

ELABORATION

4.1

RÈGLEMENT ÉCRIT



PLU PRESCRIT LE 13 OCTOBRE 2020

PLU ARRÊTÉ LE 02 JUILLET 2024

PLU APPROUVÉ LE 19 JUIN 2025

Dispositions générales	4
Article 1 - Champ d'application territorial.....	5
Article 2 – Règles générales	5
2.A/ Renvoi au Règlement National d'Urbanisme	5
2.B/ Adaptations mineures	5
2.C/ Reconstruction à l'identique	5
2.D/ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	5
2.E/ Droit de préemption	6
2.F/ Clôtures	6
2.G/ Permis de démolir	6
Article 3 – Risque « Sécheresse »	6
Article 4 – Servitudes d'utilité publique	6
Article 5 – Emplacements réservés	6
Article 6 – Division du territoire en zones	7
Article 7 – Destinations et sous-destinations des constructions.....	8
Article 8 – Structure du règlement écrit	9
Partie 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	9
Partie 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	9
Partie 3 : Equipements et réseaux	9
Lexique	10

Dispositions applicables par zones	14
Comment lire ces dispositions ?	14
Partie 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	17
Article 1.1. : Destinations et sous-destinations	17
Article 1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	22
Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale	22
Partie 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	23
Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions.....	23
Article 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	31
Article 2.4. : Stationnement	32
Partie 3 - Equipements et réseaux	34
Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées.....	34
Article 3.2. : Desserte par les réseaux.....	35
Annexes au règlement	36

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mervilla dans le respect de la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – REGLES GENERALES

2.A/ RENVOI AU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les articles suivants du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- article R.111-2 du code de l'urbanisme : salubrité et sécurité publique ;
- article R.111-4 du code de l'urbanisme : conservation ou mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
- article R.111-5 du code de l'urbanisme : desserte par les voies et sécurité des accès
- article R.111-26 du code de l'urbanisme : préservation de l'environnement
- article R.111-27 du code de l'urbanisme : respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.

2.B/ ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que la partie II (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et les articles 2.1. (Volumétrie et implantation des constructions), 2.2. (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), 2.3. (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) et 2.4. (Stationnement).

2.C/ RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

2.D/ LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, nécessaire au fonctionnement des services et équipements publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU. Compte-tenu de leurs configurations, de leurs impératifs et spécificités techniques, la réalisation de ces ouvrages techniques n'est pas soumise aux dispositions de la partie II (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et les articles 2.1. (Volumétrie et implantation des constructions), 2.2. (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), 2.3. (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) et 2.4. (Stationnement).

2.E/ DROIT DE PREEMPTION

Par délibération du conseil municipal du 19 juin 2025, la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1, L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

2.F/ CLOTURES

Par délibération du conseil municipal du 19 juin 2025, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2.G/ PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération du conseil municipal du 19 juin 2025, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé d'un permis de démolir (R.421-27 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 – RISQUE « SECHERESSE »

Les prescriptions du PPRn « Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait – gonflement des sols argileux » dit PPR « Sècheresse » approuvé par arrêté préfectoral du 1er octobre 2013 annexé au PLU, doivent être respectées.

ARTICLE 4 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexé au présent PLU.

ARTICLE 5 – EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés, représentés au règlement graphique sont définis selon l'article L. 151-41 du Code l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

ARTICLE 6 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en :

- zones urbaines : U
- zones à urbaniser : AU, AUo
- zones agricoles : A
- zones naturelles : N.

Les zones urbaines

Les zones U comprennent les hameaux constitués de la commune.

Les zones à urbaniser

Les zones AU et AUo correspondent à des terrains situés en continuité du noyau villageois destinés à être urbanisés ou aménagés à court et moyen terme en respectant les principes énoncés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OA P). Ces zones ont vocation à accueillir de l'habitat.

La zone AU sera urbanisée en priorité.

L'ouverture de la zone AUo ne pourra se faire qu'à partir de 2031, après une procédure de modification du PLU.

Les zones agricoles

Les zones A correspondent à des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le changement d'affectation de certains bâtiments, présentant un potentiel patrimonial avéré est toutefois permis.

Les zones naturelles

Les zones N constituent un espace à préserver en raison de son intérêt paysager, patrimonial et écologique.

Les différentes zones sont représentées sur le règlement graphique.

De plus, des servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit :

- du PPRn « Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait – gonflement des sols argileux » dit PPR « Sécheresse » (article 3)
- des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (article 4)
- des Emplacements Réservés (article 5)
- des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, repérés dans le règlement graphique
- des éléments patrimoniaux bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, repérés au règlement graphique et répertoriés dans la liste jointe en annexe au règlement
- des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés au règlement graphique dans la liste jointe en annexe au règlement

ARTICLE 7 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme précisent les destinations et sous destinations des constructions.

5 destinations	23 sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

ARTICLE 8 – STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT

Dans les dispositions communes et les dispositions de chacune des zones du PLU s'appliquent les règles organisées selon les articles suivants :

PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1.1. : Destinations et sous-destinations

Article 1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

PARTIE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3. : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2.4. : Stationnement

PARTIE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.2. : Desserte par les réseaux

LEXIQUE

Ce lexique pose les bases de définition des termes employés dans le règlement. Ce dernier peut venir préciser ou compléter ces définitions.

ACCES

Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

ALIGNEMENT EN LIMITE DE PARCELLE

Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer forcément d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Construction couverte et close.

CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

ESPACES LIBRES

Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Sont exclus des espaces libres, les aires de stationnement et les surfaces occupées par les voiries internes.

EXTENSION

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Ensemble des parois extérieures de la construction, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

Limite parcellaire correspondant à la limite opposée à la voie.

LIMITE LATÉRALE

Limites parcellaires qui aboutissent à la voie.

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.

