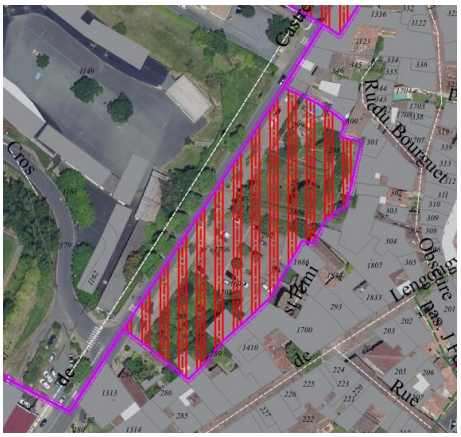


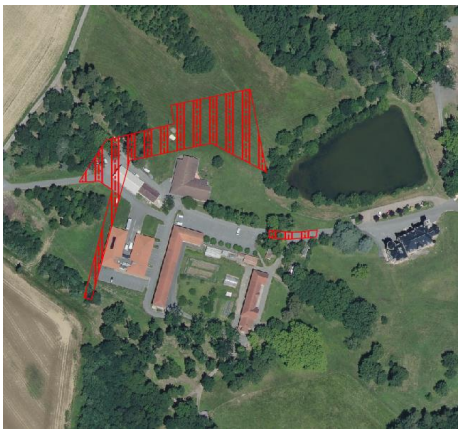
Sud

Est

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	7 805 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°43 qui vise à créer 8 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°2	1 117 m²	Il s'agit de l'intégration d'une parcelle comportant une construction existante dans la zone constructible pour assurer le principe de cohérence avec la trame urbaine à proximité directe.	
Extrait n°3	854 m²	Il s'agit d'intégrer une parcelle comportant une construction existante dans la zone constructible pour assurer une cohérence au vu de la proximité de la trame urbaine existante. La modification de ce site ne remet pas en cause les espaces naturels et agricoles.	

Extrait n°4	2 140 m²	Il s'agit d'intégrer les fonds de parcelles de trois parcelles afin de permettre la création d'extension ou d'annexe. L'objectif est de ne pas pénaliser certains particuliers par rapport à d'autres et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit donc de prioriser un principe de cohérence.	
Extrait n°5	8 966 m²	L'intégration de surfaces supplémentaires au cimetière existant dans la zone UE a pour objectif de permettre une future extension de ce dernier en cas de nécessité.	
Extrait n°6	5 867 m²	L'objectif de l'intégration d'un parc au sein de la trame urbaine doit permettre de créer un espace public favorisant l'aération et l'attractivité du bourg.	
Extrait n°7	6 676 m²	Il s'agit d'une zone d'équipements publics destinée à assurer les besoins de la commune.	

Extrait n°8	4 646 m²	L'intégration des fonds de ces parcelles au sein de la zone historique doit permettre de laisser la possibilité aux particuliers de ne pas être trop contraints en termes d'extension et d'annexe. Il s'agit d'assurer une cohérence de l'instruction des autorisations d'urbanisme entre les terrains d'un même ensemble.	
Extrait n°9	4 143 m²	La création de parkings au sein du bourg historique classé en zone urbaine vise à éviter le stationnement sauvage au sein des rues et préserver leur qualité.	
Extrait n°10	37 027 m²	La zone intégrant le centre de la trame urbaine existante, elle a été classée en zone urbaine constructible. Néanmoins, la présence d'un Site Patrimonial Remarquable permettra une constructibilité limitée en cohérence avec les objectifs patrimoniaux du bourg médiéval de Lautrec.	
Extrait n°11	23 770 m²	Ce site a été classé en zone à vocation économique du fait d'une présence très importante de construction existante à usage économique. Le classement en économique de cette zone permettra de réaliser des extensions et des annexes nécessaires à la pérennisation des activités existantes.	

Extrait n°12	5323 m²	L'objectif est de développer les activités de l'ESAT afin de permettre d'apporter une aide aux personnes en situation de handicap dans leur insertion professionnelle. Le développement de cet ESAT à Lautrec, la réhabilitation et l'édification de bâtiments, permettra un accueil de personnes supplémentaires et une plus grande diversification des activités. Les bâtiments créés seront le foyer et l'atelier regroupant les activités ESAT, ainsi que le parking d'ombrage.	
Extrait n°13	4 023 m²	Il s'agit d'intégrer les fonds de cette parcelle afin de permettre la création d'extension ou d'annexe.	
Extrait n°14	598 m²	L'intégration du fond de cette parcelle au sein de la zone urbaine consiste à permettre la réalisation d'une extension et d'annexes. Il s'agit de créer une cohérence avec les propriétés voisines sans qu'il y ait un impact avéré sur les espaces naturels ou agricoles.	
Extrait n°15	1 798 m²	L'intégration de cet espace en zone urbaine a pour objectif de classer en zone constructible la voie de desserte en cas de nécessité d'aménagement sur cette dernière afin d'assurer la sécurité et l'accessibilité des usagers.	

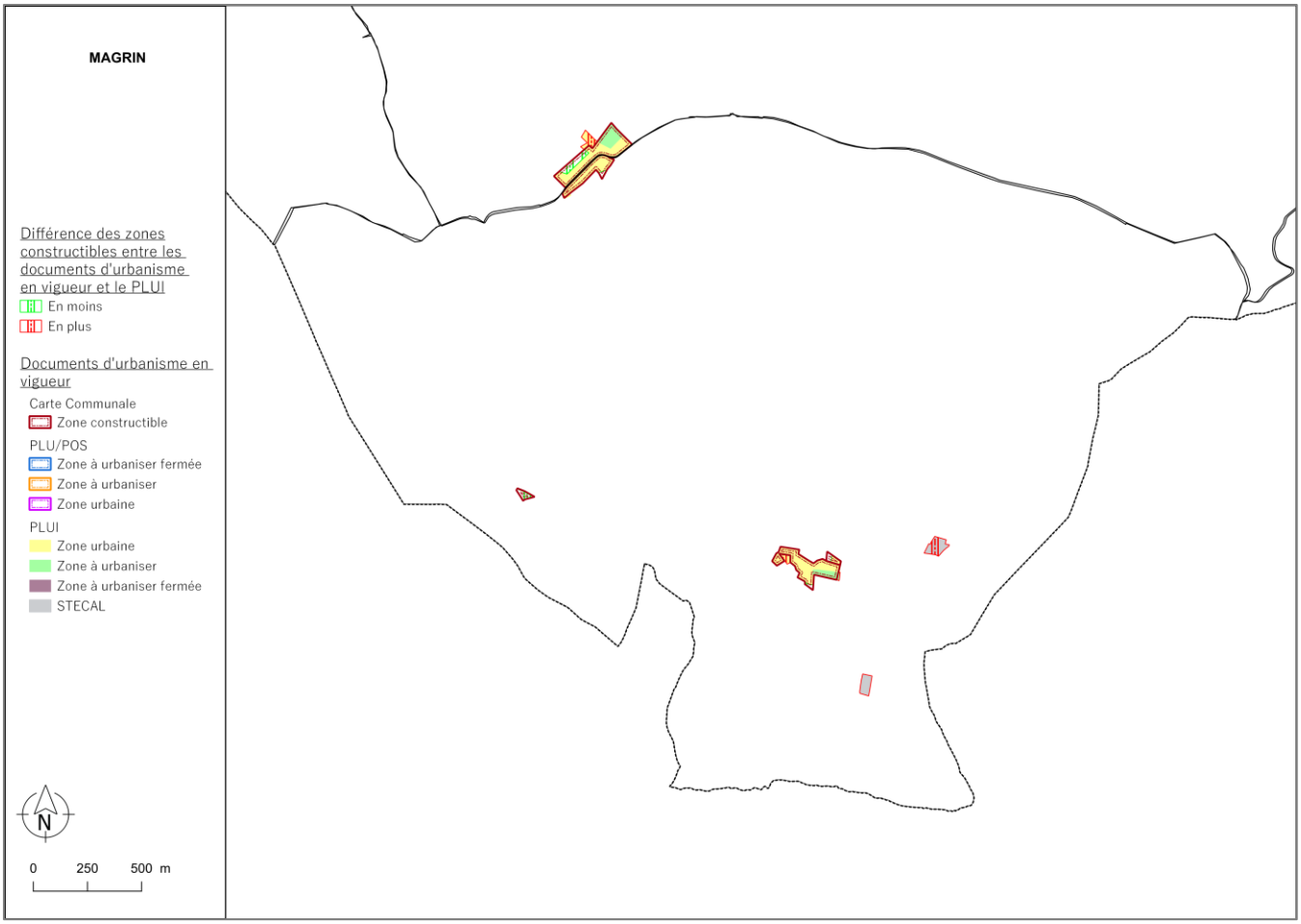
Extrait n°16	831 m²	L'intégration de cet espace en zone urbaine a pour objectif de permettre la réalisation d'extension ou d'annexe. Il s'agit de respecter un principe de cohérence avec les droits observés pour les propriétés avoisinantes.	

Total	**11,6 ha**

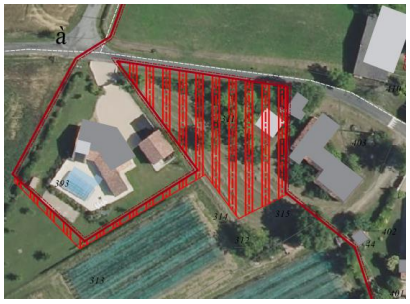
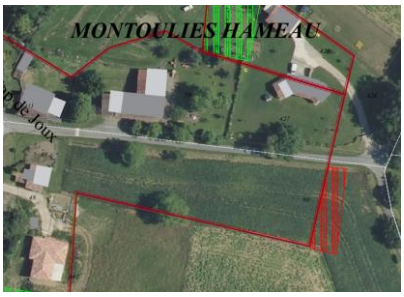
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 86,8 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 75,2 ha rendus inconstructibles.**

Magrin


MAGRIN
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m

1
2
3
4

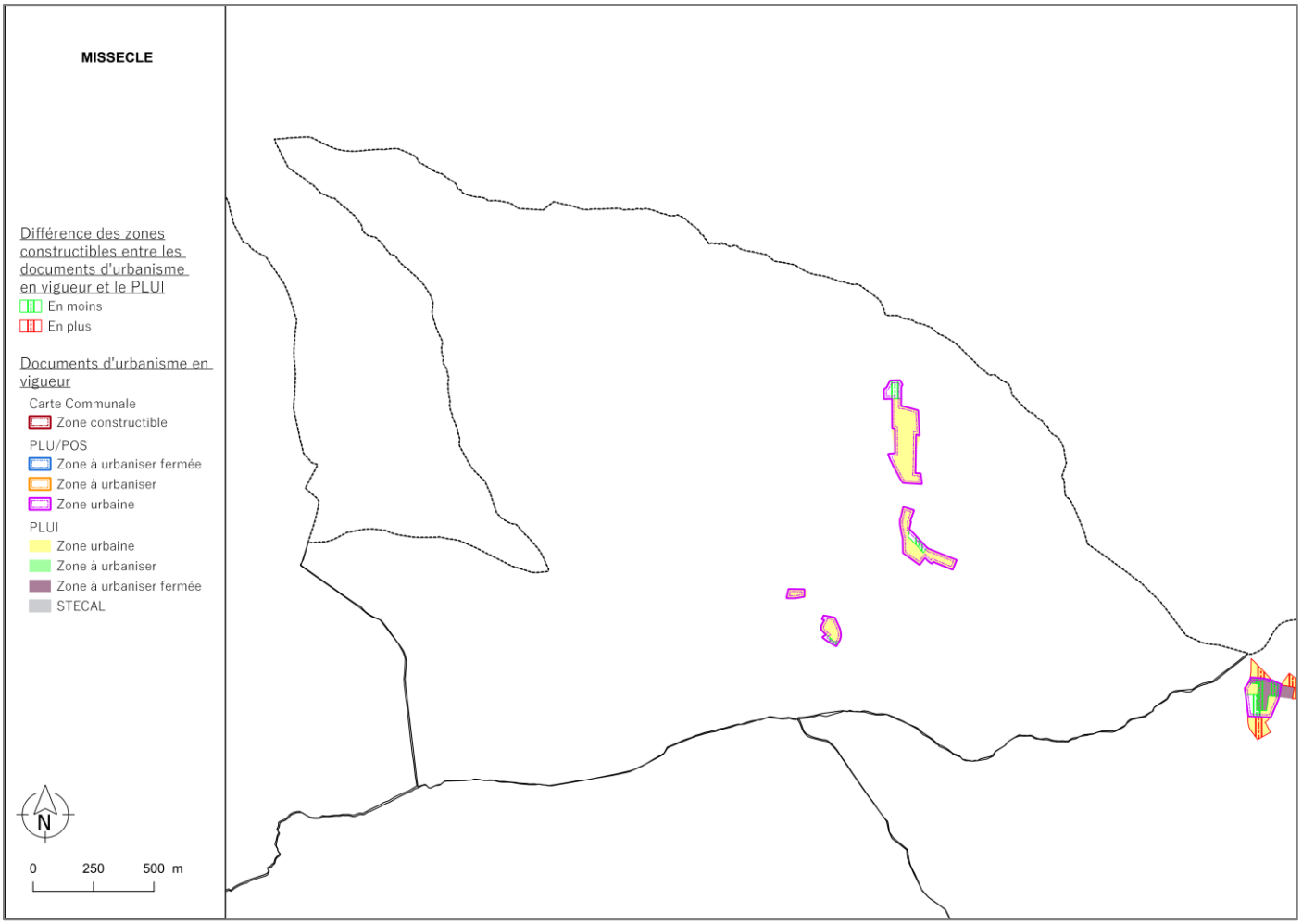
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	1 523 m²	L'intégration de cet espace en zone urbaine a pour objectif de permettre la réalisation d'annexes et d'aménagements pour le jardin, tout en pérennisant la valeur paysagère de ce dernier.	
Extrait n°2	378 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°47 qui vise à créer 4 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante.	
Extrait n°3	5 959 m²	L'objectif de ce projet, correspondant au STECAL n°10, consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante.	
Extrait n°4	4 116 m²	L'objectif de ce projet, correspondant au STECAL n°11, consiste à combler les espaces libres de toute construction au sein même d'une trame bâtie existante. En effet, le but de ce STECAL n'est pas d'étendre le hameau existant, mais de densifier au sein de cette trame bâtie existante.	

