



Commune de
Payrin Augmontel

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES

09 DEC. 2010

ARRIVÉE



RAPPORT DE PRESENTATION

Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du conseil Municipal le 25/01/1982
1^{ère} révision approuvée par délibération du conseil Municipal le 30/06/1993
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil Municipal le 01/06/2006
1^{ère} Modification approuvée par délibération du conseil Municipal le 13/12/2007
2^{ème} Modification approuvée par délibération du conseil Municipal le 29/02/2008
Modification simplifiée prescrite par délibération du Conseil Municipal le 30/06/2010
Modification approuvée par le Conseil Municipal le/...../.....

Pièce
n°1

SOMMAIRE

1. Exposé des motifs

2. Description et justification des modifications envisagées

3. Annexes (Informations)

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
- Extrait du bulletin municipal Dialogue
- Extrait avis de parution dans la presse
- Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme
- Article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme

1. Exposé des motifs

• Contexte réglementaire : Possibilité donnée aux communes d'assouplir certaines règles d'urbanisme en application des articles L. 123-13 et R 123-20-1 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme.

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit trois nouvelles procédures pour modifier ou réviser les Plans Locaux d'Urbanisme, parmi lesquelles la procédure de « modification simplifiée », dont les modalités ont été précisées au terme des dispositions du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 et modifiant ainsi l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée du document est, à l'issue, approuvée par l'assemblée délibérante.

• Problèmes rencontrés en zone urbaine U1 pour l'implantation de constructions (notamment d'annexes) sur de petits terrains :

Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par délibération du 01/06/2006, soulève quelques difficultés d'application notamment en zone urbaine et pour ce qui concerne l'implantation des constructions dans les petites parcelles.

En effet le règlement actuel de la **zone U1** impose une implantation des constructions à une distance **minimum de 5 mètres** de l'alignement des voies existantes. Ce qui peut rendre certains terrains au cœur du village inconstructibles.

• L'objet de la modification simplifiée :

Par délibération en date du 30 juin 2010, le conseil municipal a pris acte de la possibilité d'engager une procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme.

L'objet de la présente procédure porte sur la diminution des obligations de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques si ces dernières n'entravent pas la visibilité et la sécurité des usagers des voies et emprises publiques.

En conséquence l'article U1 6 du règlement est modifié et complété comme suit :

« En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement des voies existantes [...] Sous réserve de ne pas entraver la visibilité et la sécurité des usagers, les bâtiments annexes aux maisons d'habitations et à usage domestique (garages, abris de jardin...) pourront être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques. »

Cette modification est réalisée en application de l'article R. 123-20-1 du code de l'urbanisme.

Elle n'est prévue que pour la zone U1, car l'objectif est de ne pas généraliser une possibilité de dérogation sur tout le territoire communal, mais de garder l'esprit général affiché dans le règlement du PLU et le PADD.

- Incidences de la modification simplifiée :

Cette modification très mineure, ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, ni ne consiste à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance.

Elle demeure conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Description des modifications envisagées

La modification envisagée porte donc sur une nouvelle rédaction de l'article U1-6 assouplissant les règles d'implantation des bâtiments annexes par rapport aux voies et emprises publiques.



Ancienne Rédaction

Article U1 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades. Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes.



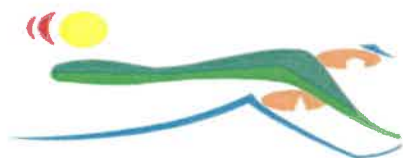
Nouvelle Rédaction

Article U1 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En agglomération toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de **3 mètres** de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades. Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes.

Sous réserve de ne pas entraver la visibilité et la sécurité des usagers, les bâtiments annexes aux maisons d'habitation et à usage domestique (garages, abris de jardin...) pourront être implantés à l'alignement des voies existantes publiques.



Commune de
Payrin Augmontel

**PROJET DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1**



ANNEXES (INFORMATIONS)

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
- Extrait du bulletin municipal Dialogue
- Extrait avis de parution dans la presse
- Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme
- Article R. 123-20-1 du Code de l'Urbanisme

Pièce
n°2

• **Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

MAIRIE DE PAYRIN-AUGMONTEL

EXTRAIT DES REGISTRES

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mercredi 30 juin 2010

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Alain VAUTE.

PRESENTS : Alain VAUTE, Francis RIVAS, Michèle HAFFRAY, Jacques COUSINIE, Denis COSTES, Pierre CAMINADE, Christophe SENEGAS, Pascal VANNEREAU, Alain COMBELLES, Cédric ROUANET, Nicolas PAILHE, Pascale COUSINIE, Fabrice BOULOGNE, Annie ROUTELOUS, Nicole GALINIE, Jean Louis HENRY, Sandrine VILLIOD, Paulette BIRENDELLI,

ABSENTS EXCUSES : Aude COUSINIE donne procuration à Pierre CAMINADE

SECRETAIRE DE SEANCE : Cédric ROUANET

SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES

08 JUIL. 2010

ARRIVÉE

Nombre de Membres

En exercice : 19
Afférents au Conseil Municipal : 18
Procurations : 1
Qui ont pris part à la Délibération : 19

Publication

Convocation : 23/06/2010
Transmission au représentant de l'Etat :
Affichage :

1006-31 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit trois nouvelles procédures pour modifier ou réviser les Plans Locaux d'Urbanisme, parmi lesquelles la procédure de « modification simplifiée », dont les modalités ont été précisées au terme des dispositions du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 et modifiant ainsi l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (article R123-20-1 du code précité).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisqu'elle est désormais dispensée de toute concertation préalable et d'enquête publique, cette dernière étant remplacée par un porter à la connaissance (le « projet de modification »), avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois, et destiné à recueillir ses observations.

La modification simplifiée du document est, à l'issue, approuvée par l'assemblée délibérante.

Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par délibération du 01/06/2006, soulève quelques difficultés d'application notamment en zone urbaine et pour ce qui concerne l'implantation des constructions dans les petites parcelles.

Monsieur le maire propose donc d'utiliser cette procédure afin de diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain.

*Fait et délibéré à PAYRIN AUGMONTEL, le 30 juin 2009
Pour extrait conforme,*

Le Maire,

Alain VAUTE



- **Extrait du bulletin municipal – dialogue n° 98 – Octobre 2010**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU – AVIS AU PUBLIC.

La commune de Payrin-Augmontel engage une procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme en application de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 et du décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009, codifiées aux articles L.123-13, R.123-20-1 et R.123-20-2 du code de l'urbanisme.

La modification vise à diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux voies publiques, dans le secteur U1 du PLU.

Le projet de modification, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront mis à sa disposition en mairie pendant un mois du lundi 25 octobre au jeudi 25 novembre 2010, aux heures d'ouverture habituelles. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre.

- **Avis de parution dans la presse : La Dépêche du midi 18/10/2010**

COMMUNE DE PAYRIN-AUGMONTEL

AVIS AU PUBLIC

La commune de PAYRIN-AUGMONTEL engage une procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme en application de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 et du décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009, codifiés aux articles L.123-13, R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme. La modification vise à diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux voies publiques, dans le secteur U1 du plan local d'urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à sa disposition en mairie pendant une période d'un mois, du lundi 25 octobre 2010 au jeudi 25 novembre 2010 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre.

Le maire, Alain VAUTE.

CODE DE L'URBANISME

EXTRAITS

Article L123-13

Modifié par [la Loi n°2009-179 du 17 février 2009 - art.2](#)

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Article R123-20-1

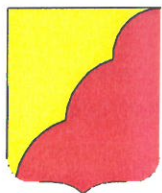
Modifié par [Décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 - art. 4](#)

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de [l'article L. 123-13](#) peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article [L. 123-1](#).

* * *



Commune de PAYRIN AUGMONTEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

Rapport de présentation

1



COMMUNE DE PAYRIN AUGMONTEL

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

I - Cadre de la modification (Art L.123-13 du code de l'urbanisme)

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

II - La modification projetée

II-1 le Plan Local d'Urbanisme

Historique du P.L.U.

La commune possédait un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération en date du 25 janvier 1982, révisé le 30 juin 1993.

A la suite à la parution de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols pour être mis en forme de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le P.L.U. a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 01 juin 2006.

II - 2 La nature de la modification

Dans le précédent document d'urbanisme approuvé le 30 juin 1993, était reporté l'emplacement réservé n° 11 correspondant à une réserve foncière au bénéfice de la commune pour création de voirie et de cheminement pour accéder au secteur de BELLEFLEUR.

Cet emplacement a été conservé en partie dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur , référencé n°12. Toutefois, il a fait l'objet d'une erreur de report de tracé, qui ne correspondant pas au projet initialement souhaité par la commune.

La présente modification tend à rétablir en partie le tracé et les emprises de l'emplacement réservé tels qu'ils étaient prévus dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

III - Conclusion

Cette modifications ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

La modification est conforme aux dispositions des articles L 123-19 et L 123-13 du code de l'urbanisme.

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.

Rapport de présentation

I – MODALITES DE MISE EN OEUVRE

La Commune de PAYRIN-AUGMONTEL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 01 juin 2006.

Le Maire de la commune en application des articles R.123-19 du code de l'urbanisme qui lui laissent l'initiative de la modification d'un P.L.U. a décidé de procéder à une modification mesurée de ce document graphique.

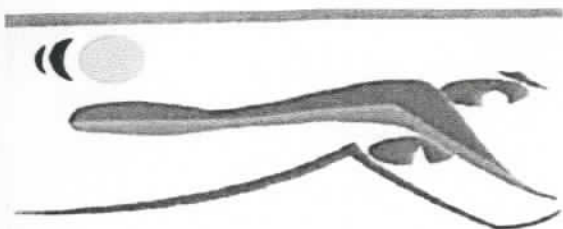
II – CHAMP D'APPLICATION

Les modifications à apporter relèvent de :

↳ modifications graphiques :

Lieu dit : Le Mazet

- Changement de la zone AU0 en zone AU1. Ce secteur est entièrement équipé. Les différents réseaux - eau, électricité, voirie – ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.



Commune de Payrin-Augmontel

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme

Révision POS	DCM du 30.10.2002
Arrêt du projet PLU	DCM du 18.10.2005
Approbation du PLU	DCM du 01.06.2006
Rendu exécutoire le	

SOMMAIRE :

I DIAGNOSTIC

LA COMMUNE DE PAYRIN-AUGMONTTEL	9
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE	10
CASTRES-MAZAMET	10

I-1 LECTURE DU TERRITOIRE11

I-1.1 L'ENVIRONNEMENT DE PAYRIN-AUGMONTTEL	11
I.1 SA PRESENTATION PHYSIQUE	11
2 LES RISQUES ET LES NUISANCES RENCONTREES SUR PAYRIN-AUGMONTTEL.....	14
I-1-2 LA POPULATION DE PAYRIN-AUGMONTTEL.....	17
1. LA POPULATION EN FONCTION DU SEXE	18
2. L'AGE DE LA POPULATION	19
3. LES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE	19
4. LES MENAGES	20
5. L'AGE DES MENAGES SEULS	21
I-1.3 L'HABITAT	22
1. L'OCCUPATION DE SOL	22
2. LES LOGEMENTS	23
3. LA REPARTITION DES LOGEMENTS PAR ENTITES URBAINES.....	23
4. LA REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES, UNE MAJORITE DE MAISONS INDIVIDUELLES	23
5. LES STATUTS D'OCCUPATION	24
6. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	24
7. L'ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER.....	25
8. LES ELEMENTS DE CONFORT DU PARC LOGEMENTS	25
I-1.4 L'ECONOMIE	29
1. LA POPULATION ACTIVE	29
2. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES.....	29
3. LES SECTEURS D'EMPLOI	29
4. LES SECTEURS D'ACTIVITE	30
I-1.5 LES ESPACES PUBLICS	33
1. LES LOISIRS	33
2. CULTURE	33
3. LE TOURISME	33
4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PARA-PUBLICS	34
5. LES BESOINS RECENSES PAR LA POPULATION	35
I-1.6 LE TRAFIC ROUTIER ET LES RESEAUX	36
1. LE TRAFIC ROUTIER	36
2. LA VOIRIE	38
3. LA CIRCULATION : LES NUISANCES ET SES DANGERS	40
4. LES RESEAUX.....	40
I-1.7 SYNTHESE DES BESOINS RECENSES	42

I-2 LES PROJETS EN COURS.....43

ET LES IMPACTS SUR LE TERRITOIRE.....43

I-2.1 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA GRAVIERE	43
1. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS	43
2. LES PRECONISATIONS CONCERNANT LE SITE.....	43
I.2.2 LA DEVIATION DE SAINT-ALBY.....	44
1. LE PLAN DE SITUATION.....	44
2. LE PLAN DE PHASAGE	45
3. LES CARACTERISTIQUES DES PRINCIPAUX OUVRAGES	46
4. APPRECIATION DES IMPACTS DU PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT DE PAYRIN-AUGMONTTEL.....	46

I-3 LES ENJEUX ET LES PROPOSITIONS DE DEVELOPPEMENT48

I-3.1 LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT.....	48
1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	48
2. LES PERSPECTIVES HABITAT : LES BESOINS D'ESPACES	48
I-3.2 DES PROPOSITIONS D'ACTIONS.....	49
1. LA MISE EN VALEUR DU PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC	49
2. LE RUISSELLEMENT PLUVIAL	49
3. LE THORE : VERS UNE MISE EN VALEUR DES TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	49
4. MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE	49
5. LA QUESTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET RURAL	49
6. LA RECONVERSION DU PARCOURS SANTE	49
7. LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT.....	49
8. UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU PIETON.....	49
9. L'HABITAT, VERS UNE MIXITE	49
10. ATTIRER LA VIE VERS AUGMONTTEL	49
11. L'URBANISATION SUR AUGMONTTEL.....	49
12. STOPPER LA CONSTRUCTION SUR LES COTEAUX DE PAYRIN.....	49
13. LES ENTREES DE VILLE.....	49
14. LA POUZENCARIE	49
I.3.3 AXES D'ACTIONS RETENUS	50

II LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

II.1 Les principes fondamentaux guidant le PADD	52
II.2 La problématique de développement de la Commune	52

II.2.1 Les besoins en matière d'aménagement de l'espace	52
1 La situation actuelle	53
2 Les questions liées au développement et les tendances	53

II.3 Délimitation des zones54

II.3.1 Les zones urbaines	54
II.3.2 Les zones à urbaniser	55
II.3.3 Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs	57

II.4 Motifs de limitation administrative à l'utilisation du sol	58
II.5 Evolution des zones et des règles	64

II.5.1 Evolution des zones	64
II.5.2 Evolution des règles	67
II.5.3 Evolution entre les zones du POS et du PLU	68

II.6 Prise en compte des lois et des documents d'urbanisme	70
---	-----------

II.6.1 Les lois et les documents	70
II.6.2 Les articles dits de l'ordre public du code de l'urbanisme	71
II.6.3 Les projets d'intérêts général (PIG)	72
II.6.4 Les prescriptions particulières	72

II.7 L'amélioration des transports	73
---	-----------

II.8 La prise en compte des risques	73
--	-----------

II.9 La préservation des paysages naturels et urbains	73
--	-----------

II.9.1 Préserver les entités urbaines	73
II.9.2 Protéger les espaces naturels	74

III LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1 Les milieux naturels	76
-----------------------------------	-----------

III. 2 L'eau	76
---------------------	-----------

III.3 Les espaces agricoles	77
------------------------------------	-----------

III.4 Le bruit et la qualité de vie	78
--	-----------

IV LES EMPLACEMENTS RESERVES

I Diagnostic

La commune de Payrin-Augmontel est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 janvier 1982. Il a fait l'objet de trois révisions approuvées les 10 mai 1984, le 29 septembre 1987 et le 30 juin 1993.

La commune de Payrin-Augmontel souhaite poursuivre son action de gestion des sols. La révision du POS a été notifiée par délibération en Conseil Municipal du 30 septembre 2003. La commune de Payrin-Augmontel a demandé le 15 Juillet 2003 d'établir le Plan Local d'Urbanisme, le PLU, dans le cadre de la loi S.R.U n°2000-1208 du 13 décembre 2000

Ce projet s'inscrit dans un contexte nouveau et favorable :

La loi Solidarité et Renouvellements Urbains apporte aux collectivités de nouveaux outils pour déterminer :

- **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'une part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre être emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;

- **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature... »
(Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme)

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 vient se greffer à la loi SRU et apporte diverses dispositions dans le domaine de l'urbanisme et de la construction pour répondre au problème de pénurie de terrains dont la disponibilité est nécessaire à la construction de nouveaux logements.

- **En assouplissant les limitations apportées à l'urbanisation** en l'absence de schéma de cohérence territoriale dans certaines agglomérations
- **En précisant la portée du projet d'aménagement et de développement durable**, qui est un élément du plan local d'urbanisme
- **En précisant le régime de la participation pour voiries et réseaux**

Le grand objectif de la politique d'urbanisme, un PLU

La raison d'être de ce PLU est pour la commune de Payrin-Augmontel une élaboration de ce document d'urbanisme autour de différentes priorités, comme suivent, et des besoins qui seront révélés par ce diagnostic.

➤ Une maîtrise foncière autour de la mixité et de l'équilibre urbain

Les lotissements

Les permis de construire

➤ La préservation des espaces naturels

Des entités naturelles diverses

La prévention de ses espaces naturels

Leur mise en valeur

➤ Des enjeux urbains

La circulation et le stationnement

Un cimetière

Un réseau d'assainissement

Pour une politique de l'espace mieux intégrée aux réalités locales.

✚ Un état des lieux à partir d'acquis :

Diagnostic Habitat- Cadre de vie- Foncier, Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet, Place Groupe reflex, Juillet 2003

Projet de réaménagement du site « Lou Bruguet », Gravière de Payrin-Augmontel, Rapport de stage IUP de Sylvain PIC, Septembre 2002

Projet de charte, Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, Février 1998

Erosion de berge du Thoré au droit de Payrin, BCEOM-France, Novembre 1985

Déviations de Saint-Alby-Aussillon, SMA Conseil Sud-Ouest, DDE du Tarn, INGEROP Sud-Ouest, Septembre 2002

✚ Une problématique

Lancer un PLU fait envisager de mettre en évidence un état des lieux précis de l'habitat, de la socio-économie de la commune, de ses entités environnementales et des problématiques urbaines de chaque cœur de hameaux. Il est donc intéressant de focaliser cette étude autour des recommandations des acteurs locaux et des réalités du terrain. Il a ainsi été évident de recueillir les données auprès des acteurs tels que : la municipalité, la DDE, les habitants, la CCI, la Chambre d'Agriculture...