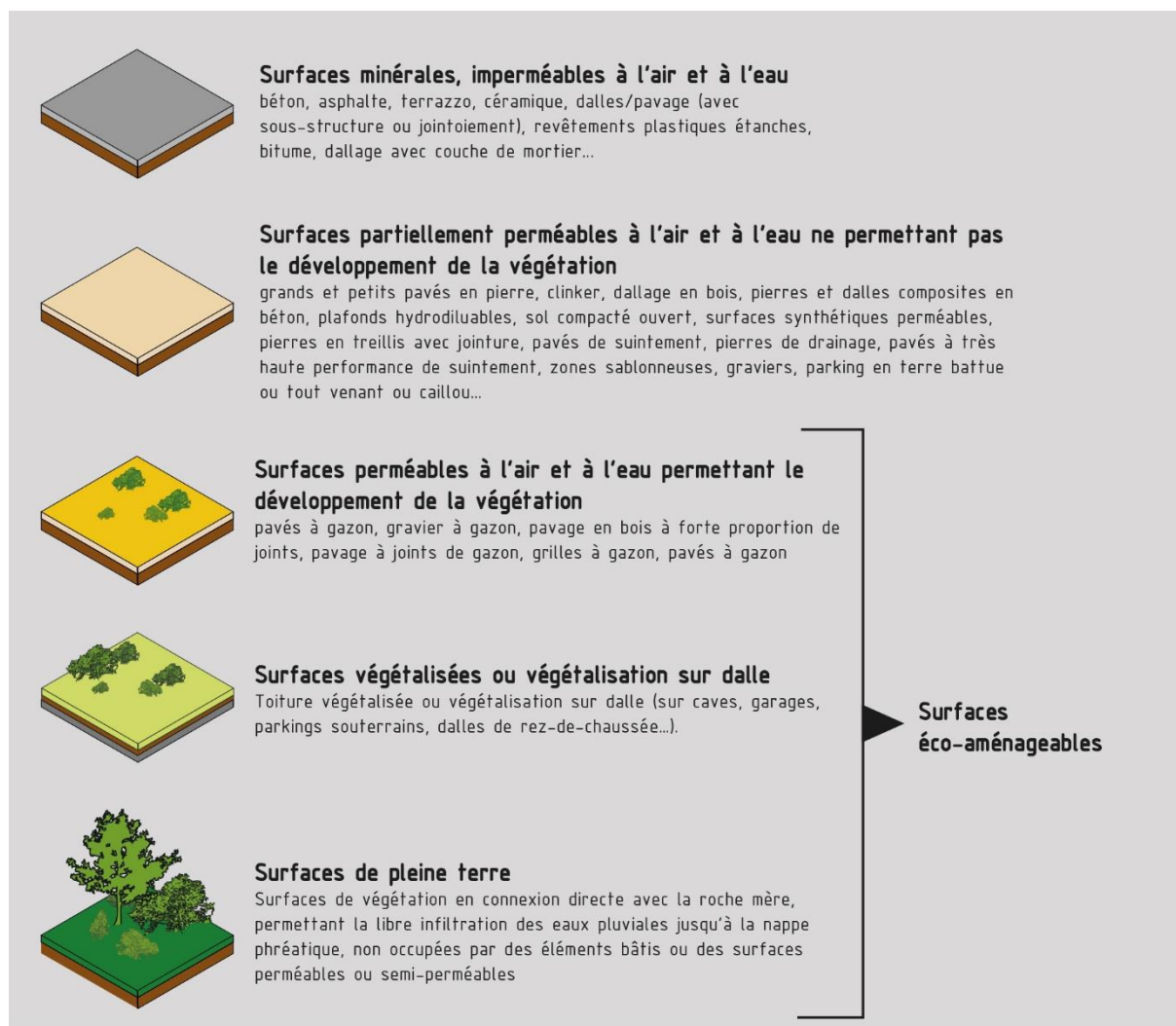
PENTE DU TERRAIN

La pente du terrain est la pente existante avant travaux du point le plus haut au point le plus bas.

PROSPECT

Distance horizontale minimale autorisée entre un bâtiment et le bâtiment voisin ou la limite de parcelle ou l'alignement opposé d'une voie publique. Les règles de prospect, initialement créées pour ménager un espace suffisant entre deux constructions pour l'écoulement des eaux de ruissellement, l'entretien du sol (nettoyage, désherbage, etc.), ont aussi aujourd'hui pour but de préserver l'ensoleillement, l'éclairage des bâtiments, l'intimité des occupants.

SURFACES ECO-AMENAGEABLES ET DE PLEINE TERRE



SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 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,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 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,
- 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,

- 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.

TOITURE

La toiture est la partie supérieure d'un bâtiment dont l'objectif premier est de protéger l'intérieur de celui-ci contre les intempéries. Elle peut prendre différentes formes :

- Toiture en pente : toit à pans inclinés, dont la pente est supérieure à 5%
- Toiture plate : inclinaison inférieure ou égale à 5%
- Toiture-terrasse : inclinaison inférieure ou égale à 5%, dont la surface de la couverture forme un espace extérieur accessible et un usage de terrasse.

VOIE

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin qui dessert plusieurs terrains ou lots. S'agissant d'une chaussée, bande longitudinale réservée à la circulation d'une seule file de véhicules, généralement délimitée par un marquage au sol.

DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES

COMMENT LIRE CES DISPOSITIONS ?

Les dispositions suivantes s'appliquent par défaut à toutes les zones du PLU. Toutefois, pour certaines parties ou articles, des dispositions spécifiques sont nécessaires par zones.

Le tableau suivant récapitule si des spécificités existent ou non en fonction des zones.

Article		Paragraphe	Spécificités
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE			
Art. 1.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		Spécificités par zones
Art. 1.2	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	Autre occupation et utilisations du sol interdites	-
		Sont autorisées sous condition les constructions et activités suivantes	-
Art 1.3	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE		-
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Art. 2.1	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Emprise au sol	Spécificités par zones
		Hauteur	-
		Implantation p/r voies et emprises publiques	Spécificités pour la zone AU
		Implantation p/r limites séparatives	-
		Implantation par rapport aux autres zones	Spécificités par zones
		Implantation les unes p/r aux autres sur une même propriété	-
Art. 2.2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	Qualité architecturale	-
		Adaptation des constructions au terrain	-
		Elément de paysage	-
		Elément du patrimoine architectural et bâti	-
		EBC	-
		Refus de projet	-
Art. 2.3	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES	Qualité et protection des plantations aux abords des constructions	Spécificités pour les zones U et AU
		Espaces libres et verts à créer	-
Art. 2.4	STATIONNEMENT	Stationnement des véhicules motorisés : champ d'application	Spécificités par zones
Art. 2.4		Caractéristiques techniques des espaces de stationnement	Spécificités par zones
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX			
Art 3.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES		-
Art 3.2	DESSERTE PAR LES RESEAUX		-

Si aucune précision de zone n'est faite dans le paragraphe, les dispositions du paragraphe s'appliquent à toutes les zones.

Si au sein d'un paragraphe, des dispositions sont précisées avant les dispositions par zone, ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones.

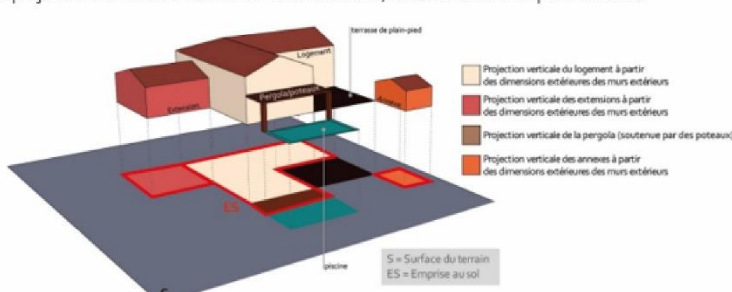
Quand le texte le précise, les spécificités de zone(s) s'appliquent en plus des spécificités applicables à toutes.

Des exemples illustratifs sont présentés en suivant.

ARTICLE 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. EMPRISE AU SOL

C'est la projection verticale du volume de la construction, tous 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.

Sont également exclus tous les éléments qui ne dépassent pas du niveau du sol de manière significative car il est impossible d'en réaliser une projection verticale, comme les terrasses de plain-pied, le bassin des piscines enterrées, les margelles, ...

● Article

● Paragraphe

EN ZONE U

L'emprise au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain :

- Pour une surface de terrain inférieure à 1 500 m², ES = S x 0,2
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 1 500 m² et inférieure à 2 500 m², ES = 150+(S x 0,1)
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 2 500 m², ES = 350 + (S x 0,02)

Exemples :

- Si S=1000m², ES = 200 m²
- Si S= 2000 m², ES = 350 m²
- Si S= 3000 m², ES = 410 m²

● Spécificité de zone

EN ZONE AU

L'emprise au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain : ES = S x 0,3

● Spécificité de zone

EN ZONE A

Se référer aux conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations de l'article 1.1.

● Spécificité de zone

EN ZONE N

Non réglementé.

● Spécificité de zone

NB : certains paragraphes (par exemple, le 5. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N*) ne comportent que des dispositions spécifiques et aucune disposition applicable à toutes les zones.

MCA

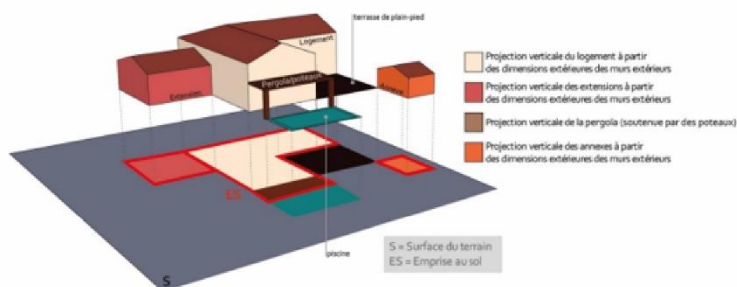
Version Approbation – 06/2025

15 / 36

ARTICLE 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. EMPRISE AU SOL

C'est la projection verticale du volume de la construction, tous 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.

