

Projet de modification de droit commun n°1 du PLUi Sidobre Val d'Agout

N°XX → position sur la carte générale

Création/modification de STECAL (L.151-13 du Code de l'Urbanisme)

Cambounès :

- Création d'un STECAL N2 sur la commune de Cambounès (hameau de la Sabatarié) pour le développement d'une activité existante de séminaires d'entreprise (entreprise DENDROPOLIS, parcelles AE151 et AE130) **N°1**

Montfa :

- Création d'un STECAL N3 pour permettre le développement limité d'une entreprise de menuiserie (agrandissement du bâtiment existant), parcelle C465 **N°2**
- Création d'un STECAL Npa (patrimonial) sur le site existant du château de Montfa pour permettre la sauvegarde des ruines du château et la construction d'installations annexes permettant l'accueil du public dans de bonnes conditions. Une OAP viendra cadrer le développement de cette zone et le règlement écrit de la zone N sera modifié pour prévoir des dispositions pour ce STECAL Npa. **N°3**

Saint-Jean-de-Vals :

- Suite du projet de réhabilitation d'un ancien complexe équestre au lieu-dit la Borionobo (parcelles B181, B183) en équipement public (salle polyvalente, tiers lieu, local artisanal) avec transformation d'une partie du STECAL existant A1 en un STECAL A2 pour mieux correspondre à la nouvelle vocation de la zone (STECAL pour équipements publics), passage des propriétés voisines en zone A avec pastillage pour changement de destination du bâtiment existant en B304 **N°4**

Saint-Salvy-de-la-Balme :

- Reconfiguration limitée du STECAL N3 sur les parcelles A180 et A2103 pour permettre le développement limité d'une entreprise de maçonnerie **N°5**
- Création d'un STECAL N3 sur une entreprise de revende de granit existante pour permettre le développement à la marge des locaux existants (parcelle A1228) **N°6**

Modifications du règlement écrit

- Création d'un secteur NPa (N patrimonial) avec des règles spécifiques (cf. création d'un STECAL pour le château de Montfa)
- Création d'un secteur A2 (A équipements publics et activités artisanales sous maîtrise d'ouvrage publique, par exemple hôtel d'entreprise...) avec des règles spécifiques (cf. création d'un STECAL à Saint-Jean-de-Vals)
- Création d'une zone AUE avec des règles spécifiques (cf. projet de Gendarmerie mobile à Brassac)

Changements de zonage

Brassac :

- Projet validé par l'état de gendarmerie mobile avec 12 hébergements. Zone AU1 à passer partiellement en AUE. Rétrécissement du reste de la zone AU1 au sud en zone AU2 avec 2 à 3 logements, pour conserver la densité de 15 logements prévue par le PLUi approuvé sur ce secteur. Modification du zonage et de l'OAP. Parcelles AB580 et AB581. **N°7**

Ouvertures de zones AU0

Lacrouzette :

- Ouverture à l'urbanisation de la partie haute de la zone AU0 de la Calmette (parcelles AI342/343/373/375) pour récupérer ce que l'on supprime sur la zone AU1 de La Rocque. La partie basse passera en zone A. Création d'une OAP pour cette zone pour conserver la même densité que sur la zone AU1 supprimée. **N°8**

Réduction des possibilités de construire

Burlats :

- Réduire la zone Nt dans sa partie inutilisée et modifier son OAP pour intégrer la possibilité de construire une salle de réception liée à l'activité du site (parcelle AI14) **N°9**
- Suppression de la zone Nt des Combettes (AD19) et pastillage des bâtiments (ancien centre aéré) pour permettre un changement de destination éventuel. Suppression de l'OAP associée à la zone. **N°10**

Lacrouzette :

- Suppression de la zone AU1 « La Rocque » et de l'OAP associée (parcelle AI341) car pas de projet à venir sur ce secteur **N°11**
- Suppression de la zone AU2 sur les parcelles AO403/AO404 car pas de projet à venir sur ce secteur **N°12**

Création d'emplacements réservés

Burlats :

- Création d'un emplacement réservé sur tout le tracé de la future voie verte (ancienne voie de chemin de fer du petit train) **N°13**

Le Bez :

- Création d'un emplacement réservé pour réalisation d'une voie verte entre un futur lotissement communal et le hameau de Guior Haut **N°14**

Montfa :

- Création d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking pour la salle des fêtes **N°15**

Roquecourbe :

- Création d'un emplacement réservé sur tout le tracé de la future voie verte (ancienne voie de chemin de fer du petit train) **N°16**

- Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AM231 pour création d'un parking et d'une aire de retournement **N°17**
- Agrandir l'emplacement réservé n°2 pour création d'une aire publique de stationnement **N°18**

Transformation de zones N en zones A

Cambounès :

- Parcelles AN274 et AN276 à passer en zone A (anciennement en zone N) car exploitées par un maraîcher **N°19**

Lacrouzette :

- Parcelles BH150, BH151 et BH181 à passer en zone A (anciennement en zone N) car projet de rénovation d'une grange agricole pour une activité apicole **N°20**

Régularisation du zonage suite à un recours au tribunal administratif

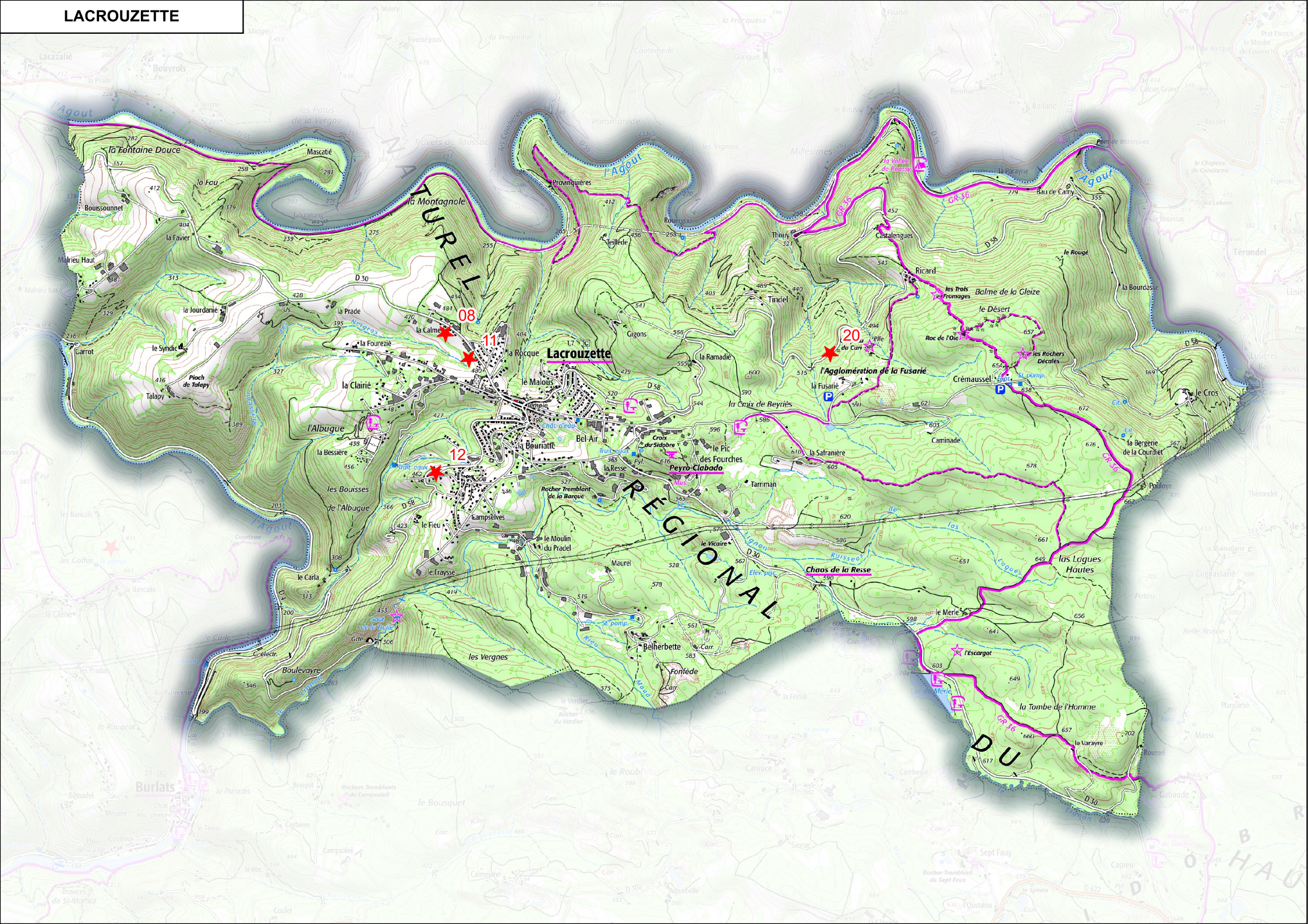
Brassac :

- Passage en U2 de la zone AU0 du Cap d'Ase (AE276 et AE85) **N°21**

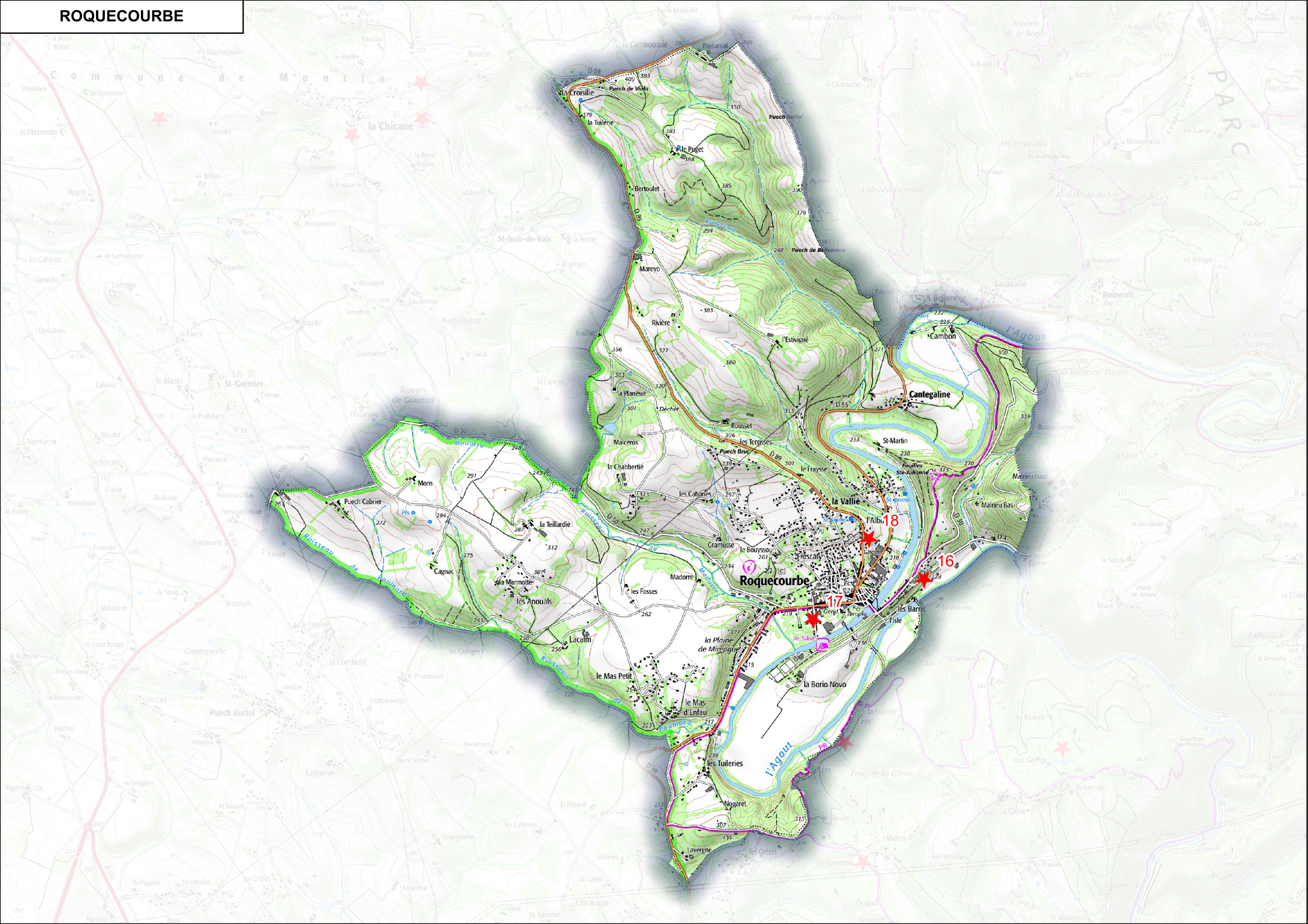
MONTFA

This topographic map depicts the Brassac region, centered around the town of Brassac. The map shows a network of roads, including the D10 and D63, and a series of rivers and streams. Key locations marked include Brassac, Bort, Bort-les-Orgues, Bort-les-Bains, and various smaller hamlets like Bort-les-Bains, Bort-les-Orgues, and Bort-les-Bains. The map also shows the Languedoc region and the town of Brassac. The map is a detailed topographic representation of the area, showing the terrain, roads, and water features.

LACROUZETTE

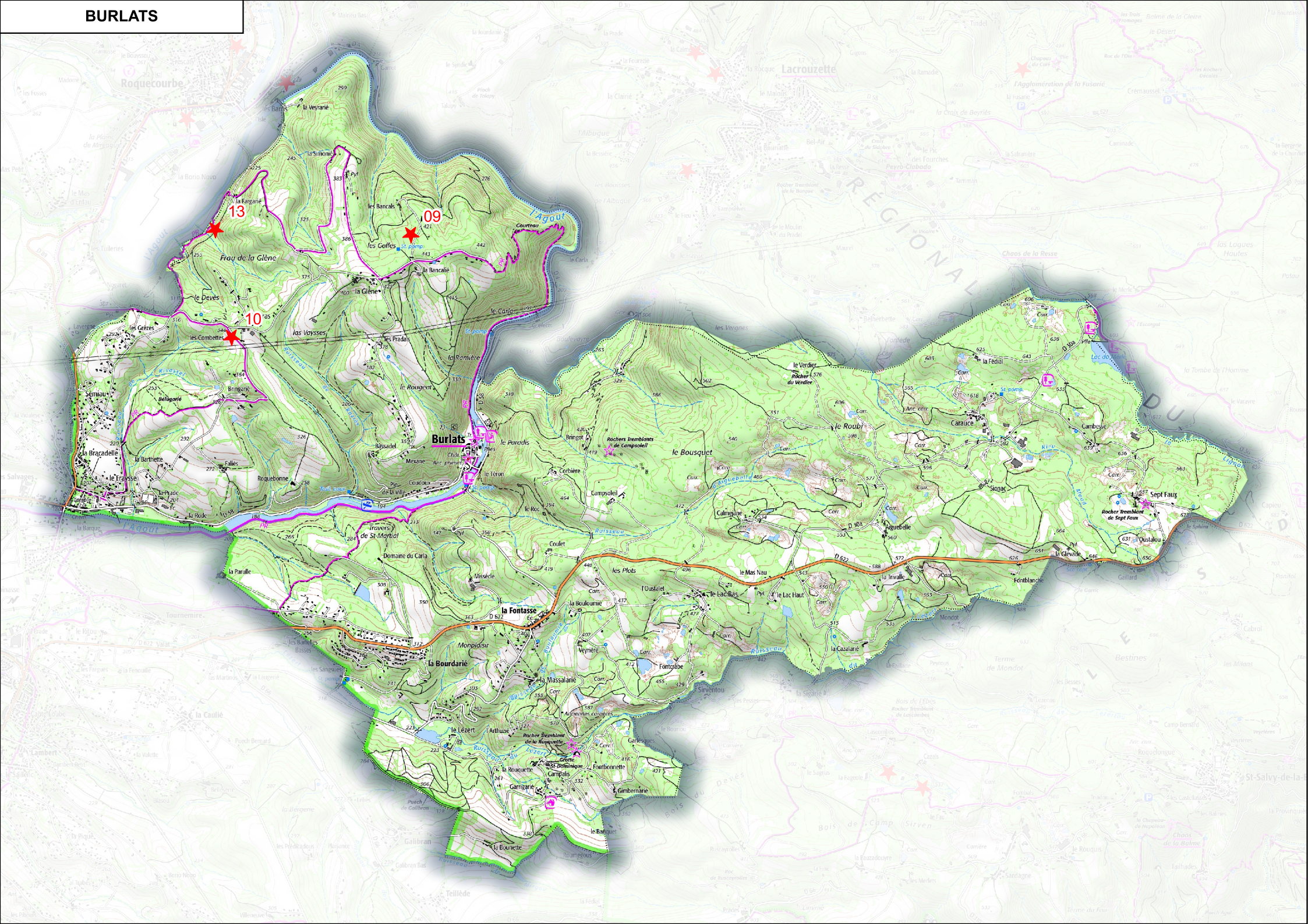


ROQUECOURBE



This is a detailed topographic map of the Le Bez area in the Languedoc region. The map features the Garonne river flowing through the center, with several towns and villages marked, including Le Bez, Gailor Haut, Gailor Bas, and Brassac. The map is characterized by green contour lines indicating elevation, with peaks reaching up to 1000 meters. A red star marks the location of Le Bez. The map also shows various roads, including a red line labeled '14', and the surrounding landscape with fields and forests. The text 'LE BEZ' is prominently displayed at the top left, and 'LANGUEDOC' is written across the center of the map.

