

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PALAMINY



Réunion publique du 12/09/2023



URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Mairie de Palaminy

22 Rue de Savoie
31220 Palaminy

Contact : 05 61 97 06 61 mairie@palaminy.fr



Préambule

PALAMINY est régie par un PLU qui doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne dont la révision a été approuvée le 1er décembre 2015
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne approuvé le 21 juillet 2020
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud Toulousain approuvé le 28 octobre 2012 (en cours de révision)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Cœur de Garonne adopté le 24 septembre 2019
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : Les PLU doivent, au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET.

=> Objectif ZAN : diviser /2 la consommation d'espace par l'urbanisation jusqu'en 2030 puis Zéro Artificialisation Nette à partir de 2050

Rappel des prescriptions du SCOT (actuel)

P2 : Palaminy est incluse dans le pôle d'équilibre de Cazères

P10 : 200 logements à produire sur 20 ans (10 logements /an)

P53 : au moins 40% de locatif à produire soit (80 pour Palaminy)

P54 : dont 26% de logement social (52 pour Palaminy)

P55 : réduire à 7 % le nb de logements vacants

P58 : pôle d'équilibre =densité de 25 à 40 logements/ha (de 400 à 250 m² /logement)

Autres communes =densité de 10 à 20 logements/ha (de 1000 à 500 m² /logement)