Sont également exclus tous les éléments qui ne dépassent pas du niveau du sol de manière significative car il est impossible d'en réaliser une projection verticale, comme les terrasses de plain-pied, le bassin des piscines enterrées, les margelles, ...

Définition applicable à toutes les zones

EN ZONE U

L'emprise au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain :

- Pour une surface de terrain inférieure à 1 500 m², $ES = S \times 0,2$
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 1 500 m² et inférieure à 2 500 m², $ES = 150 + (S \times 0,1)$
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 2 500 m², $ES = 350 + (S \times 0,02)$

Exemples :

- Si $S = 1000 \text{ m}^2$, $ES = 200 \text{ m}^2$
- Si $S = 2000 \text{ m}^2$, $ES = 350 \text{ m}^2$
- Si $S = 3000 \text{ m}^2$, $ES = 410 \text{ m}^2$

Disposition spécifique à la zone U

EN ZONE AU

L'emprise au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain : $ES = S \times 0,3$

Disposition spécifique à la zone AU

EN ZONE A

Se référer aux conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations de l'article 1.1.

Disposition spécifique à la zone A

EN ZONE N

Non réglementé.

Disposition spécifique à la zone N

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des cheminements piétons ou espaces publics ne dépendant pas d'une voie.

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires...), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,5 m par rapport à la construction.

Toute construction devra être implantée avec un recul par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées :

- De part et d'autre de la D95 entre la D35 et la D79, en conformité avec l'arrêté préfectoral du classement sonore de la Haute-Garonne du 04 décembre 2020 ;
- D'au moins égal à 20 mètres de l'axe des routes départementales ;
- D'au moins égal à 6 mètres des limites d'emprises des autres voies.

Disposition applicable à toutes les zones

EN ZONE AU

En complément des dispositions précédentes, une annexe d'un seul niveau dédiée uniquement au stationnement pourra être créée en limite avec la voie.

Disposition spécifique à la zone AU

En complément des dispositions applicables à toutes les zones

PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1.1. : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

EN ZONE U

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après. Sont également précisées, les conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations.

ZONE U	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	O (1)
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O (1)
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	O (1)
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

V : Destinations de constructions autorisées

X : Occupations et utilisations du sol interdites pour ces destinations de constructions

O : Destinations de constructions autorisées sous conditions (ci-dessous) :

- O (1) Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas un maximum de 200 m² de surface de plancher et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage et ne génèrent pas de flux inadaptés aux caractéristiques du réseau environnant.

EN ZONE AU ET AUO

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

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

V : Destinations de constructions autorisées

X : Occupations et utilisations du sol interdites pour ces destinations de constructions

EN ZONE A

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après. Sont également précisées, les conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations.

ZONE A	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	O (1)
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	O (2)
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites pour ces destinations de constructions

O : Destinations de constructions autorisées sous conditions (ci-dessous)

■ **O (1) Création de locaux liés à l'activité agricole**

Les locaux accessoires aux constructions des exploitations agricoles, nécessaires à la diversification de l'activité agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées sont autorisés à condition que :

- × ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
- × ces activités ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées

- × ces activités soient implantées dans un rayon de 50 m autour des constructions existantes associées à l'exploitation
- × les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

■ **O (2) Création de logements associés à l'activité agricole**

Les logements sont autorisés à condition que :

- × leur présence soit liée et nécessaire à l'activité principale de l'exploitation agricole ou pastorale
- × l'emprise au sol n'excède pas 200 m²
- × Le logement est implanté dans un rayon de 50 m autour des constructions existantes associées à l'exploitation
- × Le logement s'adapte au site et s'intègre à son environnement.

■ **O (2) Extensions, annexes et piscines des logements résiduels déjà existants**

Les constructions à destination de logement sont autorisées à condition que :

- × elles participent à l'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, sans création de logement supplémentaire
- × La surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher de l'existant et que la construction (existant + extension) ne dépasse pas 200 m² d'emprise au sol totale et de surface de plancher totale.
- × Les annexes se situent dans un rayon maximum de 30 m de la construction principale
- × les annexes ne dépassent pas 50m² de surface de plancher totale
- × les annexes soient rattachées à un logement existant présent dans la zone.

■ **O (2) Changement de destination et création d'un logement**

Les changements de destination en habitation sont autorisés à condition :

- × que les constructions concernées soient clairement désignées sur le Document Graphique du Règlement
- × qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, forestière et pastorale
- × que les constructions concernées s'adaptent au site et à son environnement et sous réserve de ne créer qu'un seul logement
- × que la surface de plancher du logement créé n'excède pas 200 m².

EN ZONE N

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après. Sont également précisées, les conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations.

ZONE N	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O (1)
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

X : Occupations et utilisations du sol interdites pour ces destinations de constructions

O : Destinations de constructions autorisées sous conditions (ci-dessous)

■ **O (1) Changement de destination**

Les changements de destination en activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés à condition :

- × que les bâtiments concernées soient clairement désignées sur le Document Graphique du Règlement
- × que les bâtiments concernées s'adaptent au site et à son environnement
- × que la surface de plancher et la hauteur du bâtiment existant ne soient pas modifiées.

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les exploitations de carrières et de gravières
- Les terrains de camping et de caravanning en zones A et N
- Les apports de terre, les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés à l'exception de ceux autorisés sous condition
- Les opérations de défrichement dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés sous conditions
- Les éoliennes.

SONT AUTORISEES SOUS CONDITION LES CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SUIVANTES :

- Les affouillements et les exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.
- Les dépôts divers, uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions
- Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque, à condition d'être sur un bâtiment ou au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle ou d'une ancienne décharge.
- L'aménagement et l'extension des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.
- Les occupations, installations et utilisations du sol admises doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques.
- Les occupations et utilisation du sol admises dans la zone ne peuvent porter atteinte aux éléments du paysage et du patrimoine bâti et naturel identifiés au règlement graphique, conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En l'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'habitat de plus de 10 logements devra comprendre au moins 30% de logements sociaux et/ou en accession à prix abordable (arrondi au nombre entier inférieur).

PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

Application des règles lot par lot

Par opposition à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions de la présente Partie 2 sont à appliquer à chacun des lots issus de la division.

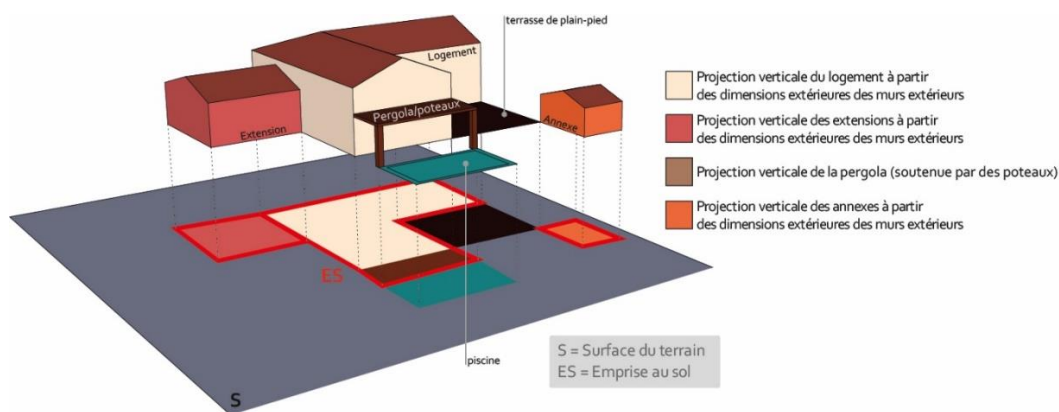
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

L'ensemble des dispositions de cette partie 2 ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. EMPRISE AU SOL

C'est la projection verticale du volume de la construction, tous 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.

Sont également exclus tous les éléments qui ne dépassent pas du niveau du sol de manière significative car il est impossible d'en réaliser une projection verticale, comme les terrasses de plain-pied, le bassin des piscines enterrées, les margelles, ...