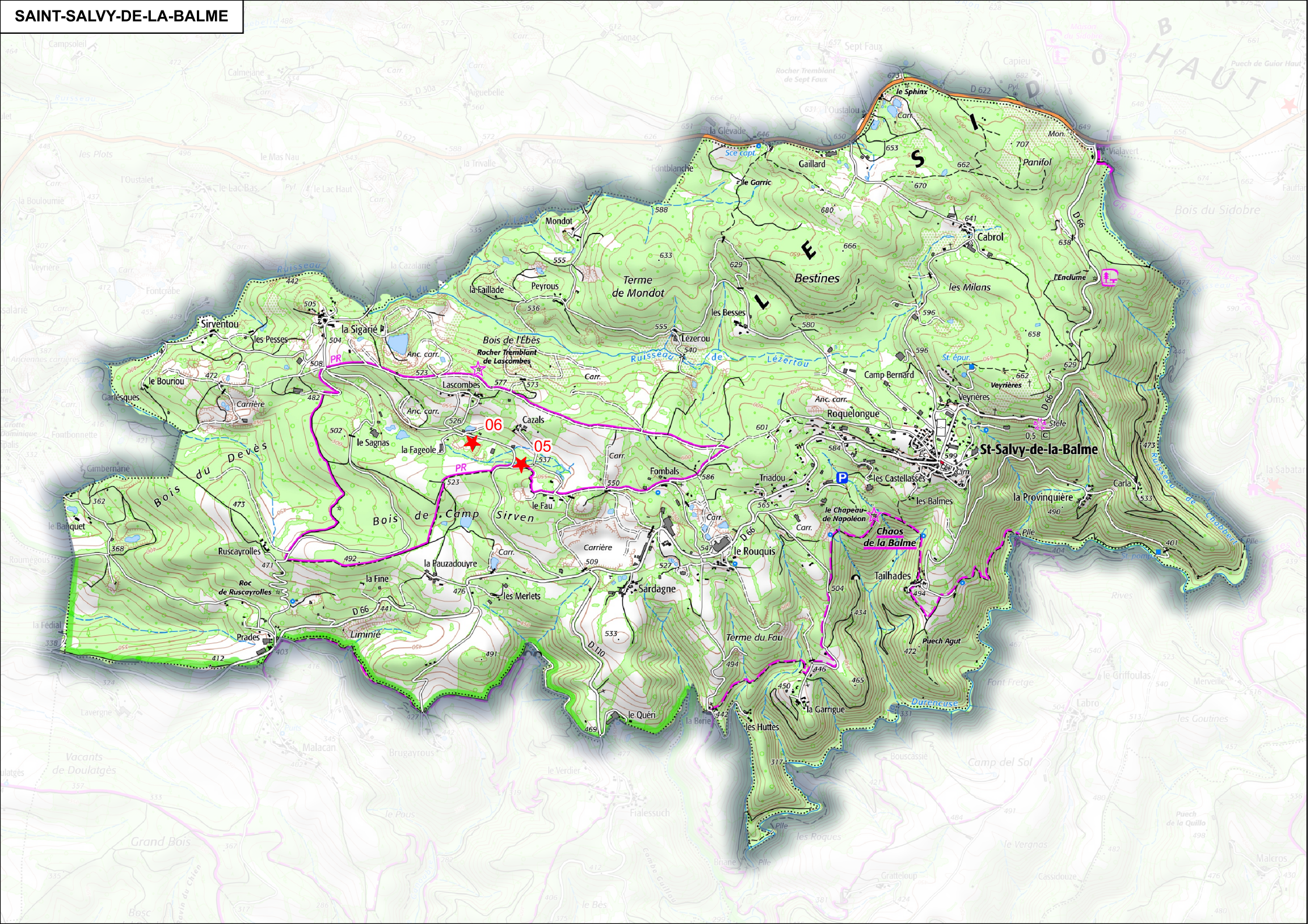
BURLATS



CAMBOUNES

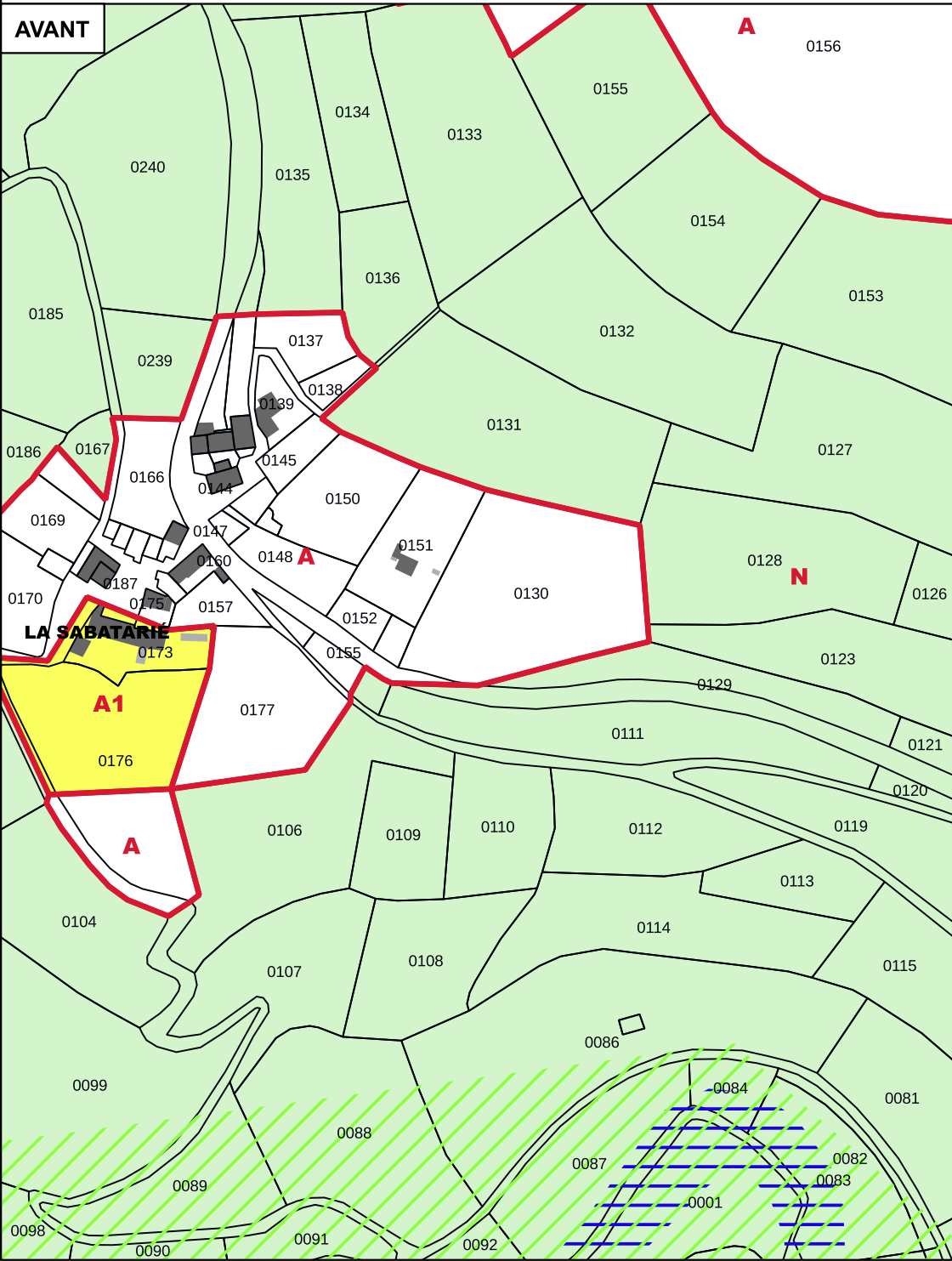


SAINT-SALVY-DE-LA-BALME

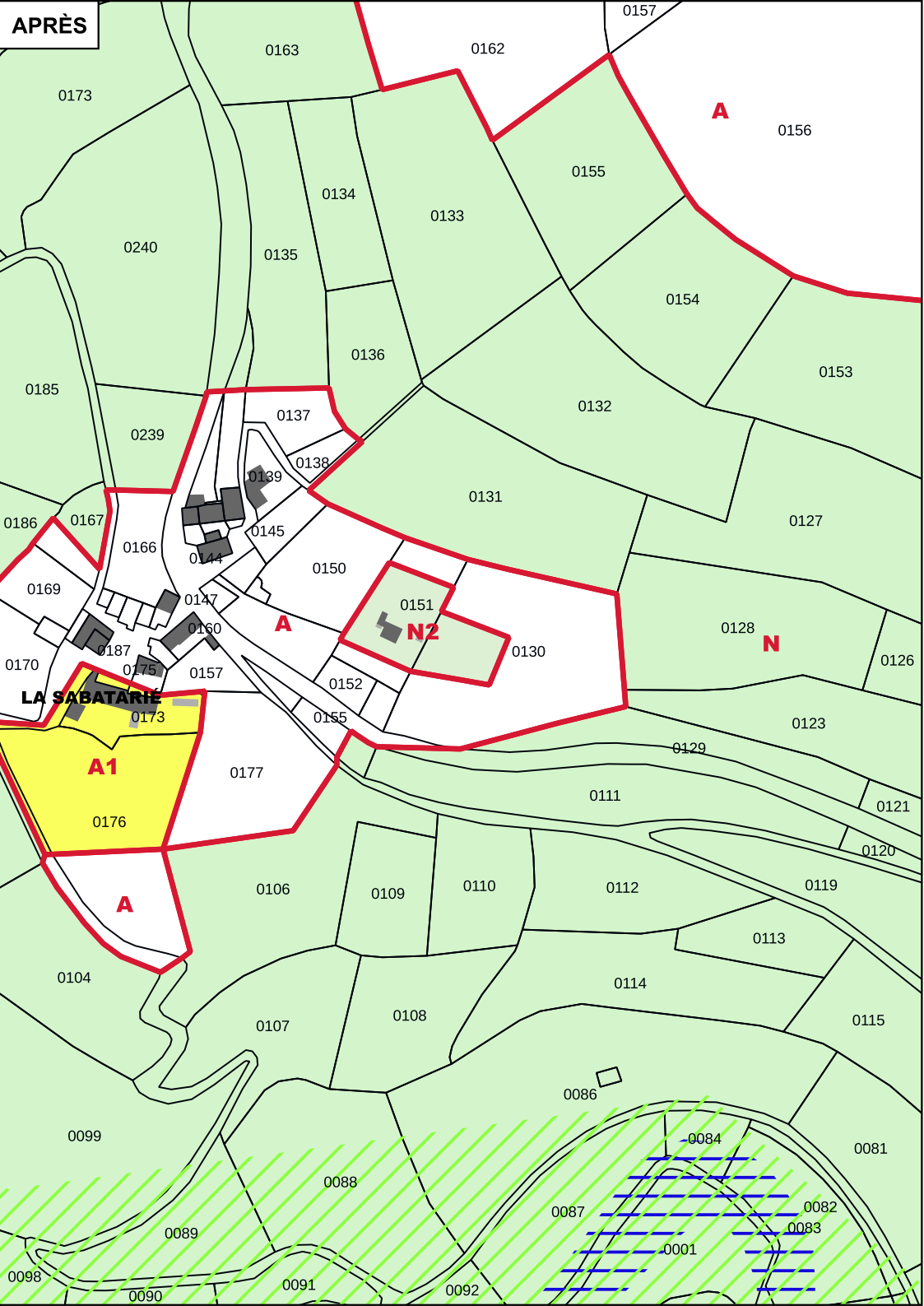


01 - CAMBOUNÈS : CRÉATION D'UN STECAL N2

AVANT

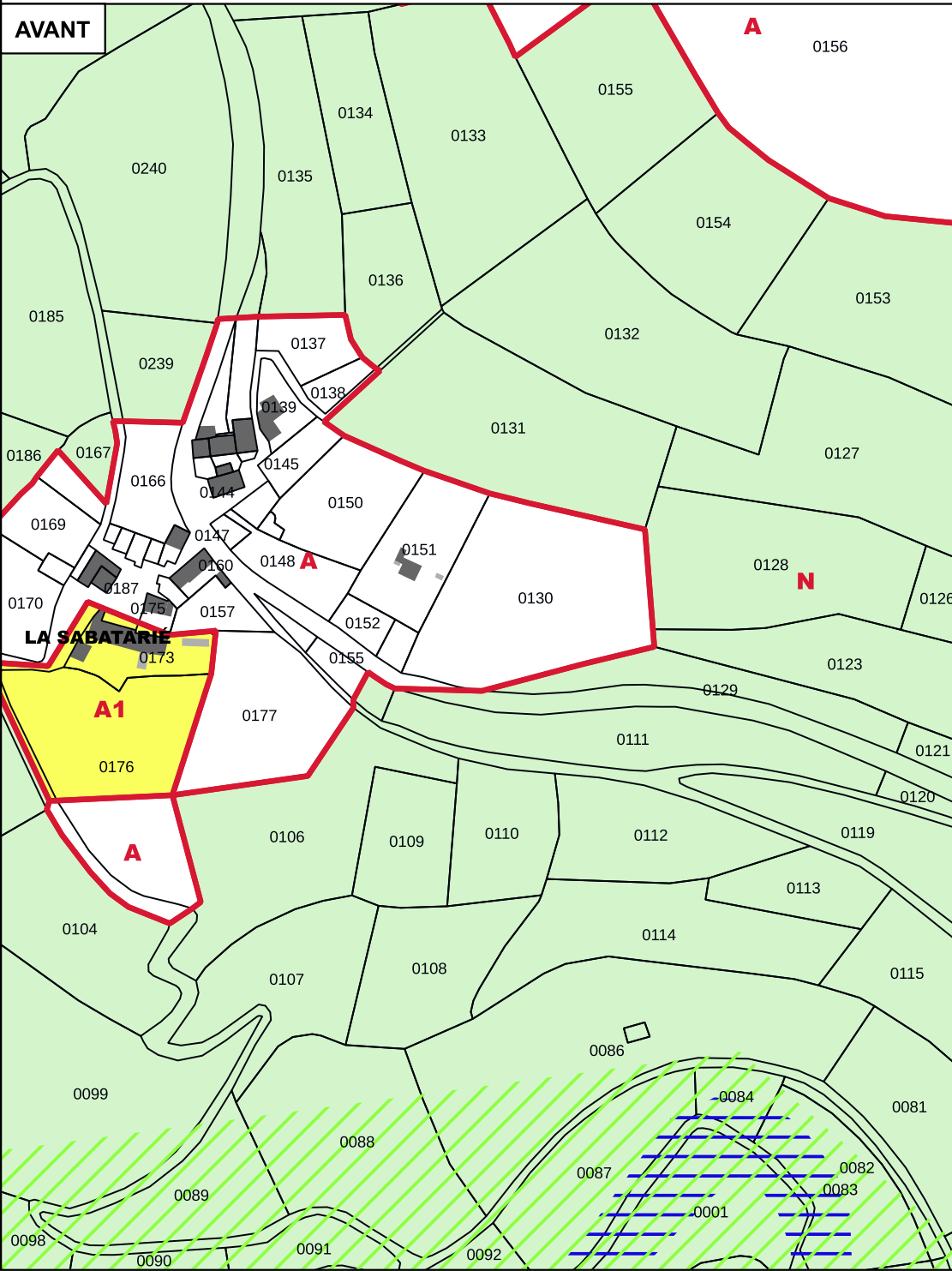


APRÈS

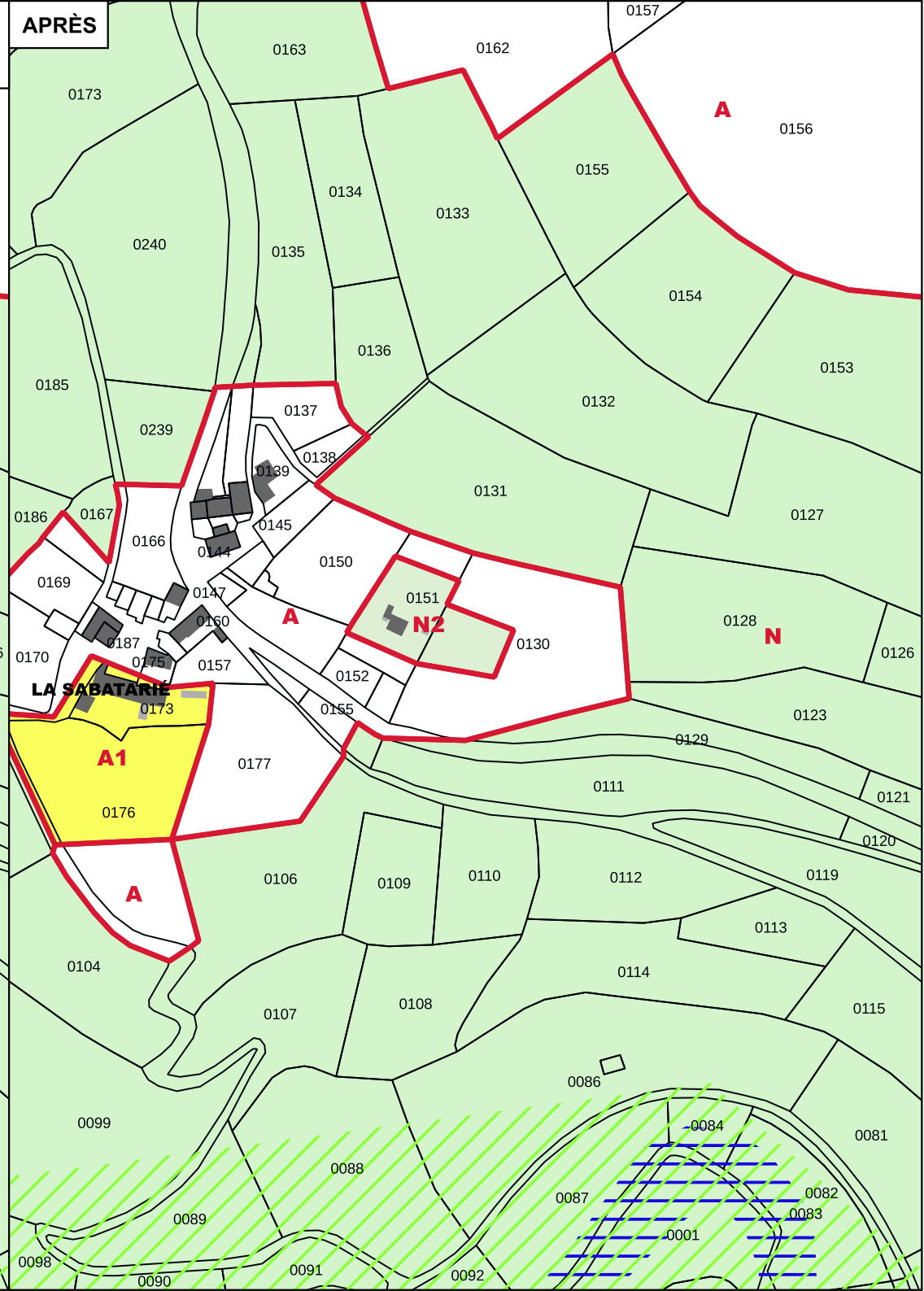


01 - CAMBOUNÈS : CRÉATION D'UN STECAL N2