Total	**1,2 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,4 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,8 ha supplémentaire rendu constructible.**

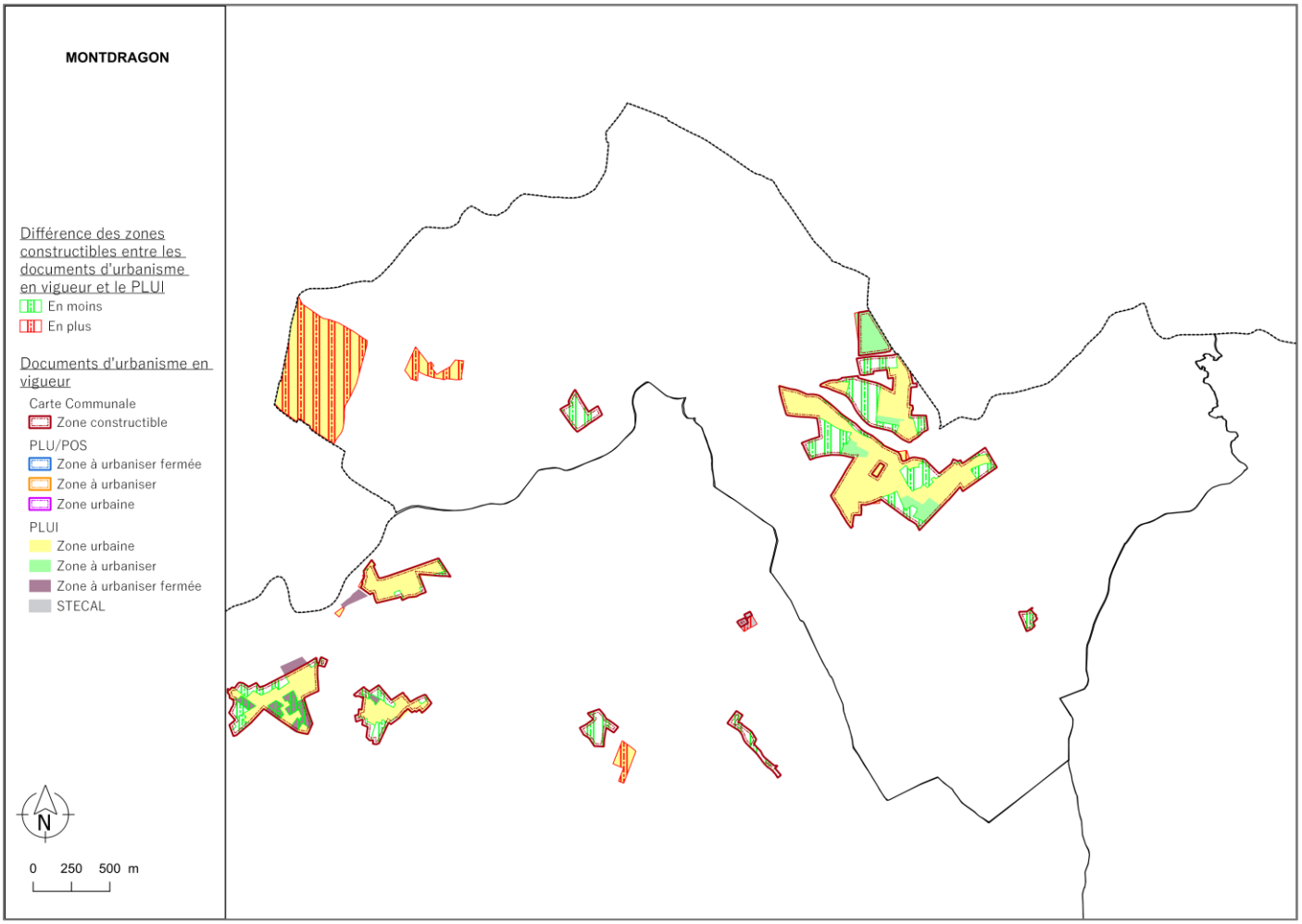
Missècle


MISSECLE
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m

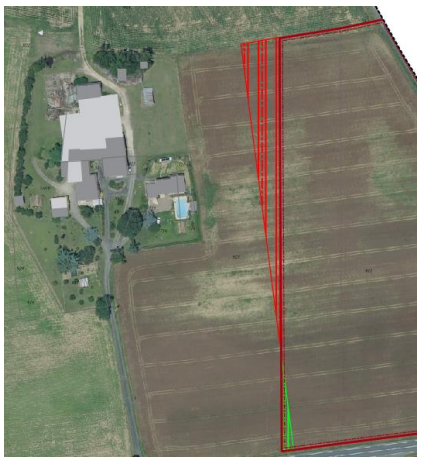
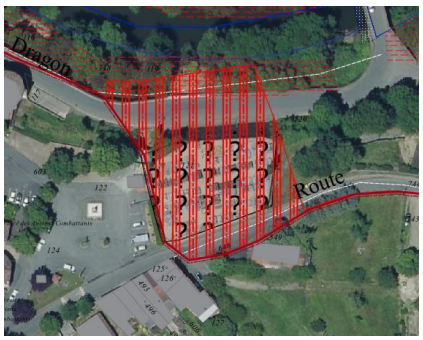
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0,9 ha

Aucune surface de zones constructibles n'est ajoutée par rapport à l'ancien document d'urbanisme et uniquement des surfaces de zones rendues aux espaces agricoles et naturels. Ainsi, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières avec **un total de 0,9 ha rendu inconstructible.**

Montdragon


MONTDRAGON
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
3
4
5
6

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	341 749 m²	Le secteur, entièrement imperméabilisé, est nécessaire à l'activité d'une entreprise de taille importante. Elle est donc classée en zone à vocation économique (UX) afin d'assurer un principe de cohérence avec les usages actuels.	
Extrait n°2	36 840 m²	Il s'agit ici d'intégrer le secteur urbain correspondant au secteur UX2, qui présente des enjeux techniques particuliers, liés au PPRT.	
Extrait n°3	2 811 m²	Il s'agit ici d'un redécoupage afin de réajuster le tracé d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique (1AUx) déjà existante.	
Extrait n°4	3 295 m²	Il s'agit ici d'intégrer le cimetière et la route au sein de la zone urbaine historique. Ce site n'a pas vocation à évoluer.	

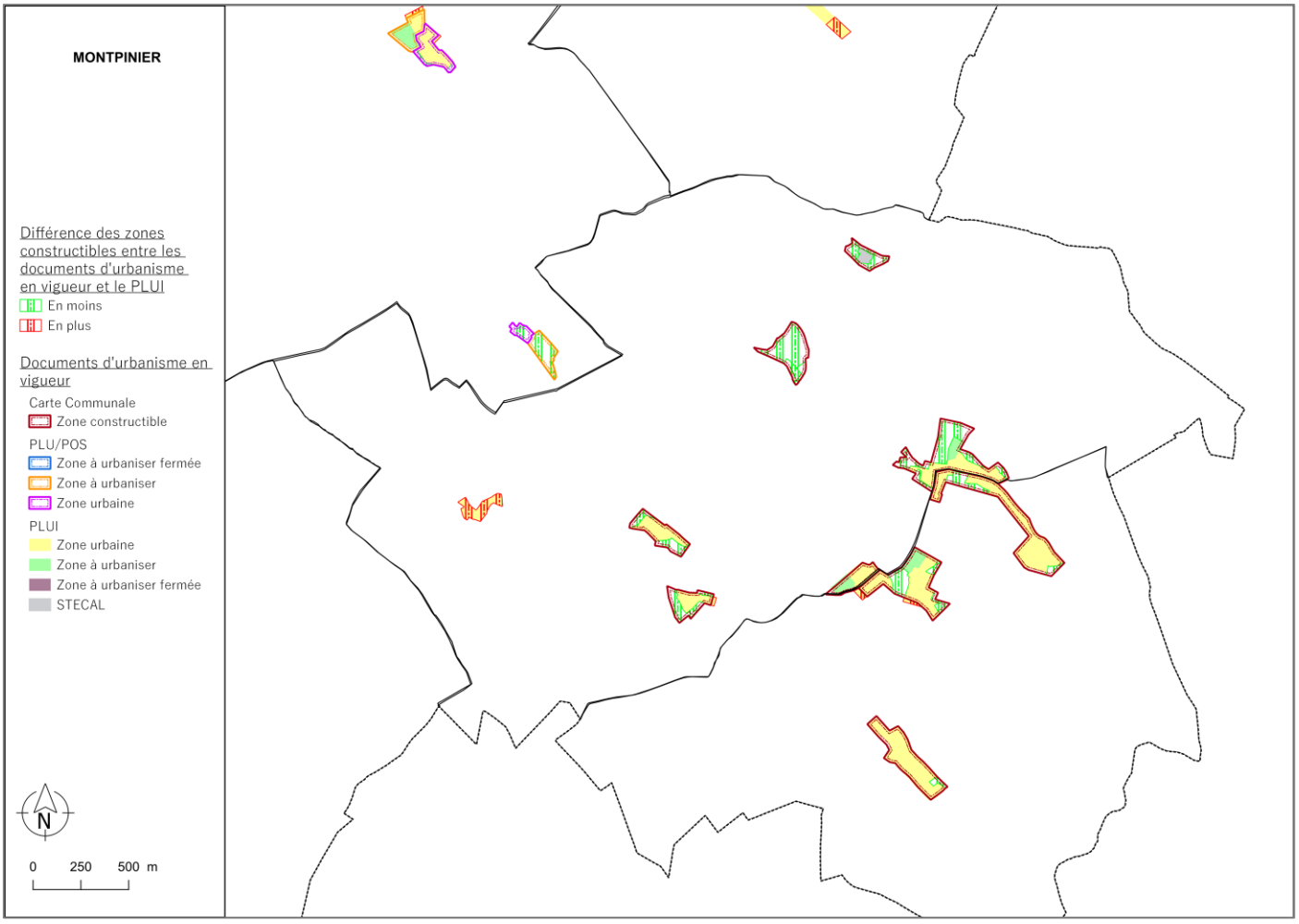
Extrait n°5	670 m²	Il s'agit ici d'un redécoupage afin de réajuster le tracé d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements publics (1AUe) déjà existante.	
Extrait n°6	3 153 m²	Le parc a été intégré à la zone urbaine historique afin de permettre la réalisation d'aménagement favorisant l'appropriation du lieu par la population.	