EN ZONE U

L'empreinte au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain :

- Pour une surface de terrain inférieure à 1 500 m², $ES = S \times 0,2$
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 1 500 m² et inférieure à 2 500 m², $ES = 150 + (S \times 0,1)$
- Pour une surface de terrain supérieure ou égale à 2 500 m², $ES = 350 + (S \times 0,02)$

Exemples :

- Si $S = 1000 \text{ m}^2$, $ES = 200 \text{ m}^2$
- Si $S = 2000 \text{ m}^2$, $ES = 350 \text{ m}^2$
- Si $S = 3000 \text{ m}^2$, $ES = 410 \text{ m}^2$

EN ZONE AU

L'emprise au sol maximum ES des constructions est calculée en fonction de la surface S du terrain : $ES = S \times 0,3$

EN ZONE A

Se référer aux conditions relatives à l'autorisation de certaines destinations de l'article 1.1.

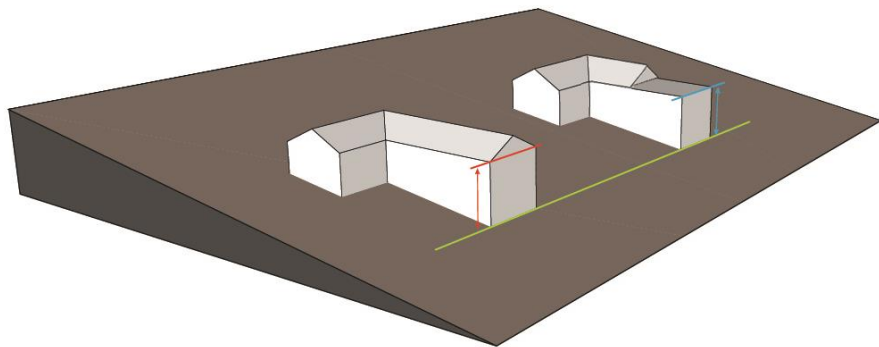
EN ZONE N

Non réglementé.

2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions ou installations est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux, au droit des constructions, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère.

Hauteur maximale sous :



La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne pourra excéder R+1 et 7 mètres.

Toutefois :

- La hauteur des annexes ne pourra excéder 3m.
- La hauteur des bâtiments à destination agricole ne pourra excéder 10 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur...

En cas d'extension limitée de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée : dans ce cas, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.

3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

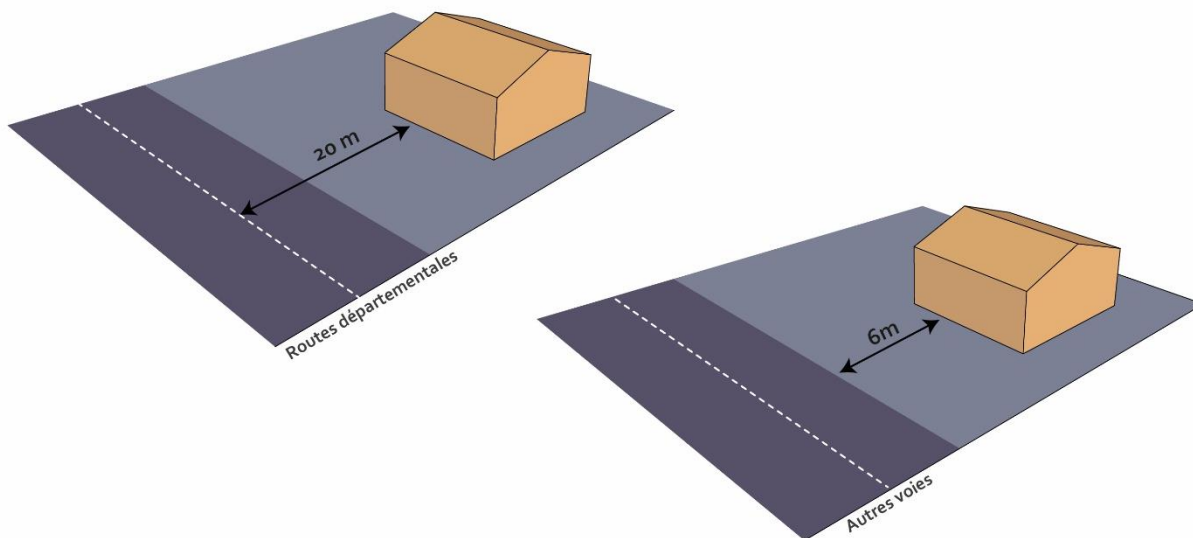
Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des cheminements piétons ou espaces publics ne dépendant pas d'une voie.

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires...), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,5 m par rapport à la construction.

Toute construction devra être implantée avec un recul :

- D'au moins égal à 20 mètres de l'axe des routes départementales ;
- D'au moins égal à 6 mètres des limites d'emprises des autres voies.



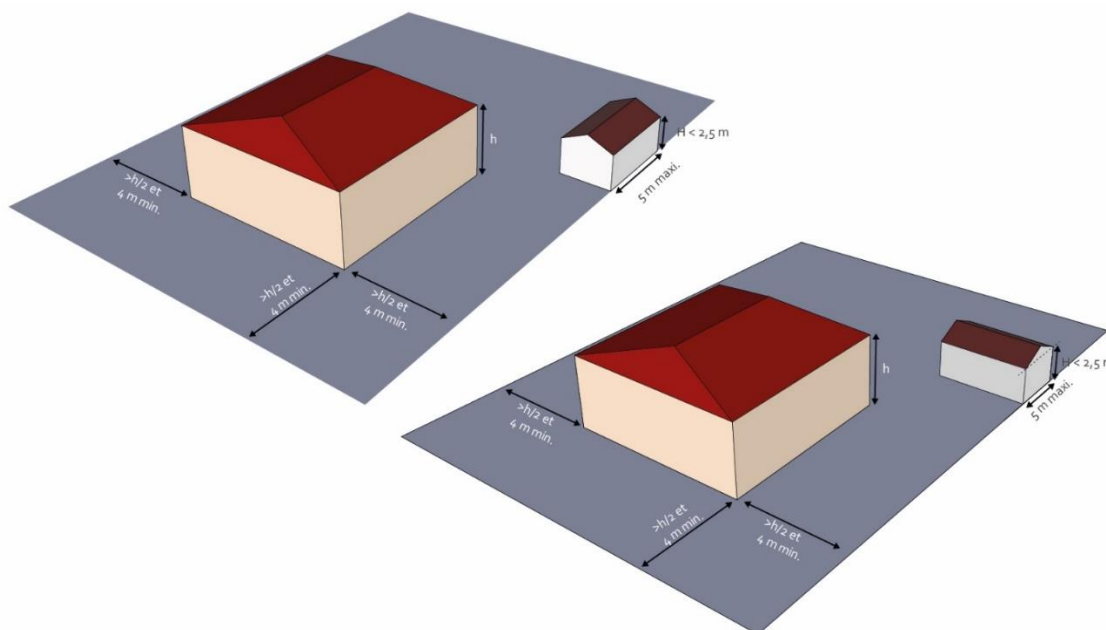
EN ZONE AU

En complément des dispositions précédentes, sur les voies autre que les routes départementales, une annexe d'un seul niveau dédiée uniquement au stationnement pourra être créée en limite avec la voie.

4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des annexes en limite séparative est possible à condition que la hauteur (telle que définie dans le paragraphe « Hauteur des constructions ») sur ladite limite ne dépasse pas 2,5 mètres et que la longueur cumulée des constructions ne dépasse pas 5 mètres sur ladite limite.



Les aménagements, surélévations ou extensions des constructions existantes pourront être effectués avec le même recul que celui de la construction d'origine.

A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmachement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires...), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.

5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

EN ZONE U

Toute construction doit être implantée à une distance des zones A, AU, AUo et N de 6 mètres minimum.

EN ZONE AU

Toute construction doit être implantée à une distance des zones A, U et N de 6 mètres minimum.