P59 : forme compact pour les opérations de plus de 5000 m²

Le Plan Local d'Urbanisme

1

Le planning

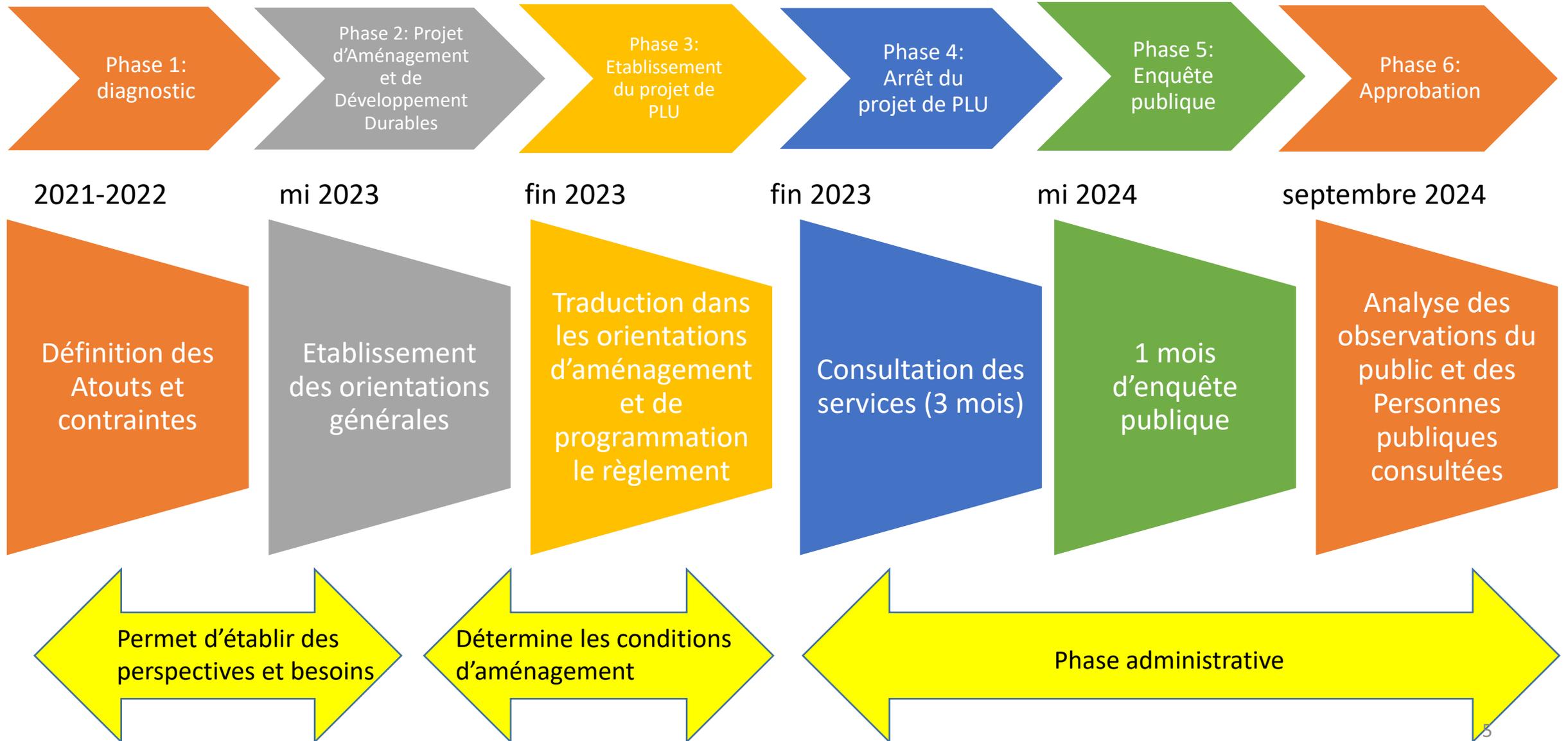
2

Le diagnostic et les enjeux

3

Le PADD

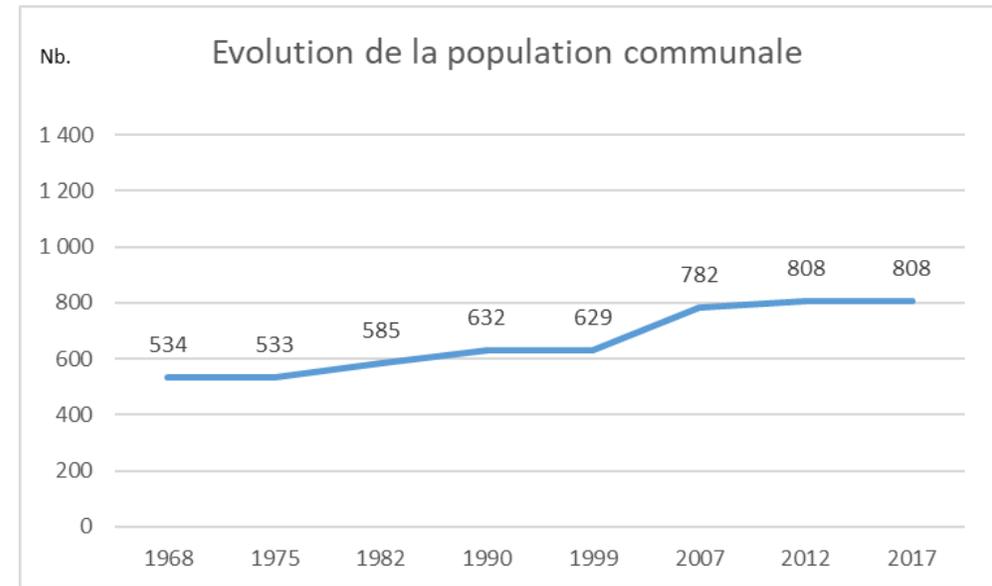
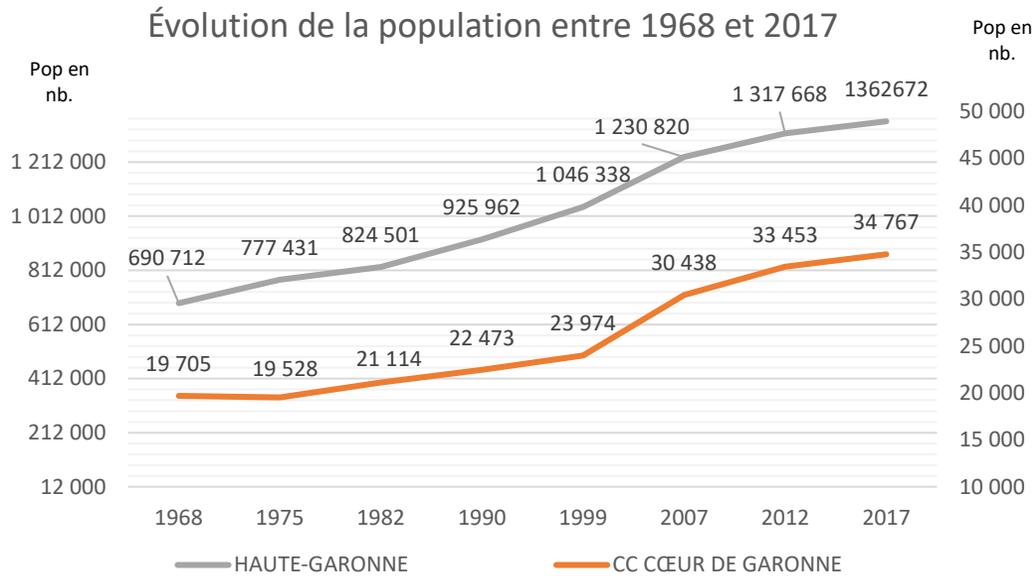
La méthodologie et le planning