Total	**38,9 ha**

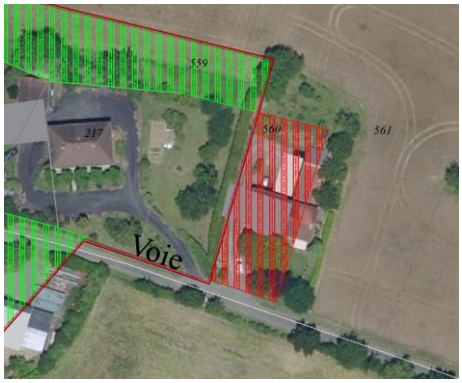
Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 25,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 13,7 ha supplémentaires rendu constructible.**

Montpinier


MONTPINIER
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
PUECH D'EN CAUD
LA VIGNASSE
BOURNIQUEL
LE MAS-BAS
MALET
LE BASTIE
LA CURBEILLE
LA BESSIERE
LA LUCASSARIE
LE PUECH
BEAU REDON
LA GARDIO

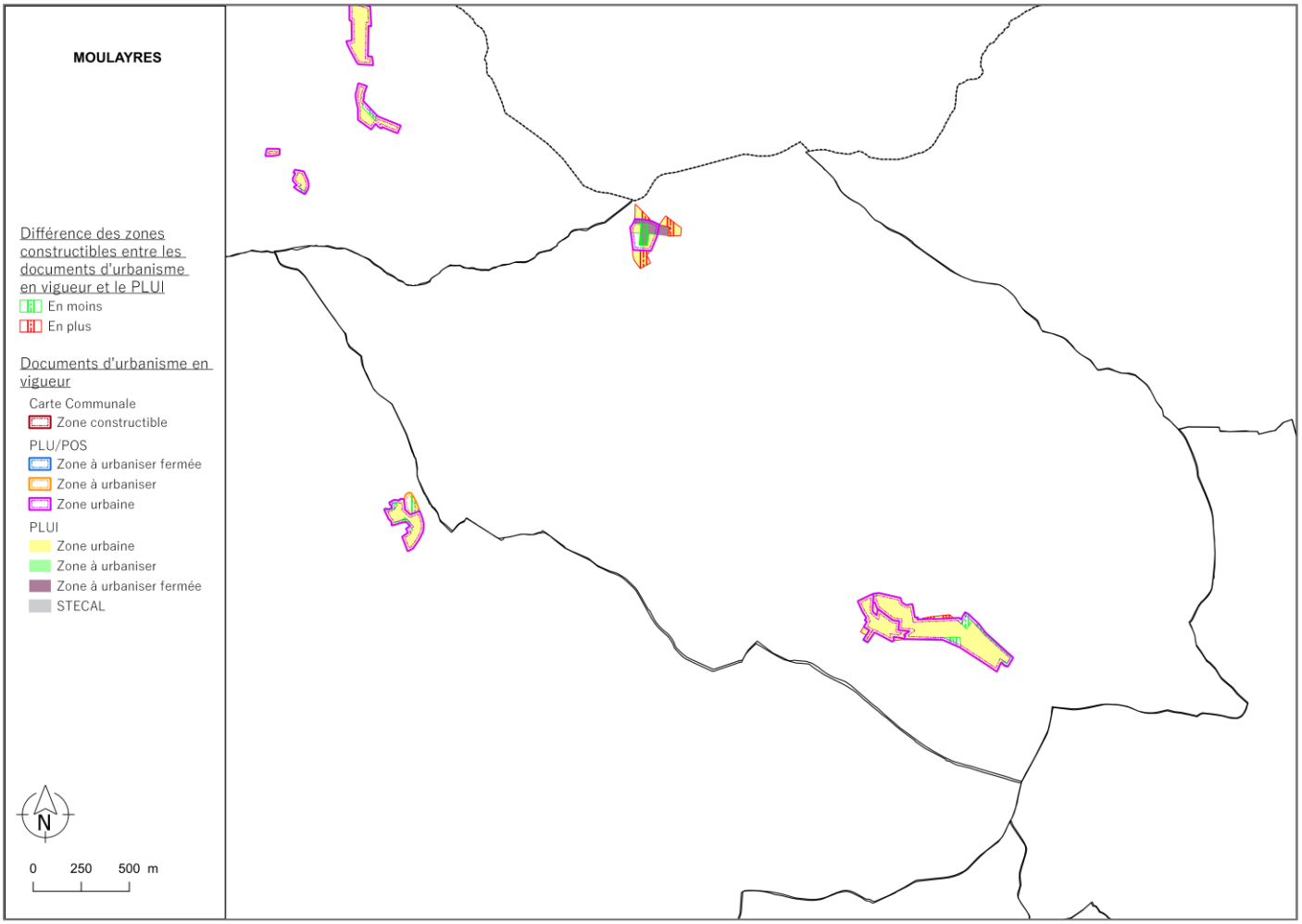
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	14 580 m²	Il s'agit ici de classer un hameau existant en zone urbaine constructible. En effet, la taille et le nombre d'habitations existantes en font nécessairement une zone urbaine. Si l'extension de cette zone ne sera pas permise, la densification au sein même de la trame urbaine identifiée sera possible.	
Extrait n°2	825 m²	L'intégration de cette parcelle au sein de la zone urbaine existante d'un hameau a pour objectif de ne pas pénaliser la réalisation d'extension ou d'annexe d'une construction existante.	

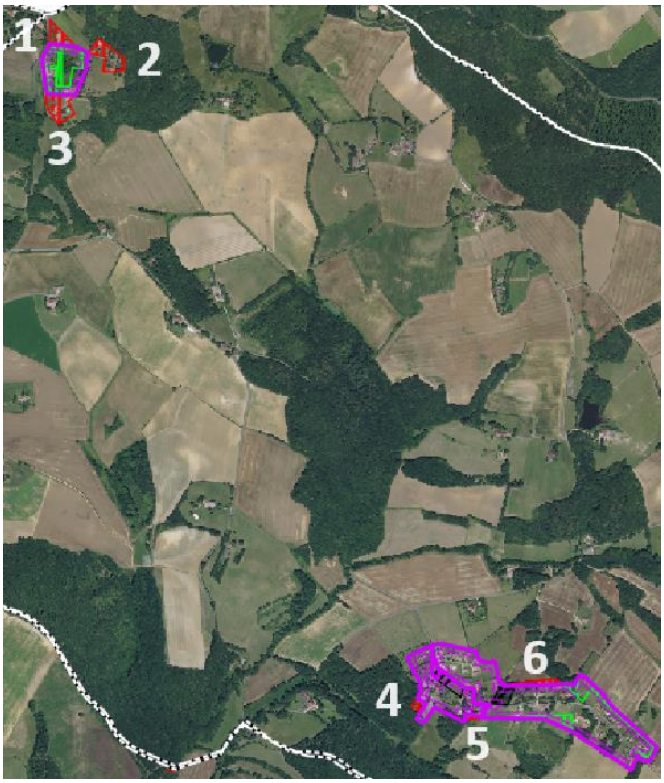
Total	**1,5 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 12 ha

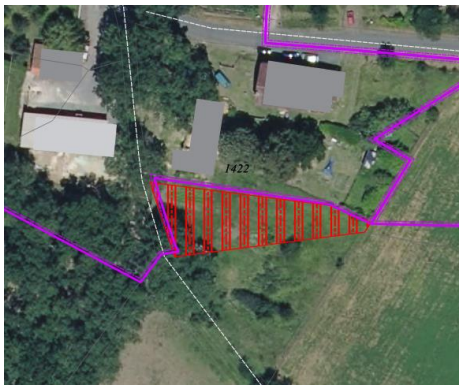
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 10,5 ha rendus inconstructibles.**

Moulayres


MOULAYRES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m


1
2
3
4
5
6

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	3 354 m²	Il s'agit ici d'intégrer une parcelle comportant une construction existante au sein de la trame urbaine identifiée, afin de permettre la réalisation d'une extension ou une annexe en cohérence avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°2	5 958 m²	Il s'agit d'intégrer un regroupement de constructions existantes au sein de la trame urbaine afin de permettre la densification du site, sans pour autant autoriser son extension.	
Extrait n°3	6 232 m²	Il s'agit d'intégrer un regroupement de constructions existantes au sein de la trame urbaine afin de permettre la densification du site, sans pour autant autoriser son extension.	
Extrait n°4	1 035 m²	Il s'agit d'intégrer le fond d'une parcelle possédant une construction existante afin de permettre l'extension et les annexes de celle-ci.	

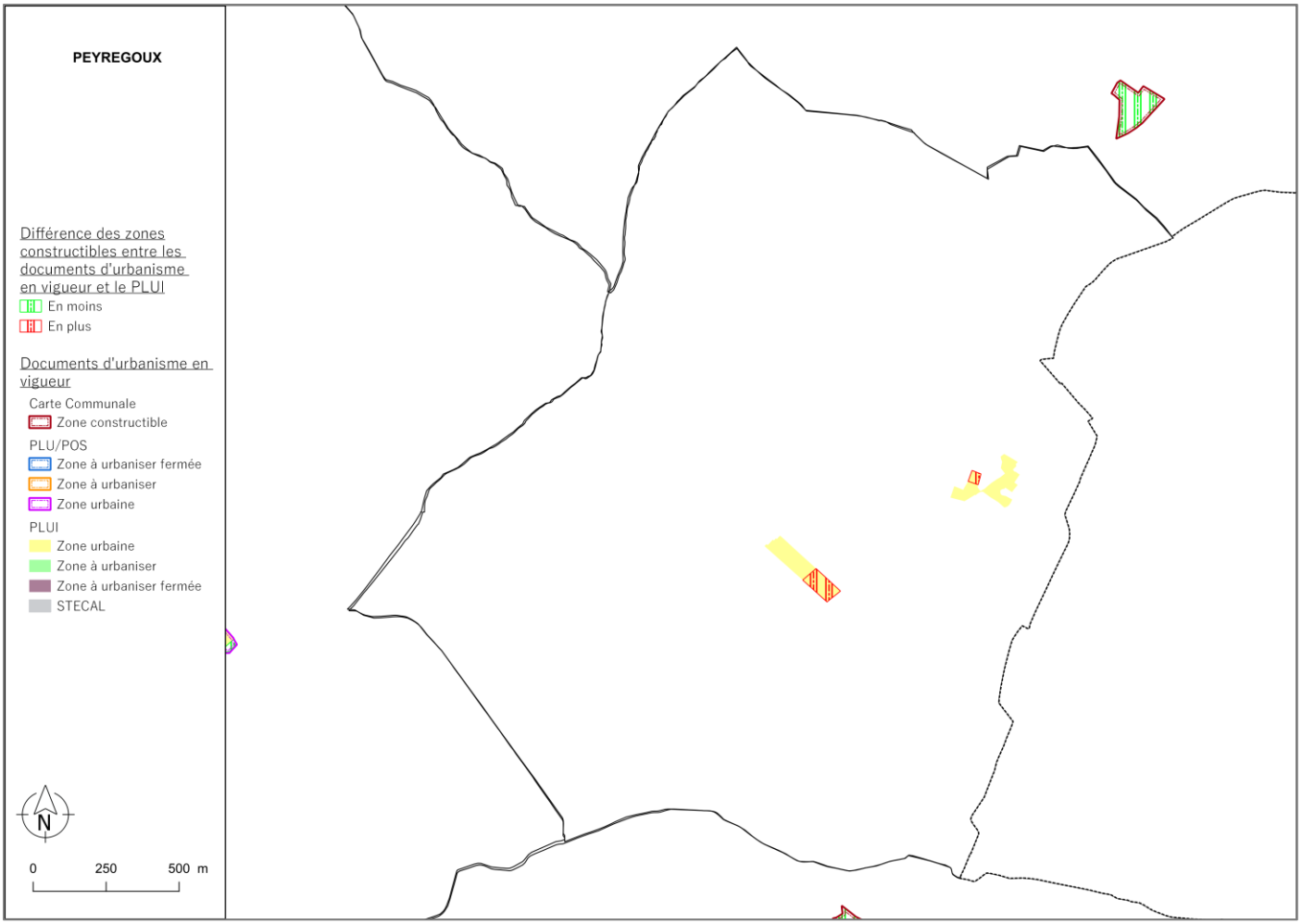
Extrait n°5	610 m²	Il s'agit d'intégrer le fond de la parcelle en zone urbaine constructible afin de permettre l'extension et les annexes de la construction existante. L'objectif est d'assurer une cohérence des possibilités de la constructibilité avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°6	2 118 m²	Il s'agit d'intégrer le fond de la parcelle en zone urbaine constructible afin de permettre l'extension et les annexes de la construction existante. L'objectif est d'assurer une cohérence des possibilités de la constructibilité avec les propriétés avoisinantes.	

