

Demande de **mise en compatibilité** du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de **Buzet-sur-Tarn (31)**



Rev.	Statut	Date	Révision	Rédacteur	Vérificateur	Approbateur
00	APV	08/2023	Édition préliminaire	JBS, ENO (ARTELIA)	S. François	J. St-Macary
01	APV	09/2023	Édition finale	ENO (ARTELIA)	S. François	J. St-Macary
02	APV	04/2024	Révision suite consultation administrative	S. François	S. François	J. St-Macary
03	APV	08/2024	Révision suite réunion d'examen conjoint	S. François	S. François	J. St-Macary

Direction Projets d'Infrastructures
Département Réalisation Projets

Projet suivi par **Jérôme SAINT-MACARY**

 TERÉGA S.A.

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.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

Extraits du Code de l'urbanisme :

Art. L. 153-54 Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si:

1. *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
2. *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Art. R. 153-14 Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Extraits du Code de l'environnement :

Art. R. 555-30 (Décret n° 2012-615 du 2 mai 2012, art. 3) Le préfet de chaque département concerné institue par arrêté pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques :

- a) *Les servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 555-27, dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants de la présente section;*
- b) *En application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, des servitudes d'utilité publiques :*
 - *subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31;*
 - *interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur;*
 - *interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.*

Art. R. 555-34 — La largeur des bandes de servitudes prévues à l'article L. 555-27 est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la "bande

étroite" ou "bande de servitudes fortes", ni dépasser 20 mètres pour la "bande étroite" et 40 mètres pour la "bande large" ou "bande de servitudes faibles".

1	RESUME NON TECHNIQUE	5
1.1	Présentation du projet.....	6
1.2	Procédure de mise en compatibilité.....	7
1.3	Présentation du demandeur.....	9
1.4	Mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn	9
1.5	Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU	11
2	- PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	13
2.1	Objet du dossier	14
2.2	Procédure de mise en compatibilité.....	15
3	- NOTICE EXPLICATIVE	16
3.1	Présentation du demandeur.....	17
3.2	Présentation du projet.....	18
3.2.1	Contexte et justification du projet	18
3.2.2	Intérêt général du projet.....	22
3.2.3	Caractéristiques techniques des ouvrages	23
3.2.4	Les servitudes	23
3.3	Document d'urbanisme de Buzet-sur-Tarn	25
4	- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BUZET-SUR-TARN	26
4.1	Examen de compatibilité du projet avec le PLU de Buzet-sur-Tarn	27
4.1.1	Pièce n°2- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	27
4.1.2	Pièce n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	27
4.1.3	Pièce n°4 et n°5 – Règlement d'urbanisme et document graphique	28
4.1.4	Compatibilité avec les espaces boisés classés.....	31
4.2	Modifications nécessaires à la mise en compatibilité du PLU.....	32
4.3	Compatibilité de l'évolution du PLU avec le PADD	34
5	- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	35
5.1	Impact quantitatif.....	36
5.2	Impact qualitatif	36
6	- CONCLUSION	41
7	- ANNEXES	43
	Extrait du règlement du PLU de Buzet-sur-Tarn et annexe modifiée.....	43
	Bilan concertation préalable Mise en compatibilité PLU.....	102
	Procès-verbal réunion d'examen conjoint.....	109

Liste des figures

Figure 1	: Schéma de la nouvelle canalisation et de l'ancienne, et leurs branchements	6
Figure 2	: Localisation générale du projet (Source : IGN Géoportail)	7
Figure 3	: Plan de localisation générale du projet et de l'espace boisé classé concerné par le projet	8
Figure 4	: Extrait du plan de zonage du PLU de Buzet-sur-Tarn en vigueur avec superposition du tracé du projet.....	8
Figure 5	: Evolution du plan de zonage	10
Figure 6	: Trame verte et bleue sur la commune de Buzet-sur-Tarn.....	12
Figure 7	: Carte du réseau de transport de Teréga.....	18
Figure 8	: Schéma de la nouvelle canalisation et de l'ancienne, et leurs branchements	19
Figure 9	: Localisation générale du projet (Source : IGN Géoportail)	20
Figure 10	: Plan de localisation générale du projet et de l'espace boisé classé concerné par le projet	21
Figure 11	: Extrait du plan de zonage du PLU de Buzet-sur-Tarn en vigueur avec superposition du tracé du projet.....	25
Figure 12	: Espace boisé classé à Buzet-sur-Tarn	32
Figure 13	: Evolution du plan de zonage	33
Figure 14	: Trame verte et bleue sur la commune de Buzet-sur-Tarn.....	36
Figure 15	: Mesures environnementales prévues au droit de l'espace boisé classé traversé	40

1 RESUME NON TECHNIQUE

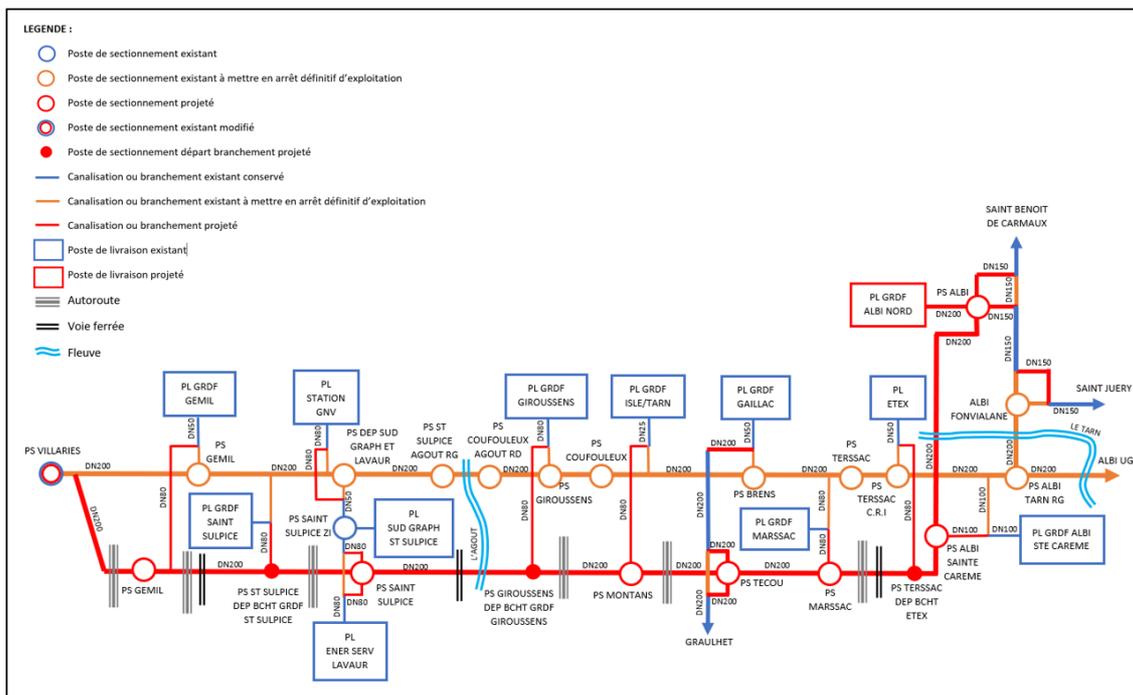
1.1 Présentation du projet

Le projet REVA vise à renouveler, pour des problématiques d'intégrité, une canalisation de transport de gaz en DN200 (Diamètre Nominal 200 mm) mise en service en 1974 entre Villariès (31) et Albi (81).

Les caractéristiques techniques des ouvrages à poser sont suivantes:

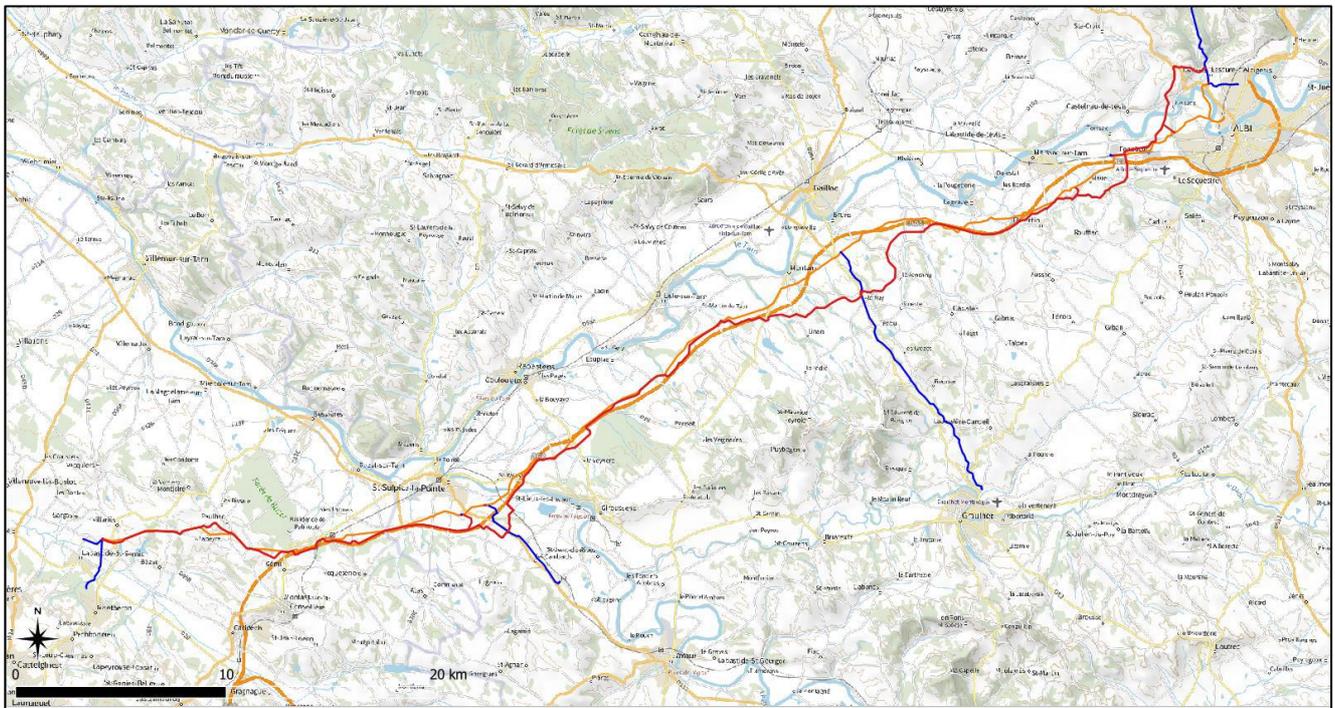
- Longueur de la canalisation principale : 71.2 km ;
- Diamètre nominal (DN) en section courante acier : 200 mm ;
- Linéaire des branchements (DN50, DN80 et DN100) : 3.2 km ;
- Installations annexes (postes de livraison, postes de sectionnements, robinets de sécurité) : 10 nouveaux postes de sectionnement, de 10 nouveaux robinets de sécurité et d'un nouveau poste de livraison à Albi
- Points particuliers : 44 forages droits, 10 forages horizontaux dirigés, 39 passages en souille de cours d'eau;
- Pression maximale de Service : 66,2 bars relatifs (16 bars sur Albi GB) ;
- Pose conforme à l'Arrêté Multi-fluides du 5 mars 2014 modifié ;
- Instruction administrative selon Code de l'Environnement ;
- La canalisation est constituée de tubes d'acier soudés bout à bout et enterrés, revêtus extérieurement en polyéthylène haute densité en tracé courant et en polypropylène pour les forages horizontaux dirigés. Elle est recouverte d'un remblai d'épaisseur minimale de 1 m et est protégée contre la corrosion extérieure par protection cathodique ;
- Largeur servitude de passage : 6 m centré sur l'ouvrage ;
- Largeur de piste de travail : 14 m

Figure 1 : Schéma de la nouvelle canalisation et de l'ancienne, et leurs branchements



Les travaux principaux de construction débuteront au premier trimestre de l'année 2025 pour une mise en service intégrale des nouveaux ouvrages au premier semestre de l'année 2026. Les ouvrages arrêtés feront l'objet d'un dépôt de dossier de demande d'arrêt définitif d'exploitation et les travaux de dépose seront réalisés au premier semestre de l'année 2027.

Figure 2 : Localisation générale du projet (Source : IGN Géoportail)



1.2 Procédure de mise en compatibilité

Le projet REVA de TEREGA fait l'objet de plusieurs procédures réglementaires :

- Une autorisation de construire et d'exploiter Conformément à l'article L.554-5 du code de l'environnement
- Une étude d'impact volontaire
- Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) suivant les dispositions de l'article L 555-25 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article L.555-27 du Code de l'environnement, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé dans une bande de servitudes à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, (...) **à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.**

Néanmoins, le projet REVA traverse un espace boisé classé (EBC) dont le règlement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement (article L.113-1).

La mise en compatibilité du projet est demandée pour la superposition de la servitude de l'article L.555-27 du code de l'environnement avec les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, le présent

1.3 Présentation du demandeur

MAITRE D'OUVRAGE



Direction des Projets d'Infrastructures

40 Avenue de l'Europe

CS 20522

64 010 PAU CEDEX

Tél : 05.59.13.34.00

SIRET : 09558084100617

Chef de Projet : Jérôme SAINT-MACARY

Nota : Une présentation détaillée du Maître d'ouvrage, de ses activités et de son périmètre d'intervention est proposée en pièce 1 du DACE.

Dénomination sociale : **TEREGA**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse du siège social : 40 Avenue de l'Europe, CS 20522, 64010 PAU cedex

Qualité du signataire de la demande : Jérôme Saint-Macary, chef de projet, Direction Projets d'Infrastructures.

1.4 Mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn

Le projet est compatible avec les pièces n°1 (rapport de présentation), n°2 (PADD) et n°3 (OAP) du PLU de Buzet-sur-Tarn. Il apparaît cependant incompatible avec les Espaces boisés classés inscrits dans la pièce n°4.2 (document graphique) du PLU.

Pour être compatible avec le PLU de Buzet-sur-Tarn, il s'avère nécessaire de modifier le zonage de l'espace boisé classé au droit de la future canalisation de transport de gaz naturel. Il s'agit de réaliser une trouée de 6 m de large, axée sur la canalisation dans le zonage de l'espace boisé classé.

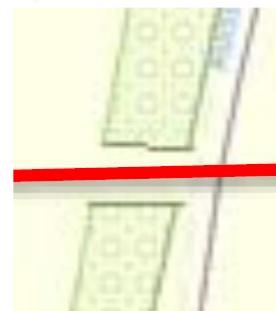
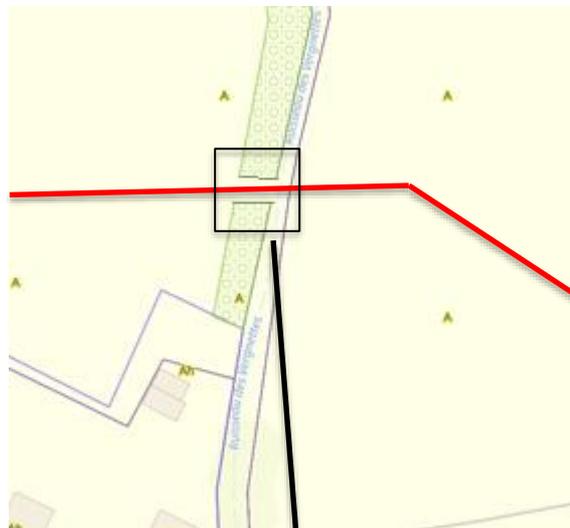
Figure 5 : Evolution du plan de zonage

Extrait de la pièce graphique du règlement



 EBC

Extrait de la pièce graphique après modification



 EBC

 Tracé projeté de la canalisation de transport de gaz naturel.

La surface de la servitude à soustraire à l'espace boisé classé (parcelles n° ZX 73) correspond à 0,0048 ha (soit 8 m X 6 m). L'espace boisé classé traversé mesure approximativement 0,93 ha, soit une réduction de l'espace boisé classé de **0,52** %.

Les évolutions apportées au PLU de Buzet-sur-Tarn sont compatibles avec son Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

1.5 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU

Impact quantitatif

La mise en compatibilité du projet est demandée pour la superposition de la servitude de l'article L.555-27 du code de l'environnement avec les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

La largeur de la servitude est de 6 m. La longueur de la canalisation au sein de la parcelle est d'environ 8 m. La réduction de la surface en EBC est de 48 m², soit une réduction de 0,52 % du polygone actuel de l'EBC et moins de 0,1% de la surface totale des EBC de la commune de Buzet-sur-Tarn (182,42 ha).

La modification portée à l'espace boisé classé n'est pas significative au regard des très faibles surfaces concernées.

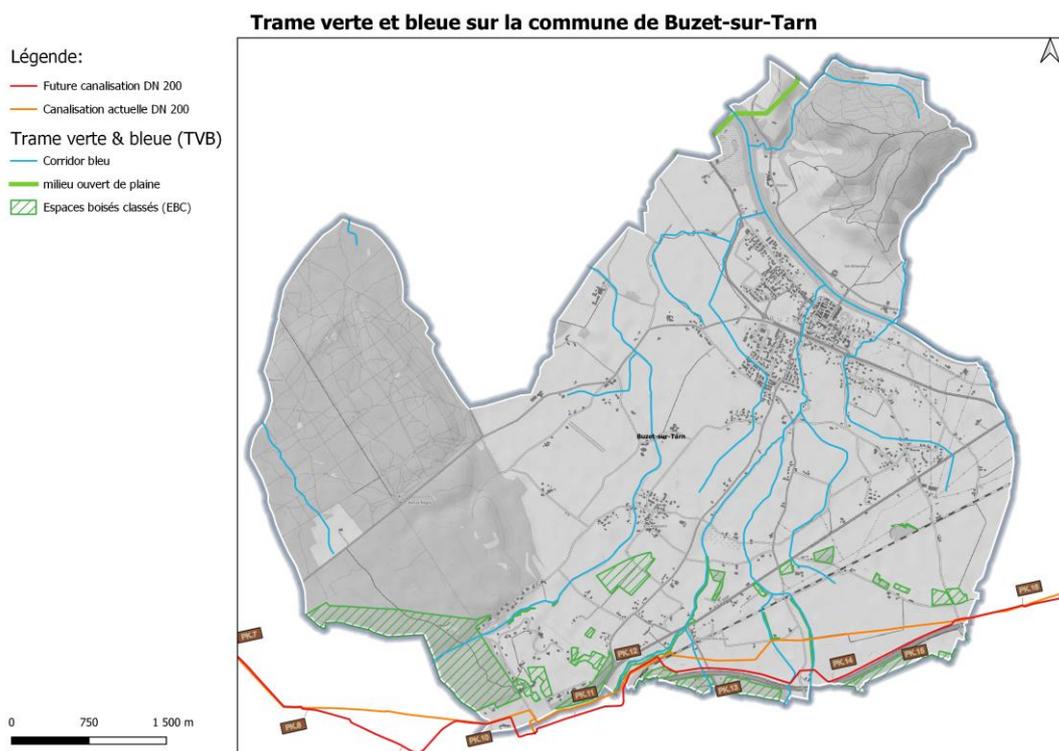
Impact qualitatif

Trame verte & bleue

Le schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET) d'Occitanie identifie le ruisseau de Déjean, cours d'eau traversant l'EBC concerné par le projet comme appartenant à la trame bleue du schéma régional de cohérence écologique.

Le déclassement d'une partie de l'EBC franchi n'aura pas d'effet sur cette dernière. Toutefois, il est important de rappeler que le projet REVA prévoit la mise en place de plusieurs mesures environnementales dont les mesures MR5 et MR6. Ces dernières visent à limiter les risques de pollution chronique et accidentelle des cours d'eau.

Figure 6 : Trame verte et bleue sur la commune de Buzet-sur-Tarn



Biodiversité et zones humides

Les prospections faune/ flore menées dans le cadre du projet REVA n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces protégées au droit de l'EBC traversé par le projet. Aucune zone humide n'a non plus été identifiée.

Autres incidences

La zone concernée n'est située ni dans un site Natura 2000 ou ses environs, ni dans une ZNIEFF et encore moins dans l'emprise d'un patrimoine bâti et son périmètre de protection (site inscrit, inscrit, monument historique). Par ailleurs, compte-tenu du contexte agricole dans lequel s'inscrit l'EBC, le déclassement d'une partie de cet EBC aura un impact négligeable sur le paysage.

2 – PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

2.1 **Objet du dossier**

Conformément à l'article L.554-5 du code de l'environnement, le projet REVA de TEREGA est soumis à autorisation de construire et d'exploiter.

En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet REVA est soumis à examen au cas par cas, pour les catégories n°37, 17 et 47. Cependant, au regard du contexte environnemental, des caractéristiques du projet et des enjeux identifiés, TEREGA a décidé en novembre 2021 de réaliser une étude d'impact volontaire.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conformément aux dispositions de l'article L 555-25 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article L.555-27 du Code de l'environnement, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé dans une bande de servitudes à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, (...) **à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.**

Néanmoins, le projet REVA traverse un espace boisé classé (EBC) dont le règlement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.

Au regard de ces éléments, la mise en compatibilité du projet est demandée pour la superposition de la servitude de l'article L.555-27 du code de l'environnement avec les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, le présent dossier examine la compatibilité du projet avec les dispositions du PLU de Buzet-sur-Tarn et identifie les évolutions à y apporter pour permettre la réalisation du projet.

Pour être réalisées, ces évolutions doivent être compatibles avec les orientations du PADD et une évaluation environnementale doit être menée conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme.

2.2 Procédure de mise en compatibilité

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1. *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
2. *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Lorsque qu'une déclaration d'utilité publique est requise :

- *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'État (art. L.153-55 code urb.) ;*
- *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis (art. L.153-57 code urb.). Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;*
- *La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique (art. L.153-58 code urb.). La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage (art. L.153-59 code urb.).*

En application de l'article L.153-60 (code urb.), les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme.

3 - NOTICE EXPLICATIVE

3.1 Présentation du demandeur

MAITRE D'OUVRAGE



Direction des Projets d'Infrastructures

40 Avenue de l'Europe
CS 20522
64 010 PAU CEDEX
Tél : 05.59.13.34.00
SIRET : 09558084100617

Chef de Projet : Jérôme SAINT-MACARY

Nota : Une présentation détaillée du Maître d'ouvrage, de ses activités et de son périmètre d'intervention est proposée en pièce 1 du DACE.

Dénomination sociale : **TEREGA**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse du siège social : 40 Avenue de l'Europe, CS 20522, 64010 PAU cedex

Qualité du signataire de la demande : Jérôme SAINT-MACARY, chef de projet, Direction Projets d'Infrastructures.

