

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GRAULHET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

*2 Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (P.A.D.D)*



P.L.U :

Arrêté le 16 juin 2025



Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

2



Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



REVISION DU PLU DE GRAULHET

PADD :

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

12/2024

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



Nos ambitions



L'image du territoire Graulhet, l'Art de vivre

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



Le PADD exprime le projet de territoire de GRAULHET pour les années à venir.

Il traduit l'ambition des élus d'afficher des actions volontaristes et qualitatives pour composer une ville agréable à vivre pour ses habitants promouvant un développement durable répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Pôle structurant et 3ème ville industrielle du Tarn, Graulhet puise sa richesse dans la valorisation de son cadre de vie, son patrimoine et de son offre urbaine. Elle offre en particulier un haut niveau d'équipements, d'emplois et de services, qui jouent un rôle pour la population d'un bassin de vie étendu.

Le territoire est engagé dans des actions de revitalisation dans une démarche vers un territoire écoresponsable (petites villes de demain, CRTE, ...). Une mutation territoriale est à l'œuvre avec notamment la reconquête des friches industrielles offrant un potentiel important.

Cette convergence de qualités territoriales et d'actions se traduit par une dynamique retrouvée, Graulhet est attractive et souhaite orienter son projet vers une ville synonyme de mixité et d'inclusivité.



Le projet des élus, a pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique.

Le projet de territoire de GRAULHET se structure autour de 2 axes stratégiques :

- **Axe 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale**
- **Axe 2 : Une ville qui attire les industries et l'économie de demain sur un modèle innovant, en circuit court et durable**

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



Notre projet



Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



AXE 1 :

Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale



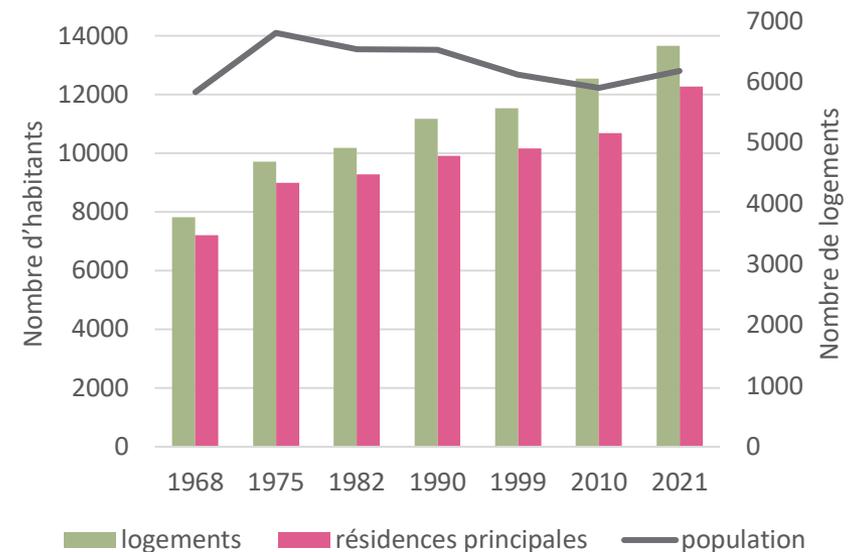
Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés

CONSTATS

- La commune bénéficie de nombreux atouts la rendant attractive dans un contexte métropolitain très dynamique, entre 2010 et 2021 (données INSEE):
 - + 1 211 habitants,
 - + 7766 résidences principales,
- Une reprise de la dynamique démographique depuis 2010 qui se traduit par la construction de nombreuses maisons individuelles avec jardin et une consommation d'espace en hausse.
- Un étalement urbain fort, notamment sur les coteaux situés au sud du centre-ville, et une consommation d'espace équivalente à 32,6 hectares sur la période récente (2011-2022, source portail de l'artificialisation).
- Un étalement urbain qui a des répercussions sur le fonctionnement général de la commune : consommation excessive d'espaces agricoles, extension des réseaux, encombrement des voies non dimensionnées pour ce trafic etc.
- La commune s'est saisie des enjeux de la réhabilitation, la revalorisation et de la rénovation de logements et de quartiers à travers des outils volontaristes et coercitifs (OPAH-RU, etc.)
- Des possibilités de densification importantes traduites par des friches urbaines et des dents-creuses au sein du tissu urbain :
 - 11 ha environ de dents-creuses dispersées dans le tissu urbain,
 - 20 ha environ d'espaces associés aux logements existants.
- Des tensions sont identifiées en ce qui concerne les liaisons entre périphérie et centre-ville.
- Le renouvellement urbain de Crins et l'écoquartier d'En Gach prouvent la dimension environnementale engagée par le territoire.

ENJEUX

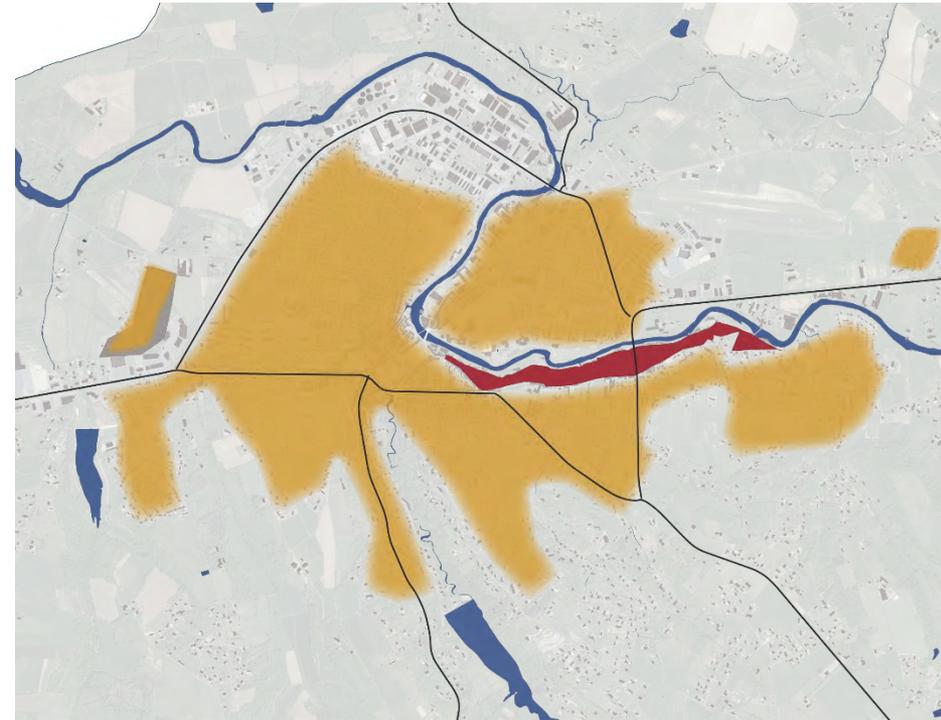
- L'accompagnement de la croissance démographique et l'adaptation d'un projet urbain limitant la consommation d'espace
- La pérennisation de la nouvelle dynamique démographique communale en continuant d'accueillir des habitants, tout en favorisant la mixité sociale et en répondant aux besoins en logement comme avec l'habitat partagé (ex : colocations intergénérationnelles, ...)
- La réduction de la consommation foncière de ces dernières années : à diviser par deux.
- La prise en compte et la compatibilité avec les orientations des documents supracommunaux (SCoT, PLH).



Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés

PROJET

- Accompagner le renouveau démographique et mettre en place des conditions maîtrisées d'accueil de nouveaux habitants
- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances afin de limiter la consommation d'espace pour :
 - Atteindre l'objectif de division par 3 de la consommation d'espace agricoles et naturels pour l'habitat sur la prochaine décennie
 - Redonner une vocation d'habitat aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
 - Poursuivre la politique de reconquête des logements vacants et de réhabilitation du bâti existant en affichant un objectif volontariste
 - Accompagner la ville des proximités limitant les impératifs de mobilités, luttant contre l'étalement urbain et ses impacts, et réduisant les inégalités liées à l'accessibilité
- Favoriser les projets d'habitats en phase avec la dimension humaine, inclusive et éco-responsable
 - Favoriser les projets de construction et de réhabilitation de logements à énergie positive et durable
 - Accompagner les actifs du territoire afin de limiter les déplacements pendulaires



-  Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés du cœur de ville et propices à la ville des courtes distances
-  Redonner une vocation d'habitat aux friches

AXE 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

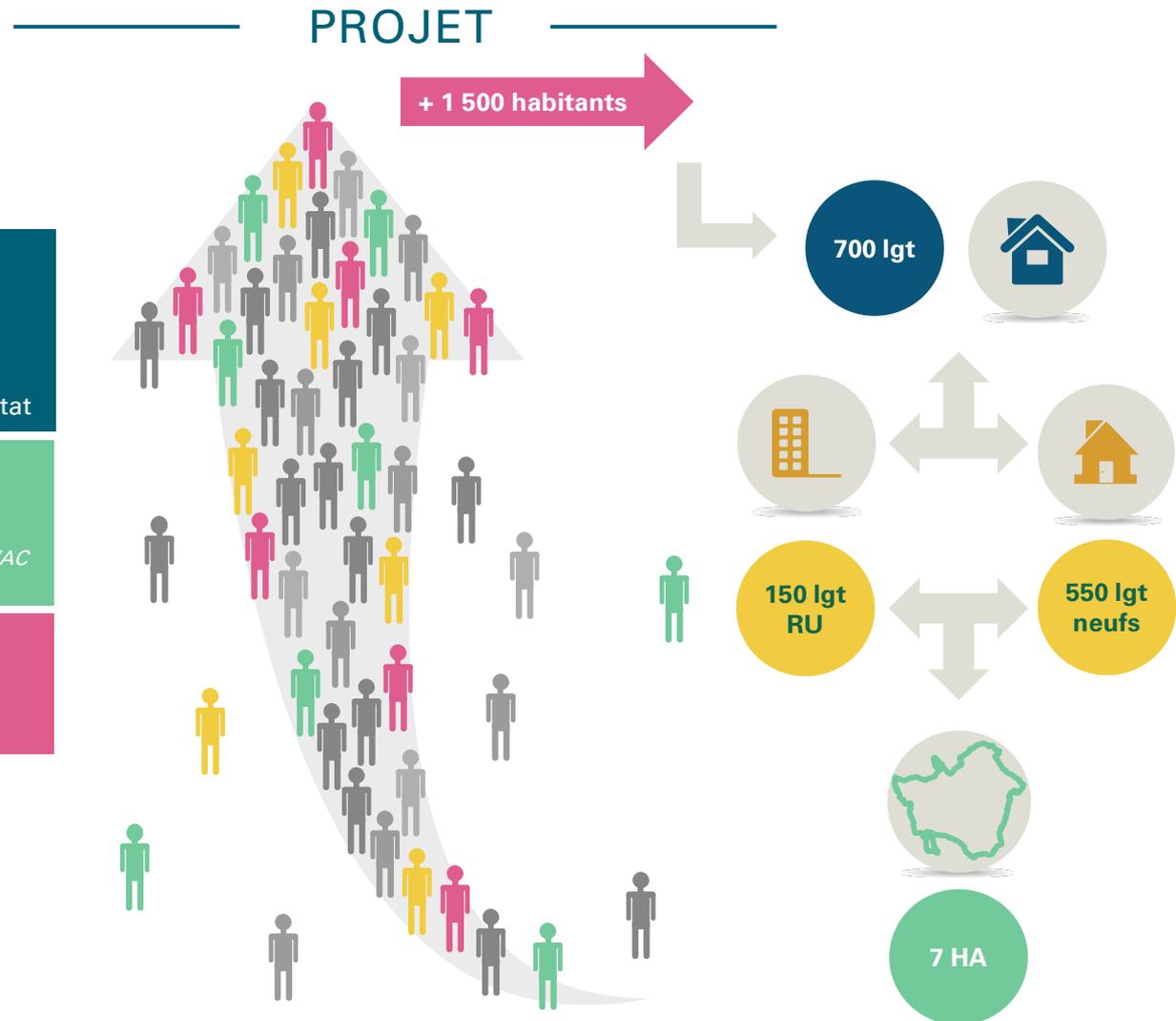
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



Objectif n°1 : Favoriser et développer la densification des tissus urbanisés



Repères chiffrés 2010-2021 :

+ 1 211 hab.
+ 0,9 % an
+ 766 résidences principales

Repères chiffrés 2011-2021 :

+ 24,7 ha consommés pour l'habitat

Estimation 2025 :

13 646 habitants
6 260 résidences principales
369 logements vacants (source LOVAC 2022)

Projet 2025-2035 :

+ 1 500 hab = 15 150 hab.
+ 1,05 % an
+ 700 résidences principales

CONSTATS

- L'encombrement de certaines voies liées à l'étalement urbain
- La prédominance de la voiture individuelle
- Une offre de stationnement suffisante dans les espaces publics de Graulhet
- L'interruption des cheminements inter-quartiers
- Des espaces urbains dont la vocation est insuffisamment définie



- Réseau existant
- Bouclage RD631A
- Axes convergents vers le cœur de ville (aménagement à préciser suivant le contexte et l'accessibilité PMR)
- Boulevard intérieur : vers un cœur de ville apaisé
- Itinéraires à privilégier selon des principes de mixité (zone 30, accessibilité PMR)
- Berges du Dadou : principes de traitement mixte type voie verte

ENJEUX

- La mise en place de nouveaux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour sensibiliser les habitants et les accompagner vers de nouvelles pratiques de mobilité
- Le développement de possibilités de déplacements actifs plus sûrs et agréables
- L'apaisement des liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques en termes de déplacement automobile.
- L'optimisation de l'offre de stationnement pour modérer ou éviter l'imperméabilisation de nouveaux espaces
- La prise en compte des changements climatiques et l'accompagnement vers la transition énergétique
- La proximité entre les zones d'habitat et de services pour une meilleure accessibilité
- La maîtrise du développement urbain pour améliorer l'accessibilité des pôles du territoire

PROJET

- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et services du centre-ville
- Limiter les nuisances liées au trafic et aux activités économiques
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle :
 - Aménager des espaces dédiés au covoiturage
 - Développer de cheminements interquartiers
- Développer les modes de déplacements doux et inclusifs (pour les aînés, les personnes en situation de handicap, ...)
 - Mettre en place des outils numériques adaptés pour faciliter le covoiturage
 - Prendre en compte tous les usagers dans les projets d'aménagement
 - Développer des possibilités de déplacements sûres et agréables : faciliter le stationnement, réhabiliter la passerelle sur le Dadou pour mailler un circuit intérieur
 - Apaiser les liens centre-périphérie en termes de déplacements
- Favoriser le déplacement, faciliter l'accès aux structures de la ville et lutter contre la fracture numérique :
 - Culture, sports et de loisirs (Micro-folie, centre nautique, etc.)
 - Tissu associatif
 - Equipements de quartiers mutualisés (ex: création de Maison France Service)
- Attribuer une vocation de mixité des usages aux friches, dans la mesure du possible, en associant l'ensemble des acteurs institutionnels et privés
- Redonner à la Place du Jourdain sa vocation de centralité

AXE 1 : Une ville qui se réinvente, ose et affirme sa dimension humaine, inclusive et environnementale

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

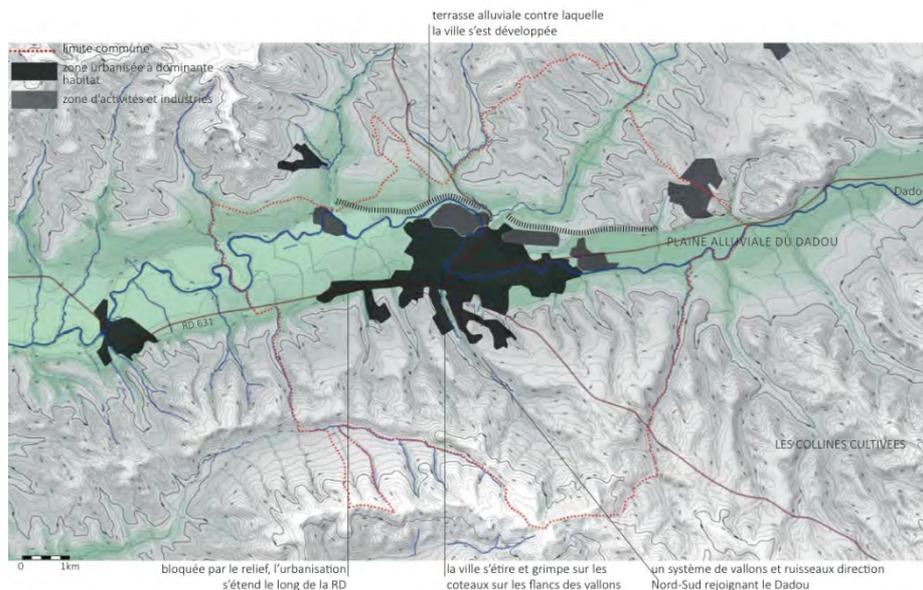
ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs et repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

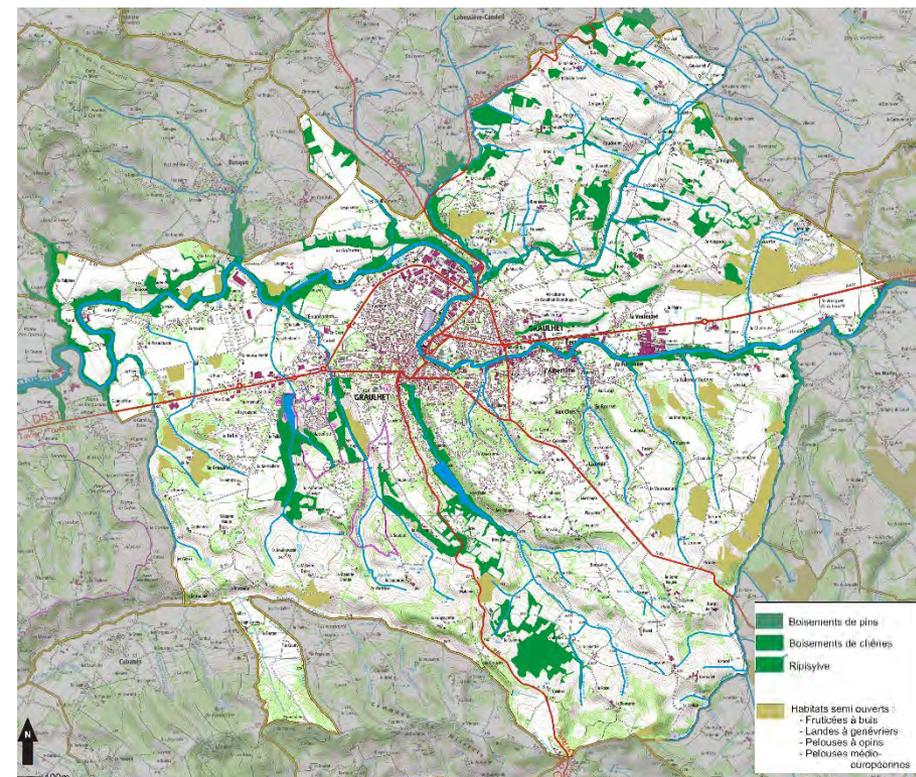
CONSTATS

- Des espaces ayant un atout patrimonial, paysager et naturel ont été consommés par les extensions urbaines de Graulhet.
- Les corridors écologiques notamment entre les coteaux et le Dadou sont aujourd'hui partiellement déconnectés du fait de l'extension urbaine.
- La revalorisation de friches en jardins d'agrément urbains



ENJEUX

- La remise en état des continuités écologiques.
- La préservation et la revalorisation du patrimoine



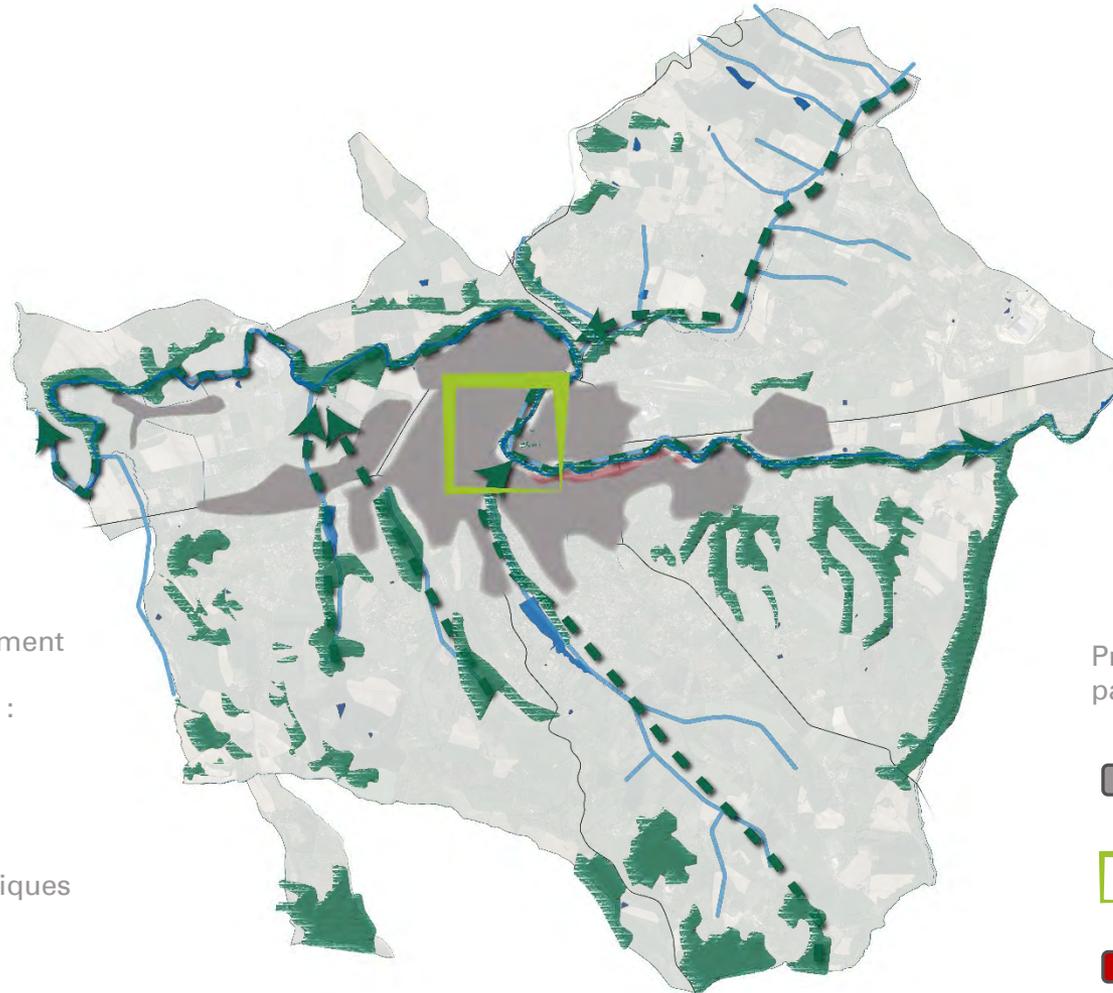
Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs, valorisés, créés ou repensés : reconquête spatiale des lieux de vie

PROJET

- Préserver et revaloriser le patrimoine caractéristique de la commune : le patrimoine témoin de l'identité locale avec une dimension environnementale (SPR)
- Redonner une attractivité à la Place Jean Jaurès
- Préserver et développer les espaces naturels :
 - La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.
 - Protéger les espaces naturels et les paysages
 - Limiter le développement de la ville en respectant les espaces naturels
 - Reconquérir des berges
- Préserver la biodiversité, les espaces de nature :
 - La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres
- La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques :
 - La limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB),
 - La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,
- La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.
- Recyclage vertueux du foncier des friches industrielles (Plaine de Millet, le jardin de la Rivière et son extension future par Arnaud Maurières)

Objectif n°3 : Conforter la qualité de vie des habitants au sein d'espaces attractifs et revalorisés : reconquête spatiale des lieux de vie

PROJET



Consolidation, renforcement et restauration des continuités écologiques :

 Trame bleue

 Trame verte

 Corridors écologiques principaux

Préservation et revalorisation du patrimoine caractéristique :

 Enveloppe urbaine : valoriser et contenir

 Cœur de ville : valorisation de la nature en ville et du patrimoine

 Friches : recyclage et reconquête

Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes

CONSTATS

- Une offre foncière à vocation économique déstructurée
- La commune, en tant que troisième ville industrielle du Tarn, a su s'engager dans une reconversion massive de son tissu industriel et dispose de nombreux atouts qui lui permettent de poursuivre un projet économique ambitieux
- Le schéma intercommunal des infrastructures économiques confère à Graulhet une place spécifique, identifiant le dynamisme du territoire et les besoins en foncier.
- La commune compte plusieurs zones d'activités intercommunales pouvant évoluer et donnant à Graulhet une place importante dans les dynamiques économiques du territoire.



ENJEUX

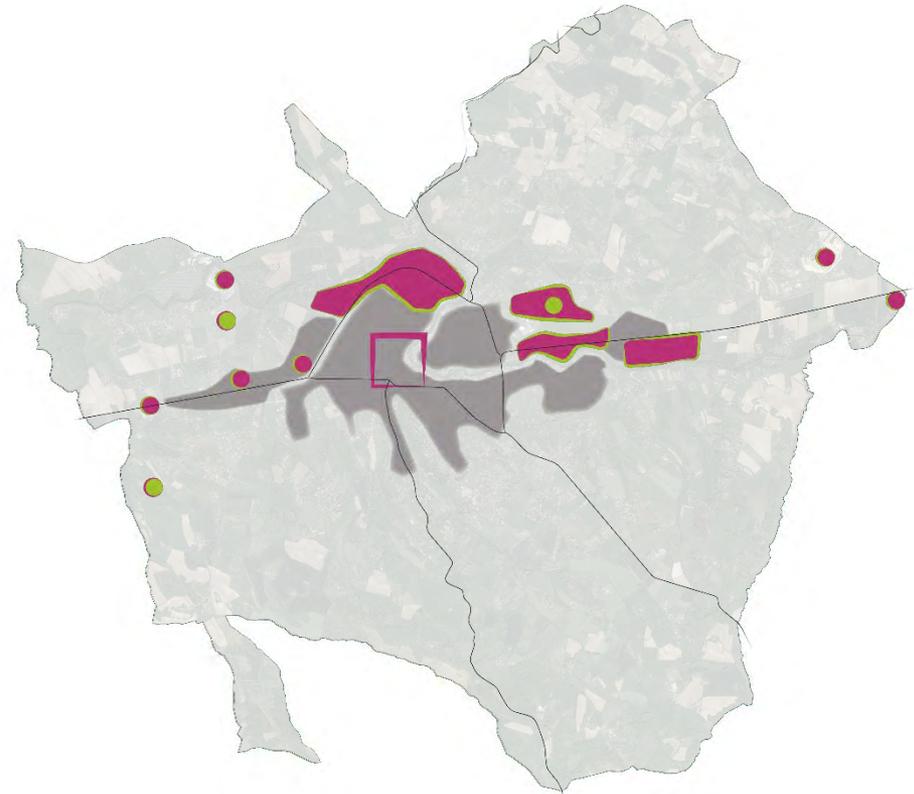
- La consolidation de son pôle d'emploi pour répondre aux besoins des entreprises et des habitants.
- La poursuite des actions engagées pour être en mesure d'accueillir les entreprises locales qui veulent s'implanter à court ou moyen terme.
- Le travail concernant l'impulsion d'une nouvelle notoriété du territoire basée sur une dynamique endogène identifiée.
- La participation à la transition énergétique



Objectif n°1 : Anticiper, préserver et développer la capacité d'accueil d'entreprises et notamment des industries vertes

PROJET

- Anticiper et préserver la capacité d'accueil des entreprises industrielles et artisanales (ex : chimie verte)
 - Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries
 - Miser sur les atouts de la ville et accompagner le volet industriel : Fibre, collecteurs, épuration, Trifyl, Terrains disponibles
 - Anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques, et y dédier une enveloppe foncière de 15ha
 - Accompagner la réalisation d'une ZAD industrielle sur l'axe de Réalmont-Albi
 - Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire
 - Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, ...)
- Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville
 - Adapter la circulation et le trafic aux activités économiques et les circonscrire dans cet espace pour plus d'efficacité
 - Redynamiser nos activités commerciales en centre-ville avec des outils adaptés



Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries et anticiper le développement des zones d'activités en cohérence avec le schéma directeur des infrastructures économiques



Maintenir des capacités de développement pour les entreprises majeures du territoire



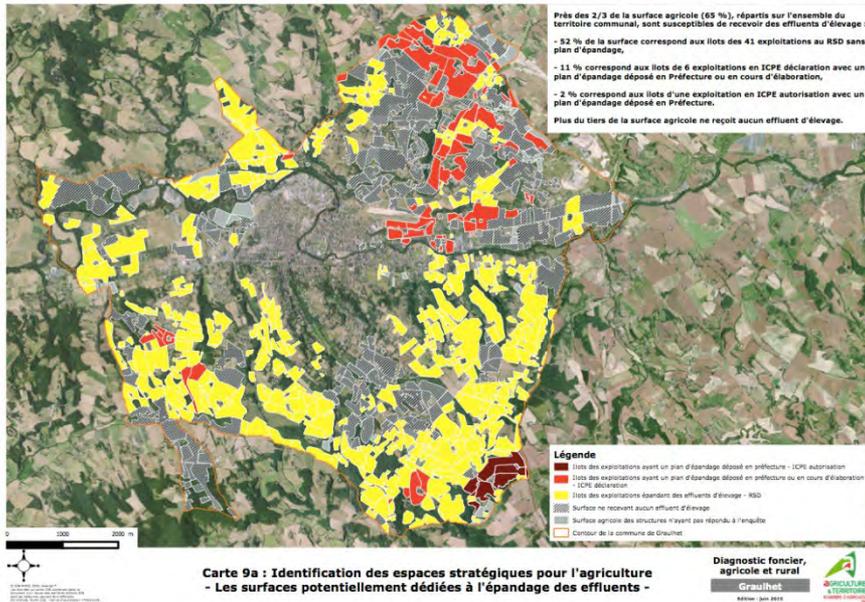
Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, ...)



Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville

CONSTATS

- Une agriculture stable et dynamique
- Des potentialités agronomiques variables
- Des zones de « non constructibilités » liées aux épandages représentant 2/3 de la surface agricole
- Une diffusion de l'urbanisation au cœur des terres agricoles et des coteaux se traduisant par la perte de lecture du paysage
- Des vallons qui pénètrent dans la ville et représentent un potentiel de nature en ville intéressant
- La ripisylve du Dadou : cordon de nature dans la ville



Carte 9a : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture - Les surfaces potentiellement dédiées à l'épandage des effluents -

ENJEUX

- La pérennité des terres agricoles pour les générations futures
- La préservation des alentours des sites agricoles et du parcellaire de l'urbanisation, pour ne pas fragiliser les systèmes de production
- Le maintien de la vocation agricole des surfaces stratégiques pour les exploitations (notamment les surfaces susceptibles de recevoir des effluents d'élevages)
- Le confortement des continuités écologiques mises à mal par l'extension urbaine
- La connexion des continuités écologiques au Dadou : épine dorsale de la biodiversité du territoire



PROJET

Préserver les paysages caractéristiques de la commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité

- Protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages pour préserver la qualité de vie :
 - L'intégration d'une large zone tampon à dominante naturelle et agricole mais partiellement habitée pour protéger le cadre de vie des habitants en évitant les conflits avec les agriculteurs
 - L'identification de secteurs d'intérêt naturel ou paysager dont les coteaux bâtis au sud de la ville et les espaces naturels et agricoles proches des zones urbaines.
- Préserver la biodiversité et les espaces de nature :
 - La préservation des paysages, la mise en valeur des espaces naturels ainsi que les liens qui les rattachent les uns aux autres,
 - La valorisation des berges du Dadou et des lacs de Nabeillou et de Miquélou pour protéger la nature et en ville et en favoriser l'accès,
 - La valorisation de la nature en ville dans sa diversité : cœurs d'îlots, dents-creuses, haies, etc.,
 - La consolidation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques :
 - La limitation de l'urbanisation de la ville, des hameaux et des activités économiques afin de limiter les obstacles et barrières à la trame verte et bleue (TVB),

- La préservation et remise en état des continuités écologiques : réservoir du Dadou et corridors écologiques constitués par les ruisseaux, ripisylves, zones humides et îlots boisés,
- La préservation des îlots naturels en zone urbaine (jardins, espaces naturels ou agricoles) pour retisser une trame verte.

Organiser le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels

- La préservation des lieux de production agricoles,
- La reconnaissance des lieux de vie et de loisirs,
- L'intégration limitée des possibilités de construction agricole.

Limiter le développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels :

- Le développement limité des hameaux historiques,
- Les possibilités de construction très strictement encadrée

Conforter et protéger les espaces agricoles en impulsant une agriculture raisonnée

- Pérenniser l'agriculture et favoriser un développement de l'activité de type « périurbaine »,
- Favoriser le circuit court, raisonnée et/ou biologique

Objectif n°2 : Conforter et protéger les espaces agricoles

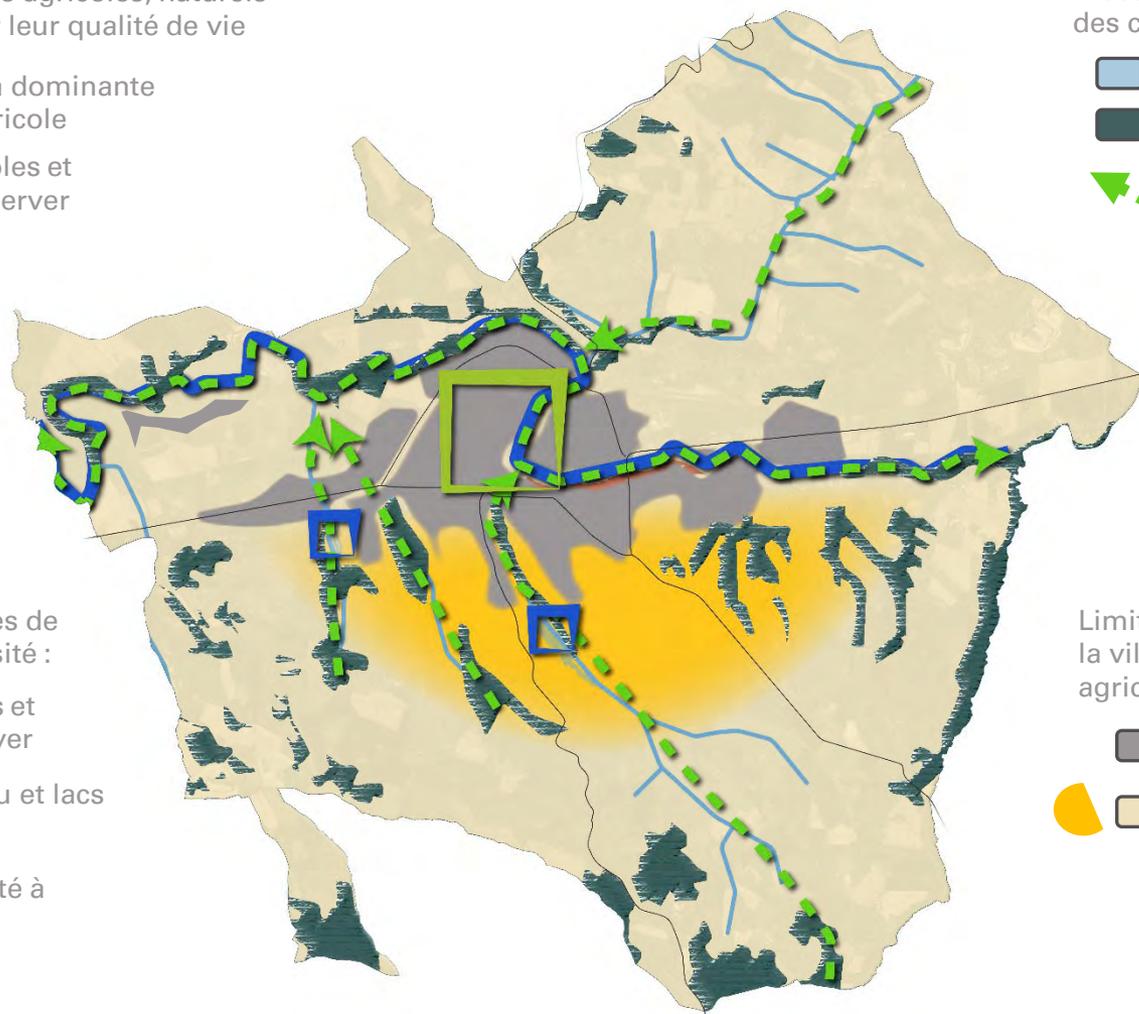
PROJET

Protection des espaces agricoles, naturels et des paysages pour leur qualité de vie

-  Zone tampon à dominante naturelle et agricole
-  Espaces agricoles et naturels à préserver

Préservation et remise en état des continuités écologiques :

-  Trame bleue
-  Trame verte
-  Corridors écologiques principaux



Préservation des espaces de nature et de la biodiversité :

-  Espaces agricoles et naturels à préserver
-  Berges du Dadou et lacs à valoriser
-  Nature dans la cité à valoriser

Limitation du développement de la ville en respectant les espaces agricoles et naturels

-  Enveloppe urbaine à contenir
-  Espaces agricole et naturel de constructibilité encadrée

Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

CONSTATS

- Plusieurs types de loisirs sont présents dans la commune, axés sur divers équipements sportifs (piscine, terrains de sport, gymnase, etc.), culturels (médiathèques, musée et salle de spectacle) et de loisirs comme le camping et l'aérodrome.
- Deux aires de loisirs de nature : le lac de Nabeillou et le lac de Miquelou.
- Le Lac de Nabeillou regroupe des équipements sportifs de plein air pour la pratique : du VTT, du tir à l'arc, de l'escalade, de la randonnée, des parcours d'orientation et de la pêche. Ces équipements sont à destination de diverses associations et du public (scolaire et famille). Ce site sert à de nombreuses manifestations.
- Le lac de Miquelou est un site destiné aux loisirs pour tous. Son utilisation en tant que réserve d'eau potable n'est plus d'actualité et son barrage doit être rénové.