1^{ère} partie

LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

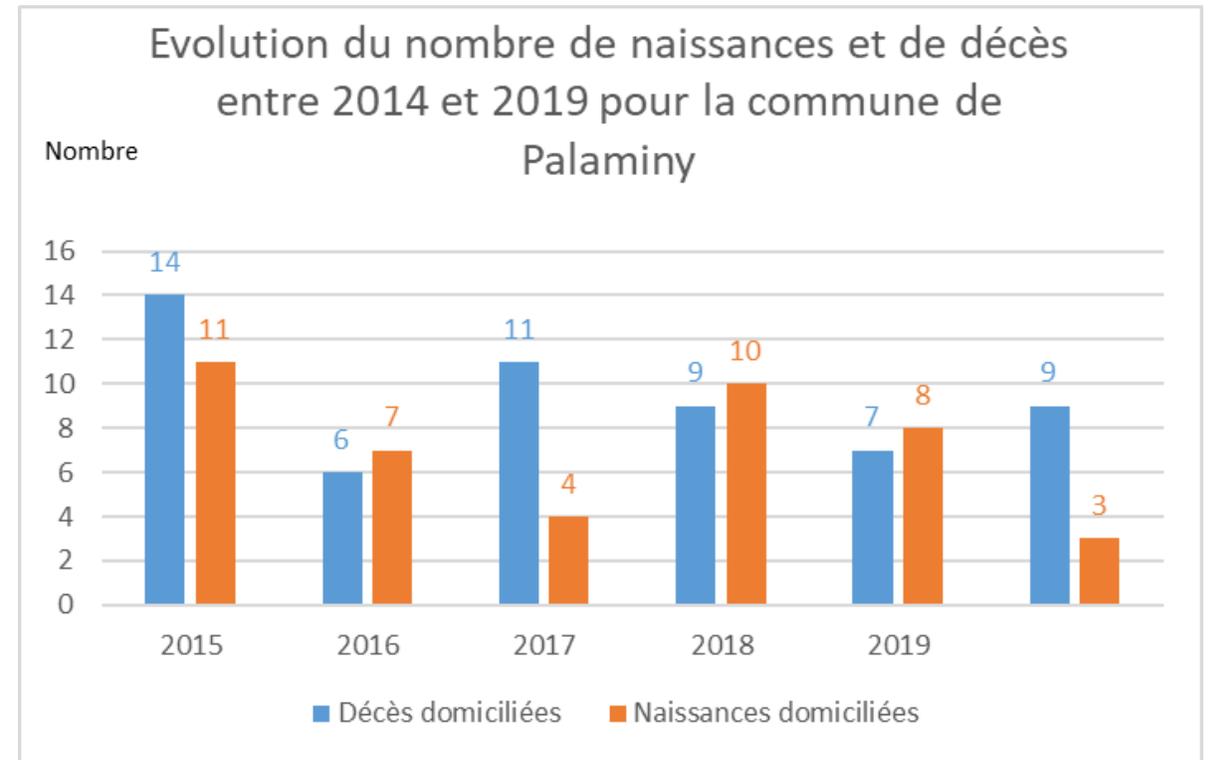
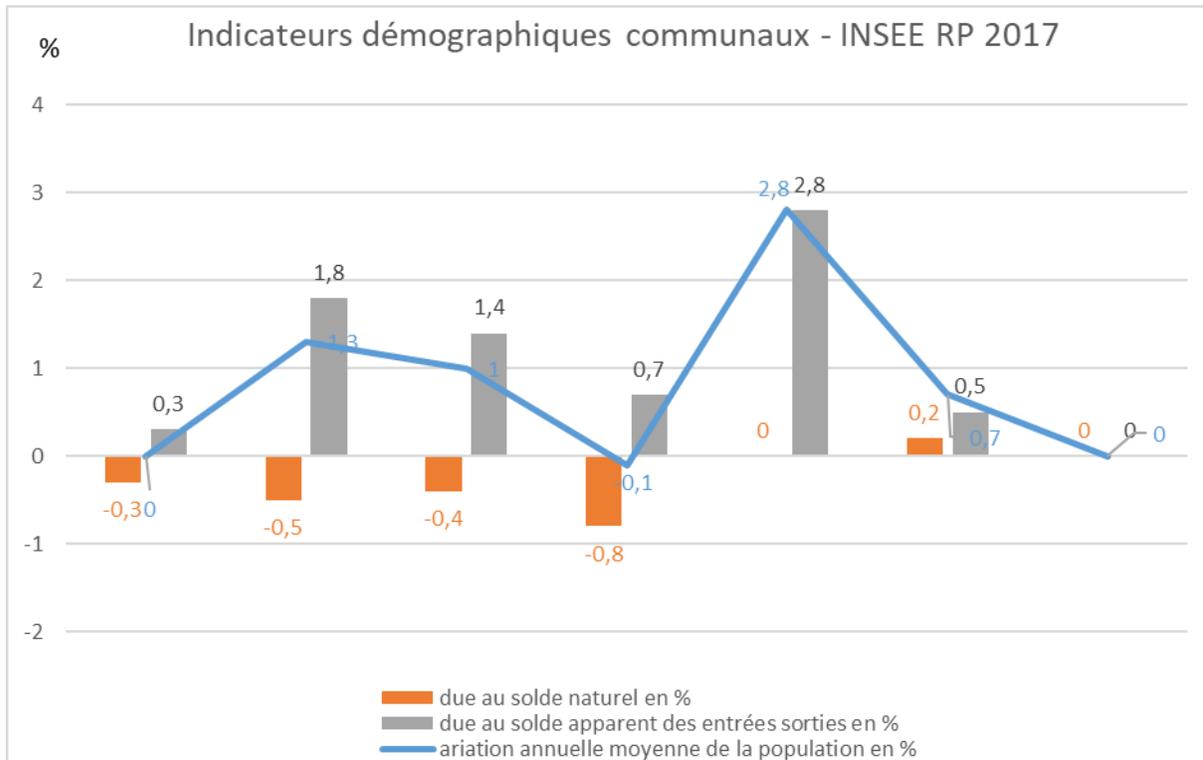
Une tendance générale à l'augmentation de la population