Teréga (anciennement TIGF) possède une expérience de plus de 70 ans en matière de transport de gaz naturel par canalisation et dispose, à ce jour, d'un réseau de plus de 5 000 km de canalisations de transport de gaz naturel de diamètres compris entre 25 et 900 mm, exploité à une Pression Maximale de Service (PMS) allant jusqu'à 85 bar, réparti sur 15 départements du Sud-Ouest de la France.

Le réseau de transport de Teréga est de deux types, le réseau de grand transport et le réseau régional :

- *Le réseau de grand transport dispose généralement d'une PMS de 80 à 85 bar et assure principalement le transit de gaz entre les réseaux des transporteurs adjacents situés en France et en Espagne. Il permet également l'alimentation des stockages de Lussagnet et Izaute.*
- *Le réseau de transport régional généralement exploité à une PMS de 66,2 bar est quant à lui dimensionné en fonction des consommations en gaz de la zone géographique couverte par Teréga. Il permet d'acheminer le gaz jusqu'aux consommateurs industriels raccordés directement au réseau de Teréga ou jusqu'aux réseaux de distribution publique alimentant les consommateurs grâce à environ 500 postes de livraison.*

Teréga opère deux stockages souterrains de gaz naturel en nappe aquifère sur les sites de Lussagnet (Landes) et Izaute (Gers).

Ces stockages représentent près d'un quart des capacités françaises (6,5 Gm3) et alimentent en gaz naturel l'ensemble du réseau Teréga et une partie des autres réseaux français et européen.

Figure 7 : Carte du réseau de transport de Teréga



3.2 Présentation du projet

La présentation précise du projet et du tracé, la justification des choix retenus pour la définition du projet sont présentées en détails dans les pièces n°1 à 6 du dossier de demande d'autorisation de construire et d'exploiter relatif au projet REVA.

3.2.1 Contexte et justification du projet

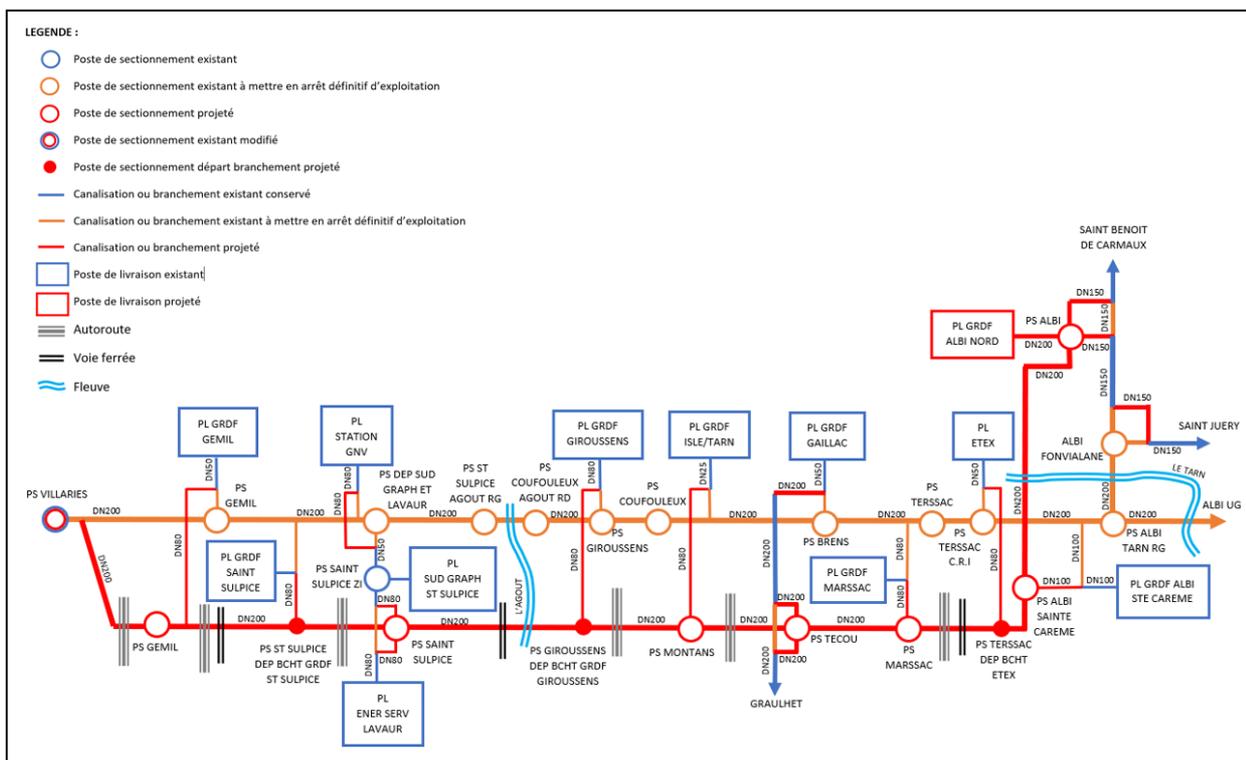
Le projet REVA vise à renouveler, pour des problématiques d'intégrité, une canalisation de transport de gaz en DN200 (Diamètre Nominal 200 mm) mise en service en 1974 entre Villariès (31) et Albi (81). Il consiste à :

- Construire une canalisation en DN 200 sur 71,2 km.
- Construire et raccorder des nouveaux branchements d'environ 3,3 km cumulés pour continuer à alimenter les postes de livraisons existants et la station GNV (Gaz Naturel Véhicule) existante de St Sulpice.
- Modifier le poste de sectionnement (PS) de Villariès au départ de la nouvelle canalisation.
- Construire les postes de sectionnement suivants :
 - PS Gémil
 - PS Saint Sulpice Départ Branchement PL (Poste de Livraison) GRDF (Gaz Réseau Distribution France) Saint Sulpice
 - PS Saint Sulpice
 - PS Giroussens Départ Branchement PL GRDF Giroussens
 - PS Montans
 - PS Técoü
 - PS Marssac

- PS Terssac Départ Branchement PL Société Etex
- PS Albi Sainte Carême
- PS Albi Nord
- Construire un nouveau poste de livraison appelé PL Albi Nord
- Raccorder les ouvrages existants ci-dessous aux nouveaux ouvrages :
 - L'antenne DN50/80 de Sud Graphie Saint Sulpice
 - L'antenne DN80 de Energies Services Lavaur
 - L'antenne DN200 de Graulhet
 - L'antenne DN200 de Gaillac
 - L'antenne DN150 de G Bouteiller
 - L'antenne DN150 de Carmaux

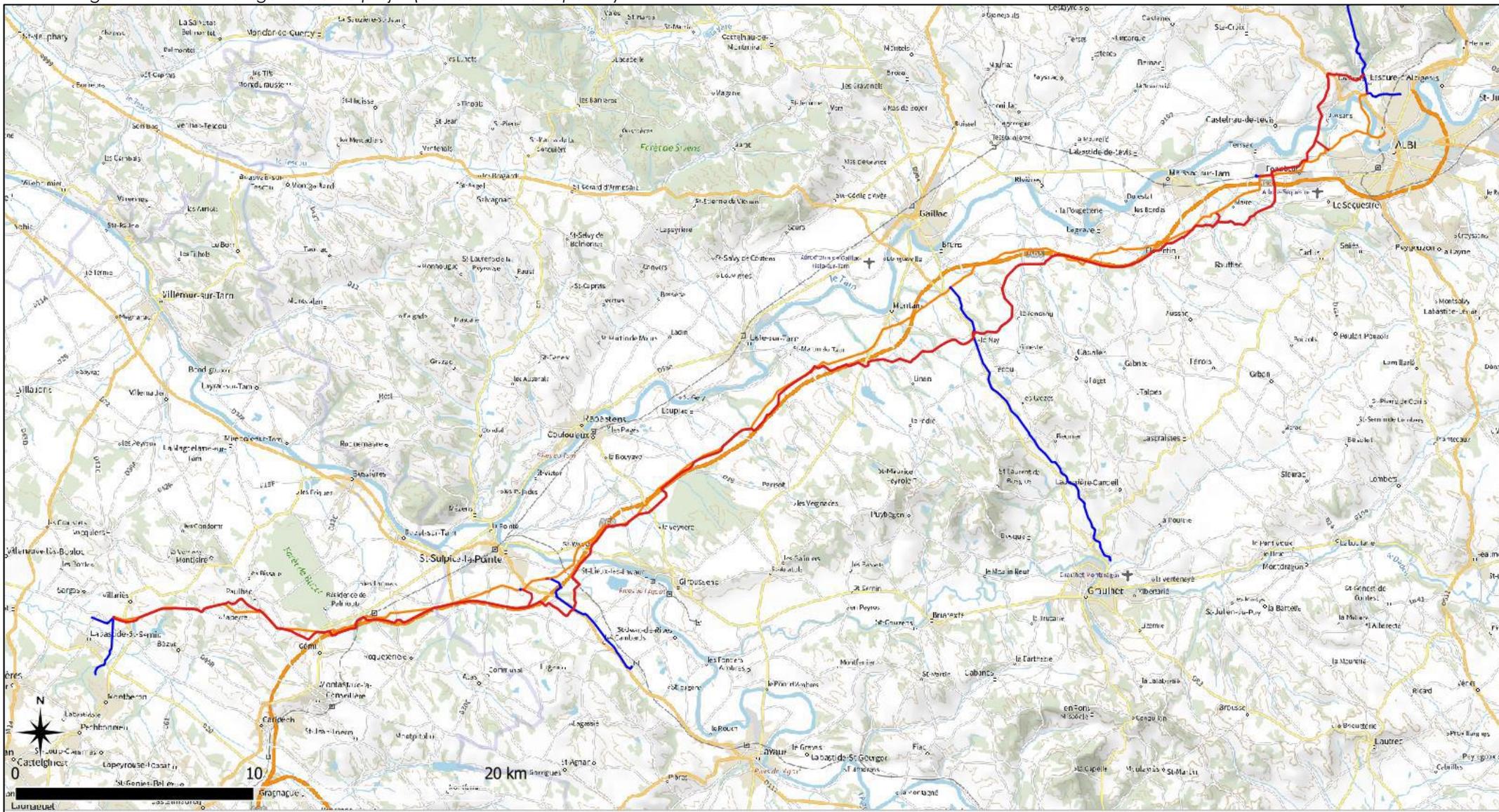
➤ Sécuriser et mettre à l'arrêt l'ancienne canalisation en DN200 et tous les ouvrages aériens existants (postes de sectionnement, poste de livraison et passerelle) entre Villariès et Albi.

Figure 8 : Schéma de la nouvelle canalisation et de l'ancienne, et leurs branchements



Les travaux principaux de construction débuteront au premier trimestre de l'année 2025 pour une mise en service intégrale des nouveaux ouvrages au premier semestre de l'année 2026. Les ouvrages arrêtés feront l'objet d'un dépôt de dossier de demande d'arrêt définitif d'exploitation et les travaux de dépose seront réalisés au premier semestre de l'année 2027.

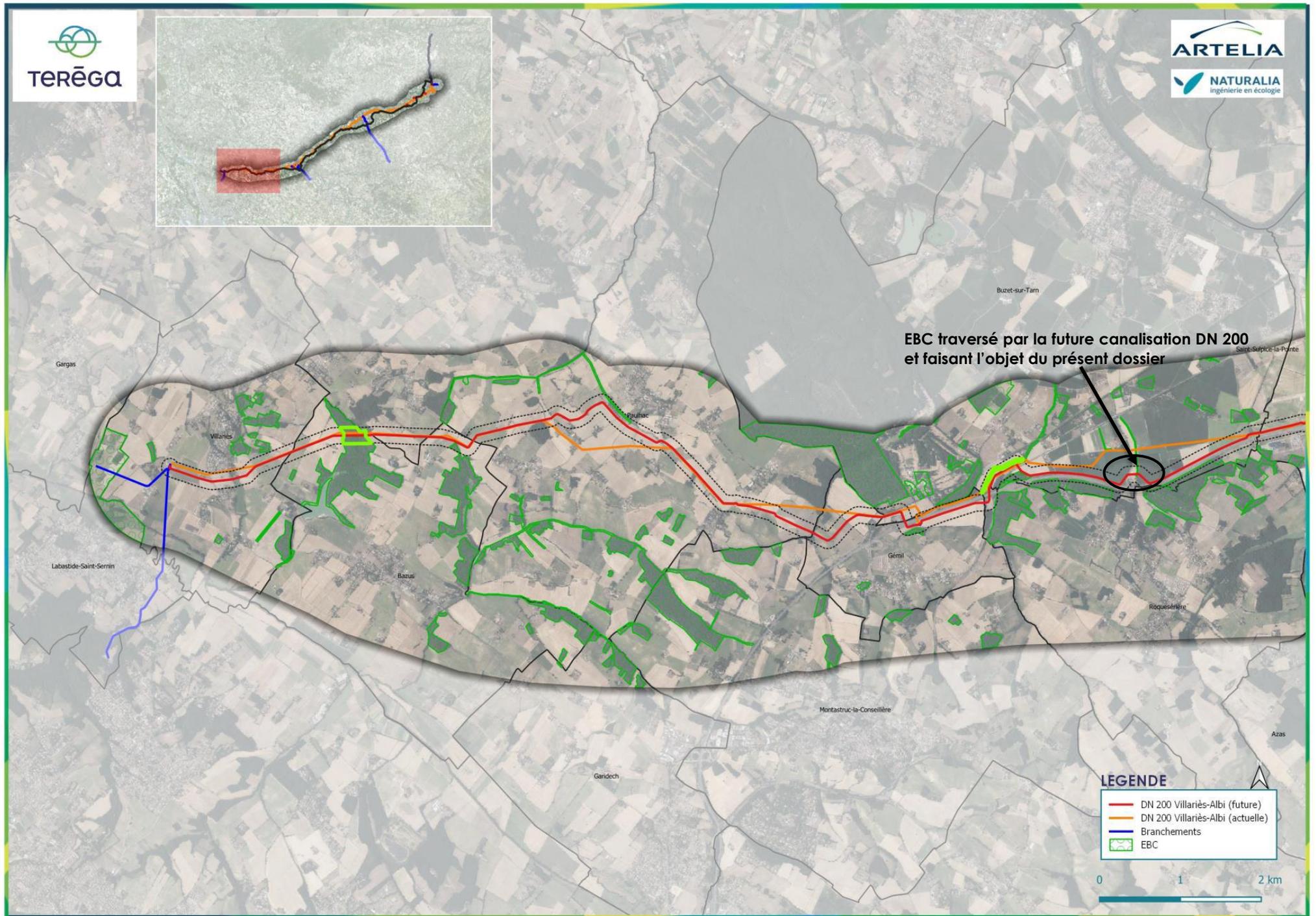
Figure 9 : Localisation générale du projet (Source : IGN Géoportail)



- DN 200 Villariès-Albi (future)
- DN200 Villariès-Albi (actuelle)
- Branchements



Figure 10 : Plan de localisation générale du projet et de l'espace boisé classé concerné par le projet (commune de Buzet-sur-Tarn)



3.2.2 Intérêt général du projet

Le projet REVA, porté par la société Teréga, vise à renouveler pour des problématiques d'intégrité une canalisation de transport de gaz en DN200 mise en service en 1974 entre Villariès (31) et Albi (81).

La canalisation principale Villariès-Albi alimente en gaz 14 distributions publiques (c'est-à-dire 14 postes de livraison de GRDF et les régies, gestionnaire du réseau de distribution du gaz), dont dépendent 7 communes en Haute-Garonne et 26 communes dans le Tarn, soit un total d'environ 26 000 foyers. De grandes entreprises industrielles, fortement consommatrices de gaz pour leurs processus de production y sont aussi directement raccordées. Il s'agit de :

- *L'imprimeur Sud Graphie à St-Sulpice ;*
- *Sethelec Weishardt qui produit de la gélatine à Graulhet ;*
- *Le fabricant de matériaux de construction Eternit France (Terssac) ;*
- *L'entreprise VOA Verrerie d'Albi ;*
- *Acier et Énergies du Tarn (traitement et finition de surfaces métalliques à Saint-Juéry) ;*
- *Les Forges du Saut du Tarn (St-Juéry) ;*
- *Lhoist France (production de chaux et autres minéraux) installée à Labastide-Gabause.*

Le rôle de la canalisation Villariès-Albi est d'autant plus important que le réseau régional fonctionne en « antenne » : il n'est alimenté en gaz que par l'ouest, depuis les canalisations de grand transport de Teréga (via les stations de compression de Lias et Montauban). Autrement dit : il n'y a pas de secours. Par conséquent tout incident se produisant sur l'ouest de la canalisation est susceptible d'avoir des répercussions directes à l'est (baisses de pressions, réductions de débits, voire même coupures d'alimentation...).

Le futur ouvrage permettra de garantir la continuité et la sécurisation des approvisionnements régionaux en gaz naturel pour les consommateurs publics et industriels.

Les impacts du projet REVA sur l'environnement et les dangers qu'il génère sont identifiés, analysés et traités au travers, respectivement, de l'étude environnementale (pièce n° 6 du dossier de Demande d'Autorisation préfectorale de Construire et d'Exploiter une canalisation de transport de gaz naturel) et de l'étude de dangers (pièce n° 5 de ce même dossier).

L'étude de dangers démontre que le risque est acceptable grâce à l'ensemble des mesures constructives mises en place sur l'ouvrage et étant donné la faible probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux accidentels envisagés. Il est estimé que, compte tenu du tracé de la canalisation, des caractéristiques des futurs ouvrages, de l'emplacement des installations projetées, de leur environnement humain et économique, ainsi que des mesures mises en œuvre par Teréga lors de la construction et l'exploitation visant à garantir la sécurité de l'ouvrage, le projet REVA présente un haut niveau de sécurité.

En conclusion, le projet REVA qui est porté par un opérateur de réseau de transport de gaz (Teréga) soumis à des obligations de service public, est un projet d'intérêt général présentant un haut niveau de sécurité. Ainsi, les bénéfices attendus par la réalisation de ce projet sont supérieurs aux impacts générés.

3.2.3 Caractéristiques techniques des ouvrages

Les caractéristiques techniques des ouvrages à poser sont suivantes:

- *Longueur de la canalisation principale : 71.2 km ;*
- *Diamètre nominal (DN) en section courante acier : 200 mm ;*
- *Linéaire des branchements (DN50, DN80 et DN100) : 3.2 km ;*
- *Installations annexes (postes de livraison, postes de sectionnements, robinets de sécurité) : 10 nouveaux postes de sectionnement, de 10 nouveaux robinets de sécurité et d'un nouveau poste de livraison à Albi*
- *Points particuliers : 44 forages droits, 10 forages horizontaux dirigés, 39 passages en souille de cours d'eau;*
- *Pression maximale de Service : 66,2 bars relatifs (16 bars sur Albi GB) ;*
- *Pose conforme à l'Arrêté Multi-fluides du 5 mars 2014 modifié ;*
- *Instruction administrative selon Code de l'Environnement ;*
- *La canalisation est constituée de tubes d'acier soudés bout à bout et enterrés, revêtus extérieurement en polyéthylène haute densité en tracé courant et en polypropylène pour les forages horizontaux dirigés. Elle est recouverte d'un remblai d'épaisseur minimale de 1 m et est protégée contre la corrosion extérieure par protection cathodique ;*
- *Largeur servitude de passage : 6 m centré sur l'ouvrage ;*
- *Largeur de piste de travail : 14 m ou 20 m*

3.2.4 Les servitudes

a. *Servitude permettant le droit de passage et d'exploitation de la canalisation par Teréga :*

Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une canalisation dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé (Code environnement, art. L. 555-27, I) :

- *dans la bande étroite, à réaliser toutes les opérations courantes nécessaires : enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, mettre en place en limite de parcelle cadastrale les bornes (balises) de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;*
- *dans la bande large, à accéder en tout temps au terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations*

Les travaux de surveillance, d'entretien et de maintenance relatifs à des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques sont autorisés à condition que ces travaux soient effectués conformément à une convention établie entre le propriétaire des parcelles concernées et l'exploitant de la canalisation (Code urbanisme, art. R. 412-14-1).

Ces conventions de servitudes sont mises en place avec les propriétaires des terrains traversés, elles permettent à Teréga :

- *d'accéder en tout temps au terrain pour tous travaux nécessaires à l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie des canalisations et des accessoires techniques,*
- *d'interdire au propriétaire la plantation d'arbres de haute tige (plus de 2,70 m de hauteur) dans la bande de servitude « non sylvandi » ; toutes les pratiques agricoles sont autorisées dans la*

bande de servitude, y compris la plantation de vigne ou d'arbres fruitiers de moins de 2,70 m, selon un plan à convenir avec Teréga,

- *d'interdire les constructions y compris fondations et surplombs dans la bande de servitude « non aedificandi » (hormis celles de clôture dont la profondeur de fondation n'excède pas 0,5 m, après accord avec Teréga),*
- *d'interdire l'implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de servitude sauf croisement et suivant le projet soumis au préalable à l'accord de Teréga.*

Cette servitude se concrétise en général par une convention de servitude amiable signée entre le transporteur et le propriétaire de l'emprise concernée.

b. Servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation :

Le préfet de chaque département concerné institue par arrêté pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques les servitudes d'utilité publique, dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants du code de l'environnement (art. R. 555-30).

En application de l'article R.555-30 du code de l'environnement, le préfet institue, par arrêté, des servitudes d'utilité publique :

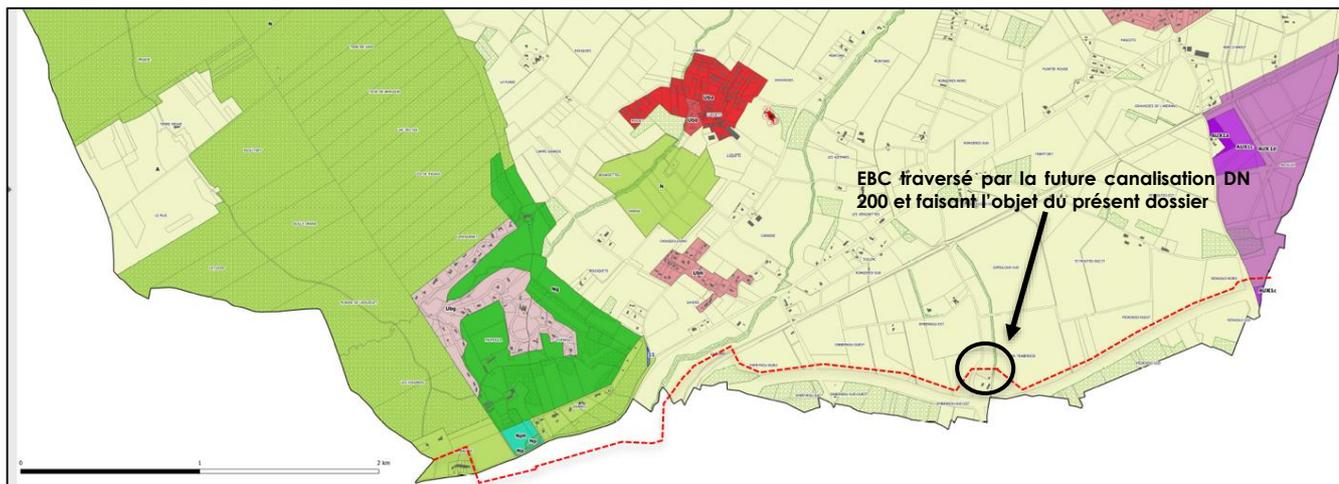
- *subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 ;*
- *interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 (Code environnement), l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur,*
- *interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 (Code environnement), l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.*

3.3 Document d'urbanisme de Buzet-sur-Tarn

La commune de Buzet-sur-Tarn est située dans le département de la Haute-Garonne en région Occitanie. Elle fait l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2022.