ENJEUX

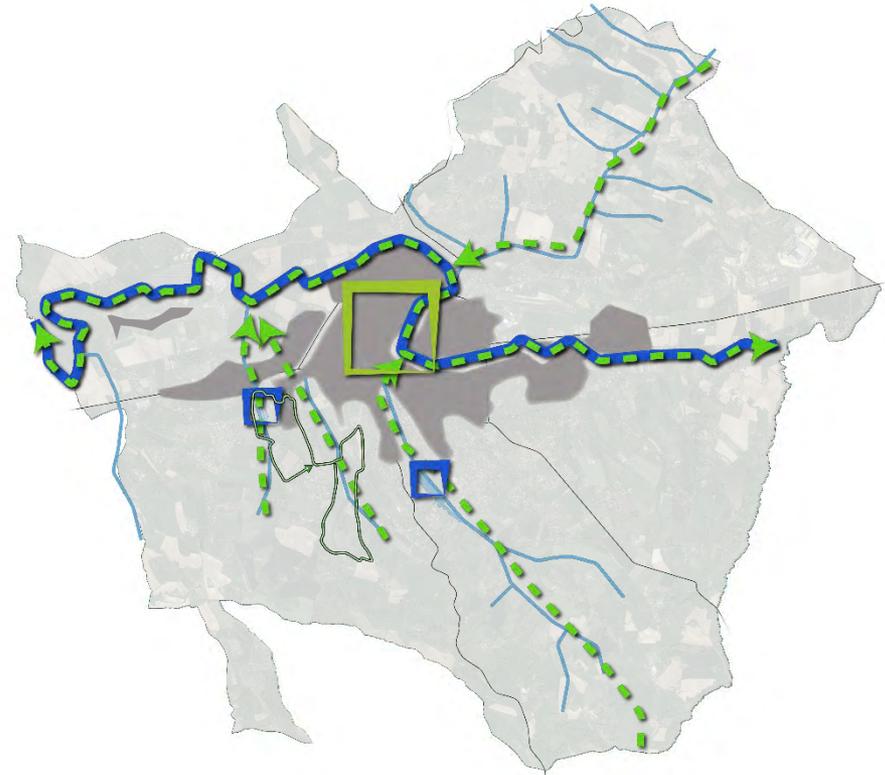
- Développement des loisirs à destination des familles et des associations de l'agglomération
- Diversification de l'offre de loisirs de proximité incontournable pour attirer une population urbaine mais aussi semi-rurale (villages aux alentours)
- Renforcement de l'attractivité de la ville
- Revalorisation des espaces verts et de nature environnants



Objectif n°3 : Ouvrir la ville vers un tourisme de loisirs, vert et durable

PROJET

- Redéfinir les espaces et usages des sites et espaces verts de la ville :
 - Créer un espace innovant centré sur la pratique des sports et des loisirs de nature pour tous (lacs)
 - Rétablir les continuités écologiques et redéfinition des usages du site.
 - Le chemin de randonnée des trois lacs comme lien entre les espaces naturels dédiés aux loisirs.
- Valoriser les ressources du territoire au sein de l'intercommunalité et amplifier l'attractivité du bassin de vie (projet piscine Gaillac-Graulhet)
- Favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité de Graulhet et de son environnement proche autant dans sa dimension économique que dans la qualité de son cadre de vie.



Créer un espace innovant centré sur la pratique des sports et des loisirs de nature pour tous



Rétablir les continuités écologiques et redéfinition des usages du site



Le chemin de randonnée des trois lacs comme lien entre les espaces naturels dédiés aux loisirs

Consommation de référence	2011-2021 (inclus)	2022-2035
Habitat	24,7 ha	7 ha secteurs en extension + 2,8 ha consommés en 2022 et 2023
Economie	4,2 ha	15,9 ha
Mixte/infrastructures dont équipement	1 ha	0 ha
TOTAL	29,9 ha Soit 2,99 ha / an	25,7 ha Soit 1,98 ha / an = - 33 % / an

SYNTHESE

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE

S²LO

Accueillir le développement urbain
privilégiant le court des lieux

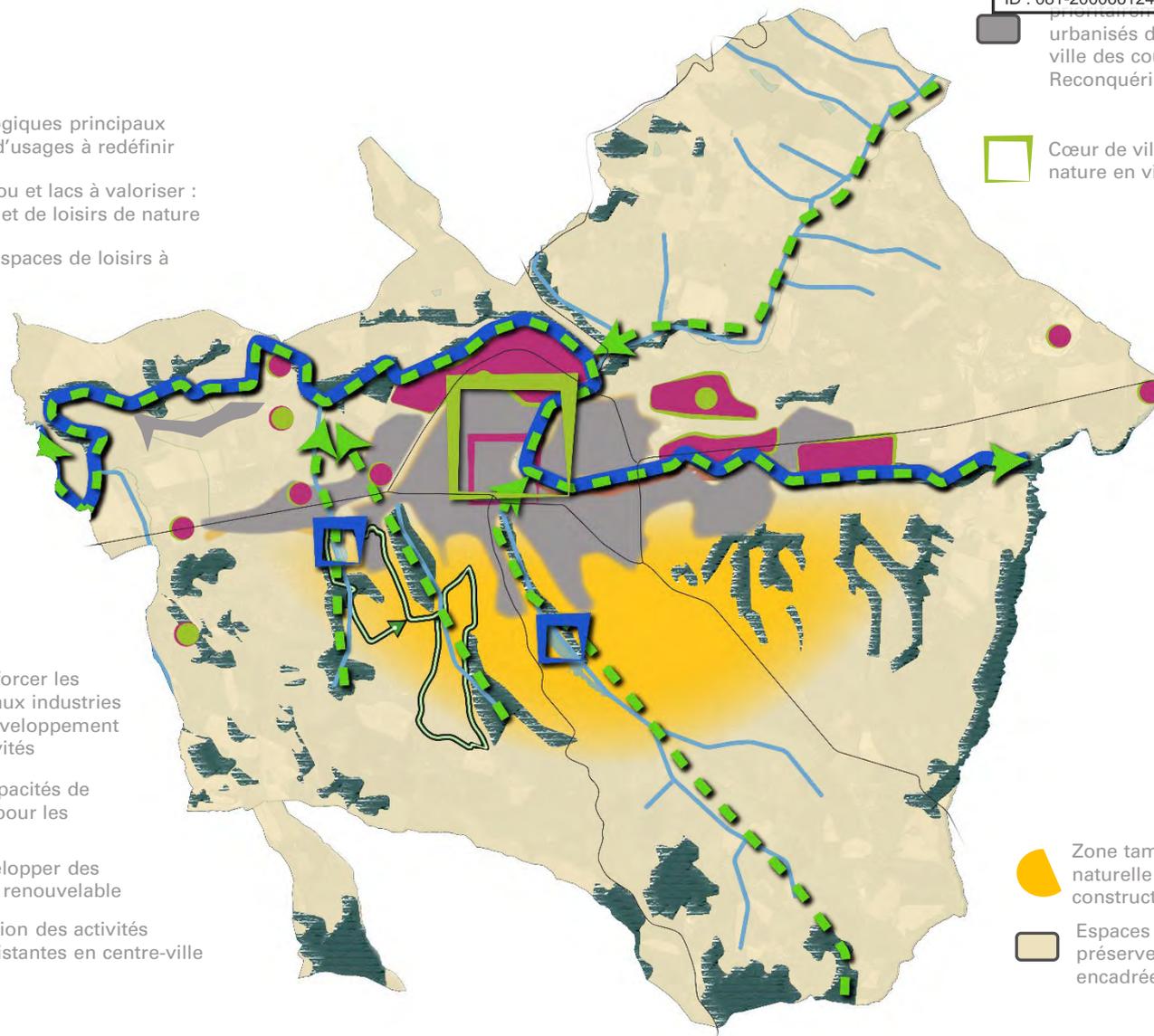
urbanisés du cœur de ville et propices à la
ville des courtes distances
Reconquérir les friches

Cœur de ville : valorisation de la
nature en ville et du patrimoine

-  Trame bleue à préserver
-  Trame verte préserver
-  Corridors écologiques principaux à préserver et d'usages à redéfinir
-  Berges du Dadou et lacs à valoriser : lieux de sports et de loisirs de nature
-  Lien entre les espaces de loisirs à valoriser

-  Maintenir et renforcer les espaces dédiés aux industries et anticiper le développement des zones d'activités
-  Maintenir des capacités de développement pour les entreprises
-  Maintenir et développer des projets d'énergie renouvelable
-  Favoriser l'évolution des activités commerciales existantes en centre-ville

-  Zone tampon a dominante naturelle et agricole de et constructibilité encadrée
-  Espaces agricoles et naturels à préserver et de constructibilité encadrée



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GRAULHET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Graulhet

3 Partie réglementaire

3.1 Règlement partie écrite



P.L.U :

Arrêté le 16 juin 2025



Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES	16
Les enduits et badigeons	41
Les portes	41
Les volets	42
Les fenêtres	43
TITRE II DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES.....	45
Zone U.....	46
Ua	46
Ub	57
Ue	70
Uh	78
Up	87
Uv	91
Zone AU	98
AUe	98
Zone A.....	107
Zone N.....	115

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de GRAULHET.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de GRAULHET est divisé en zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en zones et secteurs :
 - Ua : secteur du centre historique de la commune,
 - Ub : dédiée aux faubourgs et à certains quartiers spécifiques en extension du centre historique, elle compte 2 sous-secteurs
 - Uba
 - Ubb
 - Ue : zones d'activités et commerciales existantes,
 - Uh : secteurs d'habitat éloignés du centre qui n'ont pas vocation à se densifier
 - Up : secteur dédié aux équipements collectifs,
 - Uv : secteur de l'aérodrome,
- La zone à urbaniser « AU » zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la proximité immédiate des voies et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à venir. Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement énoncés dans les OAP du présent dossier de PLU. Cette zone comprend le secteur suivant :
 - AUe : à vocation économique.
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :
 - A : secteurs à dominante agricole,
 - Ap : zone agricole reconnue pour sa qualité et sa sensibilité paysagère, environnementale
- La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
 - N : espaces naturels et forestiers,
 - Nc : espace dédié à l'exploitation des carrières,
 - Nd : secteur de la déchèterie,
 - NI : zone dédiée aux activités de tourisme et de loisirs,
 - Npv : espaces dédiés au développement des énergies renouvelables.

Article 3 : Lexique

Accès	Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.
Acrotère	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 d'accès direct depuis la construction principale.
Bâtiment	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. Cependant, dans le PLU dès lors que la ruine présente au moins une façade complète elle sera considérée comme une construction existante.
Espaces de pleine terre	Surfaces non imperméabilisées, composée du terrain naturel, non occupé par des éléments bâtis. Ils peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales.
Espaces libre	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.
Espace vert	Espaces à dominante végétale à vocation urbaine
Aménagements paysagers et plantations	Le traitement des espaces affectés au projet doit être soigné et favoriser l'infiltration naturelle de l'eau de pluie, dans le respect des normes en vigueur. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues doit être privilégiée. Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion

de l'eau pluviale, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

Sur les parcelles en limites des zones Agricoles et Naturelles, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère seront demandées sur cette limite afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle en privilégiant les espèces locales.

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 existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. 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 séparatives

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.

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.

Sablère

Poutre placée horizontalement sur laquelle repose la charpente.

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.

Surface aménageable
éco-

Surface susceptible d'accueillir des espèces de la flore et de la faune sauvage qui s'y implanteront, y circuleront ou s'y reproduiront.

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.

Tableau des destinations pouvant être utilisées pour régler chaque zone :

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
	Cinéma
	Hôtels
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques
	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
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.

Définition des destinations :

Destinations associées aux exploitations agricoles et forestières

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale - notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, et à l'élevage des animaux Constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
------------------------------	---

Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (dont scieries)
--------------------------------	--

Destinations associées à l'habitation

Hébergement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » - notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs Cela concerne aussi : <ul style="list-style-type: none">- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes- les meubles de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle- les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme
--------------------	--

Logement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service - notamment maisons de retraite, EHPAD, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie <ul style="list-style-type: none">- les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) en font partie- les résidences hôtelières à vocation sociale ont une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique (<i>L631-11 du code de la construction et de l'habitation</i>)
-----------------	---

Destinations associées aux commerces et activités économiques

Artisanat commerces détail	et de	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle Locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
Restauration		Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
Commerce de gros		Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
Activité de service ou l'accueil clientèle	s'effectue d'une	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens
Cinéma		Construction 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.
Hôtels		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 Les services offerts sont les prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle
Autre hébergement touristiques		Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances Constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs

Destinations associées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public - notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle - notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement Établissements destinés à la petite enfance Équipements d'intérêts collectifs hospitaliers Équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
Salle d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive - notamment les stades, les gymnases, les piscines ouvertes au public
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » - notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage

Destinations associées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire Constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie - notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente Points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique Locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 4 : Dispositions générales

Adaptation mineure

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.

Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies suite à est autorisée dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes. Pour le cas de la reconstruction en état de ruine, la reconstruction sera autorisée à condition de pouvoir encore en apprécier l'existence.

Cette reconstruction doit être effectuée dans le respect des prescriptions architecturales et paysagères.

Dans tous les cas, une demande d'autorisation devra être déposée en mairie.

Clôtures

Par **délibération du conseil municipal du 08/09/2020**, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

Dans les zones soumises au risque inondation figurant au règlement graphique et en annexe du PLUi, les clôtures devront se conformer aux prescriptions techniques du PPRI.

Permis de démolir

Par **délibération du conseil municipal du 08/09/2020**, tout 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).

Division parcellaire

Dans le cas d'une division parcellaire, la ou les constructions d'origine doivent conserver un terrain pour leur permettre de respecter l'ensemble des règles du PLU, ou si elles n'étaient pas conformes à certaines règles, en aucun cas, la division ne doit aggraver la non-conformité.

Division de logement

L'opération de division de logements ou de pavillons, est soumise au PLU, notamment pour ce qui concerne les règles de stationnement, de collecte des ordures ménagères et d'assainissement. Elle doit donc faire l'objet d'une autorisation préalable.

La division de logement ne peut en aucun cas générer des logements d'une superficie inférieure à :

- 25 m² pour les T1
- 45 m² pour les T2
- 60 m² pour les T3
- 75 m² pour les T4
- 90 m² pour les T5
- 100 m² pour les T6

Renvoi au Règlement National d'Urbanisme

Les articles suivants du 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.

Implantation

L'implantation par rapport aux limites séparatives sera calculée au point le plus haut de la construction et comptée à partir du point du mur le plus proche de la limite séparative

Pour les parcelles d'angles l'implantation à l'alignement peut se faire sur une seule des limites du domaine public et un recul possible pour l'autre limite

Ces règles s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

Risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune de GRAULHET est concerné par :

- Un PPRi bassin versant du Dadou Révision, approuvé le 08/03/2024
- Un PPR Retrait et Gonflement des argiles approuvé le 13/01/2009
- Un PPR technologique approuvé le 22/02/2013.

Servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR. En cas d'incohérence entre les deux règlements (PPR/PLU), c'est le plus contraignant qui s'appliquera.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Règles spécifiques sur le stationnement

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2017 est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux de stationnements sécurisés pour les deux roues. (Décret du 13/07/2016 modifié par arrêté du 3 février 2017).

Conformément au code de la construction, des dispositions devront être mises en œuvre dans ce cadre.

Le nombre de places de stationnement est arrondi au nombre entier supérieur.

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 m ;
- Largeur : 2,30 m pour les places de stationnement aériennes, 2,50

m pour les places de stationnement couvertes ;

- Dégagement : 6 m x 2,30 m.

Dans les maisons individuelles, la première place de stationnement doit être couverte, dans la construction principale ou dans une annexe. Au-delà de la première place de stationnement imposée, une proportion de 75 % minimum des places de stationnement doit être réalisée à l'intérieur des constructions principales ou annexes, Le nombre de places devant être réalisé à l'intérieur des constructions est arrondi au nombre entier supérieur.

Vestiges archéologiques et intérêt des lieux

Au regard de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'est 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 ».

Bruits

Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le 27/06/2025

ID : 081-200066124-20250616-112_2025-DE



TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 1 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

En plus des règles propres à chacune des zones, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

<p>Secteurs « de projet »</p> 	<p>Les secteurs « de projet » prévus au titre de l'article L151-41 (5°) du Code de l'Urbanisme Aussi dénommées « périmètres de constructibilité limitée », ces servitudes, définies dans les zones urbaines et à urbaniser, consistent à interdire, dans un périmètre délimité et identifié au règlement graphique, et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global ou d'un plan de masse guide</p>
<p>Emplacements Réservés</p> 	<p>Les Emplacements Réservés inscrits au règlement graphique et répertoriés dans un document spécifique (Liste des Emplacements Réservés) sont destinés à recevoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins et cheminements doux (voies nouvelles ou élargissement de voies existantes) ; - Les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, station d'épuration, transformateurs) ou de superstructures (équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels, sportifs, etc.) ; - Les espaces publics et installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; - Les espaces verts existants, à créer ou à modifier, ainsi que les espaces nécessaires aux continuités écologiques. <p>L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de réaliser, dans l'emprise identifiée, des constructions dont la nature ne serait pas conforme avec la destination de l'emplacement réservé.</p> <p>L'implantation des constructions sera prise à partir de la limite de l'emplacement réservé et pas de la limite parcellaire</p>
<p>Des espaces boisés classés (EBC)</p> 	<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Des orientations d'aménagement et de programmation</p> 	<p>Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.</p>
<p>Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique,</p>	<p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis, paysager ou éléments de paysages identifiés comme élément à protéger de l'article L151-19 et L151-23 du CU.</p> <p>Une annexe du rapport de présentation (pièces 1 du dossier) identifie les éléments classés à ce titre.</p>

**architectural ou
écologique**

Pour le bâti :

En plus des prescriptions intégrées sur chacune des fiches, les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

Démolition : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. Excepté pour des questions de sécurité la démolition totale est interdite.

Modification : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.

Reconstruction : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.

Pour les éléments de paysage :


Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.

N'est autorisée dans ces espaces que la construction d'annexes à l'habitation (abris de jardin, piscine, ...) et les aménagements de surface (aires de jeu, cheminement doux, ...) sous condition d'une bonne intégration.

Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

**Linéaires
artisans et
commerciaux au
titre de l'article L
151-16 du CU**


Dans les linéaires artisanaux et commerciaux repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 du CU, les dispositions suivantes s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire repéré au document graphique du règlement et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction.

Dans ces linéaires, le changement de destination des rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU à destination de commerce et d'activité de service vers la destination d'habitat est interdite. Les nouvelles constructions à destination d'habitation et ses annexes y sont interdites en rez-de-chaussée des immeubles.

Article 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

En plus des règles propres à chacune des zones, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

Eaux pluviales

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions.

Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent préférentiellement être infiltrées dans la parcelle. A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales.

Pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m², le projet présentera obligatoirement la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra privilégier des dispositifs de gestion par infiltration via des techniques issues de la « gestion intégrée des eaux pluviales ». En cas d'impossibilité d'infiltrer, attestée par une étude de sol, une gestion par stockage et restitution à débit régulé au réseau ou milieu superficiel sera autorisée.

Aménagements paysagers et plantations

Le traitement des espaces affectés au projet doit être soigné et favoriser l'infiltration naturelle de l'eau de pluie, dans le respect des normes en vigueur. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues doit être privilégiée. Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

Sur les parcelles en limites des zones Agricoles et Naturelles, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère seront demandées afin de composer un écrin végétal avec des espèces locales. L'implantation de cette écrin végétal devra être indiqué dans la demande d'autorisation d'urbanisme

Dans les opérations de lotissement à usage d'habitation et commerciale, en fonction de leur importance et de leur localisation, il pourra être demandé la réalisation d'un espace commun planté et aménagé d'un seul tenant.

Les lotissements / divisions parcellaires d'habitation / opération d'aménagement groupées de plus de 10 lots devront comporter un espace commun aménagé (aire des jeux, espace détente, parcours sportive ...) d'une surface minimale de 3m² par lot ou logement.

Les bâtiments à usage d'habitation de plus de 15 logements devront comporter un espace commun aménagé (aire des jeux, espace détente, parcours sportive ...) d'une surface minimale de 2m² par logement.

Espaces extérieurs affectés au stockage

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts à tout type de circulation et depuis les parcelles voisines.

Equipements publics et d'intérêt collectif

Dans toutes zones, est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés à ne pas respecter le corps de règle de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou « CINASPIC » ne sont pas soumis aux règles du présent règlement.

Installations diverses

Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs et intermédiaires devront ne prévoir qu'une seule et unique antenne collective.

Stationnement

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article 3 : palette de végétaux

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétal seront issus de la palette suivante – liste non exhaustive :

Palette végétale pour les haies et les bosquets zones urbaines et à urbaniser (U et AU)

Buissons et arbrisseaux (moins de 3m)					
1 à 3 m	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Milieux frais à secs		
1 à 4 m	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Large spectre écologique		
2 à 3 m	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Milieux secs		

2 à 4 m	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Large écologique	spectre		
2 à 5 m	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Large écologique	spectre		
2 à 6 m	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Large écologique	spectre		
Strate arbustive (2 à 8 m)						
4 à 10 m	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Large spectre écologique			

3 à 18 m	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Milieus frais à large spectre écologique		
6 à 10 m	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Milieus frais à secs		
Arbres de haut jet (plus de 8m)					
8/10 m	Mimosa d'hiver	<i>briou</i>	sols calcaires		

<p>12 à 15 m</p>	<p>Erable champêtre</p>	<p><i>Acer campestre</i></p>	<p>Milieux frais à secs</p>		
<p>10 à 25 m</p>	<p>Chêne pubescent</p>	<p><i>Quercus pubescens</i></p>	<p>Milieux secs</p>		
<p>20 à 40 m</p>	<p>Chêne sessile</p>	<p><i>Quercus petraea</i></p>	<p>Milieux secs à frais</p>		

25 à 35 m	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Milieux frais à large spectre écologique		
--------------	----------------------------	----------------------	---	---	---

Palette végétale pour les haies et les bosquets Zones N et toutes zones fraîches à humides

Buissons et arbrisseaux (moins de 3m)					
1 à 4 m	Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>	Large écologique	spectre	 
1 à 5 m	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	Milieus humides	frais à	 
1 à 6 m	Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Milieus humides	frais à	 

2 à 4 m	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Large écologique	spectre		
2 à 5 m	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Large écologique	spectre		
2 à 6 m	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Large écologique	spectre		
Strate arbustive (2 à 8 m)						
4 à 10 m	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Large spectre écologique			

3 à 6 m	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Milieux humides		
3 à 18 m	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Milieux frais à large spectre écologique		
6 à 10 m	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Milieux frais à secs		

Arbres de haut jet (plus de 8m)					
5 à 25 m	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Milieux frais		
20 à 30 m	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Milieux frais		
20 à 30 m	Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Milieux frais		

<p>25 à 35 m</p>	<p>Chêne pédonculé</p>	<p><i>Quercus robur</i></p>	<p>Milieus frais à large spectre écologique</p>		
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------	---	---	---

Palette végétale d'essences résistances à la sécheresse

Arbres

Acacia dealbata ++ - mimosa d'hiver - 8/12m – fl j 12/2 – R-10° - S – sol idem

Acer burgerianum – érable de Burger – 8/10m – R -15° - SmO – sol indiff sauf très cal

Acer campestre - érable champêtre – 10/15m – R – 18/20° - S - tous sols, pauvre, cal.

Acer cappadocicum – érable de Cappadoce – 15/20m – R-15/20° - S - sol ordinaire, cal

Acer monpessulanum - érable de Montpellier – 5/7m – R -18/20° - SmO – sol pauvre, caillouteux, cal

Acer opalus – érable à feuilles d'obier – 8/10m – R-15/20° - S – sol maigre, sec

Albizia julibrissin - arbre à soie – 8/10m – R -8/12° - S - sol ordinaire, léger, drainant.

Broussonetia papyrifera - murier à papier – 6/8m – R- 15/20° - S - Sol indiff, cal, sec

Castanea sativa – chataignier – 20/30 m – fl chaton bl crème – R- 15° - mO – sol pauvre, siliceux, acide, perméable, sec à frais

Celtis australis - micocoulier de Provence - 20/25m – R- 15/20° - SmO - sol profond, drainant, cal

Celtis occidentalis ++ - micocoulier de Virginie – 20/25m- R- 25/30°- SmO-sol acide, cal, humide à sec

Cercis siliquatum - arbre de Judée – 6/10m – R- 15° - S –sol indiff, cal

Corylus colurna – noisetier de Byzance - 10/15m – R-15° - SmO – sol indiff, sec, cal.

Cydonia oblonga – cognassier – 5/7m – fl bl – frts comest – R-15° - sol indiff, sec, cal

Diospyros lotus – plaqueminier faux lotier – 12/15m - R- 15/20° - SmO – frts comest- sol indiff, cal

Diospyros virginiana – kaki de Virginie – 15 :18m – R- 20° - SmO – frts comest – TR - sol indifférent, sec, cal

Eleagnus angustifolia - olivier de Bohème – 6/8m – fl j – R -15° - S - sol sec, sableux, cal, embruns, littoral

Eriobotrya japonica - néflier du Japon – P – 8/10m – fl bl odorant – R-8/12° - frts comest – SmO – sol ordinaire, drainant, cal,

Euodia danielli – arbre à miel – 8/12m – R-20° - fl bl – SmO - tous sols, cal, craint humidité

Ficus carica - figuier - 10m – R -12/15° - frts com – S – sol léger, drainant, cal

Fraxinus angustifolia – 20/25m – R-15/20° - S - sol indiff, frais, sec, cal

Fraxinus ornus - frêne à fleurs – 8/10m – fl bl odorant – R-20° - S – sol indif, pauvre, sec, cal.

Gleditsia triacanthos +++ févier d'Amérique – 20/25m – frts 40cm ! - R- 25° – S - sol nutritif drainant ou sec, cal, chaleur, pollution.

Juglans regia – noyer commun – 20m – R- 20° frts comest – S - sol plutôt frais, drainant, secs, cal

Koelreuteria paniculata ou savonnier – 8/10m – fl j – R- 20° - S – sol drainant, sec, cal.

Maclura pomifera - oranger des Osages – 5m+ - R -15° - beaux fruits non comest – S - tous sols, sec et pauvre, cal, pollution

Melia azedarach – lilas des Indes, margousier – 7/12m - fl bleu – R-10° - S - sol indiff, drainant, cal, sec

Morus alba - murier blanc – 10/12m – frts com – R-15/20° - S - sol sec, chaud, drainant, cal.

Morus nigra – murier noir – 8/10m – R- 20/25° - frts comest - S - sol idem M. alba

Olea europaea - olivier sauvage ++ - P vert gris - 3m + - R -12/15° - S – sol profond, drainant, pauvre, sec, cal.

Pistacia chinensis – pistachier de Chine – 8/15m – R-1/15° - fl bl – SmO – sol sec, cal.

Ostrya carpinifolia – charme houblon – 15/20m – fl chaton bl – R-15° - SmO - sol sec, rocailleux.

Prunus avium – merisier – 15m – R-25° + - fl bl – SmO – sol drainant à sec, (cal)

Prunus dulcis (amygdalus) – amandier – 5/10m – fl bl - frts comest – R- 15° - S - sol indiff, profond, sec, cal

Pyrus calleryana + variétés = 12/15m – R -20° - fl bl – SmO – tous sols, sec, cal.

Pyrus communis – poirier commun – 10m – R 625° - fl bl – SmO – tous sol, sec, cal.

Pyrus salicifolia - poirier à feuilles de saule – 4/6m – R- 20° - sol indiff, cal.

Quercus acutissima – chêne à dents de scie – M - 25/30m – R- 20° - SmO – sol indiff, (Cal)

Quercus castaneifolia – chêne châtaignier – 25/30m – R-15 /20° - SmO - sol sec, cal.

Quercus cerris – chêne de Bourgogne – M – 20/25m - R- 25° - SmO – sol médiocre, sec, cal, pollution

Quercus coccifera - chêne kermès - P – 4/5m - R -20° - SmO - tous sols, sauf humide, cal.

Quercus frainetto – chêne de Hongrie – 30/40m – R – 20° - SmO – tous sols.

Quercus ilex - chêne vert - P - 12/15m – R-15/20° - S – tous sols sauf humides, cal.

Quercus libani – 12/15m – R- 20° - SmO - sol argilo-cal, sec

Quercus petraea – M – 30m – R -20/25° - SmO - sol indiff, rocailleux, sec, siliceux, cal.

Quercus pubescens - chêne blanc – M - 10/12m – R -15/20° - S – sols médiocres, secs, rocailleux, cal

Quercus suber - chêne liège – P - R -15° - 6/10m – cal - SmO

Quercus variabilis –chêne liège de Chine – sP- 20/30m – R -20° - SmO - sol indiff, sec, sableux

Robinia pseudoacacia – faux acacia – 20/25m – fl bl odor - R- 25/30° - S - tous sols, secs, cal

Sophora japonica - arbre des érudits– 25/30m – R -18/20° - fl bl –S – sol drainant, sec, cal.

Sorbus domestica - cormier – 15/18m – R -20° - fl bl –frts com - S - sol indiff, sauf humide, sec, cal

Sorbus torminalis – sorbier torminal – 10/15m – fl bl - R-15° - SmO – sol sec, drainant, neutre

Tilia tomentosa – tilleul argenté – 25/30m – fl odor – R-15° - SmO – sol aride, sec, pollution

Toona (Cedrela) sinensis – acajou de Chine – 10/15m – R- 17/20° - SmO - Résiste à la pollution, s/sol difficile, tous sols drainants.

Ziziphus jujuba - jujubier – 6/10m – R -15°- frts com - S - sol sec, cal.

Conifères, Résineux

Abies concolor – sapin du Colorado – 25/40m – vert bleuté - R-24/28° - SmO- Sol poreux, profond

Abies pinsapo - sapin d'Espagne – 20/30m – P gris vert – R -15/18° - S – chaleur, sec, cal.

Cedrus atlantica + - cèdre de l'Atlas – 30/40m – P vert et bleu – R-15° - S - résistant au cal et sec, urbain.

Cedrus deodora – cèdre de l'Himalaya – 30m – P vert, bleu, aurea– R- 12/15° - SmO- Sol ordinaire, neutre – pas trop sec

Cedrus libanii – cèdre du Liban – 20m – P vert bleuté - R – 15° - S – sol profond, poreux, neutre, sec (craint sol humide)

Cupressus arizonica - cyprès de l'Arizona – 20m – P vert bleu – R -15° - S - préfère profond, riche, tous sols

Cupressus macrocarpa - cyprès de Lambert ++ – 20/25m –P vert bleu foncé – R-12/15° - S - idem précédent

Cupressus sempervirens – cyprès de Provence – 15m + - P vert – R-10/15° - S - sol ordinaire, neutre, cal, sec.

Juniperus communis – genévrier commun – 3/4m – P vert –SmO - Sol maigre, poreux, sec, cal.

Picea pungens ++– sapin bleu du Colorado – 10m - P bleu - R- 35° - S – sol souple, profond, drainant, cal

Pinus halepensis – pin d'Alep – 20m – Pvert clair - R -5/12° - S – sol rocailleux, aride, cal.

Pinus nigra, laricio + - Pin noir d'Autriche, Corse... – 20/25m+ - P vert – R- 20/28° - S - tous sols, maigres, frais, secs, cal,

Pinus pineaster – pin maritime – 20m – P vert – R-12° - S – sol profond, poreux, sableux, littoral.

Pinus pinea – pin parasol – 20m+ - P vert foncé - R -10/12° - SmO – tous sols poreux, (cal)

Pinus radiata – pin de Monterey – 20m – P vert - R-12° - S – sol idem précédent

Pinus sylvestris – pin sylvestre – 25m – P vert bleuté – R-30° - SmO - tous sols même très acides, (cal)

Taxus baccata ++ – if commun – 15/20m – P vert foncé tox - R- 24/28° - SmO – sol profond, ordinaire, sec, cal.

Arbustes

Acca (Feijoa) sellowiana - goyavier du Brésil – P gris vert – 2/3m – flbl rg – R-10/12° -frts com – S - sol souple, profond, cal.

Amelanchier ovalis – 3m – R- 10/15° - fl bl – frts comest – S - sol argilo limoneux, cal à neutre, caillouteux.

Arbutus unedo - arbousier, arbre aux fraises + - P - 4/5m – fl bl - R-12/15 - - S – frts com, sol drainant, cal

Atriplex halimus + – arroche – Pgris – 150/2m – R -12/15° - S – sol indifférent, cal, littoral.

Bupleurum fruticosum - buplèvre – P – 1/1.5 – fl j – R-12/15° - SmO - sol drainant, cal, embruns

Caesalpinia gillesi – oiseau de Paradis - 1.5/2m – fl jaune – R-12/15° - S - sol souple, profond, drainant, cal.

Callistemon rigidus – P 3m – fl rg – R -10/12° - S - sol souple, profond, drainant, cal

Ceanothus ++ - P - 1.5/3m – fl bleue – R-8/15° selon esp - S -sol léger, drainant, cal,

Choisya ternata - oranger du Mexique – P – 1/1.5m – fl bl – R-12/15° – SmO - sol léger, drainant, cal

Cistus + 200 esp et var - P - 1/1.5m –fl bl/jr/rg– R-8/15°- S - sols acide à cal selon esp, caillouteux, sablonneux, pas lourd.

Colutea arborescens - baguenaudier – 1.5/2m – fl j – R-15° - S - sol indiff, cal

Cornus mas – cornouiller mâle - 5/6m – fl j – R-15° - SmO - sol indiff, sec, cal, pauvre

Coronille emerus +- 1m – fl jaune – R-12/15° - SmO – sol indiff, cal

Cotinus coggyria - arbre à perruques + - 3/4m - « fl » rose – R-15° - S – sol indiff, chaud, sec, cal,

Cotoneaster lacteus - P - 3/4m - fl bl – R-15° - SmO – sol indiff, cal.

Cytisus scoparius - genêt à balai - P 1/4m - fl j - R -15° - SmO - sol acide à neutre, terre sableuse

Eleagnus macrophylla- chalef - P - 2m - fl bl odorant - frts comest - R- 20° - SmO - tous sols, cal.

Eleagnus ebbingei +- P gris vert- 2.5/3m - fl parfumées - R -15° - SmO - sol souple, drainant, cal.

Evonymus europeus - fusain d'Europe - 3m+ - fl j vert - R -15° - SmO - sol indiff, cal

Evonymus japonicus - fusain du Japon - P - 3/4m - fl bl - R-12/15° - SmO - sol indiff, calc, littoral

Genista hispanica – genêt d'Espagne – 60cm /1m - épineux – fl j- R-15° - S - sol sec peu calcaire

Grevillea juniperina – P – fl rg – 1.50m + - R -15° - S - sol acide, neutre, léger, cal.

Hippophae rhamnoides ou argousier – 3/4m – feuillage gris vert – frts comest - R -15° - S –sol indiff, pauvre, graveleux, cal, embruns, littoral

Hypericum moserianum – millepertuis – P 60/80cm – fl j – R -20/25° - SmO - sol indiff, sec, cal

Indigofera heterantha ou indigotier – 1m50 – fl rose – R -12/15° - S – sol indiff, cal.

Kolkwitzia amabilis- 2/3m - fl bl rose – R-15° - SmO – sol indiff, riche, sec, cal,

Laburnum anagyroides - cytise commun - 4/6m - fl j - R -15/20° - S – sol ordinaire, drainant, neutre à cal, sec

Laurus nobilis - laurier sauce - P - 10m - aromatique - R -12/15° - SmO - sol souple, profond, cal

Lavandula angustifolia +++++ - lavande vraie – P – 30/50cm – fl bl viol bl – R -8/15° selon esp/var – S – sol pauvre, caillouteux, cal ou acide selon esp/var (buchii, stoechas, dentata ...) - littoral, craint excès d'eau.

Lavatera maritima + lavatère - sP - 1/1,5m - fl mauve - R - 8/12° - S - sol cal, drainant, embruns

Ligustrum japonicum - troène du Japon – P – 3/5m – fl bl – R -15° - SmO

Lonicera nitida et pileata - P - 1.20/1.50 - R- 15/20° - SmO - sol ordinaire, cal, sec

Myrtus communis tarentina ou myrte + - 1/1.5m – fl bl – R – 10/12° - -SmO - sol acide, léger, drainant

Nandina domestica - bambou sacré – P - 1m50 – fl bl – R -12/15° - SmO - sol souple, drainant, profond, cal

Nerium oleander - laurier rose +++ - P – 3/5m – f et fl variées – R -2° à -15° selon var. - S - sol indiff, cal.