EN ZONE A

Les constructions à usage agricole doivent être implantées à une distance minimum des zones U, AU, AUo de 10 mètres.

EN ZONE N

Non réglementé

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En cas de constructions non contiguës sur une même unité foncière celles-ci devront être espacées l'une de l'autre d'une distance d'au moins 4 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes non fermées (abri voiture, piscines, pergola...) ni en cas d'aménagement, modification, surélévation, extension ou reconstruction de constructions existantes, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.2. : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. QUALITE ARCHITECTURALE

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits : toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration, modification ou extension d'une construction doit être réalisée en harmonie et bonne intégration avec l'existant.

1.1. Aspects, couleurs et forme des façades et des menuiseries

Aspect des constructions

L'ensemble des façades des constructions édifiées sur l'unité foncière doit présenter un traitement architectural harmonieux, de conception architecturale respectueuse des sites et de l'architecture régionale. Les enduits sont de teintes naturelles, associées aux couleurs utilisées localement, dans une gamme de tons qui s'harmonise avec le paysage urbain environnant, en accord avec les recommandations du CRAUP.

Les volets, portes et menuiseries doivent être traités en harmonie avec la couleur de la construction concernée.
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Règlementation des bardages

Les bardages bois sont autorisés sans limite par rapport à la surface totale des façades. Les autres types de bardage sont autorisés sous réserve de ne pas excéder 10% de la surface totale des façades. Les bardages présentant d'autres aspects que le bois naturel, le zinc ou l'acier Corten sont interdits.

Harmonisation des formes des façades

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités avec le même soin et en harmonie avec les façades principales.

Le rythme des façades présentes dans l'environnement immédiat doit être pris en compte afin que la construction puisse s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Percement des façades

Les façades principales des constructions donnant sur la voie publique ne peuvent former de murs aveugles.

1.2. Traitement des couvertures et des toitures

Pente des toitures traditionnelles

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Aspect des toitures traditionnelles

Le matériau de couverture sera de type tuile canal ou tuile romane. Les teintes seront celles recommandées par le CRAUP.

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra respecter la pente et la teinte de la toiture existante.

Toitures plates

Les toitures plates sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à l'homogénéité de l'ensemble de la construction et de concerner moins de 30 % de la surface totale des toitures du bâtiment.

Cas particuliers

Ces dispositions (pente et apparence) ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières et aux abris de jardin de moins de 20 m².

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures en pente : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

1.3. Eléments accessoires divers

Les accessoires de construction (antennes, blocs de climatisation, ...) doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles depuis l'espace public. Leur intégration aux constructions devra être recherchée.

Les coffrets « électrique », « gaz », ... devront être intégrés dans la maçonnerie. Les gaines de fumée et de ventilation seront de préférence regroupées dans des souches de fortes sections en pierres, briques ou enduites d'un crépi d'une couleur qui s'harmonise avec celle du bâtiment (ton sur ton).

1.4. Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou harmonisés avec ce dernier, en prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant et subvenir uniquement aux besoins de l'habitation.

1.5. Traitement des clôtures

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, ainsi que les doubléments de clôtures réalisés en matériaux synthétiques (toile plastifiée, ...) et les cannages.

Formes et composition des clôtures sur voie et emprise publique

Se référer également à l'OAP Nature et Cadre de vie.

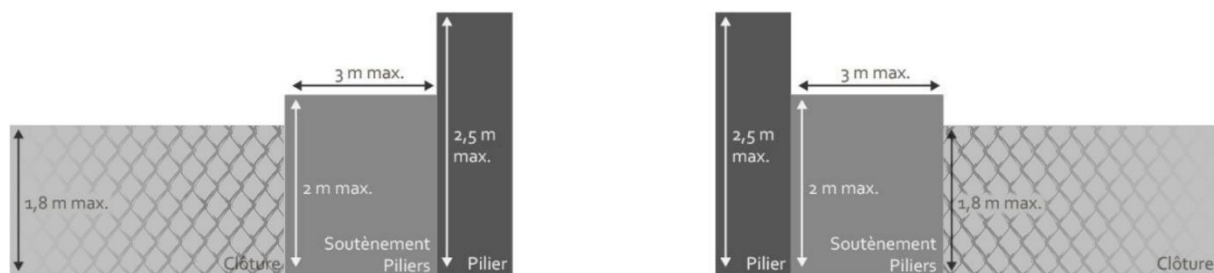
Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées, doublées ou non d'un grillage,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (grilles, grillage, rambarde de bois...),
- Soit par un mur maçonné, d'une hauteur maximale de 1m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou doublé ou non d'une haie végétale.

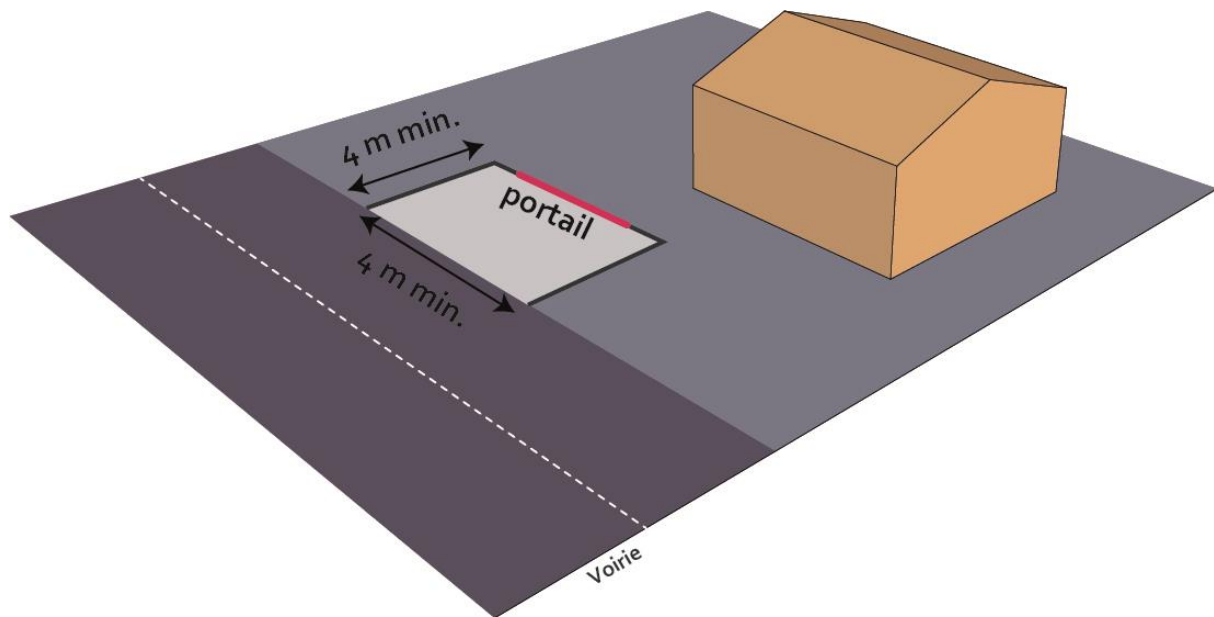
En cas de présence d'un grillage ou d'un muret, ces clôtures devront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en ménageant des ouvertures dans le grillage d'au moins 15cm x 15 cm au niveau du sol tous les 10 m.

Les piliers des portails n'excéderont pas 2,5 m de hauteur.

Les murets de part et d'autre des piliers ne pourront excéder une hauteur de 2m pour une longueur maximale (le long de la limite avec la voirie) de 3m.



Pour des raisons de sécurité, il pourra être imposé, pour les portails donnant sur une voie publique, que ce portail soit disposé à l'intérieur de la parcelle, à une distance minimale de 4 m de la voirie, sur une largeur minimale de 4 m.



Formes et composition des clôtures en limite séparative et de fond de terrain ainsi qu'en limite d'une zone naturelle ou agricole

Se référer également à l'OAP Nature et Cadre de vie.