Sur la commune de Buzet-sur-Tarn, le projet traverse trois zonages distincts: une zone naturelle et forestière (N), une zone agricole (A) et une zone à urbaniser (AUX1d). La future canalisation DN200 traverse également des cours d'eau, notamment le ruisseau des Vergnettes dont la ripisylve est classée en **Espace Boisé Classé (EBC)**.

Figure 11 : Extrait du plan de zonage du PLU de Buzet-sur-Tarn en vigueur avec superposition du tracé du projet.



- Légende**
- Zonage**
- UA
 - Uba
 - Ubb
 - Ubg
 - Ubh
 - AU
 - AUa
 - AUX
 - AUX0
 - AUX00
 - AUX1a
 - AUX1c
 - AUX1d
 - A
 - Nc
 - Nd
 - Ng
 - Nph
 - Np
- Prescriptions ponctuelles**
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Prescriptions surfaciques**
- Espace boisé classé
 - Emplacement réservé
 - Gravière
 - Périmètre de protection rapproché captage des Luquets
 - Zone inondable (PFR)
 - Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

Liste des Emplacements Réservés		
Numéro	Libellé	Bénéficiaire
1	Photogation déviation RD 630	Département
2	Création équipement sportifs et de loisirs	Commune
3	Aménagement carrefour Gilbertou	Commune
4	Agrandissement Place de l'Eglise	Commune
5	Amorce voie desserte Plateau de la Mouline	Commune
6	Création équipement éducatifs et sportifs	Commune
7	Aménagement carrefour	Commune
9	Création nouvelle station d'épuration bourg	Commune
10	Extension école	Commune
11	Aire de covotage	Commune

— — — Tracé projeté de la canalisation de transport de gaz naturel.

4 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BUZET-SUR-TARN

4.1 Examen de compatibilité du projet avec le PLU de Buzet-sur-Tarn

4.1.1 Pièce n°2- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Les objectifs du PADD de Buzet-sur-Tarn sont :

1) *Maîtriser et améliorer l'attractivité communale*

Le projet n'est pas concerné par cet objectif.

2) *Modérer la consommation d'espace*

Le projet n'est pas concerné par cet objectif.

3) *Lutter contre l'étalement urbain et réduire les émissions de CO²*

Le projet n'est pas concerné par cet objectif.

4) *Préserver la Trame Verte et Bleue*

Le projet traverse deux cours d'eau (ruisseau de Marignol et ruisseau des Vergnettes) et un écoulement sur la commune de Buzet-sur-Tarn définis comme des trames bleues selon le schéma de cohérence régional territorial en Midi-Pyrénées. Toutefois, Teréga prévoit la mise en œuvre de plusieurs mesures de réduction au droit de cours d'eau de manière à ne pas les altérer, aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif (ex : stockage des produits polluants sur des aires étanches, gestion des eaux de ruissellement via des fossés/ des cunettes, mise en place de bouchons d'argile pour limiter le drainage des eaux par la canalisation...).

La canalisation étant enterrée, elle ne constituera aucun obstacle au déplacement des espèces et aux continuités écologiques.

5) *Développer et diversifier les activités communales*

Le projet n'est pas concerné par cet objectif.

Le projet de pose de canalisation est compatible avec le PADD du PLU de Buzet-sur-Tarn.

4.1.2 Pièce n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet n'est pas concerné par des sites classés en zone AU à vocation d'habitats, commerciales ou de services faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation concernés par des orientations d'aménagement.

Le projet de pose de canalisation est compatible avec la pièce n°3 OAP du PLU de Buzet-sur-Tarn.

4.1.3 Pièce n°4 et n°5 – Règlement d'urbanisme et document graphique

1. Compatibilité avec le zonage N (zone naturelle)

Les zones Naturelles (Zones N) concernent des secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la présence de restes archéologiques attestés.

Le règlement du PLU (p43) précise que « **Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** ainsi que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le fonctionnement de l'A68 et de la voie ferrée sont autorisées **sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières 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 prises par le maître d'ouvrage ont pour objectif de préserver les ressources agricoles, naturelles et la biodiversité. La pièce n°6 du dossier d'autorisation de construction et d'exploitation de la future canalisation (DACE) fait notamment mention de l'implémentation des mesures suivantes :

ME1	Modification du tracé pour éviter les zones à enjeux
Localisation	Ensemble du linéaire d'étude
Description	<p>Continuités écologiques :</p> <p>Centrage du tracé et emprises associées sur les trouées préexistantes afin de réduire l'altération des continuités écologiques.</p>
	<p>→ Inventaires et protections écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evitement des principaux zonages réglementaires et périmètres d'inventaires par la réalisation d'un prédiagnostic écologique et la mise en œuvre d'une analyse en entonnoir (aire d'étude => fuseau => couloir => tracé) ▪ Evitement des zones boisées concernées par le PNA Milan royal.
	<p>→ Enjeux écologiques sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adaptation du tracé afin d'éviter les zones à enjeu (boisement mûres, habitats de reproduction, arbres gîtes, stations floristiques, stations faunistiques d'intérêt etc.). ▪ Ciblage du tracé sur les trouées préexistantes pour les traversées en souille (ruisseaux et milieu arboré favorables à la faune).
Suivi	-

ME1	Modification du tracé pour éviter les zones à enjeux
Localisation	Cultures à enjeux sur l'ensemble du tracé
Description	→ Dans la mesure du possible, le choix du tracé retenu a été défini de façon à éviter le plus possible des cultures à forte valeur ajoutée (vignes). Il en est de même pour les réseaux d'irrigation (zones avec des pivots).
Suivi	-

MR3	Préservation de la structure et de la qualité des sols
Localisation	Ensemble du tracé
Description	<ul style="list-style-type: none"> → Remise en état des terrains après travaux permettant la reprise des cultures → Respect des horizons lors du remblaiement → Conservation des souches (hors servitude) pour maintien de la structure des sols
Suivi	<p>Un état des lieux est réalisé avant et après travaux avec les propriétaires et/ou exploitants concernés par les travaux de pose.</p> <p>Le constat d'état des lieux après travaux permet d'évaluer les dommages consécutifs aux travaux et au passage des engins, d'examiner la qualité des remises en état des terrains et de déterminer l'indemnisation correspondante.</p>

MR11	Réduction des impacts sur les haies et boisements
Localisation	Massifs forestiers et haies
Description	<ul style="list-style-type: none"> → Réduction de la piste de travail sur les haies et la forêt de Lagrave (14 m à 10 m) → Restauration des haies en fin de chantier (hors servitude) → Adaptation de la période de coupe des haies et bois à la période de moindre sensibilité pour les espèces → Limitation ponctuelle du dessouchage sur une bande de 6m pour favoriser la stabilisation des sols en milieu boisé et/ou secteur de pente
Suivi	Etat des lieux en début et en fin de chantier

MR12	Mesures de réduction des impacts sur le cadre de vie
Localisation	Ensemble du tracé
Description	<ul style="list-style-type: none"> → Chantier maintenu en état de propreté → Présence d'une signalétique informant de la réalisation de travaux → Implantation des postes de sectionnement en milieux ruraux → Limitation des surfaces clôturées
Suivi	<p>Contrôle de la propreté du chantier</p> <p>Etat des lieux en début et en fin de chantier</p>

MR15	Echanges avec la CUMA et mesures relatives aux réseaux de drainages
Localisation	Ensemble du tracé
Description	<ul style="list-style-type: none"> → Prise de contact avec la CUMA pour identification des parcelles drainées, récupération des plans existants et intégration au SIG du projet → Déplacement ou adaptation des réseaux de drainage et d'irrigation pour les travaux de pose de la canalisation et remise en état (déplacement du collecteur).
Suivi	-

MR16	Indemnisation des dommages causés aux cultures
Localisation	Ensemble du tracé
Description	→ Indemnisation des dommages causés aux agriculteurs sur la base du barème établi en accord avec les organisations agricoles et détaillé dans le protocole d'accord signé le 21 novembre 2022.
Suivi	-

Le projet n'est pas incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière puisque la canalisation est enterrée et que les surfaces exploitables seront restituées. Bien que la servitude n'autorise pas la plantation d'arbres de haute tige (supérieur à 2,70 m), l'impact de la servitude n'étant que partiel, il ne remet pas en cause l'activité forestière (culture d'arbres) des parcelles traversées.

Le projet de pose de canalisations est compatible avec le zonage N du PLU de Buzet-sur-Tarn.

2. Compatibilité avec le zonage A (zone agricole)

Ces zones correspondent aux espaces agricoles. Il s'agit d'espaces faisant l'objet d'une protection particulière en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone comprend également des secteurs d'habitat isolé non liés à l'activité agricole dans lesquels sont autorisés uniquement les extensions limitées des constructions existantes et les annexes.

Le règlement du PLU (p 38) précise que « **Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** ainsi que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le fonctionnement de l'A68 et de la voie ferrée **sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** » .

Le projet de pose de canalisations est compatible avec le zonage A du PLU de Buzet-sur-Tarn.

3. Compatibilité avec le zonage AUX1d (zone à urbaniser)

La zone AUX1d est une zone à urbaniser dédiée à l'aménagement de la ZAC « Les Portes du Tarn ». La pose de canalisation de transport de gaz n'est pas listée dans les interdictions et limitations mentionnées dans les dispositions applicables à ce zonage.

De manière générale, la zone AUX1d est intégrée au zonage AUX, une zone réservée aux implantations industrielles, artisanales et commerciales dont le fonctionnement est conforme à la réglementation sur l'environnement. Le règlement de la zone AUX(p27) autorise « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet de pose de canalisations est compatible avec le zonage AUX1d du PLU de Buzet-sur-Tarn.

4.1.4 Compatibilité avec les espaces boisés classés

Le règlement graphique du PLU précise que « les espaces boisés classés figurant sur le règlement graphique (zonage) sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme ». D'après le règlement graphique (zonage), le tracé traverse sur 8 m (entre le PK 13 et PK 14) un alignement d'arbres le long du ruisseau des Vergnettes défini comme « Espace Boisé Classé ».

La pose de la canalisation de gaz sera réalisée à ciel ouvert (technique dénommée également de souille) selon des dispositions particulières visant à la protection du cours d'eau et des milieux aquatiques. La pose de la canalisation sera située à 1,50 m sous le lit du ruisseau des Vergnettes. Pour cela, la ripisylve sera coupée et dessouchée dans l'emprise nécessaire aux travaux puis restaurée sans plantation ou développement d'arbres de haute tige.

Figure 12 : Espace boisé classé à Buzet-sur-Tarn



Les dispositions de l'art. L. 113-2 du Code de l'urbanisme concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.

La servitude définie au 1° de l'article L.555-27 du code de l'environnement prévoit que le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter est autorisé dans la bande de terrain appelé « bande étroite » ou « bande de servitude forte » (...) à **procéder à l'enlèvement de toutes plantations, abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes** pour (...) la pose, la surveillance et la maintenance des canalisations.

La mise en œuvre de la servitude définie au 1° de l'article L.555-27 du code de l'environnement, compte-tenu de ses caractéristiques et des obligations de sécurité (possibilité de destruction des arbres liée à la coupe, l'abattage et l'essartage) qui en découlent apparaît incompatible avec la conservation et la protection des Espaces Boisés Classés définis à l'article 113-1 du code de l'urbanisme.

4.2 Modifications nécessaires à la mise en compatibilité du PLU

L'examen de compatibilité du projet avec le document d'urbanisme a mis en évidence l'incompatibilité de la servitude définie à l'article L.555-27-1° du code de l'environnement avec un espace boisé classé défini à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Le projet est compatible avec les pièces n°1 (rapport de présentation), n°2 (PADD) et n°3 (OAP) du PLU de Buzet-sur-Tarn. Il apparaît cependant incompatible avec les Espaces boisés classés inscrits dans la pièce n°4.2 (document graphique) du PLU.

1. Règlement graphique de zonage (Pièce n°4.2 du PLU)

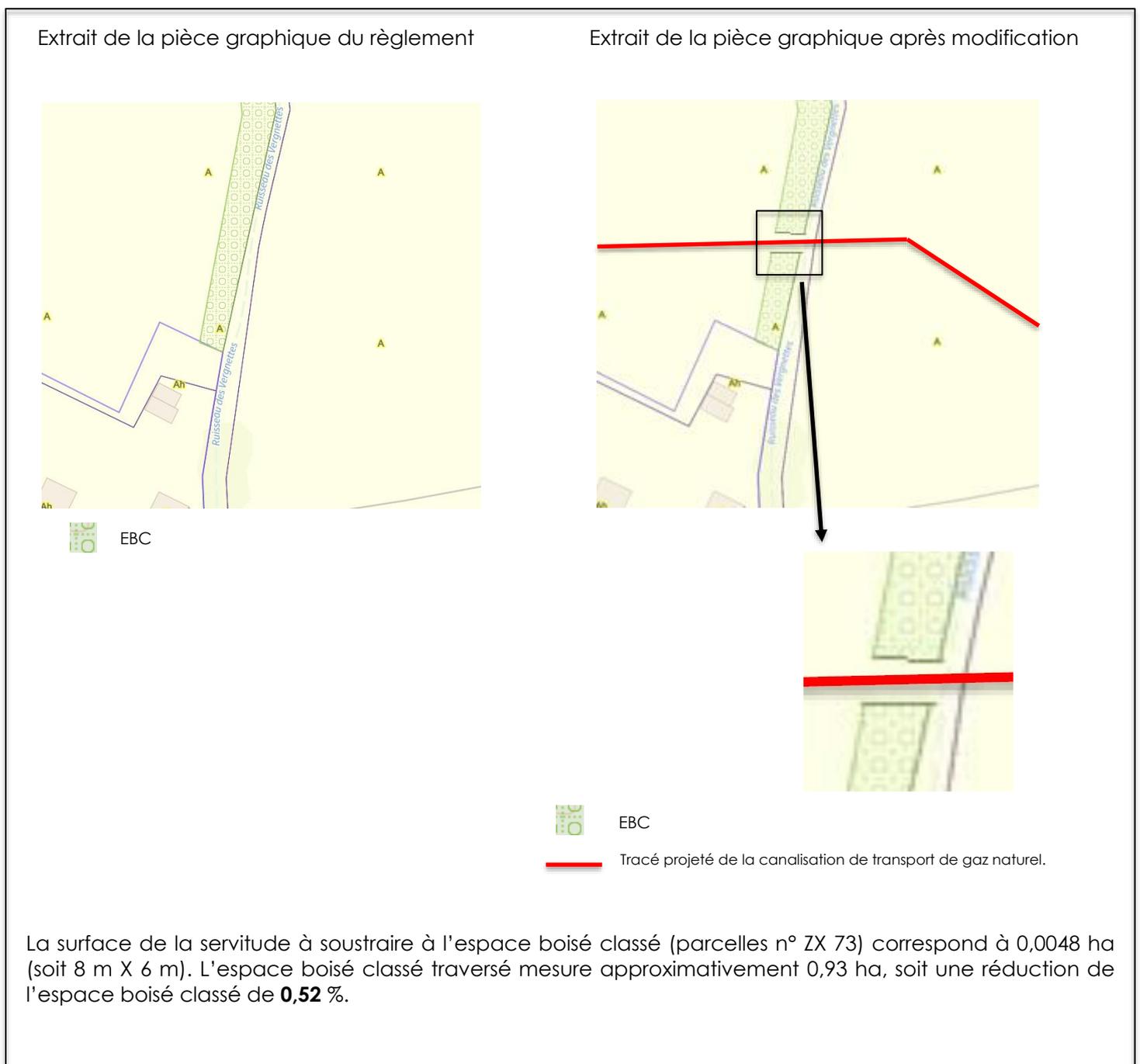
Pour être compatible avec le PLU de Buzet-sur-Tarn, il s'avère nécessaire de modifier le zonage de l'espace boisé classé au droit de la future canalisation de transport de gaz naturel.

Il s'agit de réaliser une trouée de 6 m de large, axée sur la canalisation dans le zonage de l'espace boisé classé des parcelles suivantes :

Référence cadastrale de la parcelle	Situation de l'EBC	Surface de la parcelle (m ²)
000 ZX 73	Situé le long du ruisseau des Vergnettes	24612 m ²

La figure suivante présente les modifications à apporter sur le document graphique (pièce n°4.2 du PLU). Pour être compatible avec le PLU de Buzet-sur-Tarn, il s'avère nécessaire de modifier le zonage de l'espace boisé classé au droit de la future canalisation de transport de gaz naturel.

Figure 13 : Evolution du plan de zonage



4.3 Compatibilité de l'évolution du PLU avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Buzet-sur-Tarn définit les orientations suivantes :

1) *Maîtriser et améliorer l'attractivité communale*

La suppression d'une partie de l'Espace Boisé de la ripisylve du ruisseau des Vergnettes n'a aucun effet sur l'attractivité de la commune.

2) *Modérer la consommation d'espace*

La suppression d'une partie de l'Espace Boisé longeant le ruisseau des Vergnettes n'a aucun effet sur la consommation d'espace.

3) *Lutter contre l'étalement urbain et réduire les émissions de CO²*

La suppression d'une partie de l'Espace Boisé de la ripisylve du ruisseau des Vergnettes n'a aucun effet sur l'étalement urbain et les émissions de CO².

4) *Préserver la Trame Verte et Bleue*

L'Espace boisé classé de la ripisylve du ruisseau des Vergnettes n'est pas considéré comme une trame verte. La suppression d'une partie de cet espace sur 6 m de n'aura aucun effet sur la trame bleue. La canalisation étant enterrée, la surface déclassée sera végétalisée (naturellement) par des espèces végétales herbacées et arbustives (si inf. à 2,70 m). La seule modification notable porte sur l'absence d'arbres de hautes tiges dans la zone de la servitude.

5) *Développer et diversifier les activités communales*

La suppression d'une partie de l'Espace Boisé de la ripisylve du ruisseau des Vergnettes n'a aucun effet sur les activités communales.

Les évolutions apportées au PLU de Buzet-sur-Tarn sont compatibles avec son Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

La mise en compatibilité du projet avec le PLU de Buzet-sur-Tarn se résume seulement à une modification mineure du règlement graphique (plan de zonage) et plus exactement sur une réduction très faible d'un espace boisé classé (correspondant à une parcelle située en bordure du cours d'eau des Vergnettes).

5 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

En application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

5.1 Impact quantitatif

La mise en compatibilité du projet est demandée pour la superposition de la servitude de l'article L.555-27 du code de l'environnement avec les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

La largeur de la servitude est de 6 m.

La longueur de la canalisation au sein de la parcelle ZX 73 est d'environ 8 m.

La réduction de la surface en EBC est de 48 m², soit une réduction de 0,52 % du polygone actuel de l'EBC et moins de 0,1% de la surface totale des EBC de la commune de Buzet-sur-Tarn (182,42 ha).

La modification portée à l'espace boisé classé n'est pas significative au regard des très faibles surfaces concernées.

La modification portée à l'espace boisé classé n'est pas significative au regard des très faibles surfaces concernées.

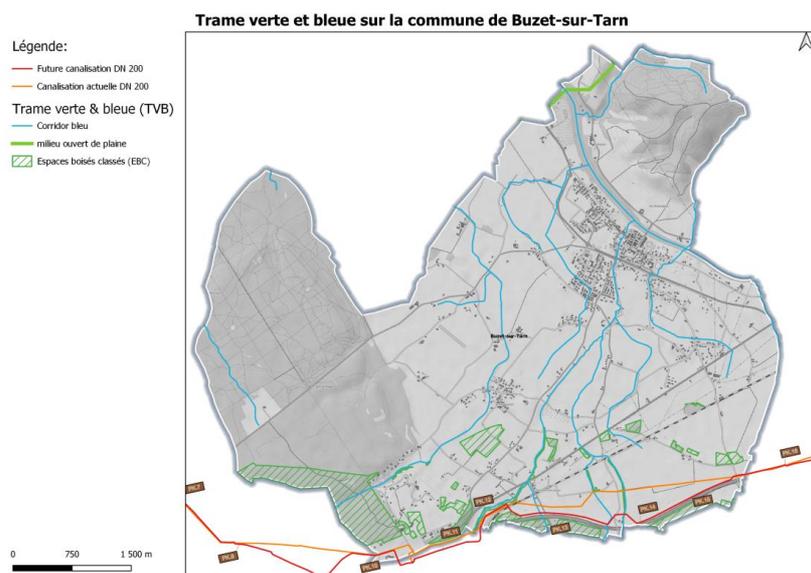
5.2 Impact qualitatif

1. Trame verte et bleue

Le schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET) d'Occitanie identifie le ruisseau de Déjean, cours d'eau traversant l'EBC concerné par le projet comme appartenant à la trame bleue du schéma régional de cohérence écologique.

Le déclassement d'une partie de l'EBC franchi n'aura pas d'effet sur cette dernière. Toutefois, il est important de rappeler que le projet REVA prévoit la mise en place de plusieurs mesures environnementales dont les mesures MR5 et MR6. Ces dernières visent à limiter les risques de pollution chronique et accidentelle des cours d'eau.