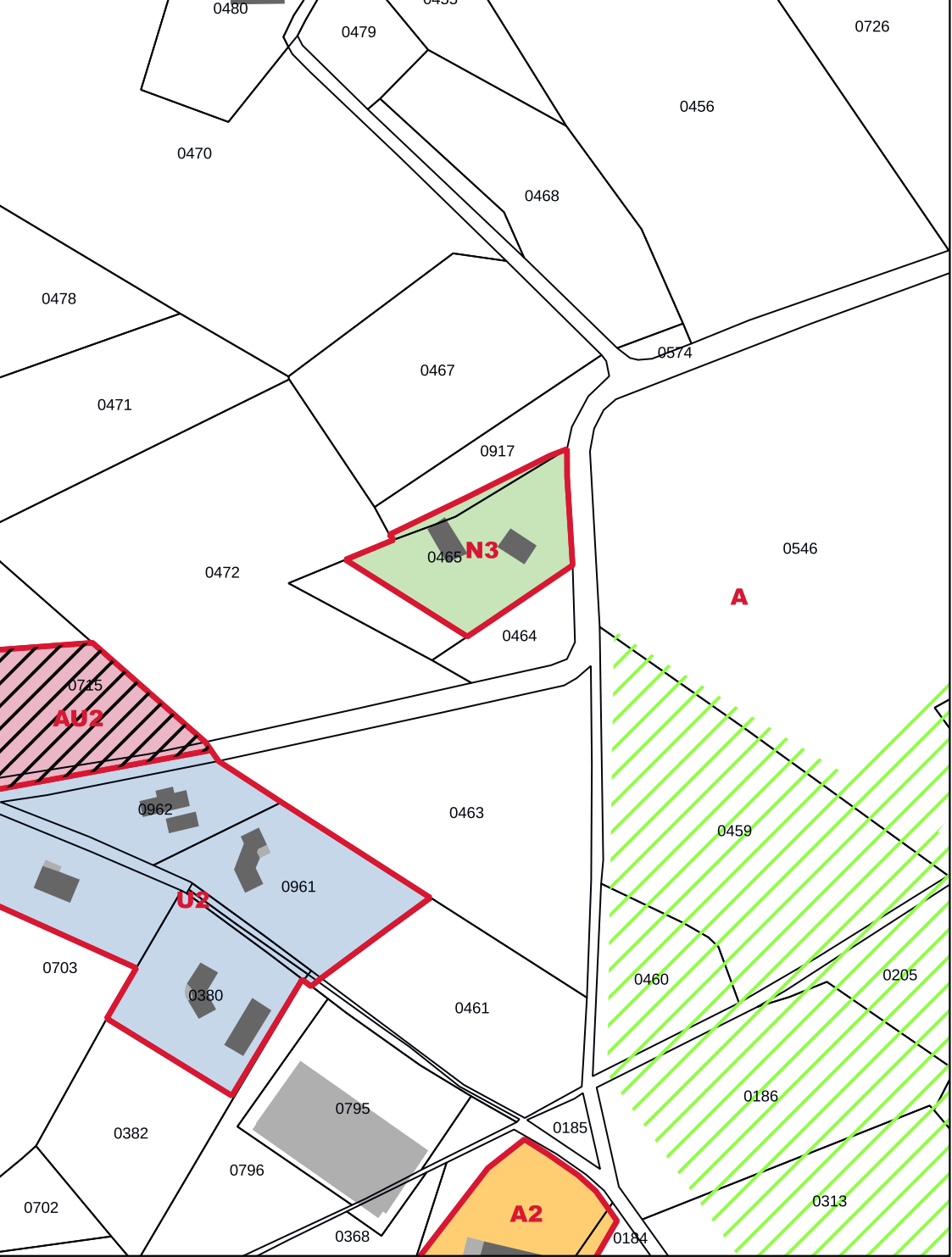
AVANT



APRÈS



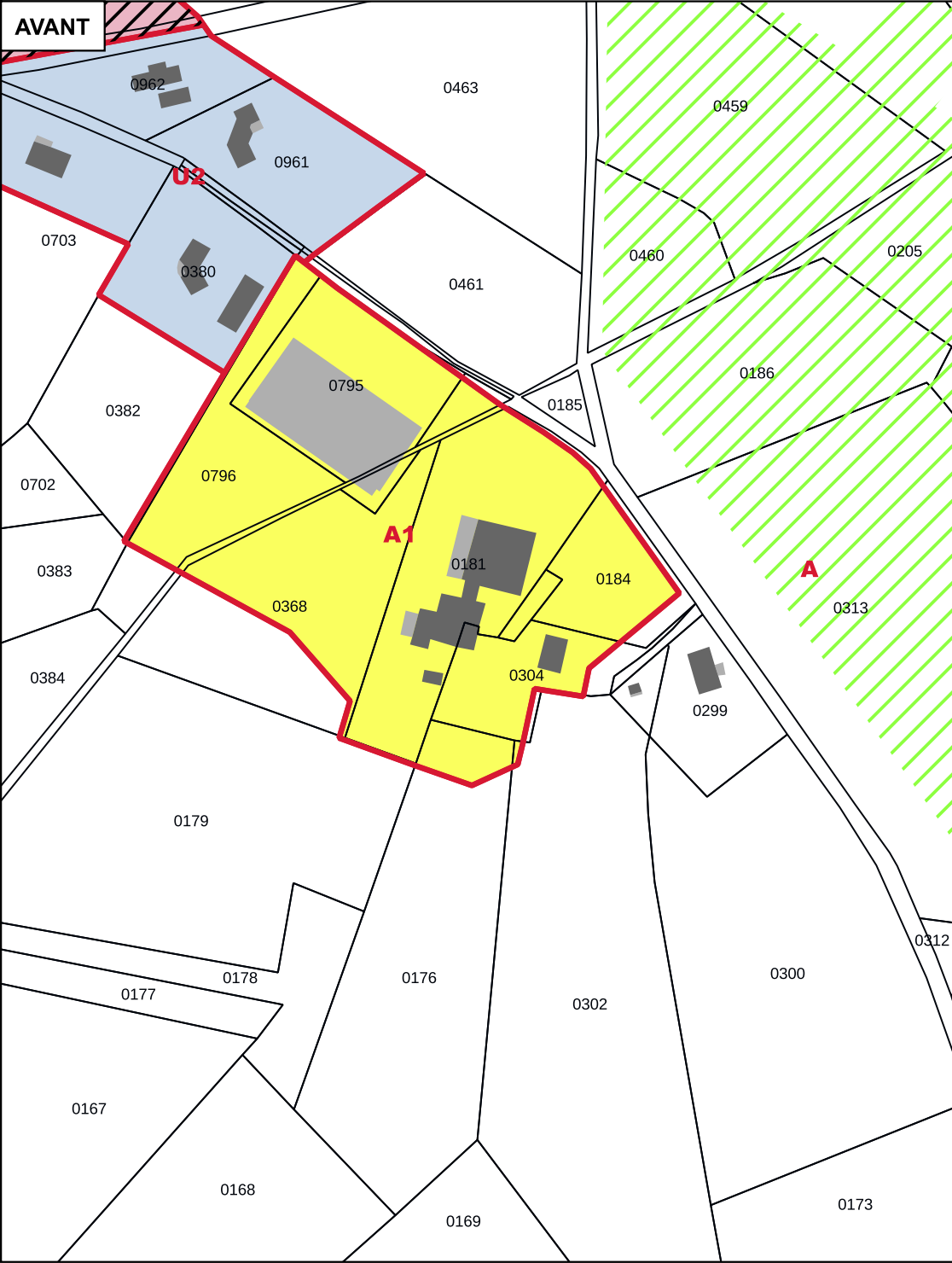
APRÈS



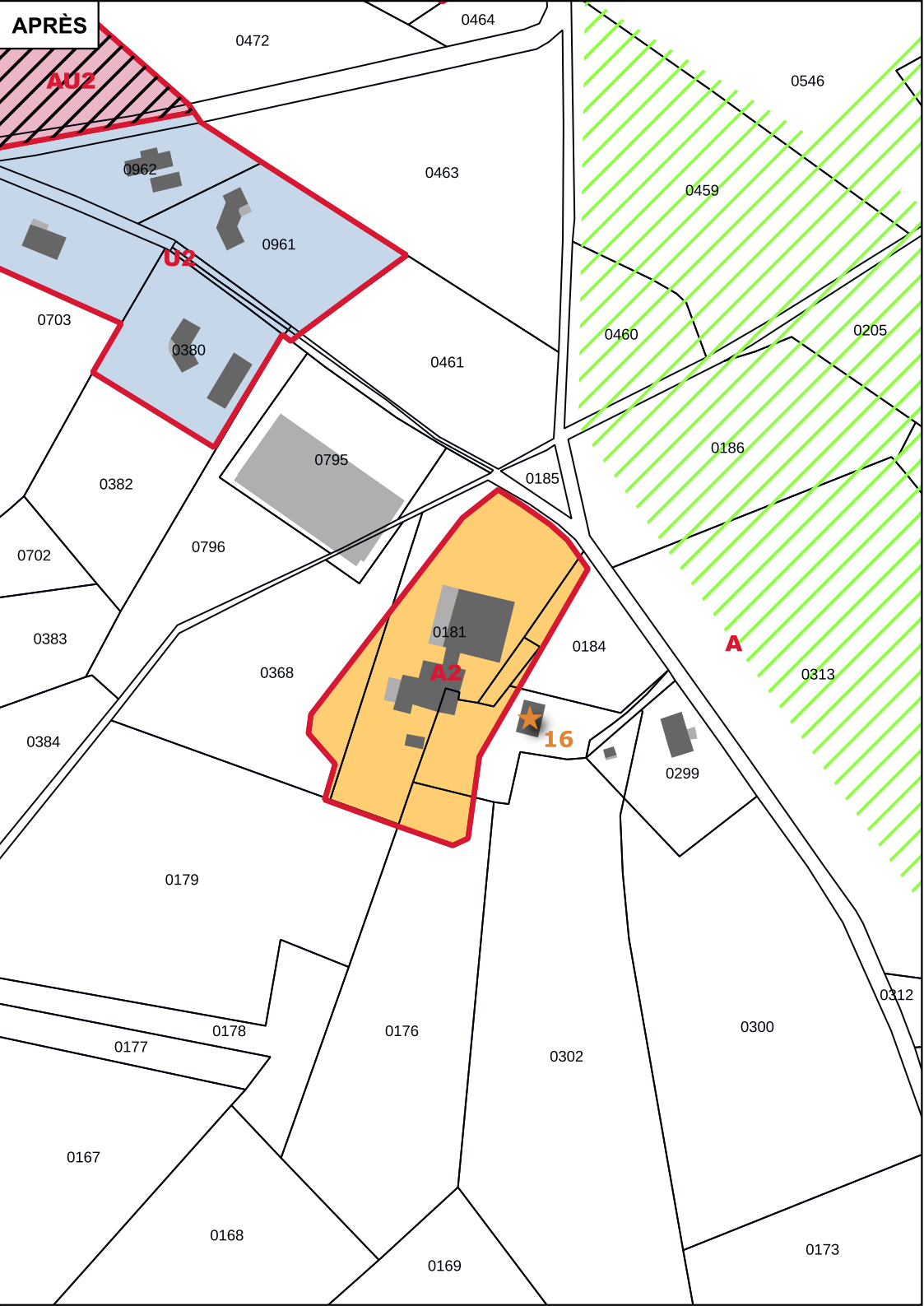


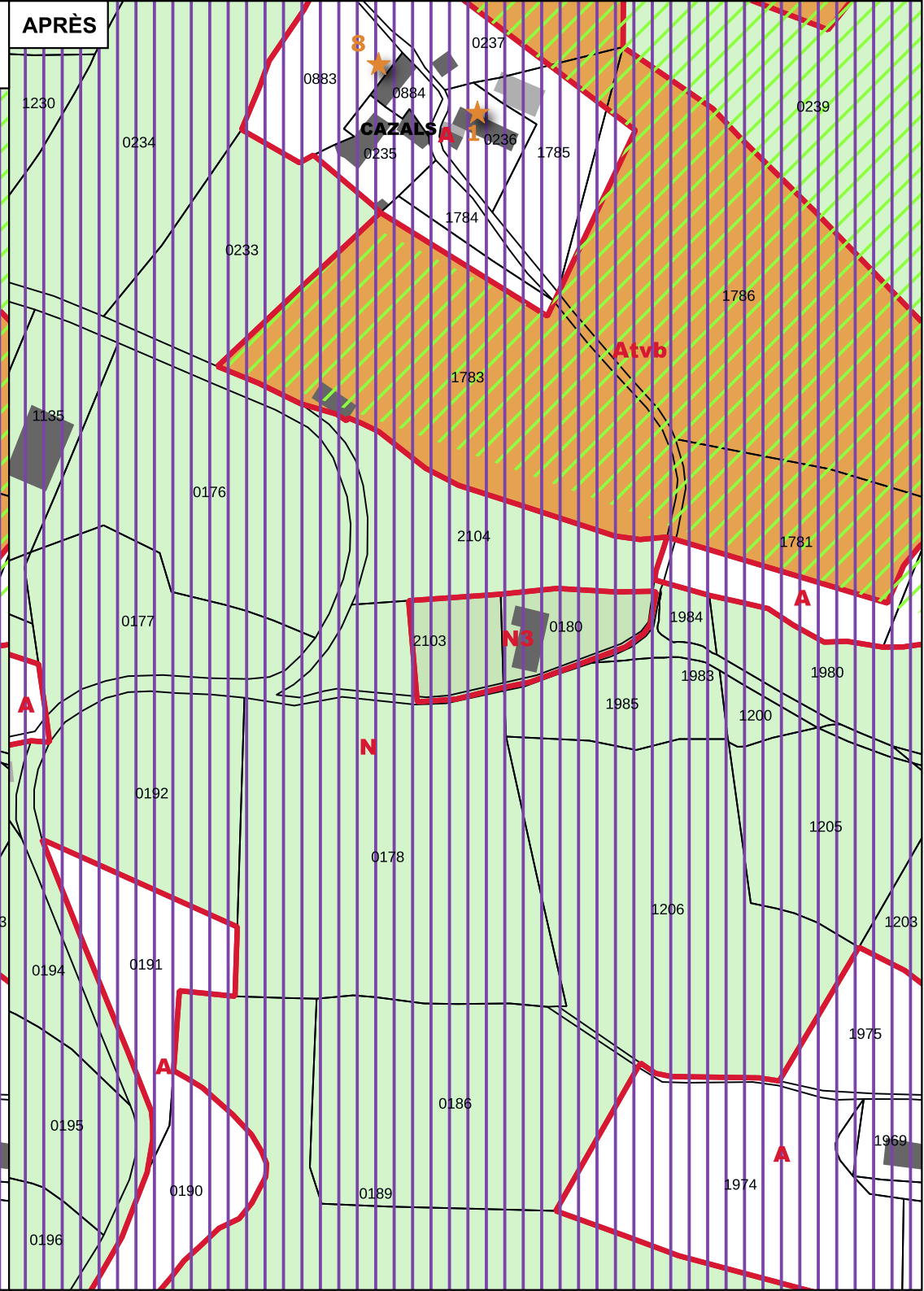
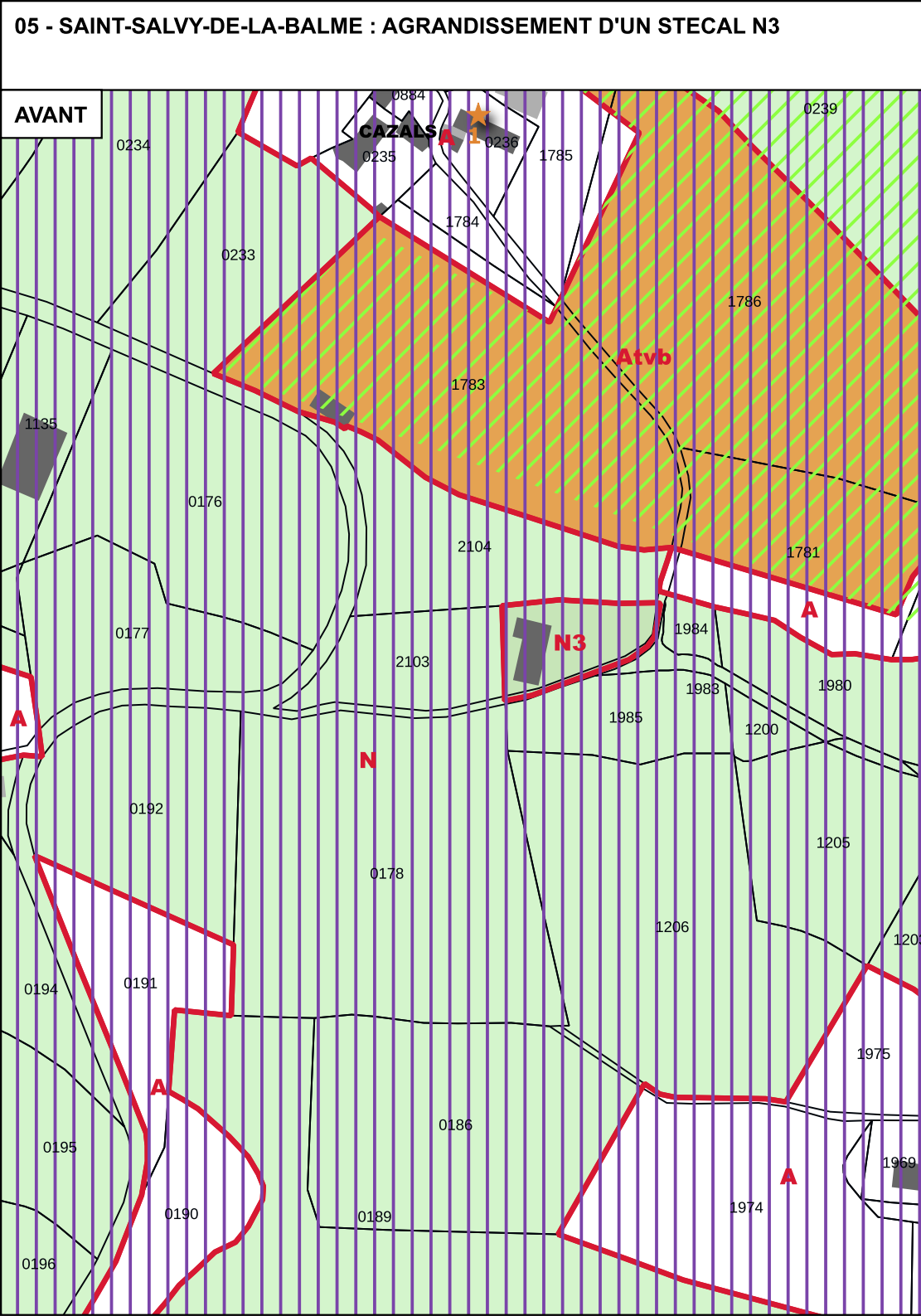
04 - SAINT-JEAN-DE-VALS : TRANSFORMATION ET RÉDUCTION D'UN STECAL A1 EN STECAL A2