✚ Une méthodologie

Cette étude va donc suivre un schéma comme telle :

- une présentation des textes réglementaires qui se greffent à la réflexion du PLU
- quelques chiffres statistiques qui vont faire émerger des réalités locales
- une analyse urbaine et sociale par quartier
- des besoins
- des réponses

Une élaboration d'un PLU, c'est une procédure



Processus PLU - Payrin Augmontel

C o n c e r t a t i o n p u b l i q u e	Les outils	Présentation	Les objectifs	Validation
	1 Le rapport de présentation			
	Outil 1: Données Insee Outil 2: documents d'urbanisme existants Outil 3: Enquête auprès des habitants Outil 4: Recensement des projets communaux Outil 5: Entretiens auprès des partenaires		<u>I- Etat des lieux initial de l'environnement</u> * Population * Habitat * Commerces et services * Espaces publics	
	Outil 6: Le terrain		<u>II- Diagnostic</u> * recensement des problématiques * les enjeux des différents espaces du territoire communal	
	Outil 7: Autocad		<u>III- Choix retenus pour établir le PADD</u> * délimitation des zones * motifs des règles	
			<u>IV- Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement</u> * souci de préservation * mise en valeur	
			<u>V- La concertation publique</u> * informations * suivi de l'élaboration du projet * recueil des avis	
	2 Le projet d'aménagement et de développement durable (le PADD)			
			<u>V- Les orientations d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle communale</u>	
			<u>VI- Orientations spécifiques de certains espaces</u>	
	3 Le règlement et documents graphiques			
			<u>VII- Délimitation des zones</u> * zone U * zone AU * zone A * zone N	
			<u>VIII- Les règles imposées aux constructeurs</u>	

La commune de Payrin-Augmontel

Payrin-Augmontel, un village du Sud- Ouest de la France

La commune de Payrin-Augmontel est située dans les bassins d'emploi et de vie de Castres-Mazamet : au Sud Mazamet (à 4 Kms) et au Nord de Castres (10kms). La commune de Payrin-Augmontel relie ces deux agglomérations par la Route Départementale 612 (ex- RN 112). Cet axe routier « *la route de la mer* » traverse la commune du Nord au Sud, par les bourgs d'Augmontel et de Rigautou.

Payrin-Augmontel, un village au centre d'une agglomération en pleine mutation

La commune de Payrin-Augmontel adhère à la politique d'aménagement d'un territoire plus vaste : par son appartenance à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, au SCOT Castres-Mazamet et au Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Le bassin d'emploi de Castres-Mazamet a connu une forte désindustrialisation depuis les années 80-90.

Au niveau démographique, la commune de Payrin-Augmontel a enregistré une croissance de 14% entre 1982 et 1990. La tendance s'est sensiblement inversée depuis 1990.

Payrin-Augmontel, un village « aux milles facettes »

D'une superficie de 12,84 Km², le territoire communal rencontre un environnement assez particulier : d'une part, par la présence d'entités naturelles très distinctes, et d'autre part, par la présence de bourgs plus ou moins « autonomes ».

Dans ce cadre, la commune de Payrin-Augmontel entend élaborer la révision de son PLU dans un esprit de :

- cohérence entre ces deux entités paysagères et urbaines
- adaptation des réponses opérationnelles à l'échelle de l'agglomération de Castres-Mazamet

La Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet

Payrin-Augmontel, un village interdépendant des évolutions de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet (Données PLH 2003-2007, Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet, Novembre 2002)

La vie et l'évolution de la commune de Payrin-Augmontel sont interdépendantes des évolutions des 16 communes qui constituent la CACM.

Les communes périphériques immédiates de Payrin-Augmontel forment une entité unique, celle d'une couronne urbaine en liaison entre les deux « villes- pôles » Castres et Mazamet.

La population de la CACM : des évolutions contrastées

En 1999, la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet compte près de 80 000 habitants. La perte de population observée entre 1982 et 1999 (-1,8%) s'accroît dans l'intervalle du dernier recensement (-3,4%).

Cette tendance cache des contrastes au sein du territoire selon leur localisation dans les bassins d'habitat et des zones d'emploi. Ce constat démographique marque une amorce du phénomène de péri-urbanisation en périphérie des 2 « villes- pôles ». Des évolutions communales au sein de la CACM peuvent apparaître plus favorables avec des zones stables, voire plus dynamiques.

L'habitat dans la CACM : un phénomène de péri-urbanisation manifeste

- Le constat sur l'évolution du nombre de résidences principales sur la CACM est manifeste. Le nombre des résidences principales évolue positivement à chacun des recensements.
- Ces évolutions soulignent de manière nette le phénomène d'étalement urbain sur l'ensemble du territoire du SCOT.

Le contexte économique de la CACM : une fragilisation de l'emploi

Entre 1975 et 1982, le déclin industriel se traduit par une perte de 30 000 emplois sur la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet. Cette conjoncture structurelle économique défavorable connaît une reprise relative de l'emploi sur la dernière décennie.

Dans ce cadre, la commune de Payrin-Augmontel entend élaborer la révision de son PLU dans un esprit de :

- cohérence avec les projets des communes avoisinantes : Pont de l'Arn, Valdurenque, Aussillon
- ensemble de la vision d'évolution de la CACM

I-1 Lecture du territoire

I-1.1 L'environnement de Payrin-Augmontel

Entités présentes, réglementations et nuisances sur le territoire

I.1 Sa présentation physique

o Ses entités paysagères

La commune de Payrin-Augmontel se situe dans une zone de transition entre deux entités paysagères, définies dans la Charte du Parc Naturel Régional du Haut- Languedoc : La vallée du Thoré et le Causse de Caucalières- Labruguière

La vallée du Thoré

Sous influence océanique, la vallée du Thoré offre un paysage de prairies bocagères et de quelques cultures céréalières.

Ce long couloir orienté Est- Ouest fonctionne :

- à la fois par rapport à la RD 612, seul axe de grande circulation assurant une fonction de transit entre la Méditerranée et le pays castrais
- et par rapport aux anciennes industries (délainage et textile) installées le long du Thoré.

Ce paysage reflète la double activité des habitants :

- à la fois ouvriers dans les industries
- et agriculteurs

Le Causse de Caucalières- Labruguière

Le Causse de Caucalières- Labruguière est un point singulier entre le versant du plateau du Haut- Languedoc et la plaine de Castres. Une grande partie de cet espace étant occupé par

- un terrain militaire
- et l'aéroport de Castres-Mazamet,

son accès est donc limité au public.

Néanmoins, les espaces accessibles à l'Ouest offrent des paysages typiquement caussenards :

- pelouses sèches,
- dolines emblavées,
- troupeaux ovins et équins,
- landes à buis
- et, bosquets de chênes verts pubescents.

Ce petit causse calcaire possède un intérêt patrimonial remarquable de par :

- sa position biogéographique typiquement méditerranéenne, Le Causse accueille des habitats et des espèces comme par exemple les pelouses à aphyllanthe et les garrigues à chêne kermès,.

- Il abrite également des espèces remarquables liées au milieu steppique (pelouses calcicoles très sèches), et particulièrement des oiseaux comme l'outarde canepetière, le pipit rousseline, l'oedicnème criard, la pie grièche à tête rousse, ou encore l'alouette lulu.
- Quelques espèces floristiques rares liées aux pelouses sèches sont présentes comme l'*arenia controversa*.

Ce Causse est également très fréquenté par les habitants de l'agglomération de Castres-Mazamet, ce qui entraîne des dégradations (piétinements, détritits,...)

Les sensibilités de ces entités paysagères sont liées :

- à ces friches industrielles pour lesquelles un projet urbain et économique doit être défini
- à un maintien de l'activité agricole, garant d'une partie des paysages de la vallée
- à une protection (par rapport à sa forte identité atypique et à sa sur fréquentation)

○ Ses entités urbaines

Payrin-Augmontel se caractérise par une localisation très particulière de ses « points de vie ».

Ils se distinguent donc par :

Trois « villages » distincts

Deux bourgs urbains, Rigautou et Augmontel, s'égrènent le long de la Route Départementale 612. Un habitat ancien y fait office d'un effet vitrine. Au-delà de cette zone routière, de nouvelles constructions se sont développées. A Rigautou, en l'occurrence, son extension urbaine s'est organisée par un habitat groupé et en direction de Payrin.

Le bourg principal, Payrin, s'est étendu le long du Thoré et bloqué par la zone inondable et les routes communales de Saint-Alby et de Caucalières. Depuis une trentaine d'années, l'essentiel des extensions récentes de l'urbanisation s'est organisé au-delà de ces frontières routières. Vers les coteaux du plateau de Caucalières, le développement de l'habitat s'est formé par des lotissements et des constructions avec des terrassements importants.

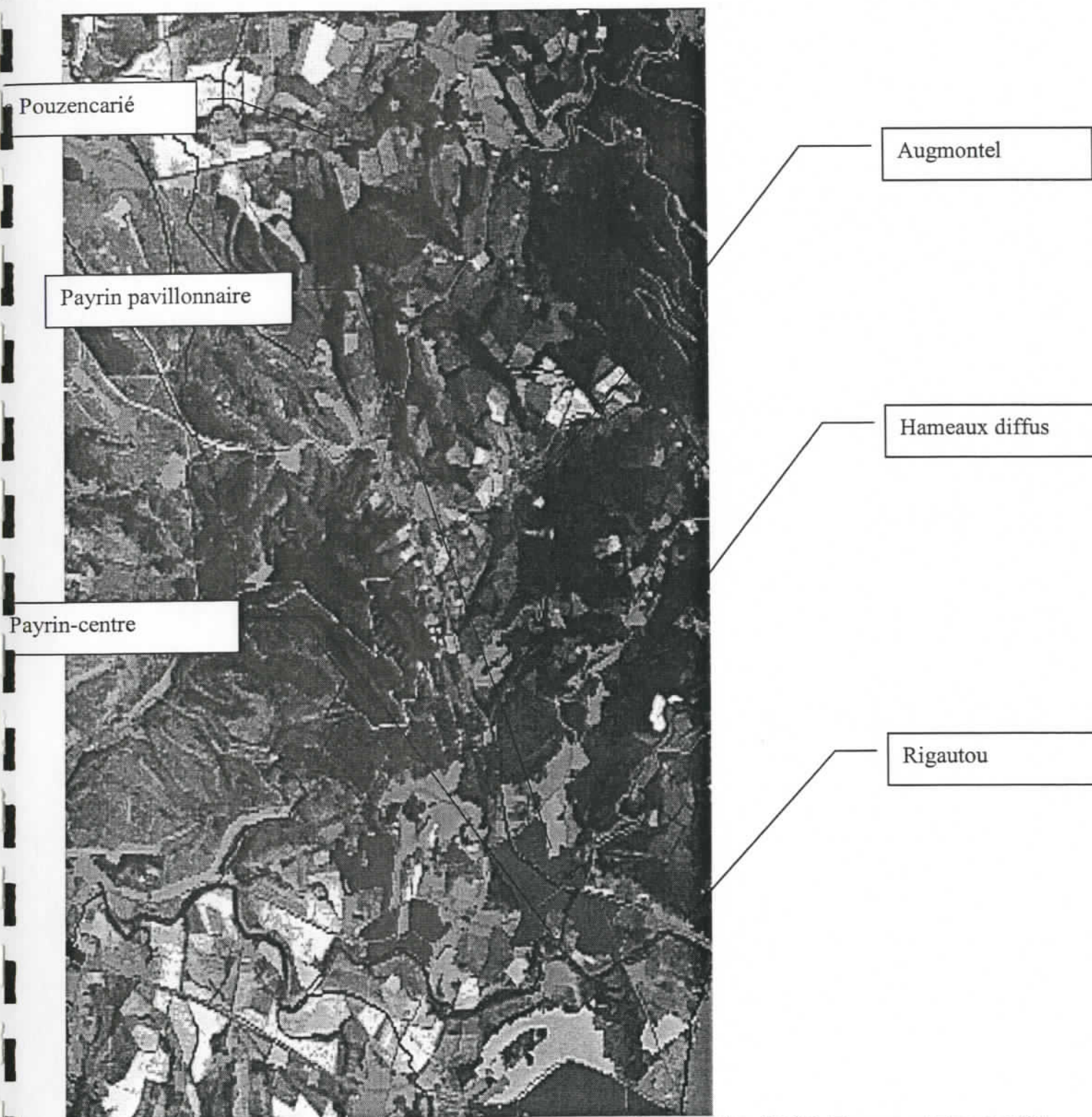
Habitat diffus

Deux entités dissemblables se dessinent :

La Pouzencarié représente un hameau spécifique. Un cœur ancien a fleuri autour du patus central et quelques constructions neuves ont apparus le long de la route d'accès. Son originalité provient de sa proximité avec la commune de Valdurenque. Mais surtout, La Pouzencarié vit avec les services et les commerces de proximité de Valdurenque. Eloigné de 6 Kms de Payrin et seulement à quelques mètres de Valdurenque, déjà certains services proviennent de cette dernière commune.

La véritable construction diffuse de Payrin-Augmontel est essentiellement sous la forme de corps de ferme. Les hameaux retenus comme tels sont La Serre (à hauteur de la RD 612), Le Mazet et La Mengavarié au Nord-Est communal.

Les entités urbaines de la commune de Payrin-Augmontel



Source : Photo satellite, CACM, Espaces urbains en 1999

2 Les risques et les nuisances rencontrées sur Payrin-Augmontel

Au vu des éléments recueillis sur le territoire, certains dispositifs réglementaires viennent se greffer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Payrin-Augmontel.

Type de documents concernées	Dispositifs réglementaires qui s'y greffent
La Charte du Parc Naturel Régional du Haut- Languedoc	Approuvée par le Décret n°99-594 du 13 juillet 1999, la Charte comprend la notice du Plan du Parc qui vient préciser les caractéristiques des « Aires d'Enjeux Prioritaires » (engagements, propositions d'orientation et mesures de gestion). Celles-ci fixent les orientations de la Charte, qui serviront de référence lors de l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire du Parc par les communes et leurs EPCI.
Natura 2000	Le 5 mai 1995, la France précise par décret les modalités de mise en place de la procédure « Natura 2000 » qui reprend les mêmes objectifs de préservation de « zones spéciales de conservation », en partenariat avec tous les états européens signataires de la directive « habitats ». La Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique présente dans le Tarn et bénéficiant d'une protection européenne est le Causse de Caucalières et Labruguière. Les communes doivent prendre toutes les dispositions utiles pour la protection des espaces naturels lors de l'élaboration du PLU.
Le PLH, Plan Local d'Urbanisme	En novembre 2002, la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet a établi le Programme Local de l'Habitat pour la période 2003-2007. Les orientations stratégiques relatives au périmètre serviront de référence à l'élaboration des documents d'urbanisme par les communes concernées: Diversifier et rendre attractif le parc de logements privés Relativiser et développer le parc social public dans l'agglomération Elargir les réponses pour les publics en difficulté et les publics spécifiques Animer la Politique de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération
L'aérodrome	Articles L 147-1 et suivants relatifs aux dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes Loi SRU, "... les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dispositions
Le stand de tir de l'Armée	Servitude AR6 810 065 01 inhérente au champ de tir du Causse
Le PPRI	Bassin de risque: le Thoré PPRI approuvé le 24 décembre 2002

Types de risques et nuisances	Dispositifs réglementaires qui s'y greffent
Mouvement de terrain (consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols: 1989 et 1998)	Le préfet mis en place une procédure de Plan de Prévention des Risques (PPR) « retrait gonflement des argiles » sur le département du Tarn, par arrêté du 3 septembre 2003.
Eaux pluviales (inondations et coulée de boue: 1992, 1995, 1996 et 1999)	Loi sur l'eau de 1992 affirme la nécessité de maîtriser les eaux pluviales
Incendies A définir	Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 Organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
Risques technologiques	Installations classées Pollution des sols et des eaux de surface Transports de matières dangereuses
Les entrées de ville	L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe ...des routes express... et de 75 M de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation...."

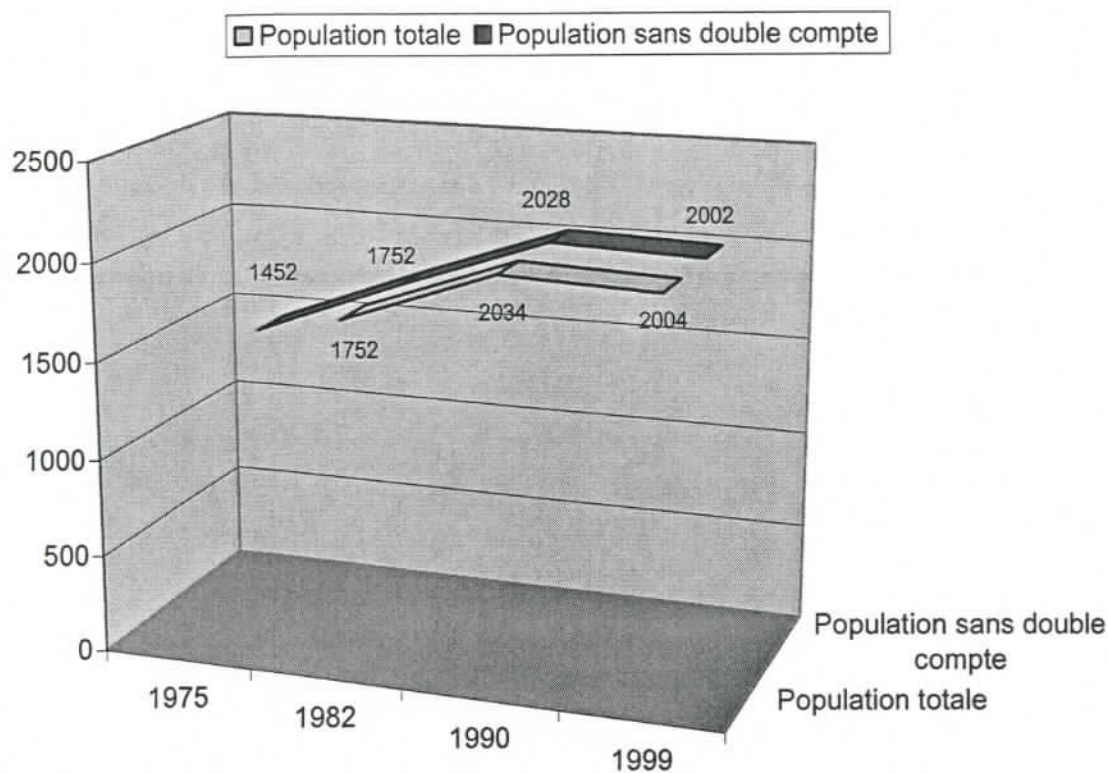
A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
Le territoire communal est soumis à un certain nombre de prescriptions publiques ainsi que de risques naturels et technologiques. La commune de Payrin-Augmontel aura certains avis à suivre pour son urbanisation et son développement futur	La commune de Payrin-Augmontel devra: Mettre en place un développement cohérent Maîtriser la croissance urbaine en assurant la protection contre les risques, de la santé publique et en préservant des zones naturelles "tampons"	Le document d'urbanisme doit: Proposer des zones à urbaniser en cohérence avec les servitudes communales Définir une politique de développement urbain économe et équilibré S'engager dans une politique relative aux plans de gestion des sites à risques

I-1-2 La population de Payrin-Augmontel

1. Population

	Population Sans Double Compte	Population totale	Densité: hab/km2
1999	2002	2004	155,9
1990	2028	2034	157,9
1982	1752	1752	136,4

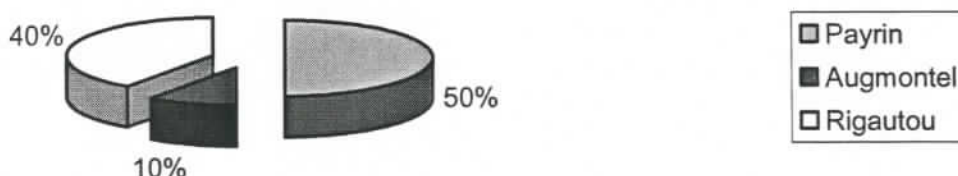
Population de Payrin-Augmontel



Entre 1982 et 1990, la commune a connu une croissance démographique de 14%.
Un inversement de la progression sur les 9 années suivantes, avec une population qui s'est vue décroître de 1,5%.