Figure 14 : Trame verte et bleue sur la commune de Buzet-sur-Tarn



MR5	Plan de prévention et d'intervention contre les pollutions accidentelles
Localisation	Ensemble du tracé
Description	<p>Conformément à l'article 4 de l'arrêté de prescriptions générales du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996, toutes les mesures devront être prises en vue de prévenir tout risque de pollution des eaux par les carburants et autres produits polluants.</p> <p>→ Définition d'une procédure de prévention et d'intervention contre les pollutions accidentelles, en phase chantier</p> <p>Ce document devra recueillir les informations, directives et instructions, les modalités de prévention et les actions rapides nécessaires permettant aux entreprises du chantier de prévenir ou de combattre, dans les meilleurs conditions, toute pollution accidentelle par les hydrocarbures et autres produits nocifs, menaçant l'environnement. Il est établi par l'entreprise générale en charge des travaux et validé par TÉRÉGA avant le commencement des travaux. Il devra être diffusé largement à l'ensemble des intervenants du chantier pour application et mise en œuvre pendant toute la durée du chantier. La procédure définira entre autres les actions à mener :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêt des opérations en cours, • Confinement de la zone polluée à l'aide des kits antipollution, • Récupération des eaux polluées par un hydrocureur et évacuation vers une filière de traitement adaptée, • Evacuation des sols pollués vers une filière de traitement adaptée. <p>→ Surveillance et vérification régulière des installations et des engins par les superviseurs du chantier</p> <p>Les engins de chantier seront surveillés quotidiennement afin de déceler toute fuite d'hydrocarbures. Dans le cas où une anomalie est détectée, l'engin sera immédiatement mis hors service jusqu'à sa remise en état. Les équipements en Kits anti-pollution des véhicules seront vérifiés.</p> <p>→ Stockage des produits polluants / collecte et gestion des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fiches de données de sécurité (FDS) des produits présents sur le chantier seront en permanence disponibles ; • Les produits liquides potentiellement polluants seront stockés en quantités limitées et sur des rétentions adaptées à l'abri des intempéries, éloignées de tout milieu aquatique (minimum 20 m), réseaux d'assainissement ou des réseaux d'eau pluviale. • Le stockage des déchets sera organisé sur des aires prévues et isolées de tout risque de contamination vers les sols ou l'eau.

MR5	Plan de prévention et d'intervention contre les pollutions accidentelles
	<ul style="list-style-type: none"> • Le chantier sera nettoyé quotidiennement afin de récupérer tous les déchets dus aux travaux : les déchets seront collectés, triés et stockés dans des contenants étanches adaptés en attendant leur évacuation vers des installations de traitement spécifiques. <p>➔ Stationnement, entretien, ravitaillement des engins</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le ravitaillement des engins sera aménagé à cet effet (bacs de rétention) hors zone sensible et à plus de 30 m des milieux aquatiques, le matériel absorbant sera disposé préventivement sous la zone de manipulation. ; • Les bacs de rétention ou produits absorbants seront systématiquement mis en place sous les matériels immobilisés sur le chantier : groupes électrogènes, compresseurs, pompes, ... <p>➔ Porter à connaissance</p> <p>Tout incident ou accident ayant porté ou étant susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux et les premières mesures prises pour y remédier seront portés à la connaissance du préfet par le déclarant dans les meilleurs délais (Art. 4 – Arrêté de prescriptions générales du 11 septembre 2003)</p>
Suivi	<p>➔ Suivi des dispositions mises en œuvre : à assurer par la supervision environnementale du chantier qui informe directement la direction du projet des mesures correctrices ou d'arrêt à mettre en œuvre.</p> <p>➔ Enregistrement de toutes les pollutions accidentelles sur un registre et suivi de restauration des zones polluées et de l'évacuation des déchets pollués vers une filière de traitement adaptée.</p> <p>➔ Compte rendu remis à TEREGA par la supervision environnementale pour enregistrer, notifier toutes les mesures mises en œuvre, les difficultés, les manquements observés et les corrections à engager pour répondre aux objectifs fixés.</p>

MR6	Mesures de prévention du risque de pollution chronique
Localisation	Ensemble des cours d'eau
Description	<p>➔ Gestion des eaux pluviales de chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tri des terres avec séparation de la terre végétale (horizon superficiel) lors de l'ouverture de piste, de la mise en fouille et du remblaiement des tranchées.

MR6	Mesures de prévention du risque de pollution chronique
	<p>L'objectif est de ne pas perdre les terres végétales par érosion, lessivage ou mélange avec les terres profondes lors du passage des engins et de permettre la restauration des terrains selon sa structure initiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A l'ouverture de piste, les différents horizons de terre sont stockés séparément et redéposés par couche successive lors de la remise en état du site, ○ Les tas de terre de déblaiement des niches et de la tranchée seront éloignés de tout réseau hydrographique. <ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre l'érosion pendant les travaux <p>Des dispositifs anti-érosion et multi-barrières (cunettes, merlons, pièges à sédiments, bassins de décantation...) seront mis en œuvre par l'entreprise dans l'emprise du chantier pour éviter tout écoulement d'eaux chargées en fines dans le milieu aquatique.</p> <p>→ Gestion des eaux de fond de fouille</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rejet des eaux pompées sera principalement effectué par épandage sur les secteurs environnants de la tranchée (terrains enherbés, cultivés ou boisés) afin de favoriser l'infiltration dans le sol et le retour immédiat des eaux à la nappe superficielle. • Le rejet d'eaux souillées (chargées en fines) directement dans le cours d'eau est interdit. Seul sera autorisé le rejet des eaux après mesure et abattement de la concentration en MES.
Suivi	<p>→ Surveillance régulière des ouvrages de collecte des eaux pluviales et entretien voire remise en état des ouvrages, à chaque fois que cela sera jugé nécessaire : les cunettes, bassins, merlons ou autres, feront l'objet d'entretien et de remises à niveaux en fonction des besoins.</p> <p>→ Lors d'épisodes exceptionnels, vérification et remise en état de l'ensemble des systèmes de collecte et de gestion des eaux pluviales.</p> <p>→ Les modalités de gestion des eaux de fond de fouille seront préalablement définies par l'entreprise en charge des travaux, contrôlées par TEREGA puis soumises pour validation à l'autorité administrative concernée.</p> <p>→ Une surveillance permanente des rejets sera effectuée par le superviseur environnement du chantier et tenue à la disposition de l'autorisation administrative.</p>

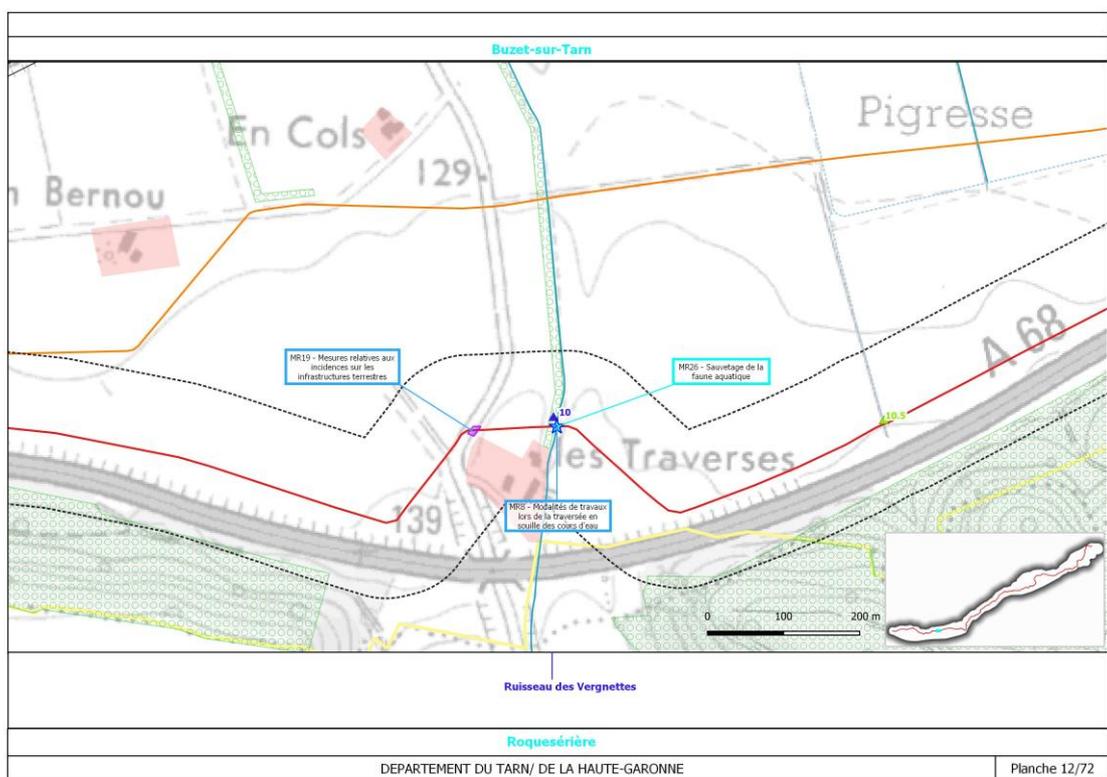
2. Biodiversité et zone humide

Les prospections faune/ flore menées dans le cadre du projet REVA n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces protégées au droit de l'EBC traversé par le projet. Aucune zone humide n'a non plus été identifiée.

3. Autres incidences

La zone concernée n'est située ni dans un site Natura 2000 ou à proximité, ni dans une ZNIEFF ou dans l'emprise d'un site inscrit, classé ou le périmètre de protection de monument historique. Par ailleurs, compte tenu du contexte agricole dans lequel s'inscrit l'EBC, le déclassement d'une partie de cet EBC aura un impact négligeable sur le paysage.

Figure 15 : Mesures environnementales prévues au droit de l'espace boisé classé traversé



Mesures environnementales	
100 -	101 -
102 -	103 -
104 -	105 -
106 -	107 -
108 -	109 -
110 -	111 -
112 -	113 -
114 -	115 -
116 -	117 -
118 -	119 -
120 -	121 -
122 -	123 -
124 -	125 -
126 -	127 -
128 -	129 -
130 -	131 -
132 -	133 -
134 -	135 -
136 -	137 -
138 -	139 -
140 -	141 -
142 -	143 -
144 -	145 -
146 -	147 -
148 -	149 -
150 -	151 -
152 -	153 -
154 -	155 -
156 -	157 -
158 -	159 -
160 -	161 -
162 -	163 -
164 -	165 -
166 -	167 -
168 -	169 -
170 -	171 -
172 -	173 -
174 -	175 -
176 -	177 -
178 -	179 -
180 -	181 -
182 -	183 -
184 -	185 -
186 -	187 -
188 -	189 -
190 -	191 -
192 -	193 -
194 -	195 -
196 -	197 -
198 -	199 -
200 -	201 -
202 -	203 -
204 -	205 -
206 -	207 -
208 -	209 -
210 -	211 -
212 -	213 -
214 -	215 -
216 -	217 -
218 -	219 -
220 -	221 -
222 -	223 -
224 -	225 -
226 -	227 -
228 -	229 -
230 -	231 -
232 -	233 -
234 -	235 -
236 -	237 -
238 -	239 -
240 -	241 -
242 -	243 -
244 -	245 -
246 -	247 -
248 -	249 -
250 -	251 -
252 -	253 -
254 -	255 -
256 -	257 -
258 -	259 -
260 -	261 -
262 -	263 -
264 -	265 -
266 -	267 -
268 -	269 -
270 -	271 -
272 -	273 -
274 -	275 -
276 -	277 -
278 -	279 -
280 -	281 -
282 -	283 -
284 -	285 -
286 -	287 -
288 -	289 -
290 -	291 -
292 -	293 -
294 -	295 -
296 -	297 -
298 -	299 -
300 -	301 -
302 -	303 -
304 -	305 -
306 -	307 -
308 -	309 -
310 -	311 -
312 -	313 -
314 -	315 -
316 -	317 -
318 -	319 -
320 -	321 -
322 -	323 -
324 -	325 -
326 -	327 -
328 -	329 -
330 -	331 -
332 -	333 -
334 -	335 -
336 -	337 -
338 -	339 -
340 -	341 -
342 -	343 -
344 -	345 -
346 -	347 -
348 -	349 -
350 -	351 -
352 -	353 -
354 -	355 -
356 -	357 -
358 -	359 -
360 -	361 -
362 -	363 -
364 -	365 -
366 -	367 -
368 -	369 -
370 -	371 -
372 -	373 -
374 -	375 -
376 -	377 -
378 -	379 -
380 -	381 -
382 -	383 -
384 -	385 -
386 -	387 -
388 -	389 -
390 -	391 -
392 -	393 -
394 -	395 -
396 -	397 -
398 -	399 -
400 -	401 -
402 -	403 -
404 -	405 -
406 -	407 -
408 -	409 -
410 -	411 -
412 -	413 -
414 -	415 -
416 -	417 -
418 -	419 -
420 -	421 -
422 -	423 -
424 -	425 -
426 -	427 -
428 -	429 -
430 -	431 -
432 -	433 -
434 -	435 -
436 -	437 -
438 -	439 -
440 -	441 -
442 -	443 -
444 -	445 -
446 -	447 -
448 -	449 -
450 -	451 -
452 -	453 -
454 -	455 -
456 -	457 -
458 -	459 -
460 -	461 -
462 -	463 -
464 -	465 -
466 -	467 -
468 -	469 -
470 -	471 -
472 -	473 -
474 -	475 -
476 -	477 -
478 -	479 -
480 -	481 -
482 -	483 -
484 -	485 -
486 -	487 -
488 -	489 -
490 -	491 -
492 -	493 -
494 -	495 -
496 -	497 -
498 -	499 -
500 -	501 -

Au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet REVA, le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé au droit de la servitude (parcelles ZX 73) aura une incidence résiduelle négligeable sur les milieux aquatiques et la faune piscicole. En raison du contexte agricole dans lequel s'encre l'EBC, l'impact potentiel du déclassement d'une partie de l'EBC sur le paysage est jugé négligeable.

6 - CONCLUSION

Le projet Teréga de pose d'une canalisation de transport de gaz (DN 200) souhaite traverser la parcelle ZX n°73 inscrite dans un Espace Boisé Classé du plan de zonage du PLU de la commune de Buzet-sur-Tarn (31).

Cet espace boisé classé interdit, en application du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.

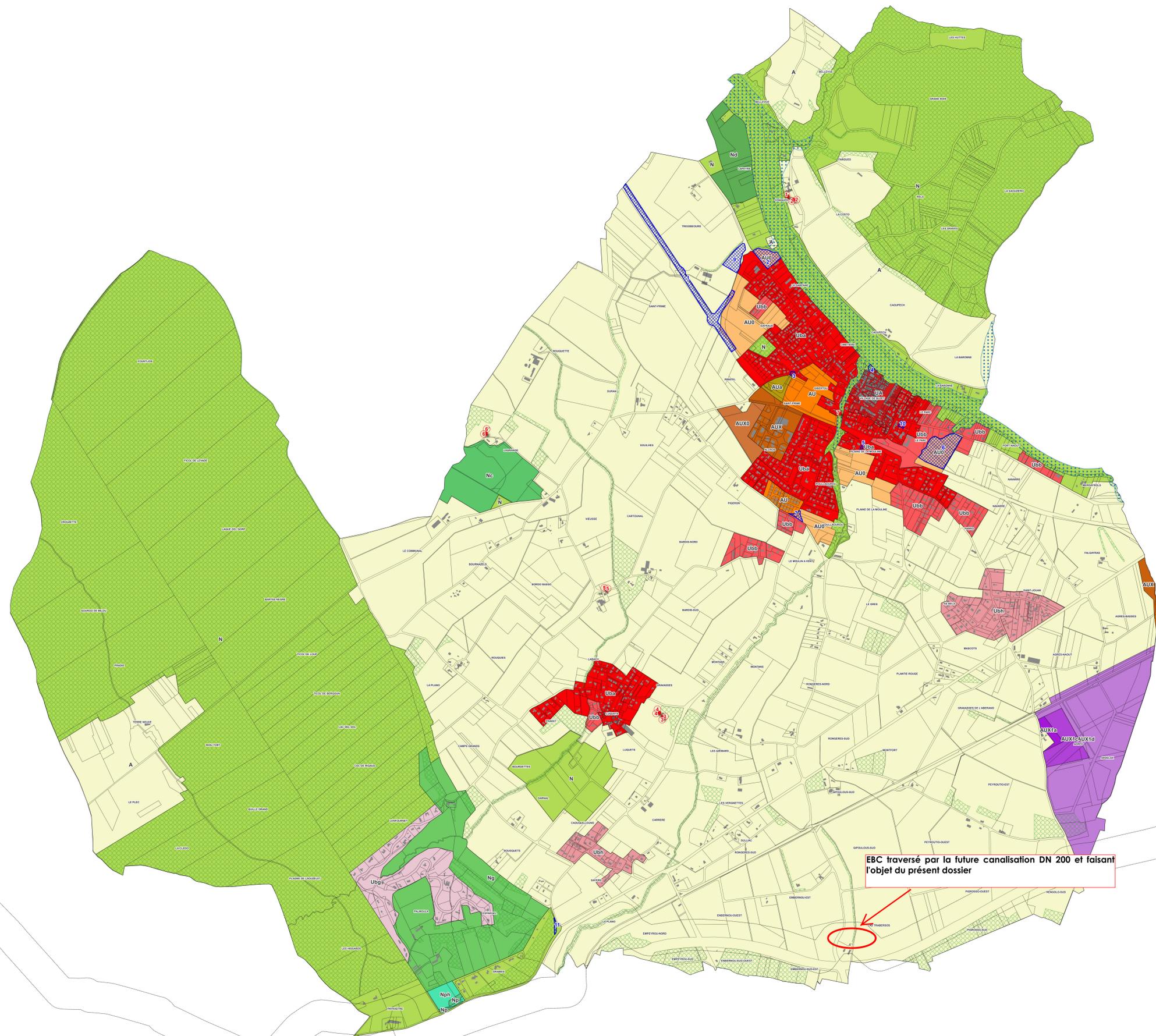
Le déploiement du réseau de transport de gaz impliquera la mise en place d'une servitude d'utilité publique (largeur de 6 m) sur une longueur de 8 m qui aura pour effet de supprimer des arbres (2, 70 m) pour des raisons de sécurité de la canalisation.

Une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour pouvoir rendre compatible les effets de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz et l'Espace Boisé Classé. Cette modification est mineure et négligeable puisqu'elle porte seulement sur une surface de 0,52 % de l'EBC existant et moins de 0,1% de la surface totale des EBC de la commune de Buzet-sur-Tarn.

Cette évolution du zonage n'entraîne aucune incidence significative sur la biodiversité, la trame verte et bleue ou tout autre élément du patrimoine naturel et protégé. L'incidence de cette modification sur le paysage est jugée négligeable au regard du contexte agricole dans lequel l'EBC s'insère.

7 – ANNEXES

Extrait du règlement du PLU de Buzet-sur-Tarn et annexe modifiée



- Légende**
- Zonage**
- UA
 - Uba
 - Ubb
 - Ubg
 - Ubh
 - AU
 - Ala
 - AUX
 - AU0
 - AUX0
 - AUX1a
 - AUX1c
 - AUX1d
 - A
 - Nc
 - Nd
 - Ng
 - Nph
 - Np
- Prescriptions ponctuelles**
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
- Prescriptions surfaciques**
- ▨ Espace boisé classé
 - ▨ Emplacement réservé
 - ▨ Gravière
 - ▨ Périmètre de protection rapproché captage des Luquets
 - ▨ Zone inondable (PPR)
 - ▨ Secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

Liste des Emplacements Réservés		
Numéro	Libellé	Bénéficiaire
1	Prolongation déviation RD 630	Département
2	Création équipement sportifs et de loisirs	Commune
3	Aménagement carrefour Gibertou	Commune
4	Agrandissement Place de l'Eglise	Commune
5	Amorce voie desserte Plaine de la Mouline	Commune
6	Création équipement éducatifs et sportifs	Commune
7	Aménagement carrefour	Commune
8	Création nouvelle station d'épuration bourg	Commune
10	Extension école	Commune
11	Aire de covoiturage	Commune

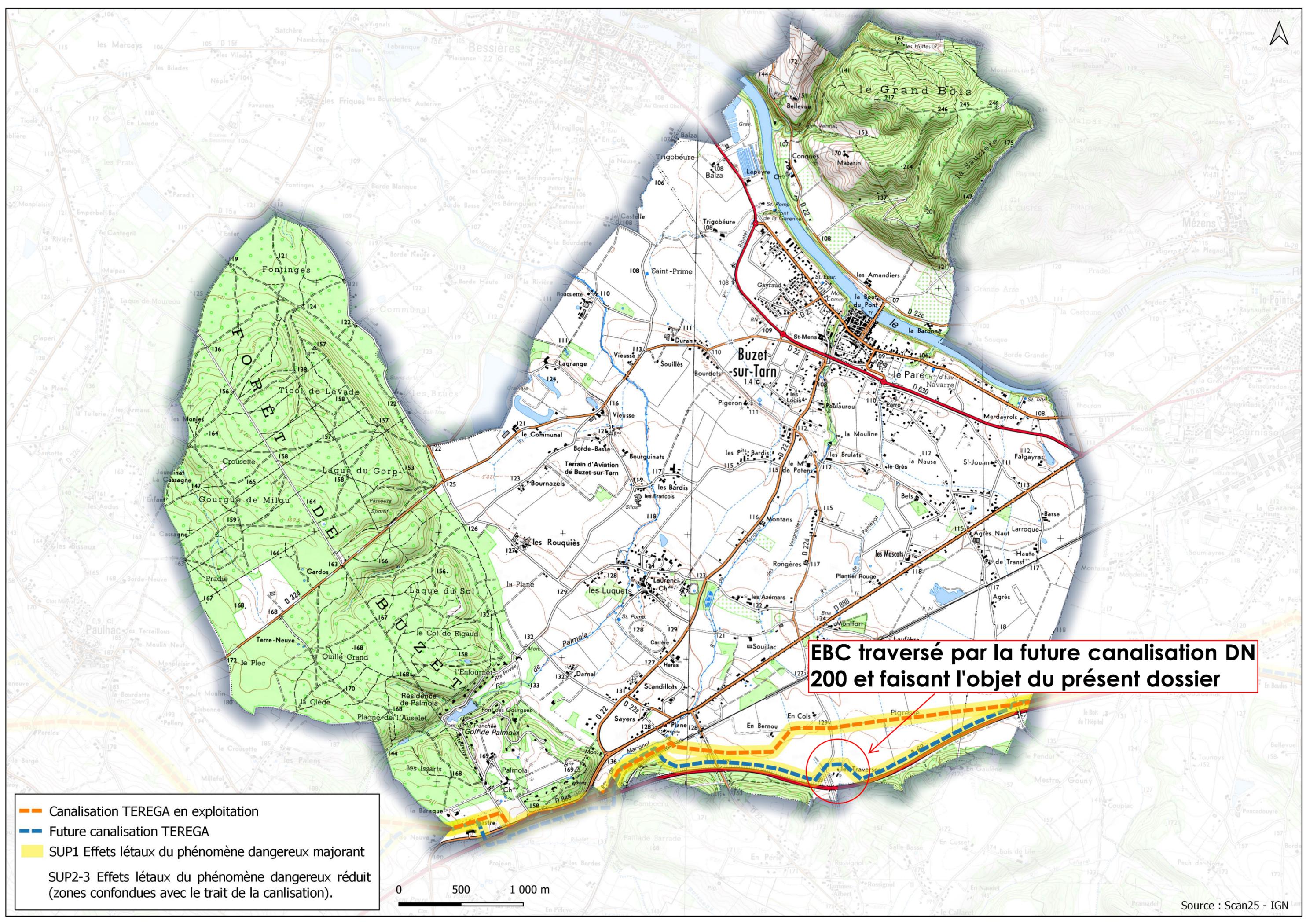
EBC traversé par la future canalisation DN 200 et faisant l'objet du présent dossier

COMMUNE DE BUZET-SUR-TARN



Plan Local d'Urbanisme

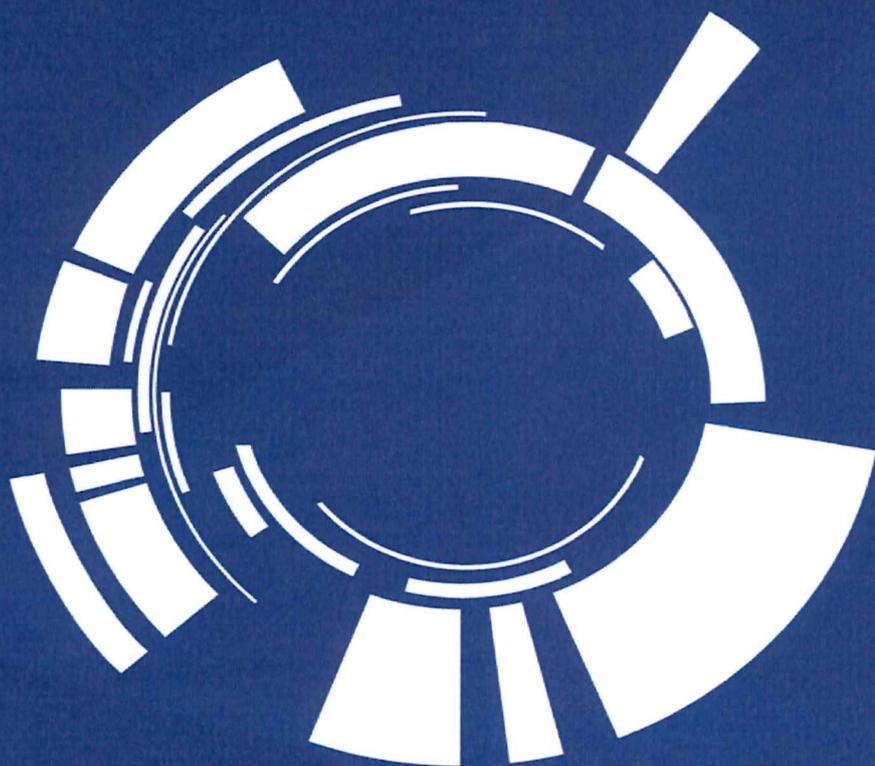
Zonage
Septembre 2023
Echelle 1/8 000
4 36 2715



EBC traversé par la future canalisation DN 200 et faisant l'objet du présent dossier

- Canalisation TEREGA en exploitation
- Future canalisation TEREGA
- SUP1 Effets létaux du phénomène dangereux majorant
- SUP2-3 Effets létaux du phénomène dangereux réduit (zones confondues avec le trait de la canalisation).