Perowskia atriplicifolia + - sauge d'Afghanistan - 1m – fl bleu – R -15+ - S – sol léger, drainant, cal

Phillyrea angustifolia + - filaire – P – 2/3m – fl bl – R -12/15° + - S /O - sol indiff, cal, sec, chaud, caillouteux

Phlomis grandiflora =+++ – P – 1.5/2m – f gris – fl j – R -12/15° - SmO - sol léger, drainant, cal, littoral

Pistacia lentiscus - lentisque – P - 2m – fl rg – R -12/15° - SmO – TR - sol indiff, cal, embruns

Pistacia terebinthus - lentisque térébinthe - +5m – fl rg – R -15° - S – TR - sol indiff, cal.

Pittosporum tobira - P - F - 4/5m - fl bl - R -12/15° - SmO - sols souples, drainants, cal, embruns.

Pittosporum tenuifolium + - P - F vert, v bl à prpre - 2/2,5m - fl pourpre - R-8/12° - SmO - sols souples, cal.

- Poncirus trifoliata** - poncire - épineux - 2/3m - fl bl - R -18° - SmO - sol indif, drainant, cal.
- Prunus mahaleb** - Sainte Lucie - 3/10m - fl bl - R-15° - SmO - sol difficile, rocailleux, cal, sec
- Prunus spinosa** - prunellier - 2/3m - fl bl - mellifère - R -15° - S - sol indiff, cal.
- Punica granatum** - grenadier - 4/5m - fl rg - R -8/10° - TR - frts com - S - sol indiff, cal
- Rhamnus alaternus** - alaterne - P - 4/5m - R -10/12° - SmO -TR - sol léger, drainant, cal.
- Rhus copallina et typhina** - sumac - 5/6m - R -15° - S - s/indifferent, cal
- Rosa rugosa** ++ - 1.50/2m - R-12/15° - fl rose rg - S - s/indifférent, cal, embruns.
- Rosa chinensis - moschata - damascena** +++ - sP/P - 1/3m - fl bl, rose, rg - R -12/15° - SmO - sol souple, profond, cal
- Rosmarinus officinalis** ++++- P - fl rose, bleu, blanc - 40cm/1m50 - R -6/15° - S - sol pauvre, caillouteux, sablonneux, drainant, cal, embruns, littoral
- Sambucus nigra** - sureau noir - 4m - fl bl - R -15° - SmO - tous sols, cal.
- Spartium junceum** - genet d'Espagne - P - 2/3m - fl j - R -12/15° - S - sol indiff, cal.
- Syringa vulgaris** - lilas commun - 3/4m - fl lias - R -15° - S - sol souple, profond, cal.
- Tamaris gallica** + - 3/5m - fl rose - R - 15° - S - sol indiff, cal, embruns, littoral.
- Teucrium fruticans** +++ - P - 1.5/2m - fl bleue - R - 10/12° - S - sols léger, drainant, cal, embruns, littoral.
- Ulex europeus** - ajonc d'Europe - P épineux 1/1,50m - fl j - R- 15° - S - sol ordinaire, drainant, très sec, embruns
- Viburnum lantana** - viorne lantane - 2/3m - fl bl - R- 15° - SmO - sol pauvre, sec, cal.
- Viburnum tinus** - laurier tin - P gris - 3/5m - fl bl - R - 12/15° - SmO - Sol indifférent, cal.
- Vitex agnus castus** - gattilier, poivrier des moines- 2/3m - fl bleue - R -12/15° - S - sol indiff, cal, embruns, sol salé, littoral.
- Zanthoxylum piperatum** +- poivrier du Sichuan - 3/4m - R-15° - S - aro - sol indiff sauf humide, cal.

LEGENDE :

souigné = on le trouve à l'état spontané

++ = plusieurs espèces ou variétés à choisir

P = feuillage persistant, couleur, odeur

sP = feuillage semi persistant

M = feuillage marcescent, persiste une partie de l'hiver, voire jusqu'à la prochaine pousse

Couleur du feuillage si autre que vert

arom = aromatique

fl = fleur + couleur + si odorant

Frts = fruits comestibles...

3/6m = hauteur

R -10° = rusticité au froid

TR = très résistant au sec, à la pollution citadine...

S = apprécie le soleil, chaleur

mO = préfère mi ombre

O = préfère ombre

SmO = toutes expo

Littoral, embruns = plante de bord de mer

Sols + détails – pollution = accepte pollution de ville par exemple

cal = accepte présence calcaire

(cal) = ne supporte pas le calcaire, plante calcifuge



Achillea ptarmica
Achillée millefeuille

Prof. : sol humide
Haut. : 25 à 50cm
Dens. : 5 à 10/m²
Filles : vert, divisées
Firs : ombelles blanches
(juin-août)
Lumière
Terre plutôt acide
Feuillage très divisé. Espèce prai-
riale.



Acorus calamus
Acore calame

Prof. : -5 / -20 cm
Haut. : 60 à 120 cm
Dens. : 5 à 10/m²
Filles : vert, persistantes, coriaces
Firs : épi cylindrique vert (mai à
août)
Souche rhizomateuse
Soleil ou ombre légère
Naturalisé en Europe
Consolide les berges, lagunage



Althaea officinalis
Guimauve officinale

Prof. : sol humide
Haut. : 50 à 80cm
Dens. : 5/m²
Filles : vert tendre, pubescentes
Firs : mauve pâle (été)
Lumière
Feuillage duveteux et jolie flori-
son mauve.
Terrains neutres à calcaires;
zones côtières, bords des cours
d'eau, zone fraîche



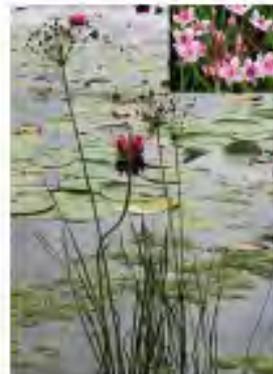
*Alisma plantago aqua-
tica*
Plantain d'eau

Prof. : -10/ - 50cm
Haut. : 50 à 100cm
Dens. : 5 à 10/m²
Filles : grandes, lancéolées.
Firs : blanc-rosé (juill-sept)
Pleine lumière/mi-ombre
Semis naturel important; crée
rapidement de grandes colonies
en marais et étangs.



Berula erecta
Grande berle

Prof. : 0 /- 50cm
Haut. : 30 à 100cm
Dens. : 5 à 10/m²
Filles : pennées
Firs : ombelles blanches (été)
Lumière/mi-ombre
Espèce à tige rampante
Espèce ressemblant au cresson.
Fossés, canaux, bord des eaux.



Butomus umbellatus
Jonc fleuri

Prof. : 10 /- 50cm
Haut. : 50 à 120cm
Dens. : 10/m²
Filles : bronze
Firs : rose (juin-août)
Lumière/mi-ombre
Feuilles étroites bronzées,
floraison rose très esthétique
Roselières, eau stagnante à
faible courant

Liste des plantes invasives interdites

Espèce	Nom commun
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Faux-vernis du Japon, Vernis du Japon, Ailanthé
Amaranthus albus L., 1759	Amarante blanche
Amaranthus deflexus L., 1771	Amarante couchée, Amarante étalée
Amaranthus hybridus L., 1753	Amarante hybride
Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie élevée, Ambroisie à feuilles d'Armoise, Ambroisie annuelle
Ambrosia trifida	Ambroisie trifide
Ambrosia psilostachya	Ambroisie à épis lisse
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine
Arundo donax L., 1753	Canne de Provence, Grand roseau
Aster gr. salignus	Asters du groupe salignus
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon, Coiron
Bromus catharticus Vahl, 1791	Brome cathartique, Brome purgatif
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon
Chenopodium ambrosioides L., 1753	Chénopode fausse ambroisie, Thé du Mexique
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asc	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes
Crepis bursifolia L., 1753	Crépide à feuilles de capselle, Crépis à feuilles de capselle
Crocsmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.B	Montbrétia
Cyperus difformis L., 1756	Souchet difforme
Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet vigoureux, Souchet robuste
Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944	Cytise strié, Genêt strié
Datura stramonium L., 1753	(Datura officinal, Stramoine, Stramoine co
Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788	Éleusine d'Inde, Éleusine des Indes
Eleusine tristachya (Lam.) Lam., 1792	Éleusine à deux épis
Elodea canadensis Michx., 1803	Élodée du Canada
Epilobium ciliatum Raf., 1808	Épilobe cilié, Épilobe à tige glanduleuse
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Éragrostide verdâtre, Éragrostis verdâtre
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle
Erigeron blakei Cabrera, 1941	Vergerette de Blake
Erigeron bonariensis L., 1753	Érigéron crépu
Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada
Erigeron karvinskianus DC., 1836	Vergerette mucronée
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette à fleurs nombreuses
Euphorbia gr. prostrata	Euphorbes prostrées
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié
Gleditsia triacanthos L., 1753	Févier d'Amérique

Espèce	Nom commun
Helianthus tuberosus L., 1753	Artichaut de Jérusalem, Topinambour
Heracleum mantegazzianum Sommier & L	Berce du Caucase,
Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour, Impatiente de Balfour, Impatiente des jardins
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge
Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs, Impatiente à petites fleurs
Iris germanica L., 1753	Iris bleu d'Allemagne, Iris d'Allemagne
Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc grêle, jonc fin
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon
Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bi	Lampsane intermédiaire
Lemna minuta Kunth, 1816	Lenticule minuscule, Lentille-d'eau minuscule
Lepidium didymum L., 1767	Corne-de-cerf à deux lobes
Lepidium virginicum L., 1753	Passerage de Virginie
Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	Troène de Chine, Troène luisant
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Fausse Gratiolle, Lindernie douteuse, Lindernie fausse gratiolle
Lonicera caprifolium L., 1753	Chèvrefeuille des jardins
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Bu	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 196	Jussie faux pourpier
Lupinus polyphyllus Lindl., 1827	Lupin à folioles nombreuses
Lycium barbarum L., 1753	Lyciet commun, Lyciet de Barbarie
Matricaria discoidea DC., 1838	Matricaire odorante, Matricaire sans ligules
Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	Myriophylle à feuilles hétérogènes, Myriophylle hétérophylle, Myriophylle à feuilles diverses
Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée
Oxalis articulata Savigny, 1798	Oxalis articulée
Oxalis dillenii Jacq., 1794	Oxalide de Dillenius
Oxalis fontana Bunge, 1835	Oxalide d'Europe, Oxalide des fontaines, Oxalide droite
Oxalis latifolia Kunth, 1822	Oxalide à larges feuilles
Panicum capillare L., 1753	Panic capillaire
Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	Millet des rizières, Panic des rizières
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 19	Vigne-vierge commune
Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite des Pyrénées, Pétasite odorant
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique, Teinturier
Potentilla indica (Andrews)Th.Wolf, 1904	Fraisier d'Inde, Fraisier de Duchesne
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise
Prunus serotina Ehrh., 1788	Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne
Pyracantha M.Roem., 1847	Buisson ardent, Pyracantha
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon

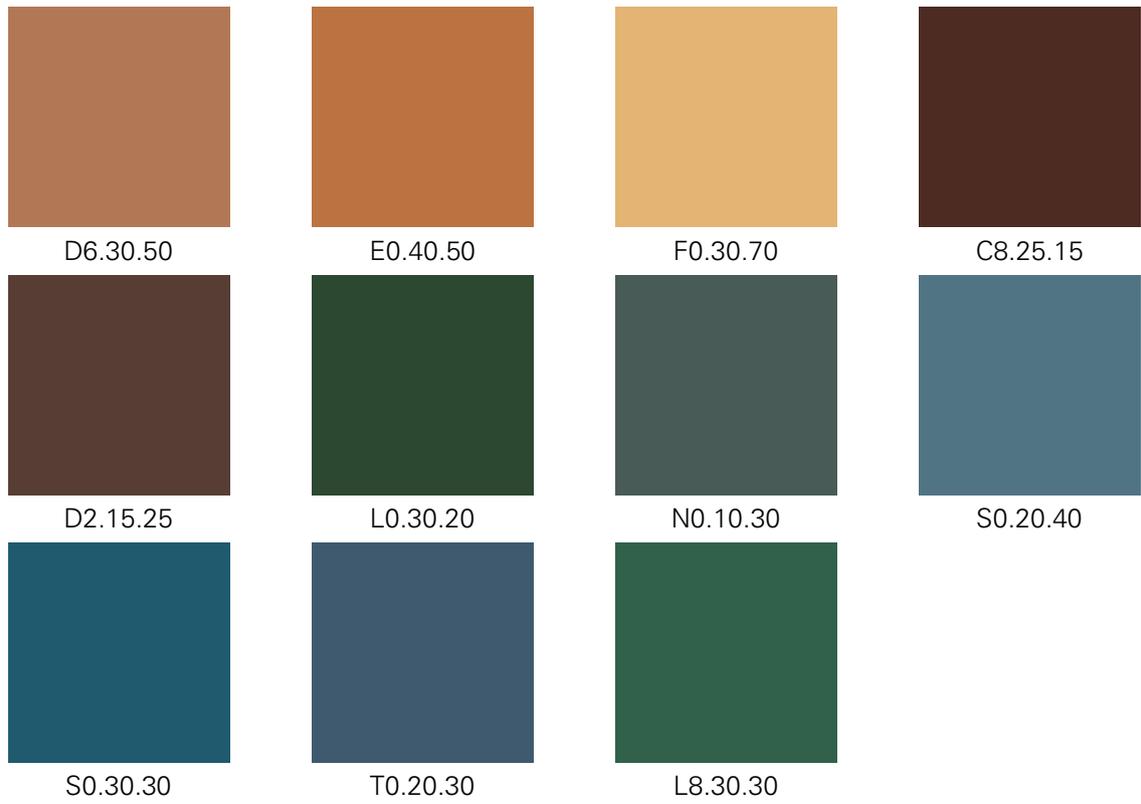
Espèce	Nom commun
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai,	Renouée de Sakhaline
Reynoutria x bohemica Chrtk & Chrtkova,	Renouée de Bohême
Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.K	Renouée à épis nombreux
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain, Séneçon de Mazamet
Solanum chenopodioides Lam., 1794	Morelle faux chénopode, Morelle grêle
Solanum sarachoides Sendtn., 1846	Morelle fausse saracha
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada, verge d'or
Solidago gigantea Aiton, 1789	
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile, Sporobole tenace
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche
Symphyotrichum subulatum var. squamatu	Aster écailléux
Veronica persica Poir., 1808	Véronique commune, Véronique de Perse
Vitis spp. (excl. V. vinifera subsp. sylvestris)	Vignes
Xanthium gr. strumarium	Lampourdes (ou Glouterons) du groupe stru
Xanthium spinosum L., 1753	Lampourde épineuse

Article 4 : nuancier

Les enduits et badigeons



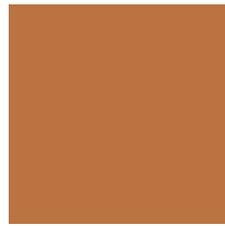
Les portes



Les volets



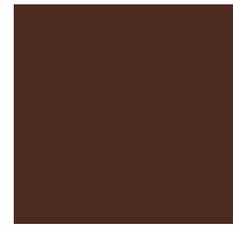
D6.30.50



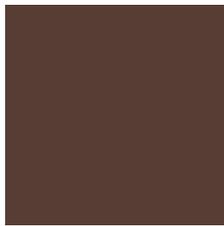
E0.40.50



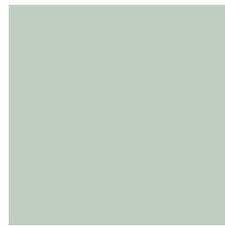
F0.30.70



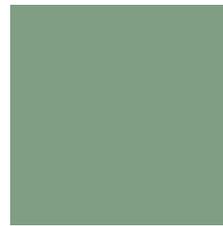
C8.25.15



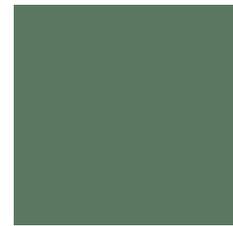
D2.15.25



L0.05.75



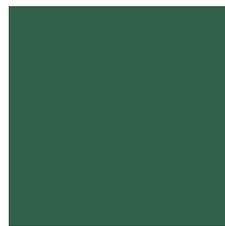
L0.15.55



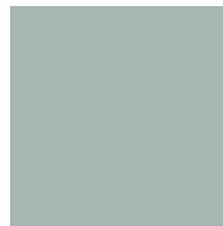
L0.20.40



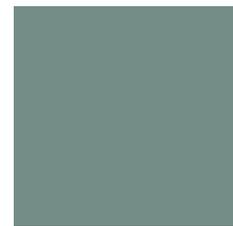
L0.20.50



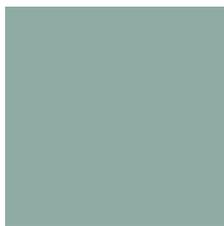
L8.30.30



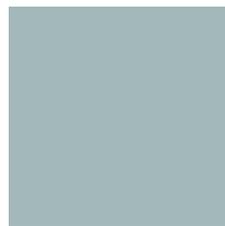
N0.05.65



N0.10.50



N0.10.60



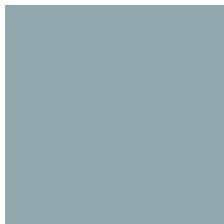
P0.05.65



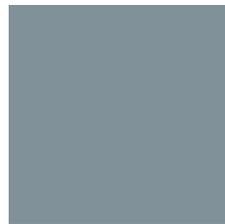
Q0.05.65



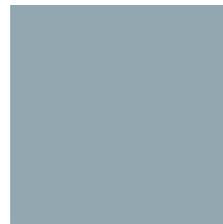
Q0.10.60



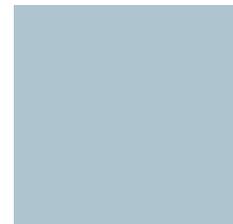
R0.10.60



S0.10.50



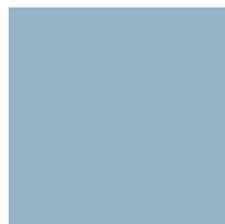
S0.10.60



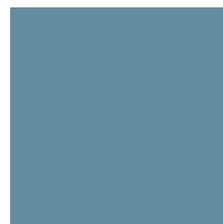
S0.10.70



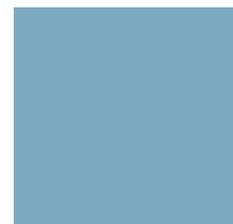
S0.15.55



S0.15.65



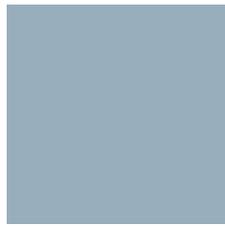
S0.20.50



S0.20.60



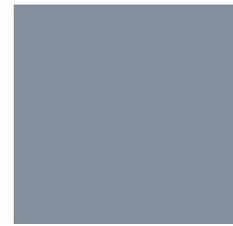
S0.30.50



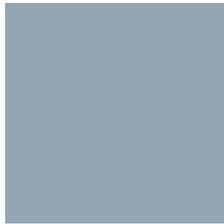
S8.10.65



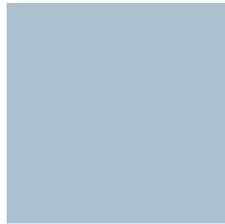
SN.02.67



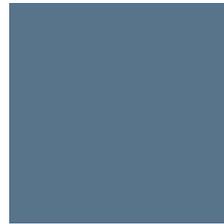
T0.10.50



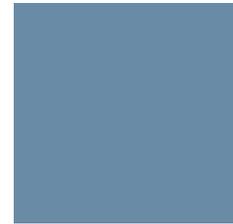
T0.10.60



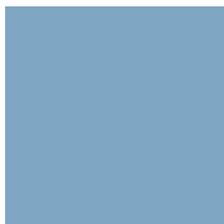
T0.10.70



T0.20.40

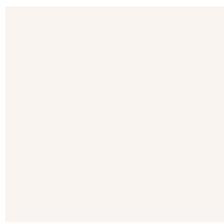


T0.20.50



T0.20.60

Les fenêtres



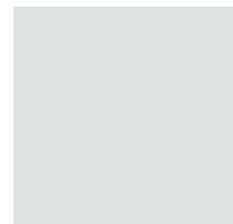
EN.02.87



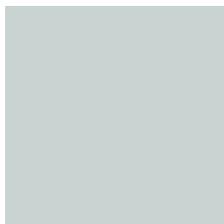
F0.10.85



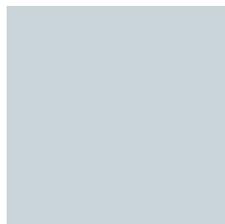
F2.07.88



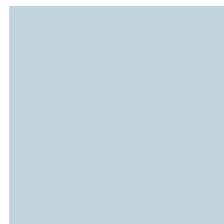
NN.01.84



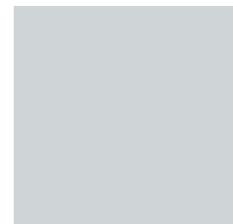
PN.02.77



S0.04.78



S0.07.77



SN.02.77

Les menuiseries extérieures



Vert pâle



Gris bleu



Crème



Gris mastic



Gris soie



Gris mousse

Titre II Dispositions spécifiques à chacune des zones

Zone U

Ua

UA – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ua – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles 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
	entrepôt			X
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail : sous réserve de compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone et de d'absence de nuisances pour les constructions et installations environnantes (nuisances sonores, olfactives, lumineuses, liées au trafic routier...).
- Les installations classées sont autorisées condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur ou la zone.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les installations photovoltaïques au sol
- L'agrivoltaïsme

Ua – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme : le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus. La part de logements sociaux (arrondi à l'entier le plus proche) est de 30 % minimum du nombre de logements.

UA – II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Ces règles s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou dans l'alignement des constructions existantes et avec le même recul.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant,
- Dans le cas de rénovation, restructuration ou reconstruction d'un îlot bâti pour respecter l'alignement d'origine,
- Pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Pour les annexes

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage d'habitation, commerces et services

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions annexes

- Pour les constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur, cette distance est fixée à 2 mètres minimum.

Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée en tout point de la construction sur la sablière et sur l'acrotère.

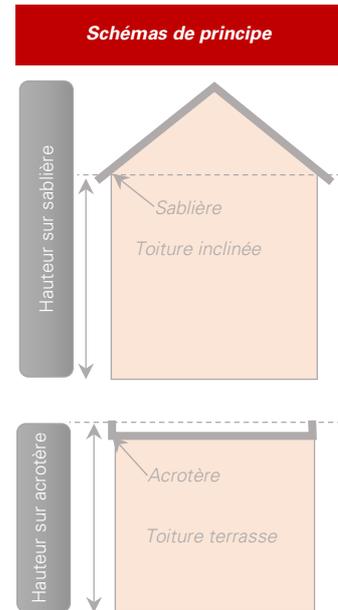
Dans le cas de déblais supérieurs à 1,00 m rendant visible la construction, elle est calculée au niveau du sol fini.

La hauteur des constructions est fixée à 14 mètres maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux surélévations de toiture dans le cadre d'une amélioration de la performance énergétique, dans la limite de 0,6 m.

Les annexes (garage, abris de jardins ...) ne devront pas dépasser 4,5 m au faitage.

Les ouvrages techniques légers en superstructure (paraboles, antennes, cheminées...) ne pourront excéder 1,5m au-dessus du faitage.



Emprise au sol et densité

Non règlementé.

Ua – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :
 - Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
 - 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 ;
 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine.

- Toitures :
 - Les toitures devront être en matériaux ayant l'aspect de la tuile canal ou romane.
 - Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli.
 - L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration architecturale au bâti.

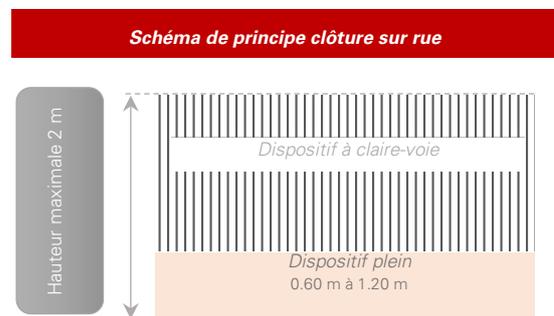
- Façades :
 - Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

- Lors des projets de rénovation il sera utilisé des enduits traditionnels avec possibilité de laisser les matériaux d'origine si ces derniers apportent une valeur ajoutée patrimoniale apparente (brique, pierre, galets...).
- Dans l'existant, les éléments de modénature en brique et en pierre (corniches, génoises, encadrements de baies, bandeaux...) devront être conservés et restaurés.
- Les couleurs devront respecter le nuancier intégré à l'article 4 des dispositions communes.
- Pour les menuiseries, les matériaux autorisés sont :
 - Pvc aspect bois,
 - Aluminium,
 - Bois.
- Les éléments techniques nécessaires à la ventilation ou à la climatisation seront non visibles depuis l'espace public ou encastrés en façade et masqués par des grilles de ventilation.
- Les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, canalisations extérieures...devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et en harmonie avec les façades.
- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière
- La couleur des clôtures devra être identique à la couleur de la façade de la construction principale.
- Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures sur rue ou voie publique devront être homogènes quant à leur aspect.
- Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.
- Elles seront composées d'un dispositif plein (mur maçonné ... etc.) d'une hauteur minimale de 0.60 m et d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches.
- Derrière la clôture et sur la longueur la plantation d'une haie vive est encouragée.



- Les clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale est fixée à 2 m.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents ou des murs de clôture et soutènement en limites de propriété.
- En limites séparative, les types de clôtures admis sont :
 - Les grilles ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
 - Les murs clôtures pleins.
- Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures sur les limites séparatives de parcelles pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à

des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage. Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme « passage hérisson »

- Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site, les plantations seront issues de la palette intégrée à l'article 3 des dispositions communes.
- En limite de parcelle avec les chemins de randonnée et la zone N (naturelle) :
 - Des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente.
 - Les murs maçonnés et occultant sont interdits.
 - Des passages obligatoires de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
 - Dispositions particulières :
 - Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), celle-ci doit être conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.
 - Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions, matériaux et formes de ceux d'origine.

Caractéristiques des éléments techniques :

- A l'exception des châteaux d'évacuation des eaux de pluie, les gaines et autres ouvrages visibles du domaine public devront être intégrés dans le bâti, en cas d'impossibilité technique avérée ils devront être habillés s'intégrant au mieux la façade existante.
- Les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévations destinés à recevoir divers équipements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication seront non visibles depuis la voie publique à l'exception des dispositifs de vidéo protection communale.
- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public ;
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.

- o En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Ua – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétal seront issus de la palette intégrée à l'article 3 des dispositions communes.

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie de 10 % minimum de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'un espace libre commun planté d'un seul tenant.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Dans le cadre d'un permis de construire, de division parcellaire, de lotissement ou d'utilisation du sol, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence, la circonférence à 1 mètre du sol des arbres existants et si elle est supérieure à une circonférence de 30 cm, les arbres à abattre, l'emplacement et l'essence des arbres à replanter. Il est demandé de préserver les plantations existantes. Tout abattage d'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets extérieurs doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Ua – Article 6 : Stationnement

Le changement d'affectation des garages (stationnement clos et couvert) vers du logement est interdit, sauf possibilité de réalisation des places de stationnement à l'intérieur de l'unité foncière : ils ne peuvent devenir de la surface de plancher à destination de logement et doivent être maintenus en stationnement, ils peuvent changer de destination vers les autres destinations autorisées dans la zone comme pour l'installation de commerces ou bureaux sur les linéaires commerciaux.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces surface de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres. Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions principales,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires, hébergement...)
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

En cas de division foncière ou de la division du bâtiment existant :

- les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
- le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu et complété en cas de places manquantes.

Constructions destinées à l'habitation

Une place de stationnement sera imposée par création de logement (soit 3 places pour 3 logements). Au-delà de la réalisation de 3 logements, les places de stationnement seront calculées en fonction de la typologie du logement

Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes et activités suivantes :

Destination	Sous-destination	Véhicules motorisés	Cycles motorisés	Vélos
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> • T1 et T2 = 1 PL • T3 = 1.5 PL • T4 et plus = 2 PL 	1 emplacement cycle motorisé pour 5 logements	0,75 m ² pour les T1 et T2 1,5 m ² par logement à partir du T3
	Logement locatif social	0.5 PL	1 emplacement cycle motorisé pour 8 logements	0,50 m ² pour les T1 et T2 1 m ² par logement à partir du T3
	Logements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> • T1 et T2 = 1 PL • T3 = 1.5 PL • T4 et plus = 2 PL 	1 emplacement cycle motorisé pour 5 logements	0,75 m ² pour les T1 et T2 1,5 m ² par logement à partir du T3
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 PL / 200m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Restauration	50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 PL / 500m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP

	Hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement pour 8 chambres 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 70 m ² 60 % minimum de la SP	NR	1 % SP

Pl = place de stationnement / SP = surface de plancher / Lgt = logement / NR = non réglementé / Ch = chambre

Stationnement des cycles non motorisés pour les lotissements et les immeubles de logement :

- Le local poussettes sera dissocié du local vélo.
- La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne devra pas être inférieure au seuil minimal de 10 m².
- Ces locaux seront localisés au rez de chaussée et facilement accessibles

Stationnement de cycles motorisés

- Les dimensions d'un emplacement sont les suivantes : largeur 1,20 m, longueur 2,30 m.

Stationnement pour véhicules électriques :

Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.

Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

UA – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ua – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque, et être adaptés aux normes en vigueur pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Ua – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Ub

UB – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ub – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles 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	
	entrepôt			X
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail : sous réserve de ne pas excéder 120 m² de surface de plancher.
- Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur ou la zone.
- L'évolution des activités industrielles existantes sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage de nuisances supplémentaires.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les installations photovoltaïques au sol
- L'agrivoltaïsme

Ub – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme : le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 10 logements ou plus. La part de logements sociaux (arrondi à l'entier le plus proche) est de 30 % minimum du nombre de logements.

Ub – Article 3 : Changement de destination

Le changement d'affectation des garages vers du logement est autorisé sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Dans le cas de création de nouveau logement, un seul nouveau logement est autorisé,
- Dans tous les cas, l'aménagement, sur l'unité foncière du projet, du même nombre d'aires de stationnement (couvertes ou non) que disponibles avant travaux est imposé,
- Dans le cas où il n'est pas possible d'aménager de nouvelles aires de stationnement sur l'unité foncière du projet, les garages existants ne peuvent devenir de la surface de plancher à destination de logement et doivent être maintenus en stationnement, ils peuvent changer de destination vers les autres destinations autorisées dans la zone.

UB – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu de la division.

Ub – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Ces règles s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

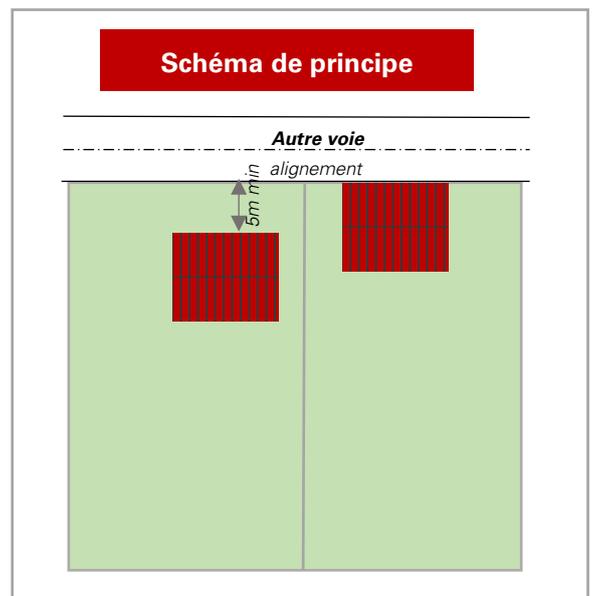
⇒ *DANS LE SECTEUR UBA :*

Toute construction nouvelle à l'exception des piscines doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- Soit avec un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant,
- Dans le cas de rénovation, restructuration ou reconstruction d'un îlot bâti pour respecter l'alignement d'origine,
- Pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics,
- Pour l'implantation d'annexes.



⇒ *DANS LE SECTEUR UBB :*

Toute construction nouvelle à l'exception des piscines doit être implantée pour tous ses niveaux avec un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant,
- Dans le cas de rénovation, restructuration ou reconstruction d'un îlot bâti pour respecter l'alignement d'origine,
- Pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Pour l'implantation d'annexes.

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

⇒ *DANS LE SECTEUR UBA:*

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

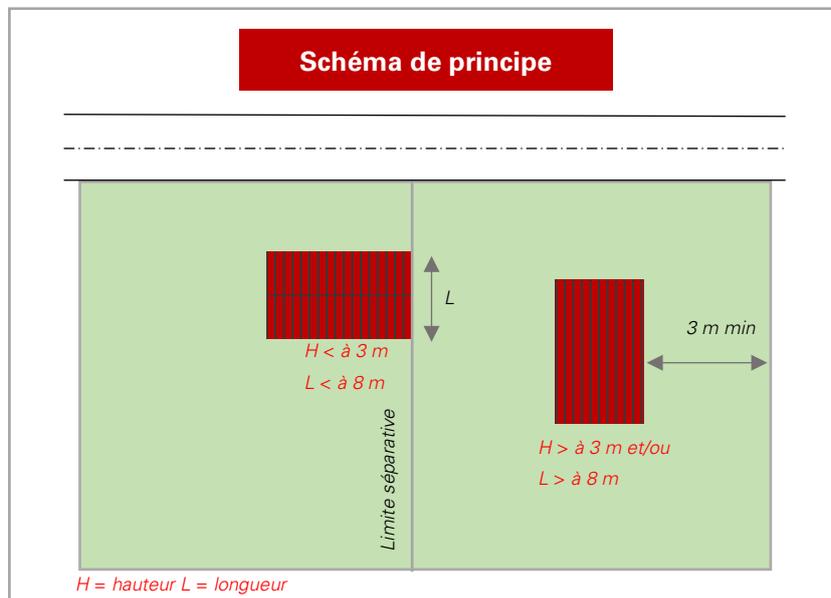
Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3m des limites séparatives

⇒ *DANS LE SECTEUR UBB :*

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative avec une hauteur totale maximale de 3 mètres à la sablière et une longueur totale maximale de 8 mètres sur la dite limite,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3m des limites séparatives



⇒ **DANS TOUS LES SECTEURS :**

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage d'habitation, commerces et services :

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. $L = H \geq 5$ mètres

Constructions annexes :

- Pour les constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur, cette distance est fixée à 3 mètres minimum.

CINASPIC

- Les CINASPIC et leurs annexes ne sont pas soumis aux règles du présent article.

Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée en tout point de la construction sur la sablière et sur l'acrotère.

Dans le cas de déblais supérieurs à 1,00 m rendant visible la construction, elle est calculée au niveau du sol fini.

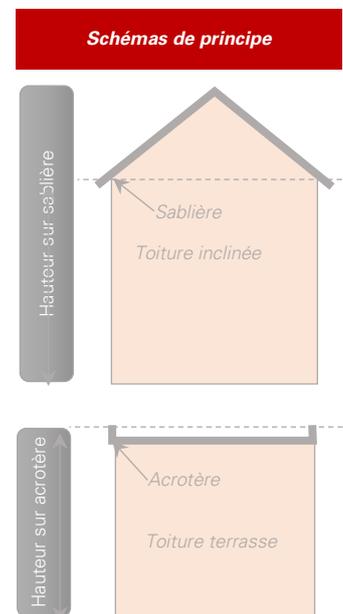
La hauteur des constructions est fixée à 14 mètres maximum sur la sablière et à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages publics et constructions à usage d'équipements collectifs
- Les surélévations de toiture dans le cadre d'une amélioration de la performance énergétique, dans la limite de 0,6 m.

Les annexes (garage, abris de jardins ...) ne devront pas dépasser 4,5 m au faitage.

Les ouvrages techniques légers en superstructure (paraboles, antennes, cheminées...) ne pourront excéder 1,5m au-dessus du faitage.



Emprise au sol et densité

SECTEUR UBA : L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

SECTEUR UBB : L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Ub – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :
 - Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
 - 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.
 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine.

- Toitures :

SECTEUR UBA

- Les toitures devront être en matériaux ayant l'aspect de la tuile canal ou romane, sauf projet architectural le justifiant.
- Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli.
- Les toitures terrasses et les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.

SECTEUR UBB

- Les toitures devront être en matériaux ayant l'aspect de la tuile canal ou romane, sauf projet architectural le justifiant.
- Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli, ou gris foncé si projet architectural le justifiant.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs panneaux solaires, serres etc. leur intégration à la toiture devrait faire l'objet d'un soin particulier.

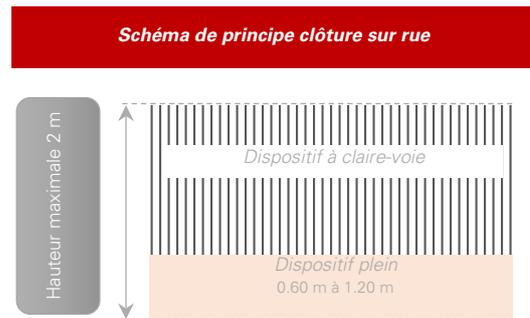
- Façades :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.
- Les éléments techniques nécessaires à la ventilation ou à la climatisation seront non visibles depuis l'espace public ou encastrés en façade et masqués par des grilles de ventilation.
- Les couleurs devront être issues ou se rapprocheront du nuancier issu à l'article 6 des dispositions générales.

Caractéristiques architecturales des clôtures

• Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et en harmonie avec les façades.
- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière
- La couleur des clôtures devra être identique à la couleur de la façade de la construction principale.
- Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures sur rue ou voie publique devront être homogènes quant à leur aspect.
- Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.
- Elles seront composées d'un dispositif plein (mur maçonné ... etc.) d'une hauteur minimale de 0.60 m et d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches.
- Derrière la clôture et sur la longueur la plantation d'une haie vive est conseillée.