- Depuis les années 2000 : environ **10 habitants** supplémentaires chaque année
- Population communale en 2017 de **808 habitants**



**L'influence de l'agglomération
Toulousaine est bien présente**



Un solde naturel à l'équilibre
Solde migratoire en diminution sur les dernières années

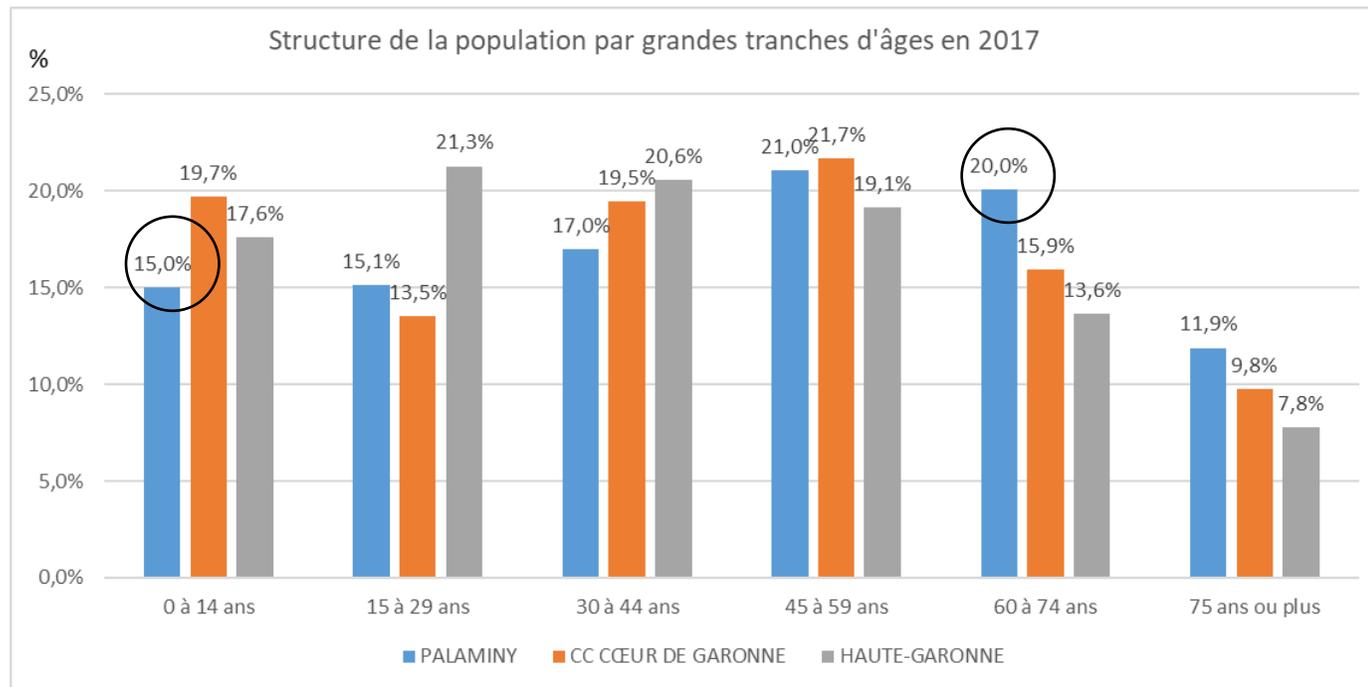
→ **Attractivité en baisse**

Un nombre de naissance qui compense le nombre de décès

→ **Baisse de population par le solde naturel négatif (2 habitants en moins par an)**