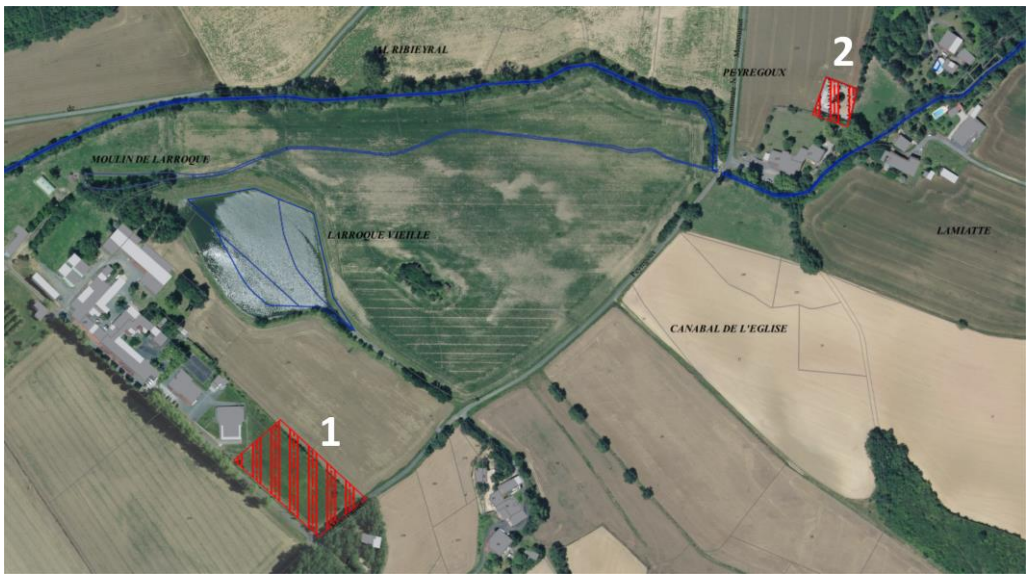
Total	**1,9 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 2,5 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 0,6 ha rendu inconstructible.**

Peyregoux


PEYREGOUX
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m


AL RIBIEYRAL
PEYREGOUX
2
MOULIN DE LARROQUE
LARROQUE VIEILLE
LAMIATTE
CANABAL DE L'EGLISE
1

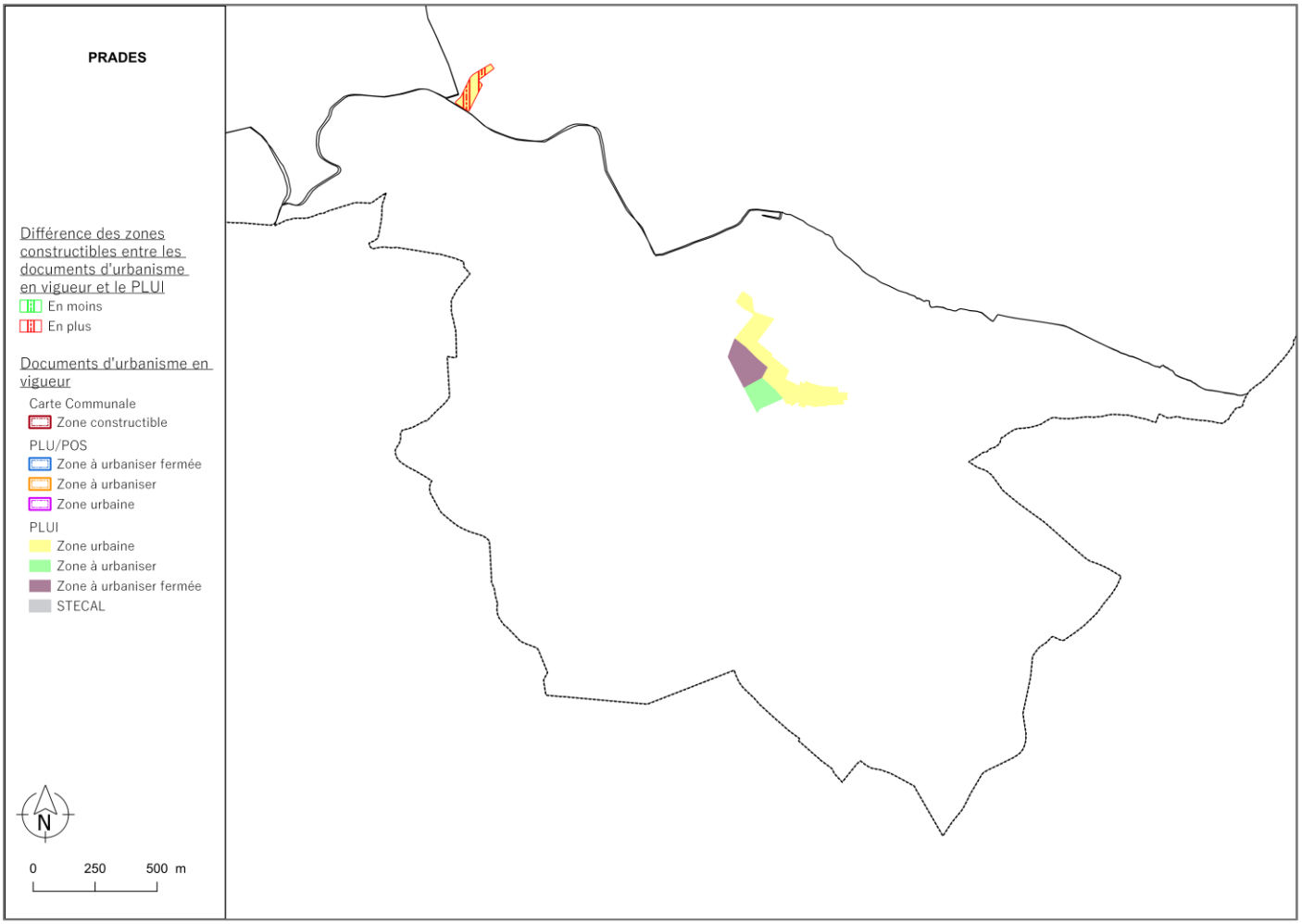
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	6 690 m²	Il s'agit d'une zone d'équipements publics destinée à assurer les besoins de la commune.	
Extrait n°2	1 330 m²	Il s'agit d'intégrer le cimetière à la zone urbaine constructible. L'objectif n'est pas un projet en particulier mais la classification du site au sein d'une zone cohérente.	

Total	**0,8 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,8 ha supplémentaire rendu constructible.**

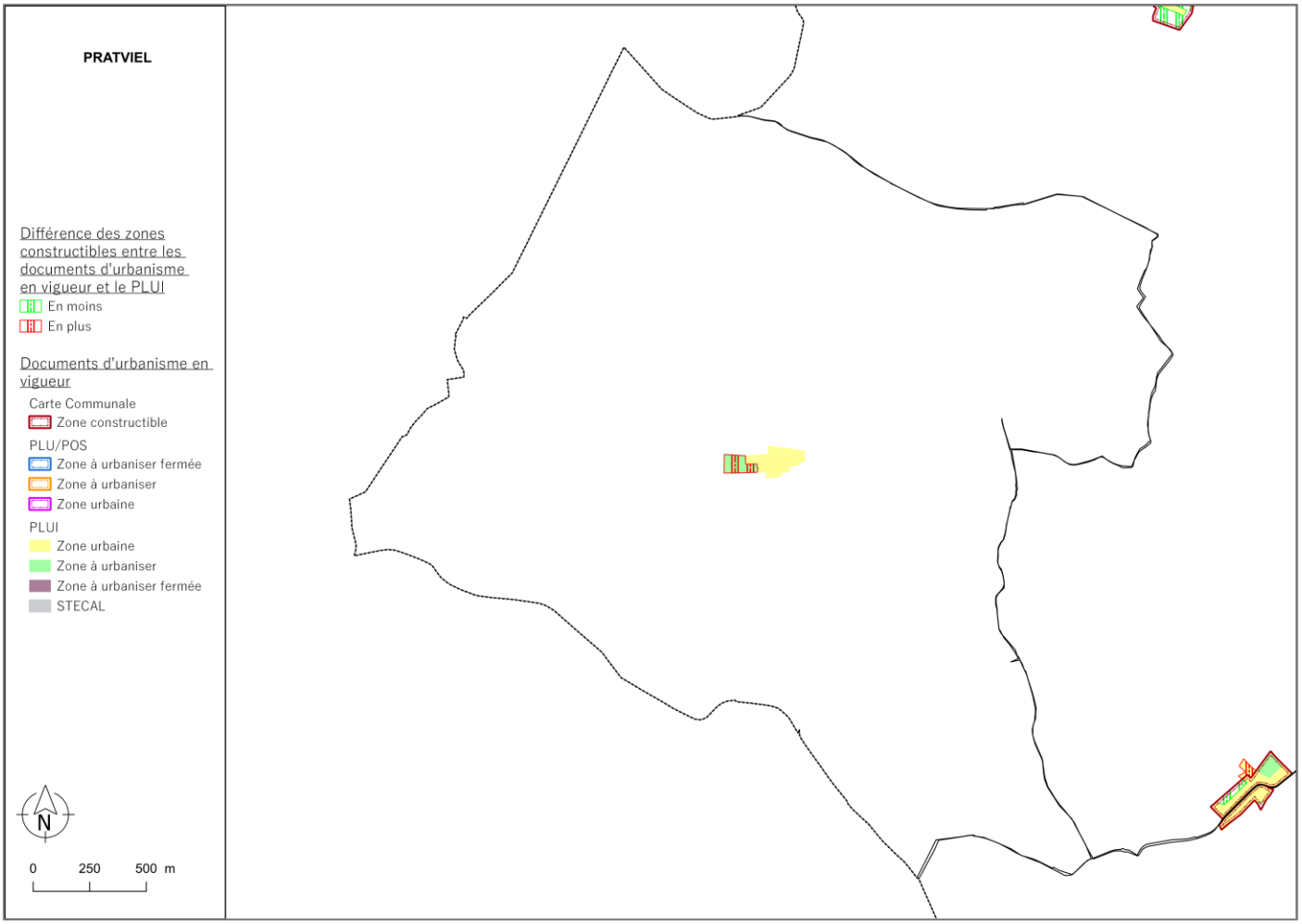
Prades



Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Aucune surface de zones constructibles n'est ajoutée par rapport à l'ancien document d'urbanisme et il n'y a pas de surfaces de zones rendues aux espaces agricoles et naturels. Ainsi, on se retrouve avec un résultat neutre à la préservation des zones naturelles, agricoles et forestières avec **un total de 0 ha rendu inconstructible.**

Pratviel



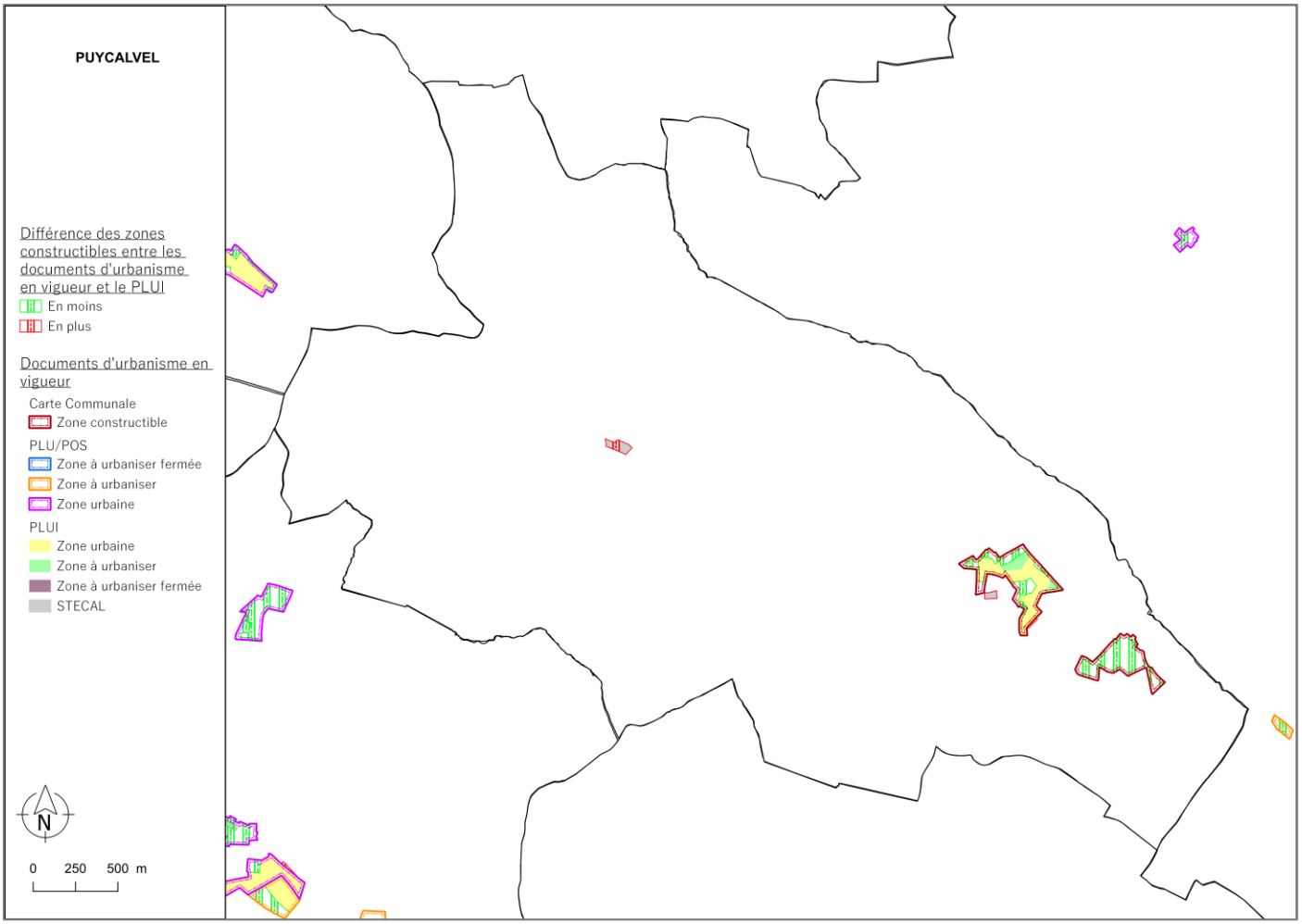
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	9 438 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°54 qui vise à créer 5 nouveaux logements. Le site se situe en continuité de la trame urbaine existante afin d'assurer une urbanisation cohérente et intègre une construction existante localisée à faible distance.	