• Les clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale est fixée à 2 m.
- Les façades latérales et postérieures des clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents ou des murs de clôture et soutènement en limites de propriété.
- En limites séparative, les types de clôtures admis sont :
 - Les grilles ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
 - Les murs clôtures pleins.
- Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures sur les limites séparatives de parcelles pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
- Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme « passage hérisson »
- Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

• En limite avec les chemins de randonnée et les zones A (agricole) ou N

(naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente. Les murs maçonnés et occultant sont interdits.

Des passages obligatoires de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m.

• Dispositions particulières :

- Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), celle-ci doit être conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions, matériaux et formes de ceux d'origine.

Caractéristiques des éléments techniques :

- A l'exception des châteaux d'évacuation des eaux de pluie, les gaines et autres ouvrages visibles du domaine public devront être intégrés dans le bâti, en cas d'impossibilité technique avérée ils devront être habillés s'intégrant au mieux la façade existante.
- Les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévations destinés à recevoir divers équipements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication seront non visibles depuis la voie publique à l'exception des dispositifs de vidéo protection communale.
- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Ub – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Plantations à maintenir et à créer

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétal seront issus de la palette intégrée à l'article 3 des dispositions communes.

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques, sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie de 10 % minimum de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'un espace libre commun planté d'un seul tenant.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Dans le cadre d'un permis de construire, de division parcellaire, de lotissement ou d'utilisation du sol, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence, la circonférence à 1 mètre du sol des arbres existants et si elle est supérieure à une circonférence de 30 cm, les arbres à abattre, l'emplacement et l'essence des arbres à replanter. Il est demandé de préserver les plantations existantes. Tout abattage d'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets extérieurs doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Espaces de pleine terre et éco-aménageables

Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

Ub – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé à l'intérieur de l'emprise foncière et en dehors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces surface de plancher et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres. Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions principales,
- pour les travaux (aménagements, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires,...)
- pour les travaux (aménagements, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Une place de stationnement sera imposée par création de logement (soit 3 places pour 3 logements).
 Au-delà de la réalisation de 3 logements, les places de stationnement seront calculées en fonction de la typologie du logement

Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes et activités suivantes :

Destination	Sous-destination	Véhicules motorisés	Cycles motorisés	Vélos
Habitation	Logement	<ul style="list-style-type: none"> T1 et T2 = 1 PL T3 = 1.5 PL T4 et plus = 2 PL 	1 emplacement cycle motorisé pour 5 logements	0,75 m ² pour les T1 et T2 1,5 m ² par logement à partir du T3
	Logement locatif social	<ul style="list-style-type: none"> T1 et T2 = 1 PL T3 et T4 = 1.5 PL T5 et plus = 2 PL 	1 emplacement cycle motorisé pour 5 logements	0,75 m ² pour les T1 et T2 1,5 m ² par logement à partir du T3
	Logements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> T1 et T2 = 1 PL T3 = 1.5 PL T4 et plus = 2 PL 	1 emplacement cycle motorisé pour 5 logements	0,75 m ² pour les T1 et T2 1,5 m ² par logement à partir du T3
Commerce et activité de service	Artisanat	1 PL / 200m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Commerce -Jusqu'à 300m ² SP -au-delà de 300m ² SP	NR 1PL / 70m ² SP	NR	1 % SP
	Restauration	1PL / 70m ² SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 PL / 500m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Hébergement hôtelier et touristique	0.4 PL / chambres 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 70 m ² 60 % minimum de la SP	NR	1 % SP

Pl = place de stationnement / SP = surface de plancher / Lgt = logement / NR = non réglementé / Ch = chambre

Une attention devra être apportée à la réalisation de stationnement vélo pour les lotissements et les immeubles de logement.

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

Le changement d'affectation des garages (stationnement clos et couvert) vers du logement est interdit : ils ne peuvent devenir de la surface de plancher à destination de logement et doivent être maintenus en stationnement, ils peuvent changer de destination vers les autres destinations autorisées dans la zone comme pour l'installation de commerces sur les linéaires commerciaux.

En cas de division foncière :

- les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
- le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu et complété en cas de places manquantes.

Stationnement des cycles non motorisés dans les constructions destinées à l'habitation :

- Une attention devra être apportée à la réalisation de stationnement vélo pour les lotissements et les immeubles de logement.
- Le local poussettes sera dissocié du local vélo.
- La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne devra pas être inférieure au seuil minimal de 10 m².
- Ces locaux seront localisés au rez de chaussée et facilement accessibles

Stationnement de cycles motorisés

- Les dimensions d'un emplacement sont les suivantes : largeur 1,20 m, longueur 2,30 m.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- La surface de stationnement est déterminée en fonction des besoins induits par l'équipement, et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.
- Il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1 place pour 10 employés,
- Il est exigé que soit réalisée une aire de stationnement dédiée au stationnement des cycles non motorisés suffisamment dimensionnée pour l'accueil des visiteurs.
- Etablissements scolaires (primaires, collèges, lycées, supérieur) Il est exigé que soit réalisé un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à une place pour 10 élèves.
- Stationnement pour véhicules électriques :

Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.

Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

UB – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ub – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque, et être adaptés aux normes en vigueur pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Ub – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les aménagements prévoient un puits d'infiltration pour évacuer les eaux pluviales de l'unité foncière

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Ue

UE – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Ue – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres des activités secondaires ou tertiaires	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les constructions à destination d'habitation à condition : que le logement soit destiné à la direction, le gardiennage et la surveillance ou la sécurité de l'établissement, dans la limite de 80m² de surface de plancher et qu'architecturalement.

Les dépôts de véhicules sont autorisés s'ils sont liés à une activité existante à la date d'approbation du PLU ou à une activité autorisée dans la zone.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

UE – II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu de la division.

Ue – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres de la berge des ruisseaux.

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD 631,
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter l'alignement de la ou des constructions voisines pour respecter l'alignement d'origine,
- En cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni de nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété sous réserve de respecter les règles de sécurité. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

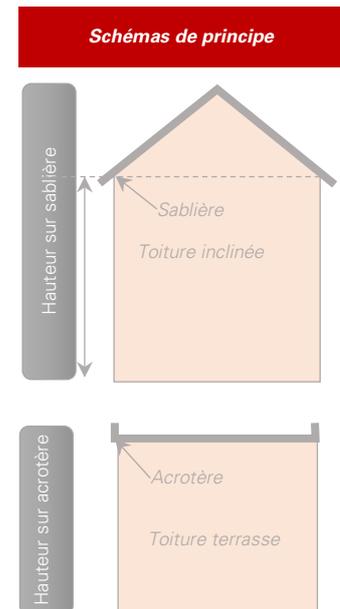
Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée au droit de la construction en tout point de la construction, à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans le cas de déblais supérieurs à 1,00 m rendant visible la construction, elle est calculée au niveau du sol fini.

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 14 m.

Une hauteur supérieure sera autorisée pour des équipements ponctuels tels que des silos dans la limite de 16 mètres.



Emprise au sol et densité

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

Ue – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :
 - Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
 - 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;
 - La conception des bâtiments à usage d'activités devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples et évolutifs, présentant une qualité d'aspect et de matériaux garantissant une harmonie d'ensemble et une bonne résistance au vieillissement ;
 - 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 ;
 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine ;
 - Le projet sera étudié de manière à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (construction principale, annexes, clôtures, murs de soutènement, accès, traitement paysager...)
- Toitures :
 - Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte ou papier goudronné sont interdites.

- La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes.
- Façades :
 - Les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades.
 - Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Caractéristiques architecturales des clôtures

Les clôtures en bordure de RD 631 sont obligatoires. Sur l'ensemble de la zone, les clôtures en limite séparative seront constituées d'une clôture obligatoirement doublée d'une haie vive en fond de parcelle.

Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.

La clôture sur rue sera composée d'un mur plein d'une hauteur inférieure ou égale à 0.70 m et pourra être surmontée par un mur ajouré d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches. et sera doublé par un écran végétal composé d'essences locales mélangées.

Ue – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions

Plantations à maintenir et à créer

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

1 arbre devra être planté pour 500m² de surface libre

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Les espaces non affectés aux constructions, circulations, dégagements et stationnement devront être plantés.

Les dépôts de marchandises devront être masqués par des écrans de végétation.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

La bande de recul entre les bâtiments et la RD 631 ne devra en aucun cas servir de lieu de dépôts/stockage de marchandise ou d'aire de stationnement. En dehors des voiries. Elle sera traitée en jardin paysage arboré ou arborescent, une partie ne pouvant excéder 50 % de cette bande de recul hors voirie pourra servir d'aire d'exposition.

Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) sont interdits en vue directe depuis la RD 631. Sur l'ensemble de la zone, ils devront être masqués par des haies persistantes d'une hauteur minimum de 2m ou être entreposés dans des bâtiments clos.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Espaces de pleine terre et éco-aménageables

Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

Ue – Article 6 : Stationnement

Chaque fois qu'une construction ou terrain comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes :

Destination	Sous-destination	Véhicules motorisés	Vélos
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 PI / 200m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Commerce de gros	1 PI / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 PI / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Hébergement hôtelier et touristique	0.5PL / chambre 50 % maximum de la SP	1 % SP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 PL / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Industrie	1 PI / 500m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Entrepôt	1 PI / 500m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
Habitation		1 PL / Logement	NR

PI = place de stationnement / SP = surface de plancher / Lgt = logement / NR = non règlementé / Ch = chambre

Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

- **Stationnement pour véhicules électriques :**

Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.

Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions. Au-delà de 5 places de stationnement, il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

UE – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ue – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette règle vaut notamment pour les RD 83 et 84 sur lequel tout accès est Interdit si le terrain est desservi par une autre voie.

Tout accès nouveau sans aménagement lourd est interdit sur la RD631 et la RD 964, RD 83, RD 84, sauf usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Ue – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Uh

UH – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Uh – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités 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
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles 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
	entrepôt			X
	bureau			X
	centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Habitation :
 - L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'approbation du PLU sans création de logement nouveau
 - La construction d'annexes à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU
 - Le changement d'affectation des constructions existantes vers l'habitation sans création de logement nouveau.
- Commerces et activités de service : l'extension des activités existantes sous réserve de ne pas excéder 120 m² de surface de plancher totale.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- Les installations photovoltaïques au sol
- L'agrivoltaïsme

Uh – Article 3 : Changement de destination

Le changement d'affectation des garages vers du logement est autorisé sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Dans le cas de création de nouveau logement, un seul nouveau logement est autorisé,
- Dans tous les cas, l'aménagement, sur l'unité foncière du projet, du même nombre d'aires de stationnement (couvertes ou non) que disponibles avant travaux est imposé,
- Dans le cas où il n'est pas possible d'aménager de nouvelles aires de stationnement sur l'unité foncière du projet, les garages existants ne peuvent devenir de la surface de plancher à destination de logement et doivent être maintenus en stationnement, ils peuvent changer de destination vers les autres destinations autorisées dans la zone.

Uh – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu de la division.

Uh – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

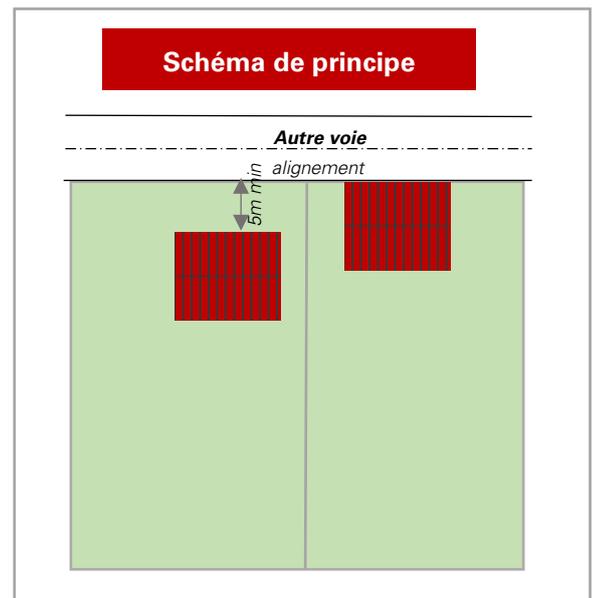
Ces règles s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toute construction nouvelle à l'exception des piscines doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- Soit avec un recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façade existant,
- Dans le cas de rénovation, restructuration ou reconstruction d'un îlot bâti pour respecter l'alignement d'origine,
- Pour les aménagements, agrandissements de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics,
- Pour l'implantation d'annexes.

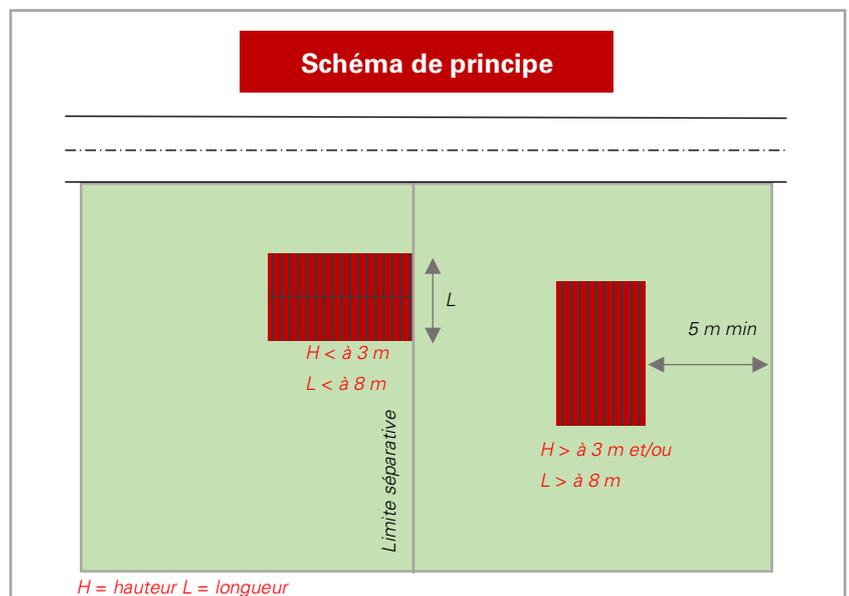


- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite séparative avec une hauteur totale maximale de 5 mètres à la sablière et une longueur totale maximale de 8 mètres sur la dite limite,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Les piscines seront implantées à une distance minimale de 3m des limites séparatives



Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage d'habitation, commerces et services :

- Une construction principale et une annexe non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée en tout point de la construction sur la sablière et sur l'acrotère.

Dans le cas de déblais supérieurs à 1,00 m rendant visible la construction, elle est calculée au niveau du sol fini.

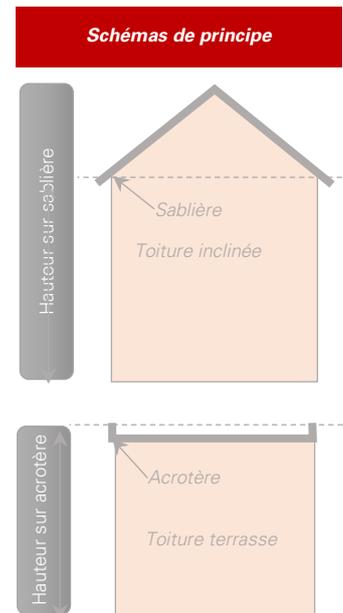
La hauteur des constructions est fixée à 14 mètres maximum sur la sablière et à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages publics et constructions à usage d'équipements collectifs
- Les surélévations de toiture dans le cadre d'une amélioration de la performance énergétique, dans la limite de 0,6 m.

Les annexes (garage, abris de jardins ...) ne devront pas dépasser 4,5 m au faitage.

Les ouvrages techniques légers en superstructure (paraboles, antennes, cheminées...) ne pourront excéder 1,5m au-dessus du faitage.



Emprise au sol et densité

L'emprise au sol cumulée des constructions n'excèdera pas 50 % de l'unité foncière.

Uh – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :
 - Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
 - 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.
 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine.

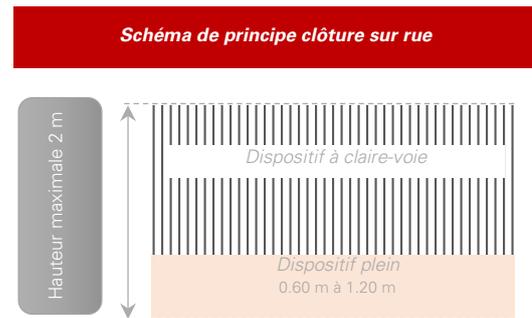
- Toitures :
 - Les toitures devront être en matériaux ayant l'aspect de la tuile canal ou romane, sauf projet architectural le justifiant.
 - Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli, ou gris foncé si projet architectural le justifiant.
 - Les toitures terrasses sont autorisées.
 - Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs panneaux solaires, serres etc. leur intégration à la toiture devrait faire l'objet d'un soin particulier.

- Façades :
 - Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.
 - Les éléments techniques nécessaires à la ventilation ou à la climatisation seront non visibles depuis l'espace public ou encastrés en façade et masqués par des grilles de ventilation.
 - Les couleurs devront être issues ou se rapprocheront du nuancier issu à l'article 6 des dispositions générales.

Caractéristiques architecturales des clôtures

• Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et en harmonie avec les façades.
- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière
- La couleur des clôtures devra être identique à la couleur de la façade de la construction principale.
- Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures sur rue ou voie publique devront être homogènes quant à leur aspect.
- Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.
- Elles seront composées d'un dispositif plein (mur maçonné ... etc.) d'une hauteur minimale de 0.60 m et d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches.
- Derrière la clôture et sur la longueur la plantation d'une haie vive est conseillée.



• Les clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale est fixée à 2 m.
- Les façades latérales et postérieures des clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents ou des murs de clôture et soutènement en limites de propriété.
- En limites séparative, les types de clôtures admis sont :
 - Les grilles ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
 - Les murs clôtures pleins.
- Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures sur les limites séparatives de parcelles pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
- Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme « passage hérisson »
- Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

• En limite avec les chemins de randonnée et les zones A (agricole) ou N

(naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente. Les murs maçonnés et occultant sont interdits.

Des passages obligatoires de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m.

• Dispositions particulières :

- Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), celle-ci doit être conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.
- Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions, matériaux et formes de ceux d'origine.

Caractéristiques des éléments techniques :

- A l'exception des châteaux d'évacuation des eaux de pluie, les gaines et autres ouvrages visibles du domaine public devront être intégrés dans le bâti, en cas d'impossibilité technique avérée ils devront être habillés s'intégrant au mieux la façade existante.
- Les locaux et installations techniques et superstructures et/ou élévations destinés à recevoir divers équipements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication seront non visibles depuis la voie publique à l'exception des dispositifs de vidéo protection communale.
- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Uh – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Plantations à maintenir et à créer

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétal seront issus de la palette intégrée à l'article 3 des dispositions communes.

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques, sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, une superficie de 10 % minimum de l'unité foncière d'origine sera exigée pour l'aménagement d'un espace libre commun planté d'un seul tenant.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Dans le cadre d'un permis de construire, de division parcellaire, de lotissement ou d'utilisation du sol, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence, la circonférence à 1 mètre du sol des arbres existants et si elle est supérieure à une circonférence de 30 cm, les arbres à abattre, l'emplacement et l'essence des arbres à replanter. Il est demandé de préserver les plantations existantes. Tout abattage d'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continuées afin de diminuer les surfaces imperméables.

Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci.

Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Espaces de pleine terre et éco-aménageables

Sur les unités foncières aménagées, une surface minimale au sol d'espace de pleine terre non imperméabilisée est demandée à raison de 20 % minimum d'espace végétalisé et planté.

Uh – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé à l'intérieur de l'emprise foncière et en dehors des voies publiques.

UH – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uh – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque, et être adaptés aux normes en vigueur pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonne et des personnes à mobilité réduite.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Uh – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les aménagements prévoient un puits d'infiltration pour évacuer les eaux pluviales de l'unité foncière

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Up

UP – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Up – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles 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
	entrepôt			X
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		X

UP – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Up – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

Non règlementé.

Hauteur des constructions

Non règlementé

Emprise au sol et densité

Non règlementé

Up – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :

- Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
- Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
- 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 ;
- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine

Caractéristiques architecturales des clôtures

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle).

- des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente.
- Les murs maçonnés et occultant sont interdits.
- Des passages obligatoires de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme « passage hérisson »

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Up – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques, sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Up – Article 6 : Stationnement

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

UP – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Up – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Up – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Uv

Uv – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Uv – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements			X
	Hébergement			X
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			X
	entrepôt			X
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition			X

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.

- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols.

Uv – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Uv – II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Uv – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- Lorsqu'il s'agit de compléter l'alignement de la ou des constructions voisines pour respecter l'alignement d'origine,
- En cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni de nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété sous réserve de respecter les règles de sécurité. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

Schémas de principe

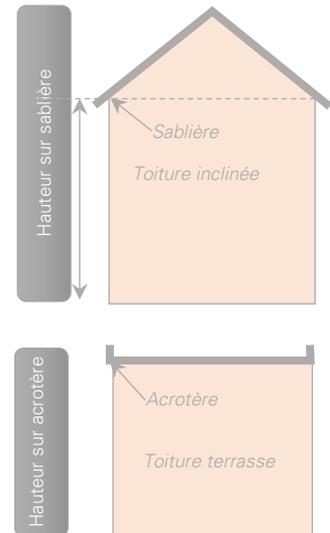
Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée en tout point de la construction sur la sablière et sur l'acrotère.

Dans le cas de déblais supérieurs à 1,00 m rendant visible la construction, elle est calculée au niveau du sol fini.

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 10 m.

Une hauteur supérieure sera autorisée pour des équipements ponctuels tels que des silos dans la limite de 13 mètres.



Emprise au sol et densité

Non règlementé.

Uv – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Dispositions générales :
 - Les autorisations d'urbanisme de tous les secteurs concernés par le périmètre de protection des monuments historiques, ou tout autre servitude liée à la protection du patrimoine, sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP).
 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.
 - 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 ;
 - Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du centre ancien, marqué par l'histoire de la ville et le cadre de son patrimoine

- Toitures :
 - Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte ou papier goudronné sont interdites.
 - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes.

- Façades :
 - Les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades.
 - Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Caractéristiques architecturales des clôtures

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures en limite séparative seront constituées d'une clôture obligatoirement doublée d'une haie vive en fond de parcelle.

La clôture sur rue sera composée d'un mur plein d'une hauteur inférieure ou égale à 0.70 m et pourra être surmontée par un mur ajouré et sera doublé par un écran végétal composé d'essences locales mélangées.

- Les clôtures en limite de voie et emprise publique :
 - Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière
 - Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.
 - Elles seront composées d'un dispositif plein (mur maçonné ... etc.) d'une hauteur minimale de 0.60 m et d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches.
 - Derrière la clôture et sur la longueur la plantation d'une haie vive est conseillée.
- Les clôtures en limites séparatives :
 - La hauteur maximale est fixée à 2 m.
 - En limites séparative, les types de clôtures admis sont :
 - Les grilles ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
 - Les murs clôtures pleins.

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et

être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.

- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Uv – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Les espaces non affectés aux constructions, circulations, dégagements et stationnement devront être plantés.

Les dépôts de marchandises devront être masqués par des écrans de végétation.

Uv – Article 6 : Stationnement

Chaque fois qu'une construction ou terrain comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

Destination	Sous-destination	Véhicules motorisés	Cycles motorisés	Vélos
Commerce et activité de service	Artisanat	1 PL / 200m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Commerce -Jusqu'à 300m ² SP -au-delà de 300m ² SP	NR 1PL / 70m ² SP	NR	1 % SP
	Restauration	1PL / 70m ² SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 PL / 500m ² de SP 50 % maximum de la SP	NR	1 % SP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place / 70 m ² 1 PL / 10 employés 60 % minimum de la SP	NR	1 % SP
	Enseignement	1 place / 50 m ² 1 PL / 10 employés 1 PL / 5 élèves	NR	1 % SP

- Stationnement pour véhicules électriques :

Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.

Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

Uv – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uv – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette règle vaut notamment pour les RD 83 et 84 sur lequel tout accès est Interdit si le terrain est desservi par une autre voie.

Tout accès nouveau sans aménagement lourd est interdit sur la RD631 et la RD 964, RD 83, RD 84, sauf usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

Uv – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux réglementations techniques et d'hygiène en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé, les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Zone AU

AUe

AUE – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AUe – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités 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		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU,
- qu'ils soient réalisés au fur et à mesure de l'équipement de chaque zone.

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation à condition :
 - Que le logement soit destiné à la direction, le gardiennage et la surveillance ou la sécurité de l'établissement, dans la limite de 100m² de surface de plancher et qu'architecturalement, il fasse partie intégrante du programme immobilier de l'activité économique.
 - Qu'il s'agisse d'hébergement hôtelier, étudiant ou résidence hôtelière.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration (ICPE), à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable pour l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sols.

AUE – II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction sur un terrain divisible, les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque terrain issu de la division.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

AUE – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD 631,
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété. Dans le cas contraire, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au sommet du bâtiment, éléments de superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 14m à la sablière.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations telles que cheminées, grues et silos.

Emprise au sol et densité

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70%.

Dans le cas où la construction dépassera le niveau de référence E+C-, l'emprise au sol pourra être dépassée, dans la limite de 10%.

AUE – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Principe général:
 - En aucun cas, les constructions et installations diverse 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, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme.
 - 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,...).
 - Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue.

- Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. Toute imitation d'architecture étrangère à la région est interdite.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
- La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

Tout projet de construction cherchera à répondre aux objectifs suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
 - Développer une végétation facteur de confort thermique et de qualité de vie,
 - Penser le projet dans son environnement : conception bioclimatique et performance énergétique.
- Toitures :
 - Les éléments techniques en toiture devront être masqués.
 - Les couvertures en tôle ondulée galvanisée non peinte ou papier goudronné sont interdites.
 - La couleur des matériaux de couverture sera en harmonie avec l'ensemble des toitures avoisinantes.
 - Façades :
 - Les enseignes doivent être intégrées dans le volume des façades.
 - Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
 - L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés ... est interdit.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

La hauteur maximale est fixée à 1,60 m.

Les clôtures sur rue seront constituées de plantations, haies arbustives composées de plusieurs essences locales et champêtres pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre (RAL 7016). Seuls de part et d'autre des portails des murs pourront être bâtis comme support du portail.

1 aire de présentation des déchets sera aménagée à proximité de l'accès.
- Les clôtures en limites séparatives :

La hauteur est fixée à 2 m. maximum.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'un grillage de couleur gris foncé (RAL 7016), doublé d'une haie arbustive d'essences variées.
- En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente. Les murs maçonnés et occultant sont interdits. Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites sur toutes les limites.

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

AUe – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions

Plantations à maintenir et à créer

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les espaces non affectés aux constructions, circulations, dégagements et stationnement devront être plantés.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public.

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement ou accompagnées d'espaces plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. Elles seront réalisées avec un matériau ou système perméable.

Les plantations d'arbres de haute tiges existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stockage extérieur doivent être aménagées ou protégées par des écrans visuels de type paysagers.

Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des

bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

Espaces de pleine terre et éco-aménageables

Un minimum de 30 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces plantés.

Les toits végétalisés peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 10% des obligations définies ci-dessus.

Les aires de stationnement végétalisées peuvent constituer des espaces verts dans la limite de 20% des obligations définies ci-dessus.

Les marges de recul imposées le long des voies et emprises publiques doivent être réservées pour au moins 50% de leur surface à des espaces verts de pleine terre plantés.

Les limites de propriété doivent être plantées de haies arbustives et/ou bocagères.

AUe – Article 6 : Stationnement

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

Il est exigé pour les constructions nouvelles et aménagements de constructions existantes :

Destination	Sous-destination	Véhicules motorisés	Vélos
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 PI / 200m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Commerce de gros	1 PI / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 PI / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Hébergement hôtelier et touristique	0.4PI / chambre 50 % maximum de la SP	1 % SP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 PI / 70m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Industrie	1 PI / 500m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
	Entrepôt	1 PI / 500m ² de SP 1 PL / 10 employés 50 % maximum de la SP	1 % SP
Habitation		1 PL / Logement	NR

PI = place de stationnement / SP = surface de plancher / Lgt = logement / NR = non réglementé / Ch = chambre

Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation. Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

- Stationnement pour deux roues :
 - Pour les constructions à usage de bureaux de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place pour 2 bureaux au stationnement des deux roues (couvert ou non). Au-delà de 10 emplacements, le local devra être clos et couvert.
 - Pour toute autre activité, suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).
 - La surface minimale d'une place 2 roues est de 1,5 m².

- Stationnement pour véhicules électriques :

Dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur.

Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 5 places de stationnement. Au-delà il faudra suivre les règles imposées par le code de la construction (décret du 13 juillet 2016).

AUE – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AUE – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La largeur des accès ne peut être inférieure à 5,00m.

Voiries :

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la circulation des handicapés moteurs et de l'enlèvement des ordures ménagères ;

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et pistes cyclables.

AUE – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

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

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage.

Avant tout rejet dans le réseau de collecte, une rétention préalable sur la parcelle sera obligatoire. Ainsi un dispositif individuel de rétention devra être mise en place. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. 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.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

L'éclairage public devra se conformer aux exigences de la commune. Il devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Zone A

A – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdites toutes constructions non mentionnées ci-dessous :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les annexes et les extensions de construction existantes,
- Les serres,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires au développement d'activités d'accueil à la ferme, sous réserve de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à une activité agricole préexistante,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les extensions des constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation de la révision du PLU,
- La construction d'annexes aux constructions existantes à destination autres que l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² cumulés d'emprise au sol à compter l'approbation de la révision du PLU, les piscines sont autorisées mais ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.
- La reconstruction de bâtiment à l'état de ruine à condition de ne pas modifier le volume, le gabarit et le caractère architectural et qu'elle occupe l'emprise de l'ancienne construction,
- Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque à condition d'être en toiture d'un bâtiment existant.

DANS LE SECTEUR AP : les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière sont interdites, l'aménagement des installations existantes est autorisé.

Le changement d'affectation des constructions existantes vers l'habitation sans création de logement nouveau.

A – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

A – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Avec un retrait minimum de 35 m de l'axe des axes des RD 631 et 964,
- Avec un retrait minimum de 15 m de l'axe des autres voies Départementales,
- Avec un retrait minimum de 10 m de l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les postes de transformations,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Aux aires et lieux de stockage des déchets,

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- À une distance des limites séparatives de 3 mètres minimum,
- Avec un recul de 10 mètres des berges des cours d'eau,

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les postes de transformations,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Aux aires et lieux de stockage des déchets,

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
 $L = H \geq 5$ mètres

Habitations : une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum et de 3 mètres minimum.

Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée au droit de la construction en tout point de la construction, sur sablière depuis le terrain naturel avant travaux.

- 14 mètres pour les constructions à destination agricole.
- 7 mètres pour les destinations de logements et autres destinations autorisées.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et dans le cas de reconstruction de bâtiment en état de ruine, lorsque l'ancienne construction présente une hauteur supérieure.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages publics et constructions à usage d'équipements collectifs
- Aux ouvrages annexes tels que souche de cheminées, antennes,...

Emprise au sol et densité

Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation de la révision du PLU.

La construction d'annexes à l'habitation n'excèdera pas 50 m² cumulés d'emprise au sol, hors piscine.

Conditions d'implantation des installations d'agrivoltaïsme et de photovoltaïque compatible avec l'activité agricole

Les centrales photovoltaïques au sol sont tolérées, si :

- son implantation est inférieure à 20% de la surface de la parcelle
- ne transforme pas l'usage du terrain.
- l'activité agricole en cours reste la même
- améliore le potentiel agronomique des cultures en cours
- contribue à améliorer le bien-être animal des exploitations en cours
- la production agricole reste l'activité principale de la parcelle
- le traitement des espaces libres de la construction fait l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Les installations ne sont pas autorisées :

- dans les zones de grandes cultures
- dans les zones protégées
- dans les zones boisées
- à une distance inférieure à 300 m des habitations, distance comptée à partir de la limite de l'unité foncière.

A – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Principe général :
 - 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, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme.
 - 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,...).
 - Toute restauration, modification partielle, extension, annexe ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant et l'environnement proche.
 - Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue. Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement ou en limite séparative sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.
 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. Toute imitation d'architecture étrangère à la région est interdite.
 - Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
 - La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale.
 - Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront

encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

⇒ *CONSTRUCTIONS AGRICOLES :*

- Façades :

La brique foraine existante devra rester apparente, sauf dans le cas où le parement de la façade est très dégradé et irréparable. Dans ce cas, un enduit lisse sera possible.

Les couleurs seront choisies dans la palette des disposition générales jointe en annexe et consultable en mairie.

Les matériaux autorisés seront l'enduit, la brique foraine, le bois et le bac acier.

- Toitures :

Les teintes des toitures seront plus foncées que celles des façades. Elles seront couvertes de tuile de terre cuite, demi-ronde, de couleur rouge dominant ou d'un bac acier, à condition de garantir leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Elles seront composées de 2 versants, dont le plus large ne peut excéder 2/3 de la largeur totale de toiture.

⇒ *AUTRES CONSTRUCTIONS :*

- Toitures :

- Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli, ou gris foncé. Les toitures terrasses sont autorisées.
- Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs panneaux solaires, serres etc. leur intégration à la toiture devrait faire l'objet d'un soin particulier.

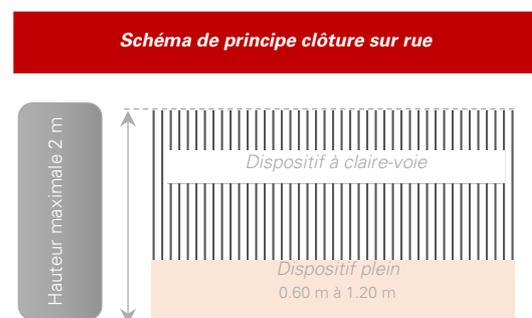
- Façades :

- Les éléments techniques nécessaires à la ventilation ou à la climatisation seront non visibles depuis l'espace public ou encastrés en façade et masqués par des grilles de ventilation.
- Les couleurs devront être issues ou se rapprocheront du nuancier issu à l'article 6 des dispositions générales.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

- Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et en harmonie avec les façades.
- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière
- La couleur des clôtures devra être identique à la couleur de la façade de la construction principale.
- Dans un même ensemble d'habitations ou dans un lotissement, les clôtures sur rue ou voie publique devront être homogènes quant à leur aspect.
- Les clôtures en bordure du domaine public ou de voies privées auront une hauteur maximale de 2m, mur et claire-voie compris.



- Elles seront composées d'un dispositif plein (mur maçonné ... etc.) d'une hauteur minimale de 0.60 m et d'une hauteur maximale de 1,20m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (claustra, grillage...etc.) dans la limite d'une hauteur totale de 2m, sans être occulté par des matériaux de remplissage tels que des toiles brise-vue, canisse ou bâches.
 - Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
 - Derrière la clôture et sur la longueur une haie vive devra être plantée
- Les clôtures en limites séparatives :
La hauteur maximale est fixée à 2 m.
 - Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents ou des murs de clôture et soutènement en limites de propriété.
 - En limites séparative, les types de clôtures admis sont, les grilles ou clôtures ajourées avec mur bahut ou non.
 - Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures sur les limites séparatives de parcelles pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.
 - Eventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme « passage hérisson »
 - Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
 - Dispositions particulières :
 - Dans le cas de clôture ancienne de qualité (mur en pierre existant), celle-ci doit être conservée et restaurée, en préservant les matériaux d'origine.
 - Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions, matériaux et formes de ceux d'origine.
 - Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures sur les limites séparatives de parcelles pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m.
 - En limite avec la zone N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage ou d'une grille transparente. Les murs maçonnés et occultant sont interdits.

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;

- L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
- Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
- Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
- Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
- Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
- En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

A – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Plantations à maintenir et à créer

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Dans le cadre d'un permis de construire ou d'une division parcellaire, le pétitionnaire doit joindre un relevé de terrain indiquant l'emplacement, l'essence, la circonférence à 1 mètre du sol des arbres existants et si elle est supérieure à une circonférence de 30 cm, les arbres à abattre, l'emplacement et l'essence des arbres à replanter. Il est demandé de préserver les plantations existantes. Tout abattage d'arbre devra alors être remplacé par un sujet dont le développement à terme sera équivalent.

Les emplacements destinés aux conteneurs de déchets doivent être masqués par des haies arbustives, depuis l'espace public. Dans la mesure du possible, les fosses d'arbres seront continues afin de diminuer les surfaces imperméables. Les fosses d'arbres devront être décaissées de quelques centimètres, avec des bordures arasées, afin de diriger les eaux pluviales vers celles-ci. Les fosses d'arbres devront être plantées de couvre-sols végétalisés.

A – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installation autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à l'eau et sera paysager. Cette disposition ne s'appliquera pas pour les surfaces bâties.

Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les nouvelles constructions principales,
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) qui aboutissent à la création de nouvelle(s) unité(s) d'habitation (logements supplémentaires,...)
- pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier,
- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

Les aires de stationnement devront être masquées d'un écran végétal et intégrées dans le paysage avoisinant

1 arbre à haute tige planté par chaque 2 places de stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

En cas de division foncière :

- les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article,
- le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu et complété en cas de places manquantes.

A – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées **Desserte par les voies publiques ou privées**

Accès :

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

A – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur et en conformité avec le service gestionnaire du réseau.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage.

Dans le cas contraire, il sera obligatoire d'équiper le terrain d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. 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.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés routiers départementaux et sur le domaine public routier départemental est interdit.