0 500 1 000 m



PLU DE BUZET-SUR-TARN

Révision allégée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme

// 2 – Pièces du PLU
modifiées

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal approuvant la
révision allégée N°3 du
PLU de Buzet-sur-Tarn en
date du : 15/09/2022

Le Maire,



HAUTE GARONNE
BUZET SUR TARN

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°3

RÈGLEMENT, pièce écrite

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	8
ARTICLE Ua 1— OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	8
ARTICLE Ua 2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	8
ARTICLE Ua 3 -ACCÈS ET VOIRIES	9
ARTICLE Ua 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	9
ARTICLE Ua 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	9
ARTICLE Ua 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	9
ARTICLE Ua 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	10
ARTICLE Ua 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	10
ARTICLE Ua 9 — EMPRISE AU SOL	10
ARTICLE Ua 10 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	11
ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	11
ARTICLE Ua 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES	12
ARTICLE Ua 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	12
ARTICLE Ua 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	12
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	13
ARTICLE Ub1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	13
ARTICLE Ub2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	14
ARTICLE Ub3- ACCÈS ET VOIRIES	15
ARTICLE Ub4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	15
ARTICLE Ub5 —SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	15
ARTICLE Ub6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	16
ARTICLE Ub7— IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	16

ARTICLE Ub8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	17
ARTICLE Ub9 – EMPRISE AU SOL	17
ARTICLE Ub10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE Ub11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE Ub12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	19
ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	19
ARTICLE Ub14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	19
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AU	20
ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	20
ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	20
ARTICLE AU3 - ACCÈS ET VOIRIES	21
ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	22
ARTICLE AU5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	22
ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	22
ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITÉS SÉPARATIVES	23
ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	23
ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL	23
ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	23
ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES	24
ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	24
ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	25
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AUO	26
ARTICLE AU0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	26
ARTICLE AU0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	26

ARTICLES AU0 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	26
ARTICLE AU0 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AUX	27
ARTICLE AUX 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	27
ARTICLE AUX 2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	27
ARTICLE AUX 3 — ACCÈS ET VOIRIES	28
ARTICLE AUX 4 — LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	28
ARTICLE AUX 5 — LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	29
ARTICLE AUX 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	29
ARTICLE AUX 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	29
ARTICLE AUX 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	29
ARTICLE AUX 9 — EMPRISE AU SOL	29
ARTICLE AUX 10 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE AUX 11— ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	30
ARTICLE AUX 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES	30
ARTICLE AUX 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	30
ARTICLE AUX 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	30
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX0	31
ARTICLE AUX0 1— OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	31
ARTICLE AUX0 2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	31
ARTICLE AUX0 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	31
ARTICLE AUX0 4 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	31

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX1	32
ARTICLE AUX1 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES	32
ARTICLE AUX1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	32
ARTICLE AUX1 3 : ACCES ET VOIRIE	32
ARTICLE AUX1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	33
ARTICLE AUX1 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	33
ARTICLE AUX1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE AUX1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE AUX1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	34
ARTICLE AUX1 9 : EMPRISE AU SOL	34
ARTICLE AUX1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE AUX1 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS	35
ARTICLE AUX1 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	36
ARTICLE AUX1 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	37
ARTICLE AUX1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	37
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	38
ARTICLE A1— OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE A2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	38
ARTICLE A3 — ACCÈS ET VOIRIES	39
ARTICLE A4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	40
ARTICLE A5 — LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	40
ARTICLE A6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	40
ARTICLE A7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	41

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	41
ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL	41
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE A 11– ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	42
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES	42
ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	42
ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	42
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	43
ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	43
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS	43
1. Cas général :	43
ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES	45
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	45
ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	46
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	46
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	46
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	47
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	47
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE N 11– ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	47
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DE VÉHICULES	48
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	48
ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	48
RECOMMANDATIONS DU SDEAP CONCERNANT LE RÈGLEMENT DE L'ARTICLE 11 DES PLU	50
ZONE UA	50

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua correspondant au noyau ancien de Buzet-sur-Tarn urbanisation à caractère central d'habitat ancien (du moyen âge au XVIIIème siècle), à valeur patrimoniale, constituée essentiellement de bâtis vernaculaires (représentatifs de l'architecture traditionnelle locale). Il est principalement dédié à l'habitat, aux administrations, aux services publics et privés et aux commerces. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et en limite du domaine public.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage forestier ;
- Les carrières et gravière ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les aménagements de constructions agricoles sont autorisés sous réserve qu'elles ne concernent que les remises aux normes de bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les constructions à usage d'artisanat ou d'industrie sont autorisées sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;

ARTICLE Ua 3 -ACCÈS ET VOIRIES

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Tout accès direct est interdit sur la déviation de la RD 630 sauf pour les constructions et installations liées à l'exploitation de la route (station-service...).

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;

4. Réseaux divers :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à l'alignement des voies existantes ;
- Une implantation différente peut être admise :

ZONE Ua

- Pour les extensions de constructions, le recul pourra être identique à celui des bâtiments existants même si celui-ci est inférieur aux règles énoncées ci-dessus ;
- Si l'implantation à l'alignement conduit à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.
- Une implantation différente peut être imposée :
 - Pour compléter un alignement existant ;
 - Pour préserver une perspective.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Secteur Ua.

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu (d'une limite séparative à l'autre) pour tous leurs niveaux.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :
 - Pour les parcelles dont la longueur de façade sur rue est supérieure à 15 mètres, l'implantation en ordre semi-continu (sur une seule limite séparative) pourra être autorisée. Dans ce cas, le retrait sera compté horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative. Il devra être au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;
 - Pour les piscines : les bassins devront respecter un recul minimum obligatoire de 1m par rapport à toute limite séparative (distance comptée à partir du bord intérieur du bassin).
 - Annexe et extensions : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
 - Pour la reconstruction de bâtiments après sinistre dont l'implantation est différente des règles ci-dessus, sous réserve que l'implantation du bâtiment reconstruit ne nuise pas à la sécurité publique.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

RAPPELS

Les superstructures (cheminées, colonnes techniques) et les ouvrages techniques des bâtiments ne sont pas soumis aux présentes dispositions. La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de l'environnement bâti : Cette hauteur ne peut excéder celles des constructions avoisinantes de même nature ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des bâtiments publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;

ARTICLE Ua 11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les extensions et annexes devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant ;
- Les maçonneries courantes présenteront l'aspect du mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau
- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. Les tuiles de couleur noire sont interdites. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12 m² (vérandas, abris de jardin...) ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0.8 mètres.
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être partielles et de ne pas concerner les façades donnant sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ; Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe)

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

La délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité... ;

ARTICLE Ua 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ua 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

La zone Ub comprend l'ensemble du tissu urbain (hors noyau ancien) desservi par les équipements publics (ou en cours d'équipement) qui permettent l'implantation immédiate de constructions. Elle est principalement dédiée à l'habitat. Elle présente plusieurs faciès, du plus ancien dense (Uba) aux plus récents urbanisés de manière plus aérée (Ubb, Ubh, Ubg). La zone comprend également un secteur tramé « Inondation » où les dispositions du PPRNI s'appliquent.

Elle se compose donc de 4 secteurs :

- **Secteur Uba** : urbanisation à caractère d'habitat plus récent, constituée essentiellement de bâtis dédiés à l'habitat et aux nouveaux équipements publics. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu et en recul du domaine public. La construction en continuité a parfois été réalisée. L'ensemble du secteur est raccordé ou aisément raccordable au réseau de collecte des eaux usées. On le trouve essentiellement au nord de la déviation de la RD 630.
- **Secteur Ubb** : il regroupe des secteurs d'urbanisation à caractère principal d'habitat, généralement postérieurs à 1960. Cette urbanisation assez aérée s'est généralement développée de façon individuelle. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public. Certaines parcelles du secteur Ubb près de la ville ne seront pas immédiatement raccordées au réseau des eaux usées ; Ce secteur concerne également le hameau des Luquets, doté d'une station d'épuration.
- **Secteur Ubg** : ce secteur correspond à l'urbanisation liée au golf de la Palmola (les résidences de Palmola). Le règlement de ce lotissement a été repris dans le présent règlement ;
- **Secteur Ubh** : il s'agit des hameaux de Saint-Jouan, Sayers et Moulin à Vent. L'assainissement se fait uniquement de manière autonome. La réalisation d'habitations neuves ou l'extension des activités existantes y sont autorisées, ainsi que la création d'activités nouvelles compatibles avec le voisinage des lieux habités (faibles nuisances) ;

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE Ub1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage forestier ; Les carrières et gravières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ; Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE Ub2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres (déviation de la RD 630 et RD 630), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.
- Les aménagements de constructions agricoles sont autorisés sous réserve qu'elles ne concernent que les remises aux normes de bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;

Dans le secteur Ubg :

- La vocation principale des constructions devra être l'habitat. Les locaux destinés à l'exercice des professions libérales sont autorisés à condition que la surface réservée à cette activité soit inférieure à la surface destinée à l'habitation ;
- Les locaux annexes aux constructions d'habitation sont autorisés à condition d'être incorporés, accolés ou reliés à ces habitations ;
- Toute modification du niveau du sol naturel est interdite à moins de dispositions contraires prévues par l'arrêté d'autorisation de lotissement sauf pour la préparation des plates-formes destinées à recevoir les constructions.

Dans les secteurs tramés « Inondation » : les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions du **PPRI** et notamment :

- Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols sont interdits, les clôtures doivent être hydrauliquement « transparentes », et les remblais ne sont admis que s'ils sont strictement nécessaires au projet de construction ou d'installation ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites. L'extension des constructions existantes est limitée à 20m² d'emprise au sol, avec premier plancher au-dessus des PHEC, et réalisée dans l'ombre hydraulique du bâtiment ;
- Les annexes aux constructions sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de création de logement. Elles seront implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

ARTICLE Ub3- ACCÈS ET VOIRIES

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeuble ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Tout accès direct est interdit sur la déviation de la RD 630 sauf pour les constructions et installations liées à l'exploitation de la route (station-service...).

ARTICLE Ub4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

Conformément aux dispositions du Schéma Communal d'Assainissement annexé au présent PLU, toute construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage ;
- **Dans le secteur Ubg**, le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être situé à moins de 0,40 mètres de hauteur par rapport au point de rejet des eaux de toiture.

4. Réseaux divers :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électrique et téléphonique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ub5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **Terrains raccordables au réseau public d'assainissement :** Sans objet.

ZONE Ub

- **Terrains non-raccordables au réseau public d'assainissement** la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE Ub6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Secteurs Uba, Ubb et Ubh

- En dehors des Périmètres Actuellement Urbanisés (PAU), toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75 mètres de l'axe de la RD 888. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 mètres de l'axe de la RD 888 (à l'intérieur des PAU), de la déviation de la RD 630;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe des RD 22, à l'exception du secteur Uba où cette distance est ramenée à 5 mètres de l'alignement ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe de l'ancienne RD 630, à l'exception du secteur Uba où cette distance est ramenée à 5 mètres de l'alignement ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe des RD 22d et RD 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement de constructions existant ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies sans pouvoir être inférieure à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie ;
- Pour les extensions de constructions, le recul pourra être identique à celui des bâtiments existants même si celui-ci est inférieur aux règles énoncées ci-dessus ;

2. Secteur Ubg

L'implantation des constructions devra respecter le plan du lotissement, en tout état de cause

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie ;

ARTICLE Ub7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 1. Secteurs Uba :** à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

L'implantation en limite séparative peut être admise pour les constructions, les extensions et annexes aux constructions existantes sous réserve que la hauteur n'excède pas 4.60 mètres au faitage et 3 mètres à la sablière (ou acrotère) le long de ladite limite ;

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées :

ZONE Ub

- Les piscines devront respecter un recul minimum obligatoire de 1 mètre par rapport à toute limite séparative (distance comptée à partir du bord intérieur du bassin).

2. Secteurs Ubb et Ubh :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

L'implantation en limite séparative peut être admise pour les constructions, les extensions et annexes aux constructions existantes sous réserve que la hauteur n'excède pas 4.60 mètres au faitage et 3 mètres à la sablière (ou acrotère) le long de ladite limite ;

La totalité des façades implantées sur chaque limite séparative ne pourra excéder une longueur de 8 mètres ;

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées : les piscines devront respecter un recul minimum obligatoire de 1 m par rapport à toute limite séparative (distance comptée à partir du bord intérieur du bassin)

3. Secteurs Ubg :

L'implantation des constructions devra respecter le plan du lotissement, en tout état de cause :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (point considéré au niveau du sol naturel) doit au moins être égale à la différence d'altitude entre ces 2 points diminuée de 6 mètres, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres ;

4. Les constructions à usage d'habitation ne pourront pas être implantées à moins de 100 mètres des stations d'épuration actuelle ou future.

ARTICLE Ub8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE Ub9 – EMPRISE AU SOL

1. Dispositions générales : Les piscines ne sont pas intégrées dans le calcul de l'emprise au sol.

2. Secteur Uba : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et projetées est limitée à 60% du terrain d'assiette.

3. Secteur Ubb : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et projetées est limitée à 40% du terrain d'assiette.

4. Secteur Ubg : pour chaque lot, l'emprise au sol des constructions, annexes et saillies comprises, ne pourra excéder 20% de la surface du lot considéré ;

5. Secteur Ubh : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et projetées est limitée à :

- 25% de la superficie du terrain classée en zone Ubh, lorsque cette superficie est inférieure ou égale à 800 m² ;
- 15% de la superficie du terrain classée en zone Ubh, lorsque cette superficie est comprise entre 800 m² et 2 000 m² ;

- 10% de la superficie du terrain classée en zone Ubh, lorsque cette superficie est comprise entre 2 000 et 3 500 m² ;
- 6% de la superficie du terrain classée en zone Ubh, lorsque cette superficie est supérieure à 3 500 m².

ARTICLE Ub10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

RAPPELS

Les superstructures (cheminées, colonnes techniques) et les ouvrages techniques des bâtiments ne sont pas soumis aux présentes dispositions. La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant avant travaux.

1. Secteurs Uba, Ubb et Ubh :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ou d'activité est fixée à 6.5 mètres à la sablière et 8.5 mètres au faîtage ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- Les constructions, les extensions et annexes implantées en limite séparative ne pourront excéder 4.60 mètres au faîtage et 3 mètres à la sablière (ou acrotère) le long de ladite limite.

2. Secteurs Ubg:

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit est fixée à 7 mètres. Pour chaque construction, cette hauteur est mesurée de tout point de l'égout du toit au point le plus élevé du sol naturel situé à l'aplomb de cet égout. La hauteur de faîtage de chaque versant mesuré à partir de l'égout correspondant ne pourra excéder 4 mètres

ARTICLE Ub11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Les extensions et annexes devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant ; Les maçonneries courantes présenteront l'aspect du mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau ;
- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. Les tuiles de couleur noire sont interdites. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 centimètres par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...) ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ; La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 mètres.
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales

ZONE Ub

sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article II du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être partielles et de ne pas concerner les façades donnant sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ; Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe) ;
- **Secteurs Ubb et Ubh** : Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures ne s'appliquent pas pour les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Secteur Ubg** : les constructions édifiées devront constituer un ensemble présentant une unité de structure, de composition et d'aspect. Les façades latérales et postérieures et les murs aveugles seront traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les enduits extérieurs seront colorés dans la masse, dans des teintes beige-sable, brique claire ou tuile claire. Les peintures de couleurs vives sont interdites. Les couvertures auront l'aspect de la tuile à surface courbe de type canal, romane, méridionale ou similaire. Leur pente n'excèdera pas 35 %. La hauteur totale des clôtures hors-sol ne pourra excéder 1,2 mètre.

ARTICLE Ub12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- **Secteurs Uba, Ubb et Ubh seront exigées :**
 - Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement ;
 - Constructions à usage de bureaux : une place pour 50 m² de surface de plancher ;
 - Etablissements commerciaux : une place pour 60 m² de surface de vente ;
 - Hôtels : une place par chambre ;
 - Restaurants : une place pour 10 m² de salle de restaurant ;
 - Etablissements industriels, artisanaux et entrepôt de stockage et de manutention : les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet : ils devront prendre en compte les besoins liés à l'opération (employés, livraisons, accueil du public).

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;

Dans le secteur Uba, pour les opérations créant au moins trois logements, les espaces verts aménagés hors stationnements doivent occuper au moins 15% de l'emprise foncière de l'opération ;

Dans le secteur Ubg, pour les lots situés dans les parties boisées, une clairière pourra être déboisée autour de la maison sur une superficie maximum de 1000 m² y compris, si nécessaire, le déboisement de l'accès de la construction ;

ARTICLE Ub14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AU

Zone destinée principalement à l'habitat et qui comprend des terrains équipés ou non encore suffisamment équipés, mais destinés à être urbanisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble selon les conditions fixées par le règlement et en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

La zone comprend un secteur AUa où sont autorisées les constructions destinées à des commerces, des bureaux mais également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage d'activités sauf celles autorisées sous conditions à l'article AU2
- Les opérations d'ensemble à vocation d'activités
- Les carrières et gravières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de campings
- Les terrains de caravanage
- Les parcs d'attractions
- Les dépôts de véhicules (plus de 10 véhicules hors circulation)

ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres (déviation de la RD 630), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Celles-ci doivent respecter les principes d'urbanisation, de desserte et de raccordement définis dans les orientations d'aménagement (voir pièce 3). Les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 20 lots ou logements devront comporter un minimum de 20 % de logements sociaux ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- Dans le secteur AUa, les constructions à destination de commerces, de bureaux, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;

ARTICLE AU3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.
- La largeur des accès sera au minimum de 3,50 mètres.
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout accès direct est interdit sur la déviation de la RD 630 sauf pour les constructions et installations liées à l'exploitation de la route (station-service...).
- Tout accès à des RD ne pourra se faire que par des connexions sécurisées en compatibilité avec les orientations d'aménagement de ces zones.

2. Voirie :

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des services publics : les voies de desserte disposeront ainsi d'une largeur de chaussée d'au moins 3.5 mètres à sens unique et, pour les voies à double sens, de 6 mètres minimum pour les voies structurantes (ou principales) et 5 mètres minimum pour les voies secondaires.
- Les voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Elles devront assurer la sécurité des cycles et des piétons (trottoirs ou cheminements indépendants), permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et favoriser les liaisons inter quartiers.
- Les voies structurantes seront plantées d'arbres d'alignement.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

3. Cheminements piétons et cyclables :

- Afin d'assurer la perméabilité du tissu urbain et la sécurité des usagers, des liaisons « douces » seront prévues par les orientations d'aménagement dans certains secteurs. Ces liaisons « douces », lorsqu'elles longent une voie, seront séparées de cette voie par une haie ou un espace végétalisé.

ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

3. Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4. Réseaux divers :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électrique et téléphonique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...), y compris dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE AU5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Vis-à-vis des voies départementales

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 mètres de l'axe de la déviation de la RD 630 et de l'axe des RD 888 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe des RD22, RD22d et 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement de constructions existant ;

Vis-à-vis des autres voies (existantes ou à créer)

- L'implantation des constructions devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les constructions nouvelles devront être implantées en respectant un recul compris entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;
- Pour les extensions de constructions, le recul pourra être identique à celui des bâtiments existants même si celui-ci est inférieur aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE AU7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITÉS SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;
- L'implantation en limite séparative peut être admise pour les nouvelles constructions, les extensions et annexes aux constructions existantes ; sous réserve que la hauteur au faitage n'excède pas 4,60 mètres et que la hauteur à la sablière (ou acrotère) n'excède pas 3 mètres le long de la dite limite.
- La totalité des façades implantées sur chaque limite séparative ne pourra excéder une longueur de 8 mètres
- Les piscines devront respecter un recul minimum obligatoire de 1 mètre par rapport à toute limite séparative (distance comptée à partir du bord intérieur du bassin)

ARTICLE AU8 —IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AU9 — EMPRISE AU SOL

Conformément aux dispositions réglementaires insérées en pièce n°3 du PLU relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

En compatibilité avec les OAP, dans les ilots d'habitat collectif :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain.