AVANT



APRÈS



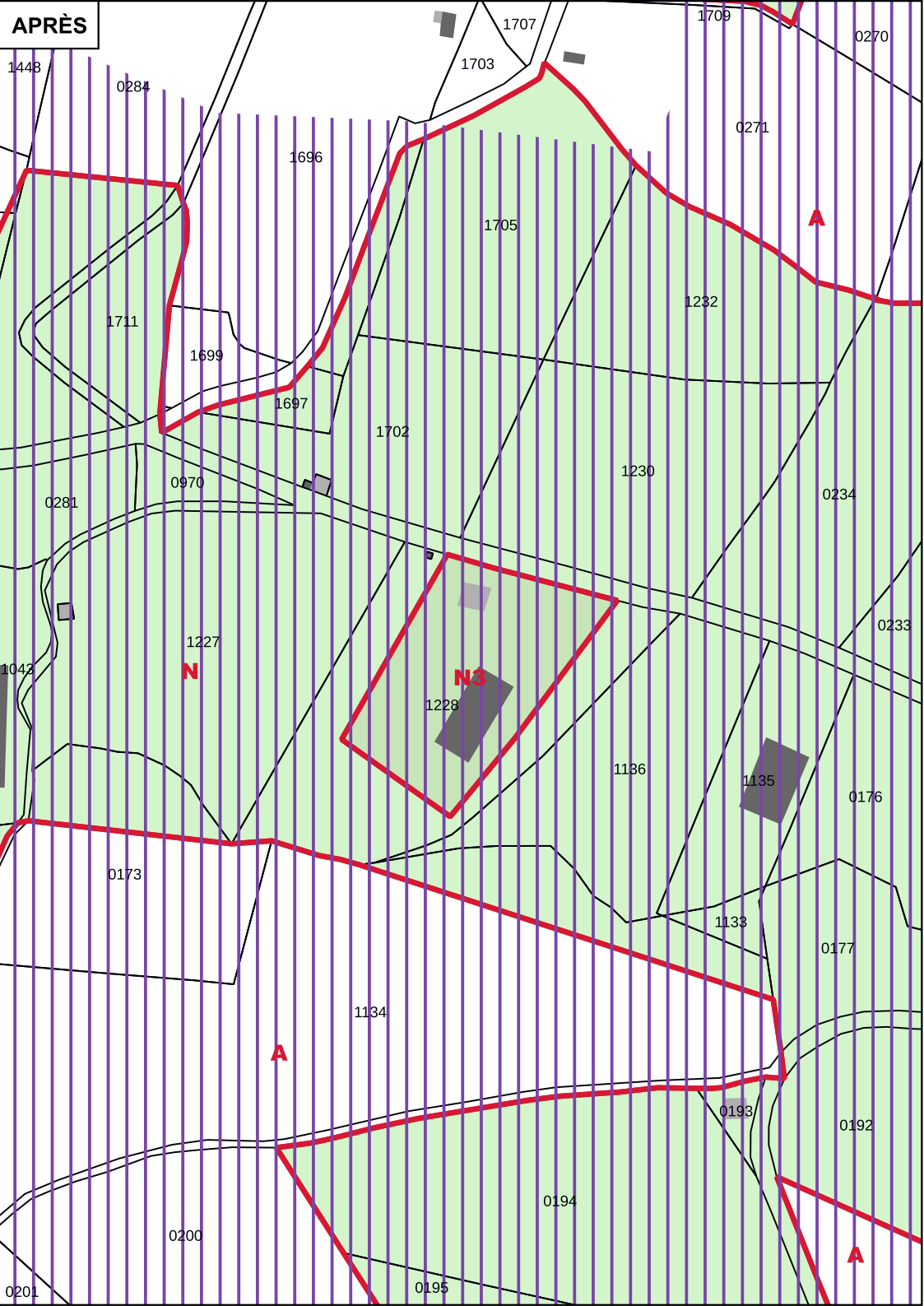


APRÈS

AVANT

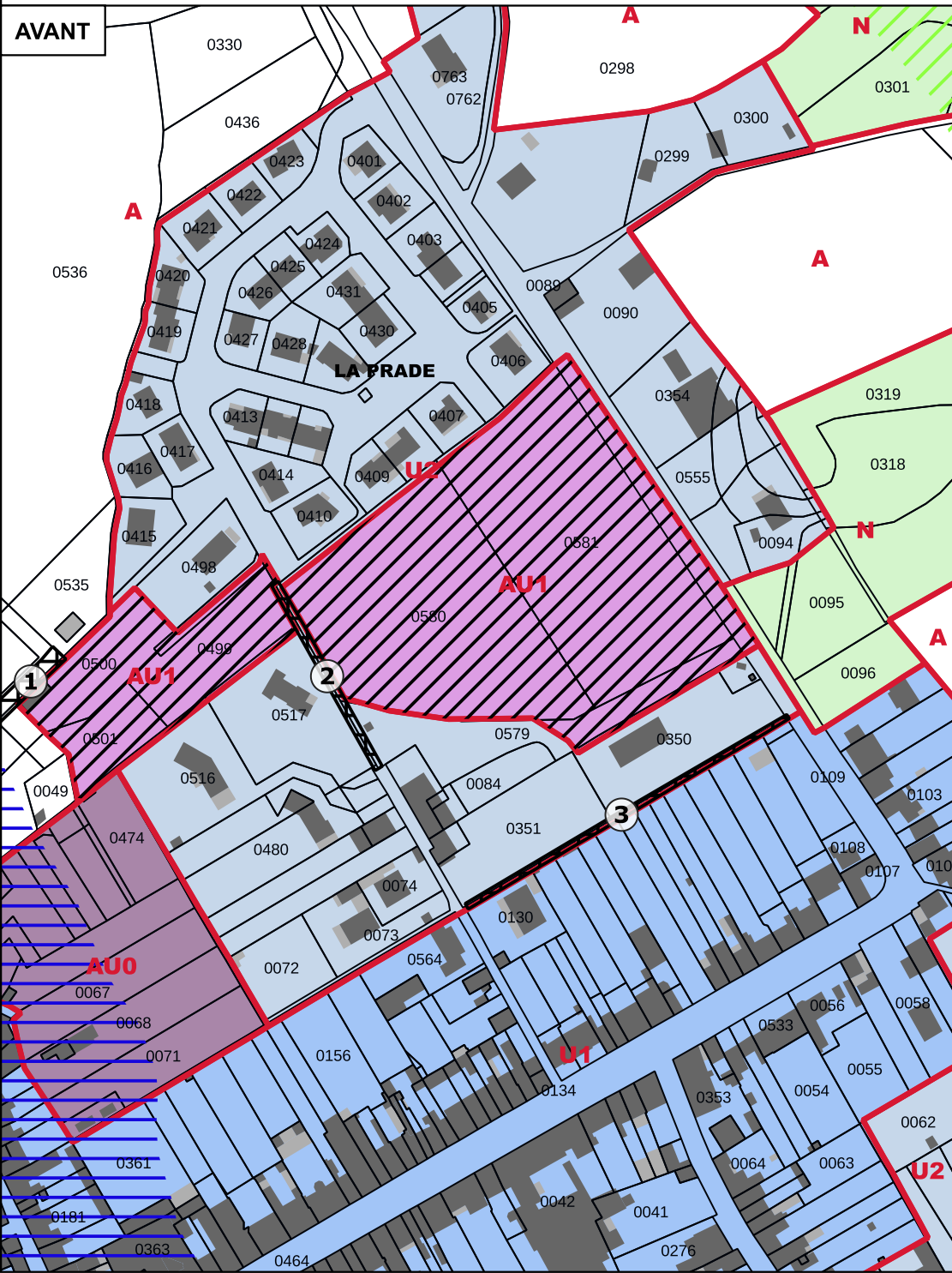


APRÈS

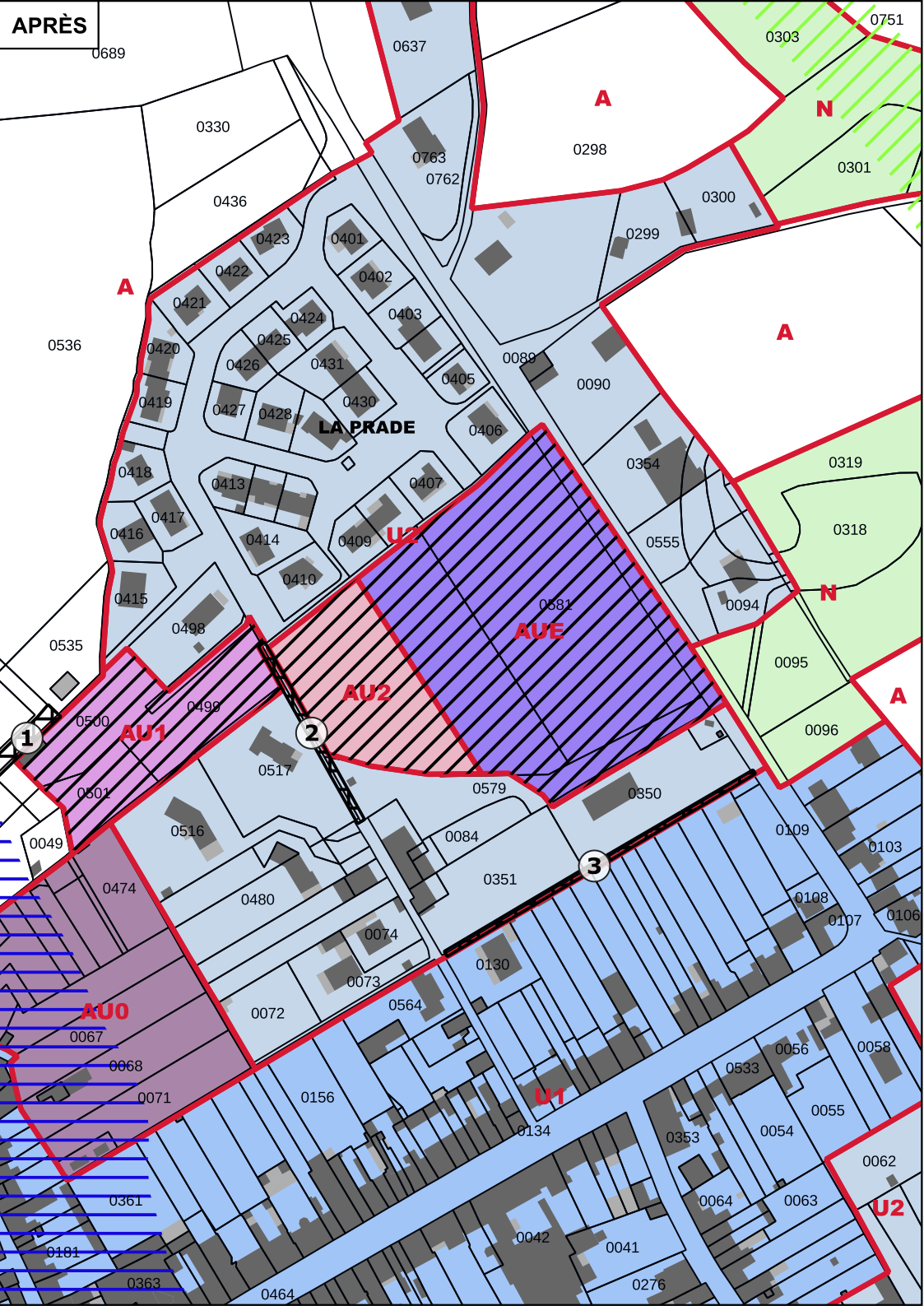


07 - BRASSAC : TRANSFORMATION D'UNE ZONE AU1 EN ZONE AUE ET AU2

AVANT

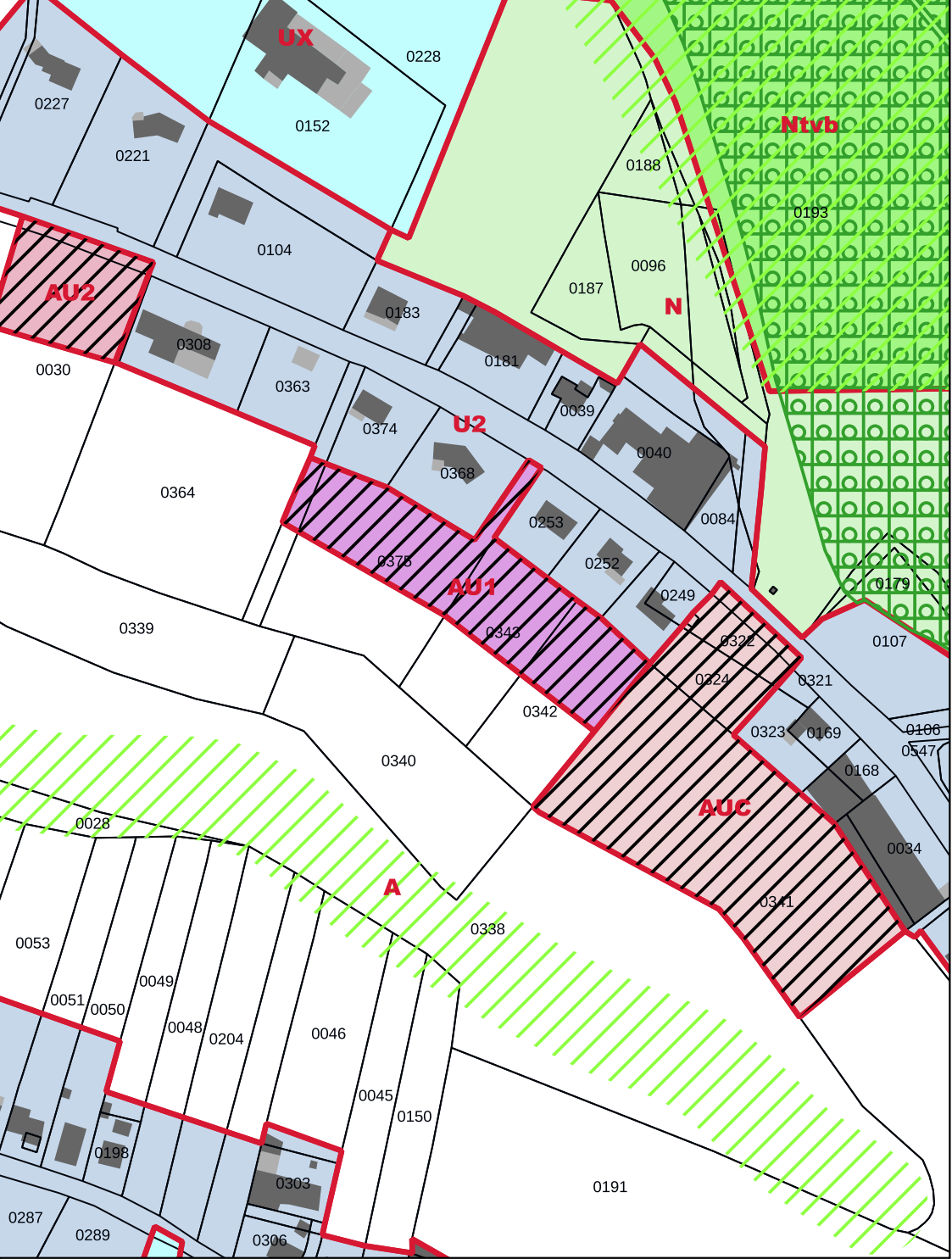
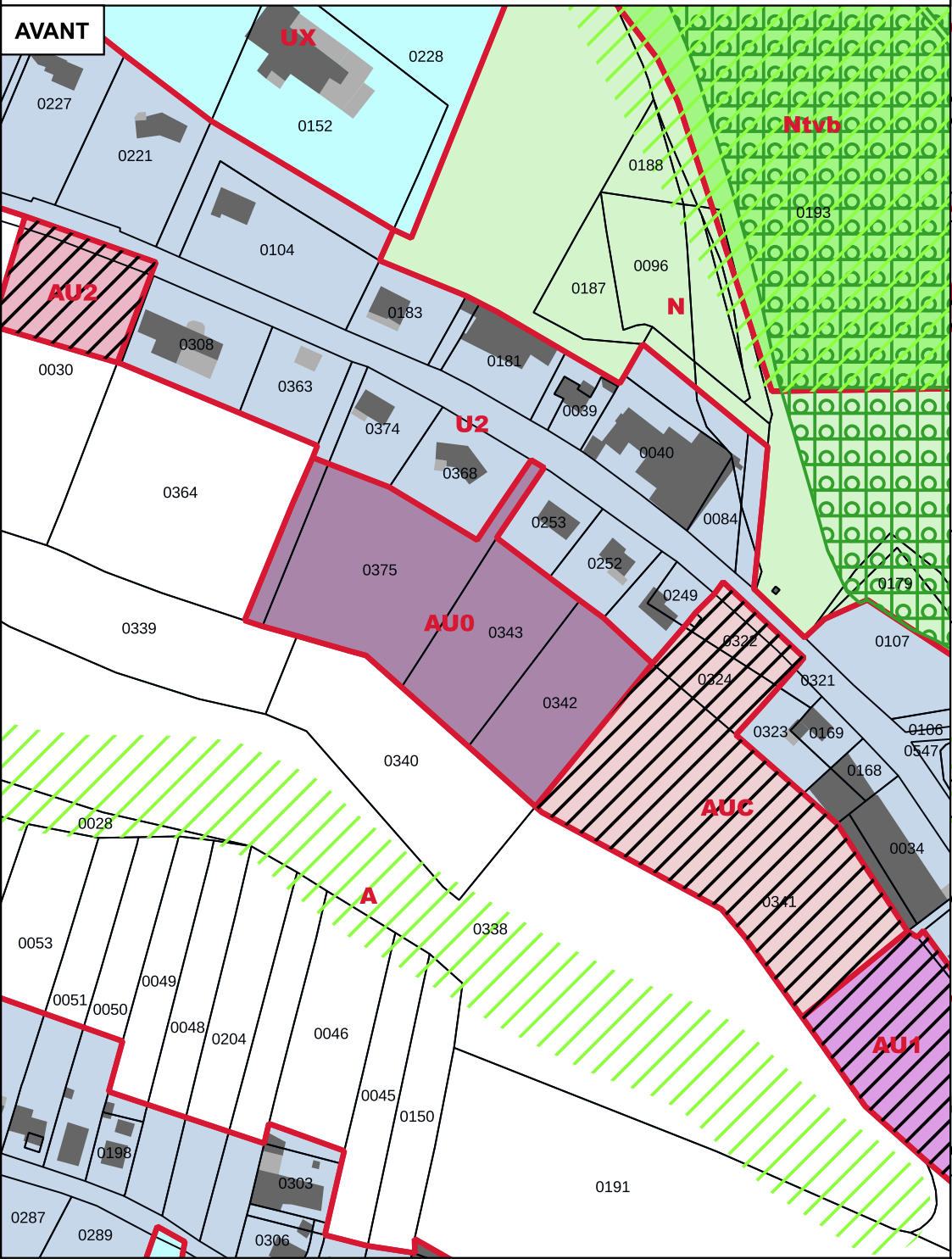