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées, doublées ou non d'un grillage
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (grilles, grillage, rambarde de bois...) doublés ou non d'une haie végétale

En cas de présence d'un grillage, ces clôtures devront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en aménageant des ouvertures dans le grillage d'au moins 15cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol tous les 10 m.

EN ZONE N

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Cette règle ne s'applique pas pour les habitations et les sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières, qui peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Pour ces cas de figure, les règles précédentes sont applicables.

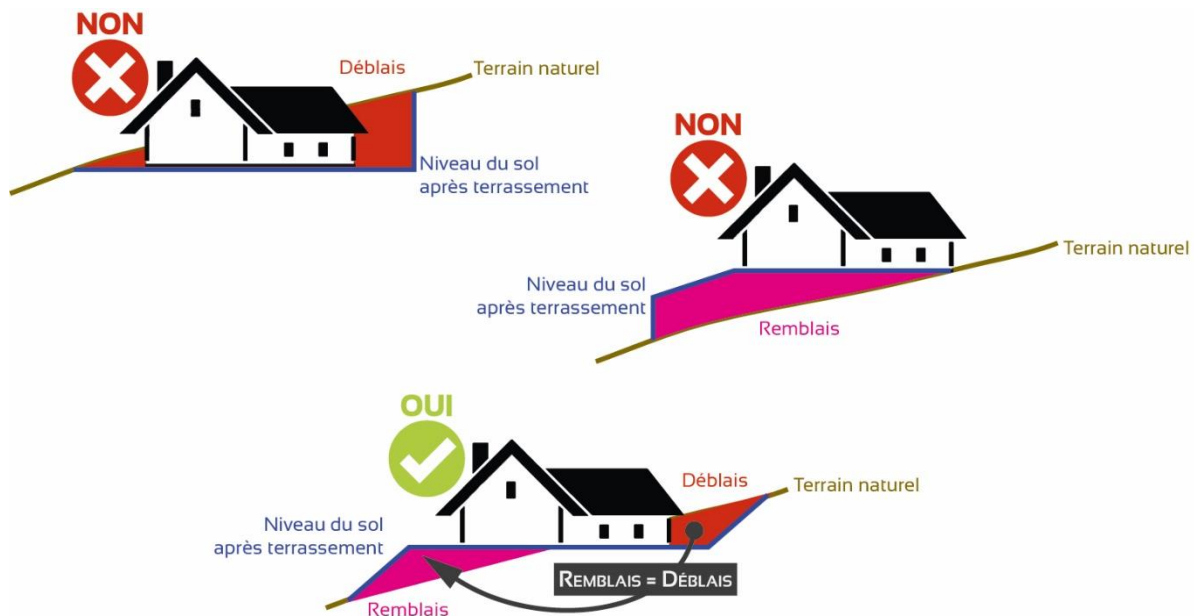
2. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

Les constructions devront s'intégrer au mieux au terrain naturel et à son relief sans bouleversement et terrassement inutile :

- pour les terrains plats (de pente < 7%), autour des constructions, les déblais ou remblais supérieurs à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel sont interdits, sauf pour la réalisation des accès au terrain ainsi que pour les constructions en sous-sol et de leur rampe d'accès,
- pour les terrains en pente (≥ 7%), autour des constructions, les déblais et les remblais sont limités à 1,50 mètres par rapport au niveau du terrain naturel, sauf pour la réalisation des accès au terrain ainsi que pour les constructions en sous-sol et de leur rampe d'accès.

Les enrochements de plus de 2 mètres de hauteur et les murs de soutènement et gabions de plus d'1,5 mètre de hauteur sont interdits, excepté au droit des rampes d'accès sur un linéaire maximum de 10 mètres.

En limite séparative, les enrochements, les murs de soutènement et gabions sont limités à 1 mètre de hauteur exceptés au droit des accès et des voies de desserte. Un retrait de 2m doit être conservé entre la limite séparative, et les mouvements de terre (remblais et déblais).



3. ELEMENT DE PAYSAGE

Ces éléments sont précisés en annexe du règlement.

Les éléments du patrimoine naturel identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, doivent être maintenus.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, boisements, alignements d'arbres, vergers ou jardins ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés, sont soumis à déclaration préalable.

Les végétaux peuvent être remplacés, recomposés, et certains travaux d'aménagement peuvent être autorisés (élargissement de voies, création d'accès, modification des pratiques agricoles...) à condition que les modifications n'impactent pas l'unité générale de l'élément à protéger.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un des éléments cités sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. L'interdiction de supprimer des éléments identifiés du patrimoine naturel ne s'applique pas lorsque l'abattage d'un arbre ou d'une haie est rendu nécessaire pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité. L'élément supprimé pour des raisons sanitaires et / ou de sécurité devra être remplacé.

4. ELEMENT DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET BATI

Ces éléments sont précisés en annexe du règlement.

Les éléments du patrimoine bâti identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique et architecturaux, doivent être protégés. La modification d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à déclaration préalable. La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite, excepté dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité (état du bâtiment, ...)

- Pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

En cas d'intervention sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, couverture, caractéristiques...).

Pourront être refusés, les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre, ou leur différenciation avec la construction d'origine, conduisent à une altération significative de l'édifice identifié. Cependant, elles peuvent être d'expression architecturale contemporaine dans la mesure où il est justifié qu'elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des prescriptions pourront être faites pour les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables sur tout ou partie du bâtiment si leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie.

Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés.

5. ESPACE BOISE CLASSES

Au sein des espaces boisés classés identifiés au règlement graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.

6. REFUS DE PROJET

Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est préconisé de suivre le cahier de recommandations architecturales urbanistiques et paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

ARTICLE 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. QUALITE ET PROTECTION DES VEGETALISATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Intégration de la construction dans le paysage environnant

Les constructions, quel qu'en soit leur usage, leurs dimensions et leur nature, seront intégrées à leur environnement. Elles seront idéalement entourées d'arbres, d'arbustes, de haies variées qui limiteront l'impact de la construction dans le paysage.

Végétalisation des espaces libres communs

Dans le cadre de la réalisation d'une opération de construction ou d'aménagement, tous les espaces libres communs non strictement nécessaires aux circulations doivent-être végétalisés.

Ces espaces doivent accueillir des plantations adaptées à la morphologie du sol et du sous-sol, composées d'essences locales et d'espèces non invasives. Les plantations et les espèces doivent être choisies en fonction des caractéristiques du terrain afin d'assurer leur développement convenable.

Le cahier de recommandations architecturales urbanistiques et paysagères et l'OAP TVB donnent une liste d'espèces à privilégier et l'OAP TVB précise également la typologie de haies souhaitée.

Protection des plantations et durabilité

Les plantations d'arbres sur l'espace public et les espaces partagés privés doivent être protégés par la mise en place de dispositifs assurant une croissance optimale des jeunes plants, de type corset, grille d'arbre, tuteur.

Arbres et haies existants

Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments.

La conservation des plantations existantes (arbres ou haies) ou le remplacement par des plantations (en nombre ou en mètre linéaire) de qualité équivalente sera exigée.

ZONE U ET AU

En complément des dispositions précédentes

Traitement des franges urbaines et zones tampons

Les limites parcellaires situées au contact des zones A et N devront faire l'objet de plantations d'arbres ou de haies ondulées assurant un traitement de type écran végétal afin de limiter les nuisances visuelles et sonores.

Les arbres à moyen et grand développement sont à privilégier.

2. ESPACES LIBRES ET VERTS A CREER

Sur chaque unité foncière, 60% au moins de la surface doivent être maintenus en surface de pleine terre et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de jardin ou espace vert.

ARTICLE 2.4. : STATIONNEMENT

1. STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Pour les destinations autre que logement, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature de la destination de la construction et du type d'activité, du taux et du rythme de leur fréquentation, des effectifs du personnel de ces activités ou administrations, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, de l'usage de la construction, sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Le stationnement nécessaire au besoin des constructions ou installations existantes sera assuré en dehors des voies et emprises publiques.