Total	**0,9 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 0 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 0,9 ha supplémentaire rendu constructible.**

Puycalvel


PUYCALVEL
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
3

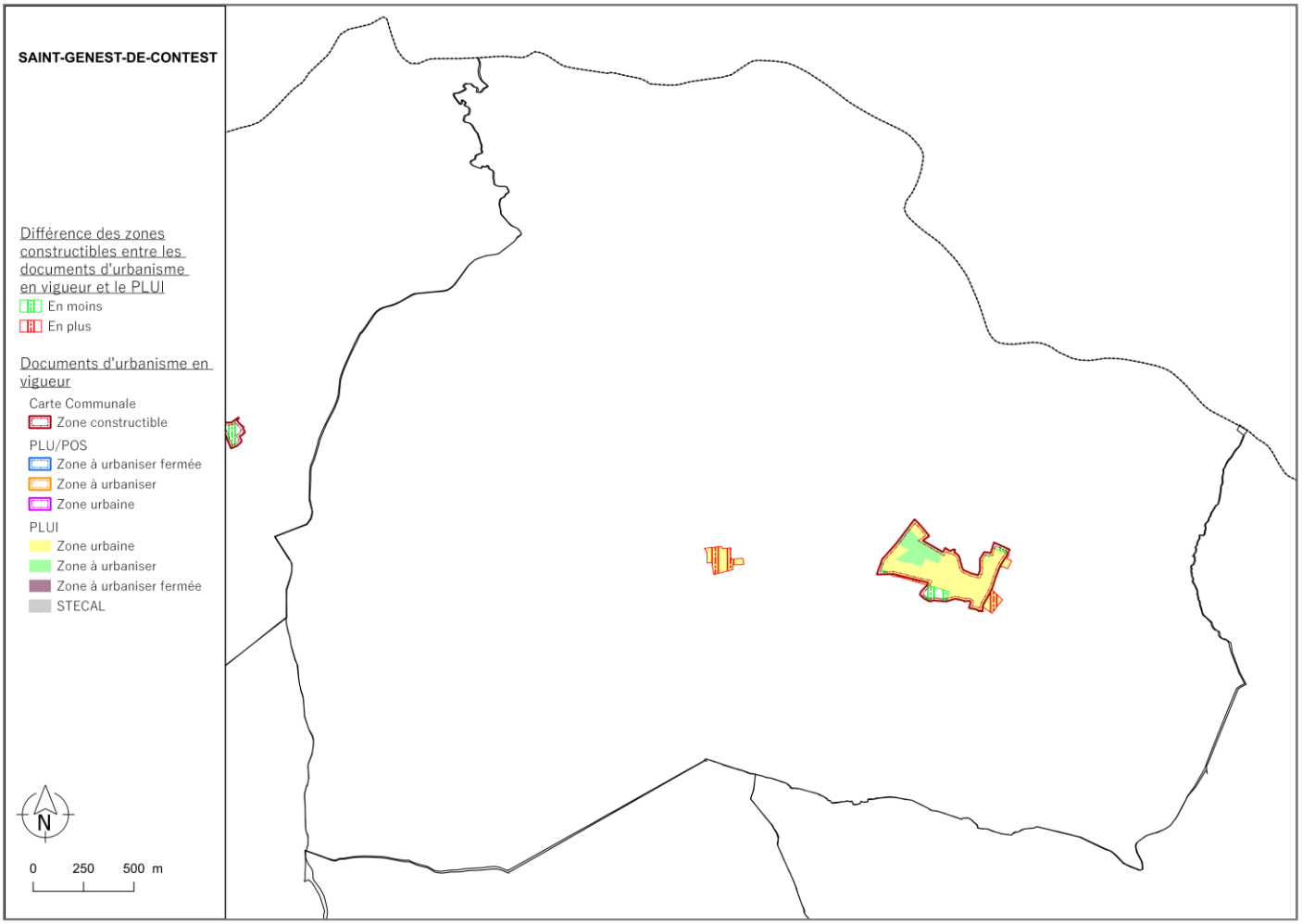
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	7 767 m²	STECAL N°5 : centre éducatif Il s'agit ici de développer un centre éducatif dit « alternatif » en lien avec les espaces naturels présents. Le projet consiste à créer plusieurs aménagements orientés vers des activités ludiques, mais également la réhabilitation de bâtiments existants pour y intégrer des activités de groupe, du stationnement et un bureau professionnel.	
Extrait n°2	2 821 m²	STECAL N°2 : bâtiment pour une activité Le projet s'inscrit dans une volonté de pérenniser et développer les activités existantes du territoire. Dans le cas présent, il s'agit d'assurer le maintien de l'activité d'artisan paysagiste, ainsi que le confort des salariés. Le projet prévoit la création d'un hangar permettant le stockage du matériel et des véhicules, ainsi que des espaces de vie pour les salariés.	
Extrait n°3	1 179 m²	L'intégration du fond de cette parcelle au sein de la zone urbaine constructible permettra de faciliter la réalisation d'extension ou d'annexe. Au regard de la surface intégrée, l'impact sera minime pour les espaces naturels ou agricoles.	

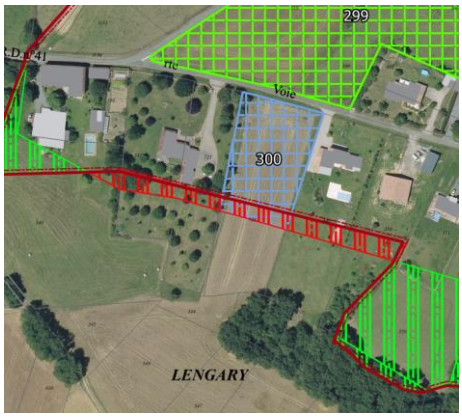
Total	**1,2 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 11 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 9,8 ha rendus inconstructibles.**

Saint Genest de Contest



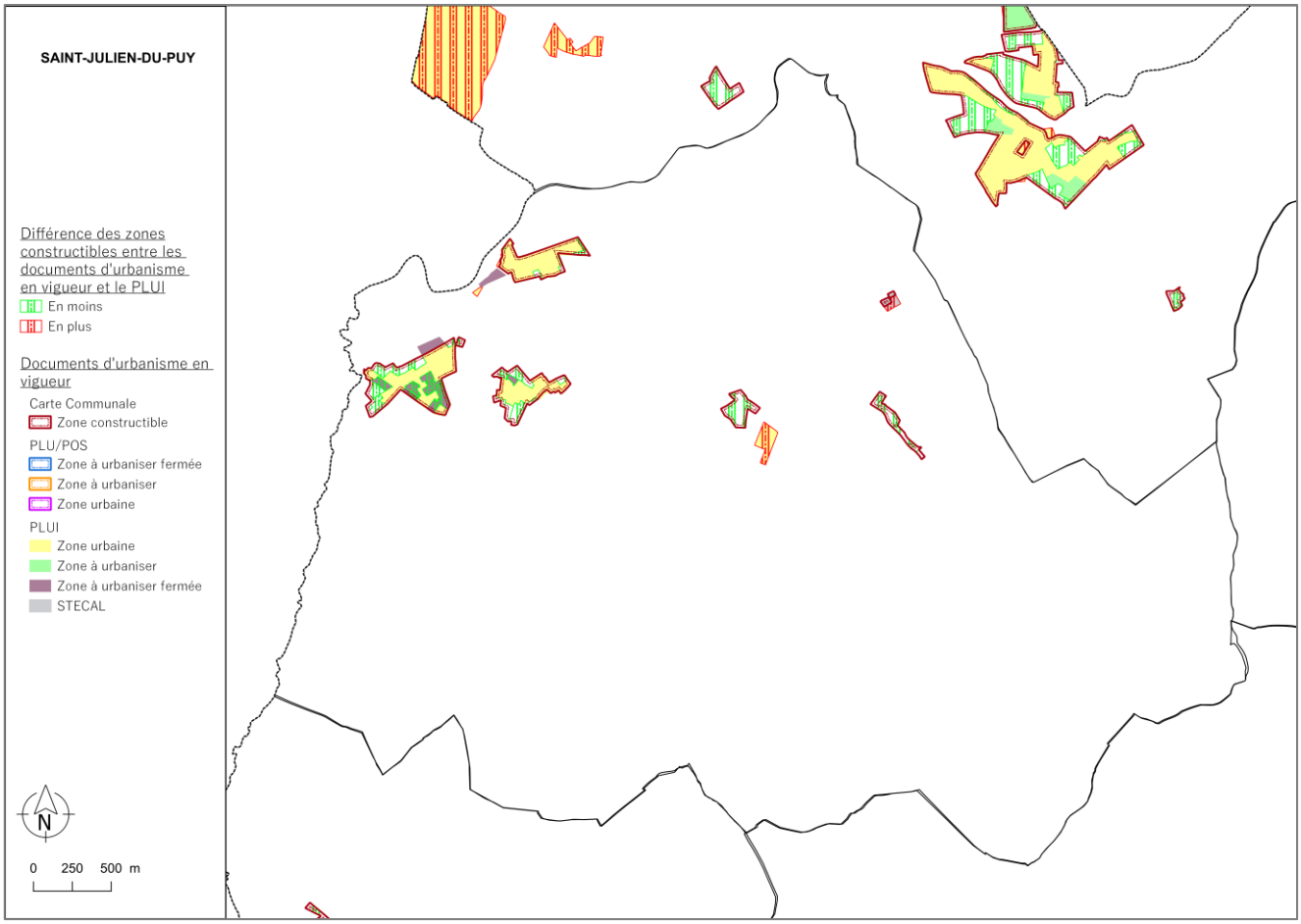
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	15 379 m²	L'objectif est d'intégrer ces constructions existantes au sein d'une zone urbaine mixte afin d'assurer une diversification des usages et des activités au sein de cette zone.	
Extrait n°2	1 911 m²	L'intégration de ces fonds des parcelles a pour objectif de permettre la réalisation d'annexe ou d'extension pour les constructions existantes. Il s'agit ici d'assurer le principe de cohérence en termes de constructibilités avec les propriétés avoisinantes.	
Extrait n°3	1 898 m²	L'intégration de ce site, comportant une construction existante, au sein de la zone urbaine constructible permettra la réalisation d'extension ou d'annexe. Il s'agit ici d'assurer un principe de cohérence.	
Extrait n°4	5 915 m²	Il s 'agit de l'intégration de constructions existantes à la zone urbaine afin de garantir une cohérence d'ensemble.	