APRÈS



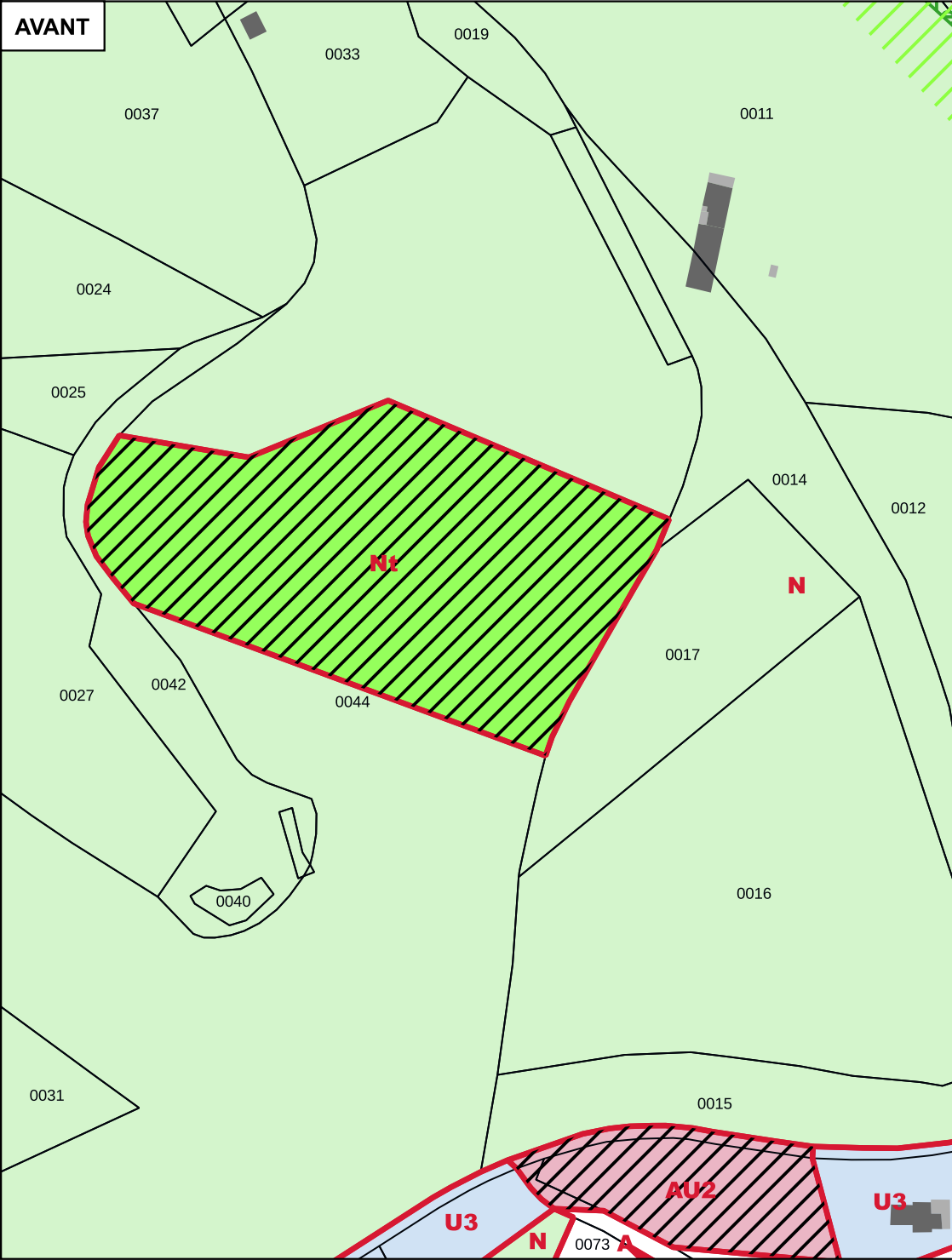
APRÈS

AVANT

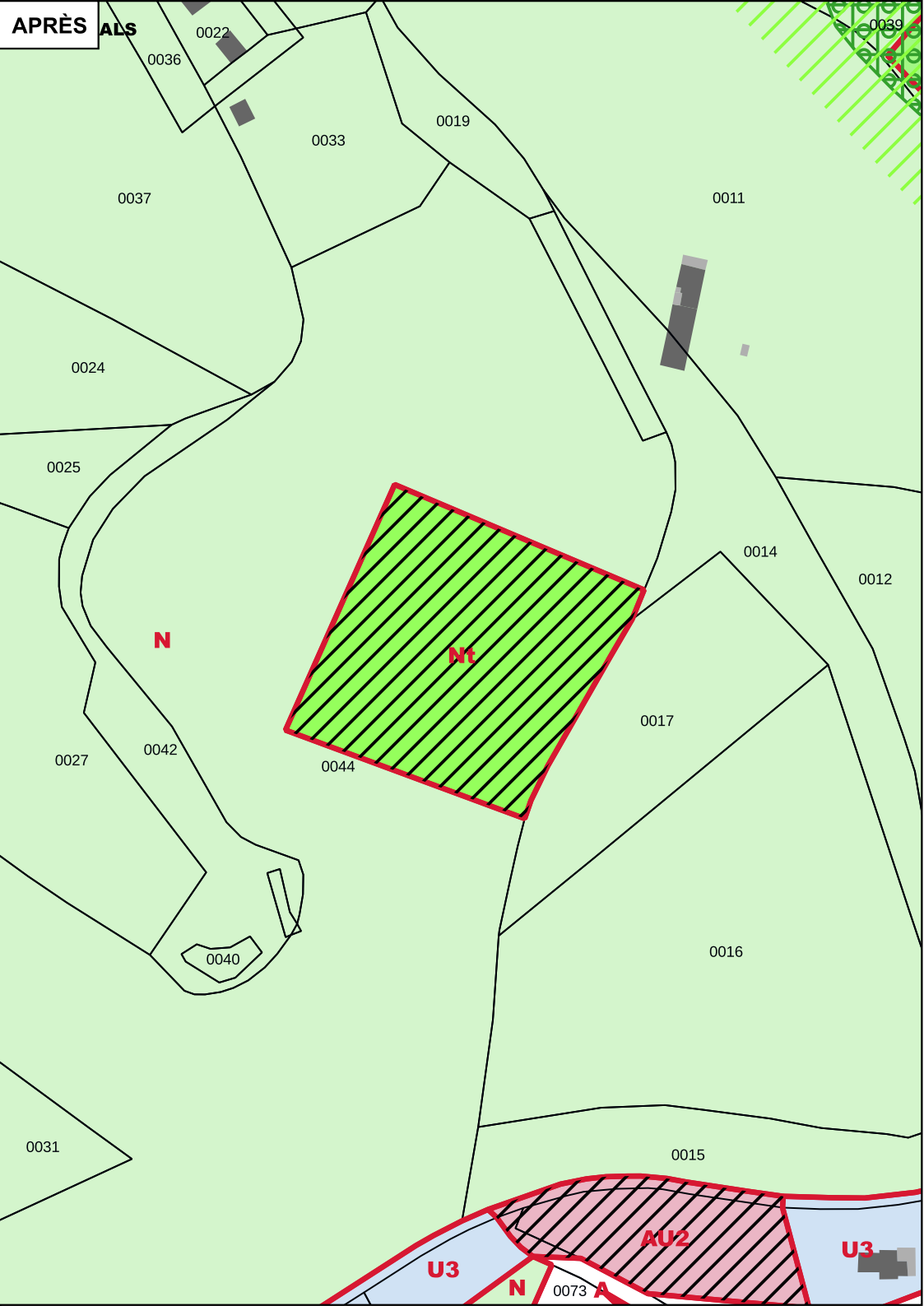


09 - BURLATS : RÉDUCTION D'UNE ZONE Nt

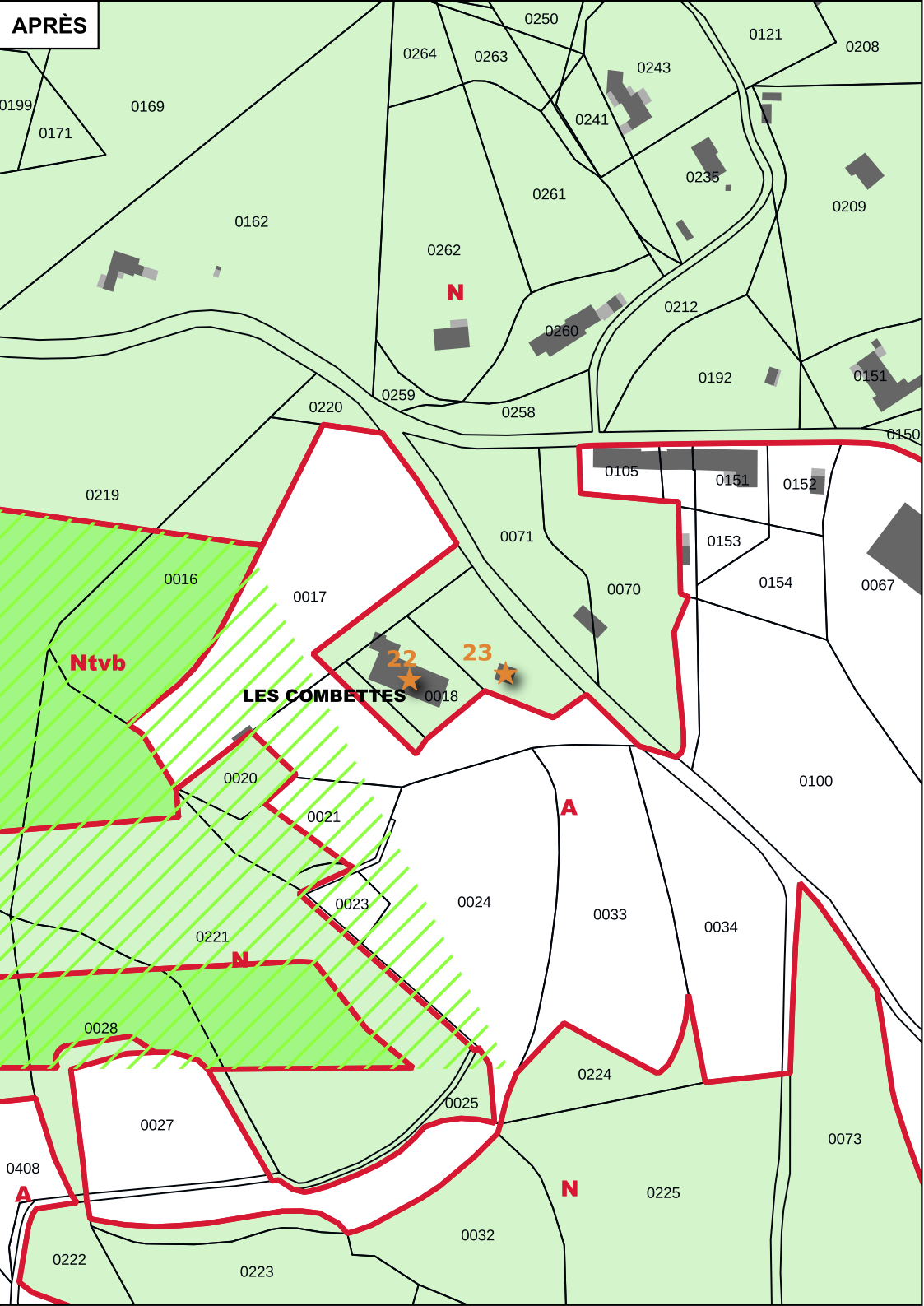
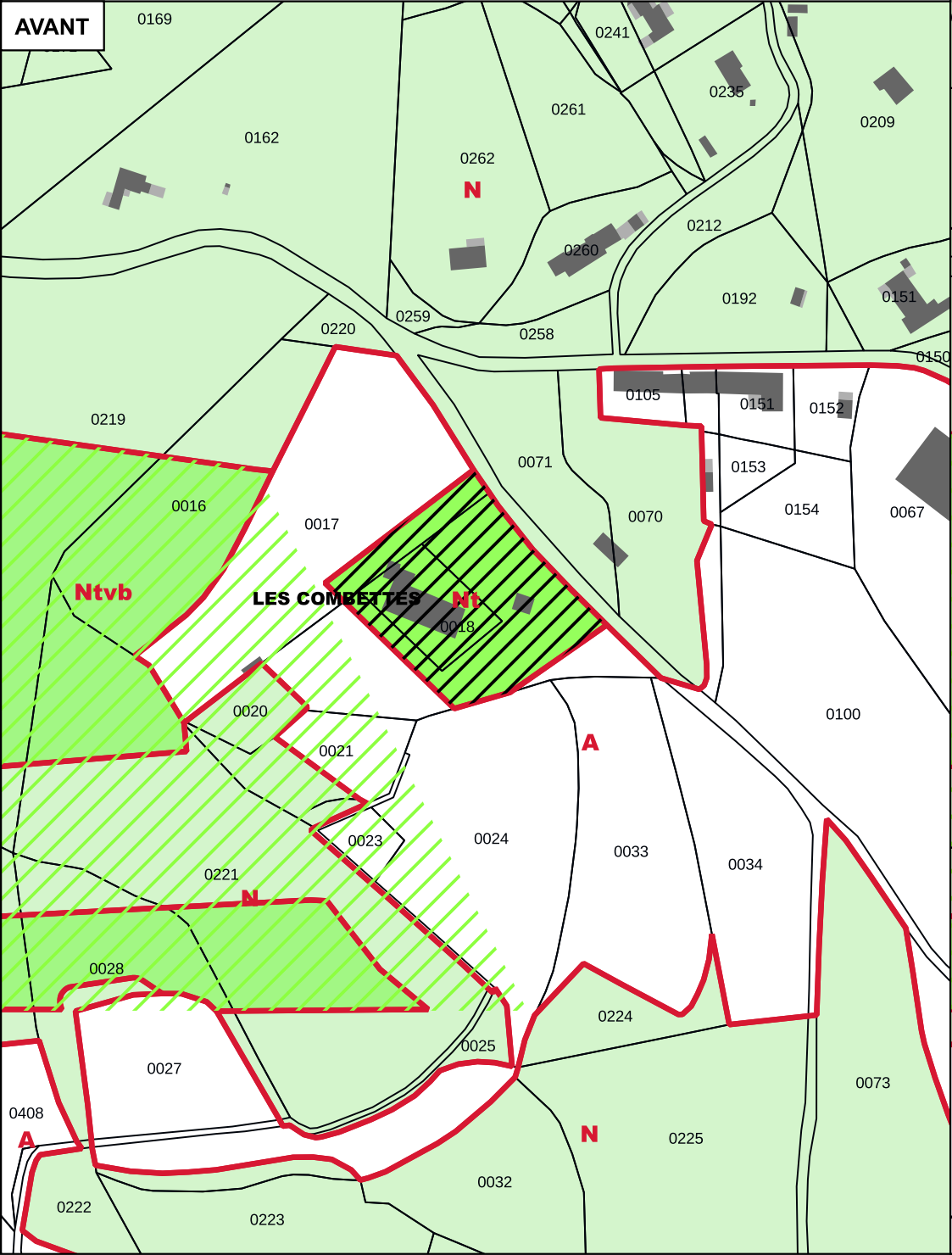
AVANT



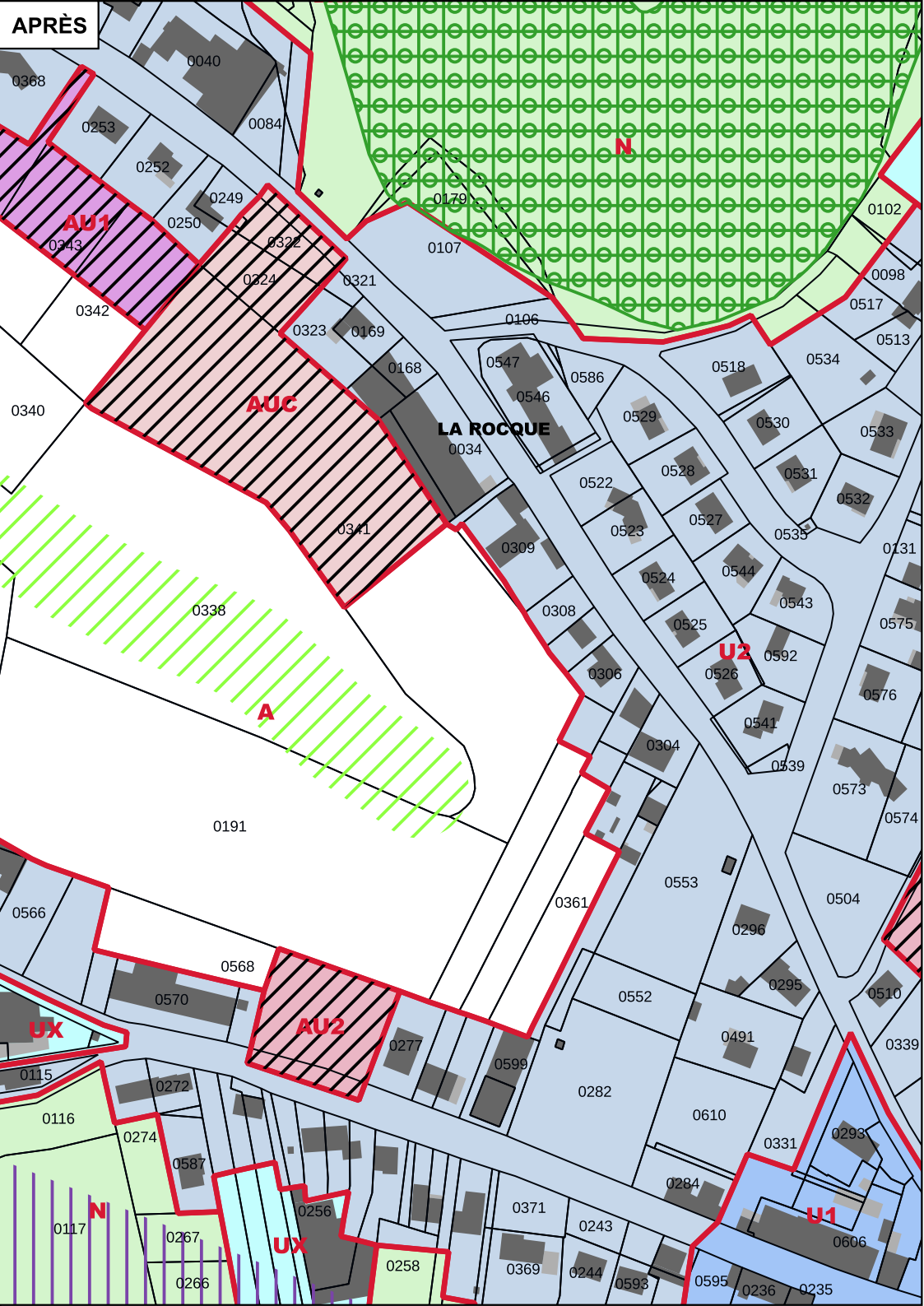
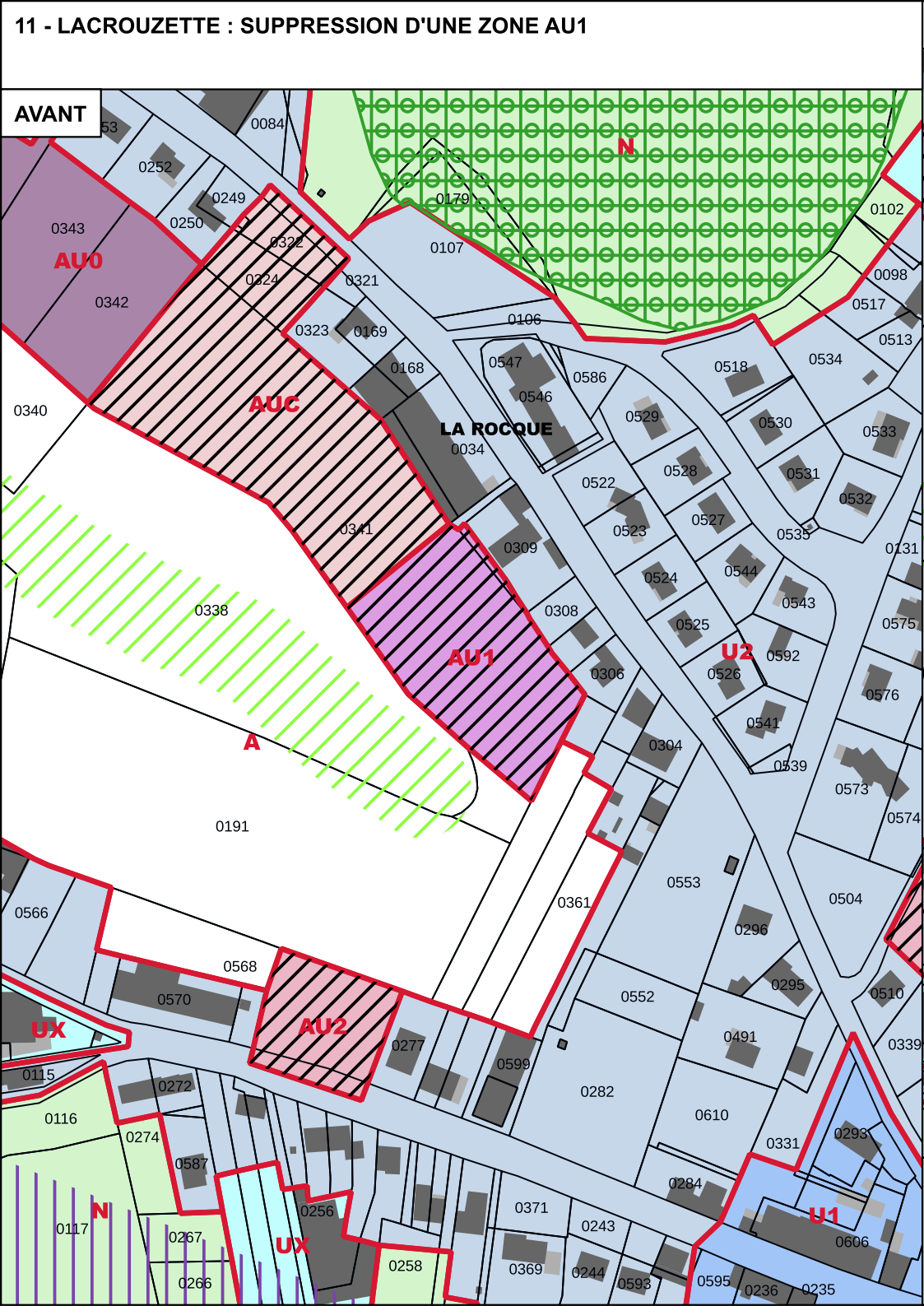
APRÈS