Une population assez âgée

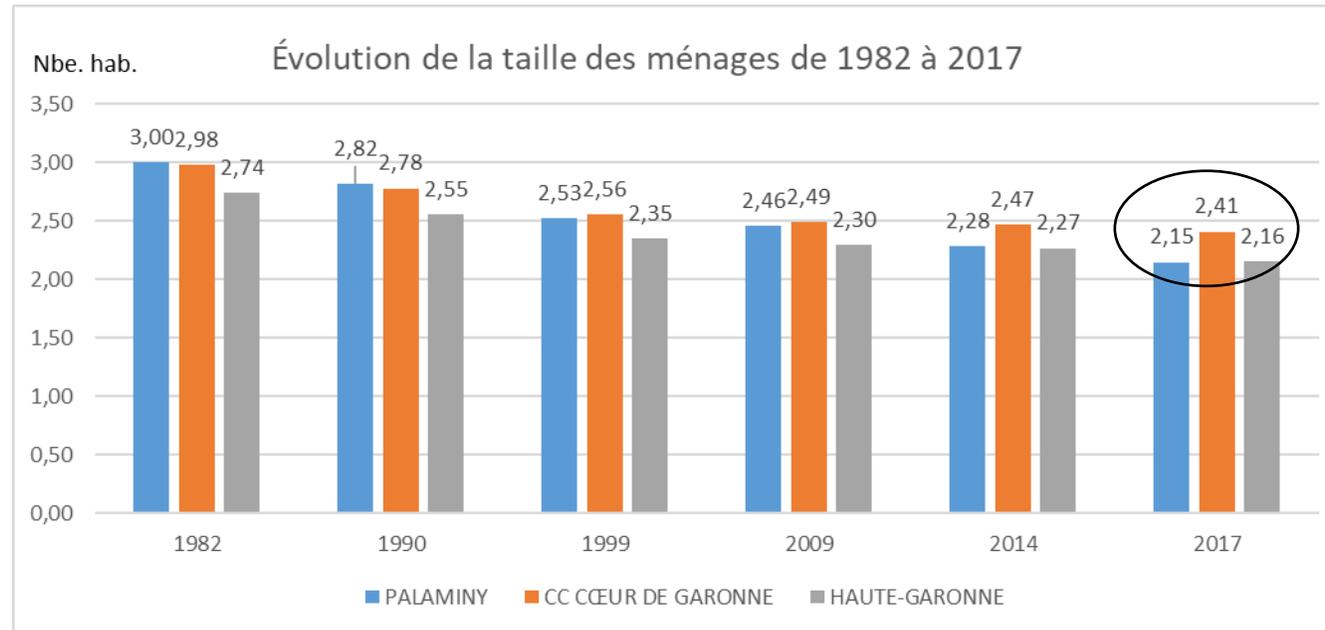
2017	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
PALAMINY	20,54	31,93	0,64
CC CŒUR DE GARONNE	25,45	25,68	0,99
HAUTE-GARONNE	24,19	21,42	1,13



- Une part **faible** des moins de 15 ans
 - Les **plus de 60 ans** sont davantage représentés
- Indice de jeunesse **assez faible**