La population par entités urbaines

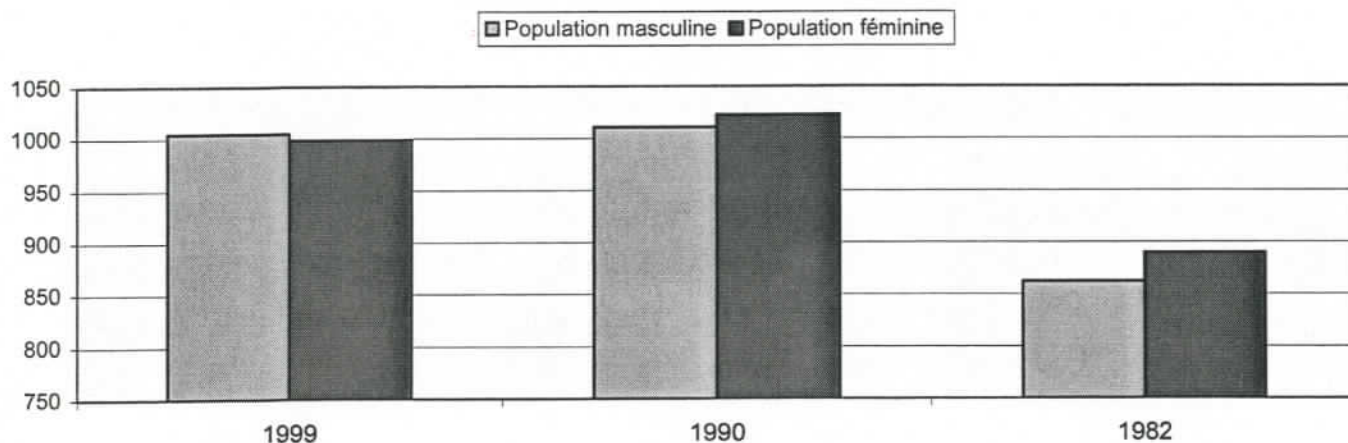
Distribution de la population sur Payrin-Augmontel



Source : Estimation Mairie

- Une concentration démographique manifeste sur Payrin et Rigautou

1. La population en fonction du sexe

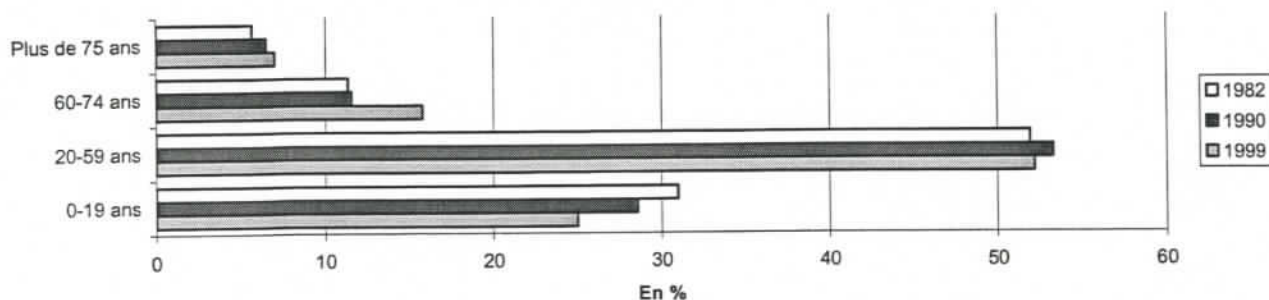


- En 1999, la population masculine représente 50,14% de la population totale
- A cette même date, les femmes sont 49,86% sur la commune.
- Cette population est assez homogène.

2. L'âge de la population

	0-4 ans	5-9 ans	10-14 ans	15-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	Plus de 75 ans
1999	60	131	140	170	411	635	316	141
1990	91	169	153	169	519	565	235	133
1982	90	138	164	151	486	424	199	100

Part des classes d'âge dans la population totale, en %



- Payrin-Augmontel s'est vu perdre une population jeune entre 1982 et 1999 de 8,4%.
- Dans un même temps, la population de plus de 75 ans a accru de 29%
- Cette même population retraitée s'est vue rejointe par de jeunes retraités, les 60-74 ans

3. Les soldes naturel et migratoire

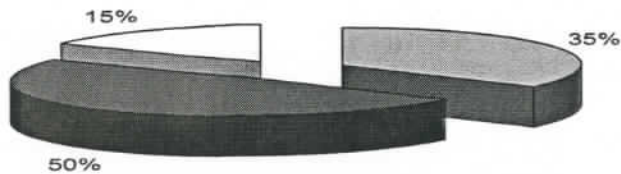
	Taux annuel moyen var pop dû au mouvement naturel	Taux annuel moyen var pop dû au mouvement migratoire
1999	0,1	-0,24
1990	0,24	1,6
1982	0,21	2,5

- Inversement de l'évolution : 1999 est l'année du changement démographique pour Payrin-Augmontel.
 - En effet, l'évolution de la commune en terme démographique est caractérisée par un solde migratoire, pour la première fois négatif
 - et qui dans un même temps ne compense plus le faible taux du solde naturel.

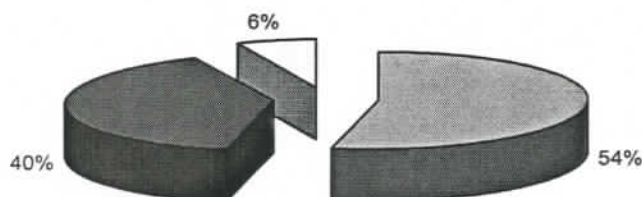
4. Les ménages

	Une personne	Deux personnes	Trois personnes	Quatre personnes	Cinq personnes	Six personnes	TOTAL
1999	123	282	143	161	33	13	755
1990	88	191	170	166	53	20	688
1982	54	143	144	131	66	20	558

Répartition des ménages en 1982



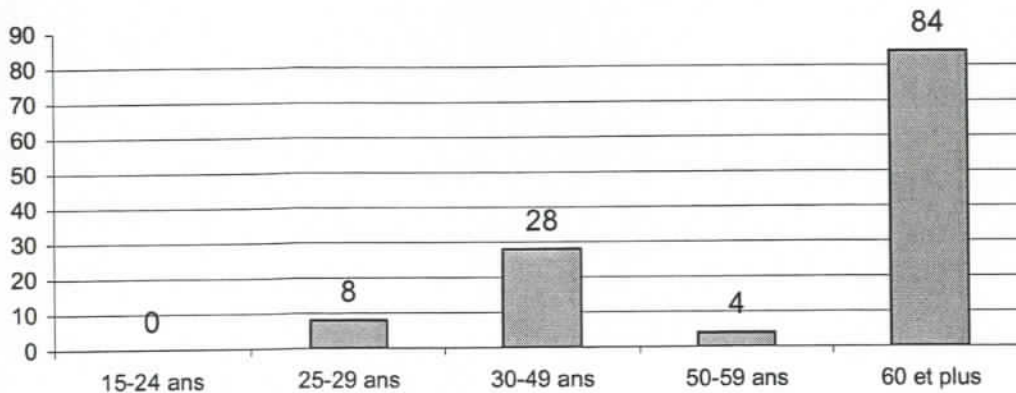
Répartition des ménages en 1999



- La commune de Payrin-Augmontel a, en près de 20 ans, sensiblement modifié son type de population
- D'une part, une augmentation de 51% des petits ménages (célibataires -jeunes couples – personnes âgées)
- D'autre part, une légère croissance de 9,5% des foyers intermédiaires
- Et, enfin par une forte perte de 87% de ces grandes familles de plus de 5 personnes

5. L'âge des ménages seuls

Répartition par âge des populations vivant seules



- 68% des ménages seuls sont des personnes âgées.

A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
Payrin-Augmontel maintient difficilement sa population Le vieillissement de la population est accentué par la perte de grandes familles et du départ des jeunes enfants Ainsi, les personnes âgées se retrouvent seules	La commune de Payrin-Augmontel devra: Maintenir une nouvelle population Accueillir des familles Retenir et attirer des populations jeunes	Le document d'urbanisme devra tenir compte dans l'aménagement urbain: Au renforcement de son attraction en s'attachant à une requalification de ses équipements et de ses prestations proposées en terme de paysage, d'habitat, de commerces et de services de proximité A apporter une attention particulière: aux services aux personnes âgées et à une cohabitation harmonieuse avec les nouvelles populations

I-1.3 L'habitat

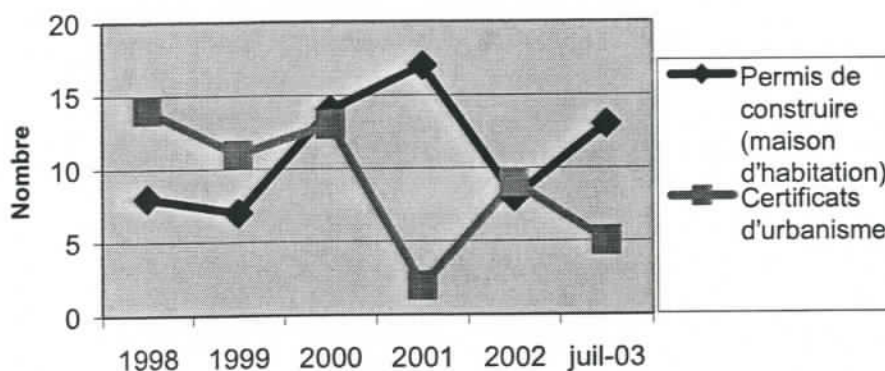
1. L'occupation de sol

	Permis de construire (maison d'habitation)	Certificats d'urbanisme
1998	8	14
1999	7	11
2000	14	13
2001	17	2
2002	8	9
juil-03	13	5
	67	54

Sur les 5 dernières années, 67 permis de construire ont été autorisés.

- La moyenne annuelle est donc d'environ 13 logements.
- Ce rythme moyen de nouvelles constructions est globalement soutenu.
- Face à une proposition d'opérations groupées

**Permis de construire et Certificats
d'urbanisme**

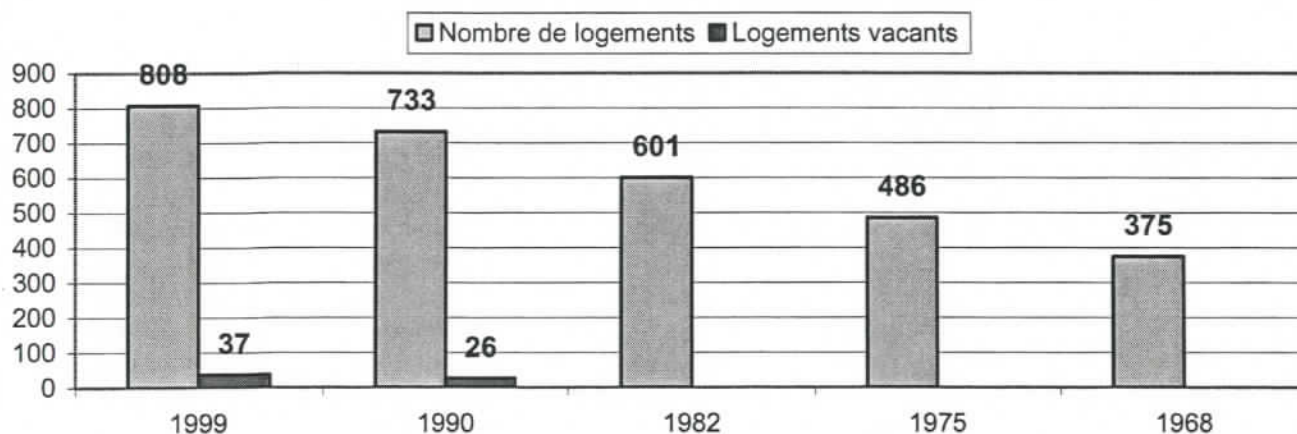


2. Les logements

	Nombre de logements	Logements vacants	Résidences secondaires
1999	808	37	16
1990	733	26	19
1982	601		
1975	486		
1968	375		

- Progression du nombre de logements constante

Evolution des logements et de la vacance



3. La répartition des logements par entités urbaines

	Logements	Part, en %
Payrin	460	52
Augmontel	81	9
Rigautou	340	39

- Une forte concentration de l'habitat dans la vallée du Thoré

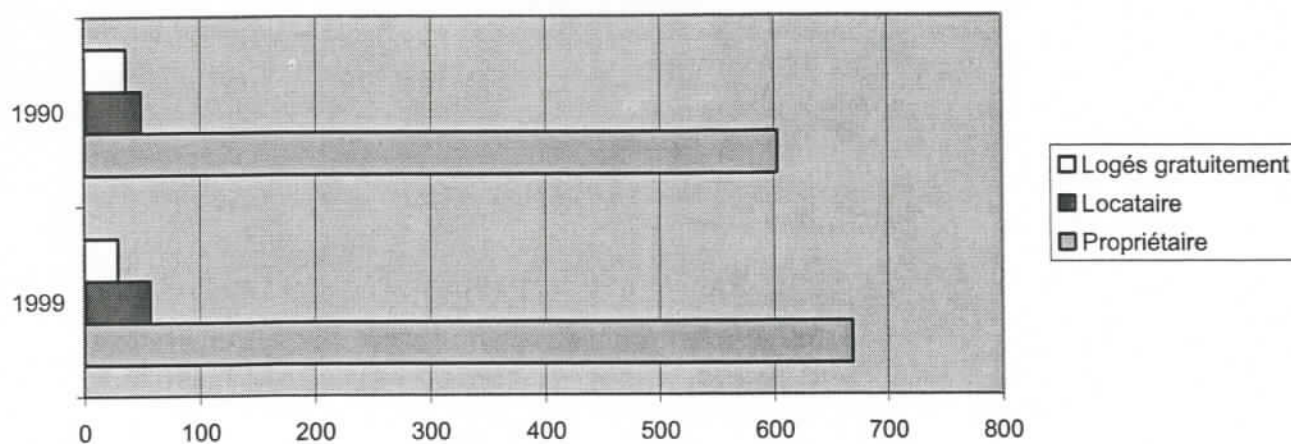
4. La répartition des résidences principales, une majorité de maisons individuelles

	Maison individuelle	Collectif	Autres types	Résidences principales
1999	747	0	8	755
1990	680	5	3	688
1982				

- Part des maisons individuelles en 1990 et en 1999

5. Les statuts d'occupation

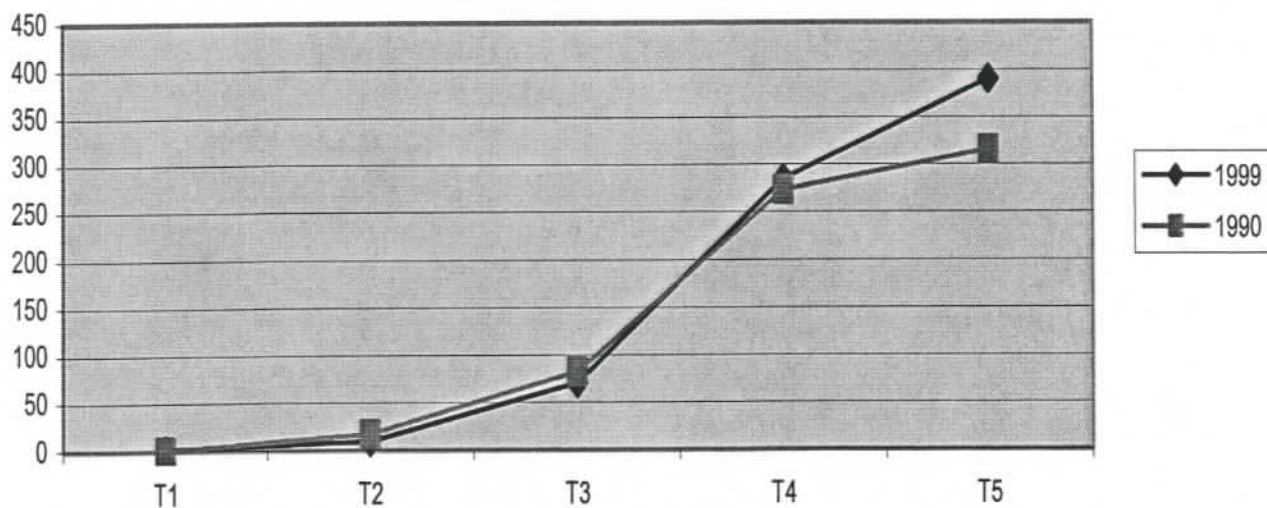
Etre propriétaire



6. La typologie des logements

	T1	T2	T3	T4	T5
1999	1	9	70	285	390
1990	0	17	82	273	316
1982					

Un manque de petits logements et de logements intermédiaires

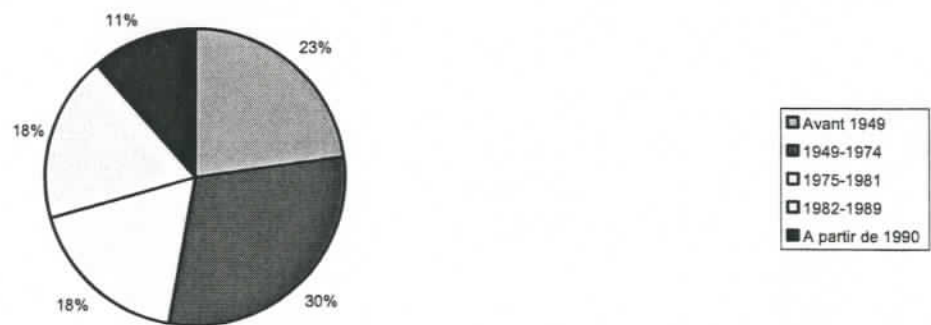


- Une proportion importante de grands logements
- Pour un type de ménages essentiellement seuls : la décohabitation des jeunes personnes, les ménages se retrouvent seuls
- Il existe une sous-occupation des logements

7. L'ancienneté du parc immobilier

	Avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	A partir de 1990
1999	184	243	142	147	92
Total	184	427	569	716	808

Un parc assez hétérogène: mi-ancien, mi-récent



- La moitié du parc est âgée de plus de 30 ans
- De 1949 à 1974, le parc immobilier a suivi un rythme assez soutenu
- Puis, c'est par la suite que la construction s'est homogénéifiée autour de 18%

8. Les éléments de confort du parc logements

	wc intérieur	sans baignoire sans douche sans wc	sans chauffage
1999	747	5	211
1990	672	14	190

Les logements sont de plus en plus confortables.