10 - BURLATS : SUPPRESSION D'UNE ZONE Nt



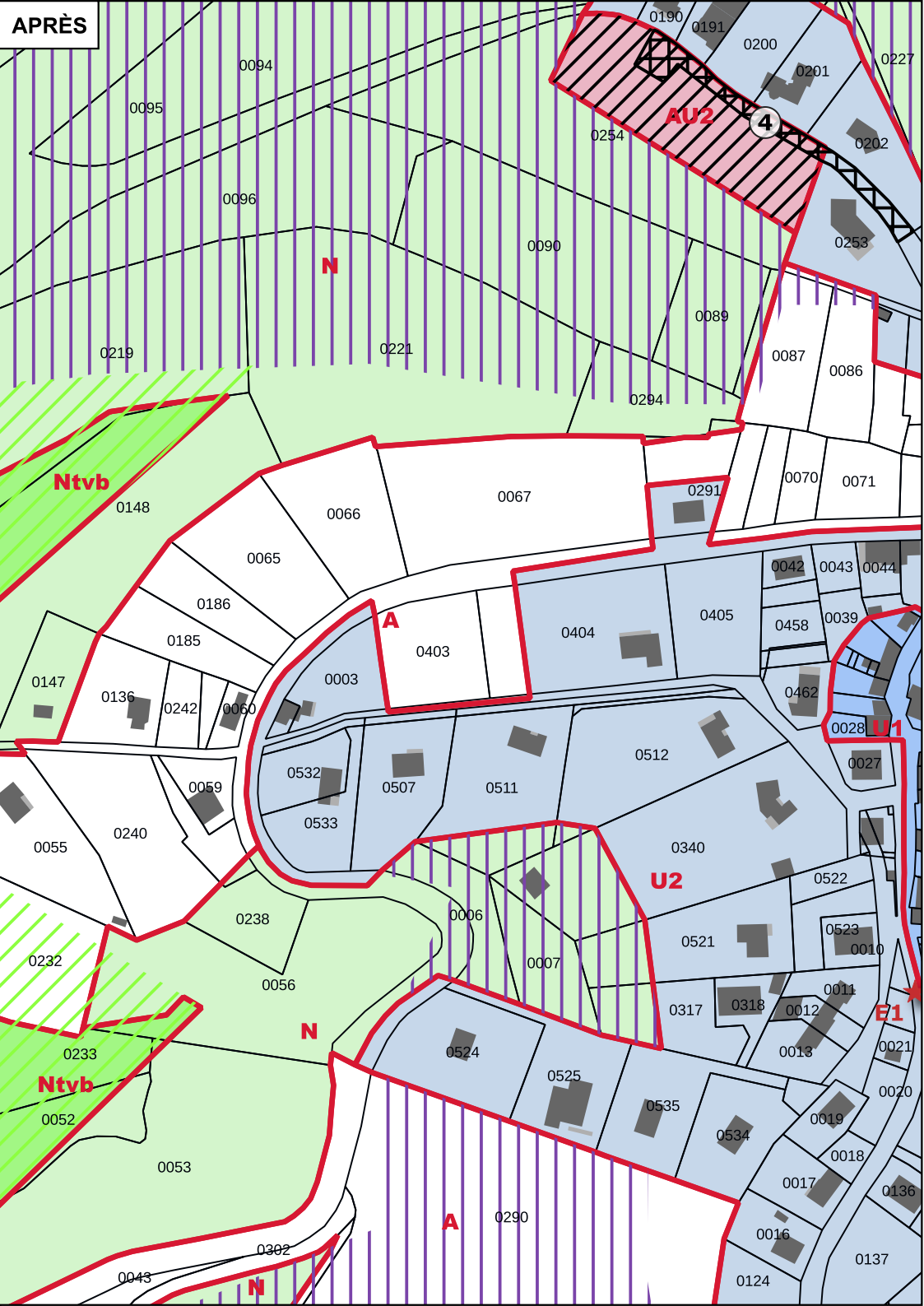
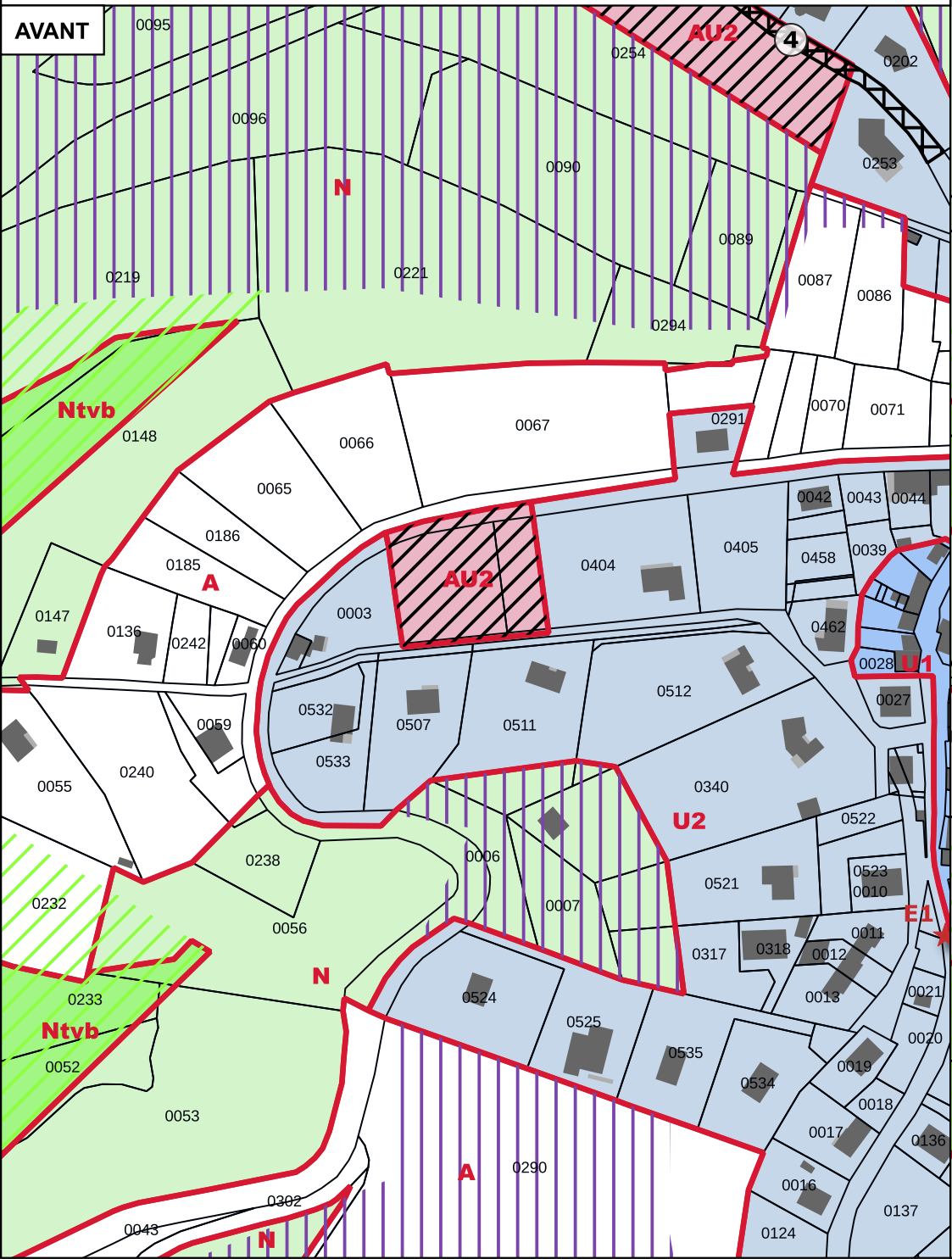
11 - LACROUZETTE : SUPPRESSION D'UNE ZONE AU1



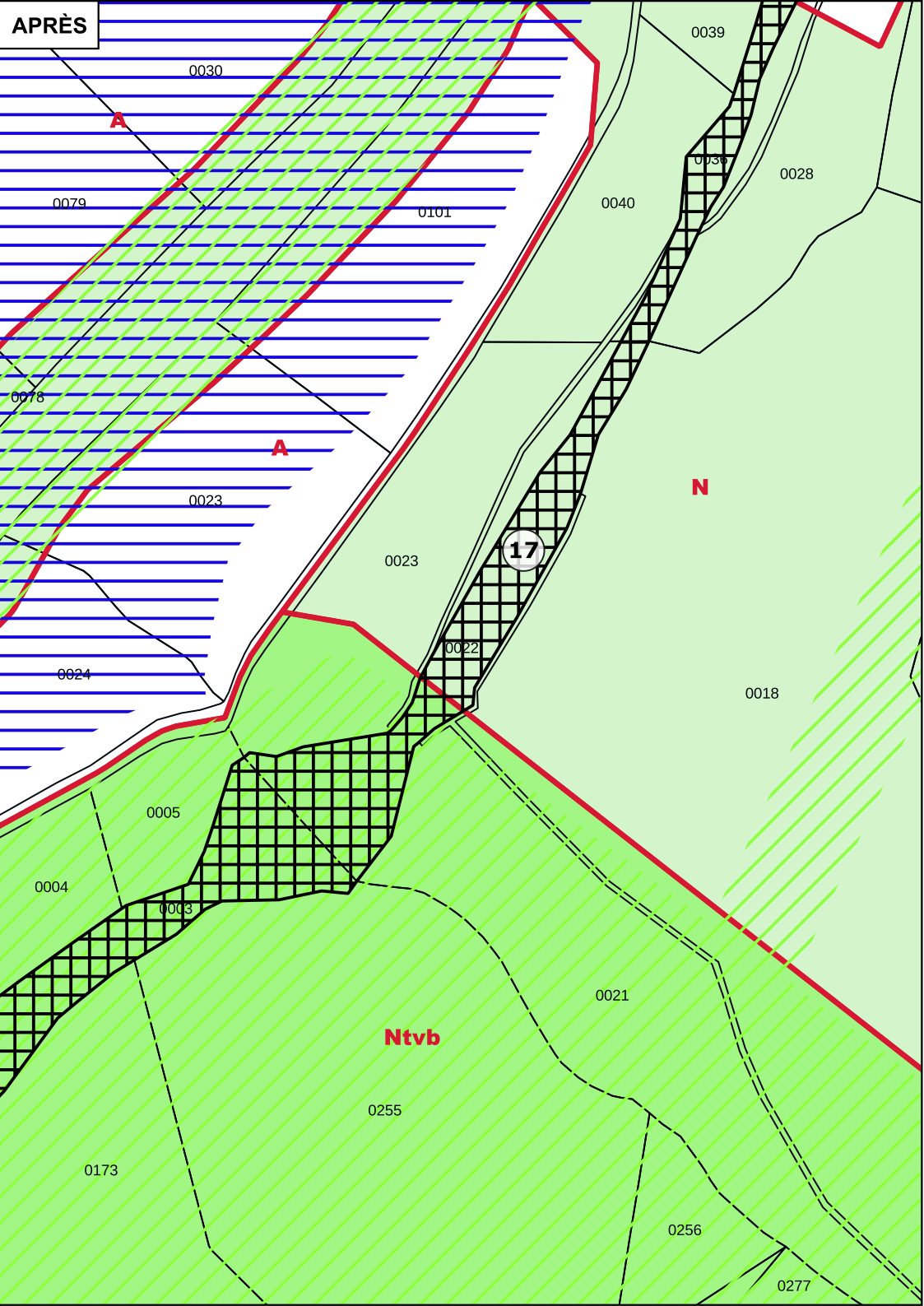
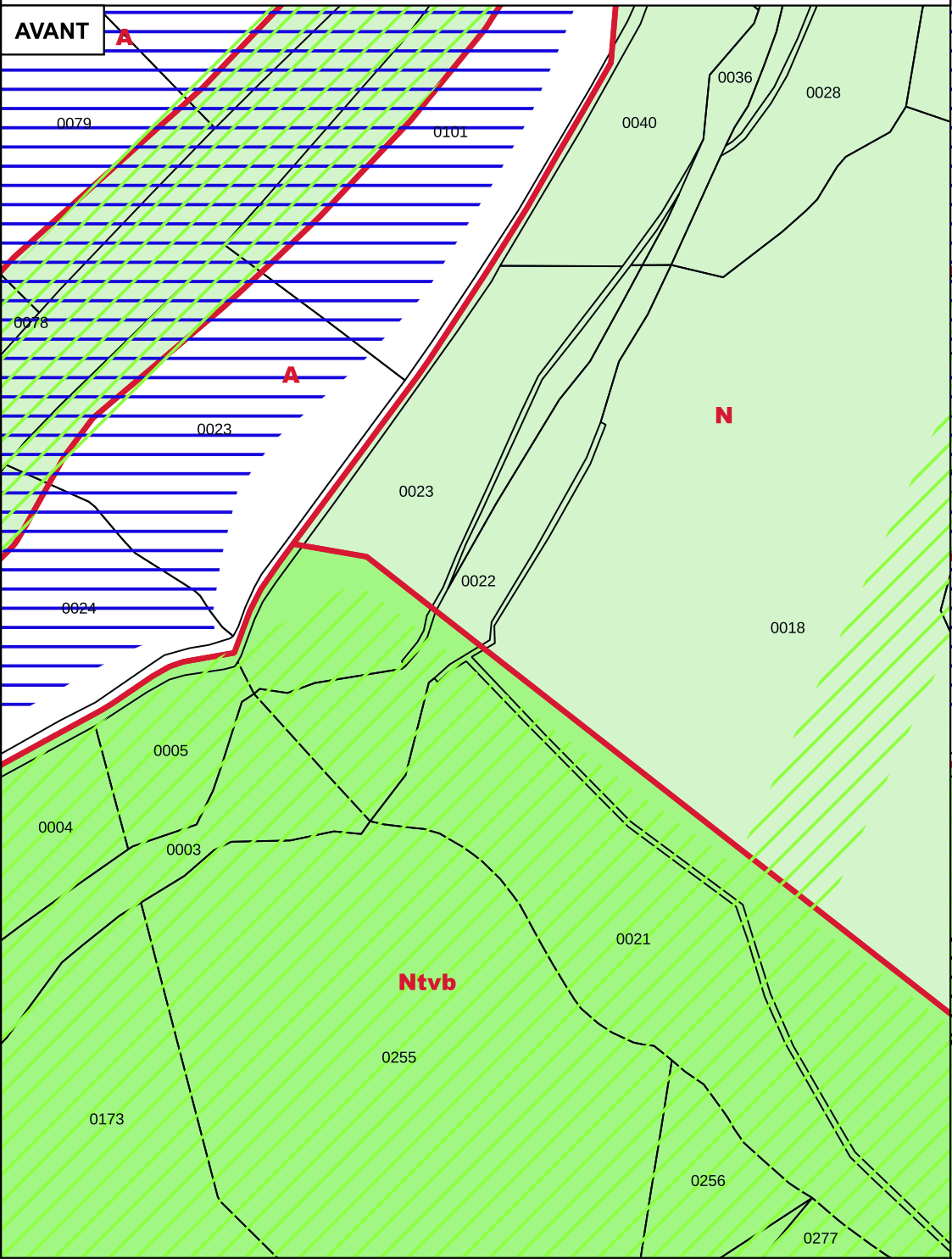
12 - LACROUZETTE : SUPPRESSION D'UNE ZONE AU2