Total	**2,5 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 1,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 1,3 ha supplémentaire rendu constructible.**

Saint Julien du Puy



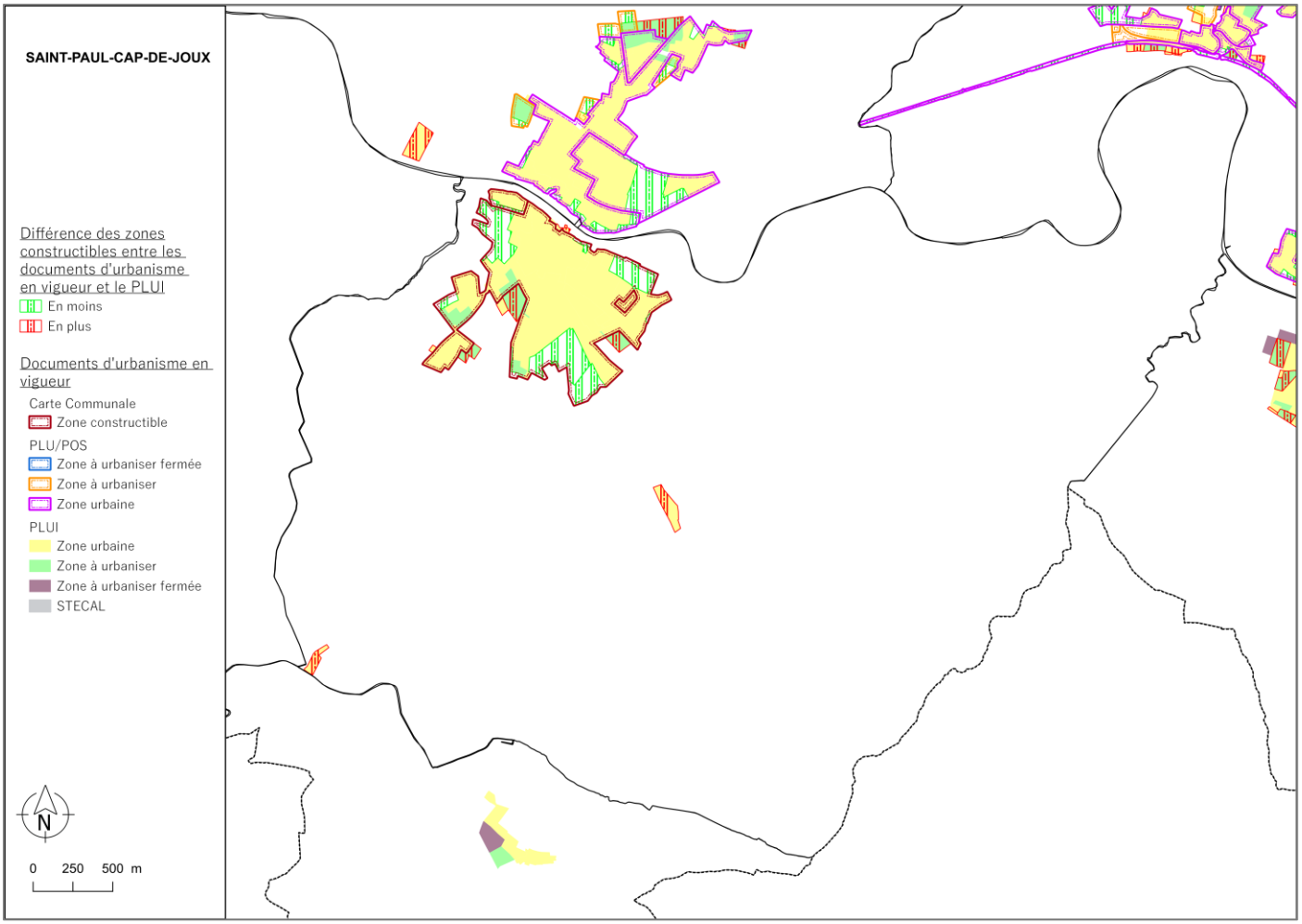
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	1 596 m²	Il s'agit d'intégrer la parcelle uniquement au sein de la zone constructible pour permettre d'assurer les possibilités d'extensions/annexes de la constructions existantes. La parcelle intègre la zone UC dans l'attente de l'ouverture de la zone à urbaniser fermée au nord-est de la parcelle.	
Extrait n°2	843 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle afin de faciliter l'instruction et de donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°3	5 203 m²	Le secteur correspond au STECAL n°3 qui vise à accueillir un bâtiment d'activité. Il s'agit d'assurer le maintien d'une activité en lien avec la fabrication et la maintenance de matériels liés aux énergies renouvelables, plus précisément aux usines hydroélectriques. Ainsi, de manière indirecte, le maintien de l'entreprise permet également d'être en cohérence avec le développement des énergies renouvelables conforté par le PADD.	
Extrait n°4	19 614 m²	Il s'agit d'une zone d'équipement public qui pourrait avoir besoin de s'étendre à l'avenir afin d'assurer les besoins collectifs de la population.	

Total	**2,7 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 17,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 14,5 ha rendus inconstructibles.**

Saint Paul Cap de Joux



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	2 714 m²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes dans la zone urbaine historique de la commune afin de donner plus de cohérence à la zone urbaine proposée.	
Extrait n°2	24 262 m²	Il s'agit d'une partie de l'OAP n°61 qui vise à créer de nouveaux logements sur la commune.	
Extrait n°3	1 252 m²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante dans la trame urbaine à laquelle elle est attenante. L'objectif est de donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°4*	7 900 m²	Il s'agit de l'OAP 59, qui vise à la création de 6 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	
Extrait n°5*	11 186 m²	Il s'agit de l'OAP 58, qui vise à la création de 11 nouveaux logements en continuité de la trame urbaine.	

Extrait n°6	19 717 m²	Il s'agit de constructions existantes intégrées à la zone urbaine afin d'affirmer la présence de ce hameau.	
Extrait n°7	9 577 m²	Il s'agit de constructions existantes intégrées à la zone urbaine afin d'affirmer la présence de ce hameau.	

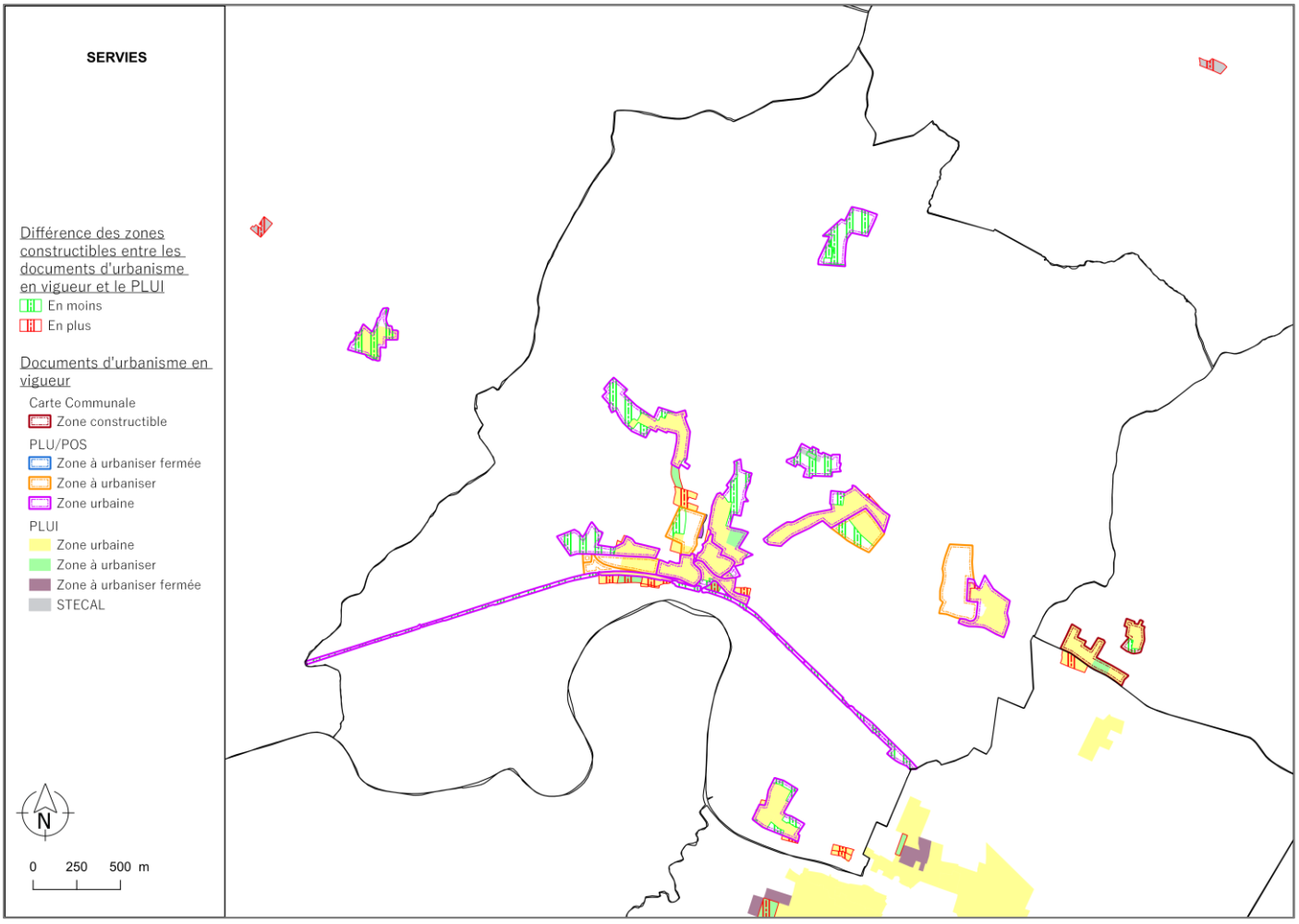
Total	**7,7 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 22,2 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 14,5 ha rendus inconstructibles.**

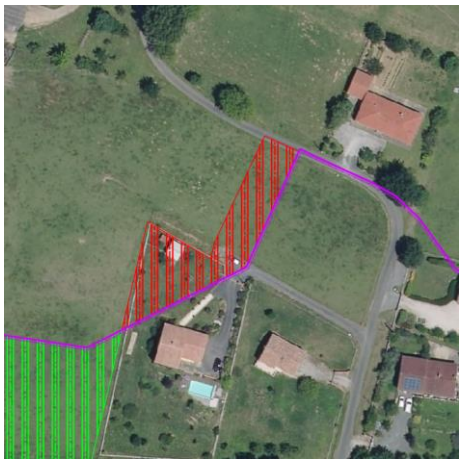
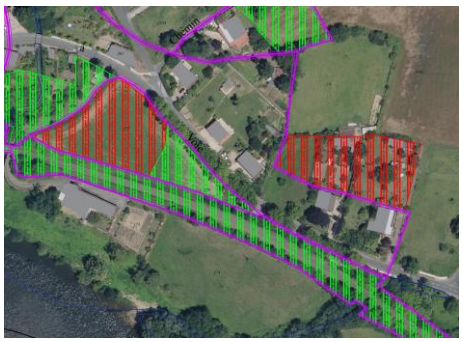
* Suite à la présente demande de dérogation, le préfet a rendu un avis défavorable pour les extraits n°4 et n°5, qui ont été reclassés en zone 2AU.

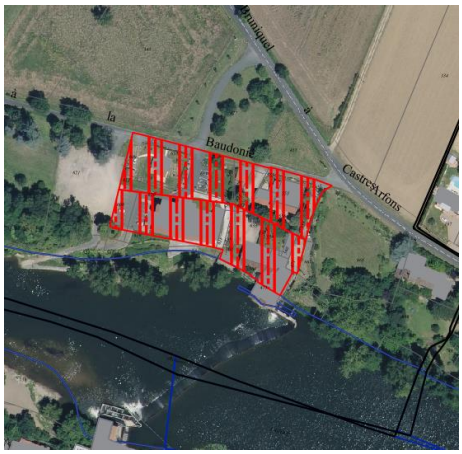
Serviès


SERVIES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
3
4
5
6
7
8
9

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	16 966 m²	Il s'agit de l'OAP n°63, qui vise la création de 5 logements, et de l'intégration de plusieurs constructions existantes dans la trame urbaine.	
Extrait n°2	1 180 m²	Il s'agit de permettre l'intégration de fonds de parcelle d'une construction existante afin d'en faciliter l'instruction.	
Extrait n°3	3 773 m²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes dans la trame urbaine pour plus de cohérence dans la définition de la zone constructible.	

Extrait n°4	1 145 m²	Il s'agit de l'intégration des fonds de jardins de deux parcelles qui intègrent la trame urbaine. L'une des parcelles est construite et la deuxième constitue une dent creuse, propice à la construction.	
Extrait n°5	17 148 m²	Le secteur correspond à l'OAP n° 64, qui vise la création de 5 logements, et à intégration de constructions existantes.	
Extrait n°6	7 105 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n° 65, avec création de 4 logements, et compte l'intégration de constructions existantes dans la zone urbaine.	
Extrait n°7	1 529 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle pour plus de cohérence au sein de la trame urbaine et ainsi faciliter l'instruction.	

