

# PLUi

## Lomagne Tarn et Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE  
HABITAT  
MOBILITÉ  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGES



**Lomagne**  
TARN ET  
GARONNAISE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### 3. REGLEMENT

# PLUi

## Lomagne

Tarn et  
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE  
HABITAT  
MOBILITÉ  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGES



**Lomagne**  
TARN ET  
GARONNAISE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REGLEMENT ECRIT

PLUi · version d'approbation · novembre 2025

# Sommaire

Dispositions générales et particulières .....	3
Règlement des zones Ucb .....	18
Règlement des zones Up.....	33
Règlement des zones Uh.....	48
Règlement des zones Ue.....	62
Règlement des zones Utl .....	73
Règlement des zones Ux.....	84
Règlement des zones AU .....	97
Règlement des zones A.....	115
Règlement des zones N.....	129
Annexe 1 : Règlement des STECAL.....	141
Annexe 2 : Lexique .....	169
Annexe 3 : Liste des emplacements réservés .....	192

# Dispositions générales et particulières

<b>Dispositions générales et particulières .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Dispositions générales.....</b>	<b>4</b>
Article 1.1   Champ d'application du PLUi .....	4
Article 1.2   Découpage du territoire en zone .....	5
Article 1.3   Terrain concerné par plusieurs zonages .....	6
Article 1.4   Lotissements et permis valant division .....	7
Article 1.5   Constructions non conformes .....	7
Article 1.6   Dérogations et adaptations.....	7
Article 1.7   Reconstruction à l'identique d'une construction.....	7
Article 1.8   Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs .....	8
Article 1.9   Édification de clôtures.....	8
Article 1.10   Ouvrages exploités par RTE.....	8
<b>2. Patrimoine urbain, architectural et archéologique.....</b>	<b>9</b>
Article 2.1   Secteurs d'intérêt archéologique.....	9
Article 2.2   Patrimoine bâti.....	9
Article 2.3   Séquence architecturale .....	10
<b>3. Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue .....</b>	<b>11</b>
Article 3.1   Espaces Boisés Classés (EBC).....	11
Article 3.2   Espaces verts protégés.....	11
Article 3.3   Arbre remarquable.....	12
Article 3.4   Cours d'eau, berges et ripisylves.....	12
Article 3.5   Zones humides .....	13
<b>4. Autres prescriptions graphiques .....</b>	<b>14</b>
Article 4.1   Emplacement réservé .....	14
Article 4.2   Linéaire commercial protégé .....	14
Article 4.3   Changement de destination en zone A ou N.....	15
Article 4.4   Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) .....	15
<b>5. Risques et nuisances.....</b>	<b>16</b>
Article 5.1   Risques naturels .....	16
Article 5.2   Routes départementales.....	16

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# 1. Dispositions générales

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 1.1 | Champ d'application du PLUi

### Territoire concerné

Le présent PLUi s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, c'est-à-dire sur les communes suivantes qui, pour faciliter la lecture du PLUi et notamment du règlement graphique, sont codifiées ainsi :

<b>ASQ</b>	Asques	<b>LAC</b>	Lachapelle
<b>AUT</b>	Auterive	<b>LAM</b>	Lamothe-Cumont
<b>BAL</b>	Balignac	<b>LAR</b>	Larrazet
<b>BMT</b>	Beaumont-de-Lomagne	<b>LAV</b>	Lavit
<b>BEL</b>	Belbèze-en-Lomagne	<b>LEC</b>	Le Causé
<b>CAS</b>	Castéra-Bouzet	<b>MRG</b>	Marignac
<b>CUM</b>	Cumont	<b>MRS</b>	Marsac
<b>ESC</b>	Escazeaux	<b>MBC</b>	Maubec
<b>ESP</b>	Esparsac	<b>MMN</b>	Maumusson
<b>FAU</b>	Faudoas	<b>MON</b>	Montgaillard
<b>GAR</b>	Gariès	<b>POU</b>	Poupas
<b>GEN</b>	Gensac	<b>PUY</b>	Puygaillard-de-Lomagne
<b>GIM</b>	Gimat	<b>SER</b>	Sérignac
<b>GLA</b>	Glatens	<b>SJB</b>	Saint-Jean-du-Bouzet
<b>GOA</b>	Goas	<b>VIG</b>	Vigueron
<b>GRA</b>	Gramont		

### Opposabilité

Le PLUi est constitué de plusieurs pièces dont le règlement, écrit et graphique, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sectorielles ou thématiques, qui sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, occupations ou utilisations du sol, que ceux-ci soient soumis ou non à une autorisation d'urbanisme.

Cette opposabilité est de deux ordres :

- Le **règlement, écrit ou graphique**, du PLUi est opposable dans un **rapport de conformité** (rapport strict de la règle).
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sectorielles ou thématiques**, sont en revanche opposables dans un **rapport de compatibilité** (obligation de non-contrariété qui laisse donc des marges de manœuvre).

Les OAP thématiques qui complètent le règlement sont au nombre de quatre :

- **L'OAP Commerce** fixe les localisations préférentielles des commerces et définit des principes pour un aménagement commercial qualitatif ;
- **L'OAP Architecture, aménagement et paysages** précise les modalités souhaitables pour réaliser des projets de qualité ;
- **L'OAP Energie** détermine les principes pour réussir l'intégration dans l'environnement urbain et naturel des installations de production d'énergie renouvelable.
- **L'OAP Eau** fixe des orientations favorables à une gestion intégrée du petit cycle de l'eau.

### Articulation des pièces opposables du PLUi

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sectorielles ou thématiques, peuvent être plus restrictives mais pas plus permissives que le règlement écrit ou graphique. En cas d'incohérence entre le règlement (écrit ou graphique) et une OAP, c'est le premier qui prime.

### Portée du PLUi à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'urbanisme (à l'exception des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30), le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

En outre, s'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLUi :

- Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques aux **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, visées à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme et qui sont reportées sur les plans des servitudes annexés au PLUi ;
- Les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement sanitaire départemental, du Règlement départemental de voirie, du Code de la construction et de l'habitation...
- La législation et la réglementation propres aux **installations classées pour la protection de l'environnement** ;
- La réglementation en matière de **publicité** ;
- Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes que celles du PLUi (sauf si elles s'avèrent incompatibles avec ce dernier). Les règlements de lotissement en vigueur figurent dans les annexes du PLUi.

## Article 1.2 | Découpage du territoire en zone

Le règlement graphique délimite le territoire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise en plusieurs zones :

- **Zones urbaines (U)**
  - ↳ **Ucb** : Centres-bourgs
  - ↳ **Up** : Zones à dominante pavillonnaire
  - ↳ **Uh** : Hameaux

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- L **Ue** : Pôles d'équipement
  - L **Utl** : Pôles de tourisme et loisirs
  - L **Ux** : Zones d'activités économiques
- **Zones à urbaniser (AU)**
  - L **1AU** : Zones à urbaniser mixtes, ouvertes à l'urbanisation
  - L **1AUx** : Zones à urbaniser à vocation économique, ouvertes à l'urbanisation
  - L **1AUe** : Zones à urbaniser à vocation d'équipements, ouvertes à l'urbanisation
  - L **2AU** : Zones à urbaniser mixtes, fermées à l'urbanisation
  - L **2AUx** : Zones à urbaniser à vocation économique, fermées à l'urbanisation
- **Zones agricoles (A)**
  - L **Ac** : Zones agricoles communes/courantes
  - L **Ap** : Zones agricoles protégées
- **Zones naturelles (N)**
  - L **Nc** : Zones naturelles communes/courantes
  - L **Np** : Zones naturelles protégées
  - L **Nenr** : Zones naturelles dédiées ouvertes aux Parcs solaires au sol

Le règlement écrit définit ci-après les dispositions règlementaires de chacune de ces zones et, plus particulièrement :

- **Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités**
  - L **Article 1** : Destinations et sous-destinations
  - L **Article 2** : usages et affectations interdits
  - L **Article 3** : Evolutions des constructions existantes
- **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - L **Article 4** : Volumétrie et implantation des constructions
  - L **Article 5** : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
  - L **Article 6** : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
  - L **Article 7** : Stationnement
- **Equipements et réseaux**
  - L **Article 8** : Desserte par les voies publiques ou privées
  - L **Article 9** : Desserte par les réseaux

## Article 1.3 | Terrain concerné par plusieurs zonages

Lorsqu'un terrain est « à cheval » sur plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 1.4 | Lotissements et permis valant division

Le règlement du PLUi doit s'appliquer à l'échelle de chaque lot issu d'une division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, et non à l'échelle de l'unité foncière d'origine.

Par exemple :

- Les surfaces minimales d'espaces verts sont exigées sur chacun des lots d'un lotissement, et non pas à l'échelle globale du lotissement ;
- Au sein d'un lotissement, les distances d'implantation des constructions doivent être respectées par rapport à l'ensemble des voies (y compris internes), et pas uniquement par rapport aux voies externes situées en périphérie de l'unité foncière d'origine.

## Article 1.5 | Constructions non conformes

Les travaux sur une construction légale mais non conforme au présent PLUi (c'est-à-dire qui ne respecte pas le règlement de la zone concernée) sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou de ne pas aggraver la non-conformité.

## Article 1.6 | Dérogations et adaptations

Les règles définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception :

- Des dérogations prévues par le code de l'urbanisme ;
- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Des adaptations nécessaires à la mise aux normes de sécurité (notamment par rapport à des risques naturels ou technologiques) et/ou la création d'aménagements ou d'installations permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et/ou l'accès aux constructions situées dans les zones à risque.

## Article 1.7 | Reconstruction à l'identique d'une construction

Lorsqu'une construction légale vient d'être détruite ou démolie, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, à condition que cette reconstruction ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique et respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 1.8 | Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- Et que les règles de la zone concernée en matière de destination et sous-destination et d'équipements et réseaux soient respectées.

## Article 1.9 | Édification de clôtures

Dans l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

## Article 1.10 | Ouvrages exploités par RTE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et sont liés à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Au regard de leurs spécificités, ces ouvrages sont soumis à des dispositions particulières précisées ci-après.

### Lignes électriques Haute Tension (HTB)

Nonobstant le règlement de chaque zone et les dispositions relatives des présentes dispositions générales et particulières relatives au patrimoine naturel et à la trame verte et bleue (Partie 3), sont autorisés sur l'ensemble du territoire :

- Les constructions et installations de lignes électriques Haute Tension (HTB) ;
- Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages ;
- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à ces constructions, installations et travaux.

### Postes de transformation

Les règles édictées dans chacune des zones (hauteur, clôtures, emprise au sol...) ne s'appliquent pas aux postes de transformation exploités par RTE.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## 2. Patrimoine urbain, architectural et archéologique

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Article 2.1 | Secteurs d'intérêt archéologique

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

### Article 2.2 | Patrimoine bâti

Le règlement graphique identifie du patrimoine bâti (PB) à protéger :

- Des châteaux ;
- Des croix ;
- Des églises ;
- Des hôtels particuliers ;
- Des lavoirs ;
- Des maisons (Maisons lomagnoles, maison de maître ; maison de caractère, ...) ;
- Des moulins ;
- Des pigeonniers ;
- Des puits ;
- Et des éléments divers (autres).

Les éléments protégés sont également listés dans l'annexe du règlement intitulé « inventaires communaux » (tomes 1 et 2).

#### Dispositions communes

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des éléments du patrimoine bâti qui sont identifiés au règlement graphique.

- a. La démolition d'un élément du patrimoine bâti est soumise au permis de démolir. Ce dernier ne pourra être accordé :
  - Que s'il est démontré que l'élément concerné est dans un état de délabrement très avancé et que sa restauration n'est réalisable qu'à un coût excessif ;
  - Ou qu'une démolition partielle permet de mettre davantage en valeur les éléments bâtis restants.

- b. Les travaux sur un élément protégé ne doivent pas porter atteinte à sa valeur patrimoniale et à celle du site dans lequel il s'inscrit.
- c. Les travaux de rénovation ou restauration devront respecter le caractère architectural original de la construction, son époque et des principes constructifs, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures.
- d. L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment protégé est interdite sur les façades principales visibles depuis l'espace public, mais peut-être autorisée en pignon ou sur les façades secondaires si elle participe à une mise en valeur de la construction.
- e. L'extension d'un bâtiment protégé est admise à condition qu'elle respecte la composition de la construction existante (composition des ouvertures, ordonnancement pour les travées et niveaux...). Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'une extension contemporaine qui participerait à la mise en valeur du bâtiment protégé (mariage de matériaux pierre et bois par exemple) et à son site.

### Dispositions spécifiques

#### Pigeonniers

- a. Les pigeonniers identifiés comme « patrimoine bâti » sur le règlement graphique ne peuvent pas faire l'objet d'extension. Leur volumétrie doit être préservée.

#### Fermes lomagnoles

Voir les orientations spécifiques définies dans l'OAP Architecture, Aménagement et Paysage.

## Article 2.3 | Séquence architecturale

Le règlement graphique identifie des séquences architecturales qui correspondent :

- **Soit à des linéaires de façades** qui présentent une unité et une qualité architecturale à préserver, à la fois en matière de volumétrie (hauteur notamment) et d'aspect (traitement des façades...). Dans ce cas-là, toute intervention sur une façade, existante ou nouvelle, concernée par une séquence architecturale doit être réalisée de manière à préserver l'unité et la qualité de la séquence, et à la valoriser.
- **Soit à des murs (de clôture, de soutènement...)** qui présentent une qualité patrimoniale particulière et qui convient de préserver.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## 3. Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés



### Article 3.1 | Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont repérés au règlement graphique et sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, dans ces EBC :

- a. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable, excepté dans les cas prévus par l'article R421-23-2 du Code de l'urbanisme notamment :
  - Pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
  - Pour l'application d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;
  - Pour la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage.
- b. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit. Ainsi, le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais y sont interdits.
- c. La suppression accidentelle ou intentionnelle :
  - D'un boisement soumis au régime des EBC entraîne l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site ;
  - D'une haie agricole ou d'une ripisylve soumises au régime des EBC entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques.



### Article 3.2 | Espaces verts protégés

Le règlement graphique identifie des espaces verts protégés, constitués d'espaces ouverts ou semi-ouverts. Il peut notamment s'agir de parcs constituant un domaine autour d'un élément du patrimoine bâti (châteaux...).

- a. Les alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés identifiés au règlement graphique comme « espaces verts protégés » sont soumis au régime des EBC. Ils sont remplacés si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée aux contraintes du site.
- b. Dans les espaces verts protégés, sont admises les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes (dont les piscines) à condition d'assurer une intégration harmonieuse dans cet espace vert et de préserver les arbres les plus significatifs qui le composent.

c. Dans les espaces verts protégés, sont aussi admis, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion et à la valorisation du site :

- Les installations légères (petit mobilier urbain ou de jardin...) ;
- Les bassins naturels ;
- Les aménagements du sol à condition qu'ils soient perméables.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés



### Article 3.3 | Arbre remarquable

Le règlement graphique identifie des arbres remarquables (AR) à protéger.

Les éléments protégés sont également listés dans l'annexe du règlement intitulé « inventaires communaux » (tomes 1 et 2).

- a. Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages si l'état phytosanitaire de l'arbre le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et personnes ainsi que la sûreté du système électrique.
- b. Les abattages sont obligatoirement suivis par une replantation équivalente au regard de la qualité de l'arbre.
- c. Les arbres remarquables doivent faire l'objet d'une protection permettant le développement de leur enracinement. Au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier + 2 m, que les racines soient sous le domaine public ou privé, sont interdits les constructions, installations, aménagements (circulation, stockage de matériaux...) entraînant le compactage, le tassement ou l'imperméabilisation du sol, les tranchées ou remblaiement.



### Article 3.4 | Cours d'eau, berges et ripisylves

Les « cours d'eau, berges et berges » repérés au règlement graphique sont protégés. Ainsi, dans ces secteurs :

- a. Le caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves et des berges doit être préservé.
- b. Sont interdits :
  - Les coupes à blanc ou à caractère industriel ;
  - Toute construction, extension, installation et aménagement ;
  - Les dépôts de matériaux et les stockages divers ;
  - Les affouillements et exhaussements des sols ;
  - L'imperméabilisation des sols ;
  - L'installation de système d'assainissement non collectif ;
  - Tous travaux contrariant le régime hydrologique existant.

L'ensemble de ces dispositions ne font toutefois pas obstacle :

- À l'exploitation des terres agricoles ;
- Aux travaux d'entretien et de sécurisation des berges et des ripisylves ;
- Aux installations d'intérêt général liées notamment à la gestion des risques naturels ;
- La réhabilitation et le fonctionnement de moulins ;
- À l'aménagement de cheminement doux et l'installation d'éléments mobiliers légers liés à la valorisation des cours d'eau (bancs, tables...) ;
- À la réalisation des aménagements prévus par les emplacements réservés ; dans ce cas, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devront être recherchées.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 3.5 | Zones humides



### Zones humides

Les « zones humides » repérées au règlement graphique sont protégées : leur destruction est interdite. Ainsi, dans ces zones humides :

- a. Le caractère naturel des zones humides doit être préservé.
- b. Sont interdits :
  - Toute construction, extension, installation et aménagement ;
  - Les dépôts de matériaux et les stockages divers ;
  - Les affouillements et exhaussements des sols ;
  - L'imperméabilisation des sols ;
  - Les drainages et curages ;
  - L'installation de système d'assainissement non collectif ;
  - Tous travaux contrariant le fonctionnement de la zone humide.

Par ailleurs, la plantation de peupliers et de résineux est fortement déconseillée.
- c. L'ensemble de ces dispositions ne font toutefois pas obstacle :
  - À l'exploitation des terres agricoles (sans constructions, sans drainage...) ;
  - La réhabilitation et le fonctionnement de moulins ;
  - Aux travaux d'entretien, de sécurisation ou de restauration des zones humides ;
  - À l'installation d'éléments mobiliers légers liés à la valorisation de la zone humide (passerelles sur pilotis...) à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux.



### Aires de fonctionnalité des zones humides

A défaut d'une connaissance précise de chaque zone humide, une aire de fonctionnalité a été instaurée autour de chacune d'elle, dans une bande de 50 mètres, et reportée sur le règlement graphique. Ainsi, dans ces aires :

- a. Les dépôts de matériaux et les stockages divers sont interdits.

b. Les installations, constructions et extensions sont à privilégier en dehors des « aires de fonctionnalité des zones humides » repérées au règlement graphique.

c. Doivent être évités :

- Les affouillements et exhaussements des sols ;
- Les drainages et curages ;
- La plantation de peupliers et de résineux ;
- L'installation de système d'assainissement non collectif ;
- Tous travaux contrariant le fonctionnement de la zone humide.

### Adaptation des règles et prise en compte des réalités de terrain

Si une étude d'impact démontre clairement qu'une « zone humide » repérée au règlement graphique est inexistante ou de taille plus réduite et/ou que son aire de fonctionnalité est différente, les dispositions réglementaires précitées ne sauraient être opposées en dehors du périmètre constaté de la zone humide et de son aire de fonctionnalité avérée.

## 4. Autres prescriptions graphiques



### Article 4.1 | Emplacement réservé

Le règlement graphique délimite des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, à des espaces verts à créer ou à modifier ou encore à des espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Sur les terrains grevés, en totalité ou partiellement, par un emplacement réservé, aucune autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager...) ne peut être délivrée si elle porte sur un projet autre que celui en vue duquel l'emplacement réservé a été institué, à l'exception d'un permis précaire.

La liste des emplacements réservés, précisant leur objet et leur bénéficiaire, est annexé au présent règlement (annexe 3).

### Article 4.2 | Linéaire commercial protégé

Le long de chaque « linéaire commercial » identifié sur le règlement graphique, sont interdits les changements de destination des rez-de-chaussée liés à la destination « Commerce et activité de service » vers la destination « Habitation ».

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés



## Article 4.3 | Changement de destination en zone A ou N

Le règlement graphique identifie, dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N), des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les éléments protégés sont également listés dans l'annexe du règlement intitulé « inventaires communaux » (tomes 1 et 2).

Ces bâtiments peuvent faire l'objet dudit changement, vers n'importe quelle sous-destination (même si elle n'est pas autorisée dans la zone concernée) à condition que le projet :

- Ne compromette pas l'activité agricole ;
- Et soit adapté et dimensionné aux conditions de desserte par les voies et réseaux (eau potable, électricité...).

Il est par ailleurs rappelé que chaque changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Par conséquent, l'identification d'un bâtiment sur le règlement graphique du PLUi n'engage ni la communauté de communes ni la commune concernée à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.



## Article 4.4 | Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le règlement graphique identifie, dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N), des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Dans l'annexe 1 du présent règlement, pour chaque STECAL :

- Sont précisées les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Et sont fixées les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## 5. Risques et nuisances

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Article 5.1 | Risques naturels

#### Plans de Prévention des Risques (PPR)

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent au PLUi. Ils sont annexés PLUi. Sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, les PPR « Inondations » et « Retrait-Gonflement des Argiles » concernent l'ensemble des communes.

#### Risques technologiques

Le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise est impacté par deux risques technologiques majeures :

- Le risque nucléaire concerne les communes de Gramont, Marsac, Montgaillard, Balignac, Lavit, Gensac, Asques, Puygaillard-de-Lomagne, Poupas, Lachapelle, Castéra-Bouzet et Saint-Jean-de-Bouzet qui sont situées à moins de 20 km de la centrale de Golfech et qui sont, par conséquent, incluses pour tout ou partie dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) ;
- Le risque de rupture de barrage de Lunax, qui pourrait causer une vague de submersion sur la Gimone impactant les communes de Maubec, Faudoas, Marignac, Gimat, Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne et Larrazet.

#### Autres dispositions relatives aux risques

Par ailleurs, au titre du R. 111-2 et R. 111-3 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme peut refuser ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales qui peuvent augmenter ou moduler les prescriptions du PLUi, tout projet susceptible d'être exposé à des nuisances graves ou de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### Article 5.2 | Routes départementales

Le territoire de la CCLTG est concerné par le Règlement Départemental de Voiries du Tarn-et-Garonne et notamment par les dispositions suivantes :

#### Droit d'accès

L'accès des riverains au domaine public routier du Département du Tarn-et-Garonne peut être refusé chaque fois qu'il présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie et pour les personnes utilisant l'accès.

Dans ce cas, il appartient aux riverains de rechercher une autre desserte plus sécurisante, y compris par emprunt sur fonds voisins.

Le nombre des accès étant limité dans l'intérêt de la sécurité, lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, sa desserte devra être recherchée à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Accès aux établissements industriels, agricoles, commerciaux et artisanaux

Les accès des établissements industriels, agricoles, commerciaux et artisanaux aux routes départementales doivent être conçus de manière à assurer le maintien et la capacité de trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Le Département se réserve donc le droit d'exiger, si nécessaire, la création d'un véritable carrefour adapté à la situation rencontrée.

### Clôtures

Les murs, murets, haies sèches, barrières, palissades, clôtures à claire voie, levées de terre, clôtures de fils métalliques ou haies vives formant clôtures ne pourront être établis par les riverains des routes départementales sans avoir au préalable obtenu un arrêté départemental portant alignement individuel.

Ces dispositifs devront être installés, pour tenir compte de sujétions d'entretien des dépendances du domaine public routier (curage de fossés, débroussaillage, etc...), à une distance d'au moins 0,50 m en retrait de la limite du domaine public.

L'implantation des haies vives est également soumise aux dispositions prévues par les articles 39 et 41 du Règlement Départemental de Voiries du Tarn-et-Garonne.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Ucb

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones Ucb correspondent aux centres-bourgs dont la morphologie urbaine et patrimoniale doit être préservée et dans lesquels il convient de favoriser le maintien et le renforcement de la mixité fonctionnelle.

Les zones Ucb se déclinent en plusieurs sous-zones :

**Ucb1** Centres-bourgs de Beaumont-de-Lomagne et Lavit qui intègrent notamment leur bastide et qui se caractérise par une continuité bâtie et d'importants cœurs d'îlots végétalisés. Dans ces centres-bourgs, les hauteurs des constructions, globalement plus hautes que dans les autres centres-bourgs, doivent être fixées au regard des constructions voisines.

**Ucb2** Centres-bourgs qui concernent les villages d'origine médiévale et des bastides (hors Beaumont-de-Lomagne et Lavit-de-Lomagne) présentant aussi une continuité bâtie mais des constructions moins hautes (7 mètres environ mesurés à l'égout du toit, soit RDC + 1 étage) que dans les zones Ucb1.

**Ucb3** Centres-bourgs dans lesquels les constructions sont implantées de manière hétérogène, parfois à l'alignement et parfois en retrait des voies, parfois en limite séparative latérale parfois en retrait de ces limites. Ces zones concernent notamment les centres-bourgs des plus petits villages. La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres mesurés à l'égout du toit.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles (notamment les OAP « centre-bourg ») et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi.

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.



Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.





<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘
<b>Habitation</b>	
Logement	✓
Hébergement	✓
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	✓
Restauration	✓
Commerce de gros	✓*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
Cinéma	✓
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacles	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	✓*
Entrepôt	✓*
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

#### Conditions

- a. Les constructions des sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie » et « Entrepôt » sont admises à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle d'une unité foncière, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions \* ou interdits . Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	
Dépôts et stockages en plein air	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	 *
Photovoltaïque domestique au sol	 *

### Conditions

- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du bourg et qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage (pressing, pharmacie...).
- c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
- Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi dont la sous-destination est interdite par l'article 1 est admise à condition :
- Que l'activité soit compatible avec la vie du bourg et ne porte pas atteinte au voisinage ;
  - Et que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
  - Et que, pour les constructions liées à la destination « Exploitations agricoles ou forestières », les extensions et les annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi :
    - └ Ne dépassent pas une emprise au sol totale de 150 m<sup>2</sup> ;
    - └ Et ne soient pas destinées à augmenter les capacités d'accueil d'animaux d'élevage.
- b. En UCb1, les opérations de division ou de changement de destination d'une construction existante qui aboutissent à une surface de plancher totale pour l'habitation supérieure ou égale

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

à 150m<sup>2</sup> sont admises à condition qu'au moins la moitié des logements soit composée de T3 ou plus (T4, T5...), sauf impossibilité ou enjeu d'intérêt général dument justifié.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux vérandas ;
- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Dans les zones Ucb1 et Ucb2

###### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions doivent être implantées pour tout ou partie à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques ou des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

###### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes en retrait sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
  - Pour inscrire la construction dans le prolongement d'une construction voisine ;
  - Et/ou lorsque l'implantation de la construction à l'alignement risque de compromettre la qualité paysagère ou patrimoniale du site ou du centre-bourg ;
  - Et/ou lorsque l'implantation de la construction à l'alignement risque de représenter une gêne pour la circulation générale ;
  - Et/ou en cas de constructions édifiées à l'angle de deux voies publiques : dans ce cas, il pourra être exigé la réalisation d'un pan coupé ;
  - Et/ou lorsqu'une première construction est dans un premier plan par rapport à la rue, les constructions qui ne donnent pas directement sur la voie (simple accès, construction en second rang) peuvent être implantées différemment.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Dans les zones Ucb3

- c. Les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait, en tenant compte de la configuration des lieux et de l'implantation des constructions voisines et de manière à garantir l'harmonie globale de la rue et du centre-bourg.

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Implantation par rapport aux limites latérales

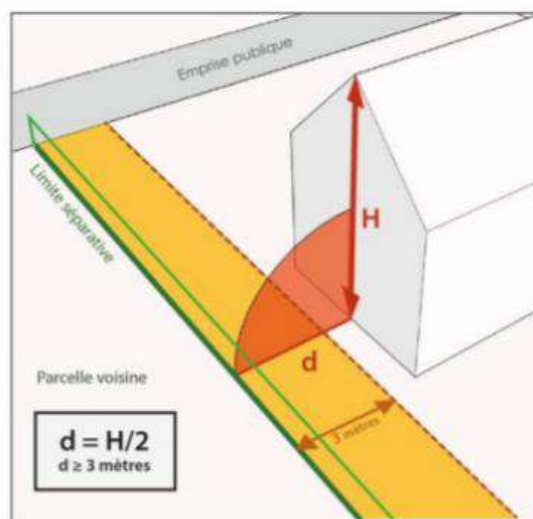
#### Règle(s) générale(s)

- a. **En Ucb1 et Ucb2**, les constructions doivent être implantées, pour partie ou en totalité :
- Sur les deux limites latérales si la largeur de façade sur voie mesure 10 mètres ou moins ;
  - Sur au moins une des deux limites latérales dans les autres cas.

Ces obligations ne s'imposent qu'aux parties des constructions situées dans une bande de 15 mètres mesurée à compter de l'alignement.

- b. **En Ucb3**, les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites latérales.
- c. En cas d'implantation en retrait d'une limite latérale :
- La distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite doit être est supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètres}$$



- Et, en Ucb1 et Ucb2, des dispositions doivent être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs, clôtures, porches...)

- Et, en Ucb3, la distance (d) ne pourra pas être supérieure à 10 mètres.

#### Règle(s) alternative(s)

- d. En cas d'implantation en retrait d'une limite latérale et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

#### Implantation par rapport aux limites arrière

##### Règle(s) générale(s)

- e. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites arrière, à une distance (d), mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite, supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètre}$$

##### Règle(s) alternative(s)

- f. L'implantation des constructions sur les limites arrière sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale, notamment pour :
- Préserver la morphologie des centres-bourgs dans lesquels les terrains sont bâtis totalement ou quasi-totalement dans toute leur profondeur ;
  - Ou pour s'adosser à une construction existante sur le fonds voisin et qui présente un gabarit similaire.
- g. Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une limite arrière sans que, dans une bande de 3 mètres mesurée à compter cette limite, leur hauteur totale ne dépasse :
- La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisins contre laquelle la construction s'adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.
- h. En cas d'implantation en retrait d'une limite arrière et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

### **Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Article non réglementé

### **Article 4.4 – Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé

Dispo  
Générales

**Ucb**

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

### Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) :
- Est fixée en harmonie avec les hauteurs de façade des constructions voisines et dans le respect de l'épannelage en zone Ucb1 ;
  - Ne doit pas dépasser 7 mètres en zone Ucb2 et Ucb3 ;

### Règle(s) alternative(s)

- b. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises :
- Pour permettre des extensions « horizontales » de constructions qui existent à la date d'approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur. Dans ce cas, il convient de veiller à une intégration harmonieuse de cette extension dans son environnement et à limiter les impacts sur les fonds voisins (ombrage notamment).
  - Pour permettre des réhausses des constructions à condition de respecter l'épannelage de la rue.
  - Pour appliquer les autres règles alternatives prévues dans ce présent article 4.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux abris tels que les vérandas, les pergolas, les carports...

### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble.
- c. L'ensemble des dispositions de l'article 5 ne fait pas obstacle aux constructions et extensions réalisées dans le cadre d'une architecture contemporaine si cette dernière s'exprime en

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

résonnance avec les paysages de la Lomagne et/ou avec le patrimoine local, ni à la réalisation de soleihos.

### Façades

- d. Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...).
- e. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire (notamment vertical pour reprendre les codes des anciens séchoirs) ou en cas d'utilisation de dispositif à claire-voie ou faux claire-voie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- f. Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter l'ordonnancement et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures, rythmes verticaux...) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble.
- g. Les descentes de toits auront un aspect de cuivre ou de zinc, ou une teinte se rapprochant de la couleur de la façade ou de la menuiserie.
- h. Les devantures et les vitrines commerciales doivent être intégrées harmonieusement (matériaux et coloris) dans la composition de l'immeuble.

### Toitures

Dans l'ensemble des zones Ucb :

- i. La toiture du volume principal des constructions neuves comportera deux pans de toit à minima, avec des inclinaisons comprises entre 27 % et 35 %.
- j. La teinte de la couverture devra être en harmonie avec la teinte dominante des toitures du bourg (rouge, flammée...). Les toitures de teinte noire ou similaire sont interdites, sauf pour les panneaux solaires ou photovoltaïques les couvrant.

En outre, dans les zones Ucb1 :

- k. Les lucarnes sont interdites mais les fenêtres de toits sont admises.

### Ouvertures

- l. Des percements peuvent être modifiés ou créés sur des constructions existantes à condition de respecter les règles de composition de l'immeuble et l'ordonnancement de la façade.
- m. Le type et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour une même façade et être en harmonie avec le traitement de la façade. La couleur doit rester discrète afin que les menuiseries ne s'imposent pas dans la composition de la façade.

Dispo  
Générales

**Ucb**

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- n. Les contours d'ouvertures qui sont constitués de brique ou de pierre de taille doivent être maintenus à nu s'ils ne sont pas dégradés.

### Installations techniques

- o. Les dispositifs techniques et notamment ceux liés aux énergies (unités extérieures de climatisation, de pompes à chaleur...) sont autorisés sous réserve ne pas être clairement visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être intégrés dans le volume bâti (de façon à éviter une installation en saillie de l'espace public) et habillés.
- p. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, peuvent être installés sur toute ou partie des toitures, en étant soit intégrés soit superposés. Les tuiles solaires sont également autorisées.

### Article 5.2 – Clôtures

- a. Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.
- b. La hauteur des nouvelles clôtures est inférieure ou égale à 1,80 mètre. Toutefois, en UCb1, des hauteurs plus importantes peuvent être admises de manière à assurer une harmonie avec les clôtures implantées sur les fonds voisins du même alignement.
- c. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- d. Les grillages souples et les panneaux grillagés :
- Sont interdits en Ucb1 ;
  - Sont admis en Ucb2 et Ucb3 à condition d'être installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- a. Au moins 50 % des espaces libres doivent être perméables et végétalisés.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- a. Les espèces exotiques envahissantes sont prosrites.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Le nombre de places de stationnement voiture exigé pour les constructions nouvelles est défini dans le tableau ci-après, selon les destinations et sous-destinations.

Cette disposition ne s'applique :

- Ni sur les terrains de moins de 1 000 m<sup>2</sup> situés dans la zone Ucb1 de Beaumont-de-Lomagne ;
- Ni dans le cadre de travaux sur une construction existante (quelle que soit la zone Ucb et la commune). Dans ce cas, le nombre de places existantes doit être, a minima, maintenu.