A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
L'évolution de l'habitat essentiellement basé sur l'habitat individuel s'explique par l'offre en terrains groupés et d'une demande de construction neuve très majoritaire. L'évolution urbaine s'est principalement tournée ces dernières années vers les zones UD avec des opérations groupées assez soutenues, marquant la péri-urbanisation Les résidences secondaires diminuent, peut-être dûes à la recherche des services spécifiques dans les villes Payrin-Augmontel ne possède pas de logements collectifs ainsi que de petits logements	La commune de Payrin-Augmontel devra: Continuer la cadrage de son urbanisation Eviter le mitage urbain Rééquilibrer l'habitat Promouvoir la mixité dans l'habitat passant par le statut d'occupation, le type d'habitat (avec des grandes maisons) et par le type de logement adapté	Le document d'urbanisme devra s'attarder sur son développement en abordant: La répartition de l'habitat plus équilibrée sur le territoire La mixité dans l'habitat L'adaptation de l'habitat aux besoins de la population La prévision de zones d'aménagement économes, paysagères et attractives La cohérence avec les politiques contractuelles et les réalités du territoire

Potentialités, enjeux et objectifs sur Payrin-Augmontel

La Pouzencarié

- Indépendance et autonomie
- Proximité de Valdurenque
- Assainissement

Liaison avec la commune de Valdurenque

Augmontel

- RD 612
- Se dirige vers Castres
- Quelques nouvelles constructions

Centraliser le cœur du bourg

La question des zones NB

Zone agricole avec la présence de construction diffuse

Réorienter la construction vers des points centraux : Augmontel et La Serre

La Serre

- RD 612
- Corps de ferme
- Opportunités foncières

Liaison entre Payrin et Augmontel

Payrin- quartier pavillonnaire

- Limite de la zone naturelle
- Dénivellement : coulées, ruissellement-terrasses

Limiter la construction face aux risques

Payrin

- Mixité urbaine : habitat, services, commerces
- Projets : aménagement de la Gravière, déviation de St-Alby

Requalification de la nouvelle entrée de ville

Mixité sociale

Besoin de grandes maisons

Attirer les jeunes ménages

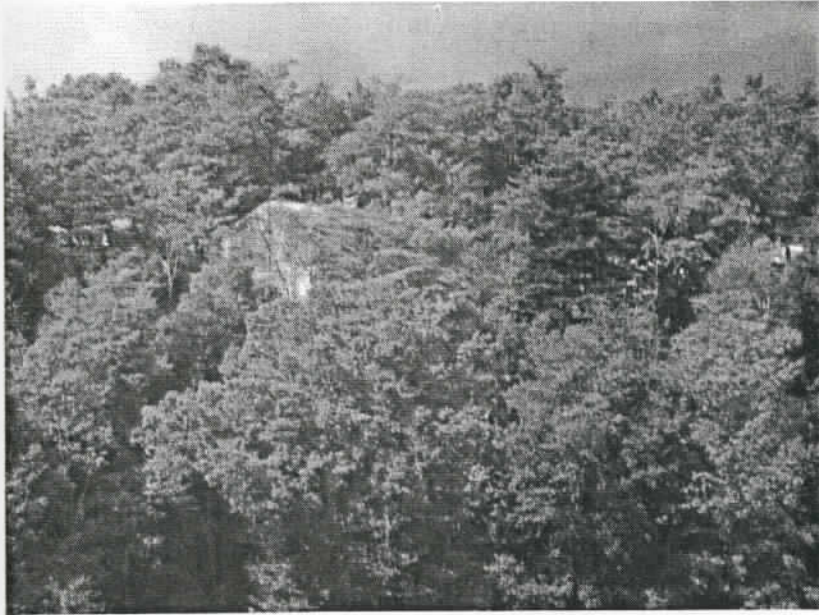
Permettre d'avoir un potentiel de logements locatifs

Rigautou

- RD 612
- Extension habitat vers Payrin
- Espace foncier limité : PPRI permettant un espace tampon

ILLUSTRATIONS

Payrin et ses risques naturels potentiels



En face Valdurenque, photo prise de La Pouzencarié



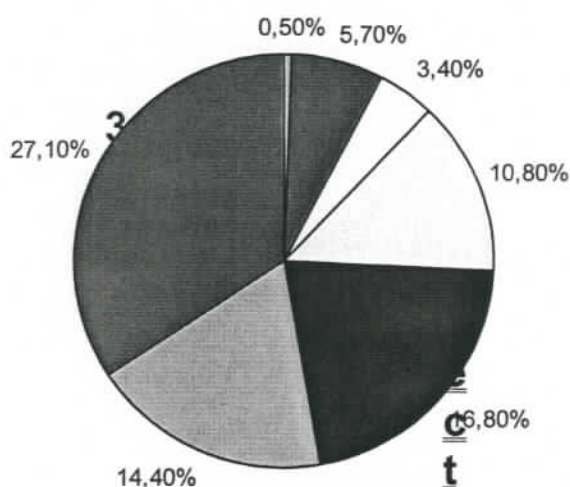
I-1.4 L'économie

1. La population active

	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	Population active totale	Chômeurs
1999	353	532	14	911	130
1990	453	456	16	936	65
1982	409	337	29	797	83

- Une augmentation de la population active entre 1982 et 1990 de 12,5%
- Dans un même temps, la population totale a augmenté quant à elle de 12,6%
- Un taux qui reflète un apport de population quasi-identique à celle de la population active
- Une population active âgée entre 40 et 59 ans qui représente un apport de 36,6%

2. Les catégories socio-professionnelles



☐	Agriculteurs exploitants
☒	Artisan, commerçants, chefs d'entreprises
☐	Cadres, prof intellectuelles supérieures
☐	Prof intermédiaires
☒	Employés
☐	Ouvriers
☒	Retraités

rs d'emploi

	dans sa commune de résidence	dans commune de la même unité urbaine	même zone d'emploi que com de résidence	dans commune du même département que com de résidence	hors département de résidence	
1999	116	440	625	636	665	2482
1990	192		655	660	19	1526

4. Les secteurs d'activité

a. L'industrie

15 industries inscrites

Source : Registre du commerce, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Données Octobre 2003

La Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, les compétences de développement économique (gestion des zones artisanales) et d'aménagement de l'espace.

Toutefois, la commune souhaite maintenir les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

b. Les commerces et les services

Alimentaires	Equipements de la maison (fleuriste, ameublement)	Restauration/hébergement	Service de santé	Automobile	Autres	Prestataires de services
3	3	1	2	2	3	8

22 commerces inscrits

Source : Registre du commerce, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Données Octobre 2003

c. Diagnostic agricole

LES EXPLOITATIONS

	1979	1988	2000
Exploitations (à temps plein)	8	6	6
Autres exploitations	15	15	14
Total des exploitations	23	21	20

Source : Recensement agricole- Chambre d'Agriculture du Tarn

LES SUPERFICIES AGRICOLES

	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	640	510	503
Terres labourables	257	203	237

Source : Recensement agricole- Chambre d'Agriculture du Tarn

LE CHEPTEL

	1979		1988		2000	
	Nb exploitations	Cheptel	Nb exploitations	Cheptel	Nb exploitations	Cheptel
Bovins	10	472	7	402	7	548
dont les vaches	9	254	7	213	7	270
Ovins	13	1345	13	881	9	665

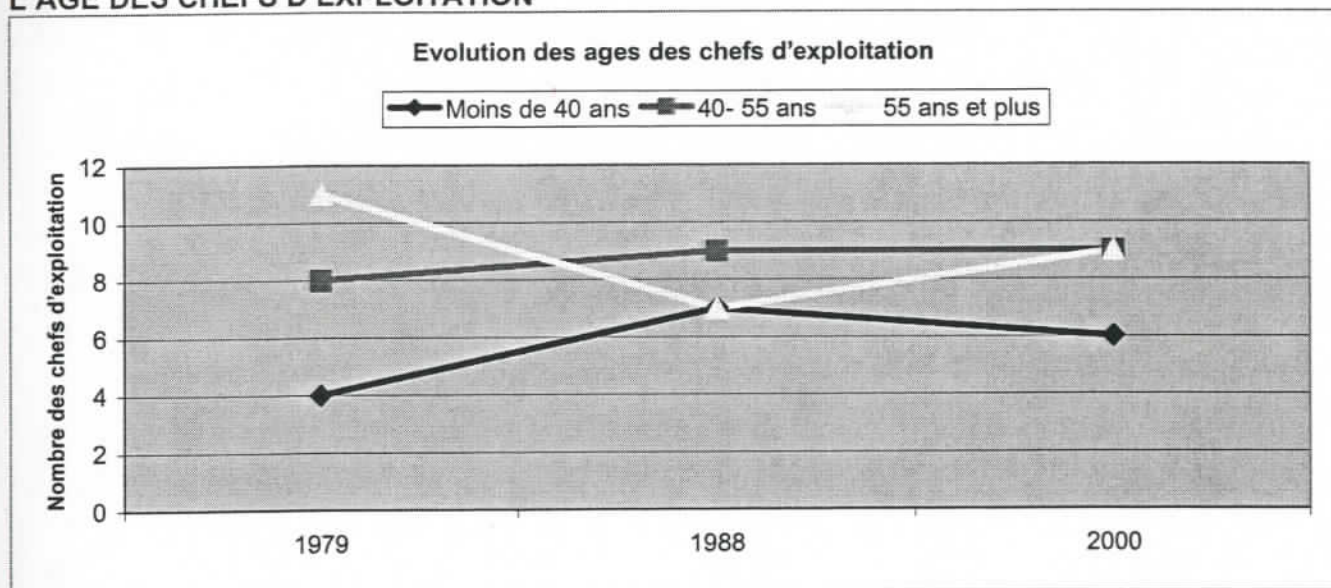
Source : Recensement agricole- Chambre d'Agriculture du Tarn

LA POPULATION

	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants	11	7	10
Population familiale active	46	37	37
Population familiale à temps complet	29	19	18
Salariés à temps complet	5	3	2
Population totale à temps complets	34	22	20

Source : Recensement agricole- Chambre d'Agriculture du Tarn

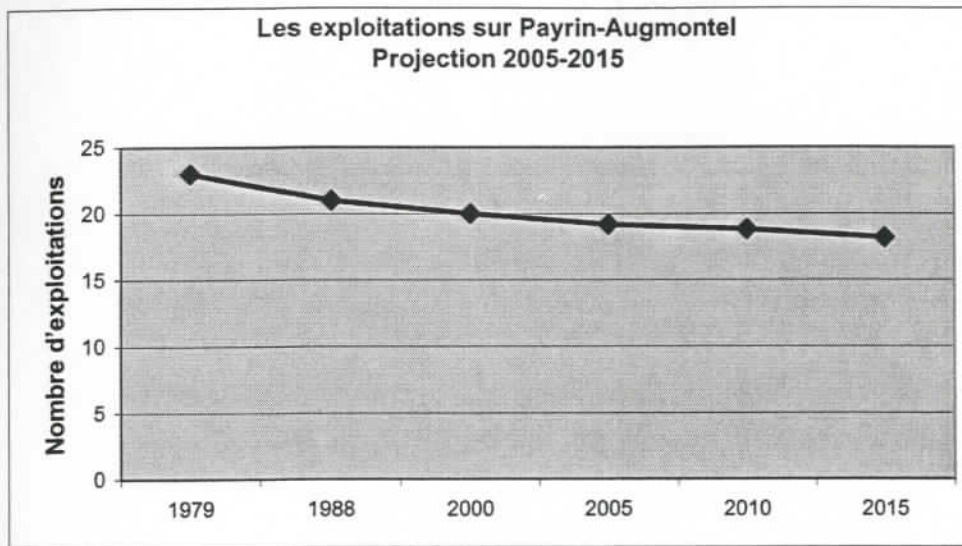
L'AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION



Source : Recensement agricole-

Chambre d'Agriculture du Tarn

PROJECTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES 2005-2015



A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
L'économie de Payrin-Augmontel est caractérisée par: Une augmentation du taux de chômage Un tiers de population retraitée Un tiers d'employés et d'ouvriers 0,5% d'agriculteurs Une conjoncture actuelle industrielle en déclin	La commune de Payrin-Augmontel devra: Maintenir l'activité agricole Attirer une population active et jeune Promouvoir les commerces et services de proximité	Le PLU devra: Mettre en valeur les espaces naturels et agricoles Promouvoir des espaces de vie attractifs pour les populations actives (campage- tranquillité- accueil des enfants- loisirs- services et commerces de proximité...)

I-1.5 Les espaces publics

1. Les loisirs

La commune de Payrin-Augmontel offre un certain nombre de possibilités quant aux espaces aménagés de sport et de loisirs, qui sont au cœur des lieux de vie :

Les équipements sportifs existants comprennent :

AUGMONTTEL	Stade de football Ball trap Stand de tir
PAYRIN	Salle omnisport: basket, volley-ball, hand-ball, 2 courts de tennis, 2 terrains de football, un boulodrome Aire de jeux Piste de skate-board Emplacement pique-nique Parcours de santé

Par contre, on constate aujourd'hui un déficit en aires de jeux pour les « petits enfants ».

En plus de ces espaces aménagés, la commune possède un grand potentiel en espaces verts :

- Terrains libres
- Des berges naturelles
- Des espaces boisés

2. Culture

Payrin-Augmontel propose des activités variées avec :

AUGMONTTEL	Salle des fêtes Une Maison des Jeunes et de la Culture
PAYRIN	Salle des fêtes Salles de réunions Maison des associations Une Maison des Jeunes et de la Culture (bibliothèque, ludothèque)

3. Le tourisme

Dans le domaine du tourisme, Payrin-Augmontel répertorie des sites et une capacité d'accueil comme suit :

- des sites touristiques

- les sites archéologiques

La commune de Payrin-Augmontel fait état de 5 sites archéologiques :

Deux situés à Payrin

Deux qui sont localisés sur Augmontel

Et, un dans la Parc Naturel du Haut-Languedoc

- L'ancien chemin de Payrin à Augmontel

A côté, Payrin-Augmontel possède un potentiel touristique non révélé. L'ancien chemin de Payrin à Augmontel abandonné en est un élément phare à sauvegarder et à protéger. Ce chemin permettrait d'aborder l'enjeu du rapprochement et de liaison entre les deux bourgs.

- l'accueil touristique

- Deux gîtes ruraux

4. Les équipements publics et para-publics

- Les établissements scolaires du 1^{er} et 2nd degré

- L'école publique de La Naure

Créées au début des années 1990, les structures de l'école publique ont accueilli, à la rentrée 2003, 115 enfants. L'école comprend différentes classes qui se répartissent en 5 Classes maternelles et primaires

- Une école catholique et privée de La Salvetat

9 classes maternelles et primaires accueillent près de 180 enfants.

- Une crèche- halte- garderie

Cette crèche- halte- garderie parentale accueille les jeunes enfants de la naissance à l'âge de 6 ans.

Ses effectifs sont de 23 enfants, pour la crèche et autant, pour la halte-garderie, un nombre d'enfants pouvant varier quotidiennement.

- Les établissements scolaires supérieurs

Les parcours scolaires supérieurs au départ de Payrin-Augmontel sur le département du Tarn s'organisent comme suit :

	Collèges	Lycées	Centres universitaires
Mazamet	3	5	0
Castres	7	5	1
Labruguière	1	0	0
Albi	nr	nr	2

Source : pagesjaunes.fr

nr : non retenu (du fait de l'éloignement)

Collèges privés et publics

Lycées privées, publics de l'enseignement général et lycées professionnels

Centres universitaires : écoles supérieures, antennes universitaires des universités toulousaines (UTM-Lettres à Albi et IUT Rangueil- section Chimie à Castres)

- Un centre de loisirs

Le FJEP de La Salvétat anime les mercredi après-midi pendant les petites et les grandes vacances, des enfants et des adolescents.

5. Les besoins recensés par la population

Une enquête auprès de la population a eu 2 objectifs dans le processus d'élaboration du PLU :

- dans un premier temps, cette phase de travail a eu l'intérêt de faire connaître la démarche de la commune et des principaux éléments de connaissance dans la révision du Plan d'Occupation du Sol
- et, dans un second temps, de mieux appréhender les modes de vie et d'occupation de l'espace communal des populations. Les habitants eux-mêmes connaissent leur commune en y vivant quotidiennement, ce sont eux qui peuvent relever certains manques d'équipements et de services d'usages quotidiens.

Il est ressorti certains besoins, comme suit :

	Equipements sportifs, culturels	Equipements généraux	Services médicaux
Payrin	Créneaux horaires de la piscine de Mazamet facilités	Stationnement avenue de la Mairie Vitesse Manque de signalétique Réseau cycliste Lieu de promenade Foyer pour jeunes Depot vert	Dentiste
Augmontel		Vitesse Entretien des fossés Eclairage public	
Rigautou		Réseau cycliste Vitesse	
La Pouzencarié		Réseau assainissement Eclairage public	

A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
Le niveau d'équipement est satisfaisant pour la commune de Payrin-Augmontel face à sa population et à sa proximité de pôles urbains plus importants	La commune de Payrin-Augmontel devra accroître la qualité de certains de ses équipements et, renforcer son attractivité en terme d'équipement	doit:
Ces équipements de loisirs sont renforcés par le projet de la Gravière		Définir une politique de développement urbain permettant d'optimiser les équipements existants
On notera toutefois un manque d'équilibre dans la répartition des équipements et une nécessaire requalification		Prévoir les emplacements pour leur réalisation future
		Maintenir ses équipements

I-1.6 Le trafic routier et les réseaux

1. Le trafic routier

a. Les routes départementales

Au niveau communal, les déplacements sur Payrin-Augmontel ont essentiellement 3 motivations

- La route de la mer : Castres-Mazamet

La commune de Payrin-Augmontel est traversée du Nord au Sud par la RD 612 (ex-RN 112). Cf *au projet de déviation*.