APRÈS

AVANT

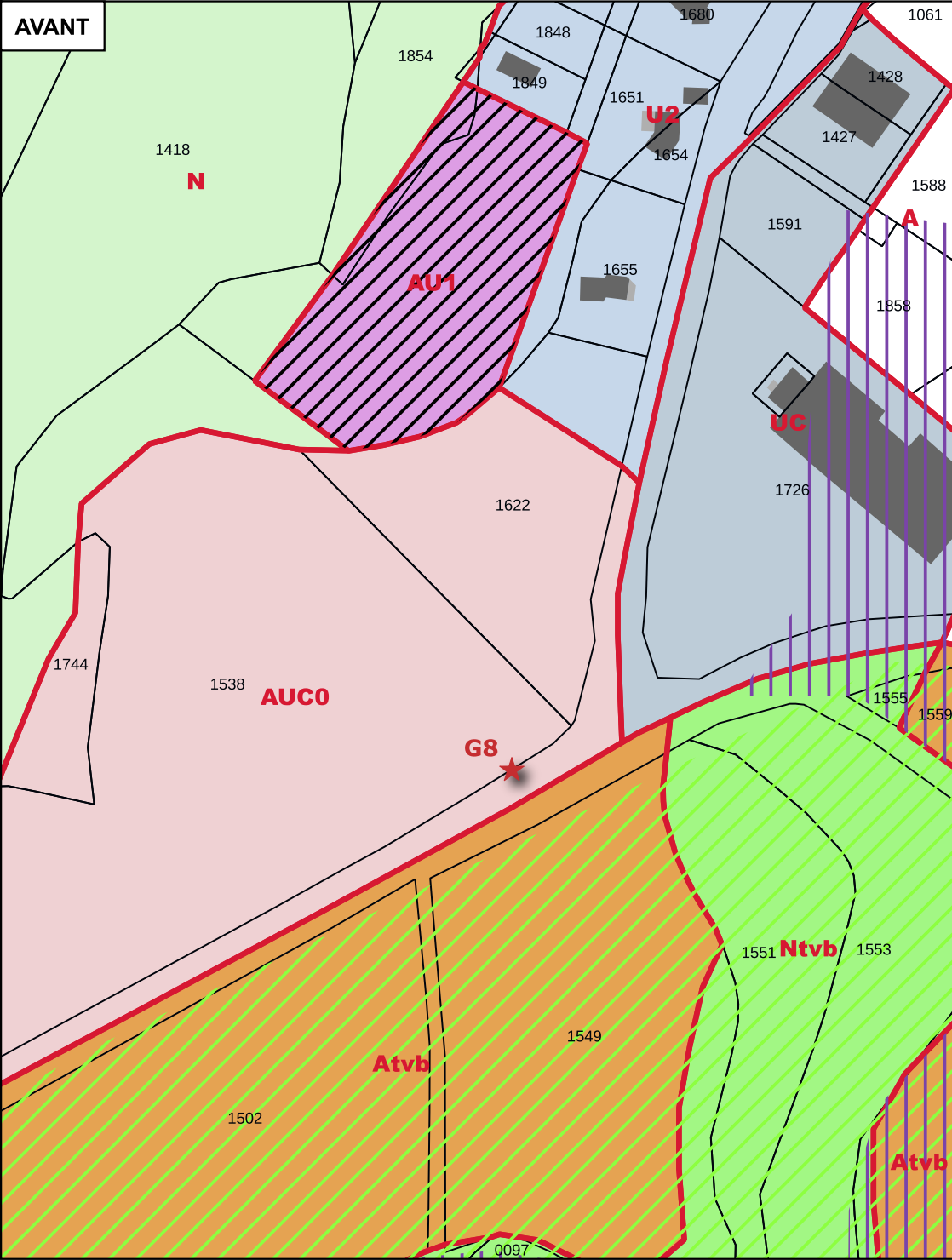


13 - BURLATS : CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

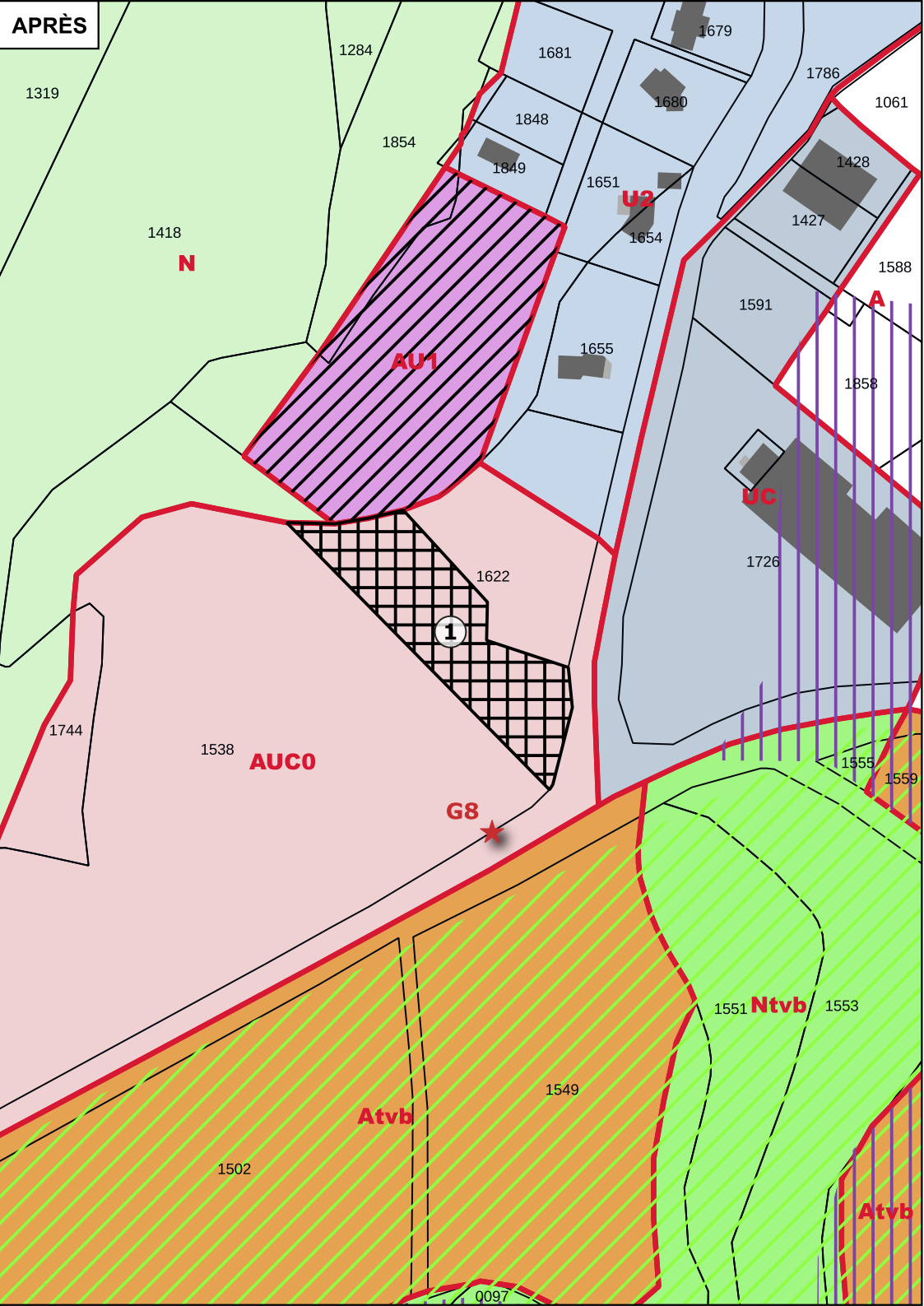


14 - LE BEZ : CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

AVANT

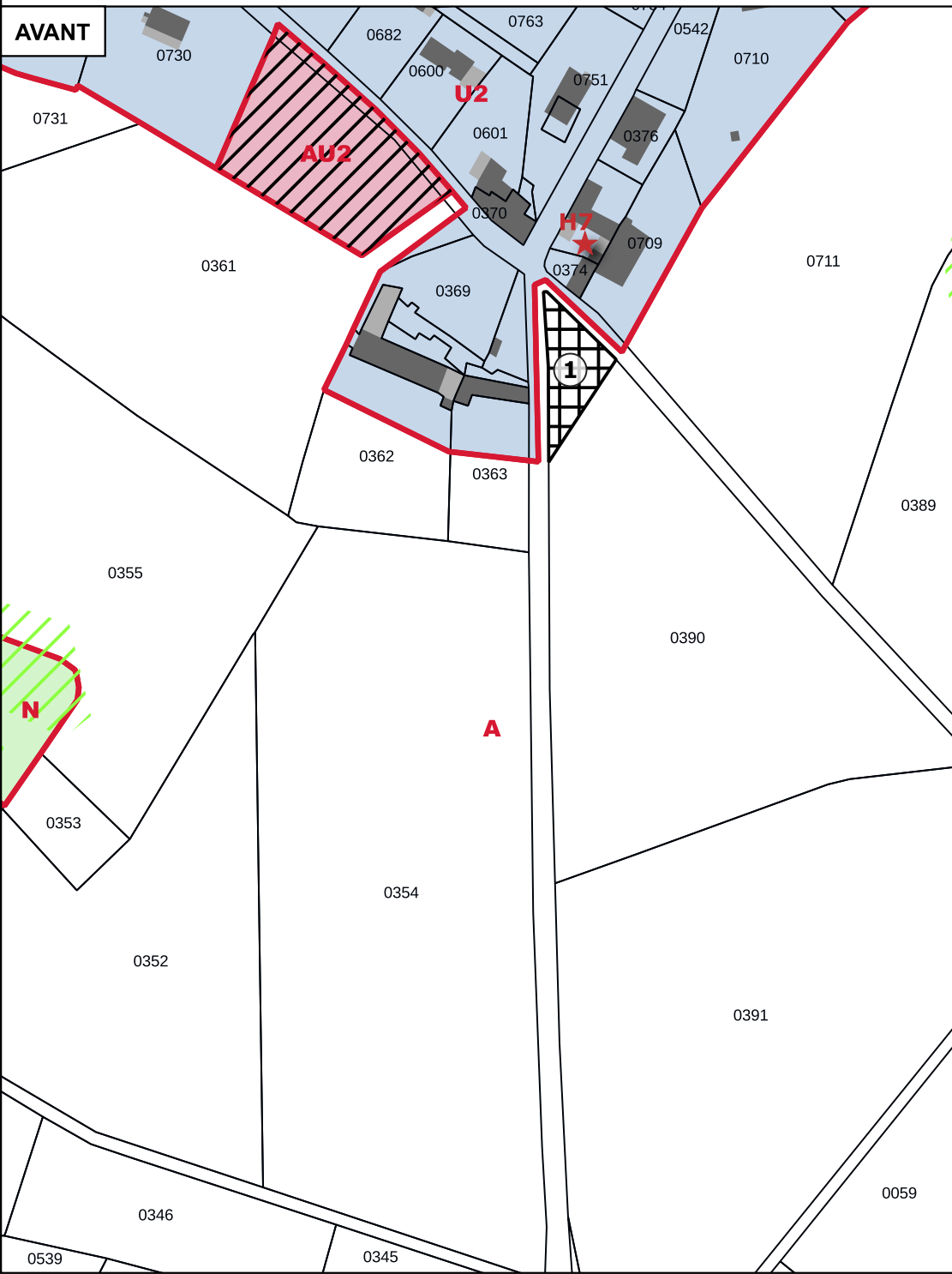


APRÈS

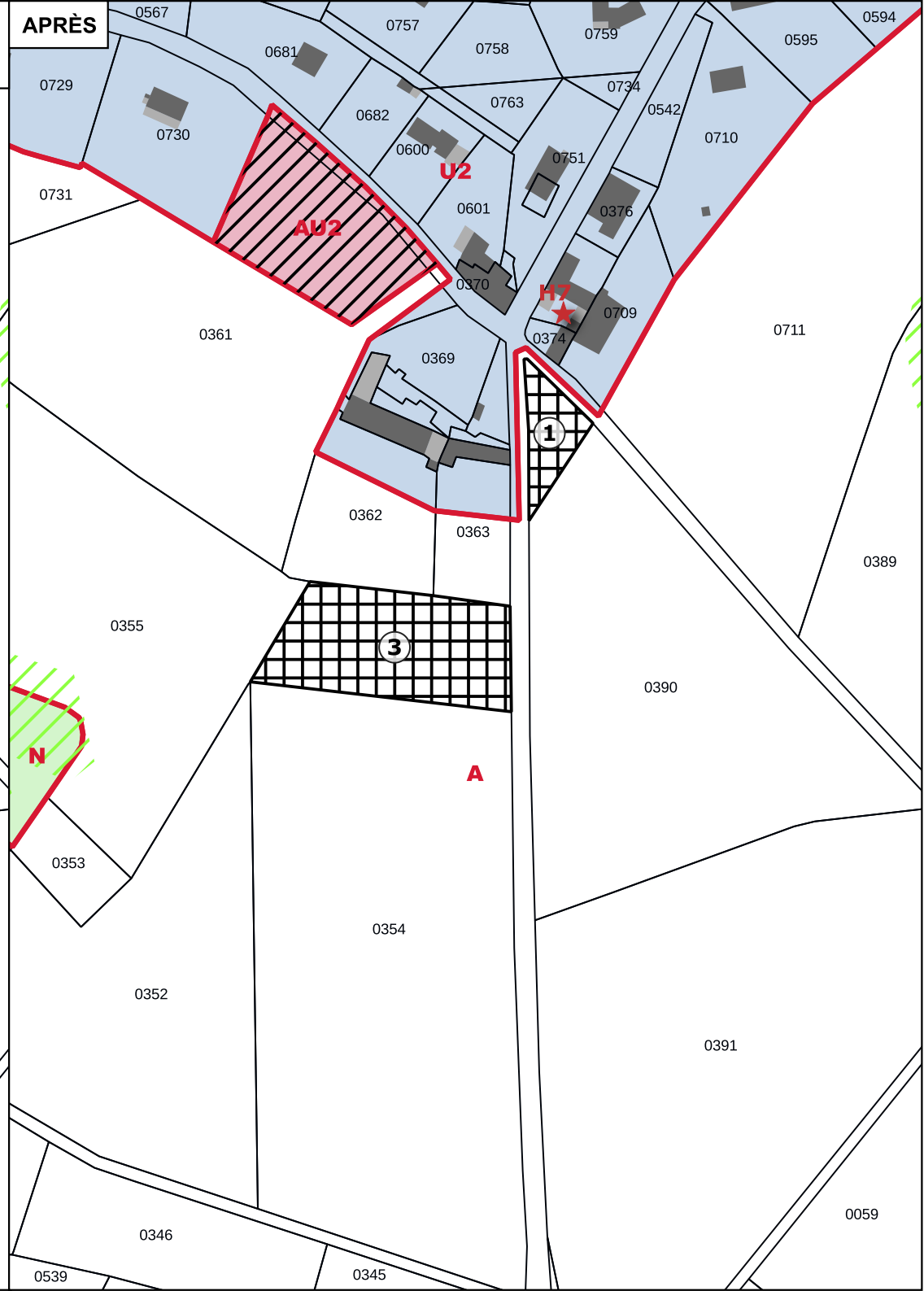


15 - MONTFA : CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

AVANT

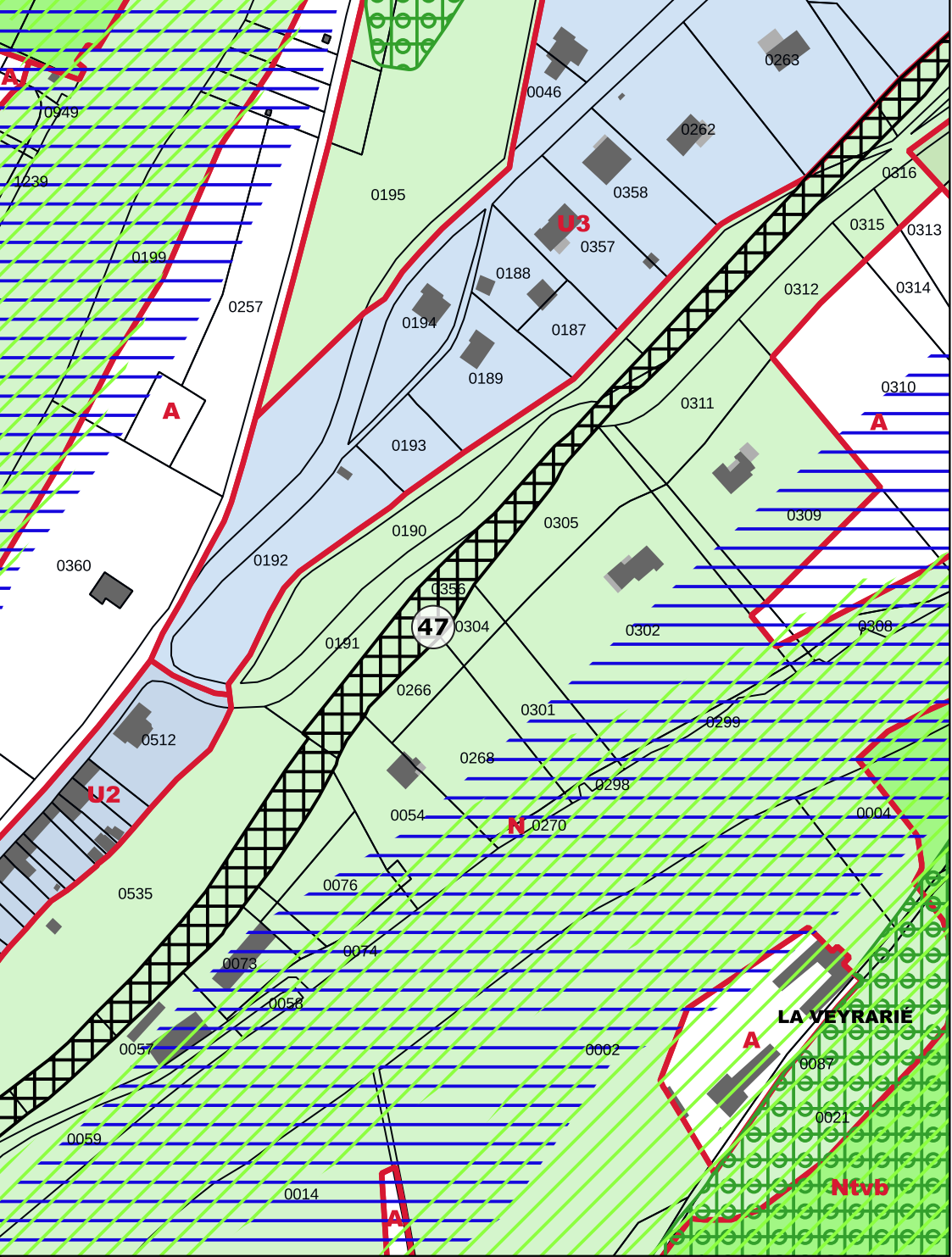
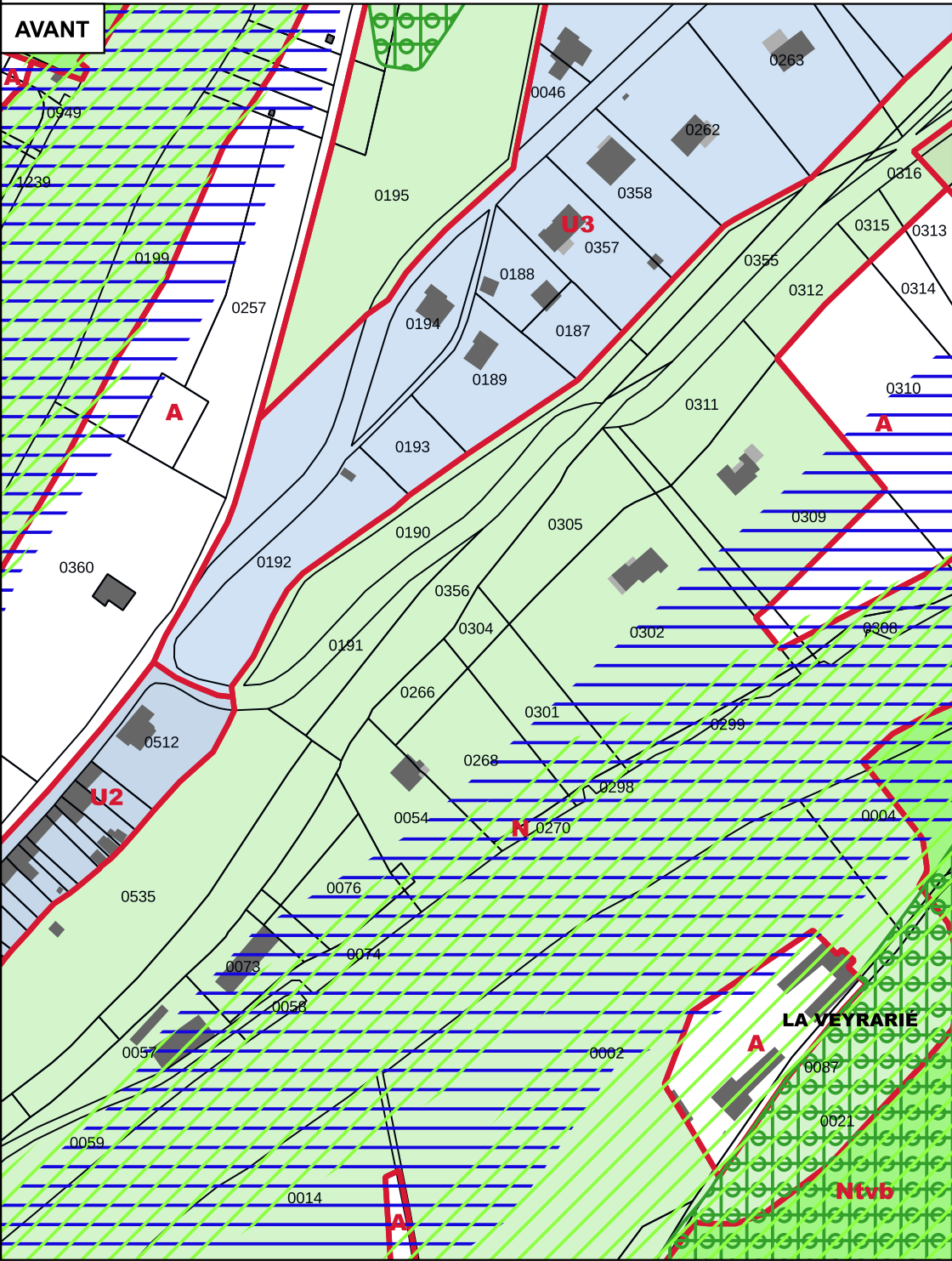