En compatibilité avec les OAP, dans les ilots d'habitat intermédiaire et individuel groupé :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la superficie du terrain.

En compatibilité avec les OAP, dans les ilots d'habitat individuel :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie du terrain.

ARTICLE AU10 — HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ou d'activité est fixée à 6,5 mètres à la sablière et 8,5 mètres au faitage. La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée pour les équipements publics ;
- Les constructions, les extensions et annexes implantées en limite séparative ne pourront excéder 4.60 mètres au faitage et 3 mètres à la sablière (ou acrotère) le long de ladite limite.

ARTICLE AU11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les maçonneries courantes présenteront l'aspect du mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse. L'enduit sera gratté, taloché ou lissé mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau ;

ZONE AU

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. Les tuiles de couleur noire sont interdites. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12m² (vérandas, abris de jardin...);
- Les axes de façades principaux des constructions devront être parallèles à l'axe de la voie principale de desserte ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m.
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe) ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

ARTICLE AU12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- **Constructions à usage d'habitation** : conformément à l'article R. 111-6. du Code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité... ;
 - Il est imposé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (valeur arrondie).
 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
 - Dans les lotissements de plus de 2 lots, il est exigé en plus 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements (non sociaux) réalisée en une ou plusieurs opérations successives et décalées dans le temps.
- **Pour les autres types de constructions**, seront exigées :
 - Constructions à usage de bureaux : une place pour 50m² de surface de plancher ;
 - Établissements artisanaux : les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet ; ils devront prendre en compte les besoins liés à l'opération (employés, livraisons, accueil du public).
 - Établissements commerciaux : une place pour 60 m² de surface de vente ;
 - Hôtel : une place par chambre ;
 - Restaurants : une place pour 10 m² de salle de restaurant.

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU13 — ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- **Les plantations existantes en limite de l'opération (pourtour) doivent être maintenues ou** remplacées par des plantations au moins équivalentes en variété végétale et densité.
- Les voies structurantes ou principales seront plantées d'arbres d'alignement. De plus, celles-ci, dans les portions où elles intègrent les liaisons « douces », seront bordées d'une haie ou d'un espace végétalisé ;

ZONE AU

- Toute opération d'aménagement d'ensemble devra comporter un espace d'un seul tenant correspondant à 10% de la surface totale de l'opération et destiné à recevoir des équipements de jeux, de détente et de loisirs. Ces espaces devront être compatibles avec les orientations d'aménagement ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AUO

Zone vierge de construction destinée à être ouverte à l'urbanisation avec une vocation principale d'habitat après modification du PLU.

ARTICLE AU0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation des infrastructures routières sont autorisés ;

ARTICLES AU0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dans le secteur de Gayraud, toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m de l'axe de la déviation de la RD 630. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public ;
- Dans le secteur de Gibertou, toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe de la déviation de la RD 630 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe des RD 888 et 22 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m de l'axe des RD 22d et 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement de constructions existant ;

ARTICLE AU0 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER : AUX

Zone réservée aux implantations industrielles, artisanales et commerciales dont le fonctionnement est conforme à la réglementation sur l'environnement. Les bureaux ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés dans cette zone.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.42128 du Code de l'urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites).

ARTICLE AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article AUX2 ci-dessous ;
- Les constructions à usage agricole ou forestier ;
- Les carrières et gravières ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de campings ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les parcs d'attraction ;

ARTICLE AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres (déviation de la RD 630), les constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel de 30 mai 1996 et aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions à destination industrielles, artisanales et commerciales y compris les installations classées, sont autorisées sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les bureaux, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à destination de logements de fonction et sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés ;
- Le logement lié à l'activité devra faire partie intégrante du bâtiment à vocation d'activité ;
- Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes ainsi que les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone (accueil d'activités) et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;

J

ARTICLE AUX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou qu'ils doivent desservir ;
- Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Tout accès direct est interdit sur la déviation de la RD 630 sauf pour les constructions et installations liées à l'exploitation de la route (station-service... ;
- Les connexions sur les RD 32d et RD 22 doivent s'organiser à partir d'un accès unique aménagé ; Tout accès à des RD ne pourra se faire que par des connexions sécurisées en compatibilité avec les orientations d'aménagement de ces zones ;

2. Voirie

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou de l'opération envisagée, et notamment les caractéristiques des voies des services publics : les voies doivent permettre la circulation ou doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des services publics : les voies de desserte disposeront ainsi d'une largeur de chaussée d'au moins 4 mètres à sens unique et de 6 mètres minimum pour les voies à double sens
- Les voies nouvelles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Elles devront assurer la sécurité des cycles et des piétons (trottoirs ou cheminements indépendants), permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et favoriser les liaisons inter quartiers ;
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau potable

- Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

- Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement est obligatoire.

3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur,
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4. Réseaux divers

- Pour les opérations d'ensemble, les réseaux divers de distribution doivent être réalisés en souterrain à l'intérieur des parcelles privatives.

ARTICLE AUX 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Vis-à-vis des voies départementales

- Toute construction ou installation doit être implantée à 35 m minimum de l'axe de la RD630 ;
- Toute construction ou installation doit être implantée à 15 m minimum de l'axe des RD 22 et RD 32 D.

Vis-à-vis des autres voies (existantes ou à créer)

- L'implantation des constructions devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les constructions nouvelles devront être implantées en respectant un recul compris entre 5 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

ARTICLE AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

ARTICLE AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE AUX 9 – EMPRISE AU SOL

Elle ne peut dépasser 40% de la superficie totale de chaque lot.

ARTICLE AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant avant travaux.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m ;
- Les superstructures (cheminées, colonnes techniques) et les ouvrages techniques des bâtiments ne sont pas soumis aux présentes dispositions.

ARTICLE AUX 11— ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles ;
- Les façades des constructions jouxtant ou donnant sur la RD 630 devront être traitées comme des façades principales ;
- Les dépôts et stockages devront être masqués par des protections visuelles (végétaux, clôtures opaques...). Cette disposition ne s'applique pas aux espaces d'exposition pour la vente ;
- L'utilisation de matériaux réfléchissant est interdite ;
- Les clôtures en limite avec les zones destinées à l'habitat devront être doublées de haies vives ; Les clôtures sur la déviation de la RD 630 ou le CR 1 seront constituées d'une grille en treillis soudé, de couleur verte et d'une hauteur maximum de 2 m, elles seront constituées soit telles que décrites à l'alinéa précédent, soit d'un grillage avec ou sans mur-bahut qui ne pourra excéder 0,40m. Elles pourront être doublées de haies vives ;
- En limite séparative, les clôtures auront une hauteur maximum de 2 m, elles seront constituées soit telles que décrites à l'alinéa précédent, soit d'un grillage avec ou sans mur-bahut qui ne pourra excéder 0,4 m. Elles pourront être doublées de haies vives ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe) ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

ARTICLE AUX 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les besoins en stationnement seront établis en fonction du projet ; ils devront prendre en compte les besoins liés à l'opération (employés, livraisons, accueil du public).

ARTICLE AUX 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;
- Une bande de 5 m minimum mesurée à compter de l'alignement de la RD 630 sera engazonnée et plantée ;
- Les espaces libres entourant les constructions doivent être aménagés et plantés.

ARTICLE AUX 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX0

Zone à vocation d'activités réservée destinée à être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

ARTICLE AUX0 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE AUX0 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE AUX0 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation doit être implantée à 35 m minimum de l'axe de la RD 630, à 15 m minimum de l'axe de la RD 32 D et à 10 m minimum de l'axe des autres voies existantes (chemin de Cros) ou à créer.

ARTICLE AUX0 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX1

ARTICLE AUX1 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

Sont interdites :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article AUX1-2 ci-après
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation l'ouverture et l'exploitation de carrières
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et vieux matériaux

ARTICLE AUX1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

De manière générale, les occupations et utilisations des sols ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble que constitue la ZAC « Les Portes du Tarn ».

Les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation et annexes sont autorisées à condition :

- qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées,
- que les logements soient intégrés aux volumes bâtis de l'activité principale (sauf dispositions réglementaires particulières, comme par exemple sécurité...),
- que le logement n'excède pas 120 m², par établissement.

Dans les secteurs à risques, les occupations et les utilisations du sol, sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, elles pourront être refusées ou soumises à prescriptions spéciales relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE AUX1 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés, de façon à générer la moindre gêne, à la circulation de tous les types d'usagers de la voie publique. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Le « barreau de liaison » étant destiné à être une voie départementale, les accès directs sur cette voie seront interdits sauf au niveau des places et carrefours aménagés à cet effet.

2. Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination des constructions et installations projetées,
- d'autre part aux exigences de sécurité publique, de défense incendie et de protection civile.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules de défense incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Eaux usées :

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, les fossés ou les caniveaux des rues est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques, dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée à un prétraitement, rendant les rejets compatibles avec la capacité de traitement du réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements, réalisés sur tout terrain, devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public, avec un raccordement respectant les caractéristiques du réseau public.

Selon la situation du terrain, ces aménagements devront en outre, assurer une partie du tamponnement nécessaire, au respect du tamponnement global à assurer pour l'ensemble de la ZAC « Les Portes du Tarn ».

Réseaux divers

Les réseaux et branchements de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être installés en souterrain ou être dissimulés en façade.

ARTICLE AUX1 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AUX1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

Le présent article s'applique aux voies et emprises publiques existantes et projetées.

Sur les unités foncières riveraines d'une voie ou d'un espace public, les constructions doivent,

- soit être implantées, en tout ou partie de leurs façades, à l'alignement ;
- soit être implantées avec un retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement.

En outre, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE AUX1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres d'épaisseur à compter de l'alignement, les constructions peuvent jouxter une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ; En cas de retrait, celui-ci doit être de 5 m minimum par rapport à la limite séparative.

- Au-delà de cette bande de 20 mètres d'épaisseur, à compter de l'alignement :

- Les constructions ou parties de constructions, d'une hauteur inférieure ou égale à 3,75 m, peuvent jouxter une ou plusieurs limites séparatives ; En cas de retrait, celui-ci doit être de 5 m minimum par rapport à la limite séparative.
- Les constructions ou parties de constructions, d'une hauteur supérieure à 3,75 m, doivent respecter un retrait de 5 m minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE AUX1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUX1 9 : EMPRISE AU SOL

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

L'emprise au sol des constructions, correspondant à la projection verticale au sol des constructions, ne devra excéder 60% de la surface de l'unité foncière, excepté les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, aux bureaux, ainsi que les constructions ou des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquelles il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

ARTICLE AUX1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles générales de cet article s'appliquent de manière différenciée sur chacun des secteurs de la zone AUX1, comme énoncé ci-après. Les exceptions sont valables sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

Règles générales :

La hauteur des constructions, comptée à partir du sol naturel non remanié jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder :

- a/ 3,75 mètres dans le secteur AUX1a ;
- b/ 7,5 mètres dans le secteur AUX1b ;
- c/ 15 mètres dans le secteur AUX1c ;
- d/ 20 mètres dans le secteur AUX1d ;

Exceptions :

- Ces hauteurs peuvent être dépassées ponctuellement pour des ouvrages spéciaux tels que cheminées, tours de réfrigération, silos, extracteurs ou autres...), dans le cas de nécessité économique ou technique d'une telle hauteur.
- Des hauteurs ponctuelles différentes, peuvent être autorisées ou imposées, pour la constitution d'un élément spécifique de structuration paysagère, ou pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX1 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

1/ Choix des matériaux

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings), est interdit sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les matériaux apparents en façade, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

2/ Traitement des façades et toitures

- Les éléments techniques en façade (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, armoires d'éclairage public, armoires à feux ou tout autre, ou armoire technique, accès et ventilation des postes de transformation électriques public ou privé, ou tout autre local technique et de manière générale, l'ensemble des éléments techniques susceptibles d'être visibles), doivent être dissimulés et traités de telle sorte, que leur aspect soit intégré harmonieusement aux constructions.
- Les éléments techniques en toiture (cheminées, ascenseurs, ventilation, désenfumage, sorties de secours et de manière générale toute émergence technique...) doivent également être dissimulés et traités de telle sorte, que leur aspect soit intégré harmonieusement aux constructions.

3/ Aires de dépôt et de stockage

Les aires éventuelles de dépôt et stockage devront être masquées à la vue depuis les voies et emprises publiques, par la présence de constructions, et/ou de murs ou clôtures, et/ou de plantations denses et de haute tige dans l'unité foncière. Les seules vues ponctuelles sur ces aires

ZONE AUX

pouvant être acceptées sont celles depuis les points hauts des voies publiques (ponts et rampes associées).

4/ Collecte sélective des déchets

Il doit être prévu, pour les constructions nouvelles, un ou plusieurs emplacements sur l'unité foncière, pour y entreposer les poubelles adaptées à la collecte sélective des déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent, sur le domaine public ou privé visible depuis les voies et emprises publiques.

ARTICLE AUX1 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

1/ Aires de stationnement pour véhicules automobiles :

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- au minimum :

- Pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place de stationnement pour 300 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement pour 600 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 1 place de stationnement pour 1200 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier, et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement pour 35 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places de stationnement par logement

- au maximum :

- Pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à la fonction d'entrepôt : 1 place de stationnement pour 300 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 1 place de stationnement pour 600 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier, et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions destinées à l'habitation : 3 places de stationnement par logement

2/ Aires de stationnement pour cycles :

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des places de stationnement pour les deux roues, dont les conditions d'accès depuis la voie publique, ainsi que la localisation par rapport aux entrées des constructions, devront être incitatives par rapport à l'usage de l'automobile.

Le nombre minimum de places de stationnement pour les deux roues et de 1 place pour 4 places de stationnement pour véhicules automobiles.

ARTICLE AUX1 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Cet article s'applique sur l'ensemble des secteurs de la zone AUX1.

- Espaces boisés classés :

Les plantations existantes, qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou replantées de valeur écologique au moins équivalente, en cas de nécessité.

- Espaces paysagers :

1/ Définition des espaces paysagers

Des espaces paysagers perméables, doivent être aménagés.

Ils doivent comporter de la pleine terre en intégralité, leur surface étant soit végétale, soit minérale, tout en présentant une perméabilité pour les eaux pluviales.

Ils ne peuvent en aucun cas, comporter des aires de circulation et de stationnement automobiles.

Ils doivent être aménagés dans une composition architecturale et paysagère d'ensemble, compatible avec les aménagements du parc d'activités.

2/ Surface des espaces paysagers

La surface des espaces paysagers doit couvrir au minimum 20% de l'unité foncière considérée, excepté pour les terrains accueillant des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, aux bureaux, ainsi que des constructions ou des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de surface minimum.

- Autres espaces extérieurs :

Les espaces extérieurs éventuels n'entrant pas dans la définition des espaces paysagers doivent être aménagés dans une composition architecturale et paysagère d'ensemble.

En particulier, les aires de stationnement à l'air libre des véhicules automobiles, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Il doit être planté un arbre pour 4 emplacements. En cas d'impossibilité de plantation (stationnement à l'air libre sur ouvrages en superstructure), ces arbres doivent être localisés dans les espaces paysagers. Les aires de stationnement sont entourées de haies, de plantes arbustives ou de murs et sont rendus non visibles depuis les espaces publics.

Toutefois, les aires de stationnement qui participent à la valorisation de l'espace public, peuvent être visibles et ouvertes sur l'espace public.

ARTICLE AUX1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend également des secteurs d'habitat isolé non liés à l'activité agricole dans lesquels sont autorisés uniquement les extensions limitées des constructions existantes et les annexes.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.42128 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- D'hôtellerie et leurs annexes ;
- De commerce et leurs annexes ;
- De bureaux ou services et leurs annexes ;
- D'industrie et leurs annexes ;
- D'artisanat et leurs annexes ;
- D'entrepôt et leurs annexes ;
- Forestier et leurs annexes ;
- D'équipement public et leurs annexes ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres (A68, déviation de la RD 630, RD 630, voie ferrée), les constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le fonctionnement de l'A68 et de la voie ferrée sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières 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 constructions à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole de l'exploitation par les coopératives agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de

production de l'exploitation, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions à destination d'habitation, les bâtiments d'activités y compris les installations classées, les annexes, extensions/aménagements des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Les logements des exploitants sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés et à moins de 100 m de ceux-ci ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières sont autorisés ;
- L'extension des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non nécessaire à l'activité agricole), dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées. Elles devront être implantées en totalité à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50 m² (hors piscines).
- Le changement de destination des bâtiments est autorisé pour les constructions identifiées au plan de zonage. Le changement de destination est autorisé sous réserve de la capacité suffisante des réseaux urbains (eau potable et électricité). Ce changement est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - Habitation ;
 - Hébergement hôtelier ;
 - Bureaux ;
 - Artisanat ;
 - Salle d'art et de spectacles ;
 - Centre de congrès et d'exposition ;
 - Exploitation agricole et forestière ;
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif.

2. Dans les secteurs tramés « Inondation »

- Les constructions autorisées devront respecter les prescriptions du PPRI ;

ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIES

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Toute parcelle desservie uniquement par l'A68, la RD 888 ou la RD 630 est inconstructible.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. . Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2. Assainissement

- À défaut de raccordement au réseau public d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire pour toutes les occupations et utilisations du sol le nécessitant ;
- Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3. Les eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

ARTICLE A5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée dans les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100m de l'axe de l'A68 et de la déviation de la RD 630 et d'au moins 75 m de l'axe de la RD 888. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 40 m de l'axe des voies concernées ;

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe de la RD 22 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m de l'axe des RD 22d, 22c, 22e et 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement existant,
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 10 m de l'axe des autres voies ou en comblement ou continuation ;
- Pour les extensions de constructions, le recul pourra être identique à celui des bâtiments existants même si celui-ci est inférieur aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1-Cas général : La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

2-Les bâtiments d'élevage doivent être implantés à une distance minimum de 10 m par rapport aux limites séparatives ;

3-Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ;
- Pour les annexes isolées qui peuvent être implantées en limite séparative si elles n'excèdent pas une hauteur de 4,60 m au faitage et de 3 m de hauteur à la sablière (ou à l'acrotère) le long de ladite limite.
- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

4- Toute construction devra être implantée à 10 m minimum de part et d'autre de l'axe des ruisseaux ou fossés.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure à partir de sol existant avant travaux.

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m ;
- La hauteur maximale des bâtiments annexes est limitée à 4,60 m au faitage et à 3 m à la sablière (ou à l'acrotère) ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;
- La hauteur des bâtiments techniques agricoles n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôture et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausse briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe) ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

1- Constructions à usage d'habitation ;

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. Les tuiles de couleur noire sont interdites. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12 m² (vérandas, abris de jardin...) ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0.8 m ;

2- Bâtiments techniques ;

- Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction ;
- La couverture en plaques autoportantes est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue.

ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la présence de restes archéologiques attestés.

La zone comprend des secteurs Nc et Nd (matérialisés par une trame « Gravières »), où sont autorisées toutes les utilisations et occupations des sols nécessitées par l'exploitation des ressources du sol et du sous-sol (Nc), et celles nécessitées par la préparation (lavage, triage...) et la commercialisation des produits d'extraction des carrières et gravières, à l'exclusion de l'activité d'extraction elle-même (Nd). Elle comprend également un secteur Ng, correspondant aux terrains du golf de la Palmola et aux constructions liées à son fonctionnement et un secteur Nh où les évolutions des constructions existantes sont autorisées. Un secteur Nph vise à accueillir un complexe hôtelier et de bien-être. Un secteur Np concerne la réalisation de merlons paysagers. La zone comprend un secteur tramé « Inondation » où les dispositions du PPRNI s'appliquent.

RAPPEL

Les démolitions sont soumises ou permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.42128 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

1. Cas général :

- Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral sur le classement sonore des infrastructures terrestres (A68, déviation de la RD 630, RD 630, voie ferrée), les constructions à usage d'habitation autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli depuis moins de dix ans, peut-être interdit si le bâtiment se situe dans une zone de PPRN approuvé interdisant toutes constructions ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le fonctionnement de l'A68 et de la voie ferrée sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières 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 constructions liées à l'activité agricole nécessaire à la culture du pastel : ces constructions seront situées à moins de 150 mètres du secteur Nph ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;

- Les aménagements d'aires de stationnement et de sanitaires nécessaires à la fréquentation de la forêt de Buzet sont autorisés sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- L'extension des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation (non nécessaire à l'activité agricole), dans la limite de 30% de la superficie de plancher initiale et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) du bâtiment à la date d'approbation du PLU, à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées. Elles devront être implantées en totalité à une distance d'éloignement de 30 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50m² (hors piscines).
- Le changement de destination des bâtiments est autorisé pour les constructions identifiées au plan de zonage. Le changement de destination est autorisé sous réserve de la capacité suffisante des réseaux urbains (eau potable et électricité). Ce changement est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - Habitation ;
 - Hébergement hôtelier ;
 - Bureaux ;
 - Artisanat ;
 - Salle d'art et de spectacles ;
 - Centre de congrès et d'exposition ;
 - Exploitation agricole et forestière ;
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt collectif.
- Dans le secteur Nc tramé « Gravières » sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation des gravières ainsi qu'à la reconversion des terrains en fin d'exploitation sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Dans le secteur Nd tramé « Gravières » sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessitées par la préparation (lavage, triage...) et la commercialisation des produits d'extraction des gravières sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
- Dans le secteur Ng sont autorisées les extensions et annexes aux constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour conséquence de créer un logement supplémentaire ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées aux activités du golf.
- Dans le secteur Nph, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :
 - Les constructions à usage d'hôtel (dont 3 villas) ;
 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail ;
 - Les constructions à usage de restauration ;
 - Les constructions à usage activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - Les annexes : piscines, pigeonniers, des locaux « ordures ménagères » ;
 - La surface de plancher maximale des constructions et utilisations du sol autorisées dans le secteur Nph ne devra pas excéder 5 000 m².
- Dans le secteur Np, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :
 - Les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessités par la réalisation de merlons paysagers.
 - La voie d'entrée pour le complexe hôtelier et de bien-être.