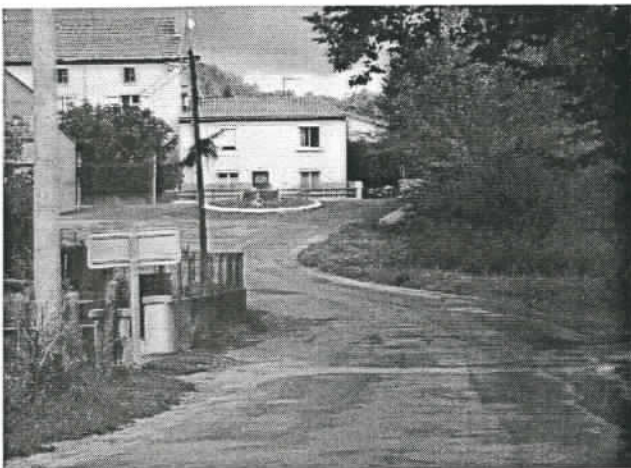
Ce déclassement n'a pas modifié en outre le trafic de la route. En 2002, c'était en moyenne par jour : 8360 véhicules dont 443 poids lourds.

- Rigautou – Caucalières

De l'Est à l'Ouest, il est nécessaire d'attirer l'attention sur le projet communal sur l'entrée de ville par Caucalières où un aménagement est prévu pour essentiellement ralentir les véhicules.

- La route communale de St-Alby

En ce qui concerne l'entrée Sud par Payrin, sur l'axe de desserte de Saint-Alby, l'aménagement de la nouvelle déviation et du nouvel échangeur de Saint-Alby va engendrer quelques modifications.

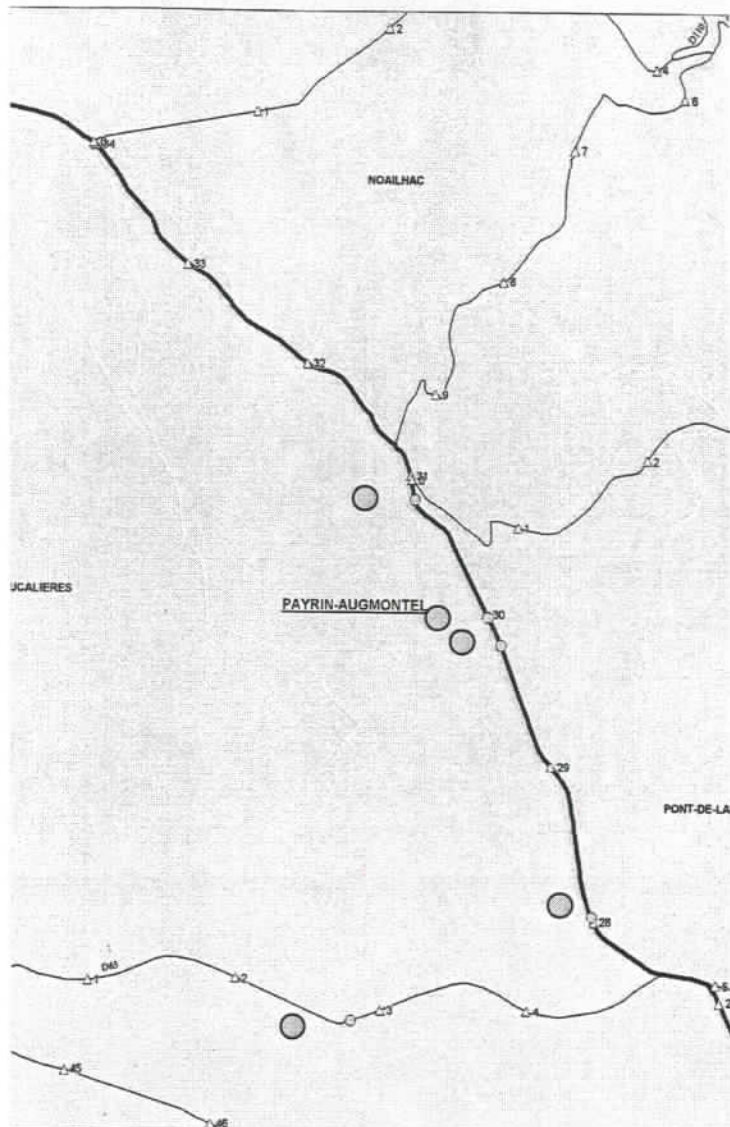


Prévision : zone de forte circulation

L'aménagement de la RD est retenu en priorité et son financement est prévu dans le cadre du Contrat.

b. Le trafic et la sécurité

Localisation des Accidents de 1995 à 2002



Source : trafic routier 2002, DDE

tarn,

ce : Trafic routier 2002, DDE Tarn, Service de la Gestion de la Route

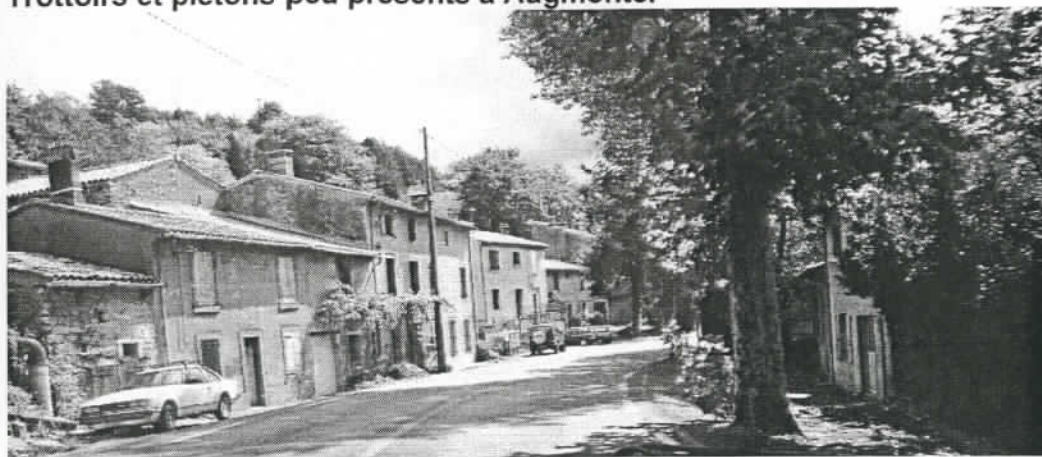
Détails des accidents sur la commune de Payrin-Augmontel

Année	Adresse	Route	Conditions atmosphériques
1995	Le Verdanel	RN 112	Pluie forte
1995	Le Verdanel	RN 112	Normale
1997	Vermeils	RN 112	Normale
1999		RN 112	Normale
2002	Belle-Fleur	RD 65	Neige
2002		RD 612	Normale

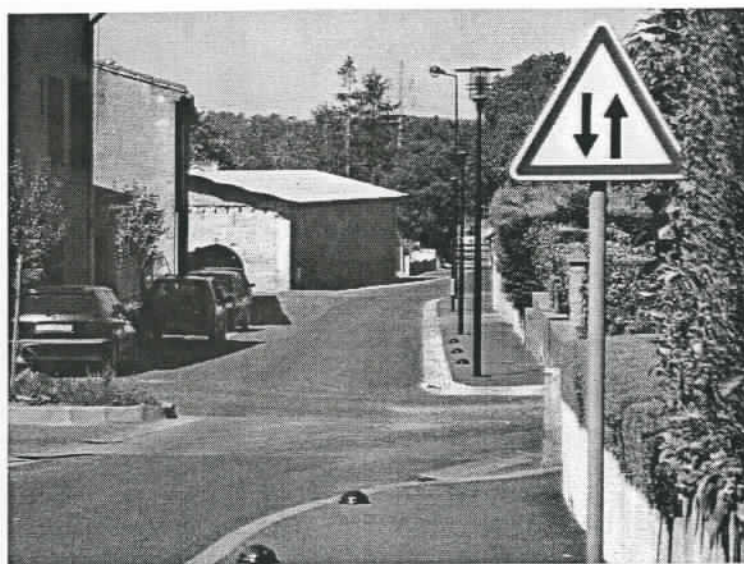
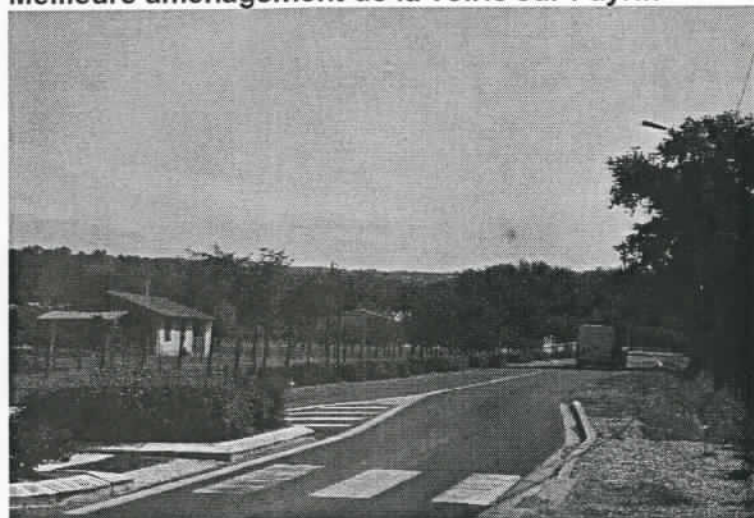
2. La voirie

a. Les trottoirs

Trottoirs et piétons peu présents à Augmontel



Meilleure aménagement de la voirie sur Payrin



b. Le stationnement

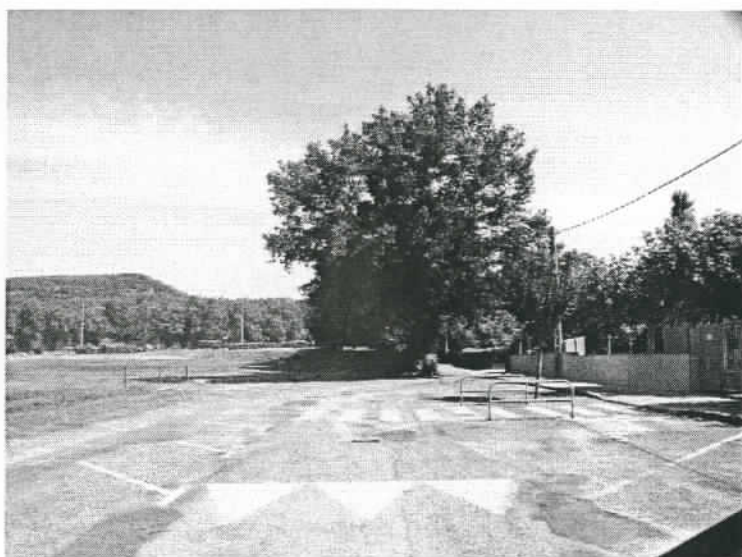
La commune de Payrin-Augmontel est dotée d'environ 200 places stationnement gratuites. Les principaux parkings se répartissent comme suit :

	Nombre de places	Caractéristiques
Payrin	20	Ecole La Naure/ Eglise
	20	Ecole La Salvétat
	40	Mairie
	30	Cimetière
	50	Commerces
Augmontel	30-40	Salle des fetes
Rigautou	15	La Poste
	10	Place du café

Recensement communal

A côté, on peut noter :

- le manque d'organisation au sol des places de parking
- et de signalétique de circulation



3. La circulation : les nuisances et ses dangers

On peut recenser quelques dysfonctionnements en terme de nuisances et de dangers pour la population.



Légende :

Circulation



Stationnement



Des projets de mise en sécurité et de limitation de la vitesse matérialisant l'entrée de village de Payrin, comme l'aménagement de l'axe RD 65: axe Rigautou-Caucalière voient le jour fin d'année 2005.

4. Les réseaux

a. Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable s'établit de telles sortes :

- un réseau qui dessert le bourg d'Augmontel, suit la RD 612 (Hameaux de La Serre et du Verdanel) et parcourt les bourgs de Payrin et de Rigautou,
- Deux réservoirs d'eau : l'un à Augmontel et le second à Payrin.

b. Le réseau d'assainissement

La question de l'assainissement sur la commune de Payrin-Augmontel est caractérisée par :

- un réseau d'assainissement collectif exclusivement existant sur Payrin
- un réseau d'assainissement individuel sur le reste du territoire avec la présence de fosses septiques

Un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration par le bureau d'étude Gaudriot. La planification du réseau d'assainissement portera sur l'étude des terrains propices à l'installation d'un réseau d'assainissement collectif, sur les projets d'extensions urbaines et sur le projet de création d'une station d'épuration. Ces résultats seront connus en janvier 2004.

c. Les déchets

La commune de Payrin-Augmontel a opté pour un tri sélectif des déchets, comme suit :

Types de déchets	Ordures ménagères putrescibles	Recyclable (cartons, revues, plastiques...)	Encombrants (ferrailles, gros emballages, meubles...)	Verre	Déchets végétaux
Sélection	sacs noirs	Sacs jaunes		Récup'verre emplacements sur la commune (Poste, salle omnisport,	Benne
Collecte	2 fois par semaine	mercredi	Dernier jeudi du mois		Sortie de Payrin, avenue de la Condomine

Pourtant, ce système engendre des désagréments paysagers :



A retenir	Les enjeux	Les objectifs du PLU
Un réseau routier: qui traverse de part et d'autre la commune qui reflète également des espaces frontières entre les espaces urbains Payrin-Augmontel a requalifié et réfléchi encore sur des projets "espace voirie" Des manques et des besoins ressortent comme des points noirs de circulation et de stationnement Aussi, des gros chantiers (aménagement de la Gravière et déviation de St-Alby) vont engendrer de nouveaux enjeux sur certains espaces	La commune de Payrin-Augmontel devra: Requalifier certains espaces Renforcer sa réflexion sur les infrastructures routières et de voirie	Le PLU devra promouvoir: Une réflexion renforcée sur l'entrée de ville par la route de S-Alby, avec le projet de déviation L'attention sur un plan de déplacement avec un schéma de circulation et de stationnement

I-1.7 SYNTHÈSE DES BESOINS RECENSES

Au vu de son contexte actuel sous influences directes du phénomène de péri-urbanisation et des objectifs fixés pour assurer son développement avec le PLU, la commune de Payrin-Augmontel a besoin :

Vision globale :

- Adapter les réponses opérationnelles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet
- Cohérence des politiques d'aménagements avec celles des communes avoisinantes



En matière d'environnement :

- Proposer des zones à urbaniser en cohérence avec les servitudes communales
- Définir une politique de développement urbain économe et équilibré
- Engager une politique relative aux plans de gestion des sites à risques



En matière d'équilibre social

- Renforcer son attraction
- Requalifier et adapter les prestations de services
- Etablir une mixité dans l'habitat
- Prévoir une extension urbaine équilibrée et cohérente face aux réalités du territoire



En matière de développement économique

- Mettre en valeur les espaces naturels et agricoles
- Promouvoir des espaces de vie attractives (campagne- tranquillité- accueil des enfants- loisirs- services et commerces de proximité...)



En matière d'équipement

- Optimiser les équipements existants
- Adapter face à des besoins spécifiques



En matière de déplacement

- Réfléchir sur l'entrée de ville par la route communale de Saint-Alby
- Planifier la circulation et le stationnement

I-2 Les projets en cours et les impacts sur le territoire.

I-2.1 Le projet d'aménagement de la Gravière



Espace de découverte
et de loisirs

Invitation à la
déambulation sur les
berges du Thoré

1. Les principales orientations

- Ouvrir le site au public
- Valoriser les potentialités du site
- Préserver et gérer les milieux naturels
- Conduire à une réappropriation sociale du site
- Maîtriser les dépenses publiques
- Suivre l'évolution du site

2. Les préconisations concernant le site

- Eliminer les déchets
- Elaborer et rédiger les règles d'usage s'appliquant au site (définir les activités autorisées, les comportements à adopter et examiner les questions liées à la pratique de la chasse, de la pêche, du VTT, de la moto, du 4x4...)
- Phaser les travaux en veillant au respect de la faune
- Restaurer la zone d'entrée du site par un aménagement paysager incitant le visiteur à pénétrer sur le site avec la création d'un parking ainsi que la pose d'un panneau d'information
- Aménager le plan d'eau
- Créer une aire de jeu et de pique nique

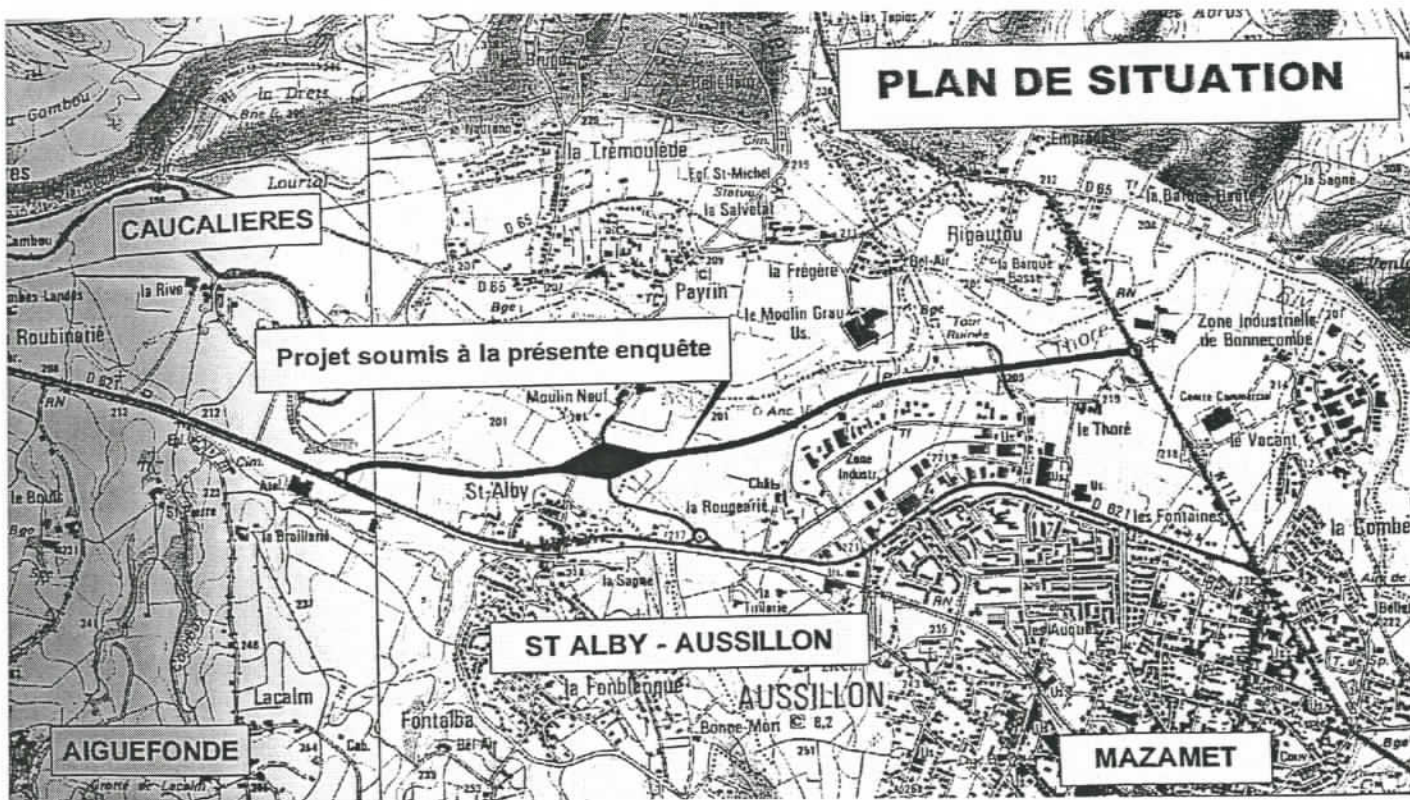
- Donner un point de vue du site dans son environnement
- Redonner ses caractères au milieu humide
- Gérer les boisements alluviaux
- Redonner vie aux berges du Thoré

Avancée du projet engagé : ce projet d'aménagement des berges du Thoré est en voie d'achèvement (engagement de la demande de subventionnement). L'ouverture au public pourrait être prévue fin de l'année 2006.