Les exigences sont exprimées par un ratio, selon la surface de plancher entamée. Par exemple, s'il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et que le projet crée une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, il faudra réaliser 3 places de stationnement car 110 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> (1<sup>ère</sup> tranche) + 50 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> tranche) 10 m<sup>2</sup> (3<sup>e</sup> tranche entamée).

En cas de changement de destination ou de sous-destination ou d'extension, le nombre de places à réaliser au titre de la nouvelle occupation est obtenu en soustrayant les places déjà existantes aux places exigées par le règlement.

	Nombre minimal de places de stationnement exigé par surface de plancher entamée
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Pas d'exigence
Exploitation forestière	Pas d'exigence
<b>Habitation</b>	
Logement	1 pour 75 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place par logement
Hébergement	1 pour 75 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place pour 3 chambres
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Restauration	1 pour 10 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Cinéma	A déterminer selon les besoins
Hôtels	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 pour 25 m <sup>2</sup>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins	Dispo Générales
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins	<b>Ucb</b>
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A déterminer selon les besoins	Up
Salles d'art et de spectacles	A déterminer selon les besoins	Uh
Équipements sportifs	A déterminer selon les besoins	Ue
Lieux de culte	A déterminer selon les besoins	Utl
Autres équipements recevant du public	A déterminer selon les besoins	Ux
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>		AU
Industrie	1 pour 100 m <sup>2</sup>	A
Entrepôt	1 pour 200 m <sup>2</sup>	N
Bureau	1 pour 50 m <sup>2</sup>	STECAL
Centre de congrès et d'exposition	A déterminer selon les besoins	Lexique
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A déterminer selon les besoins	Emplac. Réservés

c. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et de sa localisation.

d. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

e. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

## Article 7.2 – Stationnement vélo

a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des

plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- a. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
  - Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- b. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- c. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- d. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- e. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.
- d. Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

## Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

## Article 9.6 – Déchets

### Stockages des bacs

- a. Pour les opérations créant au moins 4 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...), il doit être prévu un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées, notamment par leur localisation (proche de la voie), à la collecte sélective de déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie publique ou privée. Ces espaces devront faire preuve d'une bonne intégration paysagère.
- b. Par ailleurs, un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les opérations créant au moins 10 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...) ainsi que pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
  - Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d'abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d'accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Up

Dispo  
Générales

Ucb

**Up**

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones Up correspondent aux tissus urbains à dominante résidentielle qui se sont développés en périphérie des centres-bourgs et villageois, sous une forme principalement pavillonnaire.

Les zones Up se déclinent en plusieurs sous-zones :

**Up1 et Up1r** Tissus périphériques les plus denses, dans lesquels les emprises au sol sont les plus élevées et les implantations sur les limites séparatives sont possibles, permettant ainsi une gestion plus économe du foncier et des formes urbaines plus denses.

**Up2 et Up2r** Tissus périphériques avec des emprises au sol moins élevées afin de tenir compte de la configuration des lieux et/ou des capacités limitées en matière de densification.

Dans les zones indicées « r » (Up1r et Up2r), la mixité fonctionnelle est restreinte de manière à privilégier la vocation résidentielle et à favoriser l'implantation de commerces et services dans le centre-bourg.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi.

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

	Up1r et Up2r	Up1 et Up2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole	✓*	✓*
Exploitation forestière	✓	✓
<b>Habitation</b>		
Logement	✓	✓
Hébergement	✓	✓
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	⊘	✓*
Restauration	⊘	✓
Commerce de gros	⊘	✓*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘	✓
Cinéma	⊘	✓
Hôtels	⊘	✓
Autres hébergements touristiques	⊘	✓
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des adm. publiques et assimilés	✓	✓
Locaux techniques et industriels des adm. publiques et assimilés	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓
Salles d'art et de spectacles	✓	✓
Équipements sportifs	✓	✓
Lieux de culte	✓	✓
Autres équipements recevant du public	✓	✓
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie	✓*	✓*
Entrepôt	✓*	✓*
Bureau	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓

#### Conditions

- b. Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » sont admises à condition qu'elles ne soient pas dédiées à l'accueil d'animaux d'élevage.

- c. Excepté en Up1r et en Up2r, les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont admises à condition que leur surface de vente totale, à l'échelle d'une unité foncière, soit inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.
- d. Excepté en Up1r et en Up2r, les constructions de la sous-destinations « Commerce de gros » sont admises à condition que leur surface de vente totale, à l'échelle d'une unité foncière, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- e. Dans l'ensemble des zones Up, les constructions des sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie » et « Entrepôt » sont admises à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle d'une unité foncière, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A



N





STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions \* ou interdits . Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	
Dépôts et stockages en plein air	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	 *
Photovoltaïque domestique au sol	 *

### Conditions

- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du bourg et qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage (pressing, pharmacie...).
- c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
  - Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. **En Up1r et Up2r**, les extensions des constructions de la destination « Commerce et activités de service » et de la sous-destination « Bureau » sont admises à condition :

- Que la surface de plancher totale de ces extensions soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d’approbation du PLUi ;
- Et, pour les extensions des constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Commerce de gros », que, après travaux, les surfaces de vente totales de ces sous-destinations soient, l’échelle de l’unité foncière, respectivement inférieures ou égales à 300 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup>.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s’applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux vérandas ;
- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt général.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Règle(s) générale(s)

- a. Une partie des constructions doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s’applique pas aux annexes.

##### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes (à l’alignement, avec un retrait plus faible ou plus important), sont admises pour des raisons d’harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
  - Pour inscrire la construction dans le prolongement d’une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d’une construction dont l’implantation n’est pas conforme à la règle générale ;
  - Et/ou pour la réalisation d’une autre construction en second rideau, c’est-à-dire lorsqu’il existe déjà une construction dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l’alignement.
  - Et/ou pour tenir compte de la présence d’un réseau (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou d’un ouvrage d’intérêt collectif qui empêcherait l’application de la règle générale ;
  - Et/ou pour tenir compte de la topographie du terrain qui empêcherait l’application de la règle générale.

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

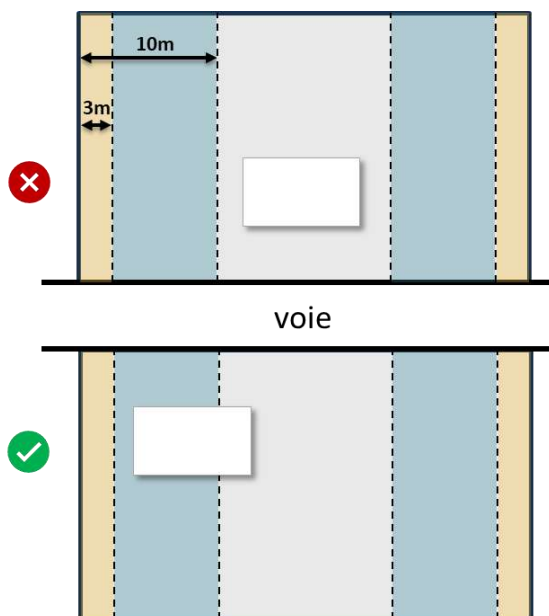
### Implantation par rapport aux limites latérales

#### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions peuvent être implantées sur :
- Une ou plusieurs limites latérales en zone **Up1 et Up1r** ;
  - Une limite latérale en zone **Up2 et Up2r**.
- b. **En cas d’une implantation sur une ou plusieurs limites latérales**, la hauteur totale de la construction ne pourra pas, dans une bande de 3 mètres mesurés à compter de la limite concernée, dépasser :
- La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisin contre lequel la construction s’adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.
- c. **En cas d’implantation en retrait d’une ou plusieurs limites latérales**, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche d’une limite latérale doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l’égout du toit ou à l’acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon) :
- sans être inférieure à 3 mètres ;
  - et sans être supérieure à 10 mètres par rapport à au moins une limite latérale.

$$d \geq \frac{h}{2}$$

avec  $3\text{ m} \leq d \leq 10\text{ m}$   
pour l'une des limite latérale



#### Règle(s) alternative(s)

- d. En cas d’implantation en retrait d’une limite latérale et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.
- e. Des implantations différentes sont admises pour des raisons d’harmonie urbaine et architecturale et, notamment :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale ;
- Et/ou pour tenir compte de la présence d'un réseau (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou d'un ouvrage d'intérêt collectif qui empêcherait l'application de la règle générale ;
- Et/ou pour tenir compte de la topographie du terrain qui empêcherait l'application de la règle générale.

### Implantation par rapport aux limites arrière

#### Règle(s) générale(s)

- f. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites arrière, à une distance (d), mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite, supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètres}$$

#### Règle(s) alternative(s)

- g. Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une limite arrière sans que, dans une bande de 3 mètres mesurée à compter cette limite, leur hauteur totale ne dépasse :
- La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisin contre lequel la construction s'adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.
- h. En cas d'implantation en retrait d'une limite arrière et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

### **Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Article non réglementé

### **Article 4.4 – Emprise au sol des constructions**

- a. L'emprise au sol totale des constructions doit être inférieure ou égale à :
- Pour les constructions de la **destination « habitation »** :
    - ↳ 40 % de la surface de l'unité foncière en **Up1** ;
    - ↳ 30 % de la surface de l'unité foncière en **Up2**.
  - 50 % pour les **autres destinations**.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

### Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) doit être inférieure ou égale :
- 7 mètres pour les constructions de la sous-destination « logement » ;
  - 10 mètres pour les constructions des autres sous-destinations.

### Règle(s) alternative(s)

- b. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises pour permettre des extensions de constructions qui existent à la date d'approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur. Dans ce cas, il convient de veiller à une intégration harmonieuse de cette extension dans son environnement et à limiter les impacts sur les fonds voisins (ombrage notamment).

Cette disposition ne concerne que les extensions « horizontales ». Les extensions « verticales », en surélévation, doivent respecter la règle générale. Ainsi, une construction dépassant déjà la hauteur maximale ne peut pas être encore surélevée.

- c. Des hauteurs différentes sont également admises pour appliquer les autres règles alternatives prévues dans ce présent article 4.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux abris tels que les vérandas, les pergolas, les carports...

### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble.
- c. L'ensemble des dispositions de l'article 5 ne fait pas obstacle aux constructions et extensions réalisées dans le cadre d'une architecture contemporaine si cette dernière s'exprime en résonance avec les paysages de la Lomagne et/ou avec le patrimoine local.

### Façades

- d. Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...).
- e. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire (notamment vertical pour reprendre les codes des anciens séchoirs) ou en cas d'utilisation de dispositif à claire-voie ou faux claire-voie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- f. La teinte des enduits et peintures des façades doivent permettre d'assurer une harmonie architecturale, notamment chromatique, avec les constructions voisines.
- g. Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter l'ordonnancement et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures, rythmes verticaux...) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble.

### Toitures

- h. La toiture du volume principal des constructions neuves comportera deux pans de toit à minima, avec des inclinaisons comprises entre 27 % et 35 %.
- i. La teinte de la couverture devra être en harmonie avec la teinte dominante des toitures du bourg (rouge, flammée...). Les toitures de teinte noire ou similaire sont interdites, sauf pour les panneaux solaires ou photovoltaïques les couvrant.

### Ouvertures

- j. Le type et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour une même façade et être en harmonie avec le traitement de la façade.

### Installations techniques

- k. Les dispositifs techniques et notamment ceux liés aux énergies (unités extérieures de climatisation, de pompes à chaleur...) sont autorisés sous réserve ne pas être clairement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être intégrés dans le volume bâti et habillés.
- l. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, peuvent être installés sur toute ou partie des toitures, en étant soit intégrés soit superposés. Les tuiles solaires sont également autorisées.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 5.2 – Clôtures

- a. Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.
- b. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 1,80 mètre.
- c. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- d. La hauteur des murs pleins ne peut dépasser 0,60 mètres (il s'agira donc de mur-bahut). Ces murs peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré
- e. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- a. La part des espaces libres (espaces qui ne génèrent pas d'emprise au sol) qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à :
  - Pour les constructions de la **destination « habitation »** :
    - ↳ 40 % de la surface de l'unité foncière en **Up1** ;
    - ↳ 50 % de la surface de l'unité foncière en **Up2**.
  - 30 % pour les **autres destinations**.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- a. Ces espaces perméables et végétalisés doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par tranche de 100 m<sup>2</sup>.
- b. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.
- c. Lorsque ces espaces perméables et végétalisés sont situés en limite de zones agricoles, une haie bocagère devra être réalisées avec des plantations denses et diversifiées.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- b. Pour les constructions nouvelles et travaux sur les constructions existantes (extensions et changements de destination seulement), le nombre de places de stationnement voiture exigé est défini dans le tableau ci-après, selon les destinations et sous-destinations.

Les exigences sont exprimées par un ratio, selon la surface de plancher entamée. Par exemple, s'il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et que le projet crée une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, il faudra réaliser 3 places de stationnement car 110 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> (1<sup>ère</sup> tranche) + 50 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> tranche) 10 m<sup>2</sup> (3<sup>e</sup> tranche entamée).

En cas de changement de destination ou de sous-destination ou d'extension, le nombre de places à réaliser au titre de la nouvelle occupation est obtenu en soustrayant les places déjà existantes aux places exigées par le règlement.

	Nombre minimal de places de stationnement exigé par surface de plancher entamée
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Pas d'exigence
Exploitation forestière	Pas d'exigence
<b>Habitation</b>	
Logement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place par logement
Hébergement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place pour 3 chambres
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Restauration	1 pour 10 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Cinéma	A déterminer selon les besoins
Hôtels	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 pour 25 m <sup>2</sup>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A déterminer selon les besoins
Salles d'art et de spectacles	A déterminer selon les besoins
Équipements sportifs	A déterminer selon les besoins
Lieux de culte	A déterminer selon les besoins
Autres équipements recevant du public	A déterminer selon les besoins

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	1 pour 100 m <sup>2</sup>
Entrepôt	1 pour 200 m <sup>2</sup>
Bureau	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Centre de congrès et d'exposition	A déterminer selon les besoins
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A déterminer selon les besoins

c. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et de sa localisation.

d. Pour les constructions nouvelles de logements, les places de stationnement exigées doivent être aménagées à l'extérieur du volume des constructions.

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires dans le volume des constructions, notamment dans des garages, que ces derniers soient accolés ou non.

e. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

f. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

g. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des

plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

Up

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Uh

Ue

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

Utl

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- a. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
- Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- b. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- c. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- d. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- e. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.
- d. Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

## Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

## Article 9.6 – Déchets

### Stockages des bacs

- a. Pour les opérations créant au moins 4 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...), il doit être prévu un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées, notamment par leur localisation (proche de la voie), à la collecte sélective de déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie publique ou privée. Ces espaces devront faire preuve d'une bonne intégration paysagère.
- b. Par ailleurs, un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les opérations créant au moins 10 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...) ainsi que pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
  - Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d'abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d'accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

### Compost collectif des déchets alimentaires

- c. Pour les opérations créant au moins 4 nouveaux logements collectifs (constructions neuves, extensions...), une aire de compostage collectif doit être aménagée sur une surface d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Uh

Dispo  
Générales

Ucb

Up

**Uh**

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones Uh correspondent aux hameaux regroupant un certain nombre de constructions et dans lesquels l'urbanisation doit être limitée.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	✓*
Exploitation forestière	✓
<b>Habitation</b>	
Logement	✓*
Hébergement	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	⊘
Restauration	⊘
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘
Cinéma	⊘
Hôtels	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	⊘
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘
Salles d'art et de spectacles	⊘
Équipements sportifs	⊘
Lieux de culte	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	⊘
Entrepôt	⊘
Bureau	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘

#### Conditions

- b. Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » sont admises à condition qu'elles ne soient pas dédiées à l'accueil d'animaux d'élevage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N



STECAL





Lexique

Emplac.  
Réservés

- c. Les constructions nouvelles (hors changement de destination notamment) de la sous-destination « Logement » sont admises dans la limite d'un seul nouveau logement par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLUi.
- d. Les constructions des sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec un environnement résidentiel.

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions \* ou interdits . Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	
Dépôts et stockages en plein air	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	 *
Photovoltaïque domestique au sol	 *

### Conditions

- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition :
  - Qu'elles soient liées à des « Exploitation agricole » ou des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
  - Et qu'elles soient compatibles avec un environnement résidentiel.
- c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
  - Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » sont autorisées.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Les extensions des constructions existantes qui sont liées à des destinations ou sous-destinations interdites par l'article 1 sont admises à condition :
- Que la surface de plancher totale de ces extensions soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi ;
  - Et que, après travaux, les surfaces de plancher totales des constructions soient, à l'échelle de l'unité foncière, inférieures ou égales à 300 m<sup>2</sup>.
- c. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé vers les sous-destinations « logement », « hébergement », « Artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie », « entrepôt », « bureau ».

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux vérandas ;
- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Règle(s) générale(s)

- a. Une partie des constructions doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

##### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes (à l'alignement, avec un retrait plus faible ou plus important), sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d'une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale ;

- Et/ou pour la réalisation d'une autre construction en second rideau, c'est-à-dire lorsqu'il existe déjà une construction dans une bande de 20 mètres comptés à partir de l'alignement.
- Et/ou pour tenir compte de la présence d'un réseau (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou d'un ouvrage d'intérêt collectif qui empêcherait l'application de la règle générale ;
- Et/ou pour tenir compte de la topographie du terrain qui empêcherait l'application de la règle générale.

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Implantation par rapport aux limites latérales

#### Règle(s) générale(s)

- Les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale.
- En cas d'une implantation sur une limite latérale**, la hauteur totale de la construction ne pourra pas, dans une bande de 3 mètres mesurés à compter de la limite concernée, dépasser :
  - La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisin contre lequel la construction s'adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.
- En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites latérales**, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon) :
  - sans être inférieure à 3 mètres ;
  - et sans être supérieure à 10 mètres par rapport à au moins une limite latérale.

$$d \geq \frac{h}{2}$$

*avec 3 m ≤ d ≤ 10 m pour l'une des limite latérale*

#### Règle(s) alternative(s)

- Des implantations différentes sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
  - Pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale ;
  - Et/ou pour tenir compte de la présence d'un réseau (eau, assainissement, irrigation, électricité...) ou d'un ouvrage d'intérêt collectif qui empêcherait l'application de la règle générale ;
  - Et/ou pour tenir compte de la topographie du terrain qui empêcherait l'application de la règle générale.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- e. En cas d'implantation en retrait d'une limite latérale et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

### Implantation par rapport aux limites arrière

#### Règle(s) générale(s)

- f. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites arrière, à une distance (d), mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite, supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètres}$$

#### Règle(s) alternative(s)

- g. En cas d'implantation en retrait d'une limite arrière et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.
- h. Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une limite arrière sans que, dans une bande de 3 mètres mesurée à compter cette limite, leur hauteur totale ne dépasse :
- La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisin contre lequel la construction s'adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.

### **Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Article non réglementé

### **Article 4.4 – Emprise au sol des constructions**

- a. L'emprise au sol totale des constructions doit être inférieure ou égale à 20 % de la surface de l'unité foncière.

### **Article 4.5 – Hauteur des constructions**

#### Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) doit être inférieure ou égale à 7 mètres.

#### Règle(s) alternative(s)

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises pour permettre des extensions de constructions qui existent à la date d’approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur. Dans ce cas, il convient de veiller à une intégration harmonieuse de cette extension dans son environnement et à limiter les impacts sur les fonds voisins (ombrage notamment).

Cette disposition ne concerne que les extensions « horizontales ». Les extensions « verticales », en surélévation, doivent respecter la règle générale. Ainsi, une construction dépassant déjà la hauteur maximale ne peut pas être surélevée.

- c. Des hauteurs différentes sont également admises pour appliquer les autres règles alternatives prévues dans ce présent article 4.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

Cet article ne s’applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux abris tels que les vérandas, les pergolas, les carports...

#### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c’est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l’Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d’ensemble.
- c. L’ensemble des dispositions de l’article 5 ne fait pas obstacle aux constructions et extensions réalisées dans le cadre d’une architecture contemporaine si cette dernière s’exprime en résonance avec les paysages de la Lomagne et/ou avec le patrimoine local.

#### Façades

- d. Les façades d’aspect métallique sont interdites, de même que l’usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- e. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire (notamment vertical pour reprendre les codes des anciens séchoirs) ou en cas d'utilisation de dispositif à claire-voie ou faux claire-voie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- f. La teinte des enduits et peintures des façades doivent permettre d'assurer une harmonie architecturale, notamment chromatique, avec les constructions voisines.
- g. Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter l'ordonnancement et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures, rythmes verticaux...) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble.

### Toitures

- h. La toiture du volume principal des constructions neuves comportera deux pans de toit à minima, avec des inclinaisons comprises entre 27 % et 35 %.
- i. La teinte de la couverture devra être en harmonie avec la teinte dominante des toitures du bourg (rouge, flammée...). Les toitures de teinte noire ou similaire sont interdites, sauf pour les panneaux solaires ou photovoltaïques les couvrant.

### Ouvertures

- j. Le type et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour une même façade et être en harmonie avec le traitement de la façade.

### Installations techniques

- k. Les dispositifs techniques et notamment ceux liés aux énergies (unités extérieures de climatisation, de pompes à chaleur...) sont autorisés sous réserve ne pas être clairement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être intégrés dans le volume bâti et habillés.
- l. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, peuvent être installés sur toute ou partie des toitures, en étant soit intégrés soit superposés. Les tuiles solaires sont également autorisées.

### **Article 5.2 – Clôtures**

- m. Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.
- n. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 1,80 mètre.
- o. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- p. La hauteur des murs pleins ne peut dépasser 0,60 mètres (il s'agira donc de mur-bahut). Ces murs peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré
- q. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- a. La part des espaces libres (espaces qui ne génèrent pas d'emprise au sol) qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à :
  - 60 % pour les constructions de la **destination « habitation »** ;
  - 30 % pour les **autres destinations**.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- b. Ces espaces perméables et végétalisés doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par tranche de 100 m<sup>2</sup>.
- c. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.
- d. Lorsque ces espaces perméables et végétalisés sont situés en limite de zones agricoles, une haie bocagère devra être réalisée avec des plantations denses et diversifiées.

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- b. Pour les constructions nouvelles et travaux sur les constructions existantes (extensions et changements de destination seulement), le nombre de places de stationnement voiture exigé est défini dans le tableau ci-après, selon les destinations et sous-destinations.

Les exigences sont exprimées par un ratio, selon la surface de plancher entamée. Par exemple, s'il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et que le projet crée une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, il faudra réaliser 3 places de stationnement car 110 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> (1<sup>ère</sup> tranche) + 50 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> tranche) + 10 m<sup>2</sup> (3<sup>e</sup> tranche entamée).

En cas de changement de destination ou de sous-destination ou d'extension, le nombre de places à réaliser au titre de la nouvelle occupation est obtenu en soustrayant les places déjà existantes aux places exigées par le règlement.

	<b>Nombre minimal de places de stationnement exigé par surface de plancher entamée</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Pas d'exigence
Exploitation forestière	Pas d'exigence
<b>Habitation</b>	
Logement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place par logement
Hébergement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place pour 3 chambres
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Restauration	1 pour 10 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Cinéma	A déterminer selon les besoins
Hôtels	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 pour 25 m <sup>2</sup>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A déterminer selon les besoins
Salles d'art et de spectacles	A déterminer selon les besoins
Équipements sportifs	A déterminer selon les besoins
Lieux de culte	A déterminer selon les besoins
Autres équipements recevant du public	A déterminer selon les besoins
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	1 pour 100 m <sup>2</sup>
Entrepôt	1 pour 200 m <sup>2</sup>
Bureau	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Centre de congrès et d'exposition	A déterminer selon les besoins
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A déterminer selon les besoins

- c. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et de sa localisation.
- d. Pour les constructions nouvelles de logements, les places de stationnement exigées doivent être aménagées à l'extérieur du volume des constructions.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires dans le volume des constructions, notamment dans des garages, que ces derniers soient accolés ou non.

- e. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).
- f. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- a. Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- b. La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- c. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- d. Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- e. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- f. Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

- a. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- b. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- c. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
  - Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

#### Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.

#### Article 9.5 – Réseaux de chaleur

Non réglementé

#### Article 9.6 – Déchets

##### Stockages des bacs

Non réglementé

##### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Ue

## Préambule

Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique

Les zones Ue correspondent aux secteurs dédiés notamment aux équipements publics.

Les zones Ue se déclinent en plusieurs sous-zones :

<b>Ue1</b>	Secteurs dédiés aux équipements publics bâtis ainsi qu'à des centres d'hébergement.
<b>Ue2</b>	Secteurs dédiés aux équipements publics de plein air accompagnés de petites constructions.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

**Ue**

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés



## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités







### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✔ ou interdites ⊘.

	Ue1	Ue2	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			<b>Ue</b>
Exploitation agricole	⊘	⊘	
Exploitation forestière	⊘	⊘	<b>Utl</b>
<b>Habitation</b>			<b>Ux</b>
Logement	⊘	⊘	
Hébergement	✔	⊘	<b>AU</b>
<b>Commerce et activités de service</b>			<b>A</b>
Artisanat et commerce de détail	⊘	⊘	
Restauration	⊘	⊘	<b>N</b>
Commerce de gros	⊘	⊘	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘	⊘	<b>STECAL</b>
Cinéma	⊘	⊘	
Hôtels	⊘	⊘	<b>Lexique</b>
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			<b>Emplac. Réservés</b>
Locaux et bureaux accueillant du public des adm. publiques et assimilés	✔	✔	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✔	✔	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔	✔	
Salles d'art et de spectacles	✔	✔	
Équipements sportifs	✔	✔	
Lieux de culte	✔	✔	
Autres équipements recevant du public	✔	✔	
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>			
Industrie	⊘	⊘	
Entrepôt	⊘	⊘	
Bureau	⊘	⊘	
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘	⊘	

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions \* ou interdits . Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	
Parcs solaires	 *
Dépôts et stockages en plein air	 *
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	 *
Photovoltaïque domestique au sol	 *
Affouillements et exhaussements des sols	 *

### Conditions

- b. Les Parcs solaires ne sont admis que :
- S'ils prennent la forme d'ombrières sur un espace de stationnement ou de stockage ;
  - Et/ou s'ils prennent place sur la toiture d'une construction réellement occupée et dans laquelle s'exerce une activité (cela qui signifie que les constructions ayant pour principale activité de produire de l'énergie solaire en toiture sont interdites).
- c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
- Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- d. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles soient liées à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.
- e. Les dépôts et stockages en plein air sont admises à condition qu'ils soient nécessaires à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.
- f. Les affouillements et exhaussements des sols sont admis à condition que leur taille soit relativement limitée, en hauteur comme en surface.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- a. L'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi dont la sous-destination est interdite par l'article 1 sont admises à condition :
- Qu'elles ne génèrent ou ne renforcent pas les conflits d'usage avec les activités présentes et autorisées dans la zone ;
  - Et que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

##### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes (à l'alignement ou avec un retrait plus faible), sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d'une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

#### Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

**Ue**

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

Règle(s) alternative(s)

- c. Si le terrain borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, Utl, 1AU ou 2AU), l'implantation en limite séparative n'est pas admise.

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

- d. Des implantations différentes sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

### Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article non réglementé

### Article 4.4 – Emprise au sol des constructions

- a. Dans les zones **Ue1**, l'emprise au sol n'est pas réglementée.
- b. Dans les zones **Ue2**, l'emprise au sol totale des constructions doit être inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'unité foncière.

### Article 4.5 – Hauteur des constructions

Non réglementé

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

#### Dispositions générales

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

**Ue**

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble.

#### Façades

- c. L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...) est interdit
- d. Les bardages métalliques ne doivent pas couvrir l'intégralité des façades d'une construction, sauf s'ils offrent des textures et/ou coloris variés.

#### Toitures

- e. Les toitures ou parties de toitures non couvertes par des panneaux solaires ou non végétalisées doivent être soit d'aspect « tuiles rouges » soit de couleur blanche ou de teinte claire.

#### **Article 5.2 – Clôtures**

- a. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 2 mètres (sauf nécessité liée à la sécurité de l'activité).
- b. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- c. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### **Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- a. La part des espaces libres (espaces qui ne génèrent pas d'emprise au sol) qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à 20 % de la surface de l'unité foncière

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

**Ue**

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Ces surfaces perméables et végétalisées ne peuvent pas être constituées d'une plate-bande entourant, totalement ou pour partie, l'unité foncière. Elles doivent constituer un espace d'un tenant relativement généreux.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- a. Ces espaces perméables et végétalisés doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par tranche de 200 m<sup>2</sup>.
- b. Lorsque l'unité foncière borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, Utl, 1AU ou 2AU) ou une zone agricole ou naturelle, une bande végétalisée de 2 mètres de largeur minimum devra être plantée de haies mélangées et d'arbres de hautes tiges.
- c. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- b. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

- c. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
  - Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.
- d. Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

## Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

## Article 9.6 – Déchets

### Stockages des bacs

- a. Un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les hébergements ainsi que pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
  - Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d'abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d'accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Utl

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones Utl correspondent aux emprises majeures spécialement dédiées aux activités de tourisme et de loisirs.

Les zones Utl se déclinent en plusieurs sous-zones :

**Utl1** Base de loisirs du Lac de Beaumont-de-Lomagne.

**Utl2** Hippodrome à Beaumont-de-Lomagne.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✔, admises sous conditions ✔\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

	Utl1	Utl2
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole	⊘	✔*
Exploitation forestière	⊘	⊘
<b>Habitation</b>		
Logement	⊘	✔*
Hébergement	⊘	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	✔*	✔*
Restauration	✔*	✔*
Commerce de gros	⊘	⊘
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✔*	✔*
Cinéma	⊘	⊘
Hôtels	✔*	✔*
Autres hébergements touristiques	✔*	✔*
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✔*	✔*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✔*	✔*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	⊘
Salles d'art et de spectacles	⊘	⊘
Équipements sportifs	✔*	✔*
Lieux de culte	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	✔*	✔*
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie	⊘	⊘
Entrepôt	⊘	⊘
Bureau	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘	⊘

#### Conditions

- b. Les constructions des sous-destinations qui ne sont pas interdites sont admises à condition :
- En **Utl1**, qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs du Lac de Beaumont-de-Lomagne et, plus particulièrement, à l'accueil du public pour des activités de loisirs et de tourisme.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N



STECAL







Lexique

Emplac.  
Réservés

- En **Utl2**, qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'hippodrome et/ou des activités qui lui sont directement liées (activités hippiques ou équestres notamment).

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions \* ou interdits . Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	
Parcs solaires	
Dépôts et stockages en plein air	 *
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	 *
Photovoltaïque domestique au sol	 *
Affouillements et exhaussements de sol	 *

### Conditions

- b. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles directement liées à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.
- c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
- Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- d. Les dépôts et stockages en plein air sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.
- e. Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être nécessaires à des aménagements de récupération et de gestion des eaux pluviales.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi dont la sous-destination est interdite par l'article 1 sont admises à condition :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Qu'elles ne génèrent ou ne renforcent pas les conflits d'usage avec les activités présentes et autorisées dans la zone ;
  - Et que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- b. En **Utl2**, l'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » mais qui n'est pas liée à une activité hippique ou équestre est admise à condition que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux vérandas ;
- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

##### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes (à l'alignement ou avec un retrait plus faible), sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d'une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

#### Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

Règle(s) alternative(s)

- c. Si le terrain borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, 1AU ou 2AU), l'implantation en limite séparative n'est pas admise.

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

- d. Des implantations différentes sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

**Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Article non réglementé

**Article 4.4 – Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé

**Article 4.5 – Hauteur des constructions**

Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) doit être inférieure ou égale :
- 4 mètres en zone **Utl1** ;
  - 7 mètres en zone **Utl2**.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations légères et/ou démontables ou installations techniques, telles que des antennes, des structures de jeux...

Règle(s) alternative(s)

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises pour permettre des extensions de constructions qui existent à la date d'approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur, à condition que ces extensions n'impactent pas (en matière d'ombrage notamment) des habitations ou équipements situés sur des parcelles voisines.

Cette disposition ne concerne que les extensions « horizontales ». Les extensions « verticales », en surélévation, doivent respecter la règle générale. Ainsi, une construction dépassant déjà la hauteur maximale ne peut pas être surélevée.

- c. Des hauteurs différentes sont également admises pour appliquer les autres règles alternatives prévues dans ce présent article 4.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

#### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble.

#### Façades

- c. L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...) est interdit
- d. En zone Utl1, les bardages métalliques ne peuvent être utilisés que de manière restreinte.
- e. En zone Utl2, les bardages métalliques doivent être de teintes foncées, sans couleur vive.
- f. La teinte des enduits et peintures des façades doivent permettre d'assurer une harmonie architecturale, notamment chromatique, avec les constructions voisines.

#### Toitures

- g. Sur les constructions dont l'emprise dépasse 1 000 m<sup>2</sup>, les toitures ou parties de toitures non couvertes par des panneaux solaires ou non végétalisées doivent être de couleur blanche ou de teinte claire.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 5.2 – Clôtures

- a. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 2 mètres.
- b. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- c. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Article non réglementé

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- a. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- b. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).
- c. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8I Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

- Être adaptés à l'opération future ;
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
  - Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

**Utl**

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.
- d. Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

## Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

## Article 9.6 – Déchets

### Stockages des bacs

- a. Un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les hébergements (notamment touristiques) ainsi que pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
  - Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d'abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d'accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones Ux

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones Ux correspondent aux secteurs urbains dédiés aux activités économiques.

Les zones Ux se déclinent en plusieurs sous-zones :

<b>Ux1</b>	Espaces d'activités majeurs du territoire qui admettent tout type d'activités économiques et des volumétries de constructions les plus importantes.
<b>Ux2</b>	Espaces d'activités de proximité qui admettent tout type d'activités économiques mais sous des formes urbaines plus adaptées à leur environnement résidentiel.
<b>Ux3</b>	Espaces d'activités de proximité qui n'admettent que des activités économiques et des formes urbaines adaptées à leur environnement résidentiel.