- Dans les secteurs tramés « Inondation » les extensions et annexes aux constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI et notamment :
- Dans toute l'étendue des champs d'inondation, les sous-sols sont interdits, les clôtures doivent être hydrauliquement « transparentes », et les remblais ne sont admis que s'ils sont strictement nécessaires au projet de construction ou d'installation ;
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites. L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m² d'emprise au sol, avec premier plancher au-dessus des PHEC, et réalisée dans l'ombre hydraulique du bâtiment ;
- Les annexes aux constructions sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de création de logement. Elles seront implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1- Accès

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 630.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante ;

2. Assainissement

- La réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire pour toutes les occupations et utilisations du sol le nécessitant ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3. Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en

eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

ARTICLE N 5 — LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Dispositions générales

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m de l'axe de l'A68 et de la déviation de la RD 630 et à 75 m de l'axe de la RD 888. Ces reculs ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m de l'axe de la RD 22 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m de l'axe des RD 22d, 22c, 22e et 32d ou en comblement ou continuation immédiate d'un alignement existant,
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 10 m de l'axe des autres voies sans pouvoir être inférieure à 6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ;

2. Une implantation différente peut être admise

- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

3- Dans le secteur Nph :

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions seront implantées avec un recul de 35 mètres par rapport à la RD 888 et de 75 mètres par rapport à l'A68.

ARTICLE N 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Zone N (hors secteur Nph)

- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :
 - Pour la reconstruction ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.

- Pour les annexes isolées qui peuvent être implantées en limite séparative si elles n'excèdent pas une hauteur de 4,60 m au faitage et de 3 m de hauteur à la sablière (ou acrotère) le long de ladite limite.
- La totalité des façades implantées sur chaque limite séparative ne pourra excéder une longueur de 8 m.
- Toute construction devra être implantée à 10 m minimum de part et d'autre de l'axe des ruisseaux ou fossés.

Secteur Nph :

- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Secteur Nph :

- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées ne devra pas excéder 50% du terrain d'assiette du projet et la surface de plancher maximale des constructions et utilisations du sol autorisées ne devra pas excéder 5 000 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure à partir du soi existant avant travaux.

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur, rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 m au faitage ;
- La hauteur maximale des bâtiments annexes est limitée à 4,60 m au faitage et à 3 m à la sablière (ou à l'acrotère) ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modénatures seront conservées et valorisées, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être d'aspect similaire à la tuile à surface courbe. Les tuiles de couleur noire sont interdites. La pente de la toiture devra être comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'une taille inférieure à 12 m² (vérandas, abris de jardin...);
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées (voir en annexe);
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables, à la réalisation d'économies d'énergies, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou la retenue des eaux pluviales sera autorisé même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement sous réserve d'une bonne intégration dans le site;

Secteur Nph :

- En plus des dispositions applicables ci-dessus, dans ce secteur l'insertion paysagère et architecturale de qualité sera exigée pour une intégration optimale du projet dans l'environnement.
- Les clôtures devront être perméables au passage de la moyenne et petite faune. Des haies bocagères, champêtres, des clôtures grillagées à grosses mailles (L : 15 / H : 10) seront privilégiées.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DE VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue.

Secteur Nph :

Les constructions, quel qu'en soit l'usage, les dimensions et la nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront idéalement entourées d'arbres ou d'arbustes qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Les essences végétales locales sont à privilégier. Une palette est annexée au présent règlement du PLU.

Les merlons paysagers et boisés sont situés dans le sous-secteur Np.

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

**RECOMMANDATIONS DU SERVICE DEPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (SDAP)
CONCERNANT LE REGLEMENT DE L'ARTICLE 11 DES
PLU
Secteur Toulousain**

RECOMMANDATIONS DU SDEAP CONCERNANT LE RÉGLEMENT DE L'ARTICLE 11 DES PLU**TOULOUSAIN****ZONE UA****Principe général**

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Dispositions particulières concernant l'architecture traditionnelle

Dans la zone UA qui correspond au centre historique de la commune les restaurations devront se faire à l'identique de la construction d'origine. Les rénovations, les extensions et les constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :

Couvertures : Le principe est de ramener le maximum d'éléments sous un toit unique.

Les couvertures devront être en tuile canal exclusivement (tuile de terre cuite demie ronde, dessus et dessous.). La teinte sera rouge (pas de panachage). Les débords de toit seront sur voliges et chevrons apparents, sans planche de rive. La pente sera de 30 à 35%.

Toutefois un autre type de toiture pourra être autorisé si l'architecture l'exige.

Façades : Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable de pays en référence aux enduits anciens conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée. En aucun cas les enduits ne seront projetés, grattés ou écrasés, ni appliqués au rouleau.

Les enduits pourront être revêtus en finition d'un badigeon de chaux teinté de teinte naturelle. Les teintes rosées, rouges, sont à proscrire.

Les appareils soignés en pierre de taille, moellons, galets, seront conservés et mis en valeur.

Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées — le sablage est à proscrire — et les éléments en brique seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux selon la technique et la coloration d'origine.

Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés. Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

Les particularités des bâtiments agricoles liés à l'habitation, granges, étables, remises, seront conservées et entretenues.

Ouvertures : Les ouvertures seront toujours plus hautes que larges, sauf les portes de garage, qui peuvent être carrées, ainsi que les vitrines de commerce.

Les baguettes d'angle sont interdites. Les encadrements seront en brique pleine masse ou marqués sur une largeur de 18 cm par un enduit lissé plus clair que l'enduit de façade. Les enduits blancs sont interdits.

Les volets, portes et menuiseries seront en bois et peints (lasures « ton bois » interdites). Les petits bois des fenêtres et les carreaux seront conservés à l'identique. Les volets roulants sont interdits sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage sont en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples. Les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde-corps...).

Zinguerie :

Tous les ouvrages de zinguerie doivent être en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit.

Dispositions particulières concernant les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles s'inspirant de l'architecture traditionnelle doivent en respecter l'unité et l'harmonie, et donc se conformer à toutes les règles énoncées précédemment.

Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes, s'harmoniser avec le bâti environnant. Dans tous les cas la toiture sera en tuile canal, sauf si l'architecture exige un autre type de toiture.

ZONE UB1

Principe général

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).

Les constructions neuves, les restaurations, rénovations et extensions qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants.

Dispositions particulières concernant l'architecture traditionnelle

Couvertures : en tuiles canal ou similaire (tuiles à emboîtement et grandes ondes présentant un aspect identique). La petite tuile romane est proscrite.

Façades : La façade sera enduite en mortier de chaux ou similaire, ocré dans la masse. L'enduit sera taloché fin ou lissé à la truelle. En aucun cas il ne sera projeté, gratté, écrasé ou appliqué au rouleau.

S'il y a lieu les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront restaurées à l'aide de briques foraines pleine masse. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés. Toute la modénature existante (chaînage d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareils soignés) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés. Les particularités des bâtiments agricoles liés à l'habitation, granges, étables, remises, seront conservées et entretenues. Ouvertures : Les ouvertures seront plus hautes que larges, sauf les portes de garage et les devantures de magasin qui peuvent être carrées. Les baguettes d'angle sont interdites. Les encadrements des ouvertures seront en brique ou

marqués d'un enduit lissé plus clair que l'enduit de façade (pas de blanc) d'une largeur de 18 cm. Portes et menuiseries seront en bois ou en métal, et seront peintes (pas de lasure). Les volets roulants sont interdits. Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faits d'éléments verticaux simples. Les éléments de décor seront conservés et restaurés (lambrequins, ferronneries...).

Dispositions concernant l'architecture contemporaine

Dans le cas d'un projet de modification de l'existant, des dérogations peuvent être admises si le projet présente une réelle qualité esthétique. Les constructions nouvelles présentant un style contemporain ne sont pas soumises aux règles précédentes mais elles devront par leur volume, les proportions, les teintes, s'harmoniser avec le bâti existant. Dans tous les cas la toiture sera en tuile canal ou similaire, sauf si l'architecture exige un autre type de toiture.

ZONE N

PALETTE VEGETALE COMUNALE

Liste des essences végétales à privilégier sur le territoire communal :

- **Hêtre commun (Fagacées)**

Type de sol : sols à pH variable / calcaire en basse altitude

Humus : mull à dysmoder

Hauteur : 30 m – 40 m

Exposition : héliophile ou ½ ombre

Fleur : monoïque

Fruit : faines

Longévité : 150 – 300 ans

Zone humide

Feuillage : caduque

- **Chêne (Fagacées)**

Type de sol : sols filtrants / épais / pH acide / limons ou sable

pH basique à légèrement acide / argiles

Humus : mull à mor

Hauteur : 25 m – 35 m

Exposition : héliophile

Fleur : monoïque

Fruit : glands

Longévité : 500 – 1 000 ans

Zone sèche et humide

Feuillage : caduque

- **Erable (Acéracées)**

Type de sol : sols riches en azote / légèrement calcaire / limon argile

Sols riches en azote / frais et bien aérés / argile

Humus : mull

Hauteur : 12 m – 15 m

pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull

Hauteur : 25 m – 35 m

Exposition : héliophile

Fleur : monoïque

Fruit : sammares

Longévité : 150 ans

Zone sèche et humide

Feuillage : caduque

- **Tulipier (Magnoliacées)**

Type de sol : normal / sableux / terre de bruyère / riche en humus

pH neutre / acide

Hauteur : 15 – 20 m

Exposition : Héliophile ou ½ ombre

Fruits : coniques bruns

Longévité : 500 ans

Feuillage : caduque

- **Cerisiers et fruitiers (Rosacées)**

Hauteur : 20 m

Exposition : Héliophile ou ½ ombre

Fruits : petites baies rouges foncées comestibles

Feuillage : caduque

- **Liquidambar (Hamamélidacées)**

Type de sol : normal / terre de bruyère / riche en humus

pH neutre / acide

Hauteur : 15 – 20 m

Exposition : Héliophile

Longévité : 200 – 300 ans

Feuillage : caduque

Renouvellement Villariès-Albi (REVA)
Projet de délibération
« arrêt du bilan de la concertation préalable »
Buzet-sur-Tarn

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant que la société Teréga, gestionnaire du réseau public de transport de gaz naturel, projette la construction d'une nouvelle canalisation gazière souterraine entre Villariès et Albi, en passant par Buzet-sur-Tarn.

Considérant que cette canalisation remplacerait, pour des raisons de sécurité, celle construite en 1974, afin de garantir la sécurité d'approvisionnement en gaz du territoire pour les décennies avenir.

Considérant que ce projet a déjà fait l'objet d'une concertation préalable du public, organisée volontairement par Teréga selon les principes du Code de l'environnement (art. L 121-16) du 31 janvier au 6 mars 2022.

Considérant qu'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Buzet-sur-Tarn est nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général sur le territoire communal.

Considérant que, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'organiser une concertation préalable avec le public permettant à toute personne intéressée d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité du PLU et de formuler des observations.

Considérant que cette concertation préalable s'est déroulée **du 23 avril au 7 mai 2024** inclus.

Considérant qu'aucune observation n'a été recueillie dans le cadre de la concertation.

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de Buzet-sur-Tarn d'arrêter le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme.

DELIBERE

Article 1^{er} :

Constata que la procédure de concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet REVA s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par la délibération n°2024/036 du 9 avril 2024.

Article 2 :

Arrête le bilan de la concertation joint en annexe.

Article 3 :

Décide de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du projet de construction d'une nouvelle canalisation gazière en remplacement de celle existante selon les principes et objectifs proposés par Teréga.

Article 4 :

Précise que :

- Cette délibération sera transmise à la Préfecture du Tarn ainsi qu'à Teréga
- Le bilan sera mis à disposition du public sur le site internet de la mairie www.mairie-buzet-sur-tarn.fr et sera joint au dossier de déclaration d'utilité publique du projet REVA de Teréga qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

ANNEXE

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

organisée du 23 avril au 7 mai 2024

sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn pour permettre la construction d'une canalisation souterraine de gaz naturel (projet REVA, porté par Teréga)

1. Rappel du cadre de la concertation

La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buzet-sur-Tarn est rendue nécessaire par le projet de construction sur le territoire communal d'une canalisation de transport de gaz naturel. Ce projet, baptisé « REVA », est porté par la société Teréga (www.terega.fr).

Le projet REVA vise à garantir la qualité et la sécurité d'approvisionnement en gaz du territoire pour les décennies à venir.

Il poursuit un quadruple objectif :

- 1) Moderniser le réseau (mise aux normes)
- 2) Adapter le tracé du réseau aux enjeux locaux (urbanisation, aménagements ... survenus au cours des dernières décennies ou planifiés pour les années à venir)
- 3) Desservir les 14 distributions publiques existantes (qui permettent le raccordement en gaz des communes via GRDF) ainsi que 7 industriels locaux (directement raccordés sur le réseau de Teréga)
- 4) Contribuer au développement des gaz renouvelables par le raccordement de stations GNV (St-Sulpice-la-Pointe) et d'unités de méthanisation (Tryfil).

Le montant des travaux, estimé à 72 M€, sera intégralement pris en charge par Teréga.

Le projet REVA a déjà fait l'objet d'une concertation préalable du public, organisée volontairement par Teréga selon les principes du Code de l'environnement (art. L 121-16) du 31 janvier au 6 mars 2022.

Le bilan de cette concertation est disponible sur le site de Teréga :

<https://www.terega.fr/projet/renouvellement-villaries-albi-reva>

Le tracé de la future canalisation au sein de la commune de Buzet-sur-Tarn traverserait sur 8 mètres l'« espace boisé classé » situé sur la parcelle n°ZX 73. Pour permettre la compatibilité du projet REVA avec le PLU de Buzet-sur-Tarn, il s'avère donc nécessaire de modifier le zonage de l'espace boisé classé au droit du futur ouvrage.

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient d'organiser une concertation préalable avec le public permettant à toute personne intéressée d'accéder aux informations relatives au projet de mise en compatibilité du PLU et de formuler des observations.

Cette concertation a pour objectifs :

- De faire connaître l'existence du projet de mise en compatibilité du PLU.
- De permettre à la population, et notamment aux riverains, de prendre connaissance de ses caractéristiques.
- De permettre à toute personne intéressée de faire part de ses observations.

Conformément au Code de l'urbanisme (art. L 103-2 et suivants), la concertation préalable est organisée par la mairie de Buzet-sur-Tarn qui en détermine les modalités.

2. Les modalités de la concertation

Le conseil municipal, dans sa délibération n°2024/036 du 9 avril 2024 a fixé la durée de la concertation à 15 jours : du 23 avril au 7 mai 2024 inclus.

Le dispositif d'information du public

Le dispositif d'information du public comprenait :

a) La diffusion, 8 jours avant l'ouverture de la concertation, d'un avis légal :

- Sur le site internet de la mairie www.mairie-buzet-sur-tarn.fr
- Par affichage en mairie
- Sur le site internet de Teréga www.terega.fr/projet/renouvellement-villaries-albi-reva



L'avis de concertation a été affiché sur le tableau d'affichage situé en façade de la mairie.



Avis de concertation en page d'accueil du site

Actualités

à Buzet sur Tarn



Concertation Publique du 23 avril au 7 mai - Teréga

10 avril 2024

Du 23 avril au 7 mai, la mairie organise une concertation sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme communal avec le projet de construction de canalisation gazière porté par la société Teréga (*).

> [En savoir plus](#)



Campagne de capture des chats errants du 22 avril au 28 avril 2024

17 mars 2024

La commune de BUZET SUR TARN procédera du 22 avril 2024 au 28 avril 2024 à une campagne de capture des chats errants non identifiés vivant en groupe dans le centre-bourg afin de faire procéder à leur stérilisation et à leur identification dans le

> [En savoir plus](#)



Coupe de courant ENEDIS

8 mars 2024

Coupages de courant pour travaux

> [En savoir plus](#)



Opération broyage

20 février 2024

Ouverture reportée à lundi 18 mars : terrain impraticable

> [En savoir plus](#)

L'avis de concertation a été publié dans la rubrique « Actualités » du site internet, visible sur la page d'accueil.

TERÉGA

Renouvellement Villariés-Albi (REVA)

REVA, un projet local de modernisation de notre réseau

Actualité du projet

Concertation publique au titre du Code de l'urbanisme du 23 avril au 7 mai 2024

Chiffres clés

Planning

Une démarche volontaire de Teréga pour enrichir son projet

Une concertation ouverte à toutes et tous

Les supports d'information à votre disposition

Les rendez-vous de la concertation

Objet d'une concertation publique au titre du Code de l'Urbanisme dont les modalités ont été approuvées par délibération des conseils municipaux. Elle se déroulera du 23 avril au 07 mai 2024.

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La présente concertation est organisée par les mairies, elle vise à informer la population sur le projet de modification du PLU, à permettre aux citoyens de prendre connaissance des détails du projet et à recueillir leurs observations.

MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- Un dossier de concertation sera disponible en version papier à la mairie et en version numérique sur le site de la commune de Buzet-sur-Tarn et de Bazus.
- Un registre sera mis à disposition en mairie pour recueillir les remarques du public.
- Les contributions peuvent être envoyées par email à l'adresse indiquée, en précisant accueil@buzet-sur-tarn.fr / mairie.bazus@wanadoo.fr

SUITES DE LA CONCERTATION

Après concertation, un bilan sera établi par les conseils municipaux. Ces bilans seront rendus publics sur le site internet des mairies et sera également inclus dans le dossier de déclaration d'utilité publique du projet REVA, qui fera l'objet d'une enquête publique ultérieure.

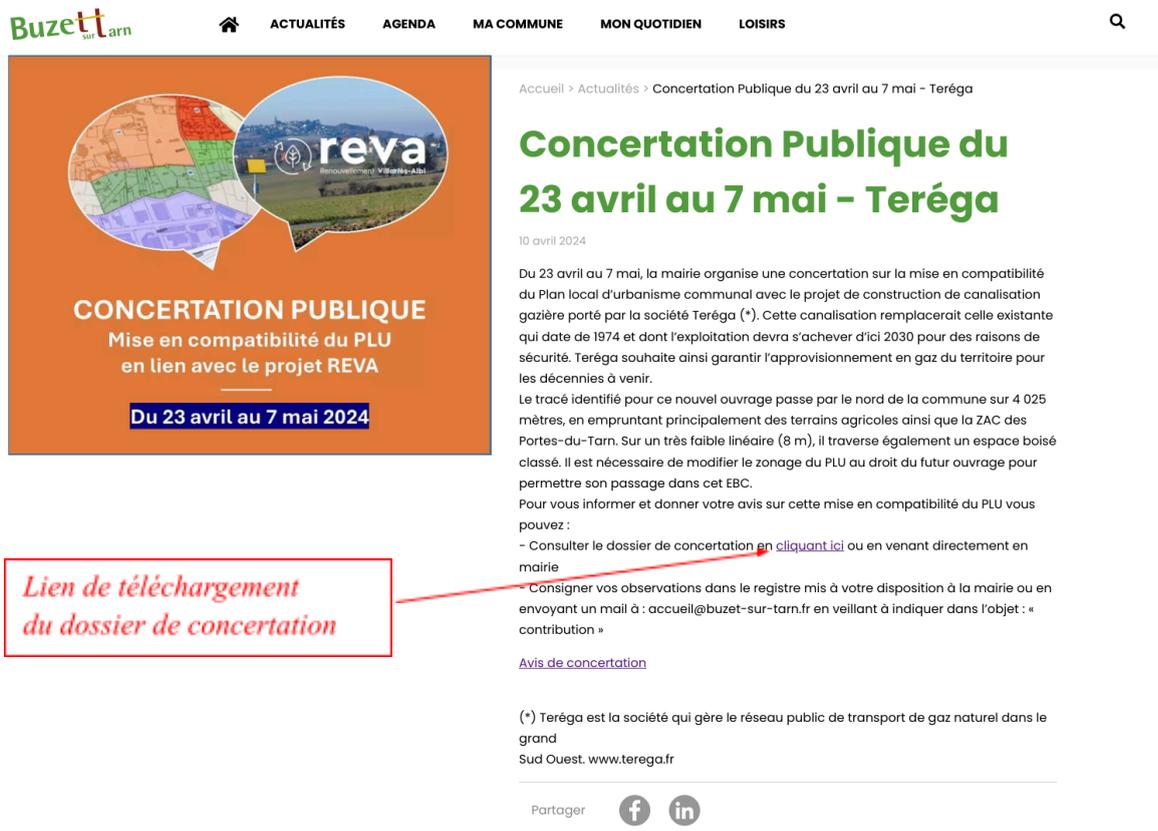
Retrouvez les avis de concertation ici :

- [Mairie de Buzet-sur-Tarn](#)
- [Mairie de Bazus](#)
- [Mairie de Saint-Sulpice](#)

Lien de téléchargement de l'avis de concertation

L'avis de concertation a été publié sur la page dédiée au projet REVA du site internet de Teréga.

- b) **La mise à disposition du public d'un dossier de concertation durant toute la durée de la procédure :**
- En version papier en mairie (Place du souvenir, 31660 Buzet-sur-Tarn) aux heures habituelles d'ouverture au public
 - En version numérique sur le site internet de la mairie www.mairie-buzet-sur-tarn.fr



Buzet
sur Tarn

ACTUALITÉS AGENDA MA COMMUNE MON QUOTIDIEN LOISIRS

Accueil > Actualités > Concertation Publique du 23 avril au 7 mai - Teréga

Concertation Publique du 23 avril au 7 mai - Teréga

10 avril 2024

Du 23 avril au 7 mai, la mairie organise une concertation sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme communal avec le projet de construction de canalisation gazière porté par la société Teréga (*). Cette canalisation remplacerait celle existante qui date de 1974 et dont l'exploitation devra s'achever d'ici 2030 pour des raisons de sécurité. Teréga souhaite ainsi garantir l'approvisionnement en gaz du territoire pour les décennies à venir.

Le tracé identifié pour ce nouvel ouvrage passe par le nord de la commune sur 4 025 mètres, en empruntant principalement des terrains agricoles ainsi que la ZAC des Portes-du-Tarn. Sur un très faible linéaire (8 m), il traverse également un espace boisé classé. Il est nécessaire de modifier le zonage du PLU au droit du futur ouvrage pour permettre son passage dans cet EBC.

Pour vous informer et donner votre avis sur cette mise en compatibilité du PLU vous pouvez :

- Consulter le dossier de concertation en [cliquant ici](#) ou en venant directement en mairie
- Consigner vos observations dans le registre mis à votre disposition à la mairie ou en envoyant un mail à : accueil@buzet-sur-tarn.fr en veillant à indiquer dans l'objet : « contribution »

[Avis de concertation](#)

(*) Teréga est la société qui gère le réseau public de transport de gaz naturel dans le grand Sud Ouest. www.terega.fr

Partager  

Lien de téléchargement du dossier de concertation

Le lien de téléchargement du dossier de concertation était accessible en cliquant sur l'actualité présente en page d'accueil du site internet.

Le dispositif de participation du public

Durant toute la durée de la concertation, le public pouvait contribuer

- Sur le registre papier disponible en mairie** (Place du souvenir, 31660 Buzet-sur-Tarn) aux heures habituelles d'ouverture au public
- Par mail à l'adresse** accueil@buzet-sur-tarn.fr

3. Synthèse des observations du public et réponses apportées

L'objet de la concertation n'a suscité aucune observation de la part du public.