→ Une population légèrement plus âgée qu'au niveau intercommunale

Une taille des ménages en baisse



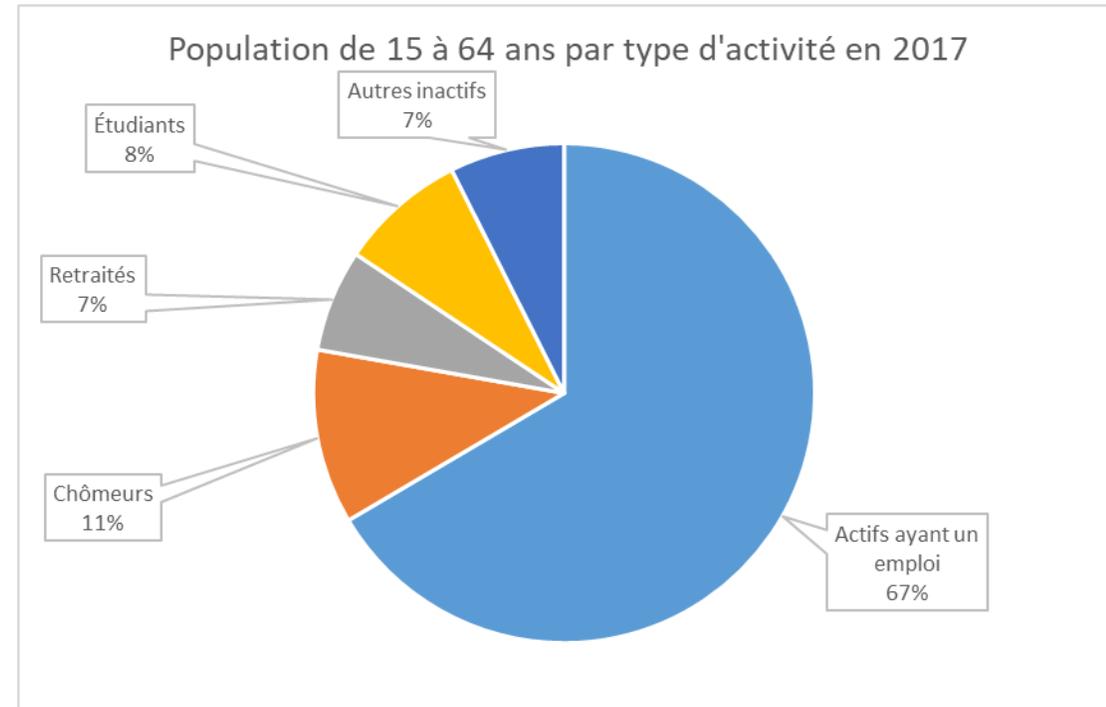
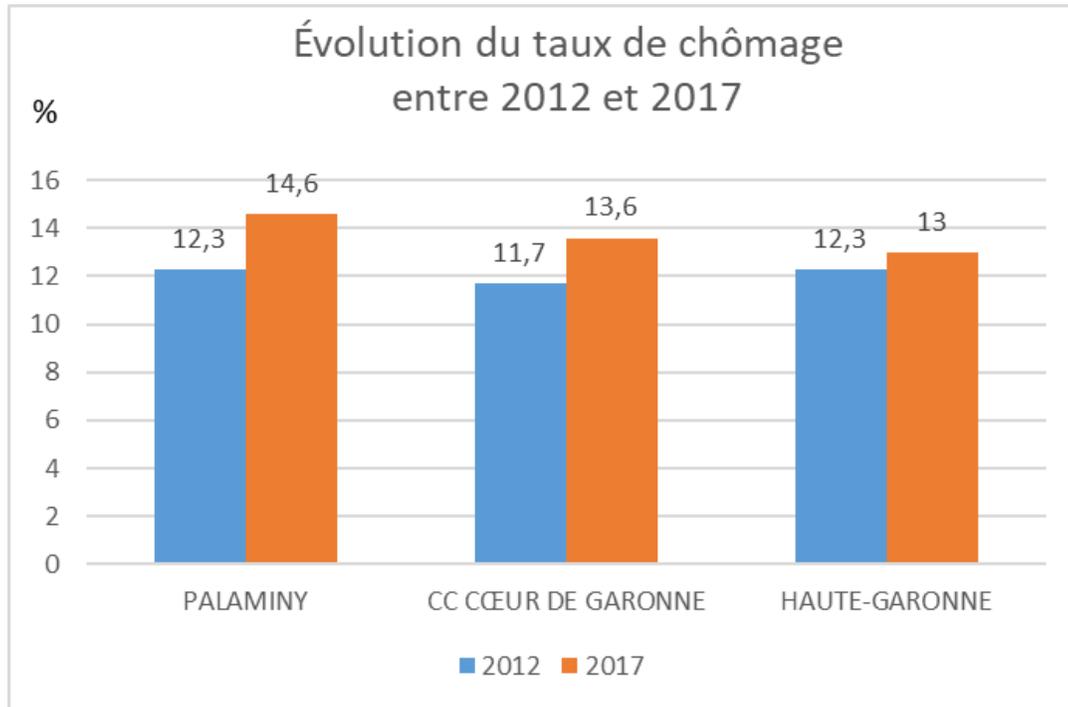
- Un nombre de personnes par foyer en baisse à 2,15

→ Un phénomène de décohabitation et de desserrement des ménages

2^{ème} partie

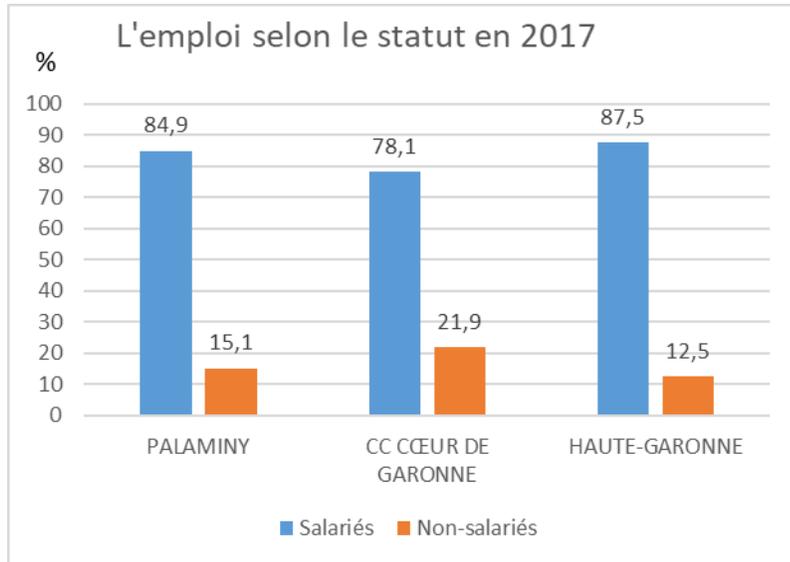
L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