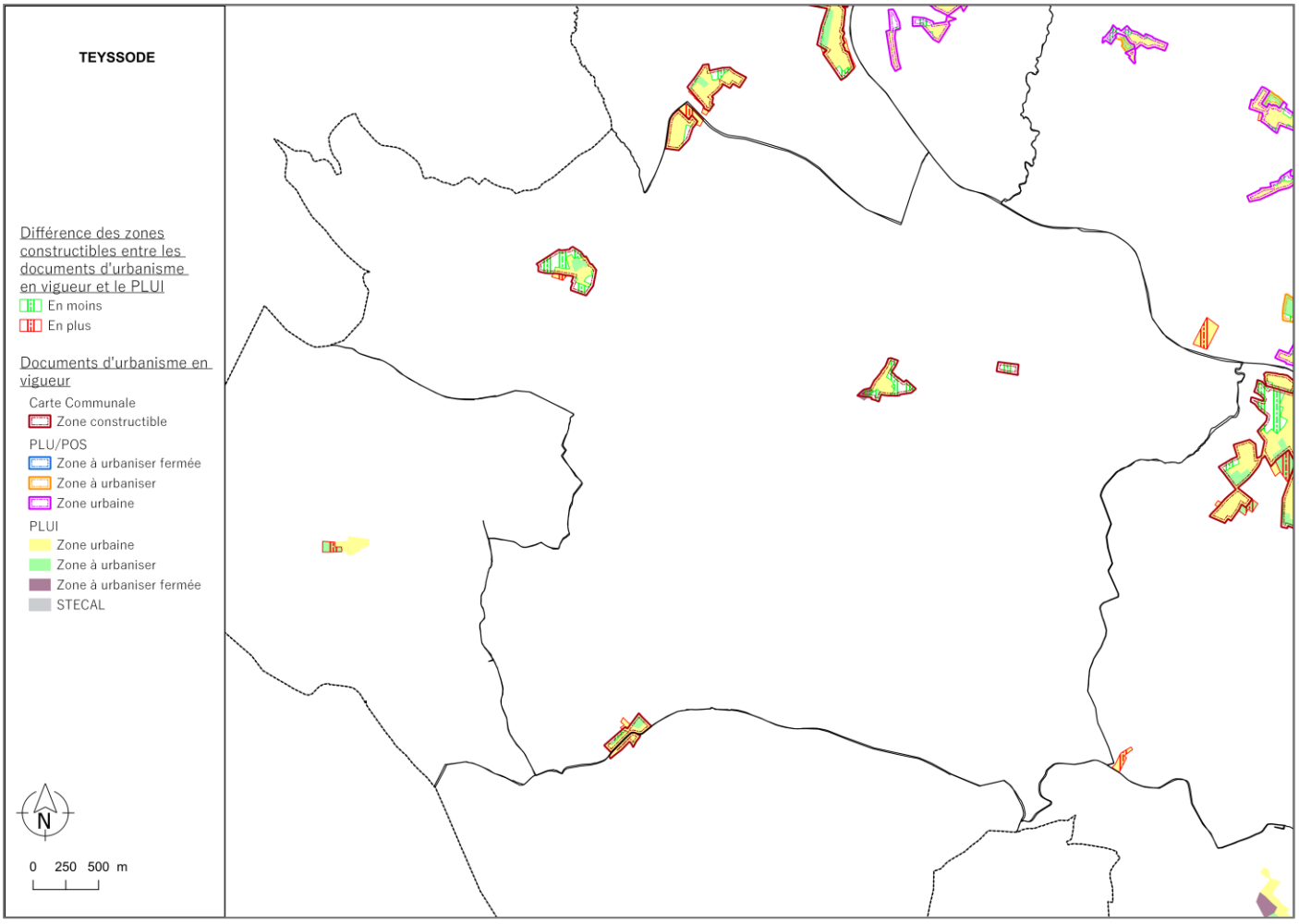
Extrait n°8	2 284 m²	Il s'agit de l'intégration de fonds de parcelle pour plus de cohérence au sein de la trame urbaine et ainsi faciliter l'instruction.	
Extrait n°9	7 010 m²	Il s'agit d'une zone urbaine mixte déjà urbanisée, classée en zone urbaine constructible avec un règlement écrit adapté aux spécificités de la zone.	

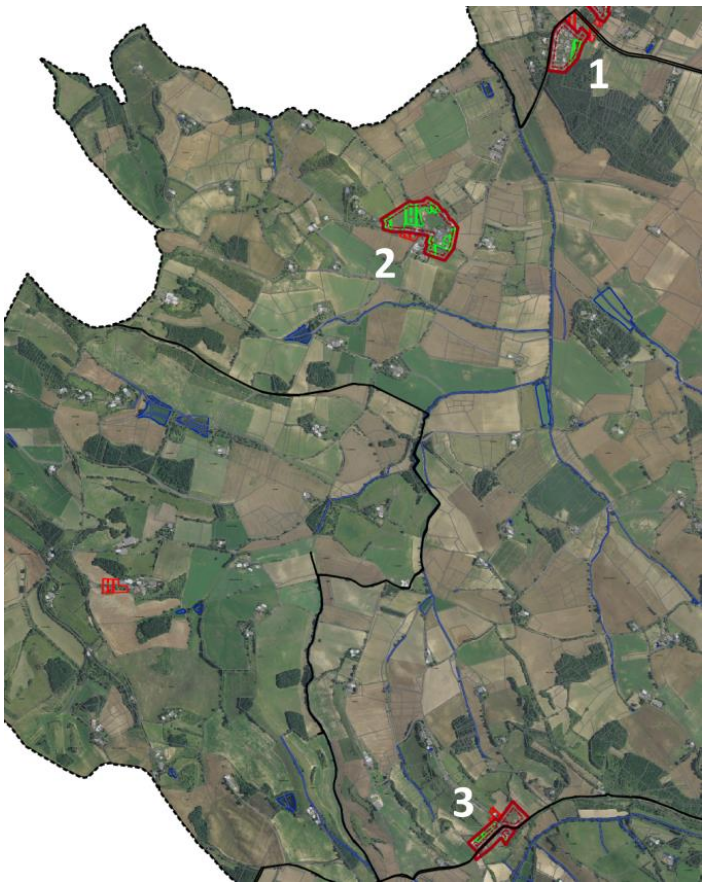
Total	**6,2 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 31,9 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 25,7 ha rendus inconstructibles.**

Teyssode


TEYSSODE
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m


1
2
3

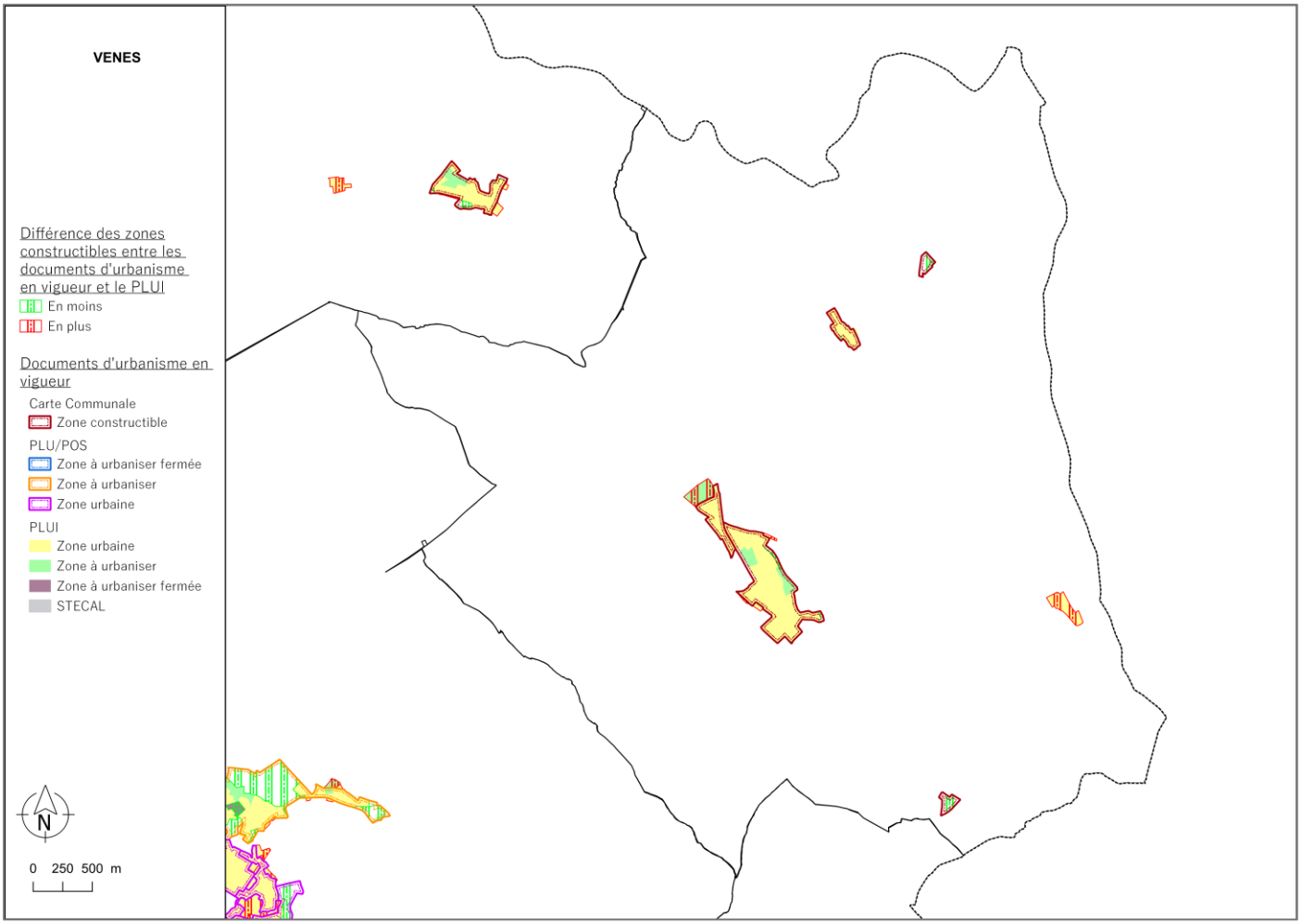
	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	12 748 m²	Il s'agit de l'intégration de 2 constructions existantes et d'une dent creuse dans la zone constructible afin de donner plus de cohérence à la trame urbaine et de favoriser la densification des zones déjà urbanisée.	
Extrait n°2	3 688 m²	Il s'agit de l'intégration de deux constructions existantes et attenantes à la zone constructible pour plus de cohérence dans la définition de la trame urbaine.	
Extrait n°3	3 327 m²	Il s'agit de l'intégration de constructions existantes à la trame urbaine commune avec Magrin afin d'assurer une cohérence intercommunale de la zone constructible.	

Total	**2 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 11 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable à la préservation des zones naturelles agricoles et forestières avec **un total de 9 ha rendus inconstructibles.**

Vénès


VENES
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0 250 500 m

1
2
3
4

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	32 955 m²	Il s'agit de l'OAP n°88 qui vise à développer l'activité économique grâce à l'extension de la zone artisanale.	
Extrait n°2	2 256 m²	Il s'agit d'une zone d'équipement public destinée à assurer les besoins de la commune.	
Extrait n°3	4 729 m²	Il s'agit de l'intégration d'un fond de parcelle et d'une construction existante dans la zone urbaine. Cela permet de faciliter l'instruction et de donner plus de cohérence à la trame urbaine.	
Extrait n°4*	33 593 m²	Il s'agit de l'intégration d'une casse automobile actuellement présente sur la commune afin qu'il puisse y avoir des extensions possibles sur les constructions existantes pour pérenniser l'activité sur le territoire.	