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

	Ux1	Ux2	Ux3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘
<b>Habitation</b>			
Logement	⊘	⊘	⊘
Hébergement	⊘	⊘	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail	✓*	✓	✓
Restauration	⊘	✓	✓
Commerce de gros	✓	✓	✓*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘	✓	✓
Cinéma	⊘	✓	✓
Hôtels	⊘	✓	✓
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	⊘
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des adm. publiques et assimilés	✓	✓	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	✓	✓
Salles d'art et de spectacles	⊘	✓	✓
Équipements sportifs	⊘	✓	✓
Lieux de culte	⊘	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘	⊘	⊘
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>			
Industrie	✓	✓	✓*
Entrepôt	✓	✓	✓*
Bureau	✓	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	✓

#### Conditions

- b. En Ux1, les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont admises à condition que leur surface de vente totale, à l'échelle de l'unité foncière, soit supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

c. **En Ux3**, les constructions des sous-destinations « Commerce de gros », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Industrie » et « Entrepôt » sont admises à condition :

- Que leur surface de plancher totale, à l'échelle de l'unité foncière, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> ;
- Et qu'elles ne génèrent pas de nuisances sur leur environnement résidentiel.

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions ✓\* ou interdits ⊘. Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

	Ux1	Ux2	Ux3
Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	⊘	⊘	⊘
Parcs solaires	✓*	✓*	✓*
Dépôts et stockages en plein air	✓*	✓*	⊘
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	✓*	✓*	✓*
Photovoltaïque domestique au sol	✓*	✓*	✓*

### Conditions

b. Dans l'ensemble des zones Ux, les Parcs solaires ne sont admis que :

- S'ils prennent la forme d'ombrières sur un espace de stationnement ou de stockage ;
- Et/ou s'ils prennent place sur la toiture d'une construction réellement occupée et dans laquelle s'exerce une activité (cela qui signifie que les constructions ayant pour principale activité de produire de l'énergie solaire en toiture sont interdites).

c. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :

- Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
- Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
- Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

d. Les dépôts et stockages en plein air sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.

e. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles soient liées à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension et la construction d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi dont la sous-destination est interdite par l'article 1 sont admis à condition :
- Qu'elles ne génèrent ou ne renforcent pas les conflits d'usage avec les activités présentes et autorisées dans la zone ;
  - Et que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Ni aux installations industrielles ou assimilées tels que les silos.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

##### Règle(s) alternative(s)

- b. Des implantations différentes (à l'alignement ou avec un retrait plus faible), sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d'une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle(s) générale(s)

- c. Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- d. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

### Règle(s) alternative(s)

- e. Si le terrain borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, Utl, 1AU ou 2AU), l'implantation en limite séparative n'est pas admise.

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

- f. Des implantations différentes sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
  - Pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

## Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article non réglementé

## Article 4.4 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

### Règle(s) générale(s)

- g. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) doit être inférieure ou égale :
  - 10 mètres dans les zones Ux1 ;
  - 7 mètres dans les zones Ux2 et Ux3

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Règle(s) alternative(s)

- h. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises pour permettre des extensions de constructions qui existent à la date d’approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur, à condition que ces extensions n’impactent pas (en matière d’ombrage notamment) des habitations ou équipements situés sur des parcelles voisines.

Cette disposition ne concerne que les extensions « horizontales ». Les extensions « verticales », en surélévation, doivent respecter la règle générale. Ainsi, une construction dépassant déjà la hauteur maximale ne peut pas être encore surélevée.

- i. Des hauteurs différentes sont également admises pour appliquer les autres règles alternatives prévues dans ce présent article 4.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

#### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c’est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l’Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d’ensemble.

#### Façades

- c. L’usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...) est interdit.
- d. Les bardages métalliques doivent être de teintes foncées, sans couleur vive.

#### Toitures

- e. Les toitures ou parties de toitures non couvertes par des panneaux solaires ou non végétalisées doivent être soit d’aspect « tuiles rouges » soit de couleur blanche ou de teinte claire.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 5.2 – Clôtures

- a. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 2 mètres (sauf nécessité liée à la sécurité de l'activité).
- b. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- c. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- a. La part des espaces libres (espaces qui ne génèrent pas d'emprise au sol) qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à 10 % de la surface de l'unité foncière.
- b. Ces surfaces perméables et végétalisées ne peuvent pas être constituées d'une plate-bande entourant, totalement ou pour partie, l'unité foncière. Elles doivent constituer un espace d'un tenant relativement généreux.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- c. Ces espaces perméables et végétalisés doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par tranche de 200 m<sup>2</sup>.
- d. Lorsque l'unité foncière borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, Utl, 1AU ou 2AU) ou une zone agricole ou naturelle, une bande végétalisée de 2 mètres de largeur minimum devra être plantée de haies mélangées et d'arbres de hautes tiges.
- e. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

1AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Pour les constructions nouvelles et travaux sur les constructions existantes (extensions et changements de destination seulement), le nombre de places de stationnement voiture exigé est défini dans le tableau ci-après, selon les destinations et sous-destinations.
- c. Les exigences sont exprimées par un ratio, selon la surface de plancher entamée. Par exemple, s'il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et que le projet crée une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, il faudra réaliser 3 places de stationnement car 110 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> (1ère tranche) + 50 m<sup>2</sup> (2e tranche) 10 m<sup>2</sup> (3e tranche entamée).

En cas de changement de destination ou de sous-destination ou d'extension, le nombre de places à réaliser au titre de la nouvelle occupation est obtenu en soustrayant les places déjà existantes aux places exigées par le règlement.

	<b>Nombre minimal de places de stationnement exigé par surface de plancher entamée</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Pas d'exigence
Exploitation forestière	Pas d'exigence
<b>Habitation</b>	
Logement	Non réglementé
Hébergement	Non réglementé
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Restauration	1 pour 10 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Cinéma	A déterminer selon les besoins
Hôtels	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 pour 25 m <sup>2</sup>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A déterminer selon les besoins
Salles d'art et de spectacles	A déterminer selon les besoins
Équipements sportifs	A déterminer selon les besoins
Lieux de culte	A déterminer selon les besoins
Autres équipements recevant du public	A déterminer selon les besoins
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	1 pour 100 m <sup>2</sup>
Entrepôt	1 pour 200 m <sup>2</sup>
Bureau	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Centre de congrès et d'exposition	A déterminer selon les besoins
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A déterminer selon les besoins

- d. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et de sa localisation.

- e. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

- f. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- a. Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- b. La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- c. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- d. Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- e. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- f. Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- a. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
- Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- b. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- c. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- d. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- e. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
  - Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l’emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l’espace public.
- d. Les projets d’aménagement d’ensemble doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L’ensemble des logements doit également être équipé en vue d’un raccordement.

### Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu’il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d’installation de chauffage) doivent y être raccordées.

### Article 9.6 – Déchets

#### Stockages des bacs

- a. Un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour l’artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
  - Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d’abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d’accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

#### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

**Ux**

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones AU

Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique

Les zones AU correspondent aux zones à urbaniser. Elles se déclinent en plusieurs sous-zones :

<b>1AU</b>	Zones à urbaniser à vocation mixte, ouverte à l'urbanisation.	Les principes et conditions d'aménagement de ces zones sont définis dans les OAP sectorielles.
<b>1AUx</b>	Zones à urbaniser à vocation économique, ouverte à l'urbanisation.	
<b>1AUe</b>	Zones à urbaniser à vocation d'équipement, ouverte à l'urbanisation.	
<b>2AU</b>	Zones à urbaniser à vocation mixte, fermées à l'urbanisation.	Ces zones ne sont pas réglementées car elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Leur ouverture nécessitera une procédure d'évolution du PLUi.
<b>2AUx</b>	Zones à urbaniser à vocation économique, fermées à l'urbanisation.	

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

*Par ailleurs, il est rappelé qu'une OAP sectorielle peut restreindre la liste des destinations autorisées ou imposer des conditions complémentaires.*

	1AU	1AUx	1AUe	2AU 2AUx
<b>Exploitation agricole et forestière</b>				
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘	⊘
<b>Habitation</b>				
Logement	✓	⊘	⊘	⊘
Hébergement	✓	⊘	✓	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>				⊘
Artisanat et commerce de détail	✓*	✓*	⊘	⊘
Restauration	✓*	✓*	⊘	⊘
Commerce de gros	✓*	✓*	⊘	⊘
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓*	✓*	✓	⊘
Cinéma	✓*	✓*	⊘	⊘
Hôtels	✓*	✓*	⊘	⊘
Autres hébergements touristiques	✓*	✓*	⊘	⊘
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>				
Locaux et bureaux accueillant du public des adm. pub. et assimilés	✓	✓	✓	⊘
Locaux techniques et industriels des adm. publiques et assimilés	✓	✓	✓	⊘
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	⊘
Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	⊘
Équipements sportifs	✓	✓	✓	⊘
Lieux de culte	✓	✓	✓	⊘
Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	⊘
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>				
Industrie	✓*	✓	⊘	⊘
Entrepôt	✓*	✓	⊘	⊘
Bureau	✓	✓	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	⊘	⊘
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✓	⊘	⊘

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Conditions

- b. **En 1AU**, les constructions des sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie » et « Entrepôt » sont admises à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle d'une unité foncière, soit inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- c. **En 1AU et 1AUx**, les constructions de la destination « Commerce et activités de service » (à l'exception de la sous-destination « Commerce de gros » qui fait l'objet de la disposition spécifique ; cf. ci-avant) sont admises à condition que l'OAP sectorielle qui couvre la zone concernée l'admettent expressément.

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Sont précisés dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions ✓\* ou interdits ⊘. Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

	1AU	1AUx 1AUe	2AU 2AUx
Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	⊘	⊘	⊘
Dépôts et stockages en plein air	⊘	✓*	⊘
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	✓*	✓*	⊘
Parcs solaires	⊘	✓*	⊘
Photovoltaïque domestique au sol	✓*	✓*	⊘

Conditions

- b. **En 1AUx seulement**, Les dépôts et stockages en plein air sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.
- c. **En 1AUx et 1AUe seulement**, les Parcs solaires ne sont admis que :
  - S'ils prennent la forme d'ombrières sur un espace de stationnement ou de stockage ;
  - Et/ou s'ils prennent place sur la toiture d'une construction réellement occupée et dans laquelle s'exerce une activité (cela qui signifie que les constructions ayant pour principale activité de produire de l'énergie solaire en toiture sont interdites).
- d. **En 1AU, 1AUx et 1AUe**, les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
  - Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- e. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition :
  - **En 1AU**, qu'elles soient compatibles avec la vie du bourg et qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage (pressing, pharmacie...) ;

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- En **1AUx** et **1AUe**, qu'elles soient liées à une activité à la fois présente et autorisée dans la zone.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

- a. Les travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi sont :
- En **1AU**, **1AUx** et **1AUe**, autorisés dans les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles (cf. article 1) ;
  - En **2AU** et **2AUx**, admis à condition qu'ils ne s'agissent que de travaux de rénovation (notamment énergétique) ; en revanche, les extensions et les changements de destination sont interdits.
- b. En **1AU seulement**, l'extension et la construction d'annexes d'une construction liées à la destination « Exploitations agricoles ou forestières » sont admises à condition :
- Que l'activité soit compatible avec la vie du bourg et ne porte pas atteinte au voisinage ;
  - Et que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
  - Et que les extensions et les annexes réalisées après la date d'approbation du PLUi ne dépassent pas une emprise au sol totale de 150 m<sup>2</sup> ;
  - Et qu'elles ne soient pas destinées à augmenter les capacités d'accueil d'animaux d'élevage.

### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux vérandas ;
- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

#### En **1AU**

- a. Les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait, en tenant compte :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Des orientations définies par l’OAP sectorielle concernant la zone ;
  - Ou, à défaut d’indication dans l’OAP sectorielle, de la configuration des lieux et de l’implantation des constructions voisines, de manière à garantir l’harmonie globale du secteur.
- b. En cas d’implantation en retrait, une partie des constructions doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s’applique pas aux annexes. Par ailleurs, une implantation différente est possible afin de respecter des principes fixés par une OAP sectorielle.

#### En 1AUx

- c. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s’applique pas aux annexes.
- d. Des implantations différentes (à l’alignement ou avec un retrait plus faible), sont admises pour des raisons d’harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d’une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d’une construction dont l’implantation n’est pas conforme à la règle générale.

#### En 1AUe

- e. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques et des voies. Cette disposition ne s’applique pas aux annexes.
- f. Des implantations différentes (à l’alignement ou avec un retrait plus faible), sont admises pour des raisons d’harmonie urbaine et architecturale et, notamment :
- Pour inscrire la construction dans le prolongement d’une construction voisine ;
  - Et/ou pour réaliser une extension (dont surélévation) d’une construction dont l’implantation n’est pas conforme à la règle générale.

### **Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### En 1AU

##### Implantation par rapport aux limites latérales

- a. Les constructions sont implantées en retrait ou en limite latérale, en tenant compte :
- Des orientations définies par l’OAP sectorielle concernant la zone ;
  - Ou, à défaut d’indication dans l’OAP sectorielle, de la configuration des lieux et de l’implantation des constructions voisines, de manière à garantir l’harmonie globale du secteur.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

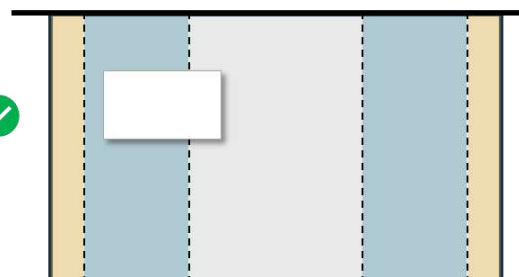
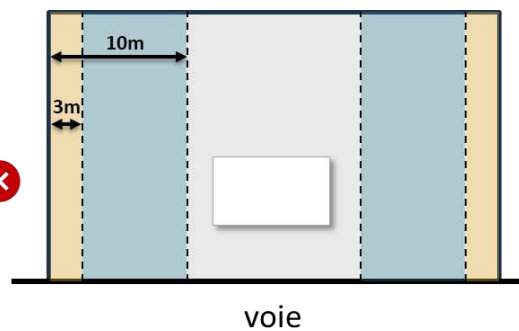
Emplac.  
Réservés

- b. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites latérales, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche d'une limite latérale doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon) :

- sans être inférieure à 3 mètres ;
- et sans être supérieure à 10 mètres par rapport à au moins une limite latérale.

$$d \geq \frac{h}{2}$$

avec  $3 \text{ m} \leq d \leq 10 \text{ m}$   
pour l'une des limite latérale



- c. En cas d'implantation en retrait d'une limite latérale et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

#### Implantation par rapport aux limites arrière

- d. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites arrière, à une distance (d), mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite, supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètre}$$

- e. En cas d'implantation en retrait d'une limite arrière et à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.
- f. Les constructions annexes peuvent s'implanter sur une limite arrière sans que, dans une bande de 3 mètres mesurée à compter cette limite, leur hauteur totale ne dépasse :
- La hauteur de la construction implantée sur un fonds voisins contre laquelle la construction s'adosse (cette hauteur devant être mesurée sur la limite concernée) ;
  - 4 mètres dans les autres cas.

#### En 1AUx

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- g. Les constructions sont implantées en retrait ou en limite latérale, en tenant compte :
- Des orientations définies par l'OAP sectorielle concernant la zone ;
  - Ou, à défaut d'indication dans l'OAP sectorielle, de la configuration des lieux et de l'implantation des constructions voisines, de manière à garantir l'harmonie globale du secteur.

- h. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

- i. Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

#### En 1AUe :

- j. Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
- k. En cas d'implantation en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et les limites latérales doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

Si le terrain borde une zone urbaine ou à urbaniser non dédiée à des activités ou des équipements publics (c'est-à-dire dans le cas où elle borde une zone Ucb, Up, Uh, Utl, 1AU ou 2AU), l'implantation en limite séparative n'est pas admise. Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

- l. Des implantations différentes sont admises pour des raisons d'harmonie urbaine et architecturale et, notamment pour réaliser une extension (dont surélévation) d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à la règle générale.

### **Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Article non réglementé

### **Article 4.4 – Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions est fixée en tenant compte :
- Des orientations définies par l’OAP sectorielle concernant la zone ;
  - Ou, à défaut d’indication dans l’OAP sectorielle, de la configuration des lieux et de l’implantation des constructions voisines, de manière à garantir l’harmonie globale du secteur.
- b. Dans tous les cas, la hauteur de façade des constructions (mesurée à l’égout du toit ou à l’acrotère) doit être inférieure ou égale :
- 12 mètres dans les zones 1AUx et 1AUe ;
  - 7 mètres dans les zones 1AU.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

Cet article ne s’applique :

- Ni aux abris de jardin de moins de 9 m<sup>2</sup> ;
- Ni aux abris tels que les vérandas, les pergolas, les carports...

#### Dispositions générales

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c’est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l’Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Sur un même terrain, les constructions doivent présenter une cohérence d’ensemble.
- c. L’ensemble des dispositions de l’article 5 ne fait pas obstacle aux constructions et extensions réalisées dans le cadre d’une architecture contemporaine si cette dernière s’exprime en résonance avec les paysages de la Lomagne et/ou avec le patrimoine local.

#### En 1AU

##### Façades

- d. Les façades d’aspect métallique sont interdites, de même que l’usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- e. Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire (notamment vertical pour reprendre les codes des anciens séchoirs) ou en cas d'utilisation de dispositif à claire-voie ou faux claire-voie. L'aspect devra être lisse (platelage). Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.
- f. La teinte des enduits et peintures des façades doivent permettre d'assurer une harmonie architecturale, notamment chromatique, avec les constructions voisines.
- g. Les travaux sur les constructions existantes doivent respecter l'ordonnement et les éléments de composition de ses façades (proportions des ouvertures, rythmes verticaux...) ainsi que la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble.

#### Toitures

- h. La toiture du volume principal des constructions neuves comportera deux pans de toit à minima, avec des inclinaisons comprises entre 27 % et 35 %.
- i. La teinte de la couverture devra être en harmonie avec la teinte dominante des toitures du bourg (rouge, flammée...). Les toitures de teinte noire ou similaire sont interdites, sauf pour les panneaux solaires ou photovoltaïques les couvrant.

#### Ouvertures

- j. Le type et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour une même façade et être en harmonie avec le traitement de la façade.

#### Installations techniques

- k. Les dispositifs techniques et notamment ceux liés aux énergies (unités extérieures de climatisation, de pompes à chaleur...) sont autorisés sous réserve ne pas être clairement visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils doivent être intégrés dans le volume bâti et habillés.
- l. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, peuvent être installés sur toute ou partie des toitures, en étant soit intégrés soit superposés. Les tuiles solaires sont également autorisées.

### En 1AUx

#### Façades

- m. L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (parpaings de béton...) est interdit.
- n. Les bardages métalliques doivent être de teintes foncées, sans couleur vive.

#### Toitures

- o. Les toitures ou parties de toitures non couvertes par des panneaux solaires ou non végétalisées doivent être de couleur blanche ou de teinte claire.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## En 1AUe

### Façades

- p. L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings de béton...) est interdit
- q. Les bardages métalliques ne doivent pas couvrir l'intégralité des façades d'une construction, sauf s'ils offrent des textures et/ou coloris variés.

### Toitures

- r. Les toitures ou parties de toitures non couvertes par des panneaux solaires ou non végétalisées doivent être soit d'aspect « tuiles rouges » soit de couleur blanche ou de teinte claire.

## Article 5.2 – Clôtures

### En 1AU

- a. Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

- b. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 1,80 mètre.

- c. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

#### En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- d. La hauteur des murs pleins ne peut dépasser 0,60 mètres (il s'agira donc de mur-bahut). Ces murs peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré

- e. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

- f. Les parties ajourées des clôtures (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie composée d'essences mixtes.

### En 1AUx

- g. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 2 mètres (sauf nécessité liée à la sécurité de l'activité).

- h. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

#### En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- i. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### En 1AUe

- j. La hauteur des clôtures est inférieure ou égale à 2 mètres (sauf nécessité liée à la sécurité de l'activité).
- k. Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents.

En outre, en limite des emprises publiques et des voies :

- l. Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### En 1AU et 1AUx

- a. La part des espaces libres qui doivent être perméables et végétalisés est fixée en tenant compte des orientations définies par l'OAP sectorielle concernant la zone ;
- b. A défaut d'indication dans l'OAP sectorielle, la part des espaces libres qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à :
  - 30 % de la surface de l'unité foncière dans les zones 1AU ;
  - 10 % de la surface de l'unité foncière dans les zones 1AUx.

#### En 1AUe

- c. La part des espaces libres (espaces qui ne génèrent pas d'emprise au sol) qui doivent être perméables et végétalisés ne peut pas être inférieure à 20 % de la surface de l'unité foncière
- d. Ces surfaces perméables et végétalisées ne peuvent pas être constituées d'une plate-bande entourant, totalement ou pour partie, l'unité foncière. Elles doivent constituer un espace d'un tenant relativement généreux.

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

- e. Ces espaces perméables et végétalisés doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par tranche de :
  - 100 m<sup>2</sup> en zone 1AU ;
  - 200 m<sup>2</sup> en zone 1AUx et 1AUe.
- f. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- g. En zone 1AU, et 1AUe lorsque ces espaces perméables et végétalisés sont situés en limite de zones agricoles, une haie bocagère devra être réalisées avec des plantations denses et diversifiées.

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

#### En zone 1AU et 1AUx

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- b. Pour les constructions nouvelles et travaux sur les constructions existantes (extensions et changements de destination seulement), le nombre de places de stationnement voiture exigé est défini dans le tableau ci-après, selon les destinations et sous-destinations.

Les exigences sont exprimées par un ratio, selon la surface de plancher entamée. Par exemple, s'il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> et que le projet crée une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup>, il faudra réaliser 3 places de stationnement car 110 m<sup>2</sup> = 50 m<sup>2</sup> (1<sup>ère</sup> tranche) + 50 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> tranche) + 10 m<sup>2</sup> (3<sup>e</sup> tranche entamée).

	Nombre minimal de places de stationnement exigé par surface de plancher entamée
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	Pas d'exigence
Exploitation forestière	Pas d'exigence
<b>Habitation</b>	
Logement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place par logement
Hébergement	1 pour 50 m <sup>2</sup> , avec un minimum de 1 place pour 3 chambres
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Restauration	1 pour 10 m <sup>2</sup>
Commerce de gros	1 pour 50 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Cinéma	A déterminer selon les besoins
Hôtels	1 pour 25 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 pour 25 m <sup>2</sup>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A déterminer selon les besoins
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A déterminer selon les besoins
Salles d'art et de spectacles	A déterminer selon les besoins

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Équipements sportifs	A déterminer selon les besoins	Dispo Générales
Lieux de culte	A déterminer selon les besoins	
Autres équipements recevant du public	A déterminer selon les besoins	Ucb
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie	1 pour 100 m <sup>2</sup>	Up
Entrepôt	1 pour 200 m <sup>2</sup>	
Bureau	1 pour 50 m <sup>2</sup>	Uh
Centre de congrès et d'exposition	A déterminer selon les besoins	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A déterminer selon les besoins	

- c. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation. Par conséquent, le nombre minimal de place fixé par le règlement peut donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et de sa localisation.
- d. En cas de changement de destination ou d'extension, le nombre de places à réaliser au titre de la nouvelle occupation est obtenu en soustrayant les places déjà existantes aux places exigées.
- e. Pour les constructions nouvelles de logements, les places de stationnement exigées doivent être aménagées à l'extérieur du volume des constructions.

Cette disposition n'empêche pas la réalisation de places de stationnement supplémentaires dans le volume des constructions, notamment dans des garages, que ces derniers soient accolés ou non.

- f. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

- g. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### En zone 1AUe

- h. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- i. Dans le cas de la réalisation d'au moins 4 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera plantée à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 4 places entamée (soit, par exemple : 2 arbres minimum s'il faut réaliser 6 places). Ces arbres devront être plantés dans des espaces de pleine terre d'au moins 2m x 2m (et pas dans de simples fosses).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Cette disposition ne s'applique toutefois pas en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces aires.

- j. Par ailleurs, dans le cas de la réalisation d'au moins 8 places de stationnement, l'aire prévue à cet effet sera réalisée, au moins pour partie (c'est-à-dire a minima sur les places de stationnement et de manière facultative sur les bandes de circulation), avec des matériaux drainants, perméables ou semi-perméables.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Les capacités de stationnement vélo dans les bâtiments neufs doivent être en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment. Il convient de se référer à l'Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, ou, le cas échéant, à une disposition réglementaire ultérieure.

Pour rappel, cet Arrêté précise que « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- a. Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- b. La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- c. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

### Article 8.2 – Accès aux voies

- d. Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- e. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- f. Les accès doivent :
- Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- a. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
- Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- c. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- d. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- e. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
  - Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

#### Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.
- d. Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement.

#### Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

#### Article 9.6 – Déchets

##### Stockages des bacs

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- a. Pour les opérations créant au moins 4 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...), il doit être prévu un emplacement individuel sur l'unité foncière ou un emplacement collectif pour y entreposer les poubelles adaptées, notamment par leur localisation (proche de la voie), à la collecte sélective de déchets, de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie publique ou privée. Ces espaces devront faire preuve d'une bonne intégration paysagère.
- b. Par ailleurs, un local dédié aux encombrants devra être systématiquement prévu pour les opérations créant au moins 10 nouveaux logements (constructions neuves, extensions...) ainsi que pour l'artisanat, les commerces de détails et la restauration. Ce local devra être :
- Réalisé soit sous la forme de local intérieur, soit d'abri extérieur ;
  - Aménagé de manière à faciliter la sortie et la rentrée des bacs ;
  - Dimensionné pour permettre d'accéder sans contrainte aux différents types de bacs ;
  - Relié à la voie par un cheminement piéton.

#### Compost collectif des déchets alimentaires

- c. Pour les opérations créant au moins 4 nouveaux logements collectifs (constructions neuves, extensions...), une aire de compostage collectif doit être aménagée sur une surface d'au moins 1 m<sup>2</sup> par logement.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

**AU**

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones A

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones agricoles (A) se déclinent en plusieurs sous-zones :

- |           |  |
|-----------|--|
| <b>Ac</b> | Zones agricoles « courantes » ou « communes » dans lesquelles sont admises notamment les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.  |
| <b>Ap</b> | Zones agricoles « protégées » dans lesquelles sont interdites toute nouvelle construction afin de préserver les paysages (et, en particulier, les vues vers les villages perchés) et les enjeux écologiques sur parcelles agricoles. |

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

**A**

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

	Ac	Ap
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole	✓*	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘
<b>Habitation</b>		
Logement	✓*	⊘
Hébergement	⊘	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>		
Artisanat et commerce de détail	⊘	⊘
Restauration	⊘	⊘
Commerce de gros	⊘	⊘
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘	⊘
Cinéma	⊘	⊘
Hôtels	⊘	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	⊘	⊘
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓*	⊘
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	⊘
Salles d'art et de spectacles	⊘	⊘
Équipements sportifs	⊘	⊘
Lieux de culte	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘	⊘
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie	⊘	⊘
Entrepôt	⊘	⊘
Bureau	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘	⊘

#### Conditions

- b. Dans les zones Ac, les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » sont admises à condition :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - Et qu'elles ne soient pas principalement dédiées à la production d'énergie solaire en toiture.
- c. Dans les zones Ac, les constructions de la sous-destination « Logement » sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- d. Dans les zones Ac, les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises à condition :
- Que leur localisation soit justifiée par leur fonctionnement ;
  - Et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées ;
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

En outre :

- e. Dans les zones Ac, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont admises à condition :
- Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
  - Et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- f. Dans les zones Ac, les installations de méthanisation sont autorisées. Pour rappel, ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Tout usage ou affectation des sols non autorisé ou non directement nécessaire à une exploitation agricole est interdit.
- b. Sont précisés, de manière non exhaustive, dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions ✓\* ou interdits ⊘. Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

	Ac	Ap
Parcs éoliens	⊘	⊘
Parcs solaires	⊘	⊘
Agrivoltaïsme	✓*	⊘
Photovoltaïque domestique au sol	✓*	⊘
Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	⊘	⊘
Dépôts et stockages en plein air	✓*	⊘
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	✓*	⊘

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Conditions

- c. **En Ac seulement**, les dépôts et stockages en plein air sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et autres activités autorisées dans la zone et qu'ils soient limités.
- d. **En Ac seulement**, l'agrivoltaïsme est admis à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Energie ».
- e. **En Ac seulement**, les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
  - Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- f. **En Ac seulement**, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » et qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole sont admises à condition :
  - Qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - Et que l'emprise au sol totale de l'extension réalisée après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à :
    - 30 % de l'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, lorsque cette emprise au sol totale existante est supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;
    - 50 % de l'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, lorsque cette emprise au sol totale existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- b. Les constructions d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » et qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole sont admises à condition :
  - Qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - Et qu'elles respectent les articles relatifs à l'emprise au sol (article 4.4) et l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres (article 4.3).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- c. Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sur le règlement graphique peuvent faire l'objet dudit changement dans les conditions fixées par les Dispositions générales.

En outre, en zone Ap

- d. L'extension d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « exploitation agricole » est autorisée.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Ni aux installations agricoles tels que les silos.

#### Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

##### Dispositions concernant toutes constructions, hors extensions et annexes des habitations

Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. Toutefois, pour les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », l'implantation par rapport aux voies est libre.

##### Dispositions spécifiques pour les extensions et annexes des habitations

Règle(s) générale(s)

- c. Les extensions, dont les surélévations, et les annexes des habitations légales existantes à la date d'approbation du présent PLUi doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies.

Cette disposition ne concerne pas les piscines dont les bassins sont implantés librement.

Règle(s) alternative(s)

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- d. Si la construction existante est déjà implantée à l'alignement ou à une distance des voies inférieure à 5 mètres, son extension (et notamment sa surélévation) peut être implantée librement, notamment pour s'inscrire dans son prolongement.

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Dispositions concernant toutes constructions, hors extensions et annexes des habitations

#### Règle(s) générale(s)

- a. Les constructions (hors extensions et annexes des habitations) peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

#### Règle(s) alternative(s)

- b. Si le terrain borde une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction projetée et cette limite de zone doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 5 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 5 \text{ mètres}$$

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 5 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

### Règles spécifiques pour les extensions et annexes des habitations

#### Règle(s) générale(s)

- c. Les extensions, dont les surélévations, et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLUi sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

#### Règle(s) alternative(s)

- d. Si le terrain borde une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction et cette limite de zone doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètres}$$

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

**A**

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

**A**

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

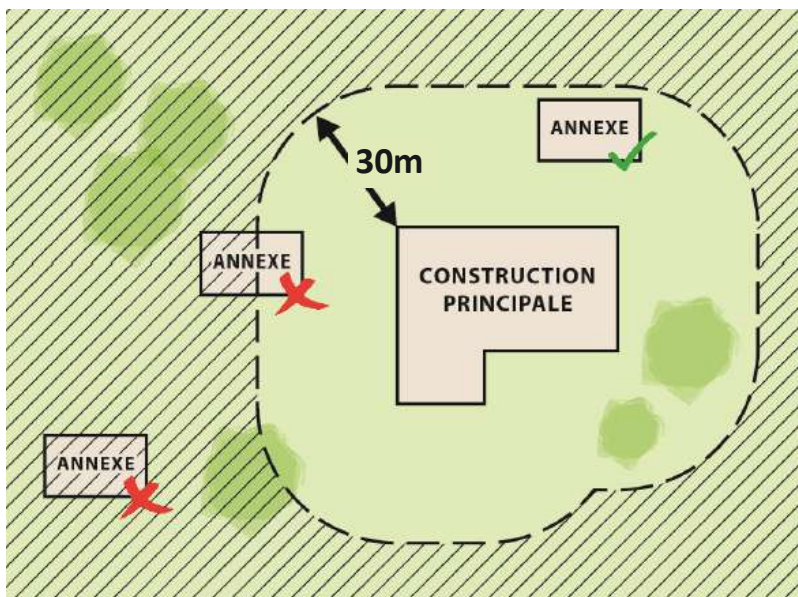
## Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

### Dispositions concernant toutes constructions, hors annexes des habitations

- Les constructions (hors annexes des habitations) sont implantées librement les unes par rapport aux autres. Toutefois, il convient de privilégier un regroupement des constructions pour limiter le mitage de l'espace agricole.

### Règles spécifiques pour les annexes des habitations

- Les annexes des habitations doivent être implantées, dans leur intégralité, à moins de 30 mètres de la construction principale.



## Article 4.4 – Emprise au sol des constructions

### Dispositions concernant toutes constructions, hors extensions et annexes des habitations

- L'emprise au sol des constructions de la sous-destination « exploitation agricole » doit être adaptée aux besoins de l'exploitation et de ses productions agricoles.

### Règles spécifiques pour les extensions et annexes des habitations

- L'emprise au sol de chaque annexe d'une habitation doit être inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol totale des annexes au sein d'une unité foncière doit être inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

### Dispositions concernant toutes constructions, hors extensions et annexes des habitations

#### Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur de façade des constructions (mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère) ne doit pas dépasser :
- 10 mètres pour les constructions de la sous-destination « exploitation agricole » ;
  - 7 mètres pour les constructions de la sous-destination « logement ».

#### Règle(s) alternative(s)

- b. Des hauteurs différentes de celles définies précédemment sont admises pour permettre des extensions de constructions qui existent à la date d'approbation du PLUi et qui dépassent déjà cette hauteur.

Cette disposition ne concerne que les extensions « horizontales ». Les extensions « verticales », en surélévation, doivent respecter la règle générale. Ainsi, une construction dépassant déjà la hauteur maximale ne peut pas être surélevée.

### Règles spécifiques pour les extensions et annexes des habitations

#### Règle(s) générale(s)

- c. La hauteur totale des extensions des habitations ne doit pas dépasser la hauteur totale de la construction existante.
- d. La hauteur totale des annexes des habitations ne doit pas dépasser 4 mètres.

#### Règle(s) alternative(s)

La hauteur totale des annexes des habitations peut dépasser 4 mètres si ces annexes sont adossées à une construction existante sur un fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la hauteur de cette construction existante.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles ou encore à la valorisation du patrimoine.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

**A**

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ou encore leurs coloris, les constructions à édifier doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage (voir OAP thématique « Aménagement, Architecture & Paysages »).

## Article 5.2 – Clôtures

### Règle(s) générale(s)

- c. Les nouvelles clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages. Pour cela :
- Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
  - Et leur hauteur (depuis le sol) est limitée à 1,20 mètre ;
  - Et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures visées par l'article L372-1 du code de l'environnement, en particulier :

- Aux habitations et aux sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières, qui peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ;
- Aux clôtures nécessaires à une activité d'élevage ou posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

### Règle(s) alternative(s)

- d. Les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites d'une habitation ou d'un siège d'exploitation doivent respecter les exigences suivantes :
- La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
  - Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents ;
  - Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et/ou qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes ;
  - Les parties ajourées des clôtures (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie composée d'essences mixtes.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

**A**

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Article non réglementé

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

Article non réglementé

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Non réglementé

## Équipements et réseaux

## ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

### Article 8.1 – Desserte par les voies

- a. Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- b. La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- c. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

### Article 8.2 – Accès aux voies

- d. Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- e. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- f. Les accès doivent :
- Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- a. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
- Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- b. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- c. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- d. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- e. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- f. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

#### Article 9.3 – Eaux pluviales

- a. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- b. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- c. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- d. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- e. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- f. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- g. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

#### Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- a. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.
- b. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- c. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l'espace public.

#### Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- a. Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d'installation de chauffage) doivent y être raccordées.

#### Article 9.6 – Déchets

##### Stockages des bacs

Non réglementé

##### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Règlement des zones N

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

**Ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique**

Les zones naturelles (N) se déclinent en plusieurs sous-zones :

**Nc** Zones naturelles « courantes » ou « communes »

**Np** Zones naturelles « protégées » dans lesquelles une protection stricte est requise pour des raisons écologiques

**Nenr** Zones naturelles dont l'état, la localisation et la configuration des lieux permet d'admettre l'installation de Parcs solaires → **voir OAP énergie**

Pour rappel :

- Les OAP sectorielles et thématiques complètent le règlement de la zone, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives.
- Les Dispositions Générales et Particulières priment sur les dispositions propres à cette zone définies ci-après.
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLUi.

### Un nouveau cadre réglementaire pour les installations photovoltaïques au sol

Le règlement du PLUi définit un zonage spécifique « Nenr » pour l'implantation de projets photovoltaïques (hors agrivoltaïsme). Au stade de l'approbation du PLUi, 3 zones « Nenr » ont été délimitées :

- 2 sur la commune de Beaumont-de-Lomagne ;
- 1 sur la commune de Sérignac.

À l'avenir et conformément à la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023, d'autres zones Nenr pourraient être ajoutées, via une procédure d'évolution du PLUi, à condition d'être incultes ou inexploités depuis plus de 10 ans à compter de la promulgation cette loi et de correspondre :

- Soit à des parcelles visées par le Document-cadre approuvé par arrêté du Préfet du Tarn-et-Garonne ;
- Soit à un des 14 types de terrains prévus par l'article R111-58 du code de l'urbanisme.

## Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

### ARTICLE 1 | Destinations et sous-destinations

- a. Sont précisées dans le tableau suivant les sous-destinations des constructions nouvelles et des installations nouvelles qui sont autorisées ✓, admises sous conditions ✓\* ou interdites ⊘.

Lorsqu'elles sont admises sous conditions, ces dernières sont définies ci-après.

	Nc	Np	Nenr
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	✓	⊘	⊘
<b>Habitation</b>			
Logement	⊘	⊘	⊘
Hébergement	⊘	⊘	⊘
<b>Commerce et activités de service</b>			
Artisanat et commerce de détail	⊘	⊘	⊘
Restauration	⊘	⊘	⊘
Commerce de gros	⊘	⊘	⊘
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⊘	⊘	⊘
Cinéma	⊘	⊘	⊘
Hôtels	⊘	⊘	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	⊘
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des adm. publiques et assimilés	⊘	⊘	⊘
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓*	⊘	✓*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	⊘	⊘
Salles d'art et de spectacles	⊘	⊘	⊘
Équipements sportifs	⊘	⊘	⊘
Lieux de culte	⊘	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘	⊘	⊘
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>			
Industrie	⊘	⊘	⊘
Entrepôt	⊘	⊘	⊘
Bureau	⊘	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘	⊘
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘	⊘	⊘

#### Conditions

- b. **Dans les zones Nc**, les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises à condition :
- Que leur localisation soit justifiée par leur fonctionnement ;

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- c. **Dans les zones Nenr**, les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'un parc photovoltaïque.

## ARTICLE 2 | Usages et affectations des sols interdits

- a. Tout usage ou affectation des sols non autorisés sont interdits.
- b. Sont précisés, de manière non exhaustive, dans le tableau suivant les usages et affectations des sols admis sous conditions ✓\* ou interdits ⊘. Lorsqu'ils sont admis, les conditions sont définies ci-après.

	Nc	Np	Nenr
Parcs éoliens	⊘	⊘	⊘
Parcs solaires	⊘	⊘	✓*
Agrivoltaïsme	✓*	⊘	⊘
Photovoltaïque domestique au sol	✓*	⊘	⊘
Aires de gardiennage et d'hivernage de caravanes, camping-cars...	⊘	⊘	⊘
Dépôts et stockages en plein air	⊘	⊘	⊘
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	⊘	⊘	⊘

### Conditions :

- c. **En Nc seulement**, l'agrivoltaïsme est admis à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Energie ».
- d. **En Nc seulement**, les panneaux photovoltaïques installés au sol sont admis à condition :
- Qu'ils soient dédiés à l'autoconsommation ;
  - Et qu'ils ne couvrent pas plus de 5% des espaces verts du terrain ;
  - Et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- e. **En Nenr seulement**, les parcs solaires sont admis à condition de :
- Adapter la taille du projet et composer avec l'organisation spatiale existante, en respectant les structures paysagères et en évitant les travaux de terrassement ;
  - Privilégier l'implantation des panneaux selon une pente et une orientation unique ;
  - Adapter la hauteur des panneaux à la trame végétale existante ;
  - Travailler la qualité architecturale et l'intégration paysagère des dépendances et des équipements associés ;
  - Anticiper la réversibilité de l'installation et l'adaptation aux usages (itinéraires techniques agricoles, accès et cheminements, loisirs...).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 3 | Evolutions des constructions existantes

Cet article ne précise que les règles spécifiques aux destinations et sous-destinations qui sont interdites pour les constructions neuves (cf. article 1) mais qui sont admises dans le cadre de travaux sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi (extension, changement de destination...). Cela signifie que, lorsqu'une construction neuve est autorisée (ou admise sous condition) pour une destination ou sous-destination, son évolution est également autorisée (ou admises dans les mêmes conditions), sauf dispositions contraires précisées ci-après.

- a. L'extension d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » et qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole sont admises à condition :
  - Qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - Et que l'emprise au sol totale de l'extension réalisée après la date d'approbation du PLUi soit inférieure ou égale à :
    - 30 % de l'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, lorsque cette emprise au sol totale existante est supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;
    - 50 % de l'emprise au sol totale de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, lorsque cette emprise au sol totale existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- b. Les constructions d'annexes d'une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi qui est liée à la sous-destination « logement » et qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole sont admises à condition :
  - Qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - Et qu'elles respectent les articles relatifs à l'emprise au sol (article 4.4) et l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres (article 4.3).
- c. Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sur le règlement graphique peuvent faire l'objet dudit changement dans les conditions fixées par les Dispositions générales.

**Caractéristiques urbaine, architecturale,  
environnementale et paysagère**

## ARTICLE 4 | Volumétrie et implantation des constructions

Cet article ne s'applique :

- Ni aux clôtures ;
- Ni aux ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.1 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

### Règle(s) générale(s)

- a. Les extensions, dont les surélévations, et les annexes des habitations légales existantes à la date d’approbation du présent PLUi sont implantées à au moins 5 mètres des voies.

Cette disposition ne concerne pas les piscines dont les bassins sont implantés librement.

### Règle(s) alternative(s)

- b. Si la construction existante est déjà implantée à l’alignement ou à une distance des voies inférieure à 5 mètres, son extension (et notamment sa surélévation) peut être implantée librement, notamment pour s’inscrire dans son prolongement.

## Article 4.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règle(s) générale(s)

- a. Les extensions, dont les surélévations, et les annexes des habitations existantes à la date d’approbation du présent PLUi sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

### Règle(s) alternative(s)

- b. Si le terrain borde une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point de la construction projetée et cette limite de zone doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (h) de cette construction mesurée à l’égout du toit ou à l’acrotère (ou au faitage en cas de mur pignon), sans être inférieure à 3 mètres, soit :

$$d \geq \frac{h}{2} \text{ avec } d \geq 3 \text{ mètres}$$

Dans ce cas et si la construction est implantée à une altitude (mesurée au sol) sensiblement plus haute que celle de cette limite, le minima de la distance (d) pourra être augmenté au-delà de 3 mètres, de façon à éviter que la construction surplombe le fonds voisin de manière trop importante.

## Article 4.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

### Dispositions concernant toutes constructions, hors annexes des habitations

- a. Les constructions (hors annexes des habitations) sont implantées librement les unes par rapport aux autres. Toutefois, il convient de privilégier un regroupement des constructions pour limiter le mitage de l’espace naturel.

### Règles spécifiques pour les annexes des habitations

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

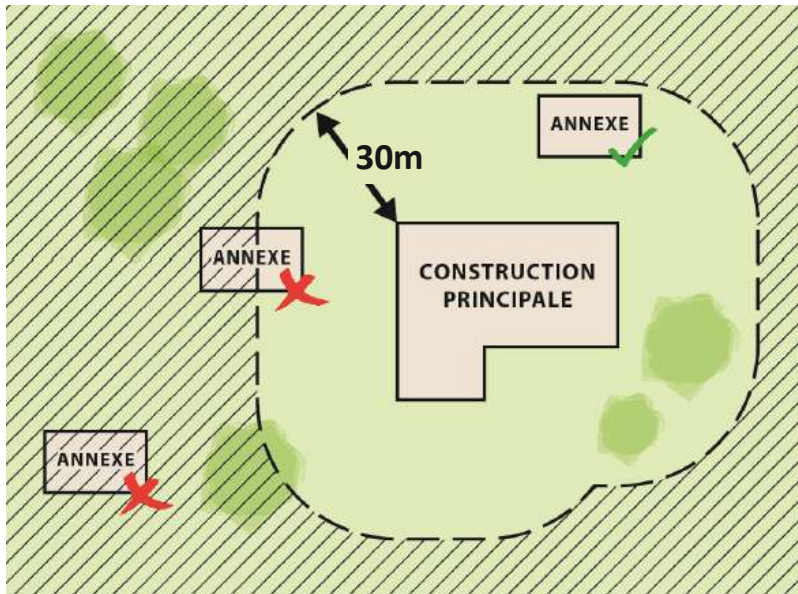
**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- b. Les annexes des habitations doivent être implantées, dans leur intégralité, à moins de 30 mètres de la construction principale.



#### Article 4.4 – Emprise au sol des constructions

- a. L’emprise au sol de chaque annexe d’une habitation doit être inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>.
- b. L’emprise au sol totale des annexes au sein d’une unité foncière doit être inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

*Pour rappel, l’emprise au sol totale des annexes et des extensions des habitations est définie ci-avant, dans l’article 3 du règlement de la zone.*

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 4.5 – Hauteur des constructions

### Règle(s) générale(s)

- a. La hauteur totale des extensions des habitations ne doit pas dépasser la hauteur totale de la construction existante.
- b. La hauteur totale des annexes des habitations ne doit pas dépasser 4 mètres.

### Règle(s) alternative(s)

La hauteur totale des annexes des habitations peut dépasser 4 mètres si ces annexes sont adossées à une construction existante sur un fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la hauteur de cette construction existante.

## ARTICLE 5 | Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

### Article 5.1 – Aspect des constructions

- a. Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou encore à la valorisation du patrimoine.

Autour des Monuments Historiques, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres ou dans les Périmètres Délimités des Abords (PDA) qui sont annexés au présent PLUi, ces prescriptions peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

- b. Par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ou encore leurs coloris, les constructions à édifier doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage.

### Article 5.2 – Clôtures

#### Règle(s) générale(s)

- c. Les nouvelles clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages. Pour cela :
  - Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
  - Et leur hauteur (depuis le sol) est limitée à 1,20 mètre ;
  - Et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures visées par l'article L372-1 du code de l'environnement, en particulier :

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- Aux habitations et aux sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières, qui peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ;
- Aux clôtures nécessaires à une activité d'élevage ou posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Règle(s) alternative(s)

- d. Les clôtures édifiées à moins de 150 mètres des limites d'une habitation ou d'un siège de l'exploitation doivent respecter les exigences suivantes :
- La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
  - Les clôtures maçonnées ne peuvent pas être laissées en parpaings de béton apparents ;
  - Les grillages souples et les panneaux grillagés sont admis à condition qu'ils soient installés sur un mur-bahut et/ou qu'ils soient doublés d'une haie composée d'essences mixtes ;
  - Les parties ajourées des clôtures (grille, claustra...) ne peuvent pas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie composée d'essences mixtes.

## ARTICLE 6 | Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Article 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Article non réglementé

### Article 6.2 – Espaces libres et plantations

Article non réglementé

## ARTICLE 7 | Stationnement

### Article 7.1 – Stationnement voiture

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

### Article 7.2 – Stationnement vélo

- a. Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipements et réseaux

### ARTICLE 8 | Desserte par les voies publiques ou privées

#### Article 8.1 – Desserte par les voies

- a. Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une emprise publique ou une voie dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.
- b. La nature et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de l'emprise publique ou de la voie qui les dessert.
- c. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

#### Article 8.2 – Accès aux voies

- d. Le nombre d'accès sur les emprises ou voies publiques peut-être limité pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations doit être privilégiée.
- e. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs emprises ou voies publiques, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- f. Les accès doivent :
  - Présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
  - Être adaptés à l'opération future ;
  - Être aménagés en fonction de l'importance du trafic des voies sur lesquelles ils débouchent, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale ; leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## ARTICLE 9 | Desserte par les réseaux

### Article 9.1 – Eau potable

- a. Toute construction ou installation nouvelle, ou changement de destination qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### Article 9.2 – Assainissement des eaux usées

#### Pour les unités foncières desservies par le réseau d'assainissement collectif

- b. Toute construction ou installation alimentée en eau doit :
- Être équipée d'un réseau séparatif entre les eaux usées et les eaux pluviales jusqu'en limite de propriété ;
  - Et être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe, conformément au règlement en vigueur et aux préconisations du gestionnaire du réseau.
- c. Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- d. L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif est interdite. Elle doit donc se faire dans le réseau public d'eaux pluviales ou, à défaut de réseau public d'eaux pluviales, par infiltration sur l'unité foncière.

#### Pour les unités foncières non desservies par le réseau d'assainissement collectif

- e. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif sous réserve de respecter les préconisations du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et les dispositions liées à une protection de captage d'eau potable.
- f. Dans le cas où l'installation ou la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans la partie de l'unité foncière classée en zone U, elle peut être réalisée sur l'autre partie de l'unité foncière classée en zone A ou N à condition que si cette portion ne soit pas couverte par une « zone humide », une « aire de fonctionnalité des zones humides » ou un « cours d'eau, berges et ripisylves » identifiés sur le règlement graphique.

#### Dispositions communes

- g. Le rejet d'eaux usées, même après traitement, est interdit dans les réseaux pluviaux ainsi que dans les ruisseaux, caniveaux et cours d'eau non pérennes

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Article 9.3 – Eaux pluviales

- h. Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- i. En priorité, doivent être privilégiés à la fois :
- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
  - L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements suivants doivent être réalisés, tels que :
    - ↳ Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
    - ↳ Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
    - ↳ La sur-élévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...
- j. Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.
- k. En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.
- l. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.
- m. Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.
- n. Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

## Article 9.4 – Électricité et réseaux de télécommunication

- o. En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

- p. Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l’emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- q. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement à la construction ou dans les clôtures et doivent être accessibles depuis l’espace public.

### Article 9.5 – Réseaux de chaleur

- r. Lorsqu’il existe un réseau de chaleur classé desservant une unité foncière, les constructions neuves (et les projets de réhabilitation avec changement d’installation de chauffage) doivent y être raccordées.

### Article 9.6 – Déchets

#### Stockages des bacs

Non réglementé

#### Compost collectif des déchets alimentaires

Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

**N**

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Annexe 1 : Règlement des STECAL

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

**STECAL**

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Préambule

*Il convient de préciser que les STECAL ne font pas obstacle à la réhabilitation des logements existants.*

Le reste de ce préambule n'a pas de valeur réglementaire et n'est donc pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a seulement pour objet de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par une approche synthétique.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sont délimités dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) afin d'autoriser, à titre exceptionnel, certaines constructions ou installations.

Chaque STECAL, codifié (selon la commune concernée) et numéroté, fait l'objet d'une fiche qui fixe notamment les « conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions » et « les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire », tel qu'exigé par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Ces conditions complètent le règlement des zones agricoles et naturelles. En cas d'incohérence ou d'absence de précision, c'est le règlement de la zone (agricole ou naturelle) qui prime.

### SOMMAIRE DE L'ANNEXE 1 :

STECAL ASQ-1 .....	142	STECAL CAS-4 .....	151	STECAL MBC-1 .....	161
STECAL AUT-1 .....	143	STECAL CAS-5 .....	152	STECAL MBC-2 .....	162
STECAL BEL-1 .....	144	STECAL ESC-1.....	153	STECAL MBC-3 .....	163
STECAL BMT-1 .....	145	STECAL GIM-1 .....	154	STECAL MBC-4 .....	164
STECAL BMT-2 .....	146	STECAL GLA-1.....	155	STECAL MMN-1.....	165
STECAL BMT-3 .....	147	STECAL GOA-1.....	156	STECAL MRG-1 .....	166
STECAL CAS-1 .....	148	STECAL GRA-1 .....	157	STECAL SER-1 .....	167
STECAL CAS-2 .....	149	STECAL LAR-1 .....	158	STECAL SER-2 .....	168
STECAL CAS-3 .....	150	STECAL LAR-2 .....	159		
		STECAL LEC-1.....	160		

## STECAL ASQ-1

**Commune** Asques

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre le développement de l'entreprise existante de conditionnement de productions arboricoles avec, éventuellement, l'installation de dispositifs de réfrigération.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL AUT-1

**Commune** Auterive

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre l'agrandissement ou la création d'un bâtiment supplémentaire pour répondre aux besoins croissants de l'entreprise existante spécialisée dans la réparation et l'entretien de matériel agricole ainsi que dans les contrôles réglementaires d'appareils de levage.



### ARTICLE I Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » et des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL BEL-1

**Commune** Belbèze-en-Lomagne

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Développer et diversifier l'offre d'hébergement pour attirer une clientèle recherchant des expériences originales et proches de la nature par le développement d'hébergement touristique insolite (cabanes dans les arbres).



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Autres hébergements touristiques ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives et à au moins 15 mètres des limites de la zone agricole.
- b. **Emprise au sol** | L'emprise au sol de chaque construction ne pourra pas dépasser 40 m<sup>2</sup>. À l'échelle du STECAL, l'emprise au sol totale ne pourra pas dépasser 300 m<sup>2</sup>.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit. La mesure de la hauteur des constructions réalisées sous forme de cabanes dans les arbres ou de cabanes sur pilotis sera calculée par le différentiel d'altimétrie entre le niveau du seuil et l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par cabane ou hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL BMT-1

**Commune** Beaumont-de-Lomagne

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Développer le domaine d'Argoumbat (aujourd'hui lieu d'habitat participatif de 8 foyers) en un lieu d'accueil éco-touristique, en aménageant une zone de loisirs composée d'habitat insolite (cabanes, roulottes...), une aire de stationnement paysagère, un gîte de groupe et des bureaux partagés.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Autres hébergements touristiques » et « Bureau ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 20 mètres de l'espace naturel et boisé situé au nord.
- b. **Emprise au sol** | À l'échelle du STECAL, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 600 m<sup>2</sup>, dont 60 m<sup>2</sup> maximum par habitat insolite.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra pas dépasser 4 mètres pour les constructions d'habitat insolite et 7 mètres pour les autres constructions.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement végétalisé en matériaux drainant d'au moins 20 places, en dehors de voies et emprises publiques.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Les différents espaces composant ce STECAL doivent être accessibles par les services de secours et de lutte contre les incendies.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL BMT-2

**Commune** Beaumont-de-Lomagne

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre le développement d'une activité de contrôle technique et la réutilisation d'un bâtiment vacant afin de favoriser le développement d'activités artisanales ou industrielles, contribuant ainsi à dynamiser l'économie locale.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». Toutefois, les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont admises pour permettre le développement de l'entreprise présente sur le site ou pour accueillir une autre activité dont l'implantation dans un espace urbain mixte n'est pas opportune (fonctionnement, nuisance...).

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et des limites séparatives.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Les activités générant des nuisances sonores sont interdites.

## STECAL BMT-3

**Commune** Beaumont-de-Lomagne

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Créer un centre d'équithérapie.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et des limites d'une zone urbaine.
- b. **Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra pas dépasser 4 mètres.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement doit être géré en dehors des voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL CAS-1

**Commune** Castéra-Bouzet

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Développer le site occupé par un éditeur de journaux pour renforcer ses capacités de production.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies. Toutefois, l'implantation des extensions est libre.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL CAS-2

**Commune** Castéra-Bouzet

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Transformer le bâtiment communal de Castéra-Bouzet en maison de la chasse.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « autres équipements recevant du public » à condition d'être liées aux activités de chasse.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 60 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement doit être géré en dehors des voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL CAS-3

**Commune** Castéra-Bouzet

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre l'installation d'une entreprise pour valoriser ce bien vacant.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL CAS-4

**Commune** Castéra-Bouzet

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Accroître la capacité de traitement et de commercialisation des produits agricoles et améliorer l'efficacité logistique de l'entreprise présente sur le site.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL CAS-5

<b>Commune</b>	Castéra-Bouzet
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Conforter la présence d'un artisan et lui permettre d'habiter sur site.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » et de la sous-destination « Logement » dans la limite d'un seul logement à l'échelle du STECAL.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 20 % de la surface du STECAL.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL ESC-1

**Commune** Escazeaux

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre l'agrandissement ou la création d'un bâtiment supplémentaire pour répondre aux besoins de l'entreprise spécialisée dans les travaux de couverture.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL GIM-1

**Commune** Gimat

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre le changement de destination et aussi l'extension de cet ancien hangar agricole pour accueillir des activités artisanales, diversifier les sources de revenus et valoriser les infrastructures existantes.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 15 mètres de la D928. Le recul par rapport à la D928 doit rester arboré.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL. Les accès doivent être gérés depuis la rue Henri Fontagnere et non depuis la D928.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL GLA-1

<b>Commune</b>	Glatens
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Permettre le développement d'une entreprise spécialisée dans la charpente, la couverture et la pose de menuiserie.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Non réglementée.
- Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la surface totale du STECAL.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL GOA-1

**Commune** Goas

**Typologie**

- Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif**

Construire des cabanes sur pilotis destinées à la location touristique pour offrir aux visiteurs une expérience unique et immersive en pleine nature, tout en valorisant le château et en diversifiant l'offre d'hébergement touristique pour attirer une clientèle recherchant des séjours insolites et écologiques.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 20 mètres des limites avec des terres agricoles cultivées et en retrait de l'allée boisée du château.
- b. **Emprise au sol** | À l'échelle du STECAL, l'emprise au sol totale des constructions d'habitat insolite ne pourra pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions mesurée entre le sol et l'égout du toit ne pourra pas dépasser 6,5 mètres. Entre le plancher et l'égout du toit, cette hauteur sera limitée à 4 mètres.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation de 2 places de stationnement voiture, avec un revêtement perméable, en dehors de voies et emprises publiques.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL GRA-1

**Commune** Gramont

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre le développement du Musée du Miel de Gramont en renforçant et améliorant les installations existantes pour offrir une expérience enrichie aux visiteurs, promouvoir la connaissance sur le miel et les abeilles, et stimuler le tourisme local et régional autour de cette thématique spécifique.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « salles d'art et de spectacles » et « autres équipements recevant du public » à condition qu'elles soient liées directement au Musée du Miel.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement doit être géré en dehors des voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé

## STECAL LAR-1

<b>Commune</b>	Larrazet
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Permettre le développement de ce commerce spécialisé dans la vente au détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux, en aménageant et en utilisant efficacement l'espace arrière du magasin, afin d'assurer la pérennité de l'entreprise.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition qu'elles soient liées directement au commerce existant à la date d'approbation du PLUi.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 10 mètres de la zone Np voisine.
- Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors des voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé

## STECAL LAR-2

<b>Commune</b>	Larrazet
<b>Typologie</b>	<input type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input checked="" type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Permettre d'implantation d'une activité de prestations de services avec drone incluant la vente de prestations, la production de films, la réalisation de supports post-vol, des formations et autres services par drone, ainsi que la vente de produits associés, avec la construction de 3 bâtiments : un pour l'accueil, un pour la formation, et un bâtiment pour le stockage du matériel.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » à condition qu'elles soient liées directement à une activité de prestation de services avec drone.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 20 mètres de la D928.
- Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 20 % de la surface totale du STECAL.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 6 places de stationnement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL LEC-1

<b>Commune</b>	Le Causé
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Réaliser un atelier de conservation, un laboratoire et une boutique dédiés à la transformation de produits non issus de l'exploitation agricole du site.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 5 mètres des limites latérales.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 40 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors des voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL MBC-1

<b>Commune</b>	Maubec
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Compléter l'offre d'hébergement (déjà un gîte et une yourte) en construisant d'autres logements touristiques insolites.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Non réglementée.
- Emprise au sol** | À l'échelle du STECAL, l'emprise au sol totale des nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du PLUi ne pourra pas dépasser 240 m<sup>2</sup>, dont 65 m<sup>2</sup> maximum par habitat insolite.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit. La mesure de la hauteur des constructions réalisées sous forme de cabanes dans les arbres ou de cabanes sur pilotis sera calculée par le différentiel d'altimétrie entre le niveau du seuil et l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par cabane ou hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL MBC-2

<b>Commune</b>	Maubec
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Réaliser un aménagement comprenant une bâtisse existante avec la création prévue d'un gîte de groupe, d'une salle de réception et de locations touristiques de qualité type PRL (Parc Résidentiel de Loisirs).



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- Seules sont autorisées les constructions de la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 15 mètres des limites avec les terres agricoles cultivées.
- Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 20 % de la surface totale du STECAL.
- Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par cabane ou hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL MBC-3

<b>Commune</b>	Maubec
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Créer un musée dédié au matériel agricole, comprenant des hébergements touristiques et un espace de stationnement



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Autres hébergements touristiques » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et des limites séparatives.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL MBC-4

<b>Commune</b>	Maubec
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	<p>Permettre le développement d'activités équestres autour notamment des activités de voltiges.</p> <p>Permettre les constructions nécessaires à cette activité (manège, box, stockage, etc.) ainsi que des constructions liées à l'accueil du public et aux hébergements touristiques</p>



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Exploitations agricoles », « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Restaurants » et « Autres hébergements touristiques ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et des limites séparatives.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 20 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL MMN-1

**Commune** Maumusson

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre la gestion et le développement du site de traitement et d'élimination des déchets non dangereux.



### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions et installations de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à condition qu'elles soient directement liées au traitement et à l'élimination des déchets non dangereux.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Non réglementée
- b. **Emprise au sol** | Non réglementée (le site est déjà artificialisé)
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Non réglementé.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Non réglementé.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## STECAL MRG-1

**Commune** Marignac

**Typologie**  Développement d'un site existant  
 Aménagement d'un nouveau site

**Objectif** Permettre le développement de l'entreprise agroalimentaire existante.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies et à au moins 15 mètres de la D928. Le recul par rapport à la D928 doit être arboré.
- b. **Emprise au sol** | Les constructions nouvelles, extensions et annexes sont admises à condition que l'emprise au sol totale que l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne soit pas augmentée de plus de 50 %.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit, sauf s'il s'agit de réaliser une extension dans le gabarit d'une construction déjà plus haute.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Le stationnement et le stockage doivent être gérés en dehors de voies et emprises publiques et dans le périmètre du STECAL. L'accès doit être maintenu depuis la D18 et aucun accès ne pourra être créé sur la D928.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Non réglementé.

## STECAL SER-1

<b>Commune</b>	Sérignac
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Poursuivre le développement du camping existant.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Autres hébergements touristiques » à condition qu'elles soient réalisées sous forme de camping.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 10 % de la surface du STECAL.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Le site doit être sécurisé pour réduire le risque de feux de forêt (hydrants, accessibilité des pompiers...).

## STECAL SER-2

<b>Commune</b>	Sérignac
<b>Typologie</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Développement d'un site existant <input type="checkbox"/> Aménagement d'un nouveau site
<b>Objectif</b>	Poursuivre le développement du camping existant.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### ARTICLE 1 | Usage des sols et destination des constructions

- a. Seules sont autorisées les constructions des sous-destinations « Autres hébergements touristiques » à condition qu'elles soient réalisées sous forme de camping.

### ARTICLE 2 | Hauteur, d'implantation et de densité des constructions

- a. **Implantation** | Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres des voies.
- b. **Emprise au sol** | L'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 10 % de la surface du STECAL.
- c. **Hauteur** | La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

### ARTICLE 3 | Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

- a. **Accès et voirie** | Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par hébergement. Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors de voies et emprises publiques, avec des matériaux drainants.
- b. **Eau, assainissement et électricité** | Les constructions requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'eau potable ainsi qu'à un système d'assainissement.
- c. **Hygiène et sécurité** | Le site doit être sécurisé pour réduire le risque de feux de forêt (hydrants, accessibilité des pompiers...).

# Annexe 2 : Lexique

<b>Définitions des destinations et sous-destinations</b> .....	<b>172</b>
Exploitation agricole ou forestière (destination) .....	172
Exploitation agricole (sous-destination).....	172
Exploitation forestière (sous-destination).....	172
Habitation (destination) .....	172
Logement (sous-destination).....	172
Hébergement (sous-destination).....	173
Commerce et activité de service (destination).....	173
Artisanat et commerce de détail (sous-destination).....	173
Restauration (sous-destination) .....	173
Commerce de gros (sous-destination).....	174
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous-destination) .....	174
Hôtel (sous-destination).....	174
Autres hébergements touristiques (sous-destination).....	174
Cinéma (sous-destination).....	174
Équipement d'intérêt collectif et services publics (destination) .....	175
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (sous-destination) .....	175
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous-destination) .....	175
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sous-destination).....	175
Salles d'art et de spectacles (sous-destination) .....	175
Équipements sportifs (sous-destination).....	175
Lieux de culte.....	176
Autres équipements recevant du public (sous-destination) .....	176
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (destination) .....	176
Industrie (sous-destination) .....	176
Entrepôt (sous-destination).....	176
Bureau (sous-destination) .....	176
Centre de congrès et d'exposition (sous-destination).....	176
Cuisine dédiée à la vente en ligne (sous-destination) .....	177

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

<b>Définitions des autres termes .....</b>	<b>177</b>	<b>Dispo Générales</b>
A .....	177	
Accès.....	177	<b>Ucb</b>
Acrotère.....	177	
Affouillement.....	178	<b>Up</b>
Agrivoltaïsme.....	178	
Alignement .....	178	<b>Uh</b>
Annexe.....	178	
C.....	179	<b>Ue</b>
Chemin d'accès.....	179	
Clôture .....	179	<b>Utl</b>
Construction .....	179	
Construction légale.....	179	<b>Ux</b>
Construction nouvelle .....	179	
E.....	180	<b>AU</b>
Égout du toit.....	180	
Emprise au sol .....	181	<b>A</b>
Emprise publique.....	181	
Epannelage .....	181	<b>N</b>
Espace libre.....	181	
Exhaussement .....	181	<b>STECAL</b>
Extension (d'une construction) .....	182	
F.....	182	<b>Lexique</b>
Faîtage .....	182	
Fenêtre de toit.....	182	<b>Emplac. Réservés</b>
H .....	183	
Habitation légère de loisirs.....	183	
Hauteur.....	183	
I.....	184	
Installations techniques.....	184	
L.....	184	
Limites séparatives, latérales et arrières .....	184	
Local accessoire .....	185	
Local technique.....	185	
Lotissement .....	185	
Lucarnes.....	186	

M .....	186	Dispo Générales
Mur-bahut .....	186	
O .....	187	Ucb
Opération d'ensemble .....	187	
P .....	187	Up
Parc solaire .....	187	
Photovoltaïque domestique au sol.....	187	Uh
Pleine terre .....	187	
R.....	188	Ue
Retrait .....	188	
Ruine.....	188	Utl
S.....	188	
Saillie.....	188	Ux
Servitude de passage (ou droit de passage).....	188	
Soleilhos .....	189	AU
Surface de Plancher .....	189	
T.....	190	A
Terrain naturel .....	190	
U .....	190	N
Unité foncière .....	190	
V .....	191	STECAL
Voies .....	191	
		<b>Lexique</b>
		Emplac. Réservés

## Définitions des destinations et sous-destinations

Une même construction peut avoir plusieurs locaux principaux ayant des destinations et/ou sous-destinations différentes. Toutefois, pour des facilités d'usage, c'est le terme générique « construction » qui est utilisé ci-après (pour définir les destinations et sous-destinations) et dans le règlement des zones. Et, pour rappel, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal dont ils relèvent.

### Exploitation agricole ou forestière (destination)

#### Exploitation agricole (sous-destination)

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Il peut notamment s'agir de constructions destinées à abriter du matériel, des animaux et des récoltes ainsi qu'aux activités directement liées à l'exploitation telles que la vente à la ferme.

***S'ils sont nécessaires à une exploitation agricole, les logements constituent des locaux accessoires. A ce titre, ils doivent être rattachés à la sous-destination « exploitation agricole ».***

#### Exploitation forestière (sous-destination)

Constructions destinées à l'exercice d'une activité forestière. Il peut notamment s'agir de constructions destinées au stockage du bois, des véhicules et des machines.

### Habitation (destination)

#### Logement (sous-destination)

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ». La sous-destination « Logement » recouvre notamment :

- Les maisons individuelles ;
- Les immeubles d'habitat collectifs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs telles que les yourtes ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle ;
- Les gîtes, qui sont considérés comme des meublés de tourisme.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Hébergement (sous-destination)

Constructions, à vocation sociale ou commerciale, destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, comprenant notamment un ou plusieurs espaces communs (réfectoire ou restaurant, blanchisserie, accueil, salle de jeux...) ou qui, à défaut, est connectée à une construction disposant de ces espaces communs. Cette sous-destination recouvre notamment :

- Les maisons de retraite ;
- Les foyers de travailleurs ;
- Les résidences autonomie ;
- Les centres d'hébergement d'urgence ;
- Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)...

Est exclue de cette sous-destination toute construction qui répond aux critères précités et qui présente un caractère touristique.

## Commerce et activité de service (destination)

### Artisanat et commerce de détail (sous-destination)

Constructions destinées :

- À des présentations ou à des activités de vente ou de réparation de biens (dont automobiles, deux-roues...) qui sont ou non fabriqués sur place ;
- Ou à des activités de vente de services, notamment à la personne.

Cette sous-destination recouvre donc notamment :

- Les commerces de détail (épicerie, supermarchés, hypermarchés...) ;
- Les « drives », c'est-à-dire les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile ;
- L'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuterie, poissonnerie...) ou de services (cordonnerie, salon de coiffure...).

Les autres activités artisanales telles que certaines activités du bâtiment et des travaux publics (plombiers, couvreurs, ferronniers...) sont exclues de cette sous-destination. Elles sont rattachées à la sous-destination « Industrie ».

Les activités de vente dédiées essentiellement aux professionnels sont rattachées à la sous-destination « Commerce de gros ».

### Restauration (sous-destination)

Constructions destinées à des activités de vente de repas, boissons ou collations, à consommer sur place ou à emporter, et qui sont ou non fabriqués sur place (exemple : restaurants, fast-foods, cafés, salons de thé...).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Commerce de gros (sous-destination)

Constructions destinées à des activités de vente de biens (en partie au moins sur place), destinées essentiellement à des professionnels (artisans de la construction, industriels, commerçants de détail, collectivités...).

### Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sous-destination)

Constructions destinées à des activités de services dont le fonctionnement repose en grande partie sur l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et, accessoirement, la présentation de biens. Il peut notamment s'agir de banques, assurances, associations, show-rooms, agences immobilières, mutuelles, salles de sport, bowlings, cabinets médicaux et maisons de santé...

Les espaces de travail partagés (co-working) peuvent aussi être rattachés à cette sous-destination.

### Hôtel (sous-destination)

Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. Cette sous-destination recouvre donc notamment :

- Les hôtels ;
- Les appart-hôtels ;
- Les auberges de jeunesse...

En revanche, ne sont pas considérés comme « Hôtel » mais sont rattachés à la sous-destination « Logement » :

- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle ;
- Les gîtes, qui sont considérés comme des meublés de tourisme ;
- Toutes autres résidences chez l'habitant.

### Autres hébergements touristiques (sous-destination)

Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment dans les résidences de tourisme et les villages de vacances, dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

### Cinéma (sous-destination)

Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Équipement d'intérêt collectif et services publics (destination)

Constructions :

- Gérées par ou pour une personne publique (personne morale de droit public) ;
- Ou destinées à une personne privée qui exerce, au moins pour partie de ses activités, une mission de service public (activité d'intérêt général ou d'utilité publique) et qui est habilitée par une personne publique compétente via un conventionnement, un agrément...

Les équipements (sportifs, de santé, d'enseignement...) qui ne répondent pas à cette définition doivent être rattachés à une destination autre que « Equipements d'intérêt collectifs et services publics ». Par exemple, les constructions destinées à la vente d'un service de pratique du football en salle doivent être rattachées à la destination et à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (sous-destination)

Constructions destinées à assurer une mission de service public, pouvant être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Il peut s'agir notamment des constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que des constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

### Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous-destination)

Constructions destinées à des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Il peut s'agir notamment des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, des constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

### Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sous-destination)

Constructions destinées :

- À des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ;
- Ou à des établissements voués à la petite enfance ;
- Ou à des équipements d'intérêts collectifs hospitaliers ;
- Ou u à des équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

### Salles d'art et de spectacles (sous-destination)

Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

### Équipements sportifs (sous-destination)

Constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs permettant l'exercice d'une activité sportive. Il peut s'agir notamment des stades, des gymnases ainsi que des piscines ouvertes au public.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

Les « club-houses » qui sont accessoires d'une construction de cette sous-destination sont réputés avoir la même sous-destination.

### Lieux de culte

Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

### Autres équipements recevant du public (sous-destination)

Constructions destinées aux équipements accueillant du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Il peut s'agir notamment des salles polyvalentes, des aires d'accueil des gens du voyage...

## Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (destination)

### Industrie (sous-destination)

Constructions destinées :

- A l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ;
- Et/ou à des activités industrielles du secteur secondaire, notamment celles produisant des biens matériels par la transformation de matières premières ou de matières premières secondaires ;
- Et /ou à des activités de production manuelle, de transformation et/ou de réparation de biens matériels et notamment les activités artisanales affiliées à l'industrie telles que plombiers, couvreurs, ferronniers, ateliers de production (pâtisserie, traiteur...) et de réparation (travail du cuir, électroménager...), qui pour rappel sont exclues de la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

### Entrepôt (sous-destination)

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

### Bureau (sous-destination)

Constructions destinées à l'accueil des activités :

- De services dont le fonctionnement ne repose globalement pas sur l'accueil d'une clientèle ;
- Ou de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Les espaces de travail partagés (co-working) peuvent aussi être rattachés à cette sous-destination.

### Centre de congrès et d'exposition (sous-destination)

Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

### Cuisine dédiée à la vente en ligne (sous-destination)

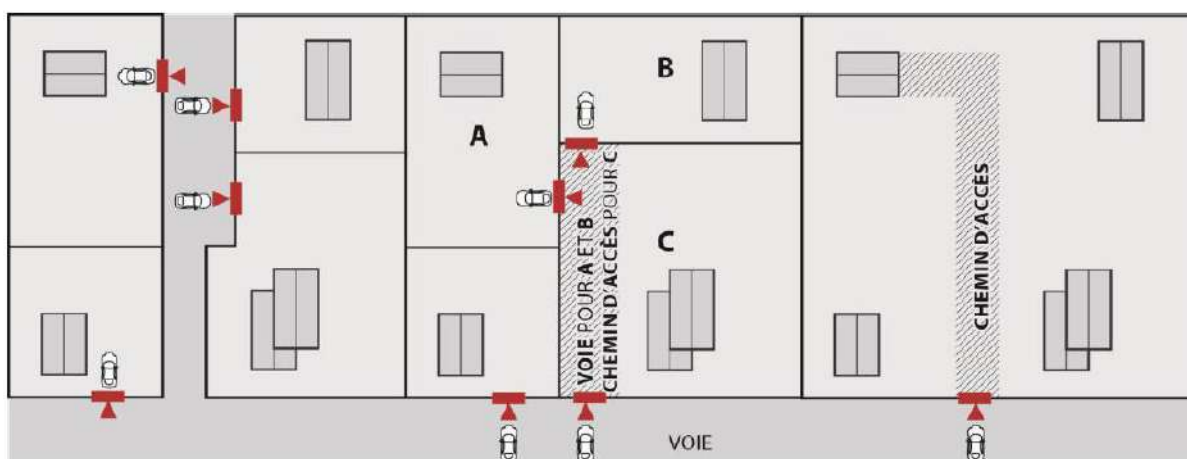
Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

## Définitions des autres termes

A

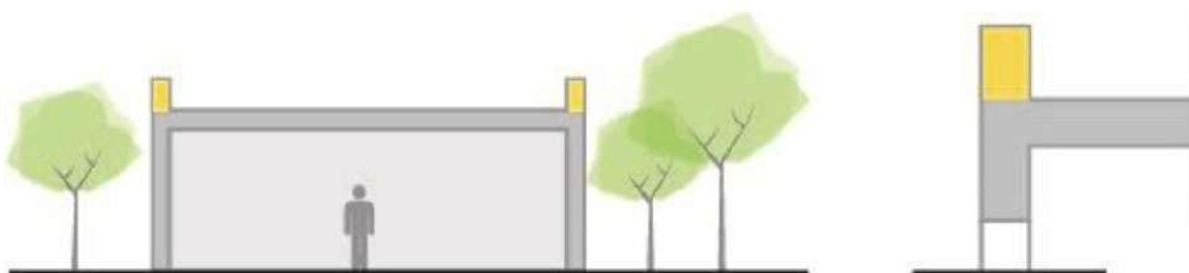
### Accès

Section de la limite du terrain par laquelle les véhicules motorisés entrent et/ou sortent depuis une voie ou une emprise publique.



### Acrotère

Saillie verticale d'une façade, généralement constituée d'un muret, située en bordure des toitures terrasses ou à faible pente, permettant la réalisation des relevés d'étanchéité et constituant des rebords.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Affouillement

Extraction de terre, de type déblais, qui doit faire l'objet :

- D'un permis d'aménager si sa profondeur excède 2 mètres et porte sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- Ou d'une déclaration préalable si sa profondeur excède 2 mètres et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

Les affouillements de sols peuvent être soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Si sa superficie est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- Ou lorsque que la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes, et si sa profondeur excède 2 mètres.

## Agrivoltaïsme

La définition d'une installation agrivoltaïque est celle déterminée par l'article 54 de la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) de mars 2023 : « installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ». Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :



Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- N'est pas réversible.

## Alignement

Limite entre une voie ou une emprise publique et une unité foncière.

## Annexe

Construction secondaire, qui présente des dimensions réduites et inférieures à celles de la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. Une annexe n'est, par définition, pas accolée à la construction principale sans quoi elle serait considérée comme une extension.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## C

### Chemin d'accès

Infrastructure carrossable ou cheminement qui assure la desserte interne du terrain depuis l'accès. Dans certains cas, un chemin d'accès situé sur un terrain peut constituer une voie pour le terrain voisin (cf. définition de « voie »).

### Clôture

Une clôture sert à enclore un espace, entre plusieurs propriétés (clôtures sur les limites séparatives) ou entre une propriété et le domaine public (clôtures à l'alignement).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue puisque la clôture peut être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement, en cas de servitude de passage ou pour la mise en retrait du portail...

En revanche, ne constitue pas une clôture un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le propriétaire de chacune d'elles

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre également les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, abris de jardin, piscines...

La notion « d'espace utilisable par l'Homme » vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité, telles que les postes de transformation, les murs et clôtures...

### Construction légale

Construction édifiée :

- Avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ;
- Ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ;
- Ou conformément au permis de construire accordé.

A défaut d'apporter cette preuve, la construction est réputée dépourvue d'existence légale.

### Construction nouvelle

Une construction nouvelle correspond :

- Soit à une construction édifiée sur un terrain nu à bâtir ou dans le prolongement d'une construction indépendante existant sur ce terrain ;
- Soit à une construction édifiée à la suite de la démolition d'une construction existante ou à la suite d'une démolition partielle conservant, généralement pour des raisons patrimoniales, une ou plusieurs façades existantes (« façadisme »).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

E

### Égout du toit

Ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, qu'elle soit ou non matérialisée par une gouttière.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

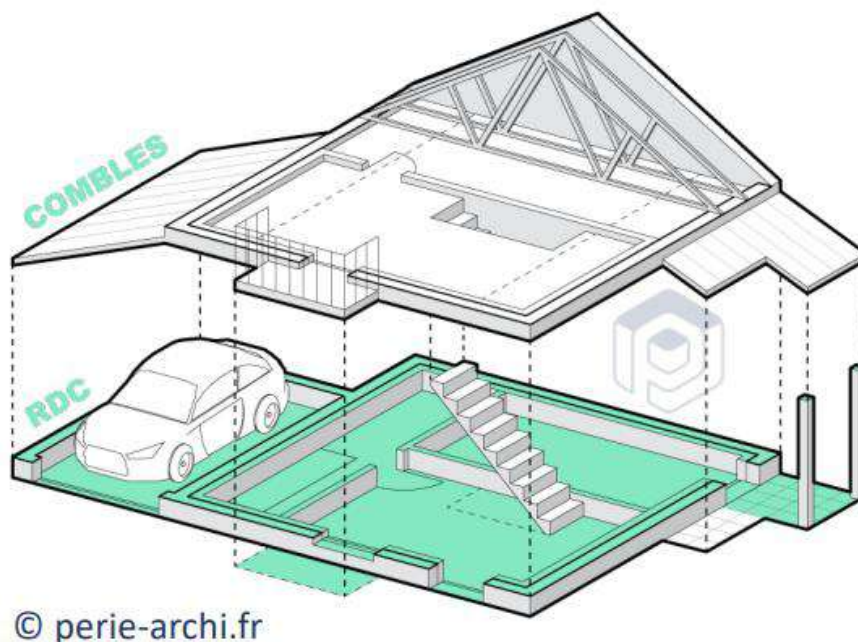
STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Emprise au sol

Surface résultante de la projection verticale du volume de la construction, tous les débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements...



## Emprise publique

Espace public, existant ou futur, ouvert à la circulation générale (piétonne, automobile, cyclable...). Il peut notamment s'agir d'aires de stationnement ou de places.

La notion de « emprises publiques futures » fait référence aux emprises publiques à créer ou à élargir qui font l'objet d'emplacements réservés ; dans ce cas, la limite des « emprises publiques futures » est celle des emplacements réservés qui sont portés sur le règlement graphique.

## Epannelage

Forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

## Espace libre

Surface totale du terrain déduction faite de la surface totale des emprises au sol.

## Exhaussement

Surélévation du sol, de type remblais, qui doit faire l'objet :

- D'un permis d'aménager si sa hauteur excède 2 mètres et porte sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- Ou une déclaration préalable si sa hauteur excède 2 mètres et porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Extension (d'une construction)

Agrandissement d'une construction légale qui peut se traduire, par exemple, par une augmentation de l'emprise au sol (extension horizontale) et/ou par une surélévation (extension verticale).

Une extension doit :

- Être contiguë, c'est-à-dire attenante, à une construction existante sur le même terrain ;
- Présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ;
- Avoir une surface de plancher et/ou une emprise au sol dont les dimensions ne dépassent pas :
  - 100 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de la construction existante ;
  - Ou, dans le cas d'une extension limitée, les seuils définis par le règlement de la zone concernée et qui sont significativement inférieurs à 100 % de la surface de plancher et/ou à l'emprise au sol de la construction existante.

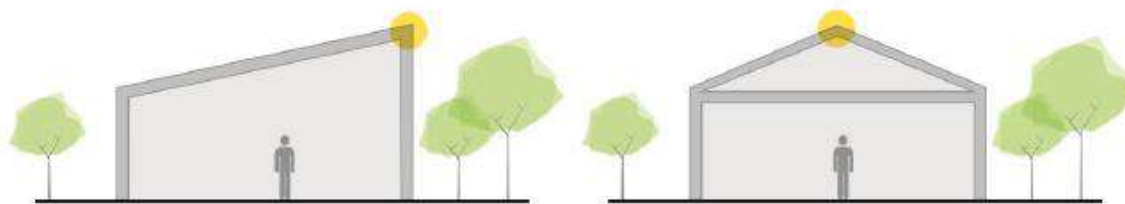
Doivent donc être considérés comme des constructions nouvelles et non comme des extensions :

- L'agrandissement d'une construction qui n'est pas légale au sens du présent PLUi ;
- L'agrandissement d'une construction qui conduit à augmenter la surface de plancher et/ou l'emprise au sol initiale de plus de 100 % ;
- L'édification d'une construction non attenante à une construction existante...

F

## Faîtage

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées, ou ligne de jonction haute entre un pan unique et la façade sur laquelle il s'appuie.



## Fenêtre de toit

Nom générique des ouvertures d'au moins 0,8m<sup>2</sup>, à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures. Ainsi, on distingue les fenêtres qui prennent le nom de leur marque déposée comme Velux® et les lucarnes (cf. définition ci-après).

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# H

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Habitation légère de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

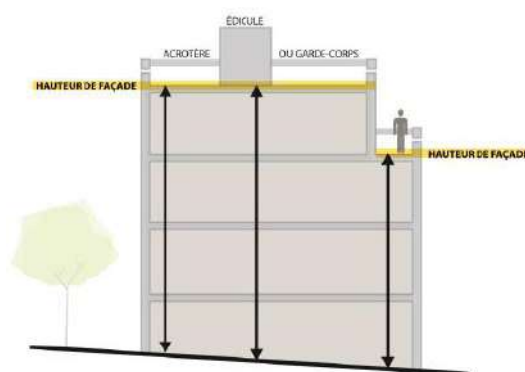
### Hauteur

La hauteur d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale.

#### Hauteur de façade

Pour les toitures plates :

- La hauteur de façade se mesure entre tout point du nu supérieur de toutes les dalles de couverture et le niveau du terrain naturel avant travaux situé à son aplomb.



Pour les toitures en pente :

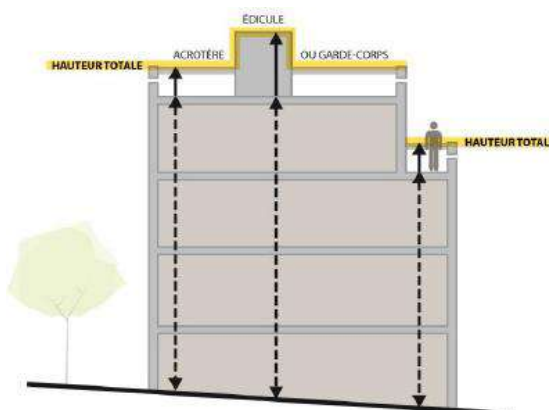
- La hauteur de façade se mesure entre tout point de chaque égout du toit et le niveau du terrain naturel avant travaux situé à son aplomb
- Sur les murs pignons, la hauteur de façade ne se mesure pas.



#### Hauteur totale

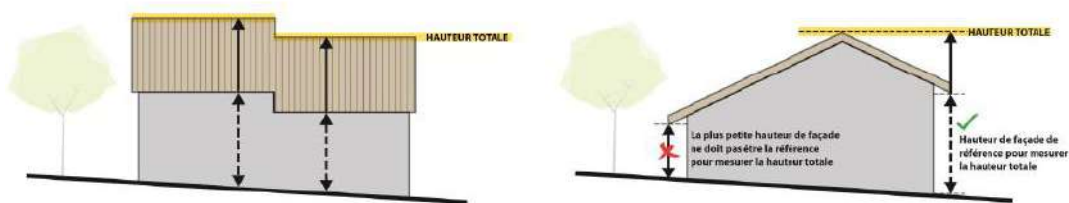
Pour les toitures plates :

- La hauteur totale correspond à la hauteur de façade additionnée à la hauteur mesurée entre le nu supérieur de la dernière dalle et le point le plus haut situé à son aplomb en prenant en compte tout élément architectural qui surmonte le toit.



### Pour les toitures en pente :

- La hauteur totale correspond à la hauteur de façade additionnée à la hauteur mesurée entre l'égout du toit et le faîtage.
- Sur les murs pignons, il faut se référer à la plus grande hauteur de façade pour mesurer la hauteur totale.



I

### Installations techniques

Il peut notamment s'agir d'antennes, de cheminées, de caissons de fermeture des baies, d'appareils énergétiques (climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires...), d'appareils de ventilation, de boîtiers ou coffrets, conduits d'extraction d'air ou de fumée...

L

### Limites séparatives, latérales et arrières

#### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières et peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites arrière.

#### Limites latérales

Il s'agit des limites séparatives qui aboutissent à une même voie ou une même emprise publique.

#### Limites arrière

Les limites séparatives qui ne sont pas latérales constituent les limites arrière.

#### Cas particuliers

- Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publiques, les limites séparatives aboutissant aux voies ou emprises publiques sont assimilées à des limites latérales. Dès lors, ces terrains peuvent ne pas avoir de limites arrières.
- Une limite séparative ne peut pas être à la fois qualifiée de limite latérale pour un terrain et de limite arrière pour un terrain mitoyen. Dès lors qu'une limite séparative, en tout ou en

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

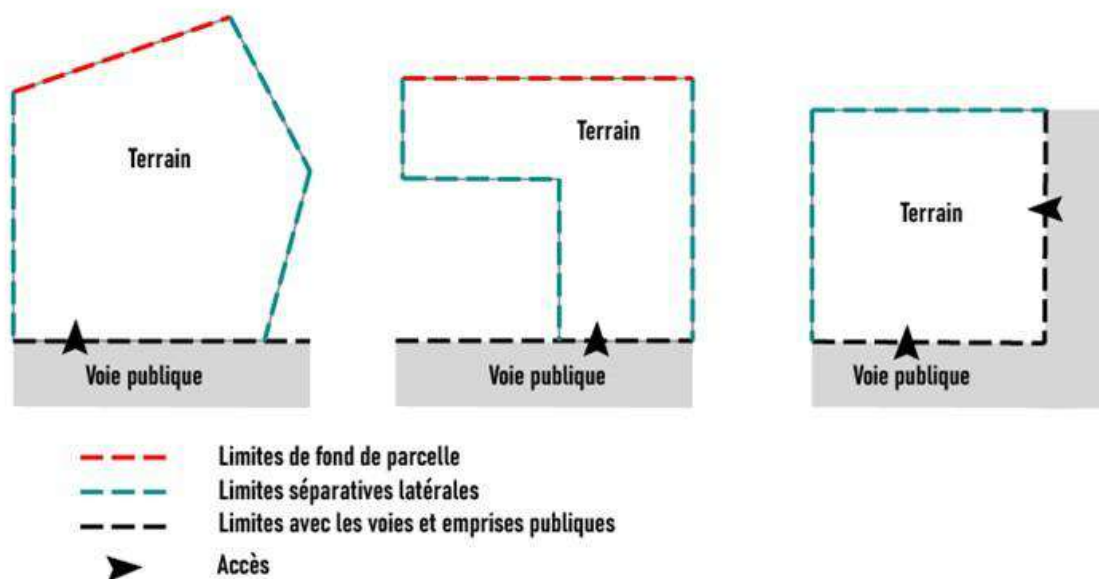
N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

partie, peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite arrière, c'est cette dernière qualification qui est retenue.



### Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Un local accessoire est réputé avoir la même destination que le local principal auquel il est rattaché.

Il peut notamment s'agir des logements nécessaires aux exploitations agricoles.

### Local technique

Construction qui est nécessaire au fonctionnement de la construction principale et/ou d'un secteur et qui a un usage technique notamment en lien avec la gestion des réseaux (distribution d'eaux ou d'énergie, communications numériques...) et/ou des services publics (ramassage des déchets ménagers...).

Il peut donc s'agir notamment de locaux à poubelles, de transformateurs électriques, de locaux de fibre optique, d'édicules en toiture renfermant des installations techniques...

En revanche, les abris à vélos et les locaux liés aux piscines particulières ne sont pas considérés comme des locaux techniques mais doivent être considérés comme des constructions annexes.

### Lotissement

Constitue un lotissement toute « division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Le nombre de lot créés n'est plus pris en compte pour caractériser la création d'un lotissement : le détachement d'un seul lot destiné à être bâti suffit désormais. Une division de terrains destinés à rester non bâtis, terrains agricoles ou jardins ne constitue pas un lotissement.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

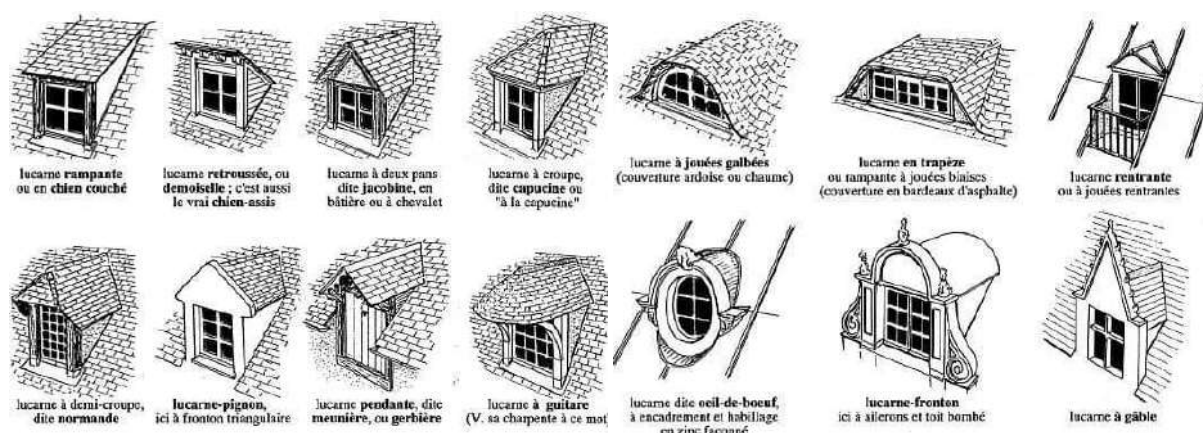
Emplac.  
Réservés

La création d'un lotissement est soumise soit à permis d'aménager, soit à déclaration préalable. Un permis d'aménager est requis si le terrain est situé dans un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé (ou en instance de classement), ou encore si l'opération envisagée comprend la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs.

## Lucarnes

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des autres fenêtres de toit en pente par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

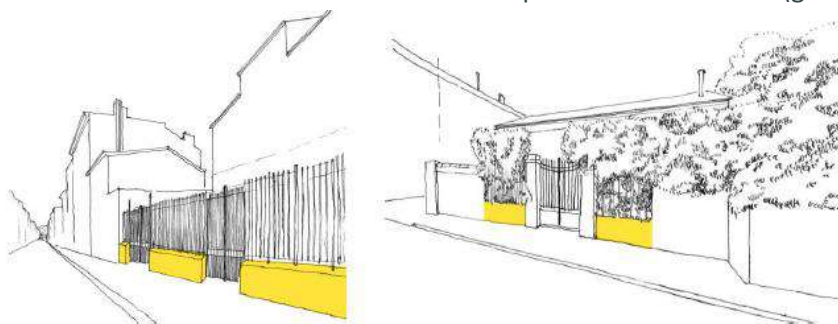
Il y a différentes variétés de lucarnes (lucarne avec couverture à deux pans dite jacobine, lucarne dite œil de bœuf, à encadrement et habillage en zinc, lucarne rentrante...) suivant l'usage et la typologie de la construction à laquelle elle appartient.



## M

### Mur-bahut

Mur de faible hauteur surmonté d'une clôture pleine ou à clairevoüe (grille par exemple).



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## O

### Opération d'ensemble

Réalisation sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës d'un ou plusieurs aménagements (tels que des chemins d'accès, des espaces verts...), dont au moins une partie de ces derniers sont dédiés à un usage collectif, en vue de l'édification de plusieurs constructions.

## P

### Parc solaire

Espace de production d'électricité photovoltaïque à grande échelle, pouvant aller jusqu'à plusieurs hectares. L'électricité produite dans un parc solaire est réinjectée sur le réseau d'électricité public.



### Photovoltaïque domestique au sol

A la différence d'un parc solaire, une installation de Photovoltaïque domestique au sol est composée d'un nombre très limité de panneaux qui, en outre, sont dédiés à l'autoconsommation.



### Pleine terre

Un espace de pleine terre se caractérise par une continuité entre le sol et le sous-sol, sans obstacle à l'infiltration des eaux pluviales autres que les canalisations et réseaux souterrains (conduites d'eau...), c'est-à-dire exempts de constructions ou dalles en sous-sol.

Les espaces de pleine terre sont donc mesurés en déduisant notamment, de la surface totale du terrain :

- Les surfaces totales résultantes des projections verticales des volumes des constructions situées en sous-sol et en sur-sol, à l'exception des saillies ;
- Les surfaces occupées par des murs de clôture ;
- Les autres surfaces imperméables telles que les bassins de rétention à fond imperméable, les piscines, les aires de stationnement et voies bitumées...

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

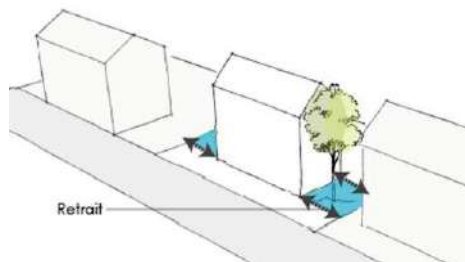
Lexique

Emplac.  
Réservés

## R

### Retrait

Distance mesurée entre la construction et le point le plus proche d'une limite séparative. Dans les retraits réglementés (distance minimale obligatoire), les saillies ne sont pas prises en compte dans le calcul du recul dès lors qu'elles représentent une profondeur de moins de 1,50 mètres.



### Ruine

Construction ayant au moins perdu deux des éléments cités ci-après :

- Sa toiture ;
- Tout ou partie de ses menuiseries (fenêtres, portes...) ;
- Un mur porteur.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Cependant, ne sont pas considérées comme « ruines » :

- Les constructions dont la perte des éléments précités a été causée par un sinistre (incendie par exemple) ayant eu lieu lors des dix dernières années ;
- Le patrimoine identifié par le présent PLUi ;
- Les constructions classées ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

## S

### Saillie

Élément de la construction en débordement ponctuel de la façade et sans appui au sol. Il peut s'agir de balcons, d'auvents...

### Servitude de passage (ou droit de passage)

Le propriétaire dont les fonds (les terrains) sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner (Code civil, art. 682).

La servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds, dit fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire. (Code civil, art. 637).

La servitude n'est pas établie au profit d'une personne, mais d'un fonds (une propriété foncière). C'est un droit réel immobilier, établi par titre et qui doit être mentionné dans tout acte de vente.

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

## Soleilhos

Dernier étage d'un immeuble d'habitation se présentant comme une galerie ouverte. Historiquement, les soleilhos servaient notamment au séchage du linge ou des peaux.



## Surface de Plancher

La surface de plancher est définie à l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme comme étant « égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

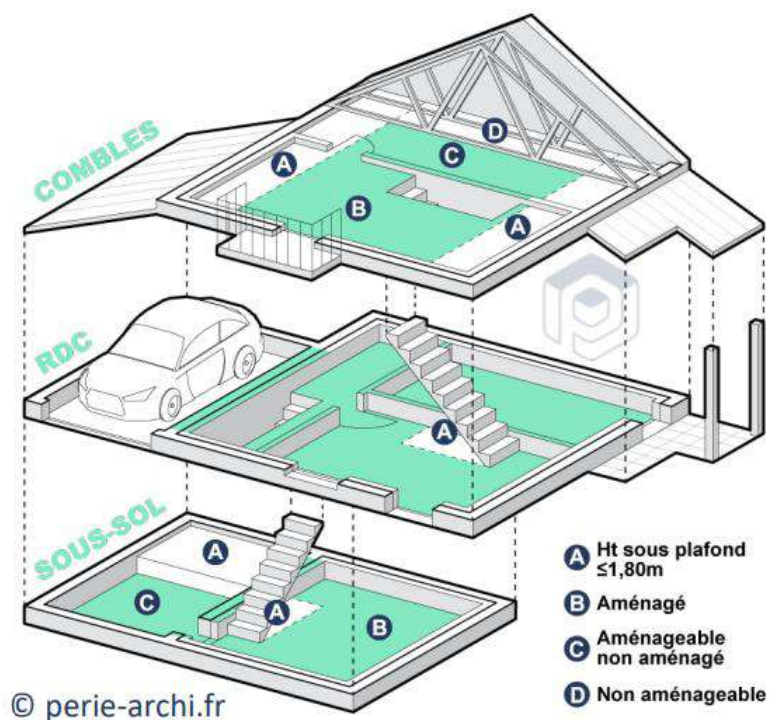
A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

T

### Terrain naturel

Le terrain naturel correspond au niveau du terrain avant travaux, affouillements ou exhaussements du sol.

U

### Unité foncière

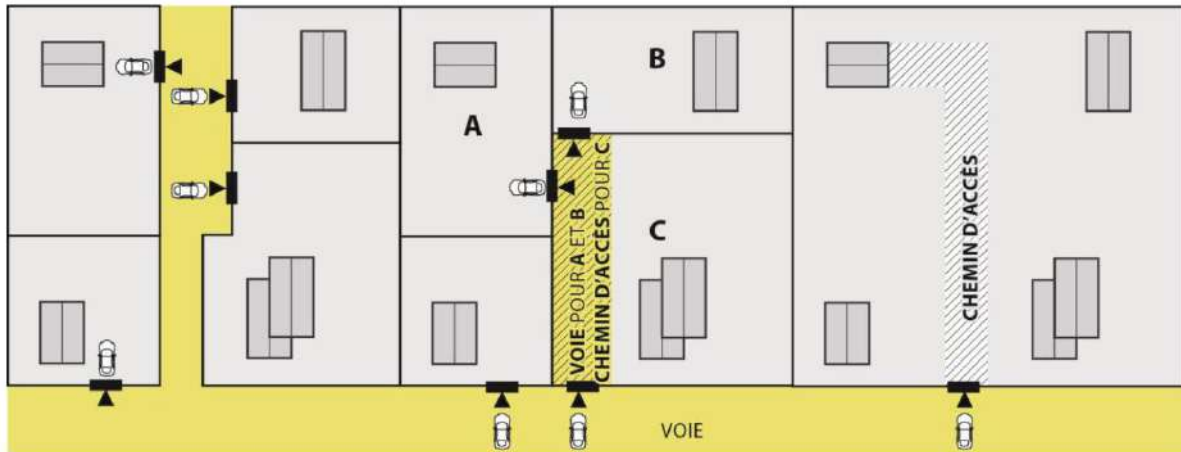
Ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Le terrain d'assiette d'un permis de construire, constitué de plusieurs parcelles contiguës mais appartenant à des propriétaires distincts, doit néanmoins être considéré comme une seule et même unité foncière dès lors que le pétitionnaire dispose des droits (par une promesse de vente par exemple) sur chacune d'entre elles.

V

**Voies**

Infrastructure de déplacements, publique ou privée, existante ou future, qui dessert une ou plusieurs unités foncières. La notion de « voies futures » fait référence aux voies à créer ou à élargir qui font l'objet d'emplacements réservés ; dans ce cas, la limite des « voies futures » est celle des emplacements réservés.



Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

Emplac.  
Réservés

# Annexe 3 : Liste des emplacements réservés

CODE	OBJET	BENEFICIAIRE
<b>Auterive</b>		
<b>AUT-01</b>	Stationnement et équipements publics	Commune
<b>Beaumont-de-Lomagne</b>		
<b>BMT-01</b>	Elargissement voie pour sécurisation des modes actifs	Commune
<b>BMT-02</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-03</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-04</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-05</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-06</b>	Clarification emprise publique	Commune
<b>BMT-07</b>	Extension du cimetière	Commune
<b>BMT-08</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-09</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-10</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-11</b>	Elargissement voie	Commune
<b>BMT-12</b>	Création de voirie	Commune
<b>BMT-13</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-14</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-15</b>	Elargissement voie pour sécurisation cheminement piétons	Commune
<b>BMT-16</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-17</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-18</b>	Équipement public ou renaturation, et cheminement doux	Commune
<b>BMT-19</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-20</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune
<b>BMT-21</b>	Cheminement piétons/cycles	Commune

Dispo  
Générales

Ucb

Up

Uh

Ue

Utl

Ux

AU

A

N

STECAL

Lexique

**Emplac.  
Réservés**

CODE	OBJET	BENEFICIAIRE	Dispo Générales
BMT-22	Cheminement piétons/cycles	Commune	Ucb
BMT-23	Clarification emprise publique	Commune	
BMT-24	Clarification emprise publique	Commune	Up
<b>Escazeaux</b>			Uh
ESC-01	Ecole et stationnement	Commune	
ESC-02	Connexion voirie	Commune	Ue
<b>Gariès</b>			
GAR-01	Extension du cimetière	Commune	Utl
<b>Gensac</b>			
GEN-01	Gestion des ordures ménagères et espace public	Commune	Ux
<b>Goas</b>			
GOA-01	Accès, espace public, stationnement	Commune	AU
<b>Gramont</b>			A
GRA-01	Création gîte touristique	Commune	
<b>Lachapelle</b>			N
LAC-01	Stationnement	Commune	
LAC-02	Extension du cimetière	Commune	STECAL
LAC-03	Sécurisation routière	Commune	
<b>Larrazet</b>			Lexique
LAR-01	Cheminement piétons/cycles	Commune	
LAR-02	Extension du cimetière	Commune	Emplac. Réservés
LAR-03	Elargissement voie	Commune	
LAR-04	Création STEP	Commune	
LAR-05	Aménagement point de vue	Commune	
LAR-06	Création de voirie	Commune	
<b>Lavit</b>			
LAV-01	Création de voirie	Commune	
LAV-02	Equipements public (ateliers services techniques)	CCLTG	
LAV-03	Cheminement piétons/cycles	Commune	

CODE	OBJET	BENEFICIAIRE	Dispo Générales
LAV-04	Mare / Parc	Commune	Ucb
LAV-05	Equipements public (sport et loisirs)	Commune	Up
LAV-06	Cheminement piétons/cycles	Commune	Uh
<b>Lomagne Tarn-et-Garonnaise (échelle intercommunale)</b>			Ue
LTG-01	Cheminement piétons/cycles	Conseil Départemental	Utl
<b>Sérignac</b>			Ux
SER-01	Stationnement	Commune	AU
SER-02	Jardins familiaux et/ou stationnement	Commune	A
SER-03	Stationnement	Commune	N
SER-04	Stationnement	Commune	STECAL
SER-05	Cheminement piétons/cycles	Commune	Lexique
SER-06	Elargissement voie	Commune	Emplac. Réservés
SER-07	Création de voirie	Commune	
SER-08	Stationnement	Commune	
SER-09	Création de voirie	Commune	
SER-10	Stationnement	Commune	
SER-11	Stationnement	Commune	
SER-12	Elargissement voie	Commune	
SER-13	Cheminement piétons/cycles	Commune	
SER-14	Cheminement piétons/cycles	Commune	
<b>Vigueron</b>			
VIG-01	Giratoire	Conseil Départemental	



# INVENTAIRES COMMUNAUX Tome 1

# SOMMAIRE

1.	Asques	3
2.	Auterive	9
3.	Balignac	12
4.	Beaumont-de-Lomagne	15
5.	Belbèze-en-Lomagne	47
6.	Castéra-Bouzet	52
7.	Cumont	58
8.	Escazeaux	63
9.	Esparsac	71
10.	Faldoas	83
11.	Gariès	97
12.	Gensac	107
13.	Gimat	114
14.	Glatens	122
15.	Goas	125

# 1. ASQUES





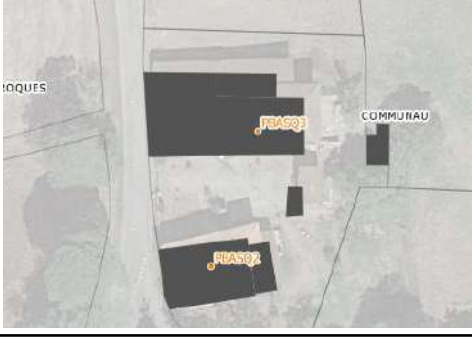



## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **ASQ00**

Changement de destination : **ASQ00**









# COMMUNE D'ASQUES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBASQ1</b> LIEU-DIT DOAZAC Ancien château de Doazac et ses doutes</p>		
<p><b>PBASQ2</b> LIEU-DIT COMMUNAU Maison de maître</p>		
<p><b>PBASQ3</b> LIEU-DIT COMMUNAU Pigeonnier</p>		
<p><b>PBASQ4</b> LIEU-DIT DOAZAC Chapelle de Doazac</p>		

# COMMUNE D'ASQUES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBASQ5</b> LIEU-DIT PAULY Pigeonnier</p>		
<p><b>PBASQ6</b> LIEU-DIT FIGNAN Pigeonnier</p>		
<p><b>PBASQ7</b> LIEU-DIT FIGNAN Pigeonnier</p>		
<p><b>PBASQ8</b> LIEU-DIT AUBERNES Maison lomagnole</p>		





# COMMUNE D'ASQUES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBASQ9-10-11</b> LIEU-DIT BALERI Maison de caractère et ses deux pigeonniers		
<b>PBASQ12</b> VILLAGE Eglise		
<b>PBASQ13</b> VILLAGE Maison de caractère		
<b>PBASQ14</b> VILLAGE Ancienne porte		

# COMMUNE D'ASQUES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBASQ15</b> LIEU-DIT PRADETS Maison de caractère	 An aerial photograph of a rural area with agricultural fields. A small building is highlighted with a yellow label 'PBASQ15'. The word 'PRADETS' is visible in the top left corner of the map.	 A photograph of a two-story house with a light-colored facade and a balcony on the upper floor. The house is surrounded by trees and a dirt driveway.
<b>PBASQ16</b> LIEU-DIT VACAND Fontaine	 An aerial photograph of a rural area with agricultural fields. A small structure is highlighted with a yellow label 'PBASQ16'. The word 'VACAND' is visible in the bottom right corner of the map.	 A photograph of a stone well or fountain structure. It features a small, square, stone building with a gabled roof, situated next to a rectangular concrete basin.

# COMMUNE D'ASQUES

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDASQ1</b> LIEU-DIT FIGNAN</p>		
<p><b>CDASQ2</b> LIEU-DIT COMMUNAU</p>		
<p><b>CDASQ3</b> LIEU-DIT MILHARIOS</p>		
<p><b>CDASQ4</b> LIEU-DIT JEAN-DU- FOUR</p>		

## 2. AUTERIVE

### CODES COMMUNE SUR LE PLAN :









Patrimoine bâti : **AUT00**

Patrimoine naturel (Arbres remarquables) : **AUT00**

Changement de destination : **AUT00**



# COMMUNE D'AUTERIVE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBAUT1</b> VILLAGE Eglise		
<b>PBAUT2</b> GRAND AGET Maison de caractère		
<b>PBAUT3</b> PETIT AGET Maison de caractère		
<b>PBAUT4</b> ENCAZELLES Maison de caractère		



# COMMUNE D'AUTERIVE

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARAUT1</b> Chêne centenaire		

# COMMUNE D'AUTERIVE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDAUT1</b> Petit Aget		

# 3. BALIGNAC







## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **BAL00**

Changement de destination : **BAL00**





# COMMUNE DE BALIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBAL1</b> LIEU-DIT LA GINESTE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBBAL2</b> VILLAGE Eglise</p>		
<p><b>PBBAL3</b> LIEU-DIT LA SALLE Maison de caractère <i>(seule maison en pierre du village)</i></p>		

# COMMUNE DE BALIGNAC

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDBAL1</b> LIEU-DIT BIGARD	 A cadastral map showing land parcels. A red triangle labeled 'CDBAL1' is positioned on a parcel. The word 'BIGARD' is visible on a nearby parcel.	 A photograph of a single-story brick building with a tiled roof. The building has several windows and is situated in a rural area with a grassy field in the foreground.
<b>CDBAL2</b> LIEU-DIT MEILLON	 A cadastral map showing land parcels. A red triangle labeled 'CDBAL2' is positioned on a parcel. The word 'MEILLON' is visible on a nearby parcel.	 A photograph of a single-story brick building with a tiled roof, similar to the one in the first row. It is situated in a rural area with a grassy field in the foreground.

## 4. BEAUMONT-DE-LOMAGNE

### CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **BMT00**

Patrimoine naturel (Arbres remarquables) : : **BMT00**

Changement de destination : **BMT00**



# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT1</b> 1 RUE DU PRESBYTERE Maison Maison Cornières XVIeme siècle</p>		
<p><b>PBBMT2</b> 30 BD CHARLES DE GAULLE Maison de Caractère (Gendarmerie)</p>		
<p><b>PBBMT3</b> 17 RUE DE L'EGLISE Immeuble de caractère</p>		
<p><b>PBBMT4</b> 35 RUE DE L'EGLISE Maison de caractère (Maison des Seigneurs d'ARGOUMBAT)</p>		








# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT5</b> 2 RUE CAMILLE CARRIE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT6</b> 55 RUE DE L EGLISE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT7</b> 56 BD CHARLES DE GAULLE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT8</b> 57 RUE DE L'EGLISE Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT9</b> 34 RUE DE L'ÉGLISE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT10</b> 42 BD OUEST Maison de maître</p>		
<p><b>PBBMT11</b> 40 RUE DE L'ESPLANADE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT12</b> 38 RUE DE L'ESPLANADE Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT13</b> 36 RUE DE L'ESPLANADE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT14</b> 9 BD GEORGES BRASSENS Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT15</b> 56 RUE PIERRE DE FERMAT Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT16</b> 37 RUE PIERRE DE FERMAT Maison de caractère</p>		


# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT17</b> 36 RUE PIERRE DE FERMAT <b>Maison de            maître</b>		
<b>PBBMT18</b> 15 RUE PIERRE DE FERMAT <b>Ancien            Couvent et            Chapelle</b>		
<b>PBBMT19</b> 40 RUE PIERRE DE FERMAT <b>Devanture            Ancien            commerce</b>		
<b>PBBMT20</b> 14 RUE PIERRE DE FERMAT <b>Devanture            ancienne</b>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT21</b> 4 RUE DE L'ÉGLISE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT22</b> 3 RUE PIERRE DE FERMAT Hôtel particulier - Maison natale de Pierre de Fermat</p>		
<p><b>PBBMT23</b> 29 PL JEAN MOULIN Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT24</b> 55 BD DE VERDUN Ancien immeuble industriel</p>		




# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT25</b> 47 RUE DE LA REPUBLIQUE Immeuble de caractère</p>		
<p><b>PBBMT26</b> 25 RUE DE LA REPUBLIQUE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT27</b> 15 RUE DE LA REPUBLIQUE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT28</b> 7 RUE DE LA RÉPUBLIQUE Portail</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT29</b> 4 RUE DE LA REPUBLIQUE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT30</b> 5 RUE DE LA REPUBLIQUE Maison de caractère et devanture ancienne</p>		
<p><b>PBBMT31</b> 3 RUE DE LA REPUBLIQUE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT32</b> 57 RUE DE LA FONT Maison de caractère</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT33</b> 18 RUE NATIONALE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT34</b> 11 RUE NATIONALE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT35</b> 13 PLACE GAMBETTA Hôtel Toueilh (Mairie)</p>		
<p><b>PBBMT36</b> 16B RUE LAUNAC Maison de caractère</p>		



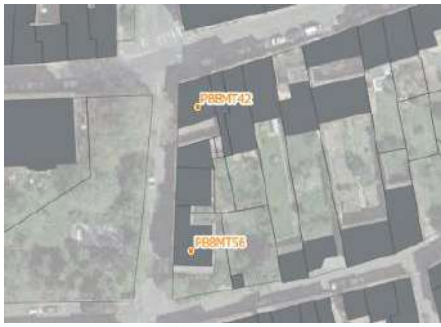





# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT37</b> 16 RUE LAUNAC Maison de caractère		
<b>PBBMT38</b> 12B RUE LAUNAC Maison de caractère		
<b>PBBMT39</b> 9 RUE TOURREILH Maison de caractère		
<b>PBBMT40</b> 4 RUE LAUNAC Maison de maître		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT41</b> 3 RUE LAUNAC Ancienne école des filles		
<b>PBBMT42</b> 31 RUE MARECHAL FOCH Maison de caractère		
<b>PBBMT43</b> 7 RUE TOURREILH Maison de caractère		
<b>PBBMT44</b> 12 RUE TOURREILH Ancien Couvent des Clarisses		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT45</b> 10 RUE TOURREILH Maison de caractère		
<b>PBBMT46</b> 6 RUE DESPEYROUX Ancien couvent des Cordeliers		
<b>PBBMT47</b> 16 RUE DESPEYROUX Maison de caractère		
<b>PBBMT48</b> 26 RUE DESPEYROUX Maison de caractère		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT49</b> 28 RUE DESPEYROUX Hôtel particulier</p>		
<p><b>PBBMT50</b> 10 RUE DE LA RESISTANCE Hôtel particulier "Maison des lumières"</p>		
<p><b>PBBMT51</b> 39 RUE DE LA FONT Maison de maître</p>		
<p><b>PBBMT52</b> 4 AV ALBERT SOUBIES Ancienne Maréchalerie</p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT53</b> 24 AV ALBERT SOUBIES Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT54</b> 2 RUE LOMAGNE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT55</b> 34 AV ALBERT SOUBIES Maison de caractère</p>		
<p><b>PBBMT56</b> 6B BD GEORGES BRASSENS Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT57</b> 13 RUE MARECHAL FOCH Maison de caractère		
<b>PBBMT58</b> 3 RUE MARECHAL FOCH Maison de caractère		
<b>PBBMT59</b> 3B RUE MARECHAL FOCH Maison de caractère		
<b>PBBMT60</b> LIEU-DIT BORDEVIEILLE Maison de caractère		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT61</b> LIEU-DIT POMAREDE - 483 RUE DU PLANTIE Castel de la Pomarède</p>		
<p><b>PBBMT62</b> LIEU-DIT ARGOUMBAT- 1987 CHE DES COUTURES Petit Château d'Argoumbat</p>		
<p><b>PBBMT63</b> LIEU-DIT ARGOUMBAT- 1987 CHE DES COUTURES Pigeonnier d'Argoumbat</p>		
<p><b>PBBMT64</b> Pigeonnier</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT65</b> LIEU-DIT BRUGUET Pigeonnier		
<b>PBBMT66</b> LIEU-DIT ENGAILLARD - 1404 RTE DE LA CAUSE Pigeonnier		
<b>PBBMT67</b> LIEU-DIT TOUREIL 694 RTE DE VIGUERON Pigeonnier		
<b>PBBMT68</b> 979 ROUTE D'AUCH Moulin		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT69</b> LIEU-DIT TURPIN - 1364 RTE D'AUCH Château</p>		
<p><b>PBBMT70</b> LIEU-DIT CAMBERLE - 76 CHE DE CAMBERLE Pigeonnier tour</p>		
<p><b>PBBMT71</b> LIEU-DIT CAMBERLE - 76 CHE DE CAMBERLE Pigeonnier tour</p>		
<p><b>PBBMT72</b> LIEU-DIT PICHARROT - 1562 RTE D ESCAZEUX Maison de maître lomagnole</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBMT73</b> LIEU-DIT PICHARROT - 1562 RTE D ESCAZEUX <b>Pigeonnier            tour</b>		
<b>PBBMT74</b> LIEU-DIT PICHARROT - 1562 RTE D ESCAZEUX <b>Pigeonnier            tour</b>		
<b>PBBMT75</b> LIEU-DIT TURELLE - 920 RTE D ESCAZEUX <b>Pigeonnier            tour</b>		
<b>PBBMT76</b> LIEU-DIT TURELLE - 920 RTE D ESCAZEUX <b>Pigeonnier            tour</b>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT77</b> LIEU-DIT TURELLE - 920 RTE D ESCAZEAUX Maison de maître lomagnole</p>		
<p><b>PBBMT78</b> LIEU-DIT ROUJOS - 3393 RTE DE VIGUERON Domaine de Roujos</p>		
<p><b>PBBMT79</b> LIEU-DIT PONCHUDE Château</p>		
<p><b>PBBMT80</b> LIEU DIT MANAU - 861 CHE DE MANAU Pigeonnier</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT81</b> LIEU DIT MANAU - 861 CHE DE MANAU <b>Château</b></p>		
<p><b>PBBMT82</b> LIEU DIT GASQUIS - ROUDIGUES <b>Pigeonnier</b></p>		
<p><b>PBBMT83</b> LD ENGRENAGE ET MUSIQUETTE 1208 RTE DE TOULOUSE <b>Pigeonnier tour</b></p>		
<p><b>PBBMT84</b> LD ENGRENAGE ET MUSIQUETTE 1208 RTE DE TOULOUSE <b>Pigeonnier tour</b></p>		





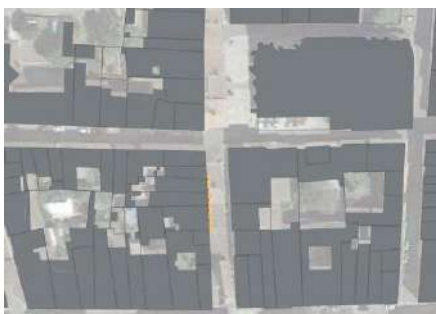

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT85</b> LD ENGRENAGE ET MUSIQUETTE 1208 RTE DE TOULOUSE <b>Maison de maître lomagnole</b></p>		
<p><b>PBBMT86</b> 1045 CHE DE SAINT JEAN <b>Eglise Saint- Jean de Coquessac</b></p>		
<p><b>PBBMT87</b> LIEU-DIT PICHARRET - 2057 RTE DE BOURRET <b>Pigeonnier</b></p>		
<p><b>PBBMT88</b> LIEU-DIT CAMBERLE - 76 CHE DE CAMBERLE <b>Maison de maître</b></p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBMT89</b> LIEU-DIT MARFAN <b>Maison lomagnole</b></p>		
<p><b>PBBMT90</b> PLACE GAMBETTA <b>Maisons à Couverts</b></p>		
<p><b>PBBMT91</b> RUE DE L'ÉGLISE <b>Devantures</b></p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### EGLISE NOTRE DAME DE L'ASSOMPTION

Classée le 12/05/1843

Cette église date du 14e siècle. L'intérieur présente 11 chapelles et le chœur est ornée d'un baldaquin.

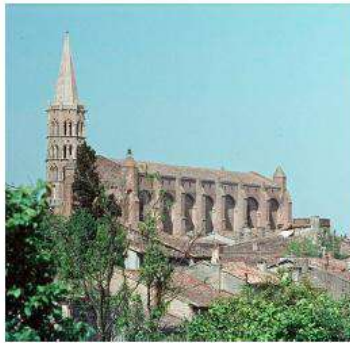


Photo 1 : Vues de l'extérieur et de l'intérieur de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption / Ministère de la Culture, Médiathèque du patrimoine et de la photographie

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### La Halle

Classée le 18/06/1930

Cette halle construite au 14e siècle ou au début du 15e siècle présente une charpente de chêne dont les piliers reposent sur des dés de pierre. Elle se compose de 5 nefs et 36 poteaux pour une surface de 1 560 m<sup>2</sup>.



Photo 2 : Vue globale de la halle ainsi que de sa charpente / Ministère de la Culture, Médiathèque du patrimoine et de la photographie

#### Hôtel 8 Rue Despeyrous

Inscrit le 18/06/2006  
(Façades et toitures, mur de clôture de la cour, portail d'entrée)

Construit au milieu du 18e siècle, cet hôtel a conservé toutes ces dispositions d'origine. La distribution intérieure n'a apparemment pas connu de modification importante depuis le 18e siècle. Quelques rares éléments décoratifs de cette époque ont été conservés : cheminées, plafonds, toile peinte en grisaille au sujet romantique...



Photo 3 : Vues du portail sur rue / Ministère de la Culture, Médiathèque du patrimoine et de la photographie

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### Immeuble 1 Rue Nationale

Inscrit partiellement le 18/06/2006

(Façades et toitures, grand escalier avec sa rampe)

Cet immeuble édifié en briques est composé d'un étage sur rez-de-chaussée. Le sol étant en pente, la façade sud est montée sur un niveau supplémentaire. L'intérieur ne possède pas d'élément architectural notable.



Photo 4 : Vues de l'extérieur de l'immeuble / Ministère de la Culture, Médiathèque du patrimoine et de la photographie

#### Ferme d'Envidalot – Route d'Auterive

Inscrite le 05/11/2008

Il s'agit d'un édifice emblématique de patrimoine en terre crue de Midi-Pyrénées. La ferme est organisée en un vaste ensemble de bâtiments venus s'agréger les uns aux autres avec un évident souci de composition. Le noyau primitif, un logis du 17e siècle en terre et pans de bois, fut ainsi complété d'une remise et d'une étable dans le courant du 18e siècle. En 1836, deux grands corps de bâtiment en équerre furent ajoutés, donnant à l'ensemble un plan en U autour d'une cour



Façade principale EST











Façade OUEST



Façade SUD



# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARBMT1</b> LIEU-DIT LUCANTE Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARBMT2</b> 16 RUE DESPEYROUX 2 Arbres remarquables (Ginkgo Biloba et tilleul)</p>		
<p><b>ARBMT3</b> AVENUE DU LAC Arbre remarquable (Cèdre)</p>		
<p><b>ARBMT4</b> 33 RUE DE L ESPLANADE Arbre remarquable (Tilleul)</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARBMT5</b> 3 RUE FERMAT Arbre remarquable (Magnolia)</p>		









# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDBMT1</b> LIEU DIT LAFATGE</p>		
<p><b>CDBMT2</b> LIEU-DIT PONCHUDE</p>		
<p><b>CDBMT3</b> LIEU-DIT PONCHUDE</p>		
<p><b>CDBMT4</b> LIEU-DIT TARRIDE</p>		







# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDBMT5</b></p> <p>LIEU DIT GASQUIS – ROUDIGUES Pigeonnier</p>		
<p><b>CDBMT6</b></p> <p>LIEU DIT BOUFFE-VENT Ancien Hangar agricole</p>		
<p><b>CDBMT7</b></p> <p>LIEU DIT SAINTE- RADEGONDE Ancien corps de ferme</p>		
<p><b>CDBMT8</b></p> <p>1949 RTE D'AUCH Ancien bâtiment agricole</p>		

# COMMUNE DE BEAUMONT-DE-LOMAGNE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDBMT9</b> LIEU DIT BENAC Ancien bâtiment agricole</p>		
<p><b>CDBMT10</b> LIEU DIT SAINTE- RADEGONDE Ancien corps de ferme Ancien bâtiment agricole</p>		
<p><b>CDBMT11</b> LIEU DIT SAINTE- RADEGONDE Ancien corps de ferme Ancien bâtiment agricole</p>		

# 5. BELBEZE-EN-LOMAGNE









## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : BEL00

Changement de destination : BEL00









# COMMUNE DE BELBEZE-EN-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBEL1</b> LIEU-DIT ARQUIÉ Pigeonnier		
<b>PBBEL2</b> LE VILLAGE Eglise Sainte- Quiterie		
<b>PBBEL3</b> LE VILLAGE Bâtiment de caractère – Ancienne mairie		
<b>PBBEL4</b> LE VILLAGE Bâtiment de caractère – Ancienne école		







# COMMUNE DE BELBEZE-EN-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBBEL5</b> LE VILLAGE Puit		
<b>PBBEL6</b> LE VILLAGE Pigeonnier ped de mulet		
<b>PBBEL7</b> AU BARY Fontaine Lieu-dit		
<b>PBBEL8</b> LIEU-DIT LA SALETTE Maison Lomagnole		





# COMMUNE DE BELBEZE-EN-LOMAGNE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBBEL9</b> LE VILLAGE Bâtiment de caractère</p>		
<p><b>PBBEL10</b> LIEU-DIT SAINT- MARTIN Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBBEL11</b> LIEU-DIT LA ROUJANE Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE BELBEZE-EN-LOMAGNE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDBEL1</b> LIEU-DIT LA SALETTE		
<b>CDBEL2</b> LIEU-DIT LAS PECES		

# 6. CASTERA-BOUZET

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **CAS00**

Patrimoine naturel (Arbres remarquables) : **CAS00**

Changement de destination : **CAS00**





# COMMUNE DU CASTERA-BOUZET

## PATRIMOINE BÂTI

LE PATRIMOINE ORDINAIRE DE LA COMMUNE		
CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBCAS1</b> LIEU DIT BERTEILLE Pigeonnier		
<b>PBCAS2</b> LIEU DIT PELLEPRAT Pigeonnier		
<b>PBCAS3</b> LIEU-DIT LOUS POUNTES Ancien Moulin à vent		
<b>PBCAS4</b> VILLAGE Maison bourgeoise		

# COMMUNE DU CASTERA-BOUZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBCAS5</b>  <b>VILLAGE</b>  <b>Four à pain</b></p>		
<p><b>PBCAS6</b>  <b>Le maquis des carottes - Lieu de mémoire de la résistance</b></p>		

# COMMUNE DU CASTERA-BOUZET

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### EGLISE

#### SAINT-BARTHÉLÉMY







Inscrite le 02/04/1979

Cette église est à l'origine romane (12e siècle) a été rebâtie à la fin du 16e siècle en conservant les bases plus anciennes et quelques éléments de l'édifice antérieur et n'a jamais été terminée. L'édifice se compose d'un chœur à 5 pans et d'une nef de 4 grandes travées. Le portail date du 17e siècle et se compose de pilastres cannelés à chapiteau ionique et est surmonté d'un fronton triangulaire avec écusson. Un clocher-mur, ajouré de plusieurs baies campanaires, s'élevait autrefois au-dessus de la façade. Refait en 1879, il fut détruit par l'ouragan de 1913. Après la Première Guerre Mondiale, il fut remplacé par un campanile.











# COMMUNE DE CASTERA-BOUZET

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARCAS1</b> Arbre remarquable (Cèdre du Liban centenaire)</p>		
<p><b>ARCAS2</b> Arbre remarquable (Cèdre du Liban centenaire)</p>		
<p><b>ARCAS3</b> Arbre remarquable (Pin Maritime centenaire)</p>		

# COMMUNE DU CASTERA-BOUZET

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDCAS01</b> LIEU-DIT PERIBOSC</p>		
<p><b>CDCAS02</b> LIEU-DIT JOURDANE</p>		
<p><b>CDCAS03</b> LIEU-DIT LA GRAVE- NORD</p>		
<p><b>CDCAS04</b> LIEU-DIT PAULOUNG</p>		

# 7. CUMONT

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : CUM00

Changement de destination : CUM00







# COMMUNE DE CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBCUM1</b> LIEU-DIT DAVIGNAS Pigeonnier		
<b>PBCUM2</b> LIEU-DIT TUCOL Maison lomagnole		
<b>PBCUM3</b> LIEU-DIT AU BARRAT Maison lomagnole		
<b>PBCUM4</b> LIEU-DIT SEBEDOURE Maison lomagnole		

# COMMUNE DE CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBCUM5</b> VILLAGE Eglise</p>		
<p><b>PBCUM6</b> VILLAGE Maison bourgeoise</p>		
<p><b>PBCUM7</b> VILLAGE Pigeonnier</p>		

# COMMUNE DE CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### Château des Fours







Inscrit le 17/09/1964

C'est un bâtiment rectangulaire flanqué de quatre échauguettes aux angles. Il est éclairé par des fenêtres à meneaux, celles de la façade sud paraissant plus anciennes que la façade nord, qui sont armées de pilastres cannelés et surmontées d'un fronton triangulaire. Un seconde étage devait exister autrefois. Sont encore visibles les traces de reprise en brique à la partie supérieure d'une échauguette et la corniche génoise paraît récente. Le bâtiment paraît de la fin du 15e siècle et a été très remanié vers 1540 pour la façade nord, laquelle présente un aspect nettement Renaissance.



# COMMUNE DE CUMONT

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDCUM1</b> LIEU-DIT BOSC		
<b>CDCUM2</b> LIEU-DIT BOIS DE CUMONT		
<b>CDCUM3</b> LIEU-DIT GALIPAUT		

# 8. ESCAZEAX

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :









Patrimoine bâti : ESC00

Patrimoine naturel (Arbres remarquables) : ESC00

Changement de destination : ESC00

# COMMUNE D'ESCAZEAUX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESC1</b> LIEU-DIT LA GRANDE PEYRE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESC2</b> LIEU-DIT PEYRE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESC3</b> LIEU-DIT BETS AYRES <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESC4</b> LIEU-DIT DEVES ET BARAGNES <b>Maison lomagnole</b>		

# COMMUNE D'ESCAZEAUX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESC5</b> LIEU-DIT LOMBARD Maison lomagnole		
<b>PBESC6</b> LIEU-DIT TUCOL Maison lomagnole		
<b>PBESC7</b> LIEU-DIT SAMBAT Pigeonnier		
<b>PBESC8</b> LIEU-DIT FRAMAILLET Maison lomagnole		









# COMMUNE D'ESCAZEAUX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBESC9</b> LIEU-DIT SALAT Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBESC10</b> LIEU-DIT EN BARRAU Pigeonnier d'En Barrau</p>		
<p><b>PBESC11</b> LIEU-DIT CASSAGNALE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBESC12</b> LIEU-DIT NEBOUTS Maison lomagnole</p>		







# COMMUNE D'ESCAZEAUX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESC13</b> LIEU-DIT ESCARPIADE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESC14</b> LIEU-DIT BISCANS <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBESC15</b> LIEU-DIT BISCANS <b>Maison de caractère</b>		
<b>PBESC16</b> LIEU-DIT CARTOUADE <b>Pigeonnier</b>		



# COMMUNE D'ESCAZEAX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESC17</b> LIEU-DIT SAINT- AGNON Pigeonnier		
<b>PBESC18</b> LIEU-DIT PADOUENC Maison lomagnole		
<b>PBESC19</b> LIEU-DIT PLAINE DE SAINTE- MARIE Maison lomagnole		
<b>PBESC20</b> VILLAGE Eglise		



# COMMUNE D'ESCAZEUX

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESC21</b> VILLAGE Maisons à colombage du village d'Escazeux		

# COMMUNE D'ESCAZEUX

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARESC1</b> LIEU-DIT BOIS DE LA CRAMBE		

# COMMUNE D'ESCAZEAUX

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDESC1</b> LIEU-DIT FRANMAILLET		
<b>CDESC2</b> LIEU-DIT TALABERE		
<b>CDESC3</b> LIEU-DIT CARTOUADE		

# 9. ESPARSAC








## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : ESP00

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : ESP00









# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP1</b> LIEU-DIT ROUDE Maison bourgeoise		
<b>PBESP2</b> LIEU-DIT LE MOULIN Maison lomagnole		
<b>PBESP3</b> LIE-DIT HAUMONT Chapelle de Haumont		
<b>PBESP4</b> LIE-DIT HAUMONT Château de Haumont		


# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP5</b> LIEU-DIT CLEDON Maison Lomagnole		
<b>PBESP6</b> LIEU-DIT CASTANET Maison lomagnole		
<b>PBESP7</b> LIE-DIT GISCARDET Maison Lomagnole		
<b>PBESP8</b> LIE-DIT CAMBE DOILLE Maison Lomagnole		



# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP9</b> LIEU-DIT BOUCHIS Maison de caractère		
<b>PBESP10</b> LIEU-DIT LINAS Maison lomagnole		
<b>PBESP11</b> LIEU-DIT SAUBESTRE Maison Lomagnole		
<b>PBESP12</b> LIEU-DIT LASERRE Maison Lomagnole		

# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP13</b> LIEU-DIT RIOU PRIOUNT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESP14</b> LIEU-DIT GRENIÉ <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBESP15</b> LIE-DIT HEROYE <b>Maison Lomagnole</b>		
<b>PBESP16</b> LIE-DIT GALIAN <b>Maison de caractère</b>		

# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBESP17</b> LIEU-DIT CARPE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBESP18</b> LIEU-DIT NABES Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBESP19</b> LIEU-DIT CASENEUVE Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBESP20</b> LIEU-DIT HONTINE Maison de caractère</p>		

# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP21</b> LIEU-DIT NAUDIN Pigeonnier		
<b>PBESP22</b> LIEU-DIT HONTINE Calvaire		
<b>PBESP23</b> VILLAGE Eglise Saint- Pierre d'Esparsac		
<b>PBESP24</b> VILLAGE Calvaire		

# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBESP25</b> VILLAGE Ancien travail</p>		
<p><b>PBESP26</b> LIEU-DIT CUCHOT Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBESP27</b> <b>PBESP28</b> <b>PBESP29</b> LIEU-DIT LAMARCHE Maison de caractère et ses 2 pigeonniers</p>		
<p><b>PBESP30</b> LIEU-DIT CAP DE FER Maison Lomagnole</p>		


# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP31</b> LIEU-DIT BORDE VIEILLE <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBESP32</b> LIEU-DIT MANGON RANTALA <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBESP33</b> LIEU-DIT TILLET <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBESP34</b> LIE-DIT BORDE NEUVE <b>Maison de</b> <b>caractère</b>		



# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBESP35</b> LIEU-DIT HONTEGRIVE Maison Lomagnole		
<b>PBESP36</b> LIEU-DIT LE PETIT BERNON Maison Lomagnole		
<b>PBESP37</b> LIEU-DIT LE MADU Maison Lomagnole		
<b>PBESP38</b> Au village Maison Lomagnole		







# COMMUNE D'ESPARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBESP39</b> AU VILLAGE Maison Lomagnole</p>		

# COMMUNE D'ESPARSAC

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARESP1</b> VILLAGE Arbre remarquable (Micocoulier)</p>		
<p><b>ARESP2</b> VILLAGE Arbre remarquable (Micocoulier)</p>		
<p><b>ARESP3</b> VILLAGE Arbre remarquable</p>		

# 10. FAUDOAS



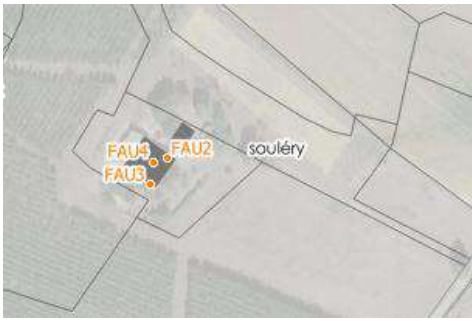





## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **FAU00**

Changement de destination : **FAU00**

# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU1</b> LIEU-DIT LAS MOURELES <b>Maison            lomagnole</b>		
<b>PBFAU2</b> <b>PBFAU3</b> <b>PBFAU4</b> LIEU-DIT SOULERY <b>Maison            lomagnole            et ses deux            pigeonniers</b>		
<b>PBFAU5</b> <b>PBFAU6</b> <b>PBFAU7</b> LIEU-DIT ST-MICHEL BAS <b>Maison            lomagnole            et ses deux            pigeonniers</b>		
<b>PBFAU8</b> LIEU-DIT MOURET <b>Moulin de            Mouret</b>		







# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU9</b> LIEU-DIT MOURET Maison lomagnole		
<b>PBFAU10</b> LIEU-DIT LAS COUMBOS Maison lomagnole		
<b>PBFAU11</b> LIEU-DIT TOUZAN Maison lomagnole		
<b>PBFAU12</b> LIEU-DIT BORDETTTE Maison lomagnole		

# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBFAU13</b> LIEU-DIT BUC Maison de caractère</p>		
<p><b>PBFAU14</b> LIEU-DIT BUC Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBFAU15</b> LIEU-DIT LA SABLÈRE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBFAU16</b> LIEU-DIT LA GRAOULA Maison lomagnole</p>		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU17</b> LIEU-DIT PADOUENC Maison lomagnole		
<b>PBFAU18</b> LIEU-DIT LA GARIERE Maison lomagnole		
<b>PBFAU19</b> LIEU-DIT CAYREL Maison lomagnole		
<b>PBFAU20</b> LIEU-DIT LARNAUDETTE Maison lomagnole		







# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU21</b> LIEU-DIT DEUILLES <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU22</b> LIEU-DIT NAPOTIS BAS <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU23</b> LIEU-DIT LA HOUNTASSE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU24</b> LIEU-DIT SAINT- MICHEL HAUT <b>Maison lomagnole</b>		

# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU25</b> LIEU-DIT LA CROIX BLANCHE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU26</b> LIEU-DIT JULIAN <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBFAU27</b> LIEU-DIT JULIAN <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU28</b> <b>PBFAU29</b> LIEU-DIT LE GRAND MIREPOIX <b>Maison Lomagnole et son Pigeonnier</b>		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU30</b> LIEU-DIT LA GRAND MIREPOIX <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU31</b> LIEU-DIT L'HOPITAL <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBFAU32</b> LIEU-DIT AURIGOT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU33</b> LIEU-DIT SERRE CABIROL <b>Maison Lomagnole et son Pigeonnier</b>		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU34</b> LIEU-DIT HONTALEDE <b>Maison lomagnole</b>	 <p>hontalède FAU34</p>	
<b>PBFAU35</b> LIEU-DIT VIGNES DE MAUZAS <b>Maison lomagnole</b>	 <p>FAU35 vignes du mauzas</p>	
<b>PBFAU36</b> LIEU-DIT MONTECHUT <b>Maison lomagnole</b>	 <p>FAU36 montécut</p>	
<b>PBFAU37</b> LIEU-DIT ESCUDES <b>Chapelle</b>	 <p>FAU37</p>	









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU38</b> LIEU-DIT EN PEYET <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU39</b> LIEU-DIT EN MAHE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU40</b> LIEU-DIT GARDES <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBFAU41</b> VILLAGE <b>Eglise</b>		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBFAU42</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBFAU43</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBFAU44</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBFAU45</b> VILLAGE Halle</p>		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU46</b> GARRAMACHOU Maison lomagnole		
<b>PBFAU47</b> LIEU-DIT PADOUENC Fontaine		
<b>PBFAU48</b> VILLAGE Maison lomagnole		
<b>PBFAU49</b> VILLAGE Maison de caractère		









# COMMUNE DE FAUDOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBFAU50</b> LA CROIX BLANCHE Maison lomagnole		
<b>PBFAU51</b> VILLAGE Maison lomagnole		
<b>PBFAU52</b> VILLAGE Maison de maître		
<b>PBFAU53</b> VILLAGE Maison de caractère		

# COMMUNE DE FAUDOAS

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDFAU1</b> LIEU-DIT EN BARROT		
<b>CDFAU2</b> LIEU-DIT LA GARIERE		
<b>CDFAU3</b> LA CROIX BLANCHE		
<b>CDFAU4</b> BANDARRA		

# 11. GARIES

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :









Patrimoine bâti : **GAR00**

Patrimoine Naturel : **GAR00**

Changement de destination : **GAR00**

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR1</b> VILLAGE Eglise Saint-Jacques		
<b>PBGAR2</b> VILLAGE Fontaine		
<b>PBGAR3</b> VILLAGE Calvaire		
<b>PBGAR4</b> VILLAGE Croix		

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR5</b> VILLAGE Château de Gariès		
<b>PBGAR6</b> LIEU-DIT CASTERON Maison de caractère		
<b>PBGAR7</b> LIEU-DIT LE DUROU Maison lomagnole		
<b>PBGAR8</b> LIEU-DIT LAGASSET Maison de caractère		









# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR9</b> LIEU-DIT LESTÉOU <b>Moulin à vent</b>		
<b>PBGAR10</b> LIEU-DIT LESTÉOU <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGAR11</b> LIEU-DIT THOMAS HAUT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGAR12</b> LIEU-DIT ROQUES <b>Maison bourgeoise</b>		

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR13</b> LIEU-DIT ROQUES pigeonnier		
<b>PBGAR14</b> LIEU-DIT LE COUPELOUS Maison lomagnole		
<b>PBGAR15</b> LIEU-DIT CASSUGUET Maison lomagnole		
<b>PBGAR16</b> LIEU-DIT GAYNE OU MOULIN Maison lomagnole		

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR17</b> LIEU DIT FOUYNES Maison lomagnole		
<b>PBGAR18</b> LIEU DIT HOUYNES Maison lomagnole		
<b>PBGAR19</b> LIEU DIT MONTAULIEU Pigeonnier		
<b>PBGAR20</b> LIEU DIT MONTAULIEU Maison bourgeoise		

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR21</b> LIEU-DIT SOUREILLAN Maison lomagnole	<p>soureillan GAR21</p>	
<b>PBGAR22</b> LIEU-DIT BESSENS Pigeonnier	<p>GAR23 GAR22 bessens</p>	
<b>PBGAR23</b> LIEU-DIT BESSENS Maison lomagnole	<p>GAR23 GAR22 bessens</p>	
<b>PBGAR24</b> LIEU-DIT BOUZIGUES Maison lomagnole	<p>GAR24 GAR25 bouzigues</p>	

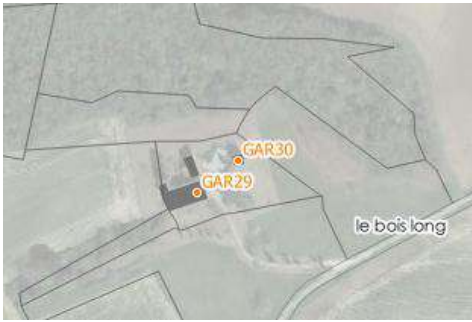





# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR25</b> LIEU-DIT BOUZIGUES <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBGAR26</b> LIEU-DIT GAMOT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGAR27</b> LIEU-DIT BETRINAT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGAR28</b> LIEU-DIT BOIS VIEUX <b>Maison lomagnole</b>		

# COMMUNE DE GARIES

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGAR29</b> LIEU-DIT LE BOIS LONG <b>Maison bourgeoise</b>		
<b>PBGAR30</b> LIEU-DIT LE BOIS LONG <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBGAR31</b> LIEU-DIT LAS MILLEROS <b>Maison lomagnole</b>		

# COMMUNE DE GARIES

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDGAR1</b> LIEU-DIT LE DUROU		
<b>CDGAR2</b> LIEU-DIT GRANGE		
<b>CDGAR3</b> LIEU-DIT GAMOT		
<b>CDGAR4</b> LIEU-DIT CARRAT ET FOUYNE		

# 12. GENSAC

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :








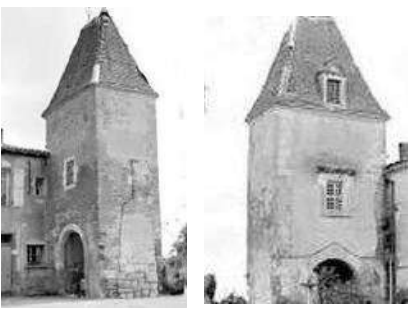
Patrimoine bâti : **GEN00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **GEN00**

Changement de destination : **GEN00**





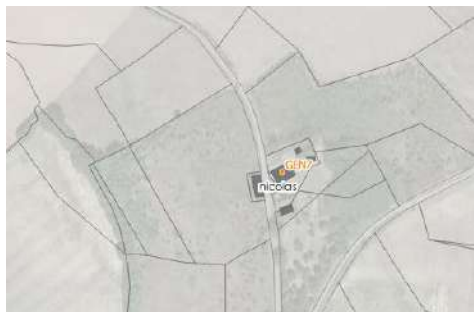



# COMMUNE DE GENSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGEN1</b> LIEU-DIT BUZET- OUEST Maison de caractère</p>		
<p><b>PBGEN2</b> LIEU-DIT BERRIE Maison bourgeoise</p>		
<p><b>PBGEN3</b> LIEU-DIT BERRIE Pigeonnier (XVIIIème siècle)</p>		
<p><b>PBGEN4</b> LIEU-DIT LA SALLE Pigeonnier</p>		









# COMMUNE DE GENSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGEN5</b> LIEU-DIT LA SALE <b>Maison de caractère</b>		
<b>PBGEN6</b> LIEU-DIT BACANT <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGEN7</b> LIEU-DIT NICOLAS <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGEN8</b> <b>PBGEN9</b> <b>PBGEN10</b> LIEU-DIT TEULERE <b>Maison lomagnole et ses 2 pigeonniers</b>		





# COMMUNE DE GENSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGEN11</b> LIEU-DIT MARCHET <b>Maison            lomagnole</b>		
<b>PBGEN12</b> LIEU-DIT PEGASTOU <b>Maison            lomagnole</b>		
<b>PBGEN13</b> LIEU-DIT TERRE FORT DE DUPUY <b>Maison de            caractère</b>		
<b>PBGEN14</b> LIEU-DIT BIGNARES <b>Maison            lomagnole            et ses 2            pigeonniers</b>		









# COMMUNE DE GENSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGEN15</b> VILLAGE Eglise</p>		
<p><b>PBGEN16</b> VILLAGE Ferme Iomagnole</p>		





# COMMUNE DE GENSAC

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARGEN1</b> LIEU-DIT MARCHET Arbre remarquable (Cèdre du Liban (planté au 19ème siècle))		
<b>ARGEN2</b> LIEU-DIT Arbre remarquable (Chêne centenaire avec forme parapluie)		
<b>ARGEN3</b> LIEU-DIT LE CHÂTEAU Arbre remarquable (Sequoia centenaire, 19ème s.)		
<b>ARGEN4</b> VILLAGE Glycine centenaire		

# COMMUNE DE GENSAC

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDGEN1</b> LIEU-DIT BRAGALOT		
<b>CDGEN2</b> LIEU-DIT LA PEYRERE		

# 13. GIMAT

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **GIM00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **GIM00**









# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM1</b> LIEU-DIT LAS COUMES <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM2</b> LIEU-DIT CAMP MERDE <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM3</b> LIEU-DIT LE PECH <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM4</b> LIEU-DIT DENTAU DE HAUT <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		

# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM5</b> LIEU-DIT DENTAU DE BAS <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM6</b> LIEU-DIT GINEBRET <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM7</b> LIEU-DIT DUBERNET <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		
<b>PBGIM8</b> LIEU-DIT NOTRE DAME <b>Maison</b> <b>Lomagnole</b>		

# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM9</b> LIEU-DIT LE RUBLE <b>Chateau</b>		
<b>PBGIM10</b> LIEU-DIT MOUZENES <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBGIM11</b> LIEU-DITEN LONG <b>Maison Lomagnole</b>		
<b>PBGIM12</b> LIEU-DITLA PEYRERE <b>Pigeonnier</b>		









# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM13</b> LIEU-DIT PERDIGON Maison de caractère		
<b>PBGIM14</b> LIEU-DIT MESSEGUE Maison de caractère		
<b>PBGIM15</b> LIEU-DIT Maison Lomagnole		
<b>PBGIM16</b> LIEU-DIT COX Maison Lomagnole		

# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM17</b> LIEU-DIT BOUBENES BASSE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGIM18</b> LIEU-DIT BOUBENES <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGIM19</b> VILLAGE <b>Eglise Saint-Eparque</b>		
<b>PBGIM20</b> LIEU-DIT GASCOUS <b>Maison Lomagnole</b>		

# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM21</b> LIEU-DIT GASCOUS <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBGIM22</b> LIEU-DIT LE MOULIN <b>Moulin à eau</b>		
<b>PBGIM23</b> LIEU DIT L'ESQUIRO <b>Maison de caractère</b>		
<b>PBGIM24</b> LIEU-DIT CANTO-COUCUT <b>Croix</b>		

# COMMUNE DE GIMAT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGIM25</b> VILLAGE Croix		

# COMMUNE DE GIMAT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARGIM1</b> LE MOULIN Arbre remarquable <i>(Magnolia)</i>		

# 14. GLATENS

CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **GLA00**

# COMMUNE DE GLATENS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGLA1</b> LIEU-DIT DOMINJONE Maison Lomagnole		
<b>PBGLA2</b> VILLAGE Maison de maître		
<b>PBGLA3</b> VILLAGE Eglise Saint- Martin		
<b>PBGLA4</b> LIEU-DIT LES BORDES Maison de caractère		

# COMMUNE DE GLATENS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGLA5</b> LIEU-DIT LES BORDES Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBGLA6</b> LIEU-DIT LES BORDES Maison de caractère</p>		
<p><b>PBGLA7</b> LIEU-DIT GUIROCHE Ancienne Eglise</p>		

# 15. GOAS



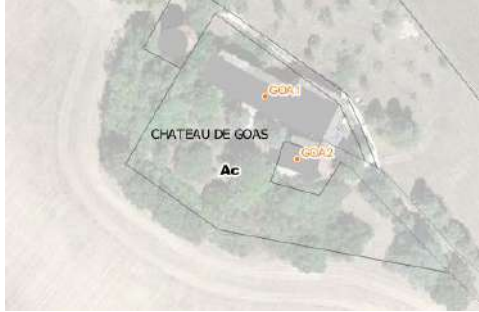

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **GOA00**

Changement de destination : **GOA00**









# COMMUNE DE GOAS

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGOA1</b> VILLAGE Chateau		
<b>PBGOA2</b> VILLAGE Chapelle		

# COMMUNE DE GOAS

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDGOA1</b> LIEU-DIT EN DURAND		
<b>CDGOA2</b> LIEU-DIT OUILLET		
<b>CDGOA3</b> LIEU-DIT MAYNAGUET		
<b>CDGOA4</b> LIEU-DIT FORTIS		



# INVENTAIRES COMMUNAUX Tome 2

# SOMMAIRE

16. Gramont	3
17. Lachapelle	20
18. Lamothe-Cumont	27
19. Larrazet	33
20. Lavit-de-Lomagne	45
21. Le Cause	59
22. Marignac	69
23. Marsac	72
24. Maubec	82
25. Maumusson	93
26. Montgaillard	99
27. Poupas	107
28. Puygaillard-de-Lomagne	109
29. Saint-Jean-du-Bouzet	113
30. Sérignac	122
31. Vigueron	128

# 16. GRAMONT

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBGRA00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARGRA00**

Changement de destination : **CDGRA00**

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA1</b> LIEU-DIT SETENG <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBGRA2</b> LIEU-DIT PONT MARTIN <b>Poulailler            traditionnel</b>		
<b>PBGRA3</b> LIEU-DIT MESTREPEYE <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBGRA4</b> LIEU-DIT LES GRABES <b>Tour            Médiévale            des Grabes</b>		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA5</b> LIEU-DIT MONGE Pigeonnier		
<b>PBGRA6</b> LIEU-DIT MONPLAISIR Pigeonnier		
<b>PBGRA7</b> LIEU-DIT BRAVATS Pigeonnier		
<b>PBGRA8</b> LIEU-DIT SAINT-SAUVY HAUT Pigeonnier		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGRA9</b> LIEU-DIT SAINT-SAUVY HAUT Croix de Saint-Sauvy (Eglise initiale de Gramont)</p>		
<p><b>PBGRA10</b> LIEU-DIT SAINT-SAUVY HAUT Vestiges de l'Eglise de Saint-Sauvy</p>		
<p><b>PBGRA11</b> LIEU-DIT FERME DE MASSOC Pigeonnier</p>		
<p><b>PBGRA12</b> LIEU-DIT LES ARROUZES Pigeonnier</p>		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGRA13</b> LIEU-DIT BOULBENNE ET BARATON Ancien moulin transformé en pigeonnier tour de ronde</p>		
<p><b>PBGRA14</b> LIEU-DIT RAMOUNET Ancienne cabane de vigne</p>		
<p><b>PBGRA15</b> LIEU-DIT GAURAN Pigeonnier</p>		
<p><b>PBGRA16</b> LIEU-DIT GRABIAS Maison de caractère</p>		









# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA17</b> LIEU-DIT SARDINE Maison de caractère		
<b>PBGRA18</b> LIEU-DIT CAILLAUBA Ancien moulin à vent		
<b>PBGRA19</b> LIEU-DIT MEZAC Porche de caractère		
<b>PBGRA20</b> LIEU-DIT RIBERE EST Pigeonnier		









# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGRA21</b> LIEU-DIT MOURE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBGRA22</b> LIEU-DIT MOURE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBGRA23</b> LIEU-DIT HAVARES Manoir de Havarès</p>		
<p><b>PBGRA24</b> LIEU-DIT HAVARES Pigeonnier</p>		









# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGRA25</b> LIEU-DIT HAVARES Moulin à noix</p>		
<p><b>PBGRA26</b> LIEU-DIT HAVARES Travail</p>		
<p><b>PBGRA27</b> LIEU-DIT XX Maison de caractère</p>		
<p><b>PBGRA28</b> VILLAGE Puits</p>		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA29</b> VILLAGE Puits		
<b>PBGRA30</b> VILLAGE Pigeonnier		
<b>PBGRA31</b> LIEU-DIT LA TROQUE Lavoir		
<b>PBGRA32</b> LIEU-DIT LASSALE Bâtiment de caractère		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBGRA33</b> LIEU-DIT LASSALE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBGRA34</b> LIEU-DIT DEVOX Moulin à Eau</p>		
<p><b>PBGRA35</b> LIEU-DIT LA TROQUE Puits</p>		
<p><b>PBGRA36</b> LIEU-DIT LA TROQUE</p>		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA37</b> LIEU-DIT LA TROQUE Puits		
<b>PBGRA38</b> LIEU-DIT LA TROQUE Croix de mission		
<b>PBGRA39</b> VILLAGE Croix de mission		
<b>PBGRA40</b> VILLAGE Eglise Saint Hillaire de Gramont		

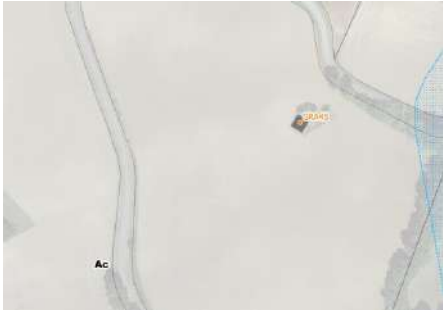





# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA41</b> LIEU-DIT MINJOULET Ancien moulin à vent transformé en pigeonnier		
<b>PBGRA42</b> LIEU-DIT MINJOULET Pigeonnier		
<b>PBGRA43</b> LIEU DIT ANCOUPET Pigeonnier		
<b>PBGRA44</b> VILLAGE Bornes en pierre et garde corps		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBGRA45</b> LIEU-DIT TAPARET Pigeonnier		
<b>PBGRA46</b> LIEU-DIT LA GARENNE Croix		
<b>PBGRA47</b> LIEU-DIT HAVARES Croix		

# COMMUNE DE GRAMONT

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### Château de Gramont (Inscrit aux monuments nationaux)

Partiellement inscrit le 01/04/1947

Le château à l'exception des parties classées

Partiellement classé le 21/02/1973









Les façades et toitures, le grand salon de réception et l'escalier droit intérieur

Le château se présente comme un ensemble de constructions disposées en équerre. La branche nord est occupée par le château primitif du 13e siècle, constitué par un corps quadrangulaire épaulé au sud-est d'une tour carrée, dite Tour Simon de Montfort, découronnée et diminuée de trois mètres au 19e siècle. Au sud-ouest de cette tour, les écuries sont une adjonction du 17e siècle, ainsi que le portail à bossages de l'entrée qui a remplacé le pont-levis. Les fenêtres à croisée de pierre, les échauguettes et archères ainsi que la charpente sont une restauration du 19e siècle. L'aile Renaissance, sur plan classique, est constituée d'un corps central quadrangulaire, encadré de deux pavillons. L'appareil gothique des façades provient d'une forteresse qui occupait l'éperon rocheux au 14e siècle, à l'emplacement des terrasses sud.









# COMMUNE DE GRAMONT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARGRA1</b> LIEU-DIT GOUJOU Arbre remarquable (chêne centenaire)</p>		
<p><b>ARGRA2</b> LIEU-DIT BRAVATS Mare (ancien vivier)</p>		
<p><b>ARGRA3</b> LIEU-DIT CAILLAUBA Murier</p>		
<p><b>ARGRA4</b> LIEU-DIT MOURE Arbre remarquable (chêne quadricentenaire)</p>		







# COMMUNE DE GRAMONT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARGRA5</b> VILLAGE Arbre remarquable (Sophora pleureur - environ 200 ans)</p>		
<p><b>ARGRA6</b> VILLAGE Arbre remarquable (Cèdre)</p>		
<p><b>ARGRA7</b> VILLAGE Arbre remarquable (Cèdre)</p>		

# COMMUNE DE GRAMONT

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDGRA1</b> LIEU-DIT PONT MARTIN		
<b>CDGRA2</b> LIEU-DIT LAGRAVE		
<b>CDGRA3</b> LIEU-DIT L'HERITE		

# 17. LACHAPELLE









## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBLAC00**

Changement de destination : **CDLAC00**

# COMMUNE DE LACHAPELLE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAC1</b> LIEU-DIT LA BÂTISSE Maison de caractère et son parc</p>		
<p><b>PBLAC2</b> LIEU-DIT GRENADE Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBLAC3</b> LIEU-DIT LA BAQUE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAC4</b> LIEU-DIT MOULIN À VENT Moulin à vent</p>		









# COMMUNE DE LACHAPELLE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAC5</b> LIEU-DIT CLAQUE NORD Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAC6</b> LIEU-DIT CLAQUE NORD Puit et son éolienne</p>		
<p><b>PBLAC7</b> LIEU-DIT CLAQUE NORD Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLAC8</b> LIEU-DIT CAQUERIE Lavoir</p>		







# COMMUNE DE LACHAPELLE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAC9</b> LE VILLAGE Source de plein vent</p>		
<p><b>PBLAC10</b> LE VILLAGE Fontaine</p>		
<p><b>PBLAC11</b> LE VILLAGE Château</p>		
<p><b>PBLAC12</b> LE VILLAGE Halle</p>		

# COMMUNE DE LACHAPELLE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAC13</b> LE VILLAGE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAC14</b> LIEU-DIT ROUQUETTE BAS Pigeonnier hexagonal</p>		
<p><b>PBLAC15</b> LIEU-DIT LA BÂTISSE Pigeonnier hexagonal</p>		

# COMMUNE DE LACHAPELLE

## PATRIMOINE BÂTI

### LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

#### Eglise de Lachapelle

Classée le 07/04/1975









Ancienne chapelle du château. Celui-ci a été construit vers le XIe XIIe siècle. La chapelle située dans l'enceinte du château a été bâtie au XIIIe siècle sur la base d'un mur du XIIe. Au XVe siècle le village primitif, situé au lieu-dit St Hilaire, est pillé par les troupes anglaises. Les habitants ont construit le village actuel autour du château. La chapelle castrale est devenue église paroissiale et une porte de style gothique a été percée pour accéder directement au lieu de culte.

L'édifice comporte une nef unique à chevet plat. L'intérieur a été refait en 1776 et présente notamment un lambris en bois doré sur fonds blancs et des encadrements de fenêtres de style rococo, assez rare dans le sud-ouest.



# COMMUNE DE LACHAPELLE

## BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDLAC1</b> LIEU-DIT CLAVE</p>		
<p><b>CDLAC2</b> LIEU-DIT BRUCHERES</p>		
<p><b>CDLAC3</b> LIEU-DIT CAQUERIE</p>		
<p><b>CDLAC4</b> LIEU-DIT NAUGIE HAUT</p>		

# 18. LAMOTHE-CUMONT

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBLAM00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARLAM00**

Changement de destination : **CDLAM00**






# COMMUNE DE LAMOTHE-CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAM1</b> LIEU-DIT JAULIN Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAM2</b> LIEU-DIT JAULIN Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLAM3</b> LIEU-DIT EMBDOUNET Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAM4</b> LIEU-DIT EN PERRIQUE Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE LAMOTHE-CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAM5</b> LIEU-DIT TERRE BLANQUE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAM6</b> LIEU-DIT EN PAULET Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAM7</b> LIEU-DIT LES MARTINES Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLAM8</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		







# COMMUNE DE LAMOTHE-CUMONT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAM9</b> VILLAGE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAM10</b> VILLAGE Maison de maître</p>		
<p><b>PBLAM11</b> VILLAGE Maison de caractère à colombages</p>		
<p><b>PBLAM12</b> LIEU-DIT ENGAUTE Maison de maître</p>		

# COMMUNE DE LAMOTHE-CUMONT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARLAM1</b> LIEU-DIT EN PERRIQUE Arbre remarquable (Chêne bicentenaire)</p>		
<p><b>ARLAM2</b> LIEU-DIT LAGUAROSSE Arbre remarquable (Chêne centenaire)</p>		
<p><b>ARLAM3</b> LIEU-DIT LAGUAROSSE Arbre remarquable (Chêne centenaire)</p>		

# COMMUNE DE LAMOTHE-CUMONT

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDLAM1</b>		

# 19. LARRAZET

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :








Patrimoine bâti : **PBLAR00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARLAR00**

Changement de destination : **CDLAR00**



# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR1</b> LIEU-DIT CANNAC Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR2</b> LIEU-DIT LA TOUERRIO Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR3</b> LIEU-DIT RIMAILLOS Echauguette</p>		
<p><b>PBLAR4</b> LIEU-DIT LA TOUERRIO Maison lomagnole</p>		

# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR5</b> LIEU-DIT CATET Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR6</b> LIEU-DIT CABANDIES Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR7</b> LIEU-DIT GARBILLET Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR8</b> LIEU-DIT LA MONTAGNE Maison de caractère</p>		




# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR9</b> LIEU-DIT CAILLOU Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR10</b> LIEU-DIT CABANDIES Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR11</b> LIEU-DIT POUTOUS Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAR12</b> LIEU-DIT MIGOU Pigeonnier</p>		





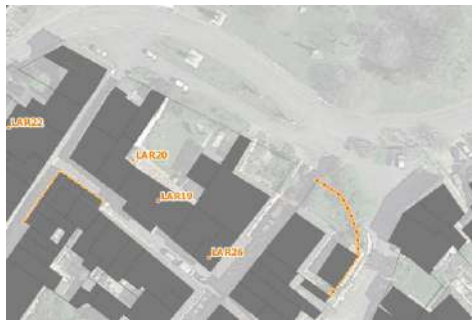

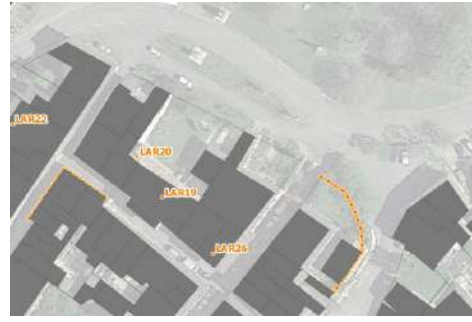

# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAR13</b> LIEU-DIT MIGOU Maison de caractère		
<b>PBLAR14</b> LIEU-DIT ROUDIE Pigeonnier		
<b>PBLAR15</b> LIEU-DIT ROUDIE Ancienne bâtisse à chevaux		
<b>PBLAR16</b> LIEU-DIT NOBIS Maison de caractère		









# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAR17</b> LIEU-DIT MEZIN Maison lomagnole		
<b>PBLAR18</b> VILLAGE Eglise de Larrazet		
<b>PBLAR19</b> VILLAGE – 5148 RUE SAINT-PAUL Maison de caractère et son parc		
<b>PBLAR20</b> VILLAGE – 5148 RUE SAINT-PAUL Pigeonnier		


# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR21</b> VILLAGE - 5182 AV CAMILLE BEGUE Maison bourgeoise</p>		
<p><b>PBLAR22</b> VILLAGE - 5179 RUE JEAN DE CARDAILLAC Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLAR23</b> VILLAGE – 5148 RUE SAINT-PAUL Maison de caractère et son parc</p>		
<p><b>PBLAR24</b> VILLAGE – 5148 RUE SAINT-PAUL Pigeonnier</p>		









# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR25</b> VILLAGE- RUE DE LA BARBACANE <b>Porte médiévale</b></p>		
<p><b>PBLAR26</b> VILLAGE - 5153 RUE SAINT PAUL <b>Maison bourgeoise</b></p>		
<p><b>PBLAR27</b> VILLAGE 5170 RUE JEAN DE CARDAILLAC <b>Maison bourgeoise</b></p>		
<p><b>PBLAR28</b> VILLAGE - 5172 RUE JEAN DE CARDAILLAC <b>Maison bourgeoise</b></p>		

# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAR29</b> LIEU-DIT DARRE LE BARRY NORD Pigeonnier		
<b>PBLAR30</b> LIEU-DIT RIMAILLOS Chapelle		
<b>PBLAR31</b> LIEU-DIT CABANDIES Fontaine de la vierge de Garbillet		
<b>PBLAR32</b> LIEU-DIT RIVIERE Moulin		









# COMMUNE DE LARRAZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAR33</b> LIEU-DIT DARRE LE BARRY NORD Séchoir</p>		
<p><b>PBLAR34</b> LIEU-DIT NARDUN Séchoir</p>		
<p><b>PBLAR35</b> LIEU-DIT RIQUETS Séchoir</p>		
<p><b>PBLAR36</b> LIEU-DIT BELLEPERCHETTE SUD Fontaine des moines</p>		









# COMMUNE DE LARRAZET

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARLAR1</b> LIEU-DIT NOBIS Arbre remarquable (Chêne multi- centenaire)</p>		
<p><b>ARLAR2</b> LIEU-DIT DARRE LE BARRY SUD Arbre remarquable (Ormeau)</p>		
<p><b>ARLAR3</b> LIEU-DIT DARRE LE BARRY SUD Arbre remarquable (Cormier)</p>		
<p><b>ARLAR4</b> LIEU-DIT SOULASSOL Arbre remarquable (Cyprès du bois du Pradié)</p>		

# COMMUNE DE LARRAZET

## BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDLAR1</b> LIEU-DIT BARTASSET</p>		
<p><b>CDLAR2</b> LIEU-DIT GARBILLET</p>		
<p><b>CDLAR3</b> LIEU-DIT NARDUN</p>		
<p><b>CDLAR4</b> LIEU-DIT NARDUN</p>		

# 20. LAVIT-DE-LOMAGNE

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

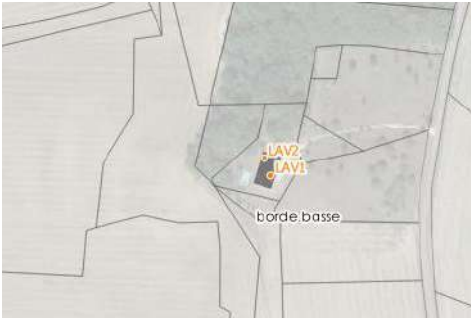







Patrimoine bâti : **PBLAV00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARLAV00**

Changement de destination : **CDLAV00**

# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAV1</b> LIEU-DIT BORDE BASSE <b>Pigeonnier</b>		
<b>PBLAV2</b> LIEU-DIT BORDE BASSE <b>Maison lomagnole</b>		
<b>PBLAV3</b> LIEU-DIT LAUZELET <b>Tour chappe</b>		
<b>PBLAV4</b> LIEU-DIT LAHONT <b>Maison lomagnole</b>		

# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAV5</b> LIEU-DIT HAUTE- BAQUE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLAV6</b> LIEU-DIT HAUTE- BAQUE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLAV7</b> LIEU-DIT GAJOS Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAV8</b> LIEU-DIT LE BRAGNARD Maison lomagnole</p>		

# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAV9</b> LIEU-DIT LES QUATRE PINS Maison Iomagnole</p>		
<p><b>PBLAV10</b> 36 AV DU LAC Maison Iomagnole</p>		
<p><b>PBLAV11</b> 36 AV DU LAC Pigeonnier</p>		
<p><b>PBLAV12</b> LIEU-DIT BOURGOGNE Maison Iomagnole</p>		


# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAV13</b> LIEU-DIT GREZANS Maison lomagnole		
<b>PBLAV14</b> LIEU-DIT LE PALLE Maison lomagnole		
<b>PBLAV15</b> LIEU-DIT FLORIS Maison lomagnole		
<b>PBLAV16</b> LIEU-DIT QUILLOT Maison de caractère		

# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAV17</b> LIEU-DIT SAINTE- BLANCHE <b>Maison lomagnole</b></p>		
<p><b>PBLAV18</b> 16 RUE DE LA REPUBLIQUE <b>Maison bourgeoise et son parc</b></p>		
<p><b>PBLAV19</b> PLACE DE LA HALLE <b>Halle de Lavit</b></p>		
<p><b>PBLAV20</b> PLACE DE L'HOTEL DE VILLE <b>Mairie de Lavit</b></p>		



# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAV25</b> VILLAGE – LE PARC Ancien pavillon de chasse		
<b>PBLAV26</b> VILLAGE – LE PARC Lavoir		
<b>PBLAV27</b> LIEU-DIT LAPOUREAU Ancien abattoir communal		
<b>PBLAV28</b> LIEU-DIT Ancienne gare de Lavit		

# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAV29</b> LIEU-DIT Maison de caractère		
<b>PBLAV30</b> LIEU-DIT Calvaire		
<b>PBLAV31</b> LIEU-DIT Croix de la patte d'oie		
<b>PBLAV32</b> LIEU-DIT Croix de Jubilé		


# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLAV33</b> LIEU-DIT Fontaine		
<b>PBLAV34</b> LIEU-DIT Fontaine		
<b>PBLAV35</b> LIEU-DIT Maison de caractère		
<b>PBLAV36</b> LIEU-DIT Maison lomagnole		









# COMMUNE DE LAVIT

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLAV37</b> LIEU-DIT Maison lomagnole</p>		





# COMMUNE DE LAVIT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARLAV1</b> LIEU-DIT LES QUATRES PINS Arbre remarquable (Pin parasol)</p>		
<p><b>ARLAV2</b> LIEU-DIT LES QUATRES PINS Arbre remarquable (Pin parasol)</p>		
<p><b>ARLAV3</b> LIEU-DIT SAINTE- BLANCHE Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARLAV4</b> LE GRAND PARC Arbre remarquable (Sequoia Red Wood)</p>		

# COMMUNE DE LAVIT

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARLAV5</b>  <b>ARLAV6</b>  <b>ARLAV7</b>            LE GRAND PARC            3 Arbres remarquables (Sequoias de Californie)</p>		
<p><b>ARLAV8</b>            LE GRAND PARC            Arbre remarquable (Cèdre du Liban)</p>		

# COMMUNE DE LAVIT

## BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDLAV1</b> LIEU-DIT LAHONT ET DESCOT	 An aerial photograph of a rural area in Lavit. A red triangle labeled 'LAV1' is positioned on a road between two buildings. The surrounding area includes fields and some trees. Labels 'LAHONT ET DESCOT' and 'LAVIT' are visible on the map.	 A photograph of a tall, cylindrical stone tower with a tiled roof. The tower has a small window near the top and is surrounded by greenery. The sky is overcast.

# 21. LE CAUSE

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :







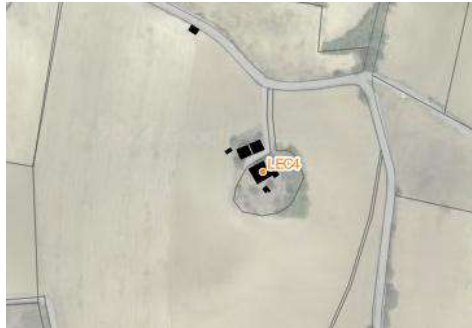

Patrimoine bâti : **PBLEC00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARLEC00**

Changement de destination : **CDLEC00**









# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLEC1</b> LIEU-DIT PRE LONG Maison Lomagnole		
<b>PBLEC2</b> LIEU-DIT EN PRAT Maison Lomagnole		
<b>PBLEC3</b> LIEU-DIT VERSAILLES Maison Lomagnole		
<b>PBLEC4</b> LIEU-DIT TROUBET Maison de caractère		


# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLEC5</b> LIEU-DIT SUPARTS Moulin à vent</p>		
<p><b>PBLEC6</b> LIEU-DIT SUPARTS Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC7</b> LIEU-DIT MOUNASSO Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC8</b> LIEU-DIT SAMAZAN Maison Lomagnole</p>		

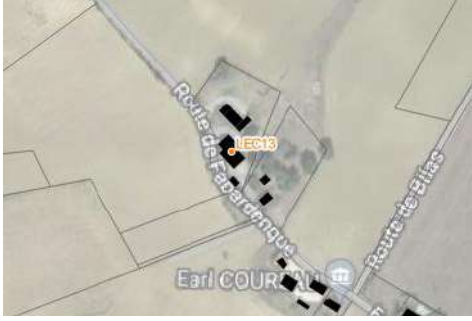





# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBLEC9</b> LIEU-DIT BARBE Maison lomagnole		
<b>PBLEC10</b> LIEU-DIT XECQ Maison Lomagnole		
<b>PBLEC11</b> LIEU-DIT MONDON Maison Lomagnole		
<b>PBLEC12</b> LIEU-DIT LAOUBA Moulin à vent		

# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLEC13</b> LIEU-DIT EN BACHE NORD Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLEC14</b> LIEU-DIT EN BACHE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC15</b> LIEU-DIT TOURRON Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC16</b> LIEU-DIT CAYREL Maison de caractère</p>		

# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLEC17</b> LIEU-DIT CAZENEUVE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC18</b> LIEU-DIT CAZENEUVE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC19</b> VILLAGE Eglise</p>		
<p><b>PBLEC20</b> LIEU-DIT L'ENGRIMAYRE Maison à colombage</p>		







# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLEC21</b> LIEU-DIT L'ENGRIMAYRE Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBLEC22</b> VILLAGE Maison de maître</p>		
<p><b>PBLEC23</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBLEC24</b> VILLAGE Maison de caractère</p>		







# COMMUNE DE LE CAUSE

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBLEC25</b> LIEU-DIT SAINT- MARTIN Lavoir et fontaine</p>		
<p><b>PBLEC26</b> VILLAGE Vestiges</p>		
<p><b>PBLEC27</b> VILLAGE Maisons à colombage et à couverts</p>		




# COMMUNE DE LE CAUSE

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARLEC1</b> LIEU-DIT VERSAILLES Arbre remarquable (Cyprès)</p>		
<p><b>ARLEC2</b> LIEU-DIT LABOURDETTO Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARLEC3</b> LIEU-DIT CAYREL Arbre remarquable (Chêne)</p>		

# COMMUNE DE LE CAUSE

## BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDLEC1</b> LIEU-DIT SUPARTS</p>		
<p><b>CDLEC2</b> LIEU-DIT EN MERIC</p>		
<p><b>CDLEC3</b> LIEU-DIT CAZENEUVE</p>		
<p><b>CDLEC4</b> LIEU-DIT EN BACQUÉ</p>		

# 22. MARIGNAC

CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBMRG00**

# COMMUNE DE MARIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMRG1</b> LIEU-DIT BRANLETS Maison lomagnole		
<b>PBMRG2</b> LIEU-DIT ENCOMPERES Maison lomagnole		
<b>PBMRG3</b> LIEU-DIT COURDERS Maison lomagnole		
<b>PBMRG4</b> LIEU-DIT COUDERS Maison de Garde- Barrière		

# COMMUNE DE MARIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMRG5</b> LIEU-DIT LACRASTE Maison lomagnole		
<b>PBMRG6</b> LIEU-DIT L'ÉGLISE Eglise		
<b>PBMRG7</b> LIEU-DIT EMPELET Fontaine		
<b>PBMRG8</b> LIEU-DIT GAROSSÉS Fontaine		

# 23. MARSAC

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :









Patrimoine bâti : **PBMRS00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARMRS00**

Changement de destination : **CDMRS00**









# COMMUNE DE MARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMRS1</b> LIEU-DIT MOULIN DE MARSAC Moulin à eau</p>		
<p><b>PBMRS2</b> LIEU-DIT LE PRIEUR Maison Iomagnole</p>		
<p><b>PBMRS3</b> LIEU-DIT LAMOURETTE NORD Pigeonnier</p>		
<p><b>PBMRS4</b> LIEU-DIT LE PEYRES Pigeonnier</p>		



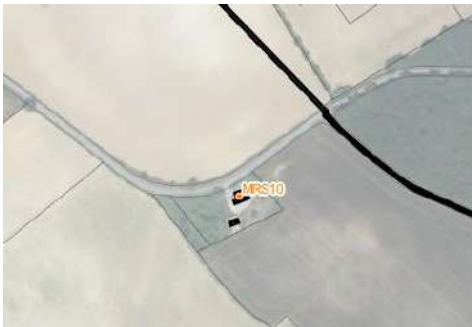





# COMMUNE DE MARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMRS5</b> LIEU-DIT LASSALE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBMRS6</b> LIEU-DIT LACLANE Maison de caractère</p>		
<p><b>PBMRS7</b> LIEU-DIT LACLANE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBMRS8</b> LIEU-DIT MOUNERY Maison lomagnole</p>		

# COMMUNE DE MARSAC

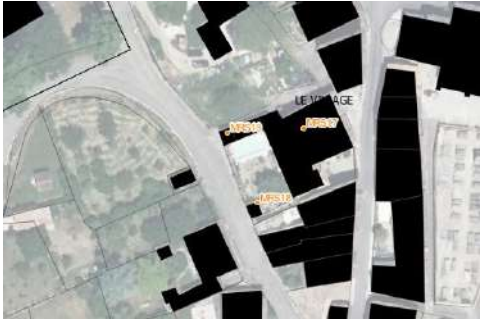

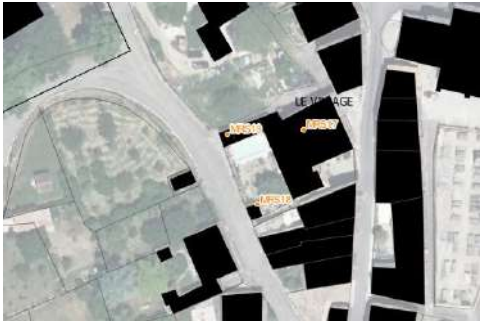





## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMRS9</b> LIEU-DIT VEDEL Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBMRS10</b> LIEU-DIT CAPAROUS Maison lomagnole</p>		
<p><b>PBMRS11</b> LIEU-DIT MANDRE Maison de maître</p>		
<p><b>PBMRS12</b> LIEU-DIT ENCLUZET Pigeonnier</p>		











# COMMUNE DE MARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMRS17</b> VILLAGE Maison de maître		
<b>PBMRS18</b> VILLAGE Pigeonnier		
<b>PBMRS19</b> VILLAGE Pigeonnier		
<b>PBMRS20</b> VILLAGE Croix		









# COMMUNE DE MARSAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMRS21</b> VILLAGE Croix</p>		
<p><b>PBMRS22</b> VILLAGE Croix</p>		
<p><b>PBMRS23</b> VILLAGE Croix</p>		
<p><b>PBMRS24</b> VILLAGE Croix</p>		









# COMMUNE DE MARSAC

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARMRS1</b> LIEU-DIT BAGATELLE Arbre remarquable (Chêne centenaire ou bi-centenaire)</p>		
<p><b>ARMRS2</b> LIEU-DIT CAMPUNAU Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARMRS3</b> LIEU-DIT CAMPUNAU Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARMRS4</b> LIEU-DIT CAMPUNAU Arbre remarquable (Chêne)</p>		





# COMMUNE DE MARSAC

## BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDMRS1</b> LIEU-DIT VEDEL		
<b>CDMRS2</b> LIEU-DIT EN GOUNDOS		
<b>CDMRS3</b> LIEU-DIT LAMOURETTE		
<b>CDMRS4</b> LIEU-DIT LASSALE		

# COMMUNE DE MARSAC

## BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDMRS5</b> LIEU-DIT LAOUMET		
<b>CDMRS6</b> <b>CDMRS7</b> <b>CDMRS8</b> <b>CDMRS9</b> LIEU-DIT MANDRE		

# 24. MAUBEC

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :





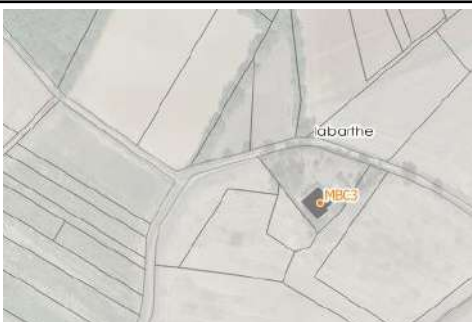



Patrimoine bâti : **PBMBC00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARMBC00**

Changement de destination : **CDMBC00**








# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMBC1</b> LIEU-DIT EN NAUBRIE Pigeonnier		
<b>PBMBC2</b> LIEU-DIT EN NAUBRIE Maison de maître		
<b>PBMBC3</b> LIEU-DIT LABARTHE Maison Lomagnole		
<b>PBMBC4</b> LIEU-DIT LA BORDE Maison de maître		








# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMBC5</b> VILLAGE Halle de Maubec		
<b>PBMBC6</b> VILLAGE Eglise de Maubec		
<b>PBMBC7</b> VILLAGE Ancien moulin à vent		
<b>PBMBC8</b> LIEU-DIT SOUS LA HOUN Lavoir		

# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMBC9</b> LIEU-DIT SOUS LA HOUN Fontaine</p>		
<p><b>PBMBC10</b> VILLAGE Ancien travail</p>		
<p><b>PBMBC11</b> LIEU-DIT LE HERRIN Maison de caractère</p>		
<p><b>PBMBC12</b> LIEU-DIT FRAYSSE Maison de Maitre</p>		





# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMBC13</b> LIEU-DIT HERRIN Maison de maitre</p>		
<p><b>PBMBC14</b> LIEU-DIT BORDE NEUVE DE SAUSSIGNAC Maison de caractère</p>		
<p><b>PBMBC15</b> LIEU-DIT SAUSSIGNAC Anciennes écuries de Saussignac</p>		
<p><b>PBMBC16</b> LIEU-DIT SAUSSIGNAC Ancien Château</p>		


# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMBC17</b> LIEU-DIT LE GARROS Maison lomagnole		
<b>PBMBC18</b> LIEU-DIT EN NAOUA Maison lomagnole		
<b>PBMBC19</b> LIEU-DIT BORDE NEUVE Maison lomagnole		
<b>PBMBC20</b> LIEU-DIT EN GAVIS Pigeonnier		





# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMBC21</b> LIEU-DIT TUCO Maison lomagnole		
<b>PBMBC22</b> LIEU-DIT TUCO Pigeonnier		
<b>PBMBC23</b> LIEU-DIT LE TUCO Maison de caractère		
<b>PBMBC24</b> LIEU-DIT FILIES Maison de maître		





# COMMUNE DE MAUBEC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMBC25</b> LE MOULIN DE MAUBEC Moulin à eau</p>		
<p><b>PBMBC26</b> LA GIMONE Pont sur la Gimone</p>		

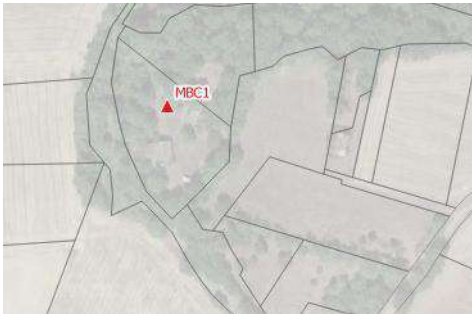







# COMMUNE DE MAUBEC

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARMBC1</b> LIEU-DIT FILIES Arbre remarquable (chêne bi- centenaire)		
<b>ARMBC2</b> LIEU-DIT FILIES Arbre remarquable (chêne bi- centenaire)		

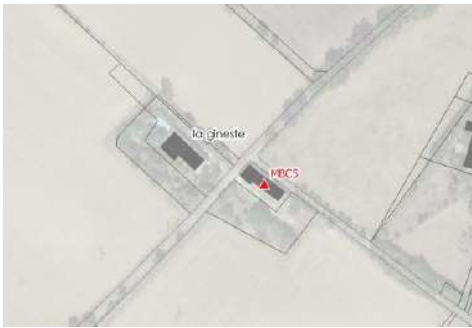





# COMMUNE DE MAUBEC

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDMBC1</b> LIEU-DIT LATOUR		
<b>CDMBC2</b> LIEU-DIT BORDE NEUVE DE SAUSSIGNAC		
<b>CDMBC3</b> LIEU-DIT LA GINESTE		
<b>CDMBC4</b> LIEU-DIT ENCONDE		

# COMMUNE DE MAUBEC

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDMBC5</b> LIEU-DIT LA GISNESTE		
<b>CDMBC6</b> LIEU-DIT LE MOULIN DE MAUBEC		
<b>CDMBC7</b> LIEU-DIT DRAPIER		

# 25. MAUMUSSON

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBMMN00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARMMN00**

Changement de destination : **CDMMN00**









# COMMUNE DE MAUMUSSON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMMN1</b> LIEU-DIT LA GRUE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBMMN2</b> LIEU-DIT LA GRUE Pigeonnier</p>		
<p><b>PBMMN3</b> LIEU-DIT LA GRUE Maison de maître</p>		
<p><b>PBMMN4</b> LIEU-DIT LA GRUE Caveau de l'ancienne Comtesse</p>		









# COMMUNE DE MAUMUSSON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMMN5</b> LIEU-DIT LA BOURDETTE Maison lomagnole		
<b>PBMMN6</b> LIEU-DIT MONPLAISIR Maison lomagnole		
<b>PBMMN7</b> LIEU-DIT LA COURTADE Maison lomagnole		
<b>PBMMN8</b> LIEU-DIT GRANDJOUAN Maison lomagnole		

# COMMUNE DE MAUMUSSON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBMMN9</b> VILLAGE Maison lomagnole		
<b>PBMMN10</b> VILLAGE Puit		
<b>PBMMN11</b> VILLAGE Croix		
<b>PBMMN12</b> VILLAGE Eglise		





# COMMUNE DE MAUMUSSON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBMMN13</b> VILLAGE Maison lomagnole</p>		

# COMMUNE DE MAUMUSSON

## PATRIMOINE NATUREL

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARMMN1</b> VILLAGE Arbre remarquable (chêne)		
<b>ARMMN2</b> VILLAGE Arbre remarquable (Tilleul du bicentenaire - 1990 environ)		

# 26. MONTGAILLARD

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :









Patrimoine bâti : **PBMON00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARMON00**

Changement de destination : **CDMON00**





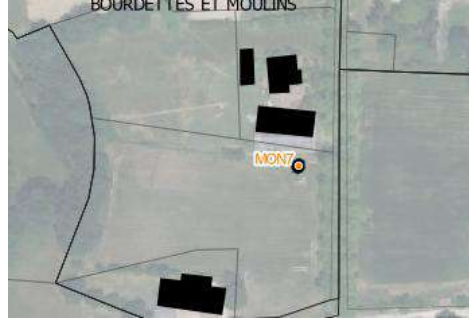



# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBM0N1</b> LIEU-DIT BALATIERE Pigeonnier		
<b>PBM0N2</b> LIEU-DIT COTE D'AUQUIE Source- Fontaine		
<b>PBM0N3</b> VILLAGE Maison bourgeoise et son parc		
<b>PBM0N4</b> VILLAGE Eglise		

# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBM0N5</b> VILLAGE Maison à colombage</p>		
<p><b>PBM0N6</b> VILLAGE Ancien Château de Montgaillard</p>		
<p><b>PBM0N7</b> LIEU-DIT BOURDETTES Vestiges d'un moulin à vent</p>		
<p><b>PBM0N8</b> LIEU-DIT Maison à colombage</p>		

# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBM0N9</b> LIEU-DIT LA PLECHADE Fontaine de la Pléchade		
<b>PBM0N10</b> LIEU-DIT MONTCEMPEY Fontaine de Montcempey		
<b>PBM0N11</b> LIEU-DIT BOURDETTES Fontaine des Bourdettes		
<b>PBM0N12</b> LIEU-DIT BELAIR Pigeonnier		

# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBM0N13</b> LIEU-DIT BELAIR Maison lomagnole		
<b>PBM0N14</b> LIEU-DIT TUCAU Maison lomagnole		
<b>PBM0N15</b> LIEU-DIT TUCAU Oppidum		
<b>PBM0N16</b> LIEU-DIT MONTCEMPEY Séchoir à tabac		



# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBM0N17</b> LIEU-DIT Four potiers		
<b>PBM0N18</b> VILLAGE Pont bascule		



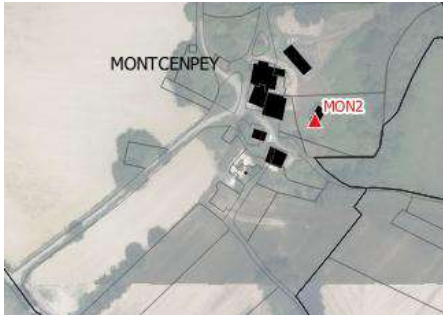



# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>ARMON1</b> VILLAGE Arbre remarquable (chêne liège)		

# COMMUNE DE MONTGAILLARD

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>CDMON1</b> LIEU-DIT JEAN SERVIN</p>		
<p><b>CDMON2</b> LIEU-DIT MONTCEPEY</p>		
<p><b>CDMON3</b> LIEU-DIT MIQUELLES</p>		



# 27. POUPAS

CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

**Changement de destination : CDPOU00**

# COMMUNE DE POUPAS

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDPOU1</b> LIEU-DIT LEDUCH NORD		

# 28. PUYGAILLARD DE LOMAGNE





## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBPUY00**

Changement de destination : **CDPUY00**








# COMMUNE DE PUYGAILLARD

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBPUY01</b> LIEU-DIT LA GARENNE Pigeonnier		
<b>PBPUY02</b> VILLAGE Eglise		



# COMMUNE DE PUYGAILLARD

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDPUY1</b> LIEU-DIT VEDEL		
<b>CDPUY2</b> LIEU-DIT MAROU		
<b>CDPUY3</b> LIEU-DIT LA GARENNE		
<b>CDPUY4</b> LIEU-DIT BOIS DE PUYGAILLARD		

# COMMUNE DE PUYGAILLARD

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDPUY5</b> LIEU-DIT LA RIVIERE		

# 29. SERIGNAC

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBSER00**

Patrimoine Naturel (Arbres remarquables) : **ARSER00**

Changement de destination : **CDSER00**









# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBSER1</b> LIEU DIT RANGOUSE Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBSER2</b> LIEU DIT COUSTALAT Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBSER3</b> LIEU DIT TRABESSES Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBSER4</b> LIEU DIT SABATE Maison Lomagnole</p>		









# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBSER5</b> LIEU DIT BEGAN Pigeonnier		
<b>PBSER6</b> LIEU DIT BONNE VILLE Château de Bonneville		
<b>PBSER7</b> LIEU DIT ESCUDES Maison Lomagnole		
<b>PBSER8</b> LIEU DIT DUFIS Maison Lomagnole		





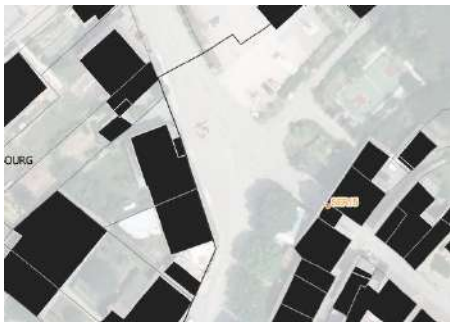



# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBSER9</b> LIEU DIT SALINAYRES Maison - Ancienne Gare		
<b>PBSER10</b> LIEU DIT SALINAYRES Maison de caractère		
<b>PBSER11</b> LIEU DIT PETIT PIN Maison de caractère		
<b>PBSER12</b> LIEU DIT MOUXOS Maison Lomagnole		

# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBSER13</b> VILLAGE Maison de caractère et son parc</p>		
<p><b>PBSER14</b> VILLAGE Eglise de Sérignac</p>		
<p><b>PBSER15</b> VILLAGE Porte Nord du village et les bâtiments contigus</p>		
<p><b>PBSER16</b> VILLAGE Porte sud du village de Sérignac</p>		





# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBSER17</b> LIEU DIT BOUSSE Lavoir		
<b>PBSER18</b> VILLAGE Maison à colombage		
<b>PBSER19</b> VILLAGE Maison de caractère		
<b>PBSER20</b> LIEU DIT PLAINE D'ENGAILLON Maison de caractère		







# COMMUNE DE SERIGNAC

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBSER21</b> LIEU DIT DOMINGUE Maison de caractère	 A map showing the location of PBSER21 in the DOMINGUE area. The map features a road network and a small cluster of buildings labeled 'SER21' in orange. The word 'DOMINGUE' is written in black at the bottom of the map area.	 A photograph of a stone house with a red roof, situated in a green field. The house has a chimney and a small porch. The background shows a clear sky and some trees.
<b>PBSER22</b> LIEU DIT ARTOUS Ancienne gare	 A map showing the location of PBSER22 in the ARTOUS area. The map features a road network and a cluster of buildings labeled 'SER22' in orange. The buildings are situated near a road and a railway line.	 A photograph of a two-story stone building with a red roof, situated in a green field. The building has arched windows and a small porch. The background shows a clear sky and some trees.



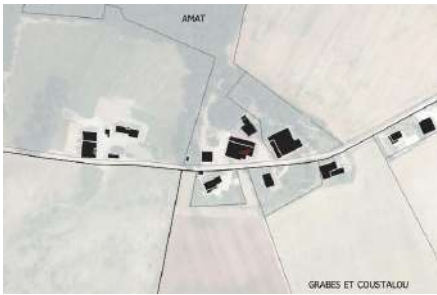

# COMMUNE DE SERIGNAC

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARSER1</b> LIEU DIT SOUBIRANE Arbre remarquable (chêne)</p>		
<p><b>ARSER2</b> LIEU DIT ESCUDES Arbre remarquable (Cèdre du Liban)</p>		
<p><b>ARSER3</b> LIEU DIT DUFIS Arbre remarquable (chêne)</p>		

# COMMUNE DE SERIGNAC

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDSER1</b> LIEU-DIT BADIE HAUTE		
<b>CDSER2</b> LIEU-DIT AMAT		

# 30. SAINT-JEAN-DU- BOUZET

## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :



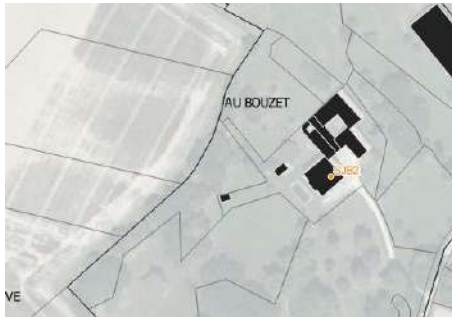

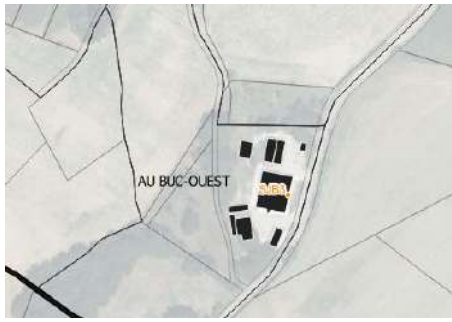

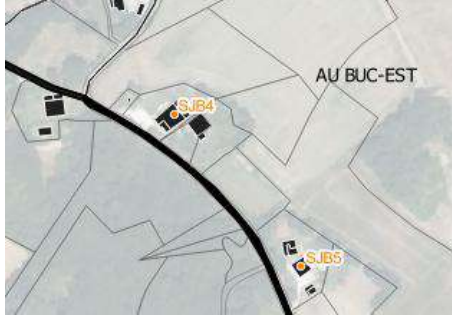

**Patrimoine bâti** : PBSJB00

**Patrimoine Naturel (Arbres remarquables)** : PNSJB00

**Changement de destination** : CDSJB00









# COMMUNE DE SAINT-JEAN DU BOUZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBSJB1</b> LIEU DIT AU BOUZET Maison de caractère</p>		
<p><b>PBSJB2</b> LIEU DIT AU BOUZET Château du Bouzet</p>		
<p><b>PBSJB3</b> LIEU DIT AU BUC-OUEST Maison de caractère</p>		
<p><b>PBSJB4</b> LIEU DIT AU BUC-EST Maison de caractère</p>		







# COMMUNE DE SAINT-JEAN DU BOUZET

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBSJB5</b> LIEU DIT AU BUC-EST Maison lomagnole		
<b>PBSJB6</b> LIEU DIT BOUCHOS Maison lomagnole		
<b>PBSJB7</b> LIEU DIT CLARIS SUD Maison de caractère		
<b>PBSJB8</b> VILLAGE Eglise de Saint-Jean du Bouzet		









# COMMUNE DE SAINT-JEAN DU BOUZET

## ARBRES REMARQUABLES

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>ARSJB1</b> LIEU DIT BERNADOUS Arbre remarquable (Marronnier)</p>		
<p><b>ARSJB2</b> LIEU DIT SAINT-PAUL NORD Arbre remarquable (Chêne)</p>		
<p><b>ARSJB3</b> LIEU DIT SAINT-PAUL NORD Arbre remarquable (chêne)</p>		

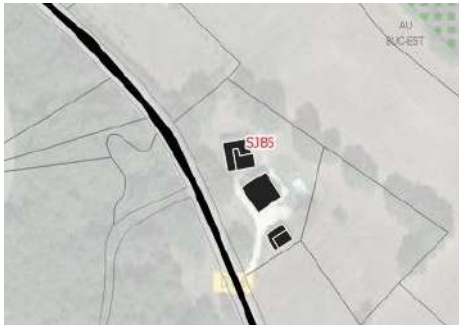

# COMMUNE DE SAINT-JEAN DU BOUZET

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDSJB1</b> LIEU-DIT NOUGARASSE		
<b>CDSJB2</b> LIEU-DIT BAYROUS		
<b>CDSJB3</b> LIEU-DIT MAITAIRIE DU MOULIE-HAUTE		
<b>CDSJB4</b> LIEU-DIT BOUCHOS		

# COMMUNE DE SAINT-JEAN DU BOUZET

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDSJB6</b> LIEU-DIT LE BUC		

# 31. VIGUERON









## CODES COMMUNE SUR LE PLAN :

Patrimoine bâti : **PBVIG00**

Changement de destination : **CDVIG00**









# COMMUNE DE VIGUERON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBVI01</b> LIEU DITLE MOULIN Moulin à eau</p>		
<p><b>PBVI02</b> LIEU DIT TURRELLE Pigeonnier de Manas</p>		
<p><b>PBVI03</b> LIEU DIT TURRELLE Château de Manas</p>		
<p><b>PBVI04</b> LIEU DIT LES MARIETS Maison de caractère</p>		









# COMMUNE DE VIGUERON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<p><b>PBVIG5</b> LIEU DIT LA BORDE BASSE Pigeonnier de Borde Basse</p>		
<p><b>PBVIG6</b> LIEU DIT LES BONZONS Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBVIG7</b> LIEU DIT LES TAILLEFERS Maison Lomagnole</p>		
<p><b>PBVIG8</b> LIEU DIT Pigeonnier des Mafrous</p>		

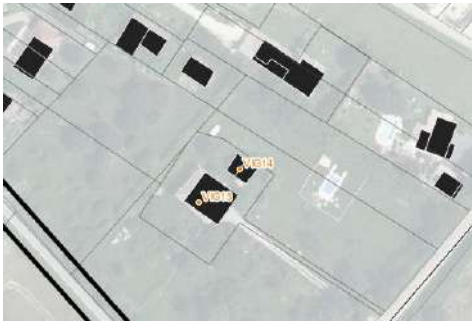

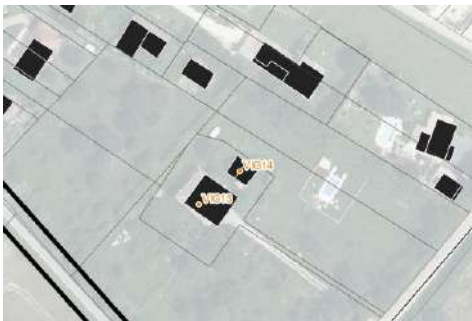

# COMMUNE DE VIGUERON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBVIG9</b> LIEU DIT GUIRAUD Puit et mare attenante		
<b>PBVIG10</b> VILLAGE Eglise de Vignerons		
<b>PBVIG11</b> VILLAGE Ancien Presbytère		
<b>PBVIG12</b> LIEU DIT LES ESCUDES Château d'Escudès		

# COMMUNE DE VIGUERON

## PATRIMOINE BÂTI

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>PBVIG13</b> VILLAGE Maison de caractère		
<b>PBVIG14</b> VILLAGE Pigeonnier		

# COMMUNE DE VIGUERON

## BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

CODE	LOCALISATION	PHOTO
<b>CDVIG1</b> LIEU-DIT LES BANGIS	 An aerial map showing a cluster of buildings in a rural area. A red label 'VIG1' is placed over one of the buildings. The text 'LES BANGIS' is visible in the lower right of the map area.	 A photograph of a long, single-story stone building with a dark tiled roof. The building is situated on a grassy slope under a cloudy sky.
<b>CDVIG2</b> LIEU-DIT LES MARIETS	 An aerial map showing a building complex. A red label 'VIG2' is placed over a building. The text 'LES MARIETS' is at the bottom and 'LARRACHAILLE' is at the top of the map area.	 A photograph of a large, dark stone building with a gabled roof, situated in a field with bare trees in the background.
<b>CDVIG3</b> LIEU-DIT BERGE	 An aerial map showing a building complex. A red label 'VIG3' is placed over a building. The text 'BERGE' is visible in the lower right of the map area.	 A red camera icon with a black diagonal line through it, indicating that no photograph is available for this location.