- Registre de concertation : néant
- Email : néant

La municipalité de Buzet-sur-Tarn entend donc poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du projet de construction d'une nouvelle canalisation gazière en remplacement de celle existante selon les principes et objectifs proposés par Teréga.

4. Suites de la procédure

Ce bilan sera mis à disposition du public sur le site internet de la mairie www.mairie-buzet-sur-tarn.fr et sera joint au dossier de déclaration d'utilité publique du projet REVA de Teréga qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

5. Annexes

- Délibération d'ouverture de la concertation
- Avis de concertation préalable



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture
Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Bazus et de Buzet-sur-Tarn rendue nécessaire pour la réalisation du projet de renouvellement de la conduite de gaz située entre Villariès et Albi (REVA)

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 1er août 2024

Participants :

- Monsieur François BALANANT, adjoint au directeur de la citoyenneté et de la légalité, chef du bureau de l'utilité publique de la préfecture de la Haute-Garonne, président de la réunion ;
- Pour la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne : Messieurs Yoann FERRÉIRA et Hani CHOUCHANE ;
- Pour le service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne : Monsieur le lieutenant Bernard RICHARD ;
- Pour le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Toulousain : Monsieur Nicolas JAMIN, chargé de mission planification et urbanisme ;
- Pour la société Teréga : Monsieur Séphane FRANÇOIS et Madame Camille BAZAILLACQ.

Personnes excusées :

- L'Agence régionale de santé : par courriel, celle-ci a fait part d'un avis favorable sans réserve ;
- L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée et qu'elle n'avait aucune observation à émettre ;
- Le groupement de gendarmerie départementale : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'il ne serait pas représenté et qu'il n'avait aucune observation à émettre ;
- SNCF-réseau : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée ; elle n'a formulé aucune observation ;
- La commune de Bazus : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée et qu'elle n'avait aucune observation à émettre ;
- La chambre de commerce et d'industrie de Toulouse : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée et qu'elle n'avait aucune observation à émettre ;
- La chambre départementale d'agriculture de la Haute-Garonne : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée et qu'elle émet un avis favorable sur les projets de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bazus et de Buzet-sur-Tarn ;
- La chambre départementale de métiers de la Haute-Garonne : par courriel, celle-ci a fait savoir qu'elle ne serait pas représentée et qu'elle n'avait pas de remarque particulière à formuler sur le dossier qui lui a été transmis.

Personnes non présentes :

- Le conseil régional d'Occitanie ;
- Le conseil départemental de la Haute-Garonne : entre temps, celui-ci a fait savoir par courriel qu'il n'avait pas d'observation particulière à formuler sur ces projets de mise en compatibilité ;

Bureau de l'utilité publique
Affaire suivie par : François Balanant
Mél : francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr
utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr
1 place Saint-Étienne
31038 TOULOUSE CEDEX 9
Tél. : 05 34 45 38 67
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

- La direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie ;
- La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie.

Les contributions des personnes excusées et du conseil départemental sont annexées au présent procès-verbal.

Monsieur BALANANT ouvre la séance et précise l'objet de la réunion.

Il rappelle que le projet de renouvellement de la conduite de gaz située entre Villariès (Haute-Garonne) et Albi (Tarn), plus communément appelé « REVA », est mené par la société Teréga, sise à Pau.

Cette conduite a été construite en 1974.

Elle mesure 71,23 kilomètres et comporte 3,6 kilomètres de branchements.

Sur ce linéaire, 14,93 km sont situés en Haute-Garonne et 56,3 km dans le Tarn.

Cette canalisation traverse 26 communes, dont 7 sont situées en Haute-Garonne et 19 dans le Tarn.

Ce projet nécessite notamment l'obtention d'une déclaration d'utilité publique (DUP), emportant par ailleurs approbation de la mise en compatibilité des PLU des communes de Bazus, Buzet-sur-Tarn (situées en Haute-Garonne) et de Saint-Sulpice-la-Pointe (située dans le Tarn).

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme des trois communes précitées est justifiée par la nécessité de déclasser les parties d'espaces boisés classés (EBC) qu'il est prévu de traverser pour permettre le passage de cette canalisation.

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité de ces documents doivent faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et 9 de ce même code. Cet examen doit avoir lieu avant l'enquête publique et le procès-verbal de la réunion correspondante est joint au dossier d'enquête (article R 153-13 de ce même code)

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 30 juillet 2024 en préfecture du Tarn, pour les dispositions relatives à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

La mise en compatibilité du PLU de la commune de Bazus a fait l'objet d'une concertation qui s'est tenue du 23 avril au 7 mai 2024. Celle-ci n'a donné lieu à aucune observation.

Pour la commune de Buzet-sur-Tarn, cette concertation s'est déroulée durant la même période et n'a également donné lieu à aucune observation.

Sur le territoire de la commune de Bazus, il est prévu que la canalisation passe sous 275 mètres linéaires de l'EBC concerné, pour une bande de servitude de 6 mètres de part et d'autre de la canalisation, ce qui représente une superficie de 1 650 m², pour un espace boisé classé de 48,70 hectares, soit 0,34 % de l'ensemble de sa superficie ;

Sur celui de la commune de Buzet-sur-Tarn, la canalisation est appelée à passer sous 8 mètres linéaires de l'EBC, soit une superficie de 48 m², pour un espace boisé classé de 0,93 hectare, ce qui représente 0,52 % de l'ensemble de sa superficie.

Monsieur BALANANT expose oralement la teneur des contributions exposées ci-dessus.

Il invite ensuite le maître d'ouvrage à prendre la parole.

Monsieur François indique que le dossier a été déposé au deuxième trimestre de l'année 2023, qu'il est prévu de mener l'enquête publique à compter de la seconde quinzaine de septembre, avec la perspective de prise des arrêtés interpréfectoraux nécessaires pour permettre de mener à bien le projet dans le courant du premier trimestre de l'année 2025, et de réaliser les travaux sur l'année 2025 et le premier semestre de 2026.

Par la suite, les participants abordent les questions suivantes.

Pour la direction départementale des territoires (DDT), Messieurs FERREIRA et CHOUCANE indiquent que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie au titre de l'impact agricole.

Ceux-ci font, par ailleurs, remarquer que les documents graphiques des dossiers de mise en compatibilité comportent, en page 32 pour la commune de Bazus et en page 9 pour la commune de Buzet-sur-Tarn, des erreurs de nature à créer de la confusion, en ce que ceux-ci incorporent, dans la version actuellement en vigueur, les modifications prévues au titre des mises en compatibilité envisagées.

Les représentants de Teréga font savoir que ces documents seront rectifiés en conséquence dans la version qui sera versée au dossier soumis à enquête.

Pour le service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne, le lieutenant Bernard RICHARD demande si les accès seront maintenus durant le chantier, de même que l'approvisionnement en eau, nécessaire en particulier pour garantir que la défense extérieure contre l'incendie soit assurée. Teréga répond par l'affirmative à ces deux questions.

Pour le syndicat mixte du SCoT du Nord Toulousain, Monsieur JAMIN n'a pas d'observation à formuler relativement à la finalité d'intérêt général du projet. Il demande des précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues sur la commune de Bazus. Les représentants de Teréga précisent que des mesures sont prévues pour les salamandres, au titre des espèces protégées, et qu'une zone humide doit être reconstituée, au moyen de l'achat d'une parcelle dans la commune de Marssac-sur-Tarn.

En l'absence d'observations supplémentaires, Monsieur BALANANT remercie les participants et lève la séance.

L'adjoint au directeur de la citoyenneté
et de la légalité,
chef du bureau de l'utilité publique,



François BALANANT

Sujet : Avis sur mise en compatibilité des PLU de Bazus et Buzet-sur-Tarn pour le renouvellement de la conduite de gaz Villariès-Albi (REVA)

De : ARS-OC-DD31-PGAS <ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr>

Date : 30/07/2024 16:28

Pour : François Balanant (francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr)
<francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>, "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr"
<pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Copie à : ARS-OC-DD31-PGAS <ars-oc-dd31-pgas@ars.sante.fr>

V/Réf : 2C1829401380G

N/Réf : ARS/DD31/UPPSE/24-160

L'ARS est favorable à ce projet sans réserve.

Cordialement,

Jean Sébastien DEHECQ

Ingénieur Sanitaire

Unité Prévention et Promotion de la santé environnementale

Mobile: 07.60.82.34.50.

Agence régionale de santé Occitanie
Délégation départementale de la Haute-Garonne
10, chemin du Raisin | 31050 TOULOUSE Cedex 9
occitanie.ars.sante.fr |  



Sujet : réunion renouvellement de conduite de gaz Villariès - Albi (REVA)

De : GOUACIDE Leila <leila.gouacide@culture.gouv.fr>

Date : 25/07/2024 14:59

Pour : "francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr" <francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>, "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Copie à : RADOVITCH Éric <eric.radovitch@culture.gouv.fr>, FEASSON Yvonnick <yvonnick.feasson@culture.gouv.fr>, MOURAREAU Olivier <olivier.mourareau@culture.gouv.fr>, MARTIN Géraldine <geraldine.martin@culture.gouv.fr>

Madame, Monsieur,

En raison de contraintes d'agendas, l'UDAP de la Haute-Garonne ne pourra être représenté à la réunion prévue le 1er août 2024.

Par ailleurs, nous tenons à vous informer que l'UDAP n'a aucune observation à émettre concernant ce projet, qui ne concerne pas d'espace protégé au titre des monuments historiques.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,

Leila Gouacide

Assistante administrative des ABF adjoints

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

05 61 13 69 69

32, rue de la Dalbade — BP 811 — 31080 Toulouse Cedex 6

Tél. 05 67 73 20 20

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Sujet : Re: Renouvellement conduite de gaz entre Villariès et Albi

De : LLOSA Thibault <thibault.llosa@gendarmerie.interieur.gouv.fr>

Date : 25/07/2024 09:05

Pour : PREF31 utilite-publique <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>, francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr

Copie à : "MOLINA Jean-Philippe LTN (BTA GUJAN-MESTRAS)" <jean-philippe.molina@gendarmerie.interieur.gouv.fr>, "Rogard Raymond ADC (BP CASTANET-TOLOSAN)" <raymond.rogard@gendarmerie.interieur.gouv.fr>, BERTRAND Cédric ADC (BP MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE) <cedric.bertrand@gendarmerie.interieur.gouv.fr>, RIVIÈRE Patrice ADC (BP L-UNION) <patrice-t.riviere@gendarmerie.interieur.gouv.fr>, "RAHMANI Didier COL (CNRETEX IGGN)" <didier.rahmani@gendarmerie.interieur.gouv.fr>

Bonjour Monsieur Balanant,

Comme convenu suite à notre entretien tph hier, la Gendarmerie n'a aucune observation concernant cette mise en conformité de PLU pour les communes de Bazus et Buzet-sur-Tarn.

Nous ne serons donc pas présent le 1er août prochain.

Bien cordialement

--

Thibault LLOSA

Lieutenant-colonel

Commandant de compagnie

Compagnie de gendarmerie départementale de Toulouse Saint-Michel

12, place Lafourcade - 31400 TOULOUSE

- Mobile : (+33) 6 07 67 12 13

www.interieur.gouv.fr



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

Le 19/07/2024 à 15:04, LLOSA Thibault a écrit :

Madame, Monsieur,

Je vous confirme ma présence pour représenter la Gendarmerie le 1er août prochain à 10h30. Nous serons 2.

Bien cordialement

--

Thibault LLOSA

Lieutenant-colonel

Sujet : [INTERNET] Réunion 01/08/2024 - mise en compatibilité PLU - Bazus et Buzet-sur-Tarn

De : "NEMER Amel (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GS DEV & VALO IMMO)"

<amel.nemer@sncf.fr>

Date : 19/07/2024 10:20

Pour : "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Copie à : # MR DOCS URBANISME GD SUD <documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr>, "MONGIBELLO Sophie (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GS DEV & VALO IMMO)" <sophie.mongibello@sncf.fr>

Bonjour,

Nous avons bien pris connaissance de votre courrier d'invitation concernant la réunion d'examen conjoint, dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU de Bazus et Buzet-sur-Tarn.

Nous tenons à vous remercier de nous avoir associé.

Nous ne pourrons pas assister à la réunion, le 01/08/2024.

Cependant, nous restons bien entendu à votre disposition et nous n'hésiterons pas à revenir vers vous concernant les éléments transmis, remarques éventuelles.

Nous vous rappelons que toute sollicitation en urbanisme réglementaire peut être envoyée à l'adresse suivante : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

Bien cordialement,

AMEL NEMER

Chargée de Mission Urbanisme, en alternance (Grand Sud)

SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud

4 RUE LEON GOZLAN

CS 70014

13331 MARSEILLE CEDEX 03

MOBILE : 06 12 24 08 14

amel.nemer@sncf.fr



Vous cherchez un bâtiment ou un terrain ? **Epublimmo** regroupe l'ensemble des fonciers disponible à la location
Déposez votre dossier www.epublimmo.sncf

Sujet : [INTERNET] réunion du 1er août

De : Mairie de BAZUS <mairie.bazus@wanadoo.fr>

Date : 16/07/2024 17:06

Pour : pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr

Bonjour,

à l'attention de Mr François Balanant,

Suite à votre invitation à la réunion du 1er août 2024 à 10h30 à la Préfecture concernant la mise en comptabilité du PLU dans le cadre du projet REVA, je vous informe que Madame le Maire ne pourra pas être présente et vous prie de l'excuser. En cette période estivale, c'est difficile de trouver une personne pour la représenter.

Madame le Maire vous fait donc part que suite à la consultation des documents de présentation de ces mises en compatibilité, elle n'a aucune observation à formuler par rapport à ce projet.

Bien cordialement.

BAZUS



Fabienne FAVA

Secrétariat

☎ 05 61 84 95 50

✉ mairie.bazus@wanadoo.fr

📍 Le Village - 31380 BAZUS

🌐 www.mairiedebazus.fr

Sujet : Fwd: [INTERNET] Renouvellement conduite de gaz

De : utilite-publique <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Date : 29/07/2024 15:22

Pour : BALANANT Francois PREF31 <francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Renouvellement conduite de gaz

Date : Mon, 29 Jul 2024 13:19:38 +0000

De : Frederic SIGAL <f.sigal@toulouse.cci.fr>

Pour : pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Bonjour,

Nous ne pourrons pas assister à la réunion d'examen conjoint du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi programmée le 1/08/2024, merci de nous en excuser. Par ailleurs nous n'avons pas d'observations particulières à formuler.

Bien cordialement,



Frédéric Sigal

Service Etude et Aménagement du Territoire
CCI de Toulouse

2, rue d'Alsace-Lorraine - BP 10202
31002 Toulouse cedex 6
Tél : 05 61 33 65 21
Fax : 05 61 33 66 43

www.toulouse.cci.fr

* **Sujet :** [INTERNET] Avis sur la mise en compatibilité des PLU de Bazus et Buzet sur Tarn dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi (REVA)
De : BP-CDA31-URBANISME <urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr>
Date : 29/07/2024 11:49
Pour : "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>, BALANANT Francois PREF31 <francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>
Copie à : Jacqueline BESSETTES <jacqueline.bessettes@haute-garonne.chambagri.fr>

Bonjour,

Vous nous avez conviés à la réunion d'examen conjoint préalable à la mise en compatibilité des PLU des communes de Bazus et Buzet sur Tarn, dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi, prévue le 1er août 2024, nous vous en remercions.

Retenus pas d'autres engagements, nous ne pourrons pas y assister, merci de bien vouloir nous en excuser.

Vous trouverez ci-joint les avis de la Chambre d'agriculture sur les dossiers cités en objet.

Bien cordialement

Sonia DABEZIES
Assistante du service urbanisme



**Service
urbanisme**

05 61 10 43 01
 urbanisme@haute-garonne.chambagri.fr
 <https://haute-garonne.chambre-agriculture.fr/>
Chambre d'agriculture de Haute-Garonne
32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 TOULOUSE CEDEX 3



— Pièces jointes : —

2024_266-Avis_MEC PLU Bazus projet_REGA_20240717(signed).pdf	243 Ko
2024_267-Avis_MEC PLU Buzet_sur_T projet_REGA_20240717(signed).pdf	243 Ko



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

MONSIEUR PIERRE-ANDRE DURAND
PREFET DE LA REGION OCCITANIE, PREFET
DE LA HAUTE-GARONNE
BUREAU DE L'UTILITE PUBLIQUE,
1, PLACE SAINT ETIENNE
31 038 TOULOUSE CEDEX 9

Toulouse, le 17 juillet 2024

Réf : GD.JB.SD.2024_266
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **06 86 88 82 03**

Objet : Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Bazus dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi (REVA)

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez convié à une réunion d'examen conjoint, des personnes publiques associées, du projet de mise en compatibilité du PLU de Bazus, dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi, prévue le 1er août 2024.

Nous ne pouvons assister à cette réunion et nous vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez, ci-après, notre avis sur ce projet.

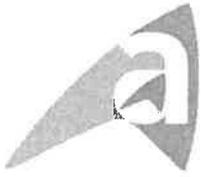
Le projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi représente un linéaire de 71.23 km et traverse 26 communes, dont 7 en Haute-Garonne.

La réalisation de cette conduite nécessite le déclassement d'un espace boisé classé, de la surface d'emprise de la servitude, sur la commune de Bazus.

Le règlement des espaces boisés classés, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation du boisement, n'est pas compatible avec la réalisation de l'ouvrage. En conséquence un déclassement de l'espace boisé classé sur une emprise de 0,165 ha (275m x 6m) sur la commune de Bazus est nécessaire.

Ce déclassement n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne formule un **avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de Bazus.**



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-GARONNE

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes salutations distinguées.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yousign



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE**

MONSIEUR PIERRE-ANDRE DURAND
PREFET DE LA REGION OCCITANIE, PREFET
DE LA HAUTE-GARONNE
BUREAU DE L'UTILITE PUBLIQUE,
1, PLACE SAINT ETIENNE
31 038 TOULOUSE CEDEX 9

Toulouse, le 17 juillet 2024

Réf : GD.JB.SD.2024_267
Service urbanisme et foncier
Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES
Tél : **06 86 88 82 03**

**Objet : Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn
dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de
gaz entre Villariès et Albi (REVA)**

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 Toulouse Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 Fronton
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.98

3 av. Flandres Dunkerque
31460 Caraman
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 Muret Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez convié à une réunion d'examen conjoint, des personnes publiques associées, du projet de mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn, dans le cadre du projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi, prévue le 1er août 2024.

Nous ne pouvons assister à cette réunion et nous vous prions de nous en excuser.

Vous trouverez, ci-après, notre avis sur ce projet.

Le projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi représente un linéaire de 71.23 km et traverse 26 communes, dont 7 en Haute-Garonne.

La réalisation de cette conduite nécessite le déclassement d'un espace boisé classé, de la surface d'emprise de la servitude, sur la commune de Buzet-sur-Tarn.

Le règlement des espaces boisés classés, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation du boisement, n'est pas compatible avec la réalisation de l'ouvrage. En conséquence un déclassement de l'espace boisé classé sur une emprise de 48 m² (8m x 6m) sur la commune de Buzet-sur-Tarn est nécessaire.

Ce déclassement n'a pas de conséquence sur l'espace et l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne formule un **avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de Buzet-sur-Tarn.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310064900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
HAUTE-GARONNE

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes salutations distinguées.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yousign

Sujet : [INTERNET] Projet de renouvellement de la conduite de gaz entre Villariès et Albi.

De : Guy DAIME <GDAIME@cm-toulouse.fr>

Date : 11/07/2024 08:53

Pour : "pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr" <pref-utilite-publique@haute-garonne.gouv.fr>

Bonjour,

La CMA31 a bien été destinataire de votre courrier concernant le projet mentionné ci-dessus.

La Chambre de Métiers ne pourra être représentée lors de la réunion du 1^{er} aout en préfecture.

Le dossier transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Cordialement,



Guy DAIME

Service Développement Economique

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Garonne

18 bis boulevard Lascrosses – CS 66819 - 31068 Toulouse Cedex 7

Tél. : 05 61 10 47 11

www.cm-toulouse.fr / www.creer-et-gerer-son-entreprise.fr

Horaires d'ouverture de la CMA 31 du lundi au vendredi de 8h à 17h

Accueil du public Accompagnement Formalités du lundi au vendredi de 8h-12h

Sujet : [INTERNET] Mise en compatibilité des PLU BAZUS et BUZET - Réunion 01 août 2024 - CD

De : Teulere Catherine <catherine.teulere@cd31.fr>

Date : 01/08/2024 14:07

Pour : 'BALANANT Francois PREF31' <francois.balanant@haute-garonne.gouv.fr>

Bonjour M Balanant,

Je vous prie d'excuser l'absence du CD à la réunion de ce matin.

Comme vous le lirez ci-dessous (avis du secteur routier de Villemur), le CD n'a **pas d'observation particulière sur le projet de mise en compatibilité des PLU de Bazus et Buzet.**

Bien cordialement,

Catherine TEULERE
Urbanisme / PLU

Conseil départemental de la Haute-Garonne
Direction Développement et Appui aux Territoires (DDAT)
Service Ressources Transversales et Appuis aux Syndicats Mixtes
1 boulevard de la Marquette - 31090 Toulouse Cedex 9
Bureau A315 | 05 34 33 46 05

De : Labourdette Corinne <corinne.labourdette@cd31.fr>

Envoyé : mardi 23 juillet 2024 12:04

À : Cazala Cendrine <Cendrine.Cazala@cd31.fr>

Cc : Teulere Catherine <catherine.teulere@cd31.fr>; Lefrançois Amelie <Amelie.Lefrancois@cd31.fr>; Jubault Eric <eric.jubault@cd31.fr>; Journet Jerome <jerome.journet@cd31.fr>; Larroque Jean-Bernard <jean-bernard.larroque@cd31.fr>; Estabes William <william.estabes@cd31.fr>

Objet : RE: Demande d'avis - Mise en compatibilité des PLU BAZUS et BUZET - Réunion 01 août 2024

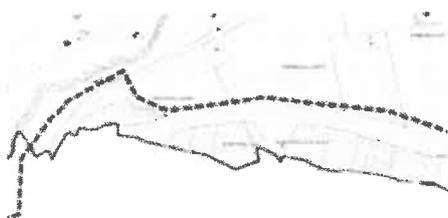
Bonjour Cendrine,

Tout d'abord ci-joint l'avis transmis concernant le dossier DUP de Terega.

Concernant la mise en compatibilité des PLU de Bazus et Buzet S/Tarn :

Bazus : RAS, le domaine routier départemental n'est pas concerné

Buzet : le projet prévoit une traversée de la RD22 :



A ce stade, nous n'avons pas de remarque / prescription particulière. Terega devra demander une permission de voirie et un arrêté temporaire de circulation pour les travaux sur la RD22.

RD22