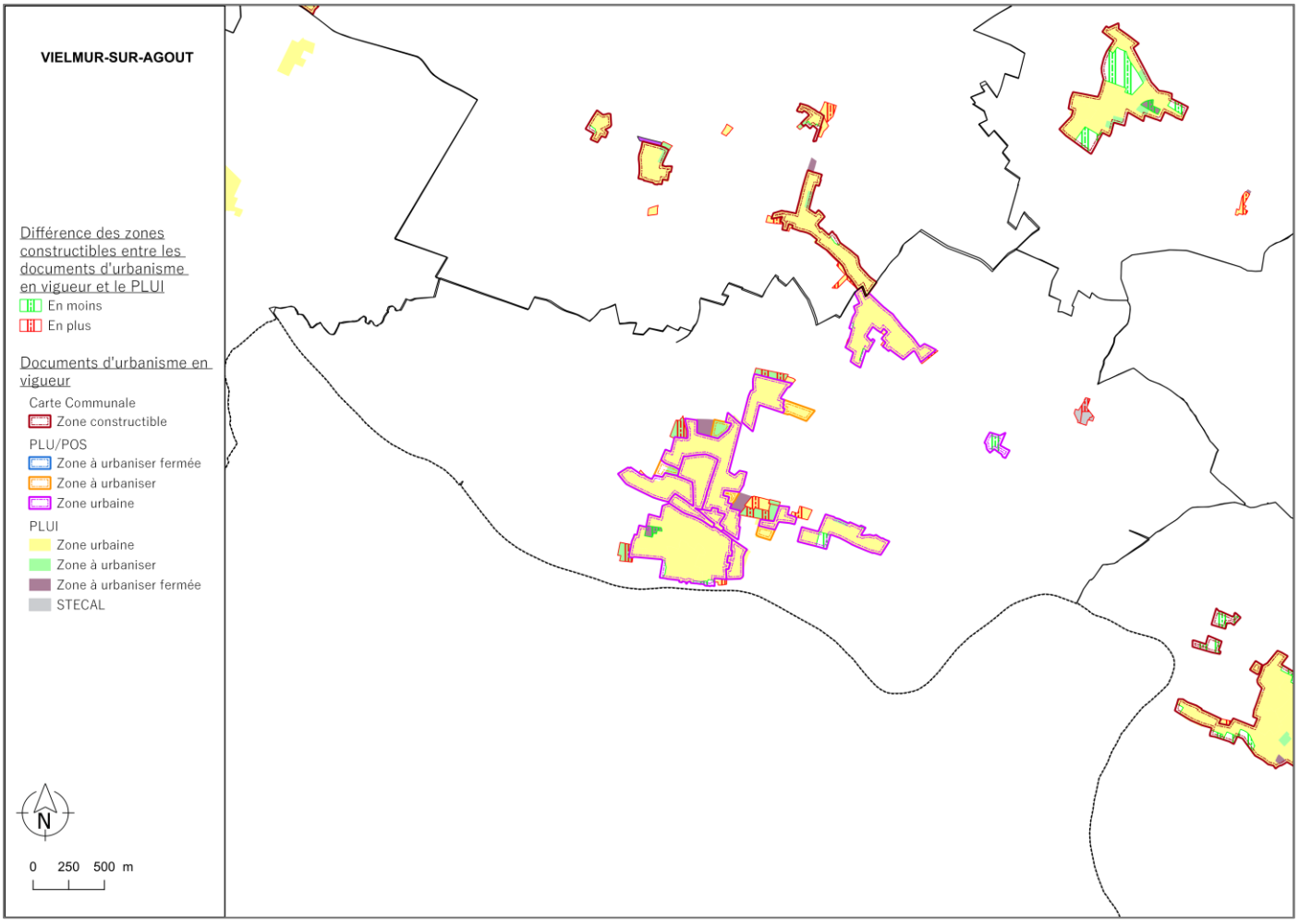
Total	**7,4 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 4,2 ha

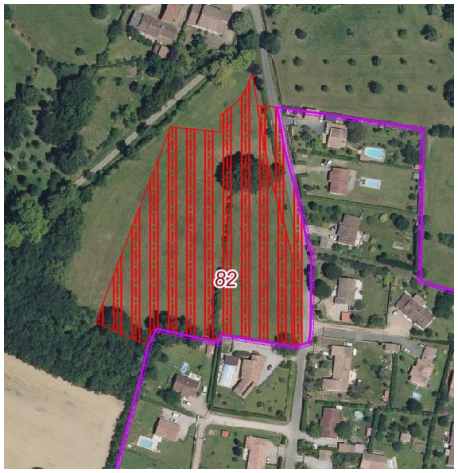
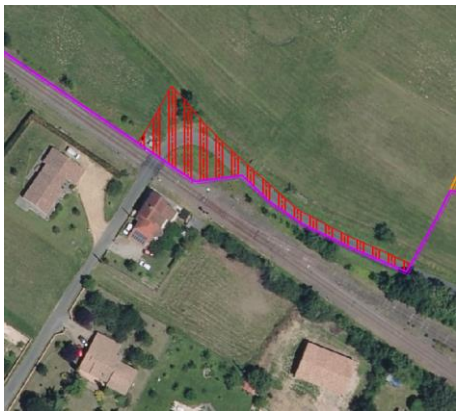
Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 3,2 ha supplémentaire rendu constructible.**

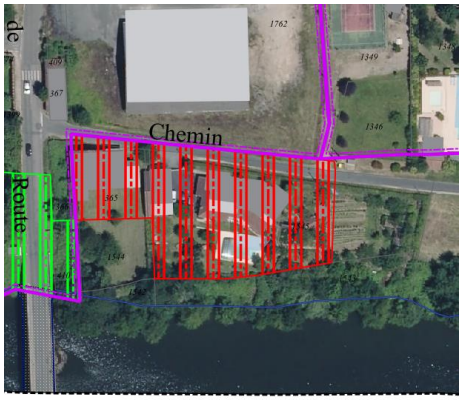
* Suite à la présente demande de dérogation, le préfet a rendu un avis défavorable pour l'extrait n°4 qui ont été reclassés en zone agricole.

Vielmur sur Agout



	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait n°1	430 m²	Le secteur correspond à un fond de parcelle, comptant déjà des résidences principales, à intégrer à la zone constructible afin de faciliter l'instruction et de garantir la cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°2	1 521 m²	Il s'agit d'un fond de parcelle à intégrer à la zone urbaine ainsi qu'une petite extension pouvant recevoir une habitation.	
Extrait n°3	1 808 m²	Le secteur correspond à des fonds de parcelle, comptant déjà des résidences principales, à intégrer à la zone constructible afin de faciliter l'instruction et de garantir la cohérence de la trame urbaine.	
Extrait n°4	12 972 m²	Il s 'agit de l'OAP n°89 qui vise à étendre la zone d'activités économiques de la commune.	

Extrait n°5	13 736 m²	Il s'agit du STECAL n°15. Le projet s'inscrit dans un objectif de développement touristique en cohérence avec l'une des orientations portées par le PADD liée à la nécessité d'attractivité du territoire. Ce projet s'oriente plus particulièrement vers un tourisme vert en proposant principalement des habitations légères de loisirs et des activités telles que la gestion d'un potager.	
Extrait n°6	11 182 m²	L'objectif de l'intégration de ce secteur est d'accueillir des équipements publics pour satisfaire les besoins de la future population. Le projet prévoit l'accueil d'un stade et des équipements plus qualitatifs.	
Extrait n°7	815 m²	L'objectif est uniquement d'intégrer la voirie existante au sein de la trame urbaine pour plus de cohérence.	
Extrait n°8	32 020 m²	Le secteur correspond à l'OAP n°69, qui vise à créer 16 nouveaux logements, et à l'intégration de constructions existantes à la trame urbaine.	

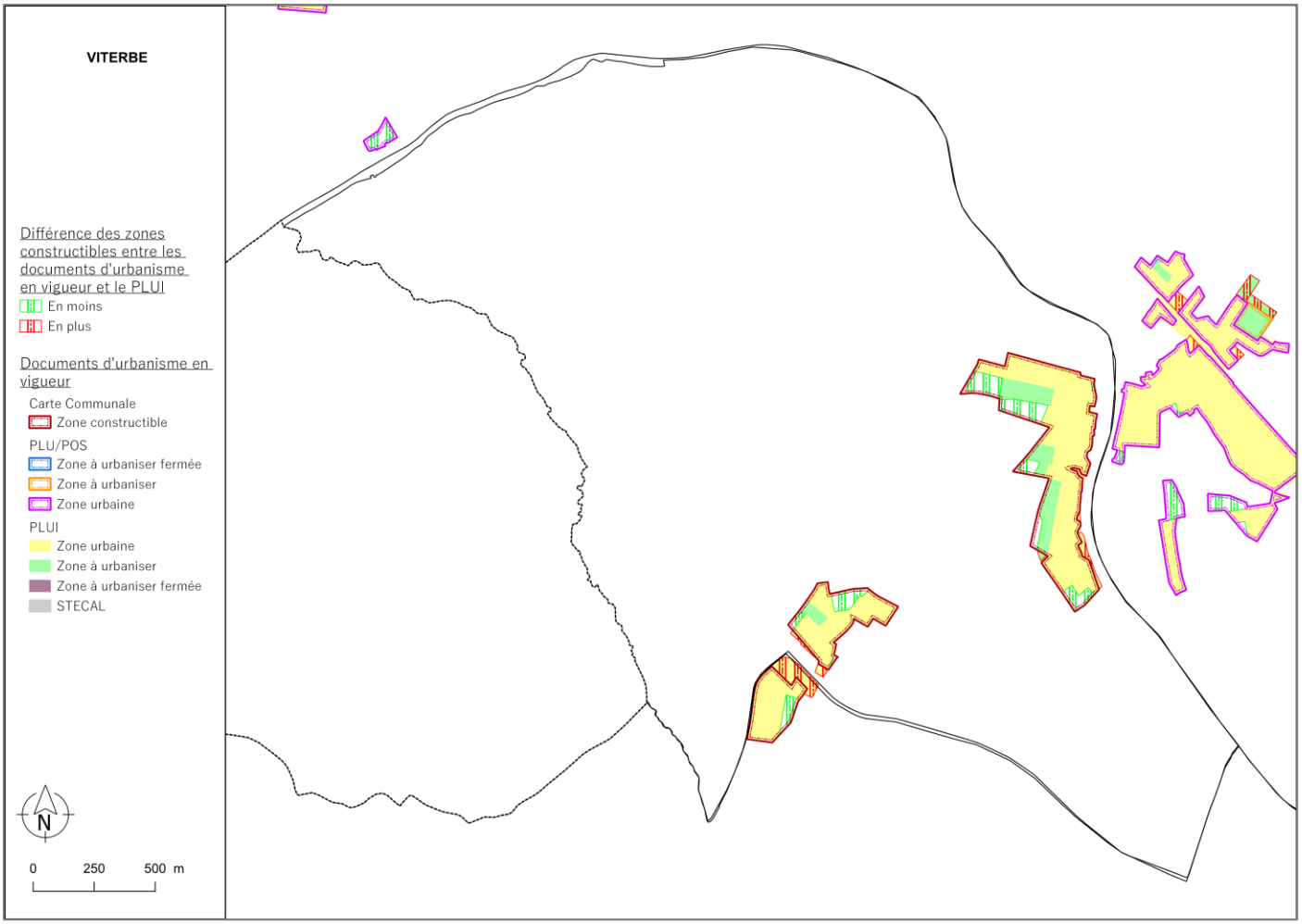
Extrait n°9	8 030 m²	Il s'agit de l'intégration d'une construction existante et attenante à la zone urbaine pour donner plus de cohérence à la zone urbaine.	
Extrait n°10	10 212 m²	Le secteur correspond au périmètre de l'OAP n°81 qui vise à la création d'une crèche, d'une médiathèque et d'un accueil de loisir sur la commune.	
Extrait n°11	3 214 m²	Il s'agit de l'intégration de plusieurs constructions existantes et attenantes à la zone urbaine pour donner plus de cohérence à la zone urbaine.	

Total	**9,8 ha**

Surface rendue aux zones naturelles et agricoles : 4,1 ha

Si l'on considère la surface des zones constructibles ajoutées par rapport à l'ancien document d'urbanisme et la surface des zones rendues aux espaces agricoles et naturels, on se retrouve avec un résultat favorable au développement urbain avec **un total de 5,7 ha supplémentaires rendus constructibles.**

Viterbe


VITERBE
Différence des zones constructibles entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUI
En moins
En plus
Documents d'urbanisme en vigueur
Carte Communale
Zone constructible
PLU/POS
Zone à urbaniser fermée
Zone à urbaniser
Zone urbaine
PLUI
Zone urbaine
Zone à urbaniser
Zone à urbaniser fermée
STECAL
N
0
250
500 m

1
2

AVENANT AU DOSSIER DE DEROGATION*

Commune Serviès :

	Surface	Justification	Extrait graphique
Extrait	2 766 m²	Il s'agit de l'agrandissement d'une parcelle afin de permettre l'agrandissement d'une entreprise existante afin d'assurer la pérennisation de l'activité. Le hameau de Varagnes étant une trame bâtie constituée, n'est pas considéré comme étant une superficie impactant les espaces naturels, agricoles et forestiers.	

Les surfaces en plus, impactant les espaces naturels, agricoles et forestiers ont été ajoutées au tableau de surfaces globales de l'intercommunalité, ainsi qu'aux surfaces relatives à la commune de Serviès (p 67)