L'activité économique et l'emploi



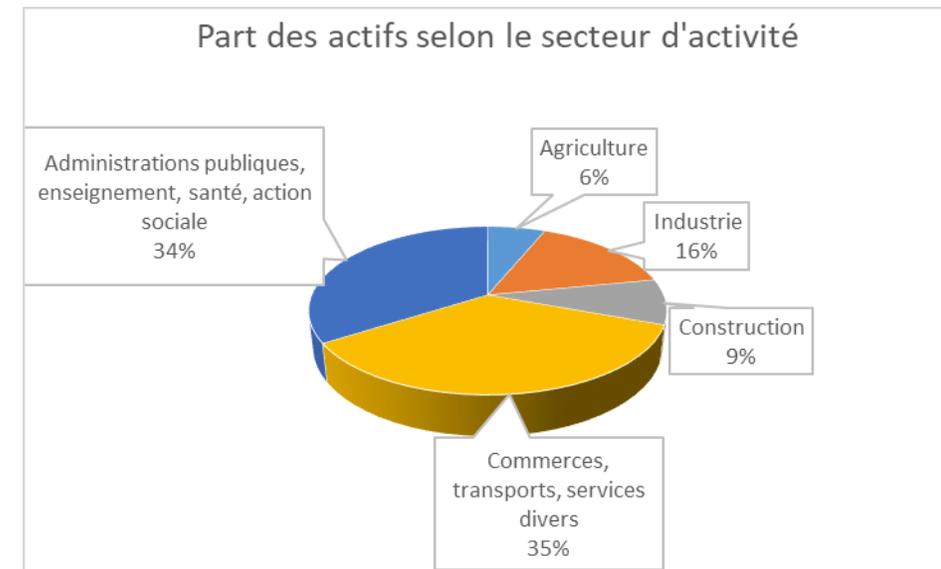
- La commune comptait **un fort taux de chômage** en 2017 de 14,6%
- Une proportion d'actif ayant un emploi importante à **67%**

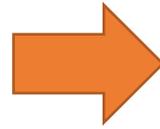
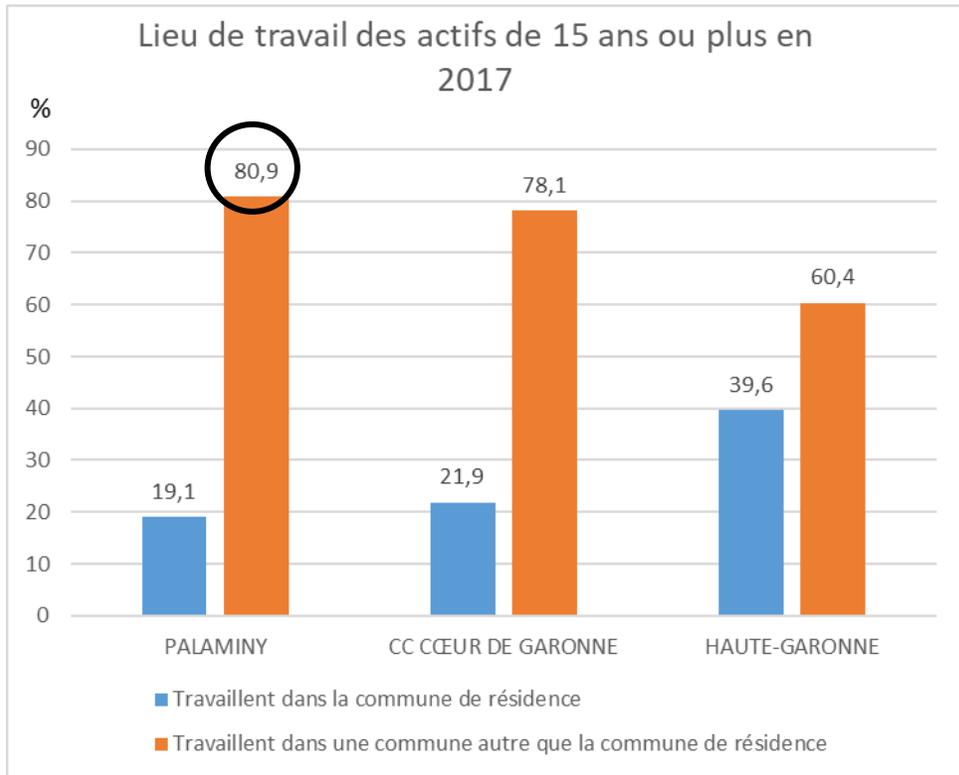
L'activité économique et l'emploi



- Une large majorité d'emplois salarié 84,9%.

