



# Plan Local d'Urbanisme



## 5. REGLEMENT

### Tome II : Les autres éléments repérés au plan de zonage

PLU arrêté en conseil municipal le

Juin 2025



Cabinet NOËL- COURTEY  
Urbanistes conseil





## SOMMAIRE

---

### ***LES EMPLACEMENTS RESERVES délimités en application de l'article L.151-41-1°, 2°, 3° et 4° du code de l'Urbanisme*** \_\_\_\_\_ **4**

Considérations générales \_\_\_\_\_ 4

Liste des emplacements réservés \_\_\_\_\_ 4

### ***LES CHANGEMENTS DE DESTINATION identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme*** \_\_\_\_\_ **5**

Considérations générales \_\_\_\_\_ 5

Liste des changements de destination identifiés \_\_\_\_\_ 6

3

### ***LES ELEMENTS DE PATRIMOINE identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme*** \_\_\_\_\_ **10**

Considérations générales \_\_\_\_\_ 10

Liste du patrimoine identifié \_\_\_\_\_ 11

# LES EMPLACEMENTS RESERVES délimités en application de l'article L.151-41-1°, 2°, 3° et 4° du code de l'Urbanisme

## CONSIDERATIONS GENERALES

Les emplacements réservés sont délimités au PLU en application de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés sont portés  
aux plans de zonage



Emplacement réservé

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Au total, ce sont 4 emplacements réservés qui ont ainsi été délimités.

**Les emplacements réservés concernent :**

<b>L'amélioration de la sécurité et des déplacements</b> <ul style="list-style-type: none"><li>La sécurisation d'un carrefour/ virage</li><li>La sécurisation d'un virage et d'un cheminement piéton</li></ul>	<b>La réalisation d'équipements d'intérêt collectifs</b> <ul style="list-style-type: none"><li>L'extension du cimetière</li><li>La création d'un parking pour la salle des fêtes</li></ul>
--	--

4

## Liste des emplacements reserves

N°	Désignation de l'opération et <i>parcelle(s)</i> concernée(s)	Surface ou emprise	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière <i>Parcelle OA 2022p</i>	Surface = 1 500 m <sup>2</sup>	Commune
2	Sécurisation d'un virage et d'un cheminement piéton <i>Parcelles OA 1261p, 1260p et 2565p</i>	Emprise = de 2 à 3 m	Commune
3	Sécurisation d'un carrefour/ virage <i>Parcelle OA 1381</i>	Surface = 670 m <sup>2</sup>	Commune
4	Création d'un parking pour la salle des fêtes <i>Parcelles OA 1354p et 1959</i>	Surface = 1720 m <sup>2</sup>	Commune

# LES CHANGEMENTS DE DESTINATION identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme

## CONSIDERATIONS GENERALES

« Dans les zones agricoles ou naturelles ..., le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine, la commune a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ils apparaissent avec une étoile « **bleu turquoise** » sur le plan de zonage).



Bâti identifié pour changement de destination  
- art. L.151-11 du CU

En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, qui ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

**En zone agricole**, ce changement est soumis à l'**avis conforme de la CDPENAF** ; **en zone naturelle**, il est soumis à l'**avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**.

La procédure à mettre en œuvre est la suivante :

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ».
- 3) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF ou de la CDNPS.
- 4) La CDPENAF ou la CDNPS rend un avis conforme. Une absence d'avis au-delà d'un mois vaut avis favorable.





L'ensemble des bâtis ci-dessous est directement raccordable aux réseaux eau et électricité.

## LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES




N°	Nature du bâtiment	Lieu-dit et Id. parcelle	Photo
1	Grange en bois	Mamic OA 2245	
2	Grange brique et bois	Mamic OA 2245	
3	Grange brique et bois	Petit Courgas Nord OA 2263	
4	Grange brique et bois	Sérigac OB 1275	
5	Grange brique et bois	Sautujane Nord OB 1309	

N°	Nature du bâtiment	Lieu-dit et Id. parcelle	Photo
6	Grange brique et bois	Sautujane Sud OB 379	
7	Grange parpaings et bois	Petit Bos OB 727	
8	Grange brique et bois	Route du Temple OB 781	
9	Grange brique et bois	Route du Temple OB 762	
10	Grange brique et bois	Grand Bos OA 1531	



N°	Nature du bâtiment	Lieu-dit et Id. parcelle	Photo
11	Grange brique et bois	Esquirot OA 2222	
12	Grange brique et bois	Grand Courgas OA 2232	
13	Grange brique et bois	Grand Courgas OA 234	
14	Grange brique et bois	Route du Grand Courgas OA 2242	
15	Bergerie	Matoucat OB 279	



N°	Nature du bâtiment	Lieu-dit et Id. parcelle	Photo
16	Bergerie	Route de Sérigas OB 1266	
17	Bergerie	Le Petit Bos OB 1216	
18	Grange brique et bois	Route du Grand Courgas OA 363	

# LES ELEMENTS DE PATRIMOINE identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme

## CONSIDERATIONS GENERALES

**Les éléments de patrimoine à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme), à mettre en valeur ou à requalifier** : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure ci-après.

Tout projet de travaux sur ces éléments identifiés doit faire l'objet au préalable d'une déclaration ou d'une autorisation (permis de construire, permis de démolir ...).

**Les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage :**



Eléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU  
Ils peuvent être ponctuels ou surfaciques

### Eléments de patrimoine bâti identifiés :

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés est interdite, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :

- en cas d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties,
- en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

Tout projet de travaux sera réalisé dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques patrimoniales,
- des dispositifs et matériaux d'origine.

### Eléments de patrimoine végétal identifiés au sein des jardins ou airiaux

L'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés, et sous réserve d'une déclaration préalable :

- mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- risque avéré pour la sécurité publique,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Le caractère des arbres de grand développement sera respecté lors des interventions de nettoyage et de taille. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.

**La liste suivante classe les éléments de patrimoine (bâti et végétal) de la commune**

## LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIE

N°	Nature	Lieu-dit et Id. parcelle	Photo
	Bâtisse remarquable (type soulacaise) et son jardin	Centre bourg OA 1513 et 1514	
	Ensemble de granges en briques et bois	Centre bourg OA 1958, 1956, 1957 et 13554	
	Ancienne gare de Saumos	Centre bourg OA 2016	
	Airial	Le Petit Bos OB 727p, 1298, 1299, 723p, 1301, 722p, 1300, 725	
	Cabane forestière	Le Petit Bos OB 734	

	Airial	Esquirot OB 2224, 2223, 2225, 701, 1446p, 700, 222, 698, 696p et 697p	
	Grange en briques et bois	Le Grand Courgas OA 234	
	Cabane forestière	Sautujane OB 395	