1.2.2 La déviation de Saint-Alby

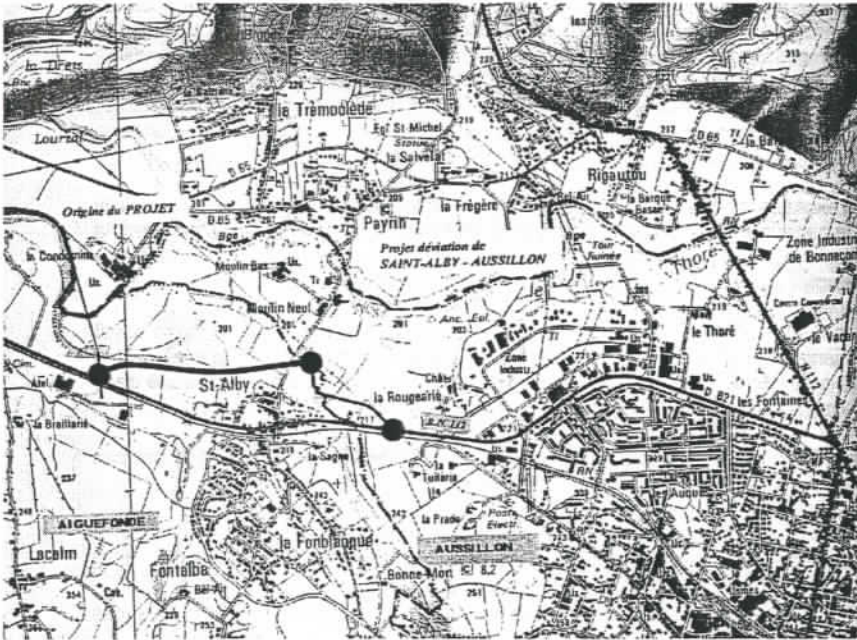
L'opération d'aménagement de la Route Nationale 112 entre le Nord de Castres et l'Est de Mazamet doit permettre au trafic d'éviter la traversée du hameau de Saint-Alby et de la zone industrielle d'Aussillon. Par ailleurs, cette liaison doit assurer le prolongement de la rocade de Castres jusqu'à l'entrée de la RD 612 dans l'agglomération de Mazamet.

1. Le plan de situation



2. Le plan de phasage

Phase 1, courte



Phase 2, longue



3. Les caractéristiques des principaux ouvrages

L'aménagement de la déviation de Saint-Alby se présentera par quelques éléments distincts :

- une chaussée 2X2 voies séparées par un terre-plein central sur près de 3100 mètres,
- un carrefour giratoire aux extrémités,
- un échangeur complet à la hauteur du Moulin Neuf

Ce dernier ouvrage est prévu pour rétablir les communications de la voie communale de liaison entre Saint-Alby et Payrin-Augmontel. Il s'agit par ailleurs d'un ouvrage hydraulique constituant la « brèche » du Pont de Payrin.

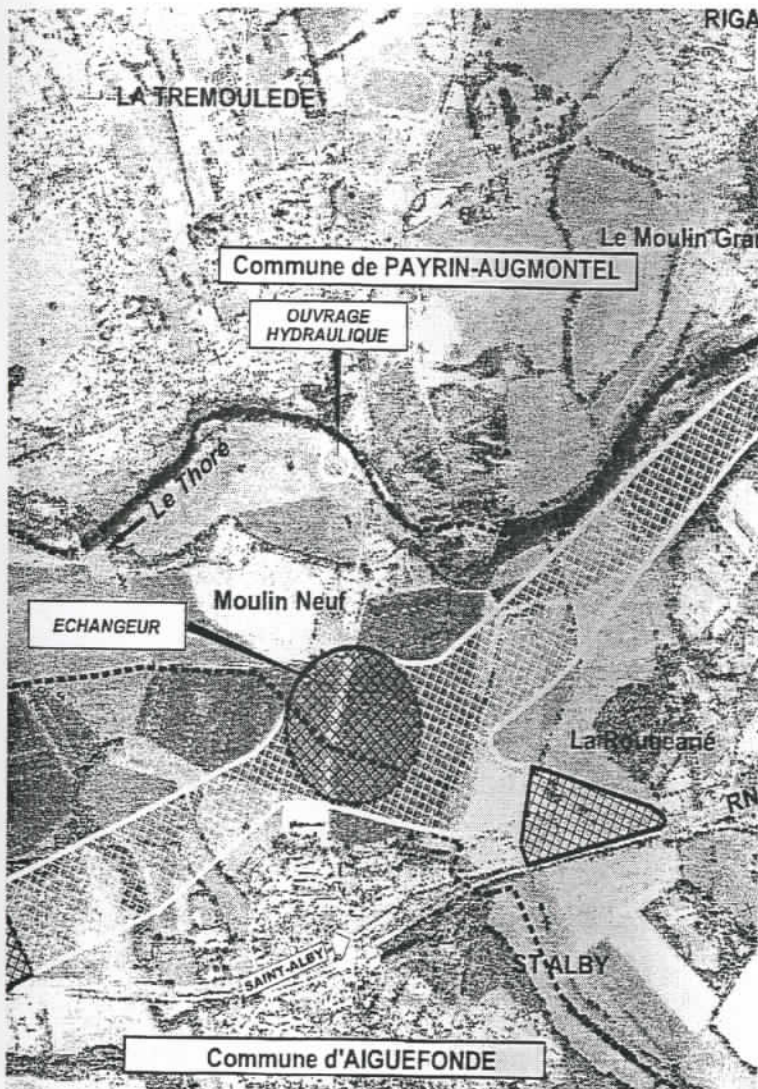
4. Appréciation des impacts du programme sur l'environnement de Payrin-Augmontel

Le projet de déviation de Saint-Alby engendrera des modifications substantielles sur Payrin relevées lors de l'enquête publique :

- au niveau de l'urbanisme, un renforcement de l'attractivité de Payrin-Augmontel grâce à l'échangeur de Saint-Alby qui en facilite l'accès.
- au niveau paysager, le projet va en outre modifier les paysages traversés, en particulier de l'échangeur. Ainsi, l'aménagement sera fortement perçu au niveau des zones résidentielles de Payrin-Augmontel.

Un aménagement paysager est donc prévu, par le biais d'une végétalisation, de la préservation des rideaux d'arbres et d'un terrassement permettant de reconstituer les modelés locaux.

Localisation de l'échangeur de Saint-Alby



A retenir

Deux projets d'aménagement :

La Gravière

La déviation de Saint-Alby

Route de Saint-Alby, un espace en mutations

RD 612, essentiellement un ralentissement des passages des poids lourds

Les enjeux

C'est au niveau de l'urbanisme que l'enjeu est une priorité pour Payrin-Augmontel. En effet, c'est plus qu'un « renforcement de l'attractivité » de Payrin-Augmontel, mais surtout une zone d'influence circulatoire manifeste

Meilleure qualité de vie pour les bourgs de Rigautou et d'Augmontel

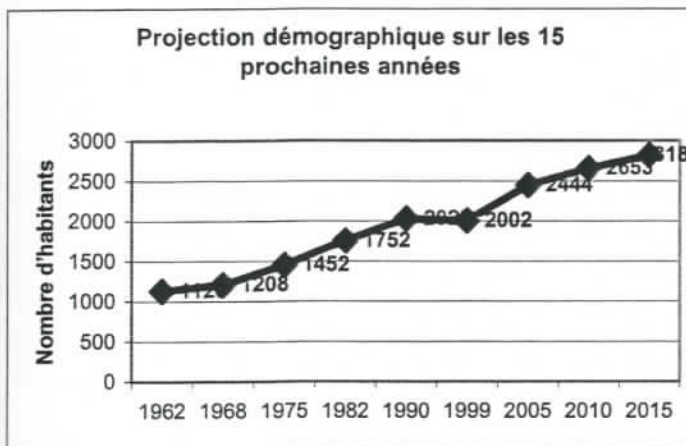
Les objectifs du PLU

Cet espace d'entrée de ville devra être largement pris en compte dans l'aménagement futur de la commune par le biais d'un plan de circulation et d'une réflexion forte de la requalification de la route communale.

I-3 Les enjeux et les propositions de développement

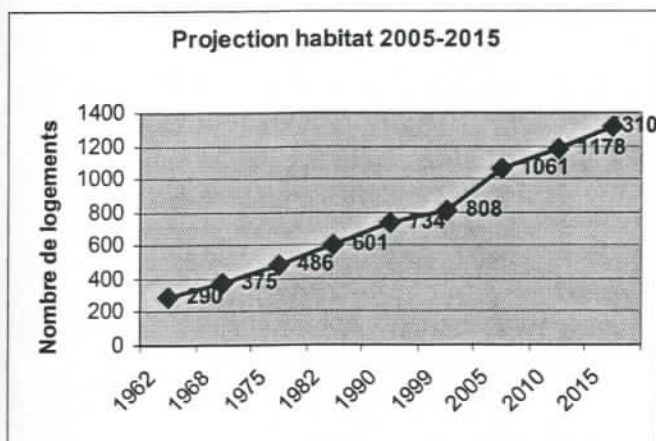
I-3.1 Les scénarios de développement

1. Les perspectives démographiques



- Arrivée annuelle d'environ 38 personnes
- Ce qui équivaut en moyenne à une quinzaine de foyers de taille différente

2. Les perspectives habitat : les besoins d'espaces



- En moyenne, une extension de l'habitat qui équivaut à une vingtaine de logements par an

I-3.2 Des propositions d'actions

Les thématiques suivantes sont abordées sous forme de fiches :

1. **La mise en valeur du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc**
2. **Le ruissellement pluvial**
3. **Le Thoré : vers une mise en valeur des terrains inconstructibles**
4. **Maintien de l'activité agricole**
5. **La question de l'environnement urbain et rural**
6. **La reconversion du parcours santé**
7. **La question de l'assainissement**
8. **Une meilleure prise en compte du piéton**
9. **L'habitat, vers une mixité**
10. **Attirer la vie vers Augmontel**
11. **L'urbanisation sur Augmontel**
12. **Stopper la construction sur les coteaux de Payrin**
13. **Les entrées de ville**
14. **La Pouzencarié**

I.3.3 Axes d'actions retenus

Sur la base du diagnostic établi et des enjeux relevés, la commune de Payrin-Augmontel a retenu 6 axes d'actions pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- ✚ La préservation des espaces sensibles
- ✚ La prévention des risques naturels
- ✚ La requalification des espaces urbains : les entrées et les traversées de village, la reconversion des friches urbaines, la sécurisation des espaces routiers et piétonniers
- ✚ La consolidation du cœur d'Augmontel
- ✚ Les liaisons de Payrin et Augmontel par un couloir d'habitat et par des espaces « tampons » verts

II Les choix de développement

II-1 . Les principes fondamentaux guidant le PADD.

L'article L121-1 du code de l'Urbanisme issu de la loi SRU définit les trois principes fondamentaux d'aménagement durable qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

- **Le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement.
- **Le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques.

L'établissement du PADD a été l'occasion de réfléchir sur l'organisation à long terme de la ville et de son agglomération, en prenant en compte la notion de développement durable, selon les principes cités précédemment, tant en termes sociaux, qu'économiques, ou environnementaux. Les réflexions ont reposé sur une analyse de l'état actuel de la commune dont les principales caractéristiques ont été présentées dans les pages qui précèdent.

II. 2 La problématique de développement de la commune.

II.2.1 Les besoins en matière d'aménagement de l'espace :

La commune a des besoins en aménagement sur différentes échelles.

Au niveau des entrées de ville, un projet visant à marquer le passage dans l'agglomération. Le traitement des entrées de ville apportera à la fois une image valorisante de la ville aux visiteurs et permettra par ailleurs de sécuriser ces espaces en indiquant aux automobilistes qu'ils pénètrent dans une agglomération. Des aménagements concernant les piétons et les cyclistes seront également mis en place en cohérence avec le schéma de l'agglomération et les futures zones à urbaniser.

Des projets liés à l'affirmation de la liaison Payrin-Augmontel en structurant de nouveaux quartiers de vie. Mais également en créant et renforçant des infrastructures.

La valorisation des hameaux faits partis intégrantes des problématiques en matière d'aménagement. Il conviendra de diversifier l'habitat, de favoriser la mixité de la population en

proposant différents types de logements et de conforter un développement prenant en compte l'environnement à différentes échelles.

Sur la commune en proposant un traitement végétal comme un réseau.

Sur le quartier en étudiant l'aménagement des espaces publics pour agrémenter le cadre de vie rural

Et enfin à l'échelle des bâtiments en proposant une architecture respectueuse de l'environnement et conformément aux exigences HQE.

Les projets d'aménagement devront également tenir compte du rééquilibrage nord/sud mais également préserver les espaces sensibles et les mettre en valeur.

Mais aussi maintenir l'activité agricole omniprésente sur la commune et garante de la qualité des paysages.

1 La situation actuelle :

Au cours des dernières années, de nombreuses constructions se sont implantées en divers sites du territoire de la commune. Les hameaux se sont presque tous étendus et de nouvelles unités urbaines ont vu le jour sur des sites qui jusque là étaient restés naturels. Les nouvelles constructions se sont dispersées dans l'espace naturel amorçant des emprises sur des terrains situés principalement en bordure de voies.

Actuellement le PLU oblige, avec le PADD, à réfléchir davantage qu'auparavant sur les questions générales d'environnement avec une vision sur le long terme.

Outre le fait que le PADD est un document contractuel qui engage les choix de développement que propose la municipalité, c'est aussi et surtout un document qui doit traduire une vision générale de la commune sur le long terme. Il doit exprimer les moyens mis en œuvre pour assurer un développement cohérent et harmonieux. Il a aussi pour but de présenter l'image de ce que devrait être la commune pour les dix, voire même les vingt prochaines années.

Une réflexion approfondie doit donc être entreprise sur la notion de « développement urbain », en prenant en compte tous les aspects que ce terme recouvre : sociaux, économiques et environnementaux. Quel urbanisme, pour quel type de développement ? Telle est la question récurrente à laquelle il convient de répondre.

L'identité de chaque hameau s'exprime au travers de ses caractéristiques urbaines et architecturales mais aussi selon ses rapports de proximité ou d'éloignement avec les autres hameaux et le centre urbain ancien. Privilégié le développement d'un hameau peut quelquefois se faire aux dépens d'un autre, c'est pourquoi il conviendra de réfléchir en termes d'identité et d'évolution à long terme.

2 Les questions liées au développement et les tendances

Les nouveaux arrivant sur la commune cherchent à s'installer dans les hameaux à l'extérieur des zones bâties pour profiter d'un cadre de vie exceptionnel. Se pose alors le problème entre la volonté de densifier le tissu urbain existant ou de développer les logements individuelles sur des espaces plus naturels.

Il y a ici une contradiction qu'il convient de gérer en créant des unités urbaines intégrer à leur environnement. C'est-à-dire que l'aménagement des espaces urbains publics devront valoriser l'image de ces nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

La qualité de l'environnement des zones urbaines passe par un meilleur traitement des espaces publics, la création des espaces verts et leur aménagement paysager.

II.3 Délimitation des zones

II.3.1 Les zones urbaines :

U1 :

Cette zone recouvre 3 secteurs urbains différents correspondant à des centralités majeures de Payrin-Augmontel : le centre de Payrin, le coeur d'Augmontel et le centre de Rigautou

Ces 3 secteurs intègrent le centre ancien des noyaux urbains constitués de fonctions urbaines et sociales de centralité pour des hameaux de vie où des actions de requalification devront être renforcées.

Le secteur de Payrin comprend une zone à risques relatif aux inondations du Thoré où toutes occupations ou utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI Bassin du Thoré) prescrit le 24 décembre 2002.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent ainsi essentiellement à permettre une évolution qualitative en développant la diversité des fonctions des centres anciens renforçant les caractéristiques urbaines de chaque noyau urbain

U2 :

En prolongation du centre ville, la zone U2 recouvre principalement la deuxième couronne d'extension urbaine.

Elle comprend les zones résidentielles et de vie de quartier à conforter, tels que les zones résidentielles de la Nautane, Belle Fleur et celles de Rigautou

Il s'agit de quartiers présentant une prédominance de l'habitat pavillonnaire relativement récent.

Il comprend également les équipements scolaires et para-scolaires ainsi que des services et activités regroupés le long de l'axe Rigautou-Payrin.

Ua :

Le long ou à proximité des principaux axes majeurs de desserte de Payrin-Augmontel, sont implantés des secteurs d'activités.