Zone N

N – I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N – Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdites toutes constructions non mentionnées ci-dessous :

SECTEUR N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que les annexes et les extensions de construction existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone sous réserve qu'elles soient justifiées et qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces,
- Les extensions des habitations existantes, sans création de nouveau logement, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation de la révision du PLU,
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² cumulés d'emprise au sol, les piscines ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol.
- La reconstruction de bâtiment à l'état de ruine à condition de ne pas modifier le volume, le gabarit et le caractère architectural et qu'elle occupe l'emprise de l'ancienne construction et que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet.
- Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels, à leur valorisation écologique et/ou pédagogique (accueil et information du public, postes d'observation de la faune, aires de stationnement nécessaires à ces activités...) et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination.
- Les aires de stationnement des véhicules indispensables à l'exploitation et/ou à la fréquentation du public à condition qu'elles s'intègrent dans le paysage

SECTEUR NC :

- Les constructions et installations nécessaires à l'extraction et à l'exploitation des carrières.

SECTEUR ND :

- Les constructions et installations liées au traitement des déchets et assimilés.

SECTEUR NL :

- Les constructions et installations liées aux équipements de sports et de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées (mobil-homme) ainsi que les habitats légers de loisirs isolés.

SECTEUR NPV :

- Les constructions et installations liées à la production d'énergie solaire photovoltaïque.

N – Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

N – II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N – Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Avec un retrait minimum de 35 m de l'axe des axes des RD 631 et 964,
- Avec un retrait minimum de 15 m de l'axe des autres voies Départementales,
- Avec un retrait minimum de 10 m de l'axe des autres voies.
- Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que celui-ci ne représente pas de risque pour la circulation (parcelles d'angle notamment)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les postes de transformations,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Aux aires et lieux de stockage des déchets,

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de hauteur sans être inférieure à 5 mètres,
- Avec un recul de 10 mètres des berges des cours d'eau,
- Hors annexes et extensions d'une construction existante, lorsqu'une des limites séparatives du terrain est bordée par une zone U, AUe ou une zone Ue, tout point d'une construction nouvelle, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à 15 mètres
- Des implantations différentes de celles définies peuvent être autorisées si l'implantation de la construction est effectuée en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les postes de transformations,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Aux aires et lieux de stockage des déchets,
- Aux installations techniques d'irrigation

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
 $L = H \geq 5$ mètres

Habitations : une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum et de 3 mètres minimum.

Hauteur des constructions

La hauteur de référence maximale des constructions est mesurée en tout point de la construction sur la sablière et sur l'acrotère.

- 7 mètres pour les destinations de logements,
- 14 mètres pour les autres constructions (installations).

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et dans le cas de reconstruction de bâtiment en état de ruine, lorsque l'ancienne construction présente une hauteur supérieure, sans dépasser la hauteur du bâtiment d'origine

Emprise au sol et densité

Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation de la révision du PLU.

La construction d'annexes à l'habitation n'excèdera pas 50 m² cumulés d'emprise au sol, hors piscine.

N – Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Principe général :
 - 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, conformément à l'article R111-27 du code de l'urbanisme.
 - 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,...).
 - Toute restauration, modification partielle, extension, annexe ou construction nouvelle doit être réalisée en harmonie avec l'existant et l'environnement proche.
 - Pour toutes constructions, les façades sur cour doivent être traitées avec la même qualité et suivant les mêmes critères que celles sur rue. Lorsque le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons de bâtiments construits à l'alignement ou en limite séparative sur les parcelles voisines, ce pignon ou partie de pignon doit recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.
 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs proportions, leur échelle, leur couleur et leurs matériaux employés, aux constructions traditionnelles. Toute imitation d'architecture étrangère à la région est interdite.
 - Le projet doit prendre en considération les caractéristiques et sensibilités urbaines, architecturales et paysagères de son environnement. Le projet sera étudié de manière

à présenter une insertion qualitative de toutes ses composantes (construction principale, annexes, clôtures, murs de soutènement, accès, traitement paysager...)

- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux et couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
- La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les éléments techniques tels que climatisations ou pompes à chaleur seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqué par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.
- Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

⇒ *LOGEMENTS:*

- Toitures :

- Les toitures devront être de teinte traditionnelle, rouge, rouge flammé ou vieilli, pour les autres matériaux la teinte gris foncé sera préférée. Les toitures terrasses sont autorisées.
- Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs panneaux solaires, serres, toitures végétalisées etc. leur intégration à la toiture devrait faire l'objet d'un soin particulier.

- Façades :

- Les éléments techniques nécessaires à la ventilation ou à la climatisation seront non visibles depuis l'espace public ou encastrés en façade et masqués par des grilles de ventilation.
- Les couleurs devront être issues ou se rapprocheront du nuancier issu à l'article 6 des dispositions générales.

⇒ *AUTRES CONSTRUCTIONS*

- Façades :

La brique foraine existante devra rester apparente, sauf dans le cas où le parement de la façade est très dégradé et irréparable. Dans ce cas, un enduit lisse sera possible.

Les couleurs seront choisies dans la palette des dispositions générales jointe en annexe et consultable en mairie.

Les matériaux autorisés seront l'enduit, la brique foraine, le bois et le bac acier.

- Toitures :

Les teintes des toitures seront plus foncées que celles des façades. Elles seront couvertes de tuile de terre cuite, demi-ronde, de couleur rouge dominant ou d'un bac acier, à condition de garantir leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Elles seront composées de 2 versants, dont le plus large ne peut excéder 2/3 de la largeur totale de toiture.

Éléments techniques et des aires des ordures ménagères et de stockage

- Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes, ... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble ;
- Les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards...)

- doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions ;
- o L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que : les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être faite de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.
 - o Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé ;
 - o Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à ne pas être visible possible depuis la voie publique ;
 - o Les transformateurs électriques et coffrets techniques isolés devront s'intégrer au mieux dans le site, dans les constructions ou les clôtures de la façon la plus harmonieuse possible ;
 - o Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères et des matériaux devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et être masqués par un aménagement paysager sans visibilité de la rue et des parcelles avoisinantes.
 - o En limite des secteurs d'habitat ou à proximité des axes principaux ou encore des entrées de ville, ces dépôts devront obligatoirement être traités en limite de propriété, en aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives sur une largeur de 2 m minimum et de manière à créer un écran de verdure dense.

Caractéristiques architecturales des clôtures

Les clôtures seront à dominante végétale et ne doivent pas constituer une rupture avec le paysage environnant. Elles ne doivent pas non plus constituer un obstacle aux échanges faunistiques et devront privilégier les compositions végétales afin de permettre la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

Des passages de minimum 15 centimètres de diamètres seront créés en pied des clôtures pour faciliter le passage de la faune sauvage tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage. Ces dispositions ne sont pas applicables en limite de zone Ue et Uv

- Les clôtures en limite de voie et emprise publique :

La hauteur maximale est fixée à 2 m.

Les clôtures sur rue seront constituées de plantations, haies arbustives composées de plusieurs essences locales et champêtres pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre. Seuls de part et d'autre des portails des murs pourront être bâtis comme support du portail, sauf lorsque le mur existe et qu'il présente un intérêt patrimonial.

- Les clôtures en limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'une haie arbustive d'essences variées pouvant dissimuler un grillage de couleur sombre.

N – Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les arbres à grand développement existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, c'est à dire que les arbres à planter seront également des essences à grand développement (d'une hauteur minimum de 20 m à l'âge adulte).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux places.

Sur les parcelles en limite avec les zones A et N (agricole et naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales mélangées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

N – Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installation autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à l'eau et sera paysager.

Une dérogation au nombre des places de stationnement peut être accordée si, possibilité de mutualisation des places de stationnement par destination sans conflit des horaires d'utilisation.

Les aires de stationnement devront être masqués d'un écran végétal et intègres dans le paysage avoisinant

N – III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N – Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées **Desserte par les voies publiques ou privées**

Accès :

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

N – Article 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur et en conformité avec le service gestionnaire du réseau.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la conformation ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial commun. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMÉRATION
COMMUNE DE GRAULHET



PL.U. 3-Partie réglementaire
3.2-Document graphique

Arrêté le 16 juin 2025
Approuvé le

Visa
Date
Signature

PAYSAGES
services d'aménagement urbain

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr



3.2

LEGENDE
 Origine OGP Cadastre 2025 © Droits de l'Etat réservés
 échelle : 1/5 000°

Limites de zones

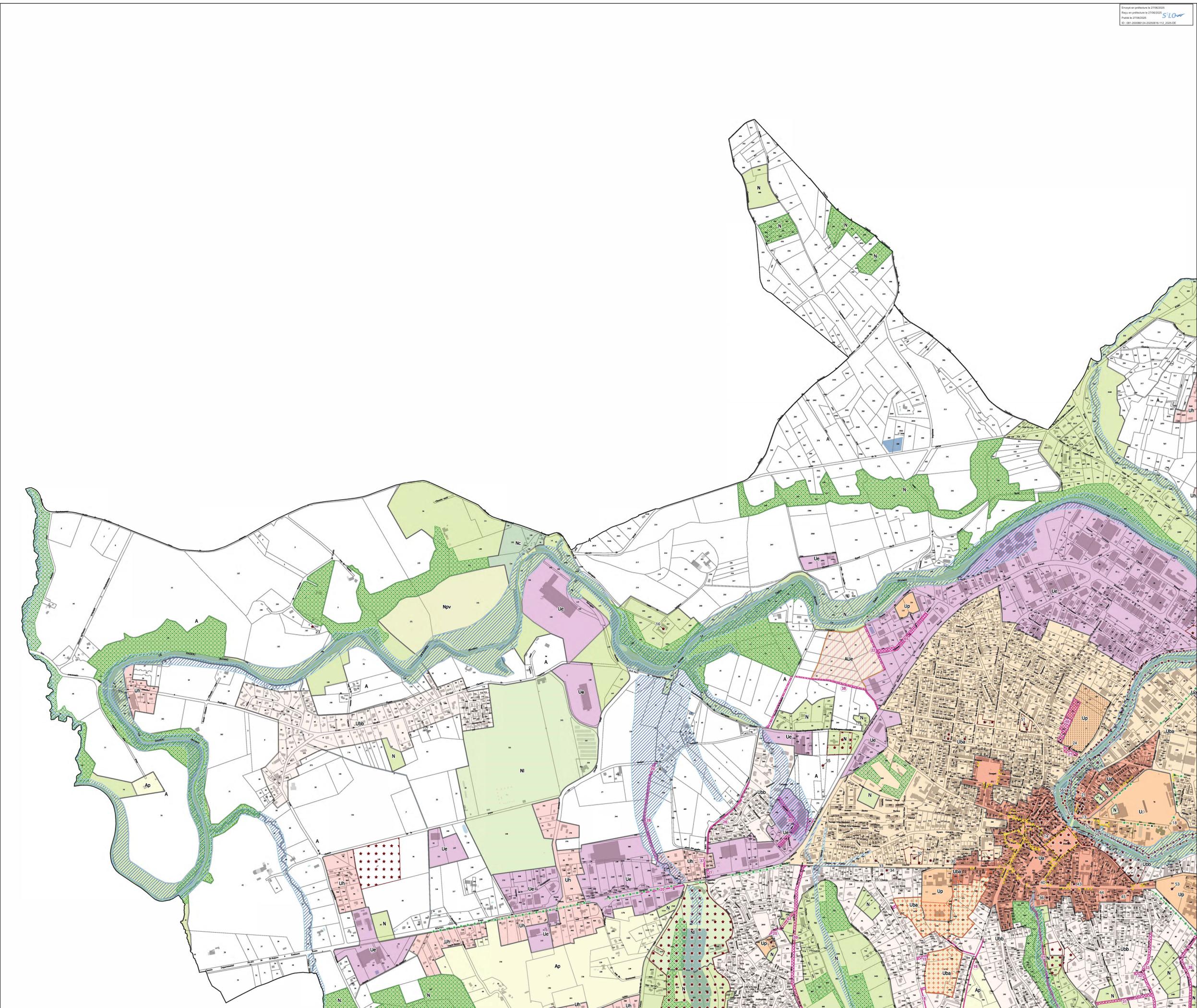
- Uba
- Ubb
- Uh
- Ue
- Up
- ALe
- A
- Ap
- N
- Nc
- Ni
- Npv

Prescriptions

- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ✦ Diversité commerciale à protéger ou à développer
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Plan de Présention du Risque Inondation

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Création chemin piétonnier le long du Verbeuseau, de la Marie au lac de Miquieu-Bazon avec accès vers la Hérissonnerie	Commune	6206
02	Création d'un chemin piétonnier le long du Dabou	Commune	1025
03	Extension aérodrôme	Commune	68033
04	Élargissement VC de Labassère à St-Hilaire (secteurs 21 Marolles)	Commune	3619
05	Accès secteur Saint-pierre	Commune	1243
06	Voie et espaces verts	Commune	1303
07	Création piste cyclable	Commune	1898
08	Voie et espaces verts	Commune	529
09	Voie et espaces verts	Commune	798
10	Voie et espaces verts	Commune	1098
11	Voie et espaces verts	Commune	1303
12	Voie et espaces verts	Commune	1377
13	Voie et espaces verts	Commune	163
14	Voie et espaces verts	Commune	428
15	Création accès secteur la Capelle	Commune	957
16	Élargissement Ch. des Escudies	Commune	1620
17	Élargissement rue Pierre Fraissinet	Commune	444
18	Élargissement Ch. de la Hérissonnerie	Commune	832
19	Aménagement intersection Ch. des Escudies et ch. de la Rivestère	Commune	1388
20	Extension piste cyclable	Commune	591
21	Création parc de stationnement	Commune	1232
22	Préaménagement d'une voie	Commune	1520
23	Élargissement Ch. Roucalet	Commune	1341
24	Amorce voie desservant zone AJJ St Pierre	Commune	337
25	Élargissement accès à RD des Vignes	Commune	312
26	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	2108
27	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	218
28	Élargissement Ch. de la Bouquaterie	Commune	4188
29	Amélioration carrefour RD103 de La Bouquaterie	Commune	892
30	Création voie pour desservir zone Au Carve	Commune	4281
31	Création voie desservant de la Jarade	Commune	2028
32	Amorce voie desservant de la Jarade	Commune	422
33	Élargissement Ch. de la Côte d'Aspeyres	Commune	8633
34	Élargissement Ch. de Noyard	Commune	3448
35	Élargissement Ch. Truillard et Roucalet	Commune	2788
36	Élargissement Ch. de la Marie	Commune	1870
37	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	209
38	Création voie pour desservir zone Au Carve	Commune	2407
39	Élargissement Ch. de la Ventrère	Commune	1814
40	Élargissement Ch. des Collines	Commune	8028
41	Élargissement Ch. des Sapinettes	Commune	2827
42	Création voie desservant la Hérissonnerie-Haute	Commune	5740
43	Élargissement Ch. de Roucalet	Commune	1650
44	Création d'un espace public	Commune	3595
45	Déviations RD B64	Commune	4239
46	Élargissement RD 63	Commune	2920
47	Création voie desservant aérodrôme	Commune	890
48	Extension cimetières	Commune	6466
49	Élargissement Ch. de l'Arin l'Arin	Commune	207
50	Élargissement Ch. de la Barrière	Commune	935
51	Élargissement Ch. des Bernettes	Commune	6474
52	ER Création chemin piétonnier le long du Dabou	Commune	6474
53	Élargissement Ch. de la Marie	Commune	3477
54	Amorce voie desservant zone AJJ St Pierre	Commune	920
55	Élargissement Ch. de la Marie	Commune	813
56	Élargissement Ch. des Clus	Commune	3007
57	Élargissement Ch. de la Marie	Commune	818

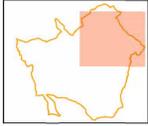




PL.U :
 Arrêté le
 16 juin 2025
 Approuvé le

Visa
 Date :
 Signature :

PAYSAGES
 études & aménagements urbains
 7 rue de Lavoisier
 31700 BLAGNAC
 Tél : 05 34 27 62 28
 contact@paysages-urba.fr



3.2

LEGENDE
 Origine DGFIP Cadastre 2025 © Droits de l'État réservés
 échelle : 1/5 000°

Limites de zones

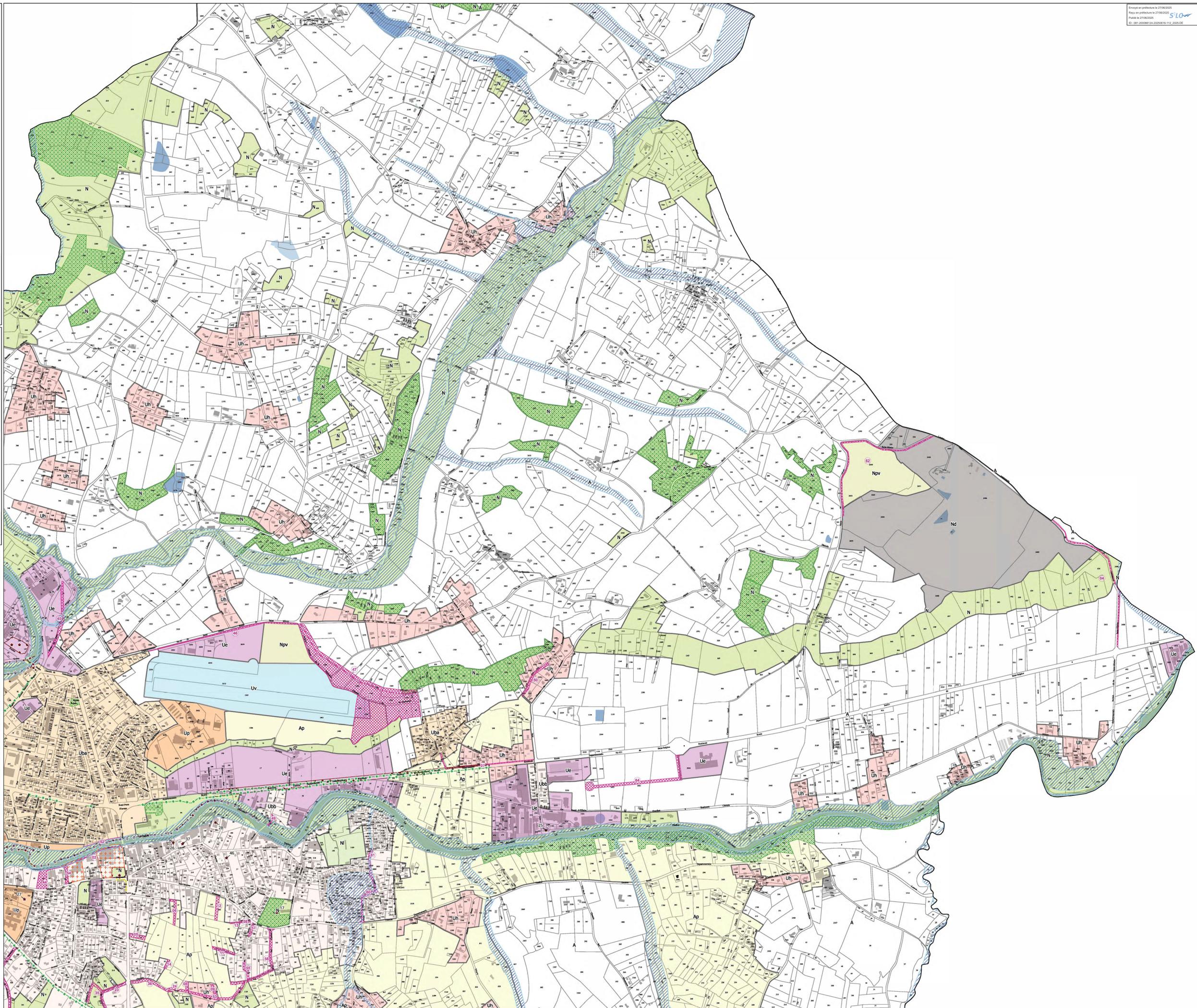
- Ua
- Uba
- Ubb
- Uh
- Ue
- Up
- ALe
- A
- Ap
- N
- Nc
- Ni
- Npv

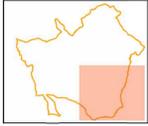
Prescriptions

- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- Diversité commerciale à protéger ou à développer
- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Plan de Présentation du Risque Inondation

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Création chemin piétonnier le long du Verdassou, de la Marie au lac de Miquelou Saison avec l'écoupe de la Résistance	Commune	6206
02	Création d'un cheminement piéton le long du Dado	Commune	1056
03	Extension aérodrôme	Commune	86033
04	Elargissement VC de Labessera à St-Hilaire Deserra 21 Marcé	Commune	3879
05	Voie de desserte de Salières	Commune	1261
06	Voie et espaces verts	Commune	1303
07	Création piste cyclable	Commune	1858
08	Voie et espaces verts	Commune	529
09	Voie et espaces verts	Commune	218
10	Aire de pique-nique	Commune	1099
11	Voie et espaces verts	Commune	1333
12	Voie et espaces verts	Commune	1377
13	Voie et espaces verts	Commune	163
14	Voie et espaces verts	Commune	436
15	Création accès secteur la Caplette	Commune	907
16	Elargissement Ch. des Escudés	Commune	1630
17	Elargissement sur l'axe Puysserres	Commune	444
18	Elargissement Ch. de la Rivette	Commune	822
19	Aménagement intersection Ch. des Escudés et ch. de la Rivette	Commune	1596
20	Extension piste cyclable	Commune	167
21	Création voie de stationnement	Commune	1232
22	Prolongement d'une voie	Commune	1550
23	Elargissement Ch. Roucalet	Commune	1341
24	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	Commune	307
25	Elargissement accès à RD de Vigues	Commune	213
26	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	2109
27	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	218
28	Elargissement Ch. de la Boucaquand	Commune	4188
29	Amélioration carrefour RD 63/Ch. de la Boucaquand	Commune	362
30	Acquisition voie pour desserte zone AU Carrel	Commune	4281
31	Création voie desserte de La Jarade	Commune	2818
32	Amorce voie desserte de La Jarade	Commune	472
33	Elargissement Ch. de la Côte d'Espéras	Commune	8603
34	Elargissement Ch. de l'Abbaye	Commune	3448
35	Elargissement Ch. Tuillard et Roucalet	Commune	2788
36	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	1870
37	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	208
38	Création d'une voie douce	Commune	2407
39	Elargissement Ch. de la Vayssière	Commune	1814
40	Elargissement Ch. des Collines	Commune	8028
41	Elargissement Ch. des Saupettes	Commune	2827
42	Création voie desserte la Vayssière-Haute	Commune	6763
43	Elargissement Ch. de Catougrac	Commune	1680
44	Création d'un espace public	Commune	3066
45	Extension RD 66	Commune	4228
46	Elargissement RD 63	Commune	3903
47	Création voie desserte aérodrôme	Commune	8893
48	Extension cimetières	Commune	6688
49	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	207
50	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	1984
51	Elargissement Ch. des Barcochers	Commune	6474
52	ER Création chemin piétonnier le long du Dado	Commune	535
53	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	3477
54	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	Commune	303
55	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	513
56	Elargissement Ch. des Clots	Commune	3817
57	Elargissement Ch. de la Marie	Commune	616





3.2

LEGENDE
 Origine DGIIP Cadastre 2025 © Droits de l'État réservés
 échelle : 1/5 000°

Limites de zones

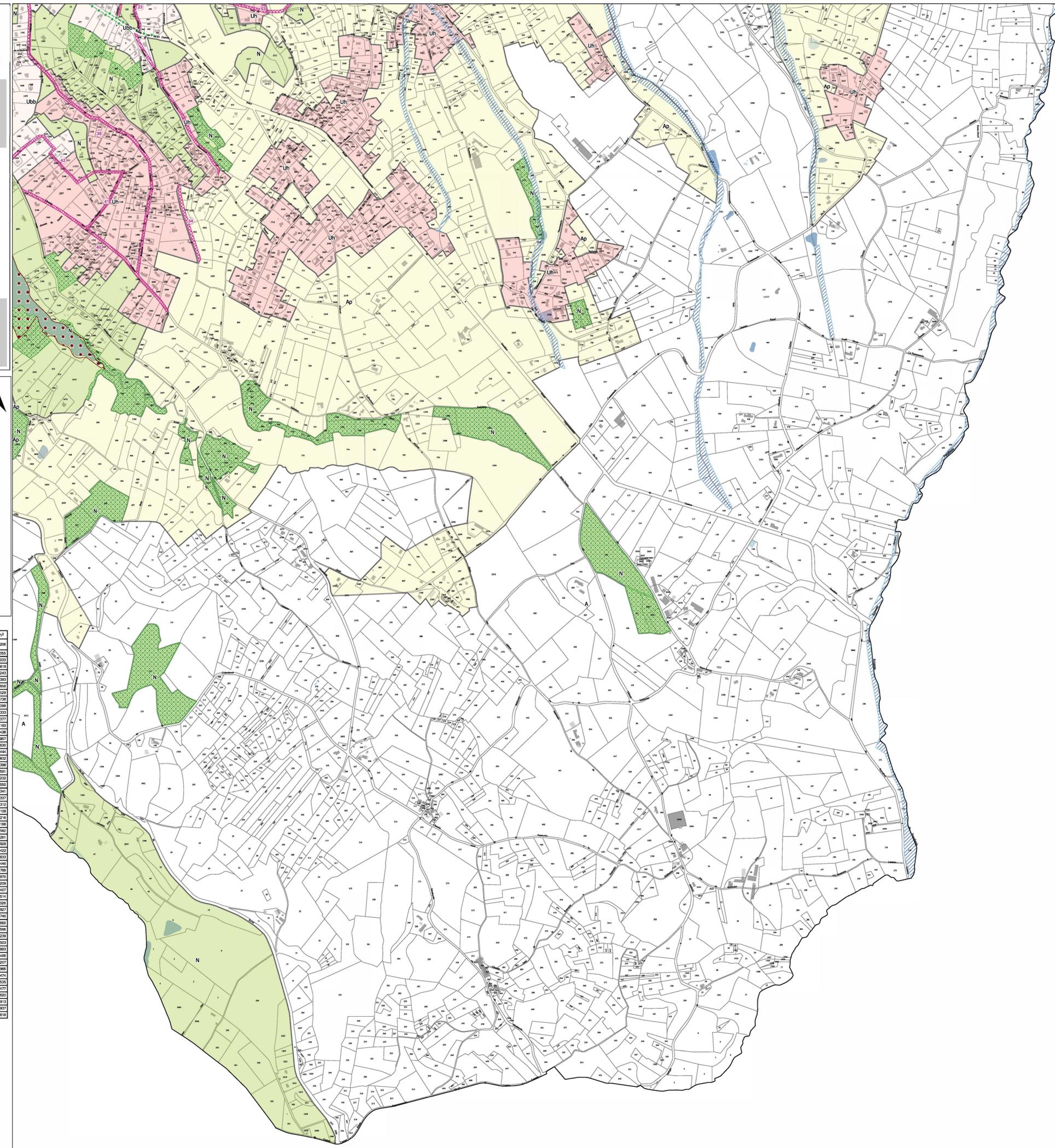
- Ua
- Uba
- Ubb
- Uh
- Ue
- Up
- AlAp
- A
- Ap
- N
- Nc
- Ni
- Npv

Prescriptions

- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ★ Diversité commerciale à protéger ou à développer
- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ Espace boisé classé
- ★ Emplacement réservé
- ★ Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ Orientation d'aménagement et de programmation
- ★ Plan de Présentation du Risque Inondation

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Création chemin piétonnier le long du Vieux-Douai, de la Mairie au lac de Miquelou liaison avec l'immeuble de la Résistance	Commune	6296
02	Création d'un aménagement piéton le long du Douai	Commune	6922
03	Extension aérodrôme	Commune	69032
04	Élargissement VC de Labassère à St-Hilaire (Secteur ZI Marcial)	Commune	3819
06	Accès secteur Saint Pierre	Commune	1243
07	Voie et espaces verts	Commune	1392
07	Création piste cyclable	Commune	1694
08	Voie et espaces verts	Commune	529
09	Voie et espaces verts	Commune	738
10	Voie et espaces verts	Commune	1039
11	Voie et espaces verts	Commune	1333
12	Voie et espaces verts	Commune	1377
13	Voie et espaces verts	Commune	183
14	Voie et espaces verts	Commune	438
15	Création accès secteur de la Cavalerie	Commune	827
16	Élargissement Ch. des Escudies	Commune	1630
17	Élargissement: rue Pierre Frayssat	Commune	444
18	Élargissement Ch. de la Rivière	Commune	632
19	Aménagement extension Ch. des Escudies et ch. de la Rivière	Commune	1328
20	Extension piste cyclable	Commune	591
21	Création parc de stationnement	Commune	1232
22	Prolongement d'une voie	Commune	1850
23	Élargissement Ch. Roussel	Commune	1341
24	Amorce voie desserte zone Au St Pierre	Commune	337
25	Élargissement accès à RD des Vignes	Commune	312
26	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	2159
27	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	218
28	Élargissement Ch. de la Bouquellerie	Commune	4188
29	Amélioration carrefour RD103Ch. de La Bouquellerie	Commune	982
30	Acquisition voie pour desserte zone Au Carvel	Commune	4261
31	Création voie desserte de La Jarrière	Commune	2929
32	Amorce voie desserte de la Jarrière	Commune	422
33	Élargissement Ch. de la Côte d'Aspreyris	Commune	8633
34	Élargissement Ch. de l'Abanal	Commune	3446
35	Élargissement Ch. Soudet et Roussel	Commune	2789
36	Élargissement Ch. de la Mairie	Commune	1970
37	Élargissement Ch. de Notre Dame	Commune	209
38	Création d'une voie douce	Commune	2407
39	Élargissement Ch. de la Vayrière	Commune	1874
40	Élargissement Ch. des Collines	Commune	9208
41	Élargissement Ch. des Ségurats	Commune	2927
42	Création voie desserte la Vayrière-Haute	Commune	6746
43	Élargissement Ch. de Catozard	Commune	1992
44	Création d'un espace public	Commune	3994
45	Dévoion RD 964	Commune	4239
46	Élargissement RD 43	Commune	3503
47	Création voie desserte aérodrôme	Commune	8892
48	Extension aérodrôme	Commune	6466
49	Élargissement Ch. de Ferran (anci)	Commune	207
50	Élargissement Ch. de la Barabé	Commune	1966
51	Élargissement Ch. des Barrochers	Commune	6674
52	Création chemin piétonnier le long du Douai	Commune	335
53	Élargissement Ch. de la Mairie	Commune	3477
54	Amorce voie desserte zone Au St Pierre	Commune	1930
55	Élargissement Ch. de la Mairie	Commune	913
56	Élargissement Ch. des Cote	Commune	3937
57	Élargissement Ch. de la Mairie	Commune	618



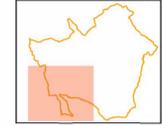


PL.U. 3-Partie règlementaire
 3.2-Document graphique

PL.U :
 Arrêté le 16
 juin 2025
 Approuvé le

Visa
 Date :
 Signature :

PAYSAGES
 études & aménagements urbains
 7 rue de Lavoisier
 31700 BLAGNAC
 Tél : 05 34 27 62 28
 contact@paysages-urba.fr



3.2

LEGENDE
 Origine DGNP Cadastre 2015 © Droits de l'état réservés
 échelle : 1/5 000°

Limites de zones

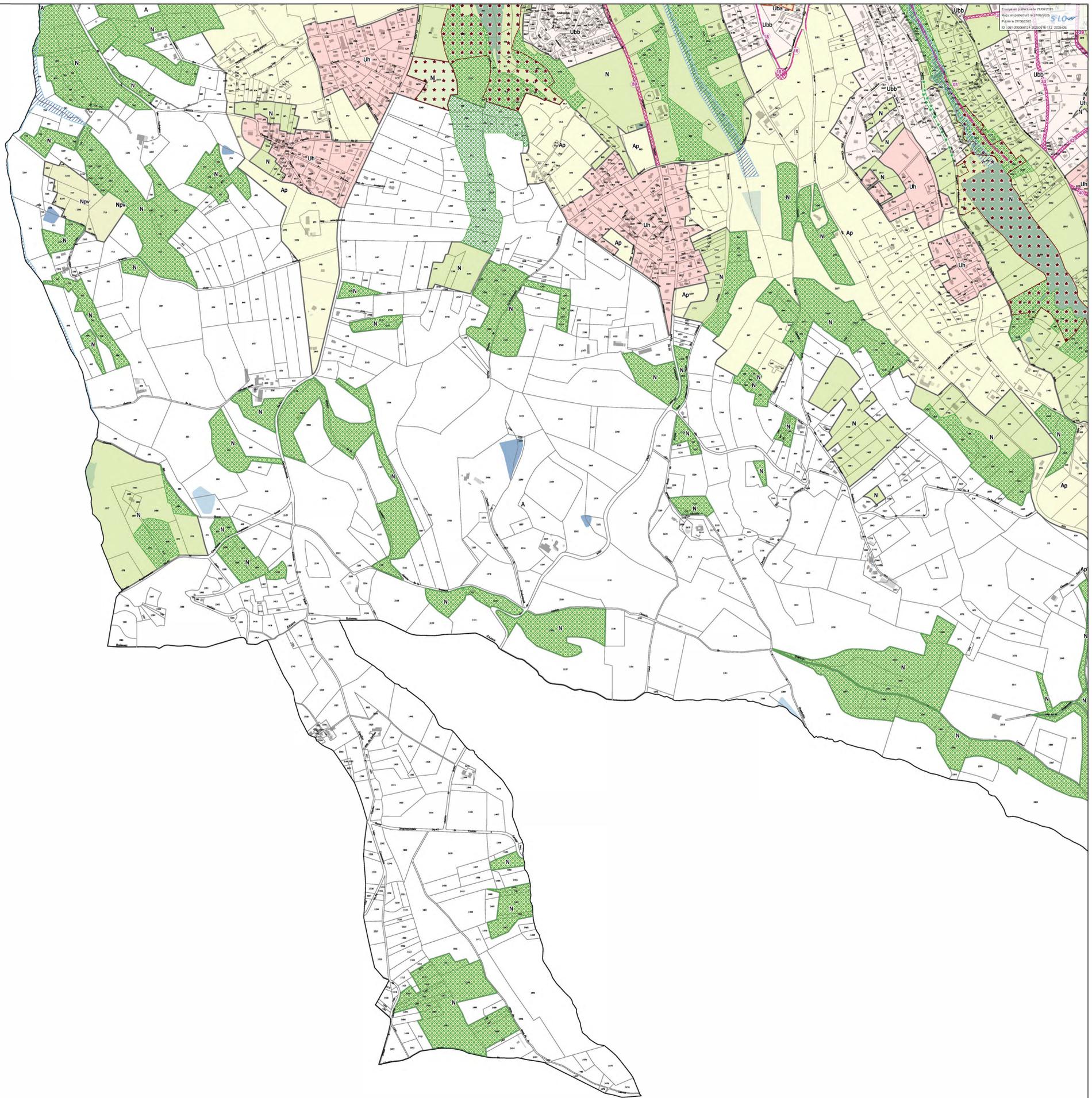
- Ua
- Uba
- Ubb
- Ubc
- Ubd
- Ube
- Ubf
- Ubg
- Ubh
- Ubi
- Ubj
- Ubk
- Ubl
- Ubm
- Ubn
- Ubo
- Ubp
- Ubq
- Ubr
- Ubs
- Ubt
- Ubu
- Ubv
- Ubw
- Ubx
- Uby
- Ubz
- Uba
- Ubb
- Ubc
- Ubd
- Ube
- Ubf
- Ubg
- Ubh
- Ubi
- Ubj
- Ubk
- Ubl
- Ubm
- Ubn
- Ubo
- Ubp
- Ubq
- Ubr
- Ubs
- Ubt
- Ubu
- Ubv
- Ubw
- Ubx
- Uby
- Ubz

Prescriptions

- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ◆ Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ◆ Diversité commerciale à protéger ou à développer
- ◆ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ◆ Espace boisé classé
- ◆ Emplacement réservé
- ◆ Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- ◆ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ◆ Orientation d'aménagement et de programmation
- ◆ Plan de Présentation du Risque Inondation

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Création chemin piétonnier le long du Verdusou, de la Marthe au lac de Moudou (Espace avec l'impasse de la Résistance)	Commune	6236
02	Création d'un cheminement piéton le long du Dédou	Commune	1205
03	Extension parcourne	Commune	60023
04	Elargissement VC de Labessère à St-Hilaire Idesserte ZI Marollet	Commune	3619
05	Accès secteur Saint Pierre	Commune	1242
06	Voies et espaces verts	Commune	1263
07	Création piste cyclable	Commune	1858
08	Voies et espaces verts	Commune	529
09	Voies et espaces verts	Commune	739
10	Axe de circulation	Commune	1028
11	Voies et espaces verts	Commune	1223
12	Voies et espaces verts	Commune	1377
13	Voies et espaces verts	Commune	183
14	Voies et espaces verts	Commune	428
15	Création accès secteur la Capelle	Commune	957
16	Elargissement Ch. des Escudies	Commune	1630
17	Elargissement, rue Pierre Rayssinet	Commune	444
18	Elargissement Ch. de la Rivette	Commune	823
19	Aménagement intersection Ch. des Escudies et ch. de la Rivette	Commune	1398
20	Extension piste cyclable	Commune	69
21	Création parc de stationnement	Commune	1232
22	Prolongement d'une voie	Commune	1662
23	Elargissement Ch. Roccalet	Commune	1341
24	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	Commune	337
25	Elargissement accès à ND des Vignes	Commune	312
26	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	210
27	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	210
28	Elargissement Ch. de la Bouquatière	Commune	4188
29	Amélioration carrefour RD103/Ch. de La Bouquatière	Commune	582
30	Acquisition voie pour desserte zone Au Castel	Commune	4261
31	Création voie desserte de la Jarade	Commune	2926
32	Amorce voie desserte de la Jarade	Commune	427
33	Elargissement Ch. de la Côte d'Aspreux	Commune	8623
34	Elargissement Ch. de l'Albaret	Commune	3482
35	Elargissement Ch. Truffier et Roccalet	Commune	2788
36	Elargissement Ch. de la Maine	Commune	1870
37	Elargissement Ch. de Notre Dame	Commune	229
38	Création d'une voie douce	Commune	2627
39	Elargissement Ch. de la Novalière	Commune	18514
40	Elargissement Ch. des Collines	Commune	8028
41	Elargissement Ch. des Sabinières	Commune	2827
42	Création voie desserte la Myriade Haute	Commune	8342
43	Elargissement Ch. de Crouzet	Commune	1662
44	Création d'un espace public	Commune	3996
45	Déviaton RD 854	Commune	4239
46	Elargissement RD 43	Commune	3923
47	Création voie desserte boisé	Commune	6862
48	Extension cimetières	Commune	9496
49	Elargissement Ch. de Ferra (4m)	Commune	227
50	Elargissement Ch. de la Barrold	Commune	1966
51	Elargissement Ch. des Bouchères	Commune	3414
52	EPN Création chemin piétonnier le long du Dédou	Commune	526
53	Elargissement Ch. de la Maine	Commune	3477
54	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	Commune	1620
55	Elargissement Ch. de la Maine	Commune	913
56	Elargissement Ch. des Cucs	Commune	3927
57	Elargissement Ch. de la Maine	Commune	618



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GRAULHET



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme
de Graulhet

3 Partie règlementaire

*3.3 Prescriptions liées au paysage et au
patrimoine*



P.L.U :

Arrêté le 16 juin 2025



Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.3

Préambule

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme spécifie que :

« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.113-1 ; ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme spécifie que :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionner à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

La commune de Graulhet possède de nombreuses traces patrimoniales de son histoire. En effet, les séquences urbaines, végétales, et paysagères, le centre-ville, et les zones résidentielles se caractérisent par la présence encore importante de séquences urbaines, de bâtiments ou édifices historiques ou d'architecture remarquable (bâtiments historiques, maisons bourgeoises, habitat traditionnel et corps de fermes, hameaux, maisons rurales, ou petits patrimoines, etc.) Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Après recensement exhaustif, ce patrimoine a été identifié au travers des fiches descriptives suivantes, destinées à :

- ✓ **FAIRE CONNAITRE** le patrimoine architectural et paysager de la Commune de Graulhet
- ✓ **IDENTIFIER** les éléments caractéristiques et leur intérêt
- ✓ **PRECISER** les éléments intéressants qui les caractérisent.
- ✓ **DEFINIR** des mesures de préservation et de valorisation en fonction de l'intérêt patrimonial de chaque élément.