APRÈS

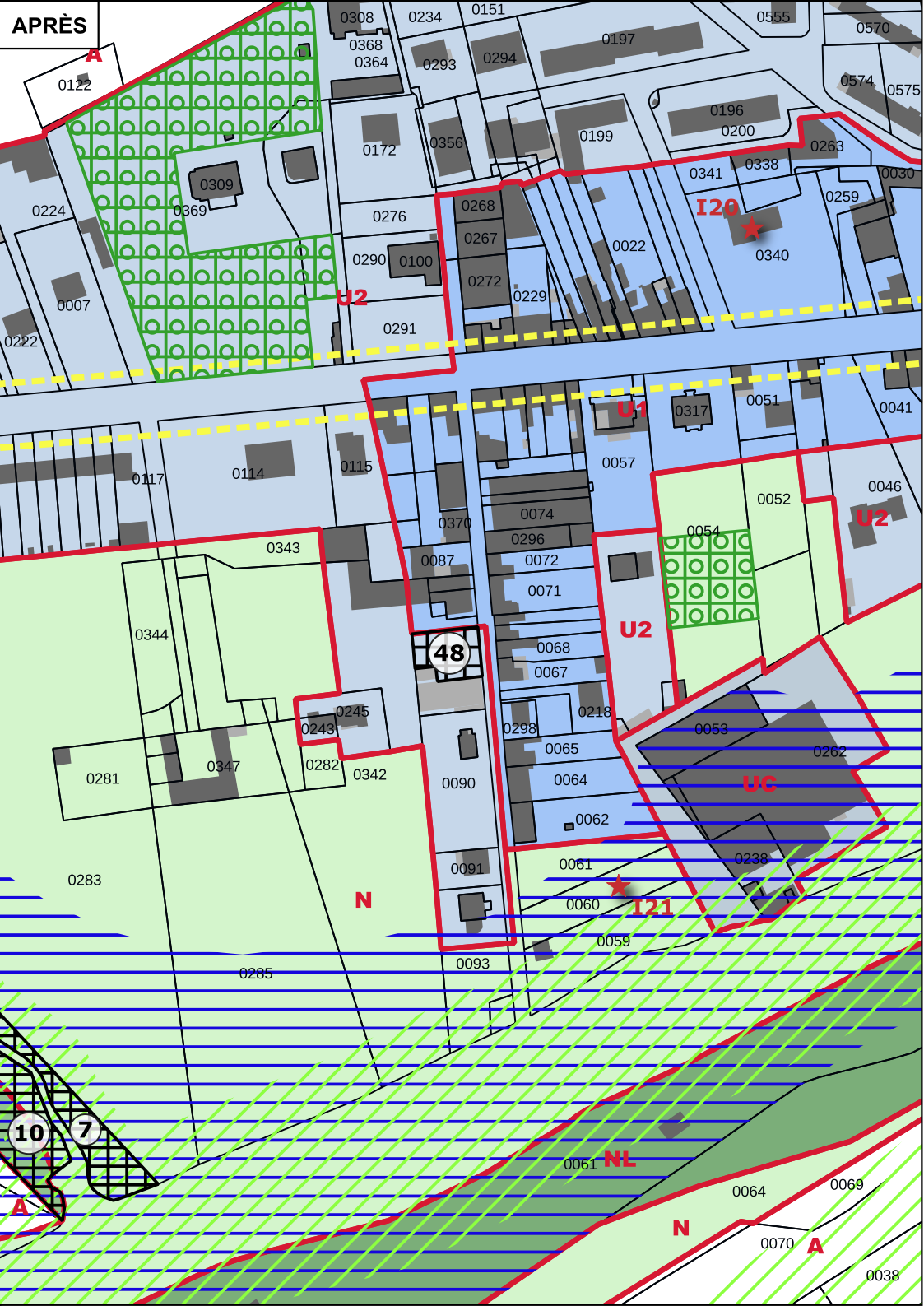


APRÈS

AVANT



APRÈS

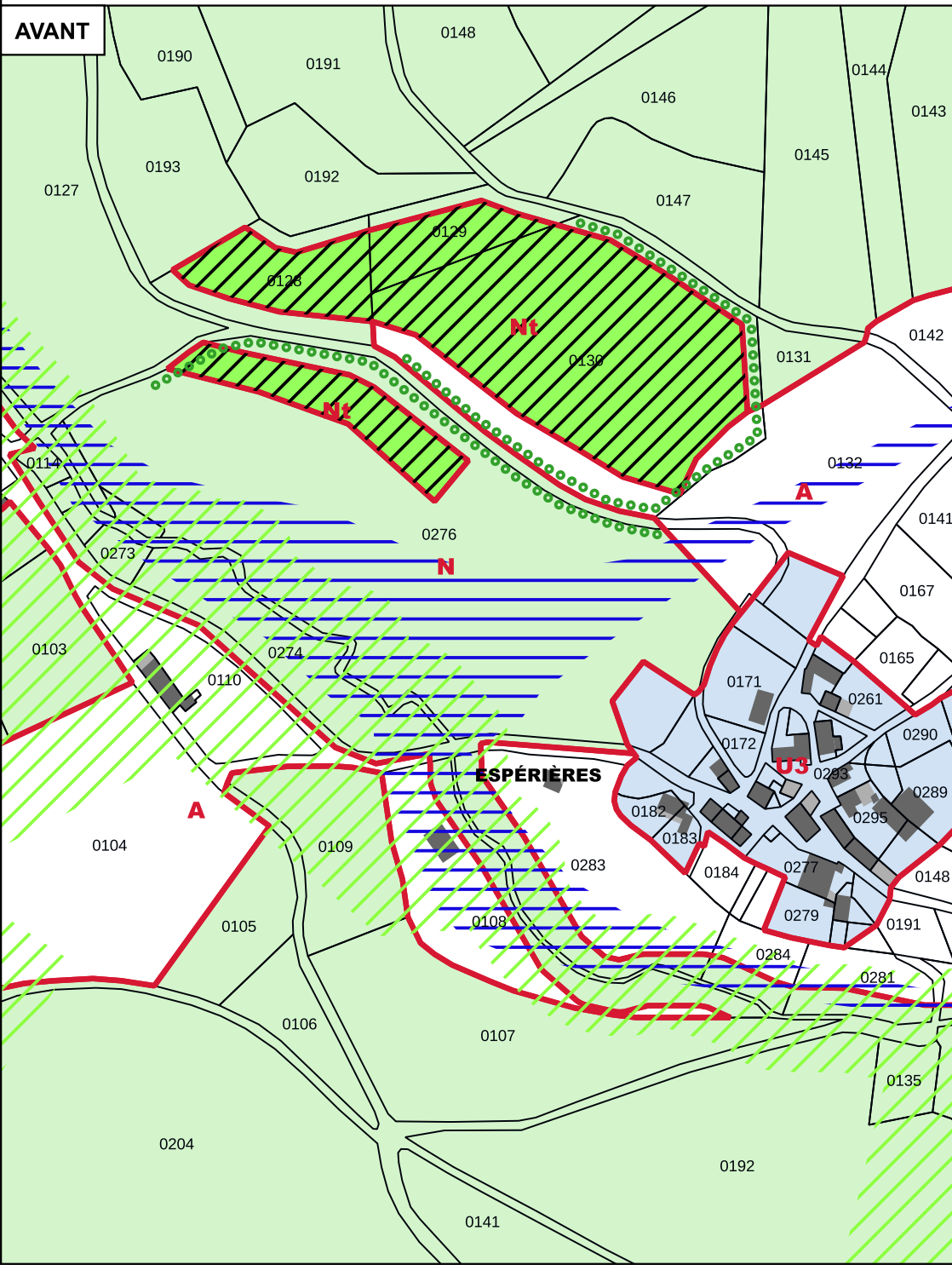


APRÈS

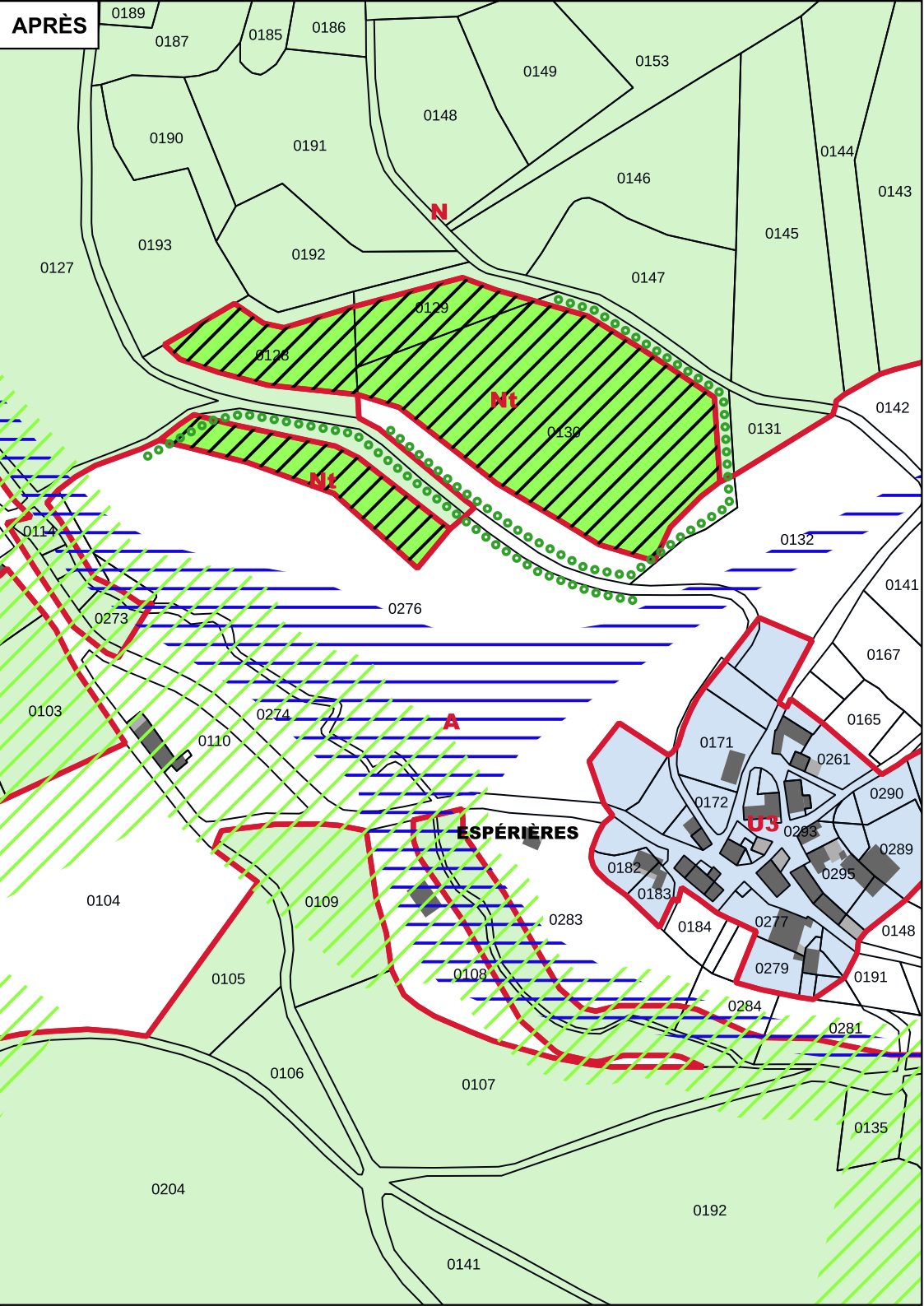
[illegible]

19 - CAMBOUNÈS : TRANSFORMATION D'UNE ZONE N EN ZONE A

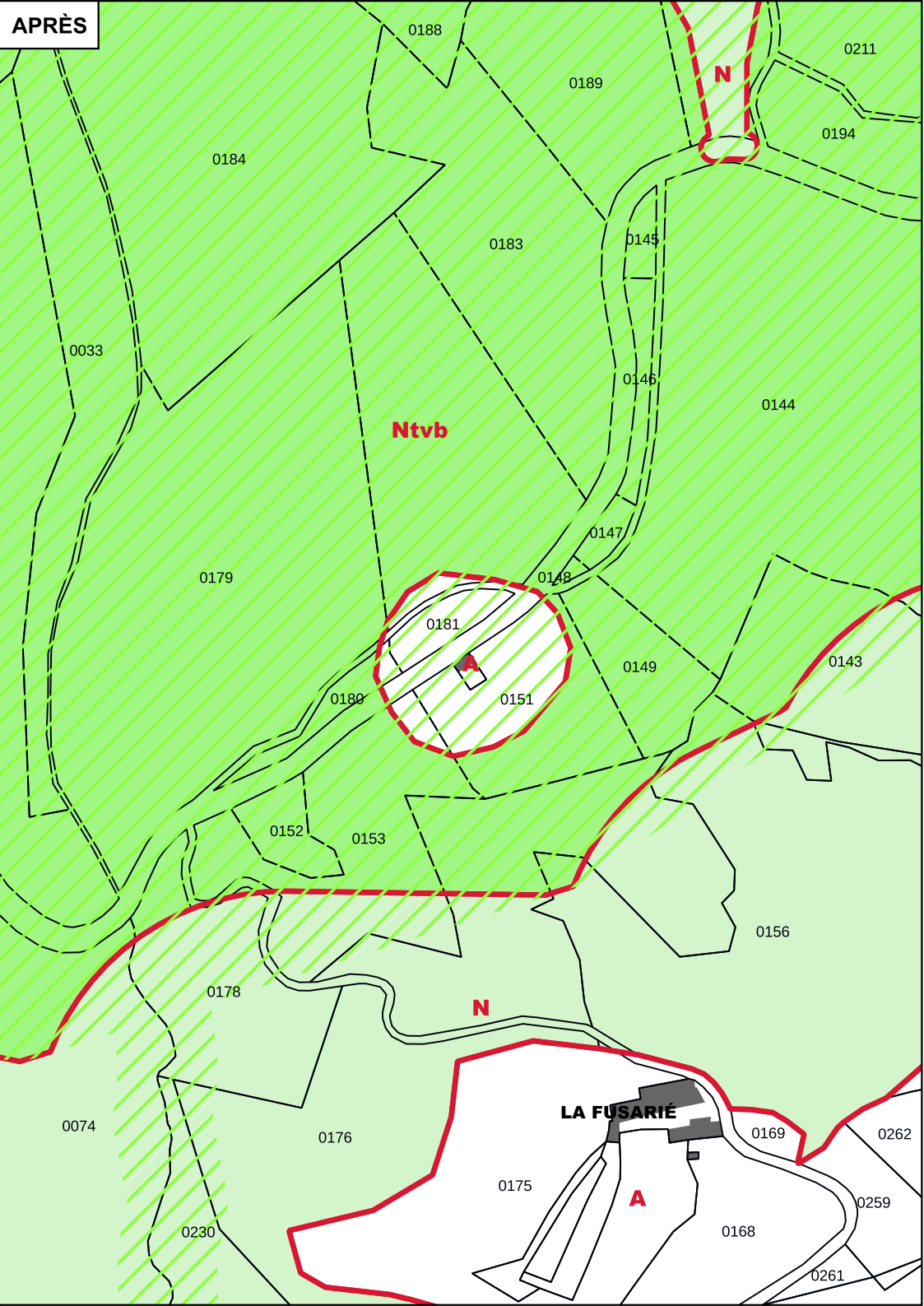
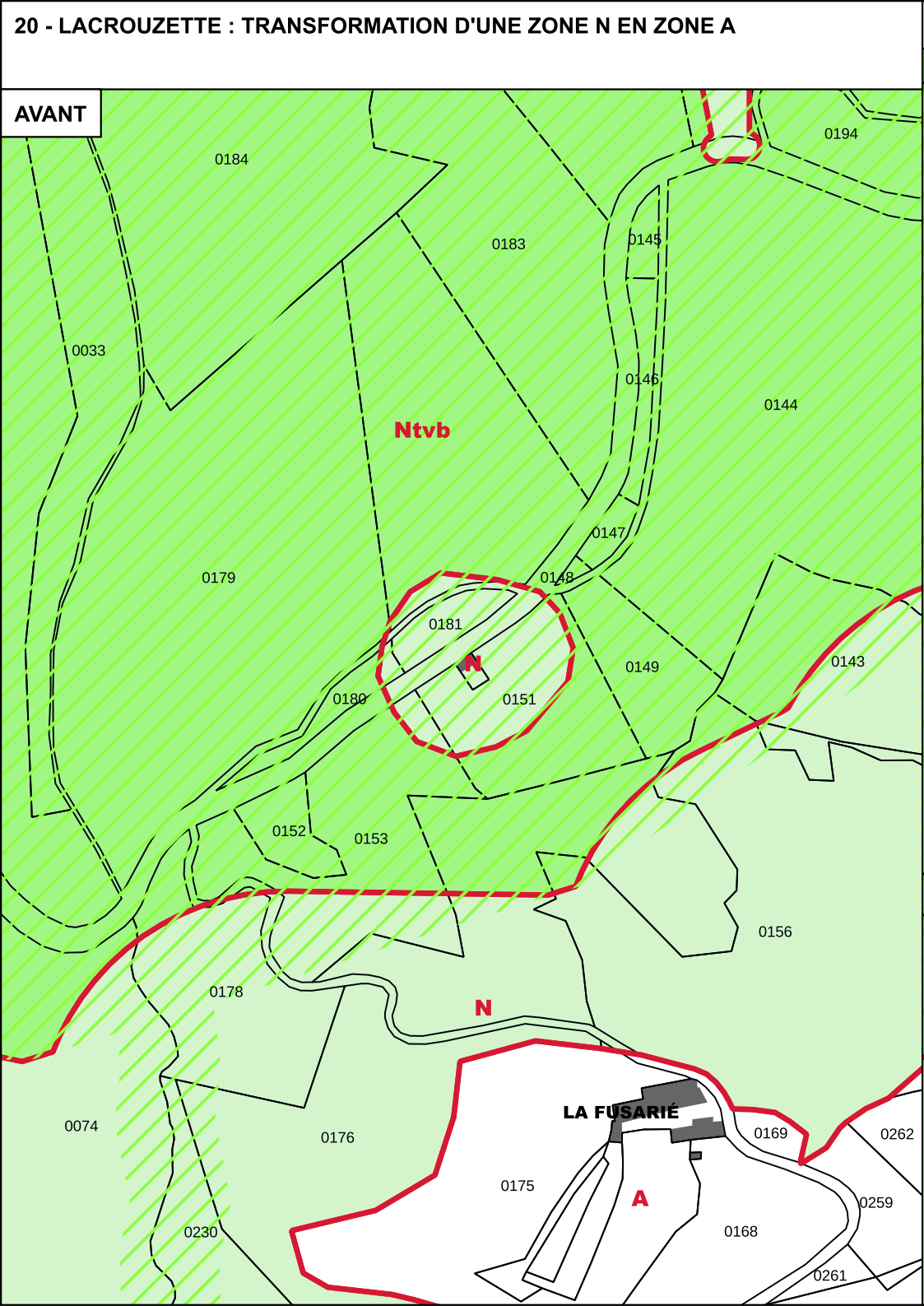
AVANT



APRÈS



AVANT



APRÈS