La zone Ua recouvre à la fois :

les entreprises artisanales ou industrielles du Pradaillas et du moulin Gau

et, des friches artisanales ou industrielles comme le Reg de l'Hospital ou encore de la Condomine.

Il convient de conserver à ces espaces leur destination en permettant les adaptations nécessaires à l'évolution de ces activités et à leur fonctionnement ou à leur nouveau fonctionnement dans la vie économique **locale**

Les autres zones :

UL :

Il s'agit des secteurs à vocation sportive et de loisirs.

La zone UL recouvre à la fois :

les sites sportifs tels que le stade municipal, tennis, aire de skate-board

Il convient de conforter ces secteurs d'activités de loisirs, de favoriser leur évolution voire leur réaménagement afin de répondre aux exigences du développement associatif et économique de la commune.

Les dispositifs réglementaires prévus pour ces secteurs visent essentiellement liés:

au maintien de l'implantation diversifiée des activités

à l'adaptation et aux évolutions indispensables au fonctionnement de ces activités en outre à favoriser leurs capacités d'accueil et d'évolution.

II. 3.2 : Les zones à urbaniser

La zone AU, destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.

Ces espaces situés principalement au contact de zones d'habitat individuel, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements.

Sont compris les secteurs suivants :

La Pouzencarié, les alentours d'Augmontel, la Serre, La Salvetat, la Trémoulède.

Les constructions futures pourront être admises sous réserve que leur implantation soit en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement et soit compatible avec les réseaux publics.

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

Les zones AU 1

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

La zone AU 1 recouvre des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits. Ces zones sont pourvues ou sont classées en zone d'assainissement individuel.

Ces espaces sont destinés à être ouvert à une urbanisation modérée afin de créer un espace d'accueil essentiellement à vocation dominante d'habitat.

Sont compris les secteurs suivants :

- Augmontel
- La Serre
- les Hauts de Payrin

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

Les zones AU 2

La zone AU 2 recouvre des espaces qui sont destinés à être ouverts à une urbanisation modérée afin de créer un espace d'accueil essentiellement à vocation dominante d'habitat et en vue de créer une mixité sociale.

Sont compris principalement des secteurs situés aux alentours d'Augmontel et d'extension urbaine de Payrin.

Il s'agit de quartiers voués à une mixité sociale avec une répartition de maisons individuelles et de grandes maisons comportant plusieurs logements et des logements sociaux. Le schéma d'aménagement des futures zones sera proposé par le concepteur et à approuver par la Mairie.

Les constructions devront tenir compte du schéma d'assainissement. L'assainissement collectif sera obligatoire.

Les nouvelles modalités de financement de l'aménagement prévues par la loi SRU et la loi UH pourront être éventuellement appliquées sur ces zones à urbaniser (participation pour voiries et réseaux)

Les zones AU 0

La zone AU 0 recouvre des espaces non desservis mais à proximité de zones urbaines peu denses. Cette absence de réseaux et d'infrastructures ne permet pas leur urbanisation à court et moyen terme. Ces espaces sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, après des mesures d'aménagement (voirie, sécurité, électricité...) en vue de l'implantation d'une zone résidentielle sous réserve d'une modification ou d'une révision simplifiée du présent Plan Local d'Urbanisme

Ces zones correspondent aux secteurs de La Serre, des Brugues, des Taillades, du Verdanel et de Pouzencarié.

Les zones Agricoles et Naturelles:

Les zones A

La zone A recouvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles, elle représente 436 ha.

La zone comprend quelques constructions liées principalement à ces activités.

Il convient aujourd'hui de préserver les conditions de maintien et de fonctionnement de ces exploitations dans les meilleures conditions.

Les constructions à usage d'habitations, constituant un logement de fonction agricole directement lié à l'activité agricole doivent se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitations

Les zones naturelles

Cette zone couvre **538,09** ha

Cette zone N recouvre les secteurs de la commune qui sont à préserver en raison :
soit de la richesse et de l'intérêt écologique de certains milieux naturels (ZNIEFF)
soit des entités paysagères : les berges du Thoré.

Les spécificités propres de certaines zones déterminent leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation de la commune :
certaines zones sont strictement protégées en fonction de leurs richesses naturelles
certaines pourront être aménagées afin de répondre aux besoins des habitants dans le domaine des sports de plein air, de loisirs et d'espaces de détente
d'autres devront accueillir des équipements publics liés à la protection de l'environnement.

En conséquence, les dispositifs réglementaires prévus pour ces espaces visent à confirmer et affirmer leur destination et à maîtriser leur évolution.
En outre, cette zone comprend des secteurs à risques figurant sur le Périmètre de Protection des Risques d'Inondation relatifs aux inondations du Thoré.

II.3 .3 Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs

De nouveaux secteurs ont été ouverts à l'urbanisation (en prenant en compte ceux qui étaient classés en zone d'urbanisation à long terme Au 0).
Ces secteurs ont été présentés à la commission des sites conformément aux termes de la loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003 (loi n°2003-590).
Seul le secteur du Mazet sur le nord de la commune a reçu un avis défavorable.

Liste des secteurs :

Hors la zone AU0, l'ouverture à l'urbanisation directe du présent PLU est de 4,63 ha sur la commune de Payrin-Augmontel.
L'extension urbaine proposée représente 1,06% d'emprise sur le domaine agricole et 1,59% des zones urbanisées (U et AU).

Les zones à caractère limité que le PLU a proposé d'ouvrir à l'urbanisation concernent 4 sites :
Le Chemin du Buc, Le verdanel, Le Mazet et le Chemin de Palazy.
Ces secteurs couvrent une surface total de 4, 63 ha.

1. Le Chemin du Buc : 0,33 ha

Situation antérieur : zone NC
Situation actuelle : zone AU 1

Il s'agit d'une parcelle située dans un environnement naturelle, encadrée par des haies qui seront préservées car elles permettent de minimiser l'impact des futures constructions sur le paysage.

La parcelle n'est pas visible de la RD 612 et il y a une prise en compte de la PVR sur le Chemin du Buc.

Toutefois les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « étude paysagère – RD 612 » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale.

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres voies départementales et communales.

Pour la zone U2, Ua, AU 1, AU 2, A et N2

: Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Pour les constructions situées en limite de la départementale classée à grande circulation, la RD 612, suivent l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612.

Les nouvelles constructions qui suivront les prescriptions motivées du document « lutte contre le bruit » annexé au présent Plan Local d'Urbanisme pourront être implantées à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe départementale. Pour les autres bâtiments, la distance de constructibilité sera d'au moins égale à 25 mètres de cette même départementale.

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des voies départementales et communales.

- Une attention particulière devra être apportée quant à l'alignement aux façades existantes. Il pourra être demandé le cas échéant, suivant l'état des lieux, un alignement des façades.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Pour la zone NG

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou de la limite d'emplacement réservé pour voies à créer.

Les implantations pourront être autorisées selon les cas suivants :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des voies départementales et communales.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Règle 7 dispositions spécifiques

Pas de réglementation pour la zone U1

Pour la zone U2 , Ua, UL, AU 1 et 2, A, N, NG, N2 :

Toute construction doit être implantée des limites séparatives de l'unité foncière la plus proche à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Règle n°8 implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même unité foncière :

Il n'est pas fait usage de cette règle.

Règle n°9 :

Il n'est pas fait usage de cette règle sauf pour N2 où les extensions ne devront pas dépasser une SHOB supérieure ou égale à 110 m².

Règle n°10 : la hauteur des constructions :

Pour U1,U2, Ua, Au 1, Au 2, :

Dans le secteur bâti ou partiellement bâti, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation d'une hauteur supérieure à la moyenne des constructions existantes peut être refusée ou subordonnée aux conditions particulières ci-après :

- la hauteur pourra être limitée afin de permettre un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures dans la hauteur des niveaux.
- Une hauteur exceptionnelle pour des équipements d'intérêts généraux et ouvrages spéciaux peut être autorisée après justification de la nécessité économique, technique d'une telle hauteur

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Les abris de jardins, box et annexes, ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Pour la zone UL :

Les constructions ne devront pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Pour la zone A :

La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisés ne devra pas dépassée 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les bâtiments agricoles ne doivent pas excéder 10 mètres de hauteur. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des constructions techniques comme les silos.

Pour la zone N , NG, :

Lors de changement d'usage ou d'extension, la construction ne devra pas dépassée 2 étages sur rez-de-chaussée (combles non compris).

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle n°11 : l'aspect extérieur :

Cette règle ne limite pas le droit à construire, car elle concerne essentiellement des questions d'aspect et d'emploi de matériaux, si ce n'est toutefois la hauteur des clôtures qui est limitée à 1,80 mètres pour des raisons d'insertions et de qualité paysagère, notamment pour les espaces publics.

Il s'agit de préserver l'esthétique des lieux et d'éviter les murs trop hauts donnant sur le domaine public. Pour cette raison la partie pleine des murs ne pourra, sur ce dernier être supérieur à 0,80 mètres et les murs séparateurs du domaine privatif ne devront pas dépasser 1,80 mètres.

Un nuancier de couleur sera annexé au présent PLU pour déterminer les couleurs des façades ainsi que les huisseries.

Règle n°12 : l'obligation de réaliser des aires de stationnement :

Il s'agit de réduire le stationnement sur les voies publiques du fait de la capacité limitée en aires de parking des infrastructures existantes et de la volonté de favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des unités foncières, pour des raisons de sécurité mais également d'esthétique urbaine (par rapport à l'encombrement de l'espace urbain par la voiture).

Le premier principe retenu est de favoriser la préservation et la reconversion des constructions existantes en n'exigeant pas de places de stationnement pour les bâtiments réhabilités.

Le second principe est d'exiger une place de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitations, sur terrain vierge ou sur friche industrielle, de façon à tenir compte du principe précédent.

Des prescriptions particulières s'appliquent :

Pour la zone U1, U2, Au 1, Au 2,

Pour les constructions d'habitat collectif :

Un plan de stationnement sera obligatoire et définira le nombre de places.

Il devra en outre comprendre au moins un stationnement par logement et un stationnement hors clôture, mais à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage de commerces et de services de plus de 50m² :

- De moins de 50m² de surface de vente : non réglementé.
- Au delà de 50m² : un plan de stationnement sera exigé.

Pour la zone UL, Ua

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction.

Un plan de stationnement sera donc demandé pour tous dépôts de projet.

Pour la zone A non réglementé

Pour la zone N et N2

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est :

Pour les constructions de maison individuelle autorisée :

D'un garage et d'une place de stationnement.

Cette dernière place doit être réalisée à l'intérieur de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage de loisirs:

Un plan de stationnement sera exigé.

Règle n°13 : espaces verts plantations, espaces boisés :

Cette règle est motivée par la recherche d'un environnement de qualité.

Pour la zone U1, U2, UL, AU 1, AU 2, :

Dans le cas de groupes d'habitations, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction. Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère

Pour la zone Ua ,:

Dans le cas de conceptions industrielle ou artisanale, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Pour la zone A :

Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, conformément à l'étude paysagère

Pour la zone N, NG :

Les autorisations d'aménagements de loisirs ou de changements d'usage sont subordonnées au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Pour la zone N2 :

Dans le cas de groupes d'habitations, industriel ou artisanal, le permis de construire est subordonné au maintien, au remplacement ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Des prescriptions végétales devront par ailleurs être prises en compte le long de la RD 612, confor à l'étude Lutte contre le bruit.

Règle n°14 : Possibilité maximal d'occupation du sol :

Non réglementé

II.5 Evolution des zones et des règles :

Le passage du POS au PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a modifié de façon importante la méthodologie avec laquelle les études d'urbanisme étaient jusqu'ici conduites. La prise en compte de la notion de « développement durable », notamment pour la protection des espaces naturels ou urbains, a conduit à mettre en œuvre des modes opératoires différents. Cela est particulièrement vrai pour la définition des droits du sol des entités urbaines, de type hameaux, situées à l'écart des zones urbanisées.

Si le zonage du PLU reprend les orientations de développement du POS précédent, le règlement des zones urbaines a en revanche beaucoup évolué.

II.5.1 Evolution des zones

Les principaux changements sont :

Une répartition différente des zones urbaines à faciliter une réappropriation de l'espace par les habitants avec une possibilité de densification supérieure à celle qui existait auparavant (UA e UB), tout en respectant la morphologie urbaine de la ville. La déclinaison des zones en deux types du POS (UA, UB et NB), est modifiée puisqu'elle présente une zone en moins (U1 pour le centre ancien, U2 pour les expansions périphériques). Le principe de subdivision de la nomenclature de l'ancienne zone NB (NBa, NBb, NBd) n'a pas été reconduit pour des raisons de simplification qu'apporte la nouvelle réglementation liée aux zones AU,

- La volonté de mieux définir les besoins de la commune en matière d'activité artisanale et de leur affecter une zone déjà équipée,
- La création sur l'ancienne zone NAI de la zone UL à vocation de loisirs et d'accueil touristique. Cette zone est située à proximité de centre urbain.

Les zones (UA, UB et UE) ont été remplacées par la zone U1

Problématique générale relative aux zones agricoles et naturelles :

De façon générale, la zone N se trouve beaucoup plus étendue du fait de la réduction des zones NB, de l'impact des zones inondables et de la prise en compte des espaces boisés qui avaient été classés en zone ND

Les secteurs naturels à protéger ont été classés en zone N, soit en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière. On retrouve dans cette zone les restrictions d'occupation du sol qui s'appliquaient antérieurement dans le POS de la commune.

Le POS antérieur avait classé, en majorité, les espaces naturels dans une zone de type ND pour signifier l'importance qu'ils représentaient pour le paysage de la commune.

Une réflexion a été conduite sur ces espaces ; elle a abouti, en accord avec les principes de la loi SRU, à une dénomination de type A ou N, qui correspond mieux à la vocation de ces espaces. La précision avec laquelle les espaces agricoles aujourd'hui définis permet de mieux s'assurer de leur pérennité et de la sauvegarde des espaces ouverts en zone de montagne.

Les anciennes zones NB

Sur le centre de la commune : à l'est , les anciennes zones NBb et NBa deviennent des zones AU 1 pour les zones les plus densifiées et des zones A pour les zones limitrophes.

Au niveau du Verdanel : la zone NBa devient une zone AU1 et N2 sur le hameau.

Sur le bourg de PAYRIN :

A « Las Bruges » : la zone urbaine NBb devient une zone AU 1

Sur la zone du tonnerre, la zone NBa devient une zone U2

Sur la Salvetat , la zone NBa a été intégrée à la zone U2

Il y a ici une volonté de simplifier l'ancien découpage complexe du POS.

Sur le bourg d'AUGMONTEL :

La zone du Pergolas dans le nord NBa devient une zone

Les hameaux à l'est du bourg étaient en zone NBa, ils deviennent AU 1 pour les plus densifier et N2 pour les plus petit

L'ancienne zone NBa qui encerclait le centre bourg devient une zone AU 1 et AU 2

Les zones à urbaniser NA :

Il n'y avait pas beaucoup de zone NA sur l'ancien POS, sur PAYRIN dans le secteur de Rio de L'espital, la zone Nab la plus densifiée devient la zone U2

Et sur la zone du cimetière « NaX » au bord de la RD612, un emplacement réservé est installé.

Les zones NC et ND

La loi SRU a modifié la nomenclature de ces zones ; c'est pourquoi elles ont été classées en zones N ou A. Il est à signaler que la zone NC est dans sa majorité devenue une zone agricole A et la plupart des sites en zones ND ont été réaffectés en zone N. L'ancienne zone ND a été requalifiée soit en A soit en N, en fonction de la qualité des sols.

Les zones A :

Inventaire des zones A :

L'essentiel des zones agricoles est situé sur le Nord Est de la commune.

Sur le Verdanel, Le Buc, La Serre, Le Géli, La Fongi, La Pencharié, Baraounias, Las Cravoulariés, Las Viousses et le Mazet

Mais il y a également quelques zones A sur Payrin comme la zone de la Condomine et quelques parcelles proche du Verdanel au bord de la RD 612

Evolution des surfaces

Tableau récapitulatif des zones du POS et du PLU

		Superficie (ha)			
		POS		PLU	
Zones U	U	273	U1	42,44	293,75
			U2	95,72	
			UA	8,99	
			UL	7,25	
Zones AU	NA et NB		AU0	19,27	
			AU1	80,22	
			AU2	39,86	
Zones A		1011	A	436,81	990,25
Zones N			N	538,09	
			N2	3,62	
			NG	11,73	
Total		1284		1284	

Hors la zone AU0, l'ouverture à l'urbanisation directe du présent PLU est de 3,23 ha sur la commune de Payrin-Augmontel.

L'extension urbaine proposée représente 1,06% d'emprise sur le domaine agricole et 1,59% des zones urbanisées (U et AU).

Aujourd'hui, face à l'ouverture à l'urbanisation de 3,23 ha, la commune présente ses nouvelles emprises urbaines :

PLU	Chemin de Palazy	Ouvertures en Superficie (ha)
AU1	Chemin du Buc	0,33
	Le Verdanel	1,3
AU2	Chemin de Palazy	1,6

3,23

Tableau de répartition des zones classées en AU0

PLU	Lieu-dit	Ouvertures en Superficie (ha)	Evolutions du règlement	Justificatifs
AU0	La Pouzencarié	1,72	<u>Secteurs naturels non équipés destinés à une urbanisation future stricte</u> La zone AU 0 recouvre des espaces non desservis mais à proximité de zone urbaine peu dense. Cette absence de réseaux et d'infrastructures nécessaires ne permet pas leur urbanisation à court et moyen terme. Cette zone comprend le secteur de La Serre et de La Pouzencarié. Ces espaces sont destinés à être ouvert à l'urbanisation en vue de l'implantation d'une zone résidentielle sous réserve d'une modification simplifiée du présent Plan Local d'Urbanisme.	Dans une cohérence avec le schéma d'assainissement
	La Serre	10,5		Objectif de liaison entre les bourgs de Payrin et Augmontel énoncé au PADD
	Les Chalets	5,65		Limitation de l'urbanisation
	Le Mazet	1,4		Dans un souci de densification du hameau équipé et d'un cadre de vie de qualité
	Sous-total	19,27		

II.5.2 Evolution des règles

Principes généraux

L'établissement du PLU a été l'occasion de repenser entièrement le règlement, à la lumière des exigences de la loi SRU et des principes évoqués puis retenus lors des études du PLU. L'une des premières exigences a été de favoriser l'habitat urbain, pour son contenu et sa diversité, de façon à revitaliser, sur le plan social et économique, le centre ancien de la ville. Le principe est de développer les possibilités d'aménagement et de densification des unités foncières existantes, en levant certaines contraintes tant en matière d'architecture que d'urbanisme (parking par exemple). Il serait dommageable pour la commune que des règles trop sévères ne conduisent à l'abandon de projets ayant un grand intérêt pour la vie sociale et commerciale de la ville.

