

# MODIFICATION N°1 DU PLUI

AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER EN VUE DE SON APPROBATION

OCTOBRE 2025

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

Règlement > règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Origine de l'ajustement                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <p><b><u>Suppression de la désignation de 8 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N</u></b></p> <p>Les bâtiments suivants, initialement proposés pour être intégrés dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, sont finalement retirés en vue de l'approbation suite à l'avis défavorable des services de l'Etat au motif qu'ils ne remplissent pas les critères de la charte d'urbanisme du Tarn du 12 mars 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bertre : parcelle A515</li><li>• Puylaurens : parcelles D1532 et ZD39</li><li>• Cuq-Toulza : parcelles A672 et A450</li><li>• Aguts : parcelle ZB 182</li><li>• Saint-Germain : parcelles ZB30 et ZH 164</li></ul> | Observations formulées par les services de l'Etat |
| <p><b><u>Ajout de la désignation de 4 bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N</u></b></p> <p>Les bâtiments suivants sont intégrés au règlement graphique suite à l'enquête publique:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Puylaurens : parcelle D934</li><li>• Saint-Germain-des-Prés : parcelle ZM50</li><li>• Sémalens : parcelle A1312</li><li>• Péchaudier : parcelle ZE0057</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Observations formulées lors de l'enquête publique |

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

Règlement > règlement graphique

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Origine de l'ajustement                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Levée partielle de l'emplacement réservé pour la réalisation de la liaison autoroutière Toulouse-Castres au bénéfice de l'Etat</u></b></p> <p>En complément des ajustements déjà réalisés dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, l'ER est levé partiellement pour tenir compte des courriers du Préfet de Région listant les parcelles pouvant faire l'objet de cette levée :</p> <div><p><b><u>&gt; Commune de Saïx</u></b><br/>Parcelle AL196 / courrier du préfet de région en date du 26 octobre 2023<br/>Parcelles A2628 - A2629 / courrier du préfet de région en date du 14 novembre 2024<br/>Parcelles A1138 - A1139 - A1140 - A2710 - A2723 / courrier du préfet de région en date du 13 février 2025</p><p><b><u>&gt; Commune de Cambounet-sur-le-Sor</u></b><br/>Parcelle B1281 / courrier du préfet de région en date du 26 octobre 2023</p><p><b><u>&gt; Commune de Saint-Germain-des-Près</u></b><br/>Parcelles ZM138 - ZM139 - ZM425 - ZM459 - ZM86 - ZE69 - ZE53 - ZE68 - ZE173 - ZE177 - ZE179 / courrier du préfet de région en date du 30 mai 2024<br/>Parcelle ZH164 / courrier du préfet de région en date du 23 décembre 2024</p><p><b><u>&gt; Commune de Soual</u></b><br/>Parcelles A419 - A1465 - A1467 / courrier du préfet de région en date du 11 juin 2025</p></div> <p>Par ailleurs, une erreur matérielle est corrigée sur le nom du bénéficiaire de l'ER SOU11 : « Etat » au lieu de « commune de Soual ».</p> | <p>Observations formulées par les services de l'Etat</p> |

Cliquez pour ajouter une source

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

Règlement > liste des emplacements réservés

| Ajustement apporté                                                                                                      | Origine de l'ajustement                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Une erreur matérielle est corrigée sur le nom du bénéficiaire de l'ER SOU11 : « Etat » au lieu de « commune de Soual ». | Observations formulées par les services de l'Etat |

Cliquez pour ajouter une source

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

## Orientations d'aménagement et de programmation

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Origine de l'ajustement                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <p><b><u>OAP de Lorte-Caminau à Saïx :</u></b></p> <p>L'OAP telle que définie dans le PLUi en vigueur est finalement réintroduite en lieu et place de celle proposant des ajustements.</p>                                                                                                                                                                                                                        | Avis de la commune de Saïx                        |
| <p><b><u>OAP de Lapeyrade à Cuq-Toulza :</u></b></p> <p>Une erreur matérielle est corrigée dans le volet programmation pour mentionner « deux » phases au lieu de « trois ».</p> <p>Dans le paragraphe relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions, il est désormais fait référence à la « route des Rossignols » et non plus au « chemin de la Peyrade » et à la « route de Lacroisille ».</p> | Avis de la commune de Cuq-Toulza                  |
| <p><b><u>OAP de Combe-Roussel et Cimetière à Massaguel :</u></b></p> <p>Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de ces deux OAP sont revues pour permettre les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et non plus sous la forme d'une opération d'ensemble.</p>                                                                                                 | Observations formulées lors de l'enquête publique |
| <p><b><u>OAP de Lavergne à Cambounet-sur-le-Sor :</u></b></p> <p>Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette OAP sont revues pour permettre les constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et non plus sous la forme d'une opération d'ensemble.</p>                                                                                                           | Observations formulées lors de l'enquête publique |

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

## Notice de présentation

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Origine de l'ajustement                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Élément de paysage retiré :</u></b><br><br>Les justifications sont complétées pour intégrer une photographie de l'état actuel précédemment inventorié de manière à renforcer l'argumentaire de sa suppression.                                                                                                                                      | Observations formulées par les services de l'Etat                                             |
| <b><u>Productions de logements sur la commune de Puylaurens :</u></b><br><br>Des compléments de justification sont introduits pour expliquer et justifier la production supplémentaire de logements proposée sur Puylaurens au regard des ajustements apportés en matière de traduction réglementaire et d'orientation d'aménagement et de programmation. | Observations formulées par le Commissaire Enquêteur                                           |
| <b><u>Correction d'une erreur matérielle concernant une référence cadastrale</u></b><br><br>La mauvaise référence cadastrale E710 sur Cuq-Toulza est remplacée par E70.                                                                                                                                                                                   | Observations formulées lors de l'enquête publique                                             |
| <b><u>Amélioration de la lisibilité des exports images concernant les ajustements apportés aux OAP:</u></b><br><br>Les images des schémas de principes avant/après modification n°1 sont agrandis pour une meilleure lisibilité.                                                                                                                          | Observations formulées par le Commissaire Enquêteur                                           |
| <b><u>Actualisation de la notice de présentation</u></b><br><br>La notice de présentation est actualisée pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de modification suite à la notification aux personnes publiques associées et aux observations formulées lors de l'enquête publique.                                          | Observations formulées par les Personnes Publiques Associées et/ou lors de l'enquête publique |

# 01 | AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 EN VUE DE SON APPROBATION

## Evaluation environnementale

| Ajustement apporté                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Origine de l'ajustement                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Actualisation du rapport d'évaluation environnementale</u></b><br><br>Le rapport est actualisé pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de modification suite à la notification aux personnes publiques associées et aux observations formulées lors de l'enquête publique. | Observations formulées par les Personnes Publiques Associées et/ou lors de l'enquête publique |
| <b><u>Résumé non technique</u></b><br><br>Le rapport est actualisé pour tenir compte de l'ensemble des ajustements apportés au dossier de modification suite à la notification aux personnes publiques associées et aux observations formulées lors de l'enquête publique.                                   | Observations formulées par les Personnes Publiques Associées et/ou lors de l'enquête publique |