Les effets de ce recensement sont transcrits dans le règlement écrit aux articles 1 (interdictions), 2 (autorisations sous conditions), 6, 7, 8, 9, 10, 11 (aspect extérieur des constructions) des zones concernées, qui mentionnent notamment :

- En matière de démolition : La démolition totale des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- En matière d'aménagement : Tous travaux d'extension, de surélévation, de reconversion ou d'aménagement sur ces éléments seront conçus de façon à préserver leur aspect général et les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

L'identification et préservation des principales séquences urbaines à partir du critère : relation entre l'espace public et l'espace privé. La qualité de cette relation est déterminée par la cohérence entre :

- les constructions elles-mêmes (leurs types, leurs volumes, les matériaux utilisés, et leurs implantations sur la parcelle par rapport à la rue et aux limites séparatives),
- les clôtures (le type, la hauteur, les matériaux, les proportions pleines et ajourées),
- le traitement végétal des jardins devant les constructions et la présence d'arbres de haute tige sur l'espace privé ou public.
- les éléments paysagers, concernent un élément naturel ou introduit par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemple : un arbre, une haie, un ruisseau, une colline, un champ...
- un ensemble paysager, concernent un ensemble d'éléments naturels ou introduits par l'homme à partir d'éléments naturels. Exemple : une perspective paysagère, les éléments « alignement d'arbres + + voie » ; les éléments « haies brise vent + chemin + roubine », etc.

Ces séquences présentent soit :

- une forte cohérence et harmonie des critères nommés ci-dessus sur l'ensemble de la séquence;
- une perturbation de la cohérence globale sur quelques parcelles ou quelques critères.

Les objectifs du recensement et les possibilités d'évolution indiquent, en fonction des caractéristiques et intérêts de l'élément identifié, les possibilités d'évolution du bâti et la portée des travaux autorisés selon 2 degrés :

- Conservation : les éléments de la séquence (bâti, clôtures, plantations, retrait des constructions, etc.) devront être conservés. Toutefois, des travaux sur ces éléments pourront être acceptés sous réserve de ne pas perturber ou altérer les éléments qui caractérisent cette séquence.
- Préservation générale de l'ambiance de la séquence : les éléments structurants de la séquence (clôtures, gabarits et implantations ou ordonnancement général du bâti, aspect des clôtures, caractère minéral ou végétal, etc.) devront être préservés dans l'objectif de maintenir la cohérence de la séquence. Les éléments bâtis et végétaux pris individuellement, pourront faire l'objet de travaux divers dans le respect de cette cohérence.

Le présent document est constitué de :

1. Un tableau d'identification qui liste et classe l'ensemble du patrimoine repéré par catégorie (séquences urbaines et paysagères, sites classés, châteaux, bâtiments de culte, patrimoine industriel, Maisons, et autres) par adresse, qui précise le motif (historique, culturel, paysager et architectural) et le niveau d'intérêt du patrimoine identifié (exceptionnel, remarquable, intéressant, et éléments ponctuels à conserver). Le tableau synthétise et renvoie aux différentes fiches d'identification.
2. 55 fiches d'identification / préconisations qui précisent les principales caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des éléments recensés, décrivent et motivent leur intérêt, puis proposent les préconisations générales de préservation.
3. Une carte de localisation qui repère les fiches sur le territoire communal par leur numéro d'identification renvoyant qui fiches et au tableau

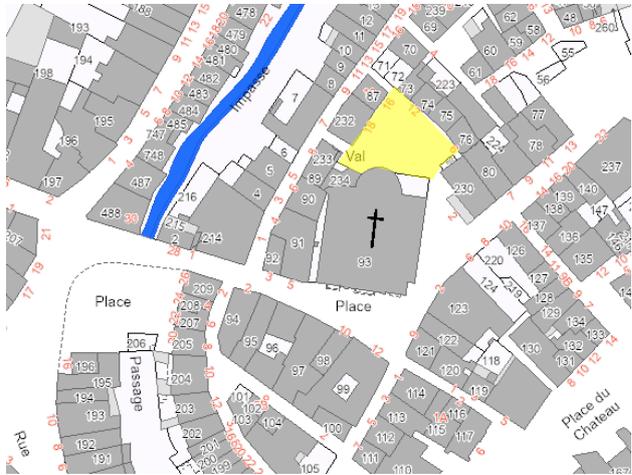
1. Tableau d'identification

N°	Nom	Adresse	Typologie	Références cadastrales
1	Place Val d'Amour		Séquences urbaines et paysagères	
2	Quartier Pannessac		Séquences urbaines et paysagères	
3	La Place Jourdain		Séquences urbaines et paysagères	
4	La Plaine de Notre Dame des Vignes et des Pommiers Sauvages		Séquences urbaines et paysagères	
5	La Plaine Faudoas, La Frégère et Route de Saint-Mémy		Séquences urbaines et paysagères	
6	Alignement d'arbres D631 Route de Réalmont	RD 631 – Route de Réalmont	Séquences urbaines et paysagères	
7	Sentier et lac de Miquelou		Séquences urbaines et paysagères	E391, D1166, D1201, D1216, E385, E394, E479, E485, E1732, D1803, E2363, E2365, E2367, et E2681
8	Parc et lac de Nabeillou		Séquences urbaines et paysagères	E0652, E2351, E2415, E2214, E2215, E2349, E2350, E0669, E0653, E0654, E2227, E2362, E0658, E0659, E0917, E0657, E2229, E0918, E0919, E2536, E0660, E0916, et E0920
9	Le Jardin de la Rivière	Rue Saint - Jean	Séquences urbaines et paysagères	AD10, AD12, AD13, AD14, AD16, AD33, AD34, AD35, AD182, AD183, AD202, AD250, AD251, AD272, AD273, AD284, AD285, AD286, et AD287,
10	La Façade urbaine sur la rivière		Séquences urbaines et paysagères	
11	Les berges du Dadou		Séquences urbaines et paysagères	
12	Rue des Peseignes		Séquences urbaines et paysagères	
13	Les maisons en pan de bois		Séquences urbaines et paysagères	
14	L'hostellerie du Lion d'Or	12 Place André - Bru	Sites classés/répertoriés ABF	AS 0099
15	Le pont vieux		Sites classés/répertoriés ABF	

16	Château de Lézignac	260 Route de Lézignac	Sites classés/répertoriés ABF	A227 et A225
17	Château de la Rigaudié	1 Rue Cardinal Clément Roques	Châteaux	AL 0081
18	Château de Crins	Allée des Pins	Châteaux	AI 0112
19	Église Notre Dame du Val d'Amour	Place André - Bru	Bâtiments de culte	AS 0093
20	Église Saint-Mémy de Gairac	Route de Saint-Mémy	Bâtiments de culte	B 0473
21	Mosquée Nour El Mouhammadi, Ahmed Caushe	18 Rue Saint - Jean	Bâtiments de culte	AD 0103
22	Église Notre-Dame des Vignes	Rue Notre Dame des Vignes	Bâtiments de culte	E 2173
23	Eglise Saint-Pierre de Rozède	Chemin de Roussel	Bâtiments de culte	ZB 0002
24	Chapelle de Saint Roch	15 Chemin de Saint-Roch	Bâtiments de culte	AC92 et AC93
25	Église Notre-Dame de Blespo (ou Besplaux)	Rue Maurice Weishardt	Bâtiments de culte	B 1185
26	Église Saint-Pierre des Ports	17 Rue Colonel Naudy	Bâtiments de culte	AK 0024
27	Médiathèque Graulhet	16 Rue de la Mégisserie	Patrimoine Industriel	AO 735 et AO 738
28	Usine Cabot	29 Rue Colonel Naudy	Patrimoine Industriel	AK32, AK206, AK207, et AK208
29	Usine Bourdariés	15 Rue des Peseignes	Patrimoine Industriel	AO 0026
30	Maison Bourgeoise du XIX siècle	36 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	AR 0616
31	Maison Bourgeoise du XIX siècle	44 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	ER 0439
32	Maison Bourgeoise du XIX siècle	46 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	AR 0544
33	Maison Bourgeoise du XIX siècle	62 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	AR 0004
34	Maison Bourgeoise du XIX siècle	63 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	AR 0681
35	Maison Bourgeoise du XIX siècle	65 Avenue Charles de Gaulle	Maisons	AR 0430
36	Hôtel de Ville	1 Place Eli Théophile	Maisons	AR191, AR192, AR193, AR194, et AR491
37	Maison Bourgeoise du XIX siècle	19 Rue du Colonel Naudy	Maisons	AK 0025
38	Maison Bourgeoise du XIX siècle	37 Avenue Gambetta	Maisons	AR 0646
39	Maison Bourgeoise du XIX siècle	20 Avenue Gambetta	Maisons	AR575 et AR576
40	Maison Bourgeoise du XIX siècle	23B Avenue Gambetta	Maisons	AO 0312
41	Maison Bourgeoise du XIX siècle	1 Rue du Docteur Rouzet	Maisons	AR 0112
42	Maison Bourgeoise du XIX siècle	20 Avenue Victor Hugo	Maisons	AR 0726
43	Maison du XIX siècle	23 Avenue Victor Hugo	Maisons	AO 391
44	Maison Bourgeoise du XIX siècle	42 Avenue Victor Hugo	Maisons	AO208 et AO209
45	Maison Bourgeoise du XIX siècle	56 Avenue Victor Hugo	Maisons	AO 114
46	Maison du Colonel Naudy	46 Rue du Colonel Naudy	Maisons	AL 0002
47	Maison du XX siècle	32 Boulevard de Byans	Maisons	AT 0046
48	Maison du XX siècle	25 Rue Beauséjour	Maisons	AT 0038
49	Maison du XX siècle	27 Rue Beauséjour	Maisons	AT 0037
50	Maison du XIX siècle	16 Place Jean Moulin	Maisons	AR 0472

51	Maison Bourgeoise du XIX siècle	1 Avenue de l'Egalité	Maisons	AB 101
52	Maison des Bains Douches	9001 square Maréchal Foch	Maisons	AD 0243
53	Pigeonnier plaine de Millet	8 Rue de la Mégisserie	Autres	AO 0737
54	Moulin Bressolle	Route de la Bressolle	Autres	A 0353
55	Lanterne des Morts	En Gach	Autres	AX 0051
56	Socle du Moulin du Seigneur	9010 Rue cote du Moulin	Autres	AD 0009

2. Les Fiches

Les séquences urbaines et paysagères			Fiche n° 1
N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
1		Place Val d'Amour	
<p>Historique : La place publique est un espace crucial dans les villes à la fin du Moyen Age. Lieu de rencontres, d'échanges, de conflits, elle représente un enjeu important pour les pouvoirs politiques aussi bien que pour les autorités religieuses, d'autant plus qu'elle constitue un élément central de l'identité de la communauté urbaine et religieuse.</p>			
<p>Descriptif : Lieu de rencontre pour les habitants, où se tiennent parfois des marchés, des fêtes et d'autres événements communautaires. Elle est également entourée de bâtiments historiques qui témoignent de l'architecture locale.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, et l'insertion paysagère du site. En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter l'espace urbain et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p>  	
<p>Critère de préservation : <input checked="" type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> Architectural</p> <p style="text-align: center;">B (patrimoine à caractère remarquable)</p>			

Les séquences urbaines et paysagères

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
2		Quartier Pannessac	

Historique : Le quartier de Panessac à Graulhet est le plus ancien de la ville, riche d'une histoire qui remonte au Moyen Âge. En 1166, la seigneurie de Graulhet passa sous le contrôle des Comtes de Toulouse, ce qui influença le développement de la ville. L'Hostellerie du Lyon d'Or, située dans ce quartier, est l'une des plus anciennes bâtisses à pans de bois de chêne du Midi de la France.

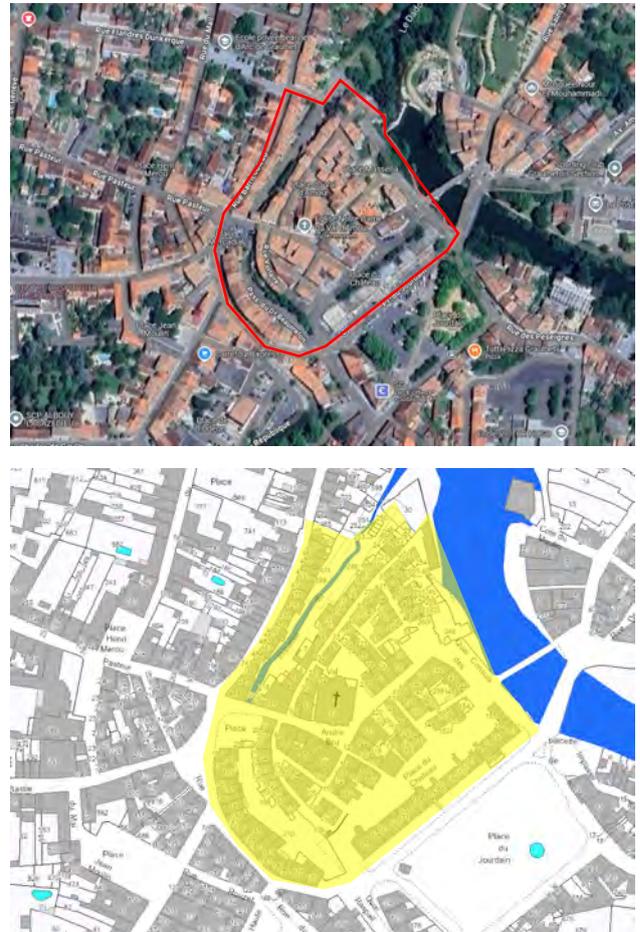
Descriptif : Situé sur un îlot rocheux entre le Dadou et le ruisseau du Verdaussou, il s'est développé autour de ruelles étroites bordées de maisons à pans de bois et encorbellements, témoignant de son passé médiéval.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, et l'insertion paysagère du site. En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter l'espace urbain et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : ✓ Paysager ✓ Historique ✓ Culturel ✓ Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Les séquences urbaines et paysagères

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
3		Place Jourdain	

Historique : La place du Jourdain incarne l'histoire riche de Graulhet, mêlant patrimoine médiéval et initiatives contemporaines pour redynamiser le cœur de la ville.

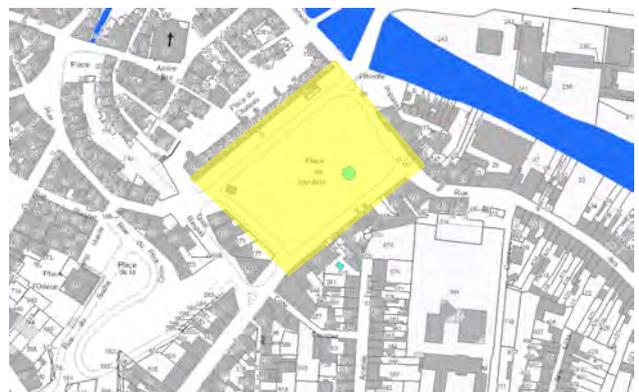
Descriptif : La place du Jourdain a longtemps été un centre névralgique de la ville, accueillant un marché animé et divers commerces. Cependant, au fil des décennies, son attrait a diminué, et la place est devenue moins fréquentée. Pour revitaliser cet espace, la municipalité a lancé en 2024 un projet de réaménagement visant à réduire le nombre de places de parking, augmenter les zones végétalisées et améliorer la circulation piétonne.

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantés et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments. Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

FICHE N° 4
Références cadastrales

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
X		La Plaine de Notre Dame des Vignes et des Pommiers Sauvages	

Descriptif : Au Sud de la Commune, cette zone est intégrée au circuit de randonnée du lac de Nabeillou, offrant aux visiteurs une promenade variée à travers routes goudronnées et chemins de terre, avec des passages près de la vieille chapelle, au milieu de forêts et de panoramas pittoresques.

Pour accéder à cette région, vous pouvez emprunter la Route de Notre-Dame-des-Vignes à Graulhet, qui dessert l'église et ses environs.

Sa principale caractéristique réside dans une grande diversité d'ambiances paysagères, offrant à la fois des vues lointaines remarquables et des secteurs plus confidentiels, notamment au fond des vallons préservés.

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantés et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

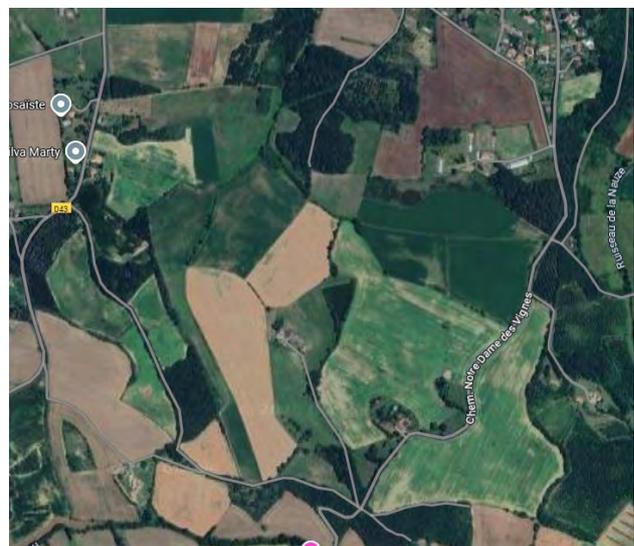
Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.

Les centrales photovoltaïques au sol et l'agrivoltaïsme sont interdites.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
X		La Plaine Faudoas, La Frégère et Route de Saint-Mémy	

Descriptif : Au nord de la commune s'étage toute une série de collines sur lesquelles l'agriculture, très présente, entretient des paysages ouverts qui facilitent des vues lointaines. Ce territoire se caractérise par les ambiances paysagères et les échappées visuelles propres à chaque combe ou vallon.

Dans ce secteur, le remembrement agricole a fait disparaître en grande partie les structures bocagères qui organisaient l'espace.

Depuis quelques années, les agriculteurs s'efforcent de reconstituer des haies en bordure de parcelles, afin de limiter les risques de pollution (nitrates) par le ruissellement des eaux de pluie et contribuer à la préservation d'un habitat (milieu écologique) indispensable à la faune sauvage.

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.

Les centrales photovoltaïques au sol et l'agrivoltaïsme sont interdites.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères			Fiche n° 6
N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
6	RD 631 – Route de Réalmont	Alignement d'arbres D631	
<p>Historique : La présence d'alignements de platanes le long des routes départementales, notamment la RD 631, témoigne de l'importance accordée à l'esthétique et à la fonctionnalité des infrastructures routières dans la région. Ces alignements, caractéristiques du paysage tarnais, ont été plantés pour diverses raisons : délimiter les voies publiques, fournir de l'ombre aux voyageurs et produire du bois pour différentes utilisations. Au XIX^e siècle, leur plantation était systématique, notamment pour protéger les chaussées de la dessiccation estivale.</p>			
<p>Descriptif : Alignement des platanes et voirie cycliste / piétonne dans la longueur d'une partie de la RD 631</p>			
<p>Prescriptions : Aucun abatage d'arbre est autorisé, sauf s'il présente un risque sanitaire ou de sécurité. Tout abatage devra être remplacé pour un sujet égal ou équivalent d'une hauteur minimale à la plantation de 2 m</p>			
<p>Photos :</p>		<p>Repérage cadastral :</p>	
<p>Critère de préservation : <input checked="" type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> Architectural C (patrimoine à caractère intéressant)</p>			

Les séquences urbaines et paysagères

FICHE n° 7

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
7		Sentier et Lac de Miquelou	E391, D1166, D1201, D1216, E385, E394, E479, E485, E1732, D1803, E2363, E2365, E2367, et E2681

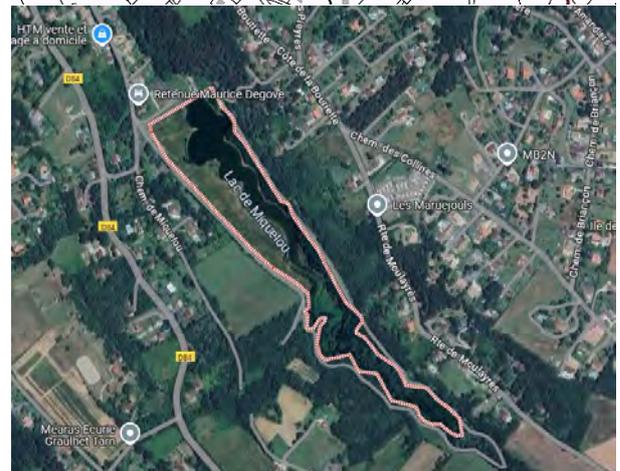
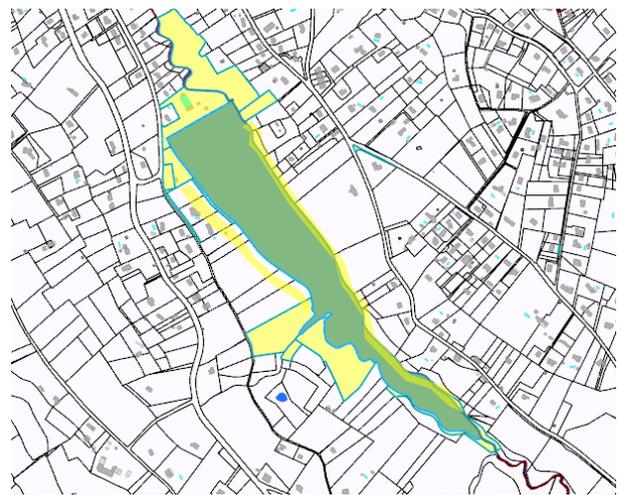
Descriptif : Le lac de Miquelou, est un espace naturel apprécié pour diverses activités de plein air. Initialement conçu dans les années 1920 comme réserve d'eau potable, le site a évolué pour devenir un lieu de détente et de loisirs. Des projets de renaturation ont été initiés pour restaurer les milieux aquatiques et terrestres du lac, favorisant ainsi la biodiversité locale. Ces travaux incluent le remodelage des berges, la plantation d'arbres et la création de zones humides. Un circuit pédagogique avec des panneaux informatifs et un observatoire à oiseaux a également été mis en place pour sensibiliser les visiteurs à la faune et la flore locales

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.
Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.
Aucun abatage d'arbre est autorisé, sauf s'il présente un risque sanitaire ou de sécurité.
Tout abatage devra être remplacé pour un sujet égal ou équivalent d'une hauteur minimale à la plantation de 2 m

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
8		Parc et Lac de Nabeillou	E0652, E2351, E2415, E2214, E2215, E2349, E2350, E0669, E0653, E0654, E2227, E2362, E0658, E0659, E0917, E0657, E2229, E0918, E0919, E2536, E0660, E0916, et E0920

Descriptif : Le lac de Nabeillou, est un véritable havre de détente offrant une multitude d'activités pour tous les âges. Avec une longueur de 480 mètres et une largeur maximale de 110 mètres, ce plan d'eau s'étend sur plus de 4 hectares, propices aux activités nautiques et aux randonnées. Le lac de Nabeillou est également le point de départ de la randonnée des trois lacs, un parcours de 7,5 km permettant de découvrir la campagne environnante, d'admirer un panorama sur la ville et de visiter le site classé de Notre-Dame des Vignes.

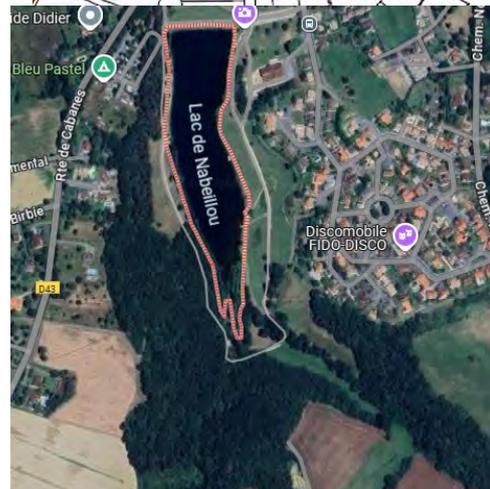
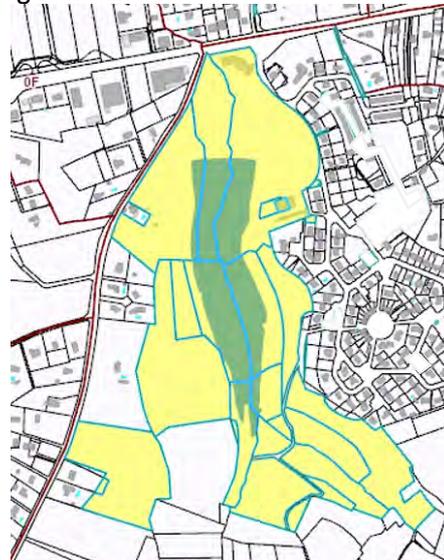
Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

Figure n° 5

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
9	Rue Saint-Jean	Le Jardin de la Rivière	AD10, AD12, AD13, AD14, AD16, AD33, AD34, AD35, AD182, AD183, AD202, AD250, AD251, AD272, AD273, AD284, AD285, AD286, et AD287,

Historique : Le jardin, a été aménagé par le paysagiste Arnaud Maurières, il offre une expression contemporaine tout en respectant le lieu et la végétation locale. Il a été inauguré le 4 juin 2022.

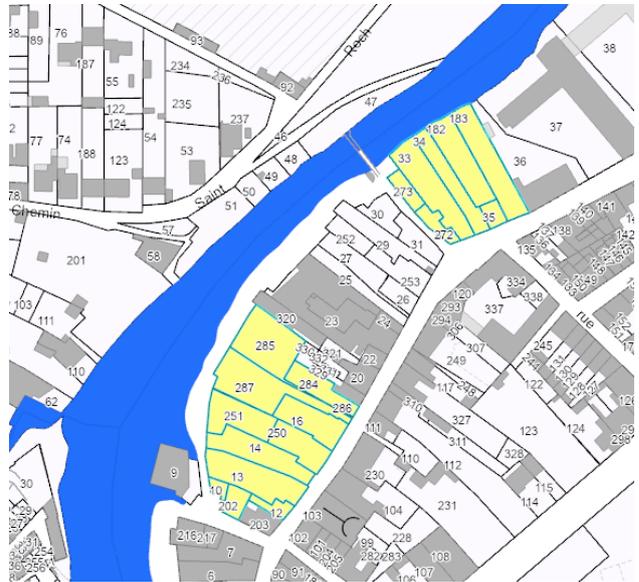
Descriptif : Le jardin se déploie en amphithéâtre le long des berges du Dadou, son design en terrasses crée une transition harmonieuse entre les espaces verts et le cours d'eau, offrant aux visiteurs un lieu de détente et de convivialité.

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.
Aucun élément ne doit venir perturber la valorisation paysagère du lieu.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

FIGURE N° 10
Références cadastrales

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
10		La Façade urbaine sur la rivière	

Historique : La rivière Dadou, axe structurant du territoire, traverse la commune d'est en ouest, en formant une boucle (méandre) à proximité de laquelle le bourg s'est développé. Il offre une perspective unique sur l'histoire et l'architecture de Graulhet

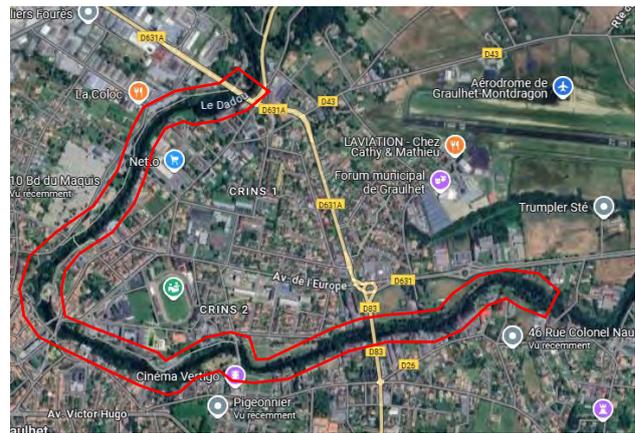
Descriptif : La rivière Dadou traverse Graulhet, offrant un cadre pittoresque qui a façonné l'architecture urbaine de la ville.

Prescriptions : Le traitement paysager donnant sur la rivière doit être qualitatif quant aux espaces plantés et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

FIGURE 11
Références cadastrales

N° au plan	Adresse	Nom	
11		Les berges du Dadou	

Historique : La rivière Dadou, axe structurant du territoire, traverse la commune d'est en ouest, en formant une boucle (méandre) à proximité de laquelle le bourg s'est développé. Il offre une perspective unique sur l'histoire et l'architecture de Graulhet

Descriptif : Les berges du Dadou à Graulhet constituent un espace naturel et culturel majeur, reflétant l'histoire et le développement de la ville.

Prescriptions : Le traitement paysager doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères

FIGURE 12

N° au plan	Adresse	Nom	Références cadastrales
12		Rue des Peseignes	

Historique : La rue des Peseignes était historiquement associée à l'industrie locale, notamment les mégisseries.

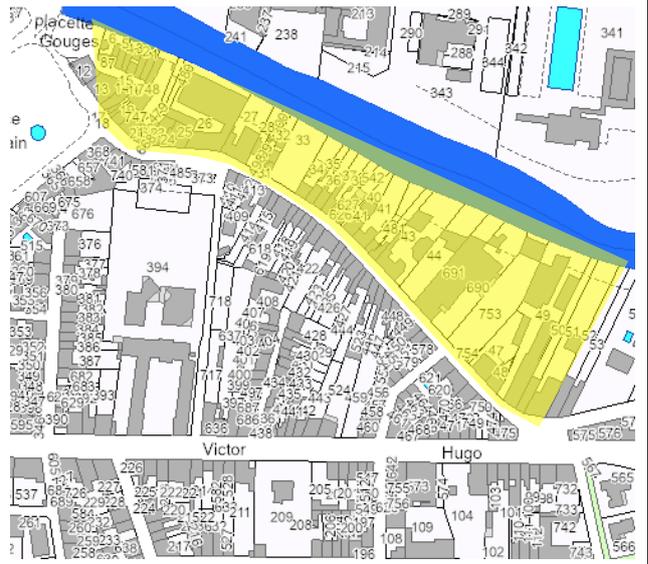
Descriptif : La rue des Peseignes à Graulhet est une artère urbaine qui a évolué au fil du temps, reflétant l'histoire industrielle et les transformations urbaines de la ville.

Prescriptions : Le traitement paysager donnant sur la rivière doit être qualitatif quant aux espaces plantes et aux matériaux et techniques de construction des bâtiments.