Ces principes ont conduit à ne pas réglementer certains articles pour l'ensemble du règlement.

Article 5 :

Il n'est plus fait référence dans le règlement à une surface minimum de terrains, cette notion ayant été écartée par les principes de la loi SRU pour les études du PLU.

Article 8 et 9 :

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés, afin de favoriser les possibilités d'aménagement et de densification des unités foncières.

Article 10 :

Pour la hauteur autorisée des constructions, il fait usage du nombre de niveaux comme sur le POS et bien qu'il existe de plus en plus des planchers intermédiaires comme des

mezzanines et des roches. C'est pourquoi l'article mentionne également le raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant pour éviter les abus.

Article 11 :

Le règlement retient d'avantage la notion de principes généraux que de spécifications architecturales telles que pentes de toitures ou de matériaux, trop difficiles à mettre en œuvre. Il est fait référence à une palette de couleurs annexée au présent PLU.

Article 12 :

Les exigences en matières de nombre de parkings ont été fortement allégées, cela afin de ne pas alourdir excessivement les contraintes supportées par les projets de construction, notamment en ville et lorsqu'ils représentent un caractère collectif.

Article 14 :

Les coefficients d'occupation des sols (COS) qui affectaient les zones du POS ont été supprimés pour la raison suivante : la volonté, contenue dans la loi SRU et réaffirmée lors des études du PLU de la ville, d'éviter l'étalement des nouvelles constructions dans des espaces naturels encore vierges a conduit les responsables à ne pas reconduire, pour toutes zones, l'application de COS. En effet, sa suppression devrait favoriser la densification des parcelles déjà construites et l'augmentation de celles qui sont nouvellement urbanisables.

Les articles 6 (implantations des constructions par rapport aux voies et emprise publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière) et 9 (emprise au sol), ainsi que la règle 10 sur la hauteur des constructions, constituent des dispositions qui, associées les unes aux autres, limitent de façon importante les possibilités constructives du sol. En effet, l'application des prospectifs, des distances par rapport aux voies ou aux constructions avoisinantes, ainsi que la limitation des hauteurs, etc... contenues dans ces différentes règles, restreignent l'étendue et le volume des constructions au sein de chaque parcelle.

Les contraintes résultant des articles -6 à 10- paraissent donc suffire, à elles seules, à s'assurer de la cohérence entre les espaces bâtis et le paysage naturel, entre la conversion d'un espace urbain traditionnel et la nécessité de permettre son évolution afin de réduire l'étalement excessif des constructions.

II.5.3 EVOLUTION ENTRE LES ZONES DU POS ET DU PLU

La zone U1 :

Le choix des règles relatives à la zone U1 a pris en compte la volonté de faciliter la venue dans le centre de la ville de nouveaux commerces ou de petites activités professionnelles de type bureau. Les règles 6 et 7 concernant l'implantation des constructions ont été assouplies.

En agglomération : un retrait de 5 mètres reste incontournable pour s'implanter.

Hors agglomération : Le retrait reste de 15 mètres mais des reculs plus importants sont exigés et minimisés suite à l'étude paysagère de la RD 612

En ce qui concerne la hauteur des bâtiments, le POS reste sur une hauteur de 10 mètres maximale en se basant sur l'égout, le PLU accorde deux étages et laisse place au raccordement harmonieux et aux projets exceptionnels.

La zone U2 :

Le règlement de cette zone reprend les dispositions de la zone U1.

La zone UL :

Le règlement a de manière générale été simplifié, de plus il n'y a pas de règlement pour l'aspect extérieur.

La zone Ua :

Cette zone, qui concerne les activités économiques, artisanales et industrielles, portait la dénomination NAa et NAb qui autorisait les constructions du type : commerces, bureaux, habitations, artisanats et services. Le PLU la définit aujourd'hui comme une zone liée aux secteurs d'activités artisanales et industrielles. Le règlement a lui aussi été simplifié.

Par exemple, il n'y a plus de règlement en ce qui concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et il n'y a plus d'emprise au sol. De plus, l'article touchant la réglementation du stationnement a été très simplifié car il précise juste un plan de stationnement obligatoire à fournir. Ce plan devra proposer un espace de stationnement hors des voies publiques en relation avec le projet.

La zone AU1 :

La zone d'urbanisation future, identifiée dans le POS en NA et NAX.

Les caractéristiques du terrain sont définies en imposant une surface minimale de 2000 m² et il n'y a plus de coefficient d'occupation du sol.

De plus, le PLU garde le même règlement sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mais ne réglemente plus l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Comme pour les autres zones, l'article 12 est simplifié.

La zone AU 2 :

Le règlement reprend les mêmes principes que la zone AU1 mais il n'impose pas de caractéristiques aux terrains et réglemente pas l'emprise au sol.

La zone A :

La zone agricole correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité de leurs sols.

Le règlement de cette zone traduit la vocation qui lui est affectée. Il est très proche de celui de la zone NC du POS. La hauteur des constructions a toutefois été légèrement augmentée (10 mètres au lieu de 7 mètres).

La zone N :

La zone naturelle correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité de leurs paysages.

L'on retrouve le règlement de la zone A précédente avec un changement sur la hauteur des constructions qui ne devront pas dépasser deux étages.

Il y a toutefois plus de contraintes au sujet des aires de stationnement.

II.6 Prise en compte des lois, des documents d'urbanisme.

II.6.1 Les lois et documents

a. Chartre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

La commune de Payrin-Augmontel se situe dans une zone de transition entre deux entités paysagères, définies dans la Chartre du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc : La vallée du Thoré et le Causse de Caucalières-Labruguière.

Approuvée par le Décret n°99-594 du 13 juillet 1999, la Chartre comprend la notice du Plan du Parc qui vient préciser les caractéristiques des « Aires d'Enjeux Prioritaires » (engagements, propositions d'orientation et mesures de gestion). Celles-ci fixent les orientations de la Chartre, qui serviront de référence lors de l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire du Parc par les communes et leurs EPCI.

b La zone Natura 2000

Le 5 mai 1995, la France précise par décret les modalités de mise en place de la procédure « Natura 2000 » qui reprend les mêmes objectifs de préservation de « zones spéciales de conservation », en partenariat avec tous les états européens signataires de la directive « habitats ». La Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique présente dans le Tarn et bénéficiant d'une protection européenne est le Causse de Caucalières et Labruguière. Les communes doivent prendre toutes les dispositions utiles pour la protection des espaces naturels lors de l'élaboration du PLU

c La loi paysage

La loi n°93-24 du 8 Janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, article L 123-1 issu de la loi SRU : *« les plans locaux d'urbanisme doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution ».*

d Loi sur l'air.

La loi sur l'air n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances.

Une réflexion sera donc à conduire pour la mise en place d'itinéraires cyclables.

e Loi sur l'eau :

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 prescrit une gestion équilibrée des milieux naturels aquatiques et de leurs usages afin de garantir un développement durable. Dans ce contexte, les communes doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le prévoit l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

f Loi sur l'élimination des déchets :

(loi n°92.646 du 13 Juillet 1992)

La loi sur les déchets définit une nouvelle politique et rend obligatoire l'élaboration de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Les objectifs de ces plans sont :

- de valoriser les déchets pour obtenir les matériaux réutilisables ou de l'énergie
- d'organiser les transports
- de n'accueillir en décharge à compter du 1.07.2002 que les déchets ultimes. Le plan du Tarn d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé le 8 septembre 1998.

II.6.2 Les articles dits d'ordre public du code de l'urbanisme.

Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique

Article R 111.3.2 relatif à la conservation et à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

A ce titre, il est rappelé qu'aux termes de la législation en vigueur (loi du 27 septembre 1941, validé par l'ordonnance du 13 septembre 1945 et l'article R 442.12 du Code de l'Urbanisme, décret 93. 245 du 25.02.1993) toute découverte archéologique doit être signalée, dans les meilleurs délais, au Ministère de la Culture, Direction Régionale des Affaires Culturelles- Service Régional de l'Archéologie et que, toute personne, qui se livrera à la destruction ou à la dégradation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques, sera passible des peines prévues par loi n°80.532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillances.

Une autorisation d'occuper les sols ne sera délivrée qu'après avis du préfet qui consulte le conservateur régional de l'archéologique, ainsi que le précise le décret n°86.192 du 5 février 1986.

Article R 111.4 relatif aux caractéristiques minimales des voies publiques ou privées pour des raisons de sécurité.

Article R 111.14.2 relatif aux préoccupations d'environnement.

Article R 111.15 relatif à l'application des directives d'aménagement nationales.

Article 111.21 relatif à la protection des sites et des paysages naturels ou urbains.

II.6.3 Les projets d'intérêt général (PIG)

La commune étant traversée par la RN 112, qui a été reclassée en voirie départementale RD 612. Pour sécuriser les futures entrées sur les zones à urbaniser et le projet d'extension du cimetière différents emplacements réservés ont été créés.

II.6.4 Les prescriptions particulières

Les entrées de ville par application de l'amendement Dupont :

Les constructions et installations nouvelles sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 612 (RN 112) sauf respect des prescriptions mentionnées dans l'étude paysagère en annexe du PLU.

La prise en compte du bruit des transports terrestres :

Le long de RD 612 l'arrêté préfectoral en date du 21-12-1998 a déterminé les voies affectées par le bruit. Des aménagements sont préconisés dans l'étude paysagère en annexe du PLU, visant à réduire le bruit pour s'installer à 40 mètres de la voie.

Remarque :

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et d'isolation acoustique de bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La publicité :

La publicité le long des voies est réglementée.

De plus le conseil municipal peut demander dans le cadre des instructions précitées, l'institution de règlements locaux tels que :

En agglomération (article 7 à 13 de la loi) :

Zone de publicité restreinte (ZPR)

Zone de publicité élargie (ZPE)

Hors agglomération (article 6 de la loi) :

Zone de publicité autorisée (ZPA)

II.7 L'amélioration des transports

La commune de Payrin-Augmontel souhaite maintenir les services de transports existents (ligne Castres-Mazamet via Augmontel, transport à la demande, Taxi Libellus). Les liaisons par les transports en commun avec le pôle de Castres, mais aussi avec Albi et Toulouse, doivent être améliorés.

Cette compétence intercommunale incombe à la Communauté d'Agglomération de Castres-Mazamet.

II.8 La prise en compte des risques

Le PLU a pris en compte le principal risque de la commune, à savoir le risque d'inondation provenant de la rivière du Thoré. Le zonage du PPRI a été reporté sur les plans du zonage du PLU

Mais le PLU a également pris en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrain et aux incendies.

II.9 La Préservation des paysages naturels et urbains

II.9.1 Préserver les entités urbaines

a) conserver et consolider le caractère des hameaux

Il s'agit de maintenir l'identité des hameaux en limitant leur expansion en zone rurale et en réduisant les possibilités de construire. Cela pour préserver et améliorer le cadre de vie de qualité dans le cœur de bourg comme La Pencharié ou encore En Viel..

En classant ces hameaux en N2

En gardant une démarche environnementale avec un souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions.

b) Développer certaines zones

En diversifiant l'habitat et en favorisant ainsi la mixité de la population. En classant ces zones en AU2 (zone à urbaniser). Ces zones rurale comme La Serre, Perbole etc permettront d'offrir des logements en zone rural comme le recherchent de nombreux jeunes couples.

L'objectif étant l'affirmation de la liaison Payrin-Augmontel.

c) Créer et renforcer les infrastructures :

En mettant en valeur la liaison paysagère et naturelle existante entre Payrin et Augmontel
En développant le réseau cyclable et en améliorant la circulation et la sécurité sur la RD 612.

II.9.2 Protéger les espaces naturels

Il s'agit de maintenir les espaces naturels à vocation agricole par leur protection, notamment sur le secteur nord/est de la commune mais aussi les espaces boisés qui représente un véritable patrimoine paysager.

III Les incidences du PLU sur l'environnement

Un des grands axes d'action du présent PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la commune qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- les milieux naturels
- l'eau et le contexte hydraulique
- les espaces agricoles
- le bruit et la qualité de vie

III.1 Les milieux naturels

La commune de Payrin-Augmontel se place dans une zone de transition entre deux entités paysagères : la vallée du Thoré et le Causse de Caucalière-Labrugière.

Les bois et forêts recouvrent un espace important sur la majeure partie Est de la commune avec 538 hectares.

Le PADD validé le 22 Juin 2004 comporte une importante partie concernant la préservation des espaces sensibles.

Les bois participent à la stabilisation des sols en évitant l'érosion et les glissements de terrain. Aussi des programmes de coupes trop importants concentrés sur un même secteur peuvent avoir des conséquences dommageables pour le paysage et la sécurité des habitants.

De la sorte, les incidences du PLU sur les bois et les forêts ne vont que dans le sens de la protection.

➤ Préservation des milieux naturels spécifiques

L'occupation et l'utilisation du sol sur le Causse ne sont pas de nature à compromettre l'état de la qualité paysagère du site. Son classement en ZNIEFF renforce sa protection au niveau Européen.

De plus, certains dispositifs réglementaires viennent s'associer au PLU. La commune est soumise à la Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

La zone Natura 2000 vient également protéger le secteur entre Payrin et Augmontel.

➤ Développement de coulée verte

La réouverture de l'ancien chemin d'Augmontel à destination des piétons et des cyclistes permet la découverte de sites naturels de qualités (Natura 2000) et le site archéologique de l'Ardorel (12^{ème} siècle). Cette réhabilitation matérialise une liaison verte entre les deux villages hors de la route à grande circulation (RD 612).

III.2 L'eau

Le réseau hydraulique de la commune de Payrin-Augmontel est constitué par le Thoré et ses ruisseaux affluents. Les principales répercussions du PLU sur l'eau sont :

➤ la réhabilitation et la mise en valeur des berges du Thoré

La reconquête des berges du Thoré engagée via le projet d'aménagement de la Gravière permettra d'améliorer l'image de la rivière, de la mettre en valeur et de développer des activités de loisirs verts.

Espaces naturels majeurs, espaces sportifs, de lieux de loisirs, de découverte de la faune et de la flore et de cheminements piétons s'articuleront autour du cours d'eau et sur la plaine du "Lou Bruguet".

De plus, ce projet a pour objectif de requalifier un espace sensible déstructuré par son activité actuelle d'exploitation du sol. Le projet d'aménagement de la Gravière marque une volonté de se réappropriier les berges du Thoré. Ce projet s'inscrit dans le respect et la mise en valeur des richesses naturelles du site.

➤ la lutte contre les inondations

Au niveau du bassin du Thoré, une zone de PPRI a été approuvée le 24 décembre 2002

Cette zone inondable protège le secteur de constructions potentielles.

Outre le PPRI du bassin du Thoré, la commune de Payrin-Augmontel est grevée par un second PPRI celui de la Durenque qui touche le hameau de la Pouzencarié.

➤ la préservation de la qualité des eaux

En prenant en compte les possibilités de développement des réseaux d'assainissement collectif et en prévoyant la création d'une station d'épuration avec les communes voisines, le PLU contribuera indirectement à la préservation de la qualité des eaux et à la protection des milieux aquatiques.

III.3 Les espaces agricoles

Il n'est pas souhaitable de voir se renouveler le cas de « la plaine », vaste zone de culture entourée de constructions pavillonnaires. Les constructions susceptibles de changement de destination font l'objet d'un repérage au document graphique (zone N2)

Sur le secteur Nord/Est, l'un des principaux objectifs du présent PLU est le maintien l'activité agricole en stoppant l'emprise de l'extension urbaine (cf : tableau récapitulatif des zones).

Par contre, dans les secteurs partiellement construits où l'activité agricole n'est pas pérenne, le règlement permettra le changement de destination et une constructibilité limitée (une à deux constructions possibles en zone N2).

Ces deux démarches ont le but est de limiter le mitage et de clarifier les limites.

III.4 Le bruit et la qualité de vie

Tous les thèmes abordés précédemment font partie intégrante du cadre de vie de la commune de Payrin-Augmontel et ont des incidences en terme de qualité de vie.

➤ Limitation des niveaux sonores liés à la circulation routière

La zone du Verdanel ouverte à l'urbanisation se situe aux abords de la RD 612- classée à grande circulation. Afin de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier, des mesures d'aménagement ont été préconisés dans l'études ci-après annexée (cf. – annexes étude paysagère – RD 612).

Le contournement de Castres via Labruguière permettra à terme de limiter le trafic routier sur la RD 612 et contribuera ainsi à la préservation de la qualité de l'air et de la tranquillité publique.

IV Les emplacements réservés

La loi du 13 décembre 2000 maintient la possibilité pour la commune d'instaurer des emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Dans le cadre du présent PLU, deux objectifs principaux ont conduit à la création d'emplacements réservés :

- La nécessité d'un nouveau cimetière se traduit par plusieurs emplacements réservés : carrefour, stationnement, voirie de desserte et emprise foncière.
- la volonté d'améliorer la sécurité routière : aménagement de carrefour et élargissement de voies inadapées.

LISTES DES EMBLEMENT RESERVES

N° des réserves	DESTINATION	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement de la VC n° 4 – Pouzencarié	Commune	0,4 ha
2	Elargissement du chemin du Buc	Commune	0,32 ha
3	Elargissement du vieux chemin d'Augmontel	Commune	0,35 ha
4	Elargissement d'un chemin sur le Verdanel et aménagement de la liaison avec la RD 612 (cf carte)	Commune et Conseil Général	0,46 ha
5	Aménagement d'un cimetière	Commune	4,7 ha
6	Aménagement d'un carrefour entre la RD 612 et l'entrée du futur cimetière	Commune et Conseil Général	0,19 ha
7	Aménagement d'un carrefour entre la RD 65 et l'entrée du lotissement de Bel air	Commune	0,07 ha
8	Aménagement d'un carrefour entre la VC n°1 et l'entrée de la gravière	Commune	0,08 ha
9	Elargissement du chemin entre l'avenue de la Condomine et la RD n°65	Commune	0,07 ha
10	Elargissement de la VC n°116	Commune	0,1 ha
11	Aménagement d'un carrefour entre la RD 65 et la VC n°116	Commune	0,04 ha
12	Création de voirie et cheminement (zone AU2 Bellefleur)	Commune	0,26 ha
13	Aménagement d'un carrefour entre le chemin du Poumayrol et le chemin de Bellefleur.	Commune	0,04 ha
14	Elargissement du chemin de Bellefleur. sur la parcelle 2482 et 2483	Commune	0,05 ha
15	Elargissement du chemin de la Naoutane	Commune	0,06 ha

Les plans définitifs des projets seront définis lors de leur réalisation.