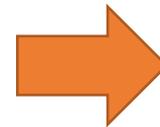
- Les secteurs d'activité dominants :
 - Commerces transport et services : 35%,
 - Administrations : 34%,
 - Industrie : 16 %.





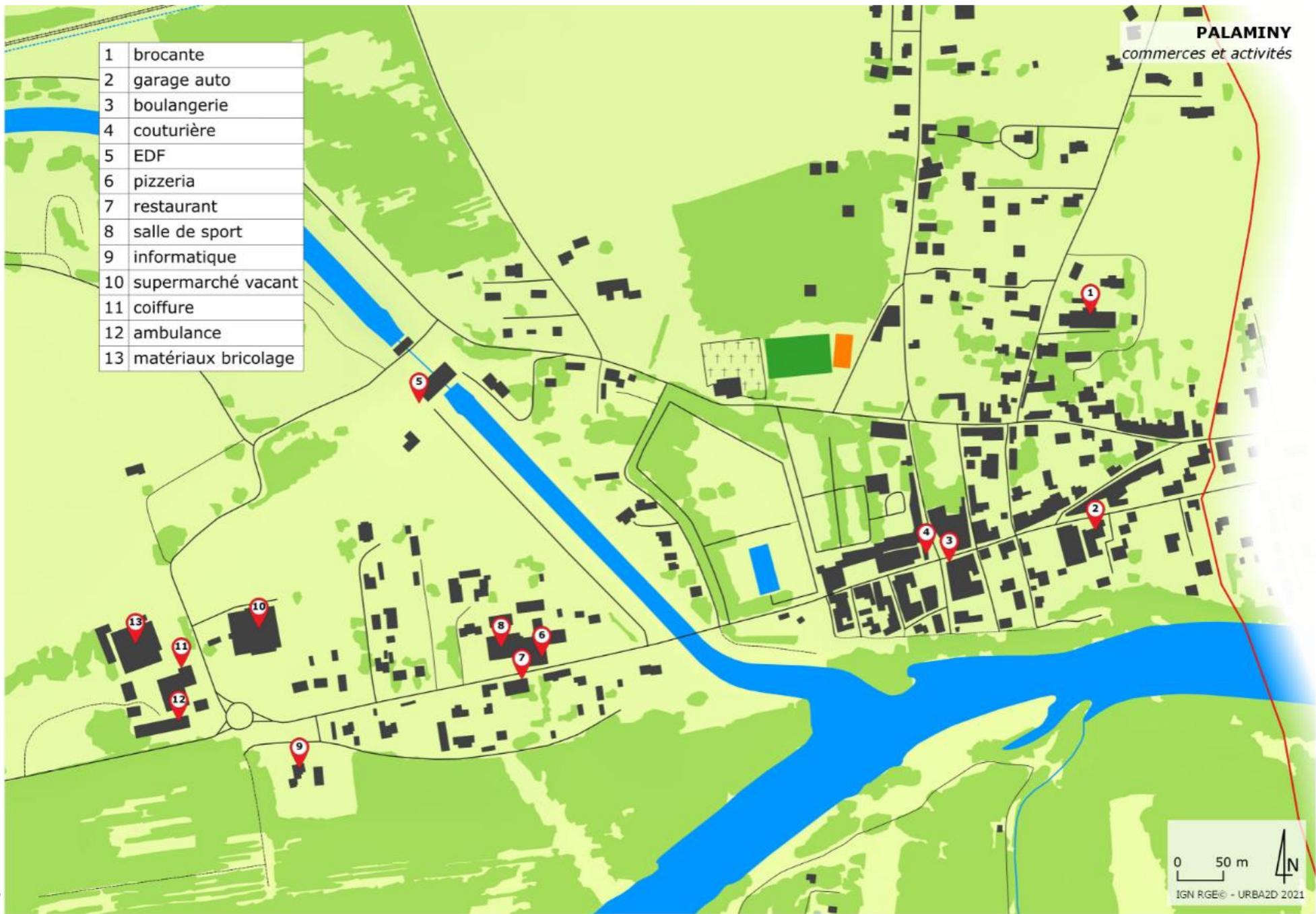
- 80,9% des actifs de Palaminy travaillent dans une autre commune.
- Ce qui s'explique par la proximité du bassin d'emploi Toulousain de bassins d'emploi locaux (Saint Gaudens, Cazères).