Photos :



Repérage cadastral :



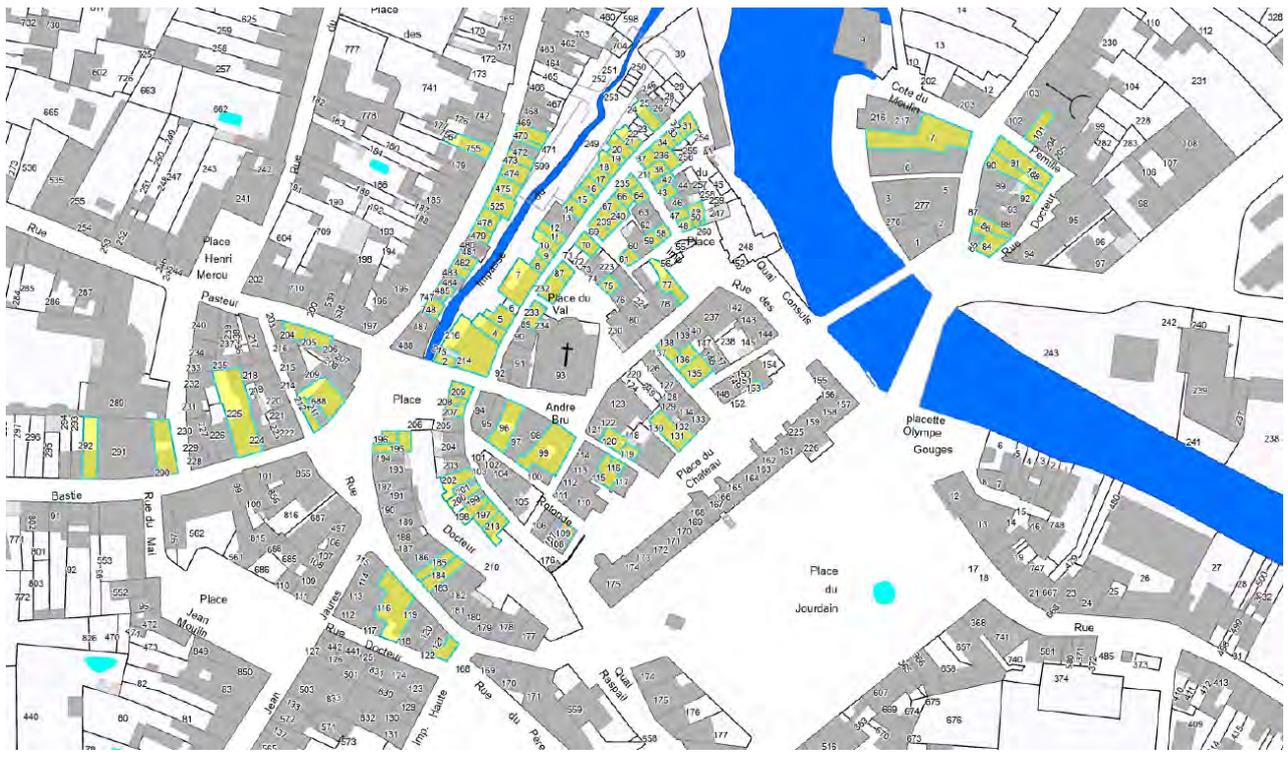
Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Les séquences urbaines et paysagères			
N° au plan	Adresses	Nom édifice	Références cadastrales
Plan annexe ci-joint	1 Rue Sœur Saint Francois 6 et 18 Rue du Docteur Bastié 5 et 7 Rue Pasteur 3B rue Du Docteur Rouzet 7 et 9 Rue Verdassou 9, 13, 14, 16, 22, 24, 26, 28 Place Mercadial 1 Rue de la Rotonde 6, 8, 12, 14, 20, 22, 24, 24B, 25, 26, 28, 30, 23B et 36 Rue Barricouteau 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 24B, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 33B, 35, 36, 37,45 Rue Panessac 10, 16 et 18 Place du Val d'Amour 1, 2, 3, 5, 9, 12, 13, 14, 18 Rue Lamartine 8,10, et 16 Place du Château 2, 6, 11, 16 Rue Saint Jean 3, 6, 8 Rue du Docteur Pemille 14,18, 22, 24 et 26 Rue Voltaire 11 Grande Rue 12, 14 et 16 Rue Ferroul 1, 2 et 3 Rue du Château 1 Rue Chevalier de la Barre 1, et 10 Rue de la Rotonde 12 Place André Bru 6, 8 et 10 Place Massena 1 Rue André Bru	Maisons en pan de bois	AT290, AT292, AT225, AT212 AT688, AT205, AT204, AR116, AR122, AS195, AS196, AS96, AT485, AT748, AT483, AT482, AT479, AT478, AT525, AT475, AT474, AT473, AT471, AT755, AS14, AS15, AS16, AS17, AS18, AS19, AS20, AS21, AS24, AS232, AS233, AS87, AS89, AS69, AS239, AS240, AS67, AS66, AS236, AS64, AS58, AS59, AS61, AS130, AD7, AD101, AD90, AD86, AD84, AS213, AS197, AS198, AS200, AS202, AS207, AS208, AS209, AS8, AS9, AS10, AS11, AS38, AS37, AS42, AS43, AS75, AS77, AS135, AS136, AS137, AS115, AS116, AS109, AS99, AS120, AS119, AS130, AS131, AS153, AS47, AS48, AS49, AS50, AS236, AS31, AS32, AS33, AS34, AS2, AS216, AS185, AS184 , AS4, AS5, AS7, AS235, AS70, AD91, AD188, AT470, AD92,
<p>Historique : L'architecture médiévale se caractérise par les maisons à pans de bois, faites de torchis, briques et pierres, généralement en encorbellement sur des ruelles étroites et dont les couvertures venaient largement protéger la façade. De nombreux éléments médiévaux persistent : charpentes et menuiseries, corbeaux, etc. Attiques et baies sont également typiques de cette période.</p> <p>Les typologies de l'architecture en pan de bois varient essentiellement selon le montage par les charpentiers et la variété des matériaux de remplissage. Aux XVIIIe et XIXe siècles, le pan de bois devient un système constructif économique et sain. À partir du XIXe siècle, la destruction des maisons anciennes se généralise par souci de lutte contre les incendies ou pour faciliter la circulation.</p> <p>Largement représentée dans le quartier Panessac et ses abords, l'architecture à pans de bois est particulièrement fragile, du fait de la sophistication des assemblages des éléments de charpente et de la disparition croissante des savoir-faire correspondants.</p>			
<p>Descriptif : Constructions à ossature bois, composés de sablières hautes et basses pour la charpente, ainsi que de poteaux de décharges et de tournisses pour les murs. Le pan de bois en façade peut être apparent ou bien caché par un bardage, un clayonnage, etc...</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			

Photos :



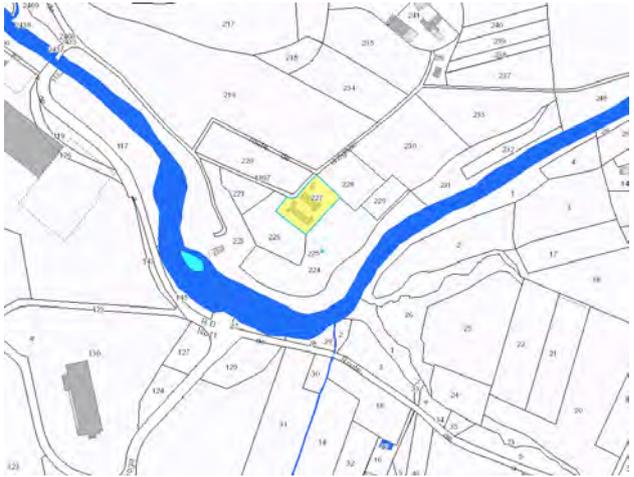
Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
B (patrimoine à caractère remarquable)

Sites classés/ répertoriés Architectes de Bâtiment de France			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
14	12 place André-Bru	L'hostellerie du Lion d'Or	AS0099
<p>Historique : Une dendrochronologie date tous les bois du niveau actuel de caves entre 1110 et 1118 ; ceux du rez-de-chaussée, du premier et du second étages entre 1391 et 1396. Quelques éléments décoratifs sont des XVIIe et XVIIIe siècles.</p> <p>L'édifice est connu sous le nom d'Hostellerie du Lion d'or, appellation traditionnelle mais qui n'a pas été confirmée par les archives où n'apparaît aucune mention d'auberge. Les dernières études (Girardclos, Perrault, 2005 ; Conan, 2009) concluent à une construction dans la deuxième décennie du XVIe siècle, la majeure partie des bois analysés ayant fourni des dates d'abattage de 1507 à 1511. Les techniques de construction et les modénatures (profil des appuis, congés, accolades des linteaux) s'accordent avec une telle datation. La galerie sur cour du premier étage a été fermée dès 1526. Parmi les modifications apportées à l'édifice au cours du temps, il faut en particulier noter les cheminées ajoutées au XVIIe siècle, puis aux XVIIIe et XIXe siècles. Au rez-de-chaussée, les baies des boutiques, couvertes à l'origine par des arcs, et la porte ouvrant sur la place ont été refaites au XIXe siècle. Une première campagne d'analyses de dendrochronologie, réalisée par le L.A.E. de Bordeaux en 2000, avait donné des résultats très différents, avec quatre grandes phases : 1110-1118, 1391-1396, 1426-1434 et 1682-1697. L'Hostellerie du Lion d'or a ainsi pu être considérée, un temps, comme la plus ancienne maison à pan-de-bois du Grand Sud-ouest.</p> <p>Descriptif : Edifice en pans de bois sur rez-de-chaussée maçonné. Cour intérieure à deux niveaux de galeries en pans de bois. L'édifice se compose de quatre corps de bâtiment disposés autour d'une cour centrale, où des galeries desservaient plus d'une douzaine de pièces d'habitation réparties sur deux étages. On accède à la cour, à partir de l'entrée située sur la place, par un couloir séparant deux espaces peut être réservés dès l'origine à des boutiques ; une grande cheminée équipe l'une des pièces du rez-de-chaussée, qui a pu servir de cuisine et de salle à manger. Les murs latéraux du rez-de-chaussée sont en pierre de taille de grès, tout le reste de la construction est en pan-de-bois, avec hourdis de brique pour les élévations extérieures et en torchis pour la plus grande partie des élévations sur cour et pour les cloisons. A l'extérieur, les bois n'étaient probablement pas enduits, et les élévations sur la rue latérale et sur la place montrent des compositions très régulières de panneaux à grandes croix de Saint-André de la hauteur de chacun des étages. Les fenêtres sont des croisées ou des demi-croisées à appuis moulurés.</p> <p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p> <p>Éléments protégés : Demeure, en totalité : inscription par arrêté du 26 juillet 2001</p> <p>Photos :</p>  <p>Repérage cadastral :</p>  <p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p>A (patrimoine à caractère exceptionnel)</p>			

Sites classés/ répertoriés Architectes de Bâtiment de France			Fiche n° 15
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
15		Le pont vieux	
<p>Historique : Pont composé de deux arches en plein cintre, extradossées. Il en comportait trois à l'origine (XIIIe siècle), celle du milieu plus élevée que les deux autres. Cette disposition dura sans doute jusqu'au XVIIIe siècle, époque à laquelle une petite arche fut supprimée lors de la transformation de la côte de la ville, du pont à la Grande Rue. L'ouvrage possède un mur bahut construit en 1768, au-dessus du parapet primitif, travail consécutif à la modification du sol du pont. Des éperons aigus existent en amont et en aval des deux piles, éperons modifiés également et probablement lors de la modification des sols. La trace du parapet primitif en dos d'âne est conservée.</p> <p>L'existence d'un pont sur le Dadou est attestée dès 1244 puisque ..." Isarn de Graulhet et Gautier donnent en 1244 au sieur Abbé et couvent de Candeil le droit et la faculté de passer sur le pont de Graulhet avec domestiques et bestiaux..." Toutefois, le pont fut rebâti à deux reprises d'abord à la fin du XIIIe siècle puis au XVIe siècle. Au départ ce pont comportait trois arches en partant de la rive droite : 3.23 m - 20.90 m et 8.30 m. L'une des arches d'origine fut supprimée au XVIIIe siècle lors de l'aménagement de la côte du pont à la Grande Rue. À la même époque, sa chaussée est rehaussée de même que le parapet</p>			
<p>Descriptif : Le pont, dont le profil est légèrement en dos d'âne, compte deux arches au-dessus de la rivière. Les piles présentent des avant-becs triangulaires en amont et en aval. Le sommet du parapet est constitué de briques.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Éléments protégés : Vieux pont sur le Dadou : classement par arrêté du 28 juillet 1937</p>			
<p>Photos :</p>		<p>Repérage cadastral :</p>	
<p>Critère de préservation : ✓ Paysager ✓ Historique <input type="checkbox"/> Culturel ✓ Architectural</p> <p style="text-align: center;">A (patrimoine à caractère exceptionnel)</p>			

Sites classés / répertoriés Architectes de Bâtiment de France			Fiche n° 16
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
16	260 Route de Lézignac	Château de Lézignac	A227 et A225
<p>Historique : Lézignac comptait parmi les plus importantes granges de l'abbaye cistercienne de Candeil, très puissante en Languedoc du Moyen-Age à la Révolution, époque à laquelle elle fut presque entièrement arrasée. Offert par le compte de Lautrec dès 1159 aux religieux de Candeil, le domaine comportait des terres, un moulin et le château. Ce dernier fut utilisé à plusieurs reprises par les abbés de Candeil comme lieu de résidence.</p>			
<p>Descriptif : Le château se compose d'un bâtiment principal, datable en majeure partie du XVe et du XVIe siècle. Les sous-bassements (caves, vestiges de tour et de donjon, souterrain) remontent aux XIIe et XIIIe siècles. Les grandes fenêtres qui éclairent les façades longitudinales nord et sud ont pu être percées vers 1760-1780, lorsque Lézignac était le lieu de résidence officielle des abbés de Candeil. Quelques transformations au XIXe siècle ont fait perdre à la construction le caractère défensif et historique de certaines de ses parties (tour de brique et cour intérieure).</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Eléments protégés : Façades et toitures du château et du pigeonnier ; escalier avec sa rampe à balustrades ; cheminée de la grande salle du rez-de-chaussée et celle du premier étage. Inscription par arrêté du 1er mars 1977.</p>			
<p>Photos :</p>  		<p>Repérage cadastral :</p>  	
<p>Critère de préservation : ✓ Paysager ✓ Historique <input type="checkbox"/> Culturel ✓ Architectural A (patrimoine à caractère exceptionnel)</p>			

Châteaux			Fiche n° 17
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
17	1 Rue Cardinal Clément Roques	Château de la Rigaudié	AL 0081

Historique : Sur les terres de l'héritage Rigaud, Marius Chabbal et son épouse construiront le Château de la Rigaudié. Sur plus d'un hectare ils planteront, ils bâtiront tout en conservant le concept original de la ferme familiale. Marius géomètre qu'il était au collège, va imaginer les grandes lignes de sa future demeure qu'il veut à son image.

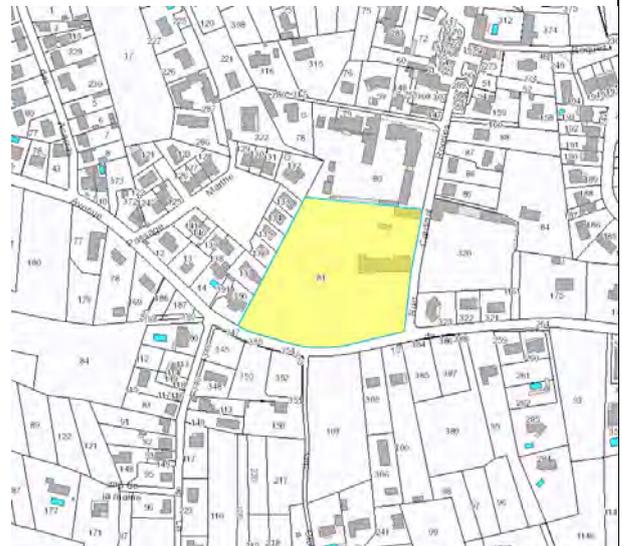
Descriptif : Sur 600m2 et deux étages des salons et salles de réception s'enfilent, donnant au château une allure grandiose et vaste.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Châteaux			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
18	Allée des Pins	Château de Crins	AI 112

Historique : Résidence des comtes d'Aubijoux, c'est Louis d'Amboise qui fit construire le château de Crins à partir de 1585.

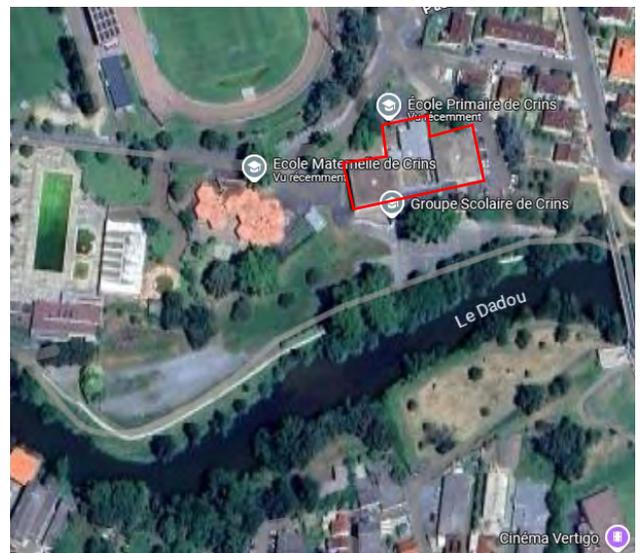
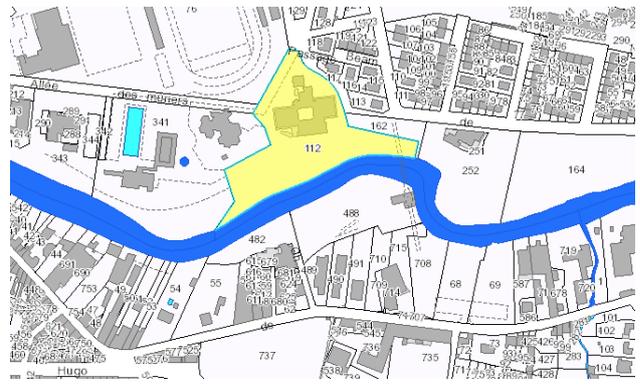
Descriptif : Il présente les caractéristiques des châteaux-résidences de l'époque Renaissance, avec une façade en retrait, flanquée de deux tours et de deux ailes. Le corps central, percé de baies géminées en arc en plein cintre, présente une porte ornée de deux colonnes en marbre supportant un entablement, avec une datation de 1696. La façade, ornée d'une balustrade en pierre dont les pièces du rez-de-chaussée donnent sur une terrasse de plain-pied et sur la rivière, relie les deux ailes et confère à l'édifice un aspect monumental. Les caves spacieuses et les anciennes cuisines du château se trouvaient en-dessous. Les deux ailes du Château, dépourvues d'ornements, dans l'une desquelles se trouvait la chapelle, ont été bâties par la famille Crussol, successeur des d'Amboise. Dans les années 70, il fut démoli en partie pour accueillir l'école de Crins.

Prescriptions : Les travaux entrepris sur cette construction devront respecter les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Bâtiments de culte

N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
19	Place André Bru	Eglise Notre-Dame du Val d'Amour	AS 0093

Historique : Construite en 1850, l'église paroissiale de la ville Notre Dame du Val d'Amour a été érigée sur l'emplacement de l'ancienne chapelle castrale du bourg médiéval, du XII^e ou XIII^e siècle.

Descriptif : De l'ancienne église romane dédiée à Notre-Dame de la Capelle persiste le mur ouest de l'édifice religieux au travers duquel on pénètre. Ces vestiges de mur, en bel appareillage de briques rouges sur un soubassement de pierres, laissent voir l'arc d'une fenêtre romane de l'ancienne église de la cité, contemporaine de la construction du quartier de Panessac.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Bâtiments de culte			Fiche n° 20
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
20	Route de Saint-Mémy	Eglise Saint-Mémy de Gairac	B 473

Historique : L'Eglise est implantée à proximité du ruisseau d'Agros, à l'emplacement d'une villa gallo-romaine, laquelle a succédé à une église plus ancienne située sur le plateau, un peu au-dessus du hameau de la Frégère, à un endroit appelé encore Saint-Mémy le Vieux. Dans ce lieu de Saint-Mémy aurait existé, au XVe siècle, un prieuré de Sainte-Catherine. Plus tard, les religieuses dont la conduite était assez éloignée des règles de l'Ordre, furent chassées par Louis d'Amboise, évêque d'Albi, qui confia alors l'administration du monastère au Chapitre d'Albi.

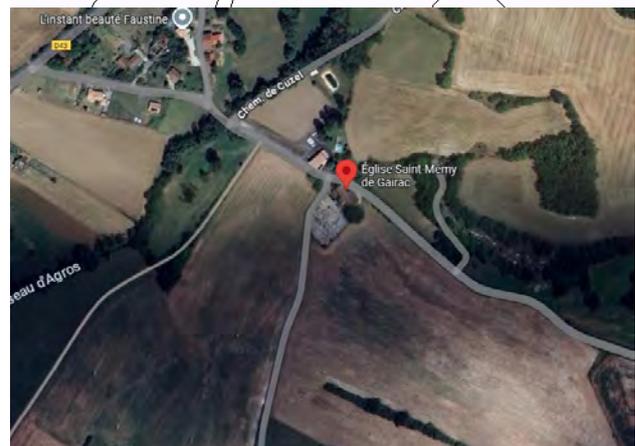
Descriptif : Remaniée à plusieurs reprises, elle présente des portions de soubassements très anciens et un clocher-mur. Elle contient un chapiteau du XIIe, un tableau-rétable de la fin du XVIIe et un Christ du XVIIIe.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Bâtiments de culte

FIGURE N° 21

N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
21	18 Rue Saint-Jean	Mosquée Nour El Mouhammadi, Ahmed Caushe	AD 103

Historique : L'église Saint-Jean Baptiste de la Rive se situe dans le quartier Saint-Jean, non loin du Pont Vieux qui franchit le Dadou vers le quartier médiéval. Située au milieu de ce qui fut le premier quartier industriel de Graulhet, la petite église de Saint-Jean dépendait du prieuré de Saint-Mémy. Remanié dans sa totalité à la fin du XVIIe siècle. Avant la Révolution, cette paroisse de Saint-Jean faisait partie du diocèse d'Albi, tandis que le reste de la ville, séparé par le Dadou, appartenait au diocèse de Castres. Désaffectée depuis plusieurs décennies, la chapelle Saint-Jean accueille depuis 1981 la mosquée de Graulhet.

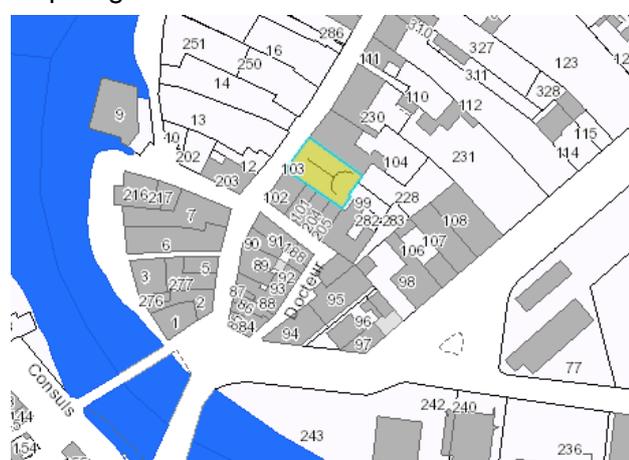
Descriptif : L'édifice actuel présente une porte en plein cintre et un clocher pignon datant du XIVe ou XVe siècle

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 C (patrimoine à caractère intéressant)

Bâtiments de culte			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
22	Rue de Notre Dame des Vignes	Eglise Notre Dame des Vignes	E 2173
<p>Historique : De l'hospice Saint-Jacques par le chemin des litanies, les pèlerins parvenaient à l'église Notre Dame des Vignes (XVIe), avant la jonction vers la chapelle (aujourd'hui démolie) de Saint Jacques de Primepause, première halte sur la route de Saint-Jacques de Compostelle.</p>			
<p>Descriptif : L'église gothique de Notre-Dame des Vignes présente au-dessus de la porte d'entrée un très beau chrisme. Remaniée après un incendie (1880), elle contient une Vierge noire, un baptistère (conque marine), des dalles funéraires de la famille « La Jonquière » dont le plus illustre fut Pierre-Jacques, Gouverneur du Canada, ainsi qu'une crucifixion (1664) provenant de l'église Saint-Jean de la Rive.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p> 	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p style="text-align: center;">B (patrimoine à caractère remarquable)</p>			

Bâtiments de culte			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
23	Chemin de Roussel	Eglise Saint-Pierre de Rozède	ZB 0002
<p>Historique : La chapelle Saint-Pierre-de-Rozède, est un édifice religieux d'importance historique. Elle abrite notamment un tableau intitulé "Crucifixion" et un tabernacle du maître-autel, tous deux protégés au titre des monuments historiques.</p>			
<p>Descriptif : Cachée dans la végétation, la petite église de Saint-Pierre de Rozède est une chapelle primitive rustique romane du XIIe siècle, plusieurs fois remaniée. Un prolongement gothique (1743) place notamment son clocher mur au milieu de l'édifice. Implantée sur un site de falaises surplombant le Dadou, que prolonge un fossé en arrière, cette petite église rurale fortifiée se caractérise par l'absence presque totale d'ouvertures, ainsi que l'existence d'un système défensif intérieur tout à fait exceptionnel (meurtrières, assommoir).</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p> 	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input checked="" type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p style="text-align: center;">B (patrimoine à caractère remarquable)</p>			

Bâtiments de culte			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
24	15 Chemin Saint-Roch	Chapelle de Saint Roch	AC92 et AC93

Historique : Placée à côté du cimetière, la chapelle Saint-Roch a été construite au début du XVIIe siècle pour protéger les habitants de Graulhet de la peste.

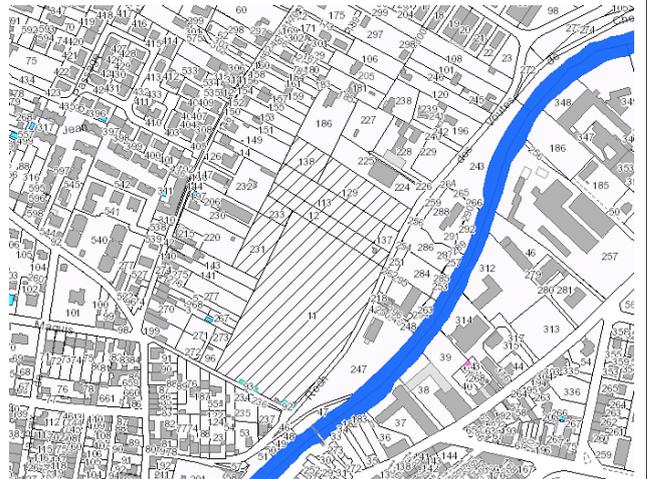
Descriptif : L'architecture de la chapelle est simple : un bâtiment rectangulaire non voûté d'environ 15 mètres de long sur 7 mètres de large. Le chœur est marqué par un arc triomphal délicat, et l'édifice est surmonté d'un clocher-mur abritant une seule cloche.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Bâtiments de culte			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
25	Rue Maurice Weishardt	Église Notre-Dame de Besplaux (ou Besplaux)	B 1185

Historique : L'église de Notre-Dame de Besplo (ou Besplaux) a été édifée au XIXe siècle, sous l'impulsion des habitants des hameaux voisins de La Ventenayé et de La Lauzié. Avec le développement de l'usine de production de Colles et Gélamines Weishardt, dont le patron possédait l'ensemble des terres avoisinant l'église, celle-ci est aujourd'hui entièrement entourée de bâtiments industriels. Malgré le projet de déplacer le lieu de culte du site industriel, l'église demeure au milieu des cheminées, hangars, ateliers et station d'épuration.

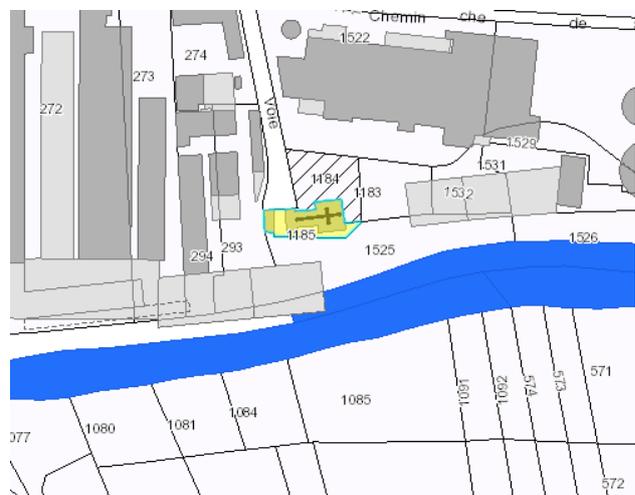
Descriptif : L'église est associée à un cimetière. Ce cimetière est documenté pour ses tombes et les noms de famille qui y sont relevés.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Bâtiments de culte			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
26	17 Rue Colonel Naudy	Église Saint-Pierre des Ports	AK 0024

Historique : Située sur la rive gauche du Dadou, non loin de Notre-Dame de Besplo établie sur la rive opposée, l'église de Saint-Pierre des Ports est totalement incluse dans l'agglomération urbaine. Ancienne paroisse rurale isolée, elle se trouve aujourd'hui entourée d'usines résultant du fort développement industriel de la mégisserie (habitat et services) aux XIXe et XXe siècles. Accolée au presbytère, l'église, qui date du XVe ou XVIe siècle, a un chœur gothique hexagonal voûté d'ogives, avec nervures prismatiques, clefs de voûte armoriées et surtout culs-de-lampe à feuillages et à têtes humaines passant pour être celles du Seigneur de Graulhet et de son épouse, protecteurs de l'Ordre du Temple de Malte. Les soubassements de l'édifice sont constitués de gros moellons de pierre. Le plafond est orné d'une fresque réalisée par Régis Vialaret. Le clocher de l'église, simple pignon, surplombe le cimetière attenant, enclos d'un mur de pierres et briques et planté d'ifs, jouxtant une maison de patron mégissier dans un parc arboré. Depuis la construction de l'église nouvelle de Saint-Pierre, l'église accueille les cultes de l'Eglise Evangélique Protestante.

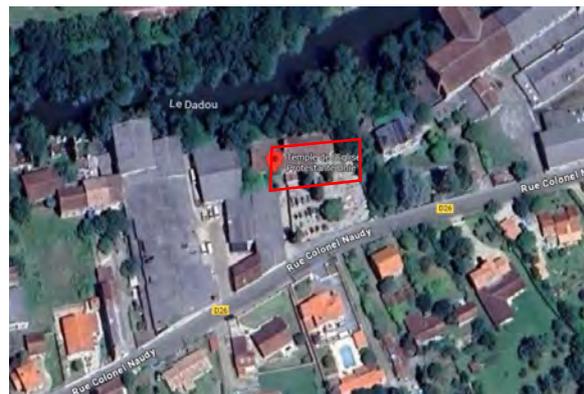
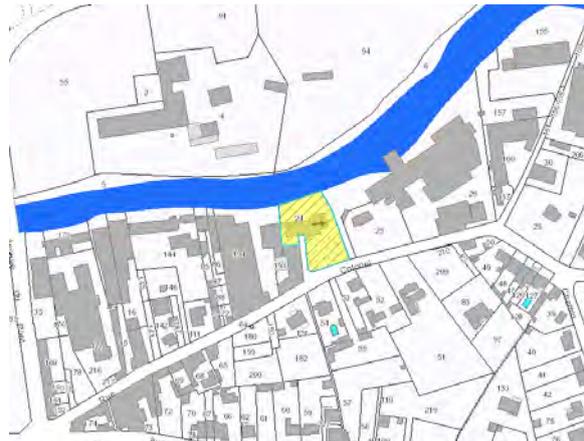
Descriptif : L'architecture de l'église reflète les évolutions de plusieurs siècles : Elle présente un plan simple avec une nef unique, son abside polygonale voûtée montre des influences gothiques, notamment avec des nervures prismatiques qui apparaissent lors de la reconstruction du XV^e siècle. L'édifice est bâti en pierre locale, avec des murs épais témoignant d'une architecture médiévale défensive.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

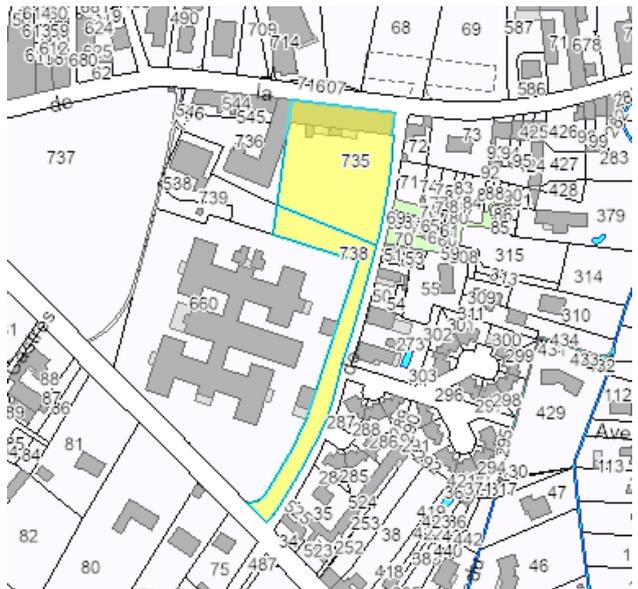
Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Patrimoine Industriel			Fiche n° 27
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
27	16 Rue de la Mégisserie	Médiathèque de Graulhet	AO735, et AO738
<p>Historique : Ancienne friche industrielle réhabilitée, l'architecture de la Médiathèque de Graulhet reflète une volonté de modernité tout en respectant l'histoire mégissière de la ville</p> <p>Descriptif : La médiathèque conserve certains éléments de l'architecture industrielle locale tout en intégrant des éléments modernes.</p> <p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction.</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p>  	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p>B (patrimoine à caractère remarquable)</p>			

Patrimoine Industriel			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
28	29 Rue du Colonel Naudy	Usine Cabot	AK32, AK206, AK207, et AK208

Historique : Les usines sont un témoin emblématique du riche patrimoine industriel de la ville, notamment dans le secteur du cuir.

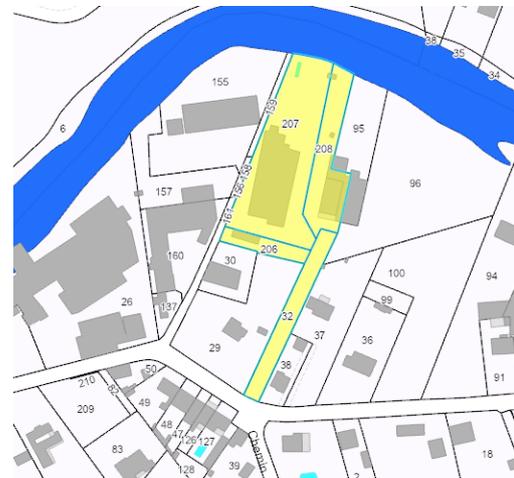
Descriptif : Construite principalement en briques, et en métal, notamment le fer forgé ou la fonte, était aussi utilisé pour les structures portantes et les toitures, permettant de créer des espaces vastes sans trop de murs porteurs, ce qui était essentiel pour l'organisation des chaînes de production. Les grandes fenêtres, disposées en lignes régulières sur les façades, sont caractéristiques de ce type de construction. La hauteur des bâtiments, fenêtres et plafonds était conçue pour permettre l'installation de machineries lourdes et des espaces de travail suffisamment aérés et lumineux.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Patrimoine Industriel			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
29	15 Rue des Peseignes	Usine Bourdariés	AO 26

Historique : Les usines sont un témoin emblématique du riche patrimoine industriel de la ville, notamment dans le secteur du cuir.

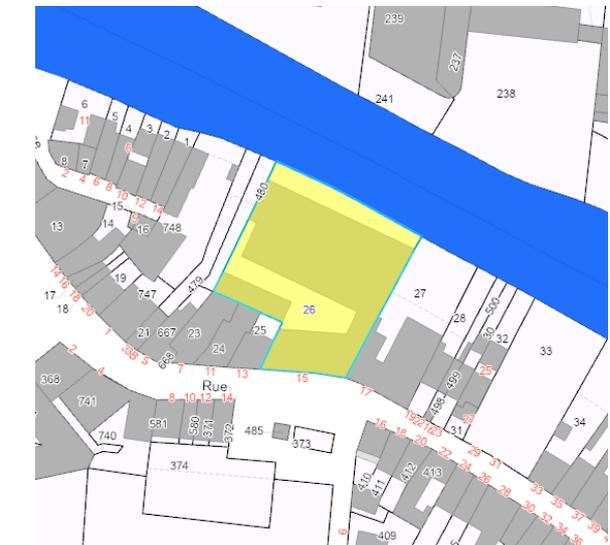
Descriptif : Construite principalement en briques, et en métal, notamment le fer forgé ou la fonte, était aussi utilisé pour les structures portantes et les toitures, permettant de créer des espaces vastes sans trop de murs porteurs, ce qui était essentiel pour l'organisation des chaînes de production. Les grandes fenêtres, disposées en lignes régulières sur les façades, sont caractéristiques de ce type de construction. La hauteur des bâtiments, fenêtres et plafonds était conçue pour permettre l'installation de machineries lourdes et des espaces de travail suffisamment aérés et lumineux.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			FIGURE N° 30
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
30	36 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 616

Historique : La maison de maître correspond à la maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré

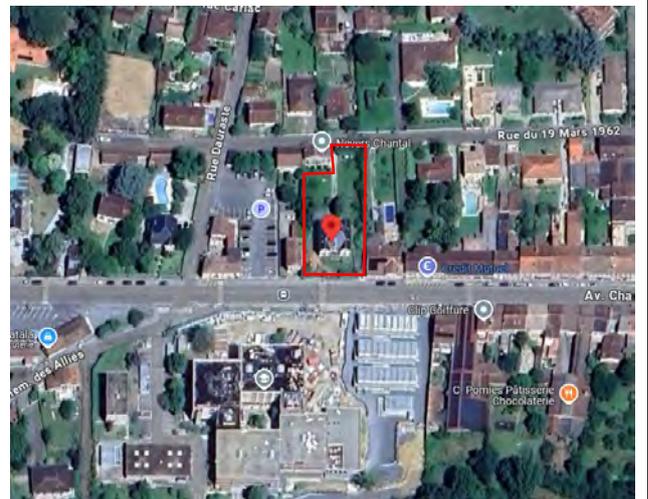
Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction et son parc. La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :

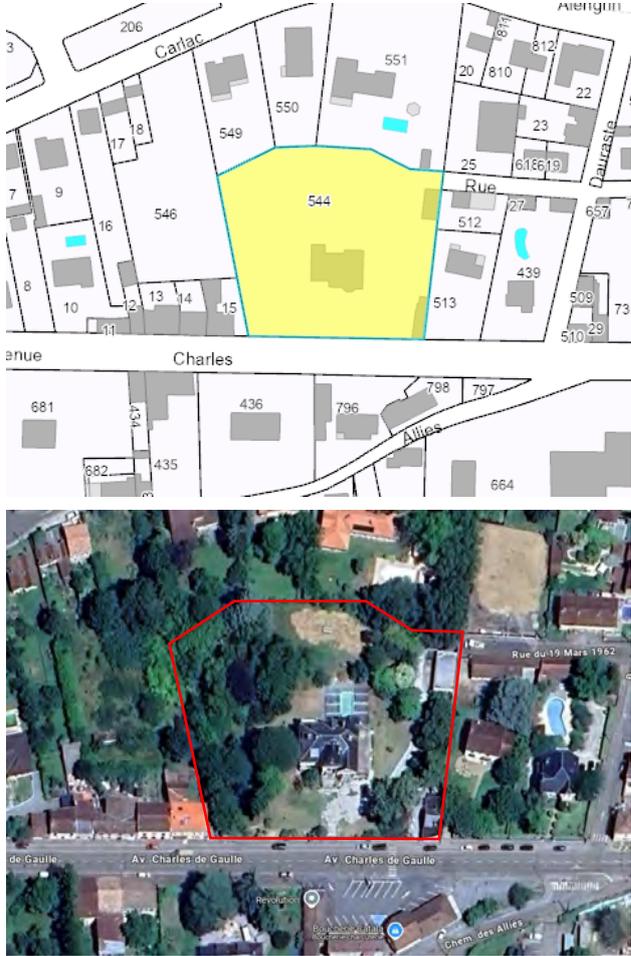


Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
31	44 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 439
<p>Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.</p>			
<p>Descriptif : Maison de maître constituée d'un soubassement. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc. La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p> 	
<p>Critère de préservation : <input checked="" type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural C (patrimoine à caractère intéressant)</p>			

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
32	46 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 544
<p>Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.</p>			
<p>Descriptif : Maison de maître constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc arboré entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc. La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés</p>			
<p>Photos :</p> 		<p>Repérage cadastral :</p> 	
<p>Critère de préservation : <input checked="" type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural B (patrimoine à caractère remarquable)</p>			

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
33	62 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 4
<p>Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.</p>			
<p>Descriptif : Maison de maître constituée d'un soubassement. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.</p>			
<p>Photos :</p>		<p>Repérage cadastral :</p>	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural C (patrimoine à caractère intéressant)</p>			

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
34	63 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 681

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.

Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

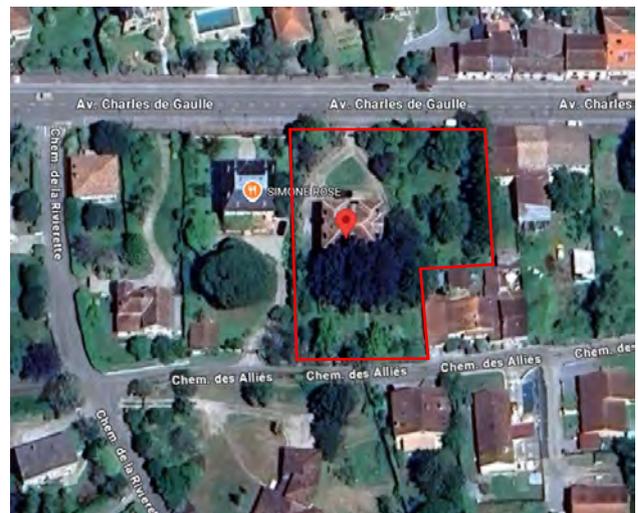
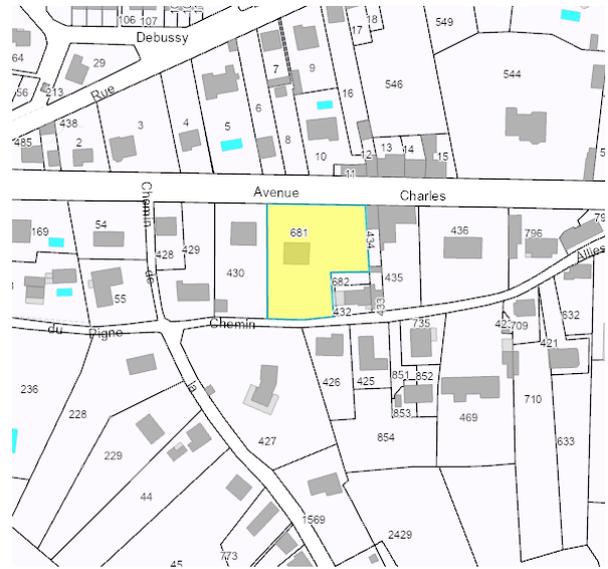
Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.

La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
35	65 Avenue Charles de Gaulle	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 430

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.

Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.

La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
36	1 Place Elie Théophile	Hôtel de Ville	AR191, AR192, AR193, AR194, et AR491

Historique : L'Hôtel de Ville de Graulhet a été construit dans le cadre d'un projet visant à centraliser les services administratifs dans un bâtiment symbolique et imposant. Le bâtiment actuel date du XIXe siècle et a été conçu dans un style néoclassique, avec des éléments architecturaux typiques de l'époque, tels que des façades symétriques et des colonnes en façade.

Descriptif : Grande façade de style néoclassique avec des éléments décoratifs tels que des corniches et des pilastres.

Prescriptions : Les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
37	19 Rue du Colonel Naudy	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AK 25
<p>Historique : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, de deux tours, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.</p>			
<p>Descriptif : Maison de maître constituée d'un soubassement. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture.</p>			
<p>Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.</p>			
<p>Photos :</p>		<p>Repérage cadastral :</p>	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p style="text-align: center;">C (patrimoine à caractère intéressant)</p>			

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
38	37 Avenue Gambetta	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 646

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique

Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, des lucarnes, des ornements, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
39	20 Avenue Gambetta	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 575 et AR 576

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique.

Descriptif : Maison à symétrie axiale avec balcon en ferronnerie travaillée

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
40	23B Avenue Gambetta	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AO 312

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique.

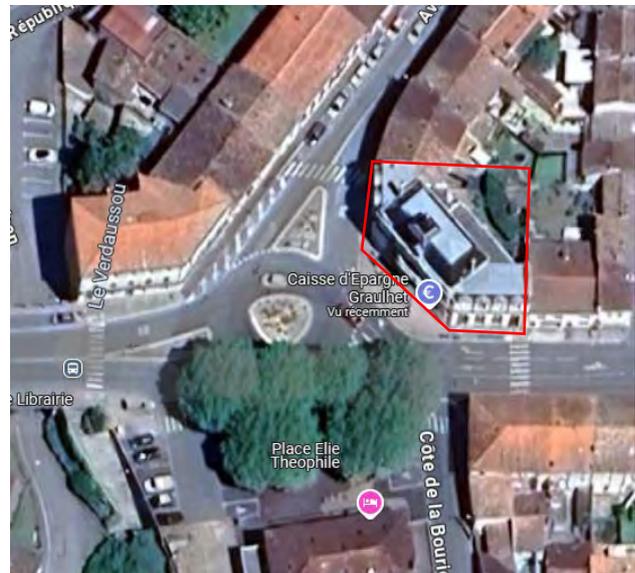
Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
41	1 Rue du Docteur Rouzet	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 112

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique.

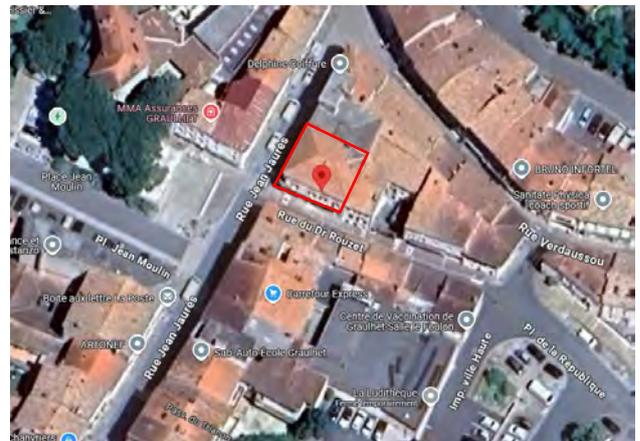
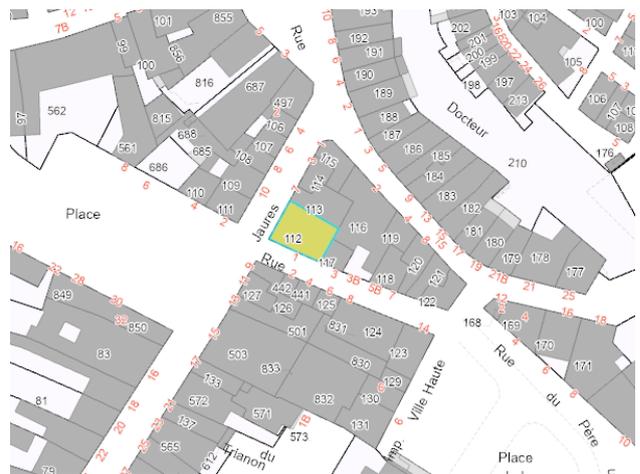
Descriptif : Maison à symétrie axiale constituée d'un soubassement, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des modénatures et un balcon linier en ferronnerie travaillée.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
42	20 Avenue Victor Hugo	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AR 726

Historique : Maison du XIXe siècle d'architecture néoclassique.

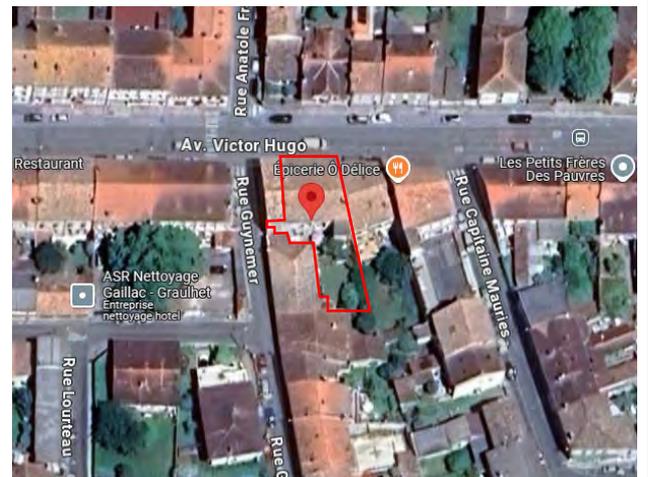
Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, des ornements bois en forme d'arche sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées, un balcon linier en ferronnerie travaillée, et l'entrée est marquée par une double rambarde ornementée

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
43	23 Avenue Victor Hugo	Maison du XX siècle	A0 391

Historique : Maison du XIXe siècle.

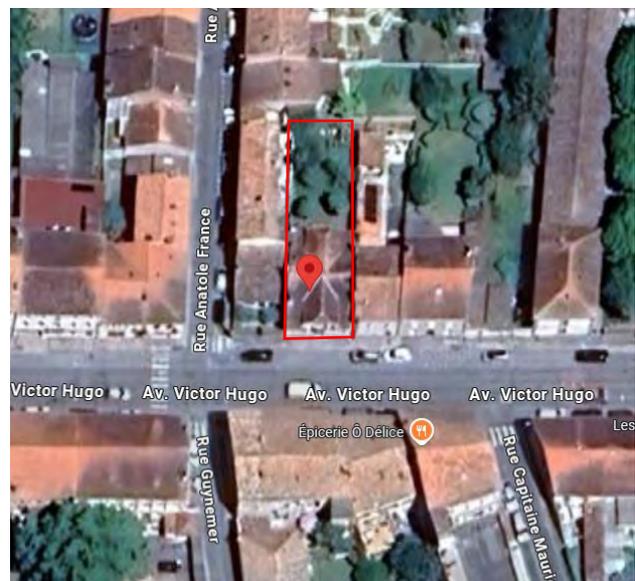
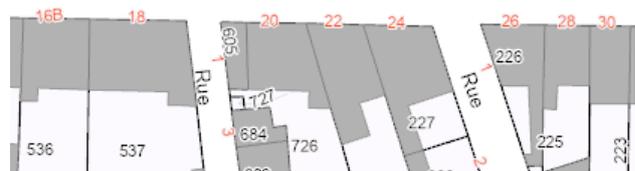
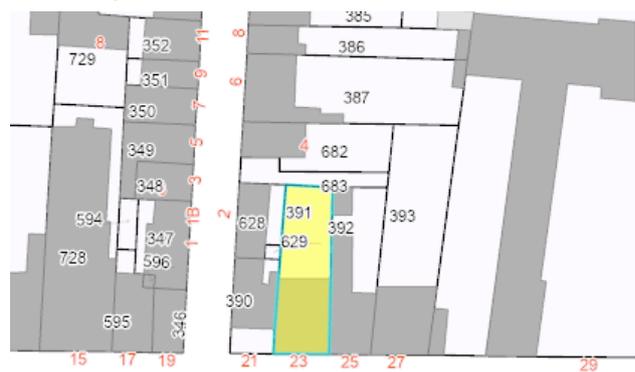
Descriptif : Maison de style éclectique avec des fenêtres en arche ornés par des modénatures en demi-cercle avec une porte de style moderniste en bois et un balcon saillant en ferronnerie.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur la façade sur rue devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, et les matériaux. Les extensions sont autorisées en arrière parcelle sans impacter la façade sur rue. Le balcon, les menuiseries et la porte en bois doivent être conservés.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 D (Eléments ponctuels à conserver)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
44	42 Avenue Victor Hugo	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AO 208 et AO 209

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré.

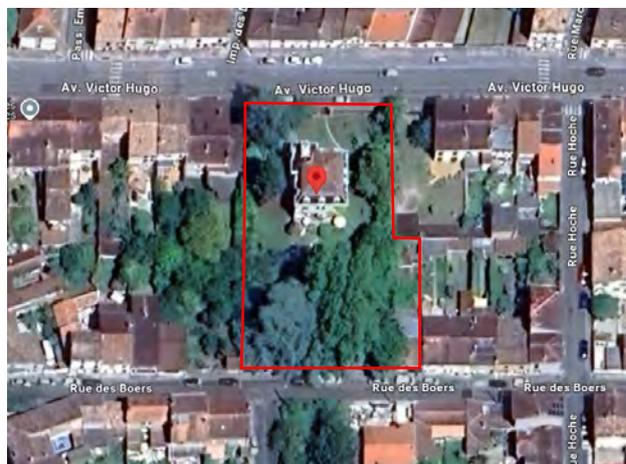
Descriptif : Maison de maître constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc arboré entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction, et son parc.
La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
45	56 Avenue Victor Hugo	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AO 104

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle, mêlant des éléments classiques et Art Nouveau.

Descriptif : Maison de maître, la symétrie de la façade est bien marquée, avec un axe central autour duquel s'organisent les ouvertures de style classique avec des arcs en plein cintre et des moulures sculptées, des balcons en fer forgé avec des motifs décoratifs ornent le premier étage. Le dernier étage possède des lucarnes travaillées avec des éléments néo-gothiques, évoquant un style mansardé. Deux balcons en fer forgé avec des motifs décoratifs ornent le premier étage. La porte en bois massif est ornée de ferronneries travaillées, ajoutant une touche Art Nouveau. Un élément distinctif est la grande fenêtre circulaire avec des motifs en fer forgé, accompagnée de courbes sculptées dans la pierre, typique du style Art Nouveau. Le parc arboré entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
46	46 Rue Colonel Naudy	Maison du Colonel Naudy	AL 0002

Historique : Maison du XXe siècle. Cette demeure a joué un rôle significatif pendant la Seconde Guerre mondiale, servant de refuge et de point d'ancrage pour le Colonel Naudy lors de son engagement dans la Résistance.

Descriptif : La maison présente une architecture typique des maisons rurales françaises du début du XXe siècle, avec une influence régionale marquée. Elle est composée de maçonnerie en enduit gris avec des encadrements en brique rouge autour des fenêtres et des angles, ce qui est typique des constructions du sud-ouest de la France. La maison est entourée d'une grille en fer forgé avec des motifs décoratifs et soutenue par des piliers en brique.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction. La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
47	32 Boulevard de Byans	Maison du XX siècle	AT 0046

Historique : Maison du XXe siècle présentant une architecture élégante qui mélange des éléments traditionnels et modernes, typiques des maisons bourgeoises.

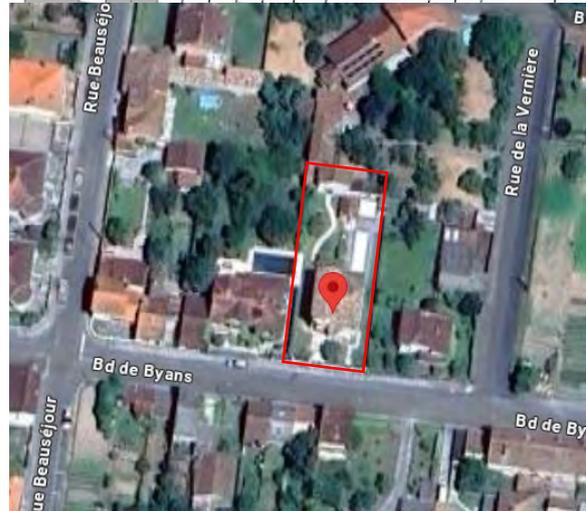
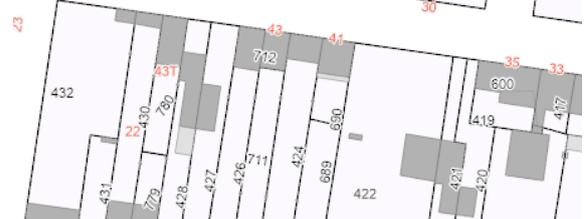
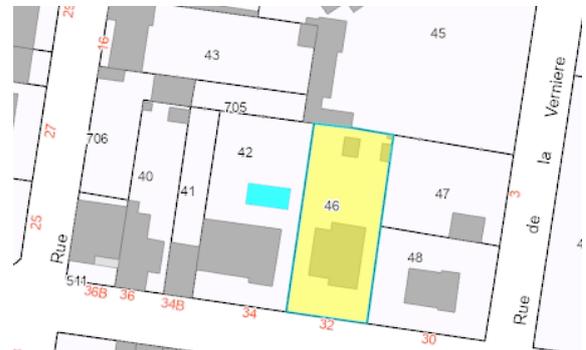
Descriptif : La maison est construite en briques rouges apparentes, avec une base en pierre, elle dispose d'un toit à plusieurs pans recouvert de tuiles rouges, l'avancée verticale en façade, légèrement en saillie, donne du relief et une impression de hauteur. La combinaison d'ouvertures rectangulaires et cintrées apporte du dynamisme à la façade et la toiture comporte une avancée avec des éléments en bois sous l'avant-toit, typique des maisons inspirées du style Art déco ou régionaliste.

Prescriptions : Sur les façades visibles depuis l'espace public, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction. La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 C (patrimoine à caractère intéressant)

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
48	25 Rue Beauséjour	Maison du XX siècle	AT 0038

Historique : Maison du XXe siècle présentant une architecture élégante qui mélange des éléments traditionnels et modernes, typiques des maisons bourgeoises.

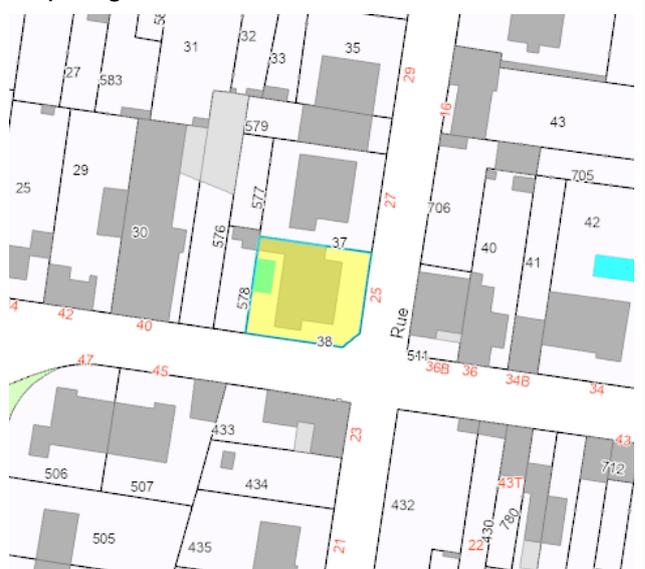
Descriptif : La maison est en enduit, avec une base en pierre, elle dispose d'un toit à plusieurs pans recouvert de tuiles rouges, les avancées circulaires en façade, légèrement en saillie, donnent du relief à l'ensemble. La combinaison d'ouvertures rectangulaires et cintrées apporte du dynamisme à la façade et la toiture avec des éléments en modénatures sous l'avant-toit, typique des maisons inspirées du style Art déco ou régionaliste.

Prescriptions : Sur les façades visibles depuis l'espace public, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
D (Eléments ponctuels à conserver)

Maisons

FIGURE N° 49

N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
49	27 Rue Beauséjour	Maison du XX siècle	AT 0037

Historique : Maison du XXe siècle présentant une architecture élégante qui mélange des éléments traditionnels et modernes, typiques des maisons bourgeoises.

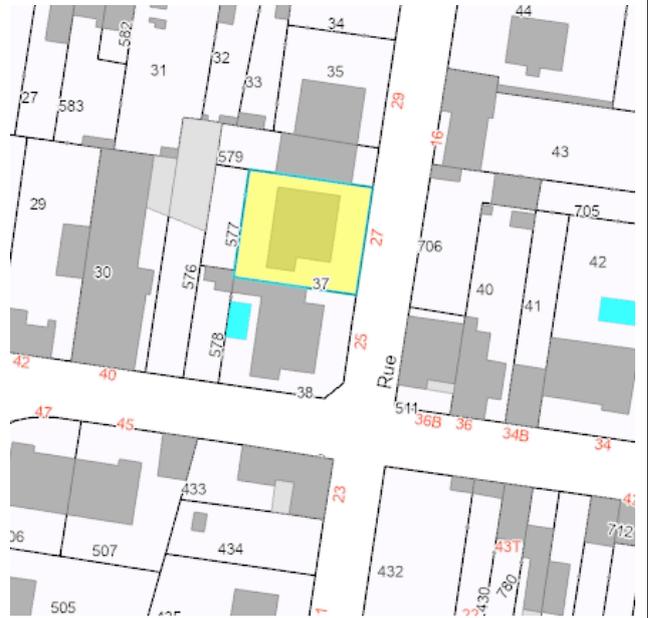
Descriptif : La maison est en enduit, avec une base en pierre, elle dispose d'un toit à plusieurs pans recouvert de tuiles rouges, les avancées circulaires en façade, légèrement en saillie, donnent du relief à l'ensemble. La combinaison d'ouvertures rectangulaires et cintrées apporte du dynamisme à la façade et la toiture avec des éléments en modénatures sous l'avant-toit, typique des maisons inspirées du style Art déco ou régionaliste.

Prescriptions : Sur les façades visibles depuis l'espace public, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 D (Eléments ponctuels à conserver)

Maisons			FIGURE N° 50
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
50	16 Place Jean Moulin	Maison du XIX siècle	AR 0472
<p>Historique : Maison du XIXe siècle appuie sur une architecture néoclassique.</p>			
<p>Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée, des frontons sculptés ou des linteaux, une corniche travaillée, des menuiseries encadrées avec des modénatures et un balcon linier en ferronnerie travaillée.</p>			
<p>Prescriptions : Sur les façades visibles depuis l'espace public, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.</p>			
<p>Photos :</p>		<p>Repérage cadastral :</p>	
<p>Critère de préservation : <input type="checkbox"/> Paysager <input type="checkbox"/> Historique <input type="checkbox"/> Culturel <input checked="" type="checkbox"/> Architectural</p> <p>C (patrimoine à caractère intéressant)</p>			

Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
51	1 Avenue de l'Egalité	Maison Bourgeoise du XIX siècle	AB 0101

Historique : La maison de maître correspond à la maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique. En milieu urbain, elle bénéficie côté rue d'une cour derrière une clôture richement décorée qui ne masque pas l'ornementation de la façade principale. Le fond de parcelle est occupé par un parc arboré

Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée d'un soubassement, d'une lucarne centrale, des ornements sur les chaînes d'angle, des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des vantaux. Le parc jardin entouré la maison et la parcelle est fermée par une clôture en ferronnerie travaillée.

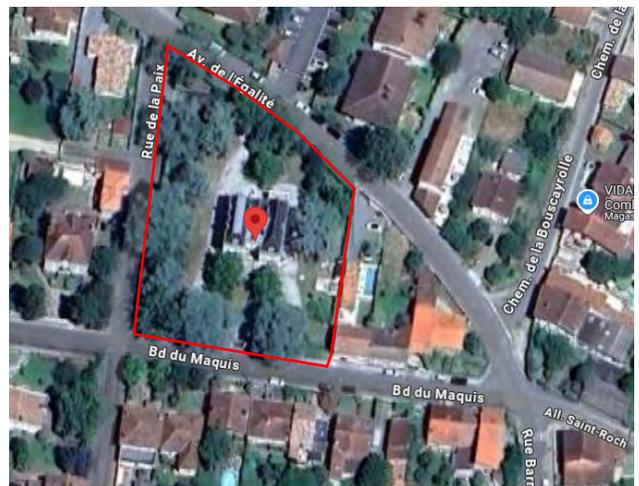
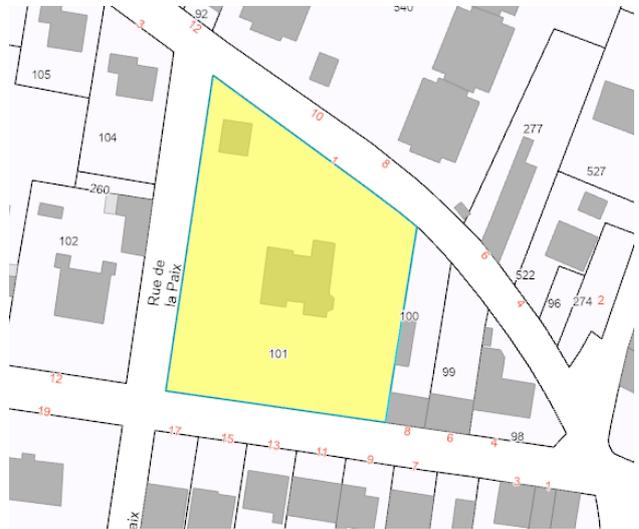
Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction et son parc.

La clôture en ferronnerie restera inchangée, seuls les travaux de rénovation sont autorisés

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

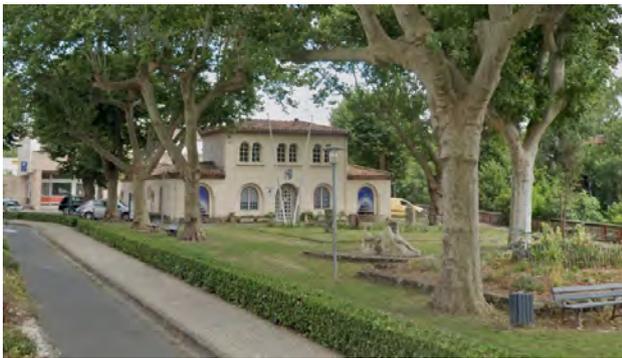
Maisons			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
52	9001 Square Marechal Fox	Maison des Bains Douches	AD 0243

Historique : Maison bourgeoise du XIXe siècle. Les références de ces édifices s'appuient sur une architecture néoclassique.

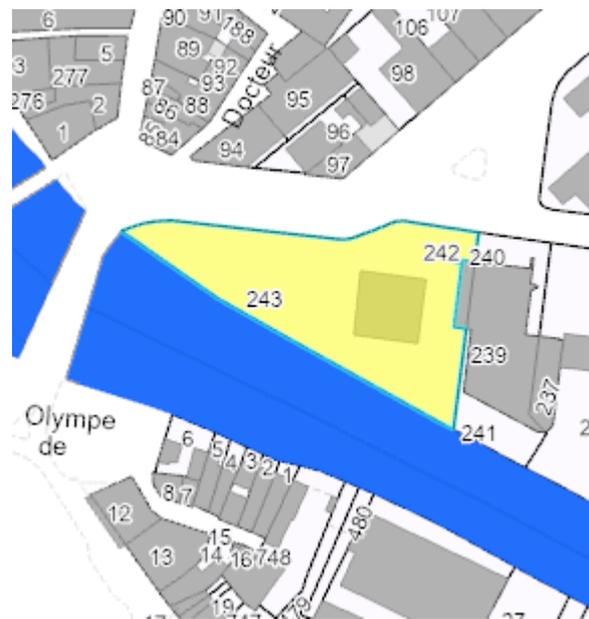
Descriptif : Maison de maître à symétrie axiale constituée des frontons sculptés ou des linteaux, les menuiseries sont encadrées avec des modénatures. Dans le rez-de-chaussée une porte et des fenêtres en ferronnerie travaillées, ainsi que deux fontaines symétriques, avec un socle en pierre, sont placées aux extrémités du bâtiment.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
B (patrimoine à caractère remarquable)

Autres			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
53	8 Rue de la Mégisserie	Pigeonnier plaine de Millet	AO 0737

Historique : Le pigeonnier de la Plaine de Millet est un élément emblématique du patrimoine de Graulhet, situé au cœur de la plaine de Millet, derrière la maison de retraite du Pré de Millet et visible depuis le parking de la médiathèque Marguerite-Yourcenar. Aujourd'hui, bien que le pigeonnier ne soit plus en activité, il demeure un témoignage précieux du passé agricole et artisanal de la région.

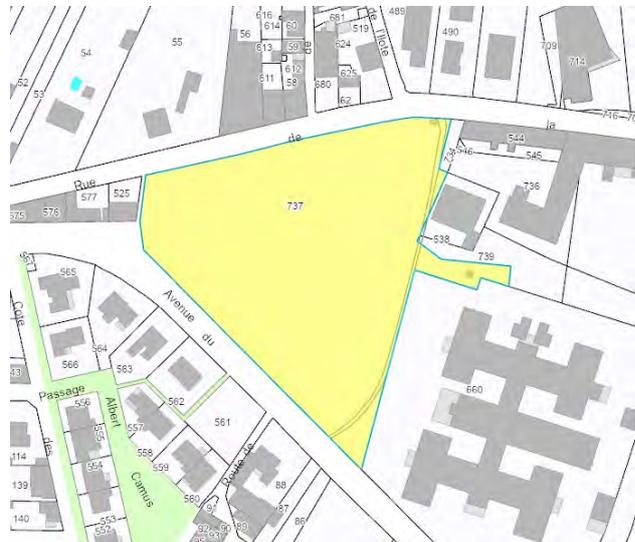
Descriptif : Ce pigeonnier est sur colonnes faites de 6 polygones de pierre, superposés et terminés par un capel. Trois de ses côtés sont à pans de bois hourdés de briques. Les deux pentes du toit, en tuiles canal, sont séparées par des planches d'envol en bois. Il est orné de sept épis de faîtage dont le central est sommé d'un pigeon.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Autres			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
54	Route de la Bressolle	Moulin de la Bressolle	A 0353

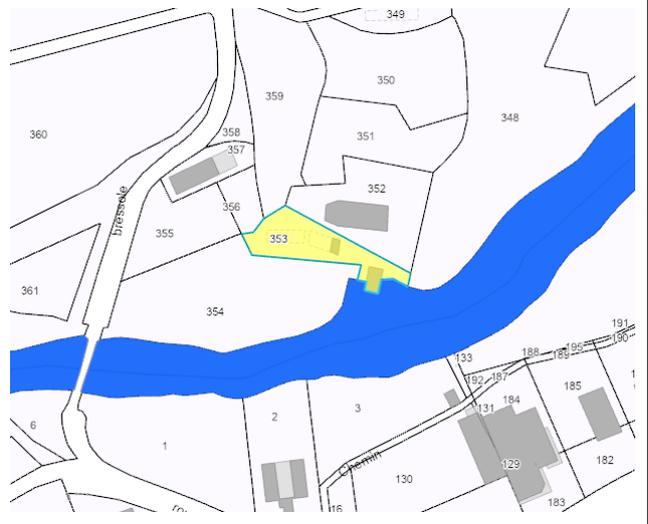
Historique : Le Moulin de la Bressolle, situé à Graulhet dans le Tarn, est un moulin historique dont l'origine remonte à 1599. Emporté par les eaux en 1727, il a été reconstruit par la suite. Les travaux ont inclus la remise en état des canaux, la réhabilitation du bâtiment en conservant son aspect d'origine, et l'installation de turbines pour générer de l'électricité vendue à EDF.

Descriptif : Bâtiment construit en pierre avec toiture en tuile canal.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :

Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Autres			
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
55	En Gach	Lanterne des Morts	AX 0051

Historique : Les lanternes des morts sont des édifices, souvent en forme de tour, érigés principalement au XII^e siècle dans le centre-ouest de la France. Leur fonction exacte reste sujette à interprétation, mais elles servaient généralement à signaler la présence d'un cimetière ou à honorer les défunts en y allumant une lumière au crépuscule.

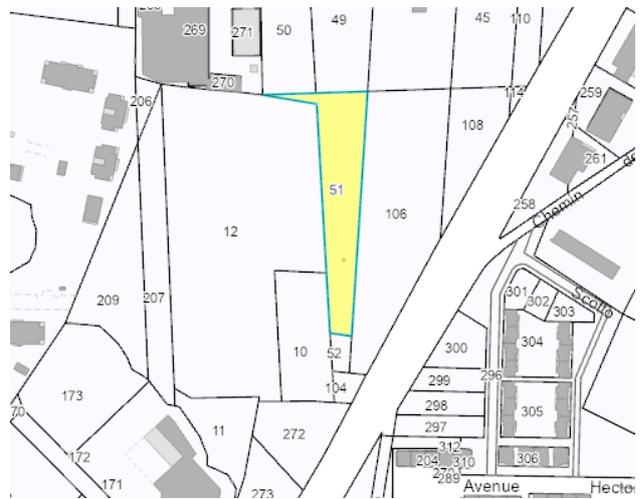
Descriptif : Edifice en pierre en forme de tour.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux, les techniques traditionnels de construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
 B (patrimoine à caractère remarquable)

Autres			FIGURE N° 56
N° au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales
56	9010 Rue cote du Moulin	Socle du Moulin du Seigneur	AD 0009

Historique : De tous temps, le Dadou a représenté une ressource en eau très utile. Dès le Moyen-Âge, les hommes de Graulhet ont cherché à employer la force hydraulique du Dadou pour mécaniser leurs activités.
Le Moulin du Seigneur était un moulin à eau, et il a été utilisée pour la fabrication du textile, notamment le tannage du cuir.

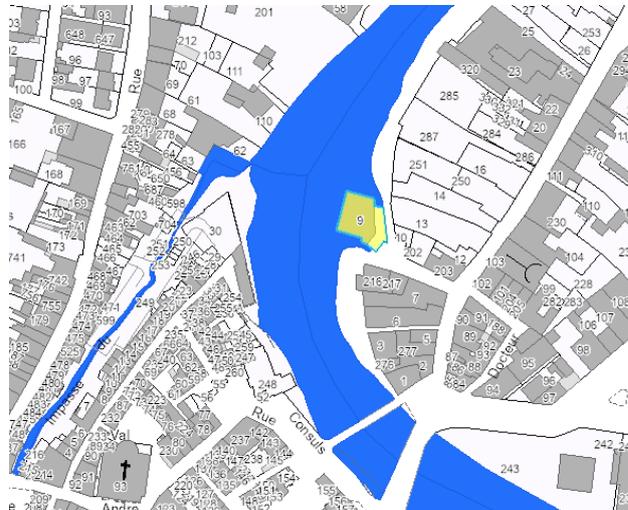
Descriptif : Le moulin du Seigneur a été gravement endommagé par un incendie le 18 juillet 2010. Il a été vendu à MB Hydro qui en a fait une centrale hydroélectrique agrémentée d'une passe à poissons. Le chantier a démarré le 16 juillet 2023.

Prescriptions : Seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, et l'insertion paysagère du site. En tout état de cause, les travaux entrepris devront respecter l'espace urbain et conserver le style architectural d'origine de la construction.

Photos :



Repérage cadastral :



Critère de préservation : Paysager Historique Culturel Architectural
C (patrimoine à caractère intéressant)

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GRAULHET



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme
de Graulhet

3 Partie réglementaire

3.4 Emplacements réservés



P.L.U. :

Arrêté le 16 juin 2025



Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3.4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVEES

N°	Destination	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	Création chemin piétonnier le long du Verdaussou, de la Mairie au lac de Miquelou (liaison avec l'impasse de la Resistance)	6 206	Commune
2	Création d'un cheminement piéton le long du Dadou	1 055	Commune
3	Extension aéroport	68 033	Commune
4	Elargissement VC de Labessere à St Hilaire (desserte ZI Mariolle)	3 619	Commune
5	Accès secteur Saint pierre	1 243	Commune
6	Voirie et espaces verts	1 393	Commune
7	Création piste cyclable	1 858	Commune
8	voirie et espaces verts	529	Commune
9	voirie et espaces verts	738	Commune
10	Aire de pique-nique	1 099	Commune
11	voirie et espaces verts	1 333	Commune
12	voirie et espaces verts	1 377	Commune
13	voirie et espaces verts	183	Commune
14	voirie et espaces verts	436	Commune
15	Création accès secteur la Capelette	957	Commune
16	Elargissement Ch. des Escudies	1 630	Commune
17	Élargissement rue Pierre Frayssinet	444	Commune
18	Elargissement Ch. de la rivierette	832	Commune
19	Aménagement intersection Ch. des Escudies et ch. de la Riverette	1 398	Commune
20	Extension piste cyclable	591	Commune
21	Création parc de stationnement	1 232	Commune
22	Prolongement d'une voie	1 550	Commune
23	Elargissement Ch. Roucatel	1 341	Commune
24	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	337	Commune
25	Elargissement accès À ND des Vignes	312	Commune
26	Elargissement Ch. de Notre Dame	2 109	Commune
27	Elargissement Ch. de Notre Dame	216	Commune
28	Elargissement Ch. de la Bousquétarié	4 188	Commune
29	Amélioration carrefour RD10/Ch. de La Bousquétarié	582	Commune
30	Acquisition voie pour desserte zone Au Carivel	4 261	Commune
31	Création voie desserte de La Janade	2 828	Commune
32	Amorce voie desserte de la Janade	422	Commune
33	Elargissement Ch. de la Côte d'Aspeyres	8 633	Commune
34	Élargissement Ch. de l'Albanel	3 446	Commune
35	Elargissement Ch. Truillariéet Roucatel	2 788	Commune
36	Elargissement Ch. de la Maine	1 870	Commune
37	Elargissement Ch. de Notre Dame	209	Commune
38	Création d'une voie douce	2 407	Commune
39	Elargissement Ch. de la Vayssière	18 514	Commune
40	Elargissement Ch. des Collines	8 026	Commune
41	Elargissement Ch. des Sapinettes	2 827	Commune
42	Création voie desserte la Vayssière-Haute	6 740	Commune
43	Elargissement Ch. de Catougnac	1 660	Commune

N°	Destination	Surface (m²)	Bénéficiaire
44	Création d'un espace public	3 566	Commune
45	Déviation RD 964	4 239	Commune
46	Elargissement RD 43	3 503	Commune
47	Création voie desserte aérodrome	8 893	Commune
48	Extension cimetièrè	6 466	Commune
49	Elargissement Ch. de Ferran (4m)	207	Commune
50	Elargissement Ch. de la Barrabié	1 966	Commune
51	Elargissement Ch. des Barroutiers	6 474	Commune
52	ER Création chemin piétonnier le long du Dadou	535	Commune
53	Elargissement Ch. de la Maine	3 477	Commune
54	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	1 620	Commune
55	Elargissement Ch. de la Maine	913	Commune
56	Elargissement Ch. des Clots	3 937	Commune
57	Elargissement Ch. de la Maine	618	Commune
58	Amorce voie desserte zone AU St Pierre	476	Commune
59	Elargissement Ch. ND des Vignes (10m)	14 392	Commune
60	Acquisition voies Goya et en partie Van Gogh pour desserte zone AU St André	3 799	Commune
61	Amorce voie desserte l'Estarié	371	Commune
62	Elargissement VC (desserte ZI Mariole)	4 253	Commune
63	Elargissement accès À ND des Vignes	939	Commune
64	Création desserte et plateforme de retournement	7 618	Commune
65	Création voie desserte de La Bressolle	4 789	Commune