EN ZONE U ET AU

En complément des dispositions précédentes

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- à tout projet de construction à destination de logement ;
- à toute modification d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis à l'exception de celle dont la surface de plancher supplémentaire créée est inférieure ou égale à 100 m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire ;
- à tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

Il est exigé pour les constructions destinées à l'habitation 2 places de stationnement jusqu'à 120 m² de surface de plancher. Au-delà de 120 m², il est exigé 1 place de plus par 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

Parkings visiteurs

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun. Le nombre de places de

stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

A minima, 1 place de stationnement visiteurs est attendue par tranche de 3 logements ou 3 lots à bâtir.

Transformation d'un garage

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace équivalent, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle dans les conditions normales d'utilisation.

2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES ESPACES DE STATIONNEMENT

EN ZONE U ET AU

Se référer également à l'OAP Nature et cadre de vie

Localisation des emplacements

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et accessibles depuis l'espace public.

Types d'aire de stationnement

Le stationnement couvert s'intègre au bâti ou doit faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

Surface et revêtement

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

Plantations

Les espaces de stationnement devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement. Les arbres existants et maintenus viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

Si des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupés au sein d'un ou plusieurs bosquets.

Dimensionnement des emplacements

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants. La largeur de ce rectangle peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages...).

EN ZONE A ET N

Les places de stationnement aménagées seront traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.

PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1. : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. ACCES

Accessibilité du terrain depuis le domaine public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Caractéristiques et dimensionnement des accès

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, aux opérations qu'ils doivent desservir et permettre l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie (annexe) et de collecte des déchets ménagers et assimilés (annexe).

Nombre d'accès et interdictions sur certaines voies

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers pourra être interdit, en lien avec les gestionnaires des voies. Aussi, le nombre d'accès aux voies publiques pour une même opération devra, dans la mesure du possible, être limité au maximum.

Dans le cas de division parcellaire de terrain déjà bâti, la desserte du ou des futurs lots depuis le domaine public devra être regroupée afin d'éviter la multiplication des accès et les « terrains en drapeaux ».

2. VOIES NOUVELLES

Caractéristiques et dimensionnement des voies

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir et permettre, si nécessaire, l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie (demandes du SDIS annexées au PLU) et de collecte des déchets ménagers et assimilés (annexes PLU).

Elles devront être aménagées de telle sorte à adapter la vitesse, à donner la priorité aux modes actifs et aux transports en commun et pourront être de type voies partagées.

Les voies nouvelles desservant 1 opération de 3 lots ou plus devront respecter les normes minimales suivantes :

- 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 5,5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

Voies en impasse

Les voies en impasse devront rester l'exception ou devront anticiper une connexion future ou permettre une connexion par un mode actif (cycles, piétons). Si elles existent, il pourra être demandé dans leur partie terminale un dispositif de retournement qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (demandes du SDIS annexées au PLU) et du service de collecte des déchets ménagers (annexes PLU).

Pistes cyclables et cheminements piétons

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers et vers les transports en commun.

La largeur minimale des pistes cyclables et chemins piétonniers sera étudiée en fonction du projet, de sa position sur la commune et en compatibilité aux normes en vigueur.

ARTICLE 3.2. : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

Cette disposition s'applique également dans le cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

2. EAUX USEES

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations ne produisant pas d'eaux usées.

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent PLU, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome défini selon les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface du terrain, hydromorphie, hydrologie).

Ce dispositif devra être conforme à la réglementation en vigueur et être validé par le service compétent en termes d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3. EAUX PLUVIALES

Les modalités de gestion des eaux pluviales, et particulièrement les caractéristiques, le dimensionnement et l'emplacement du ou des dispositifs devront respecter les prescriptions de l'annexe Sanitaire joint au présent règlement écrit et être précisées dans la demande d'autorisation de construire ou d'aménager (plan de masse et notice descriptive).

Dans tous les cas de figure, sont encouragés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, rétention pour un usage non domestique...) et un traitement naturel des eaux sur le terrain, afin de diminuer les rejets.

Seul l'excès de ruissellement pourra être admis dans le réseau public quand il existe après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration des eaux et/ou la rétention.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

Les dispositifs et ouvrages de stockage, de filtration et d'écoulement des eaux de ruissellement devront faire l'objet d'un traitement paysager visant à favoriser leur intégration.

4. DECHETS

Les aménagements et paramètres techniques nécessaires à la collecte des déchets seront déterminés en accord avec le service collecte, traitement et valorisation des déchets du SICOVAL et conformes aux dispositions de l'annexe « déchets » jointe au dossier de PLU.

5. AUTRES RESEAUX

Intégration paysagère des réseaux

Les réseaux de télécommunication, distribution d'énergie et autres seront obligatoirement enterrés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Ils le seront aussi pour les constructions individuelles sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de distribution d'énergie ou de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou à l'opération et au paysage environnant dans les meilleures conditions.

Antennes relais

L'implantation d'une antenne relais pourra être refusée ou devra respecter des prescriptions spéciales dans le cas où le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales au titre de la protection des monuments historiques, des sites classés ou inscrits, des réserves naturelles ou de la protection de la navigation aérienne.

Eclairage public

L'éclairage des espaces publics (voiries, places, parkings, espaces verts...) devra être adapté aux besoins tout en étant économe en énergie et en limitant la pollution lumineuse nocturne. Il devra se conformer à la charte éclairage public du Sicoval (annexe) ainsi qu'à l'arrêté municipal d'extinction nocturne.

Génie civil fibre optique

Le génie civil pour les réseaux numériques, tel que la fibre optique, devra être prévu dans les opérations d'aménagement et les constructions devront être raccordées aux réseaux en place.

ANNEXES AU REGLEMENT

Liste et localisation des éléments de paysage identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Liste et localisation des éléments de patrimoine architectural et bâti identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique et architecturaux.

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 1 / chemin rural de Mervilla	A0046, A0047, A0073
DESCRIPTION	LOCALISATION
Haie champêtre en bordure du chemin rural	

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 2	A0210, A0212
DESCRIPTION	LOCALISATION
Haie champêtre en bordure de parcelle agricole	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 3	A0210, A0303
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure de parcelle agricole	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 4	A0210, A0303
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure de parcelle agricole	

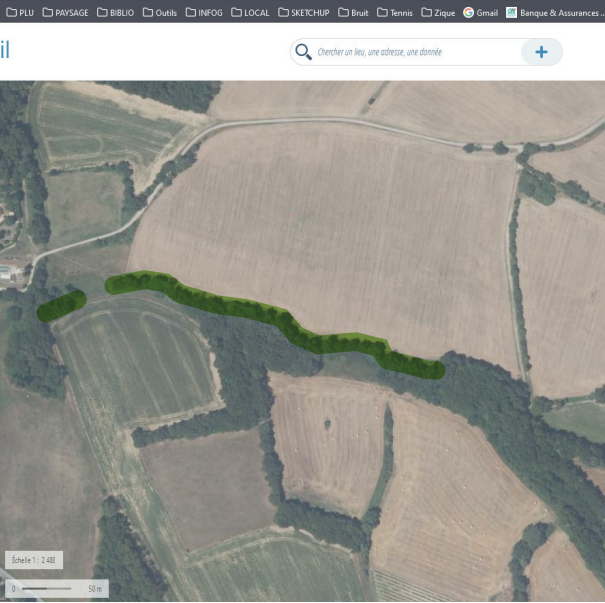
Désignation	Référence cadastrale
EPN 5	B0074, B0077
Description	Localisation
Boisement en bordure du Ruisseau de Réganel	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 6	B0078, B0085
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure du chemin rural du Falcou	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 7	B0082, B0083, B0084, B0405, B0408, B0409, B0410, B0415
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure du chemin rural qui mène au lieu-dit Campistron	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 8	B0083, B0084, B0085
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure du chemin rural du Falcou	

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 9	B0086, B0087
DESCRIPTION	LOCALISATION
Boisement en bordure du Ruisseau de Réganel, correspondant au boisement humide à Carex de Campistron identifié par le Conseil Départemental	

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 10	B0090, B0092, B0093
DESCRIPTION	LOCALISATION
Boisement en bordure du Ruisseau de Réganel	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 11	B0022, B0023
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure du chemin rural du Moulin	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 12	B0378, B0430
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure du chemin rural du Moulin	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 13	A0074, A0290
Description	Localisation
Boisement faisant la connexion entre le bois du ruisseau du Fumas et la parc du château Dubarry, en bordure de la route des Crêtes	

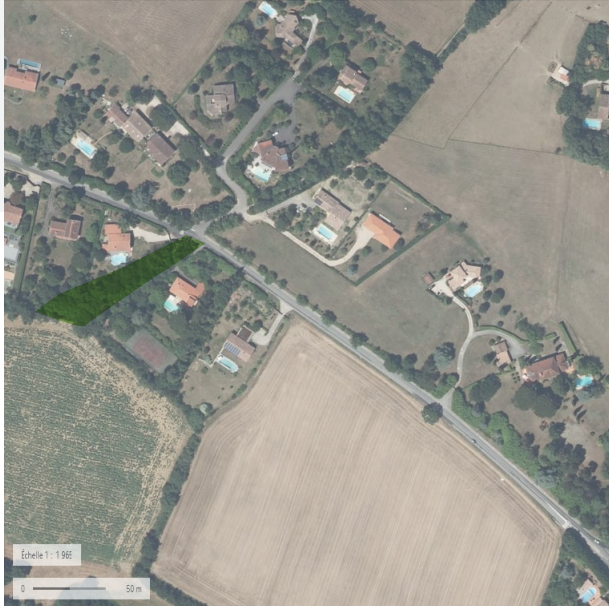
Désignation	Référence cadastrale
EPN 14	A0108, A0109
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure de parcelle agricole	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 15	A0108, A0109, A0184, A0238, A0239
Description	Localisation
Boisement le long de la D95 et haies le long de la D79	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 16	B0007, B0008, B0014, B0123, B0155, B0213, B0351, B0511
Description	Localisation
Haie champêtre en bordure de parcelle agricole	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 17	B0123, B0370, B0511
Description	Localisation
Boisement en bordure de parcelle agricole, en fond de vallon	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 18	B0002, B0003, B0008, B0128, B0130, B0131, B0169, B0170, B0313, B0336, B0337, B0419, B0438, B0452, B0463, B0464, B0465, B0466, B0467, B0468,
Description	Localisation
Boisements de fond de parcelle en limite de parcelle agricole et en limite de Vigoulet-Auzil	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 19	B0128, B0131, B0169, B0170
Description	Localisation
Boisement au sein de l'espace bâti	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 20	A0007, A0153, A0154, A0168, A0171, A0172, A0287, A0311, A0313
Description	Localisation
Haies bordant le chemin de Micas	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 21	B0128, B0131, B0169, B0170
Description	Localisation
Boisement en fond de parcelle, en limite d'espace agricole, à proximité du chemin de Bosc Blanc	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 22	A0006, A0007
Description	Localisation
Haies bordant le chemin de Bosc Blanc	

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 23	A0073, A0074, A0278
DESCRIPTION	LOCALISATION
Haie en bordure du chemin rural de randonnée à proximité de l'ancien puits	

DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPN 24	B0025, B0028, B0029
DESCRIPTION	LOCALISATION
3 groupes d'arbres en fond de vallon au sud des bâtiments de la mairie	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 25	B0475
Description	Localisation
Haie en bordure du chemin du Moulin	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 26	B0392, B0110
Description	Localisation
Haie en milieu de parcelle au nord du lieu-dit Campagne	

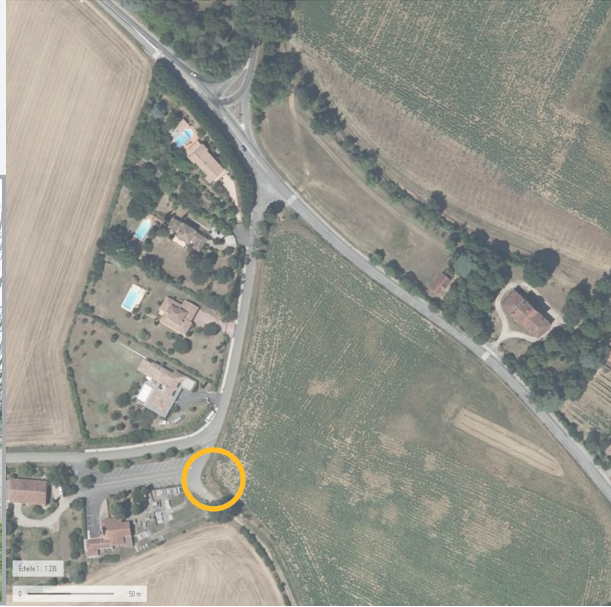
Désignation	Référence cadastrale
EPN 27	B0095, B0281
Description	Localisation
Haie en bordure du chemin du Moulin, à l'est de la station d'épuration de Vigoulet-Auzil	

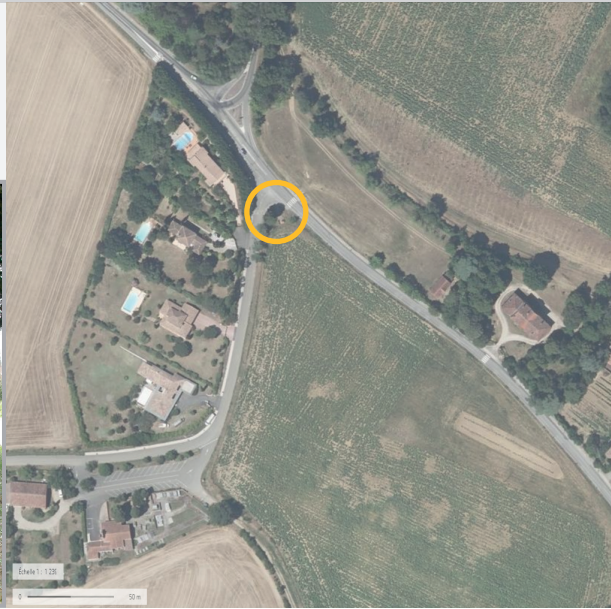
Désignation	Référence cadastrale
EPN 28	B0018, B0427, B0430
Description	Localisation
Haie en bordure de parcelle au sud-ouest de la mairie	

Désignation	Référence cadastrale
EPN 29	A0210
Description	Localisation
Chêne en bordure de route RD95a	

Désignation	Référence cadastrale
EPA 1	B0033, B0188
Description	Localisation
Cimetière 	

Désignation	Référence cadastrale
EPA 2	B0474
Description	Localisation
Croix du Chemin du Moulin 	

Désignation	Référence cadastrale
EPA 3	Domaine public
Description	Localisation
Croix de l'Eglise 	

Désignation	Référence cadastrale
EPA 4	Domaine public
Description	Localisation
Croix blanche 	

DÉSIGNATION

EPA 5

DESCRIPTION

Château de la Garrigue



RÉFÉRENCE CADASTRALE

A0217

LOCALISATION



DÉSIGNATION

EPA 6

DESCRIPTION

Ancienne ferme de Pauzié



RÉFÉRENCE CADASTRALE

B0411

LOCALISATION



DÉSIGNATION

EPA 7

DESCRIPTION

Ancienne ferme de Cayre



RÉFÉRENCE CADASTRALE

B0121

LOCALISATION



DÉSIGNATION

EPA 8

DESCRIPTION

Château Dubarry



RÉFÉRENCE CADASTRALE

B0472

LOCALISATION



DÉSIGNATION	RÉFÉRENCE CADASTRALE
EPA 9	A0278
DESCRIPTION	LOCALISATION
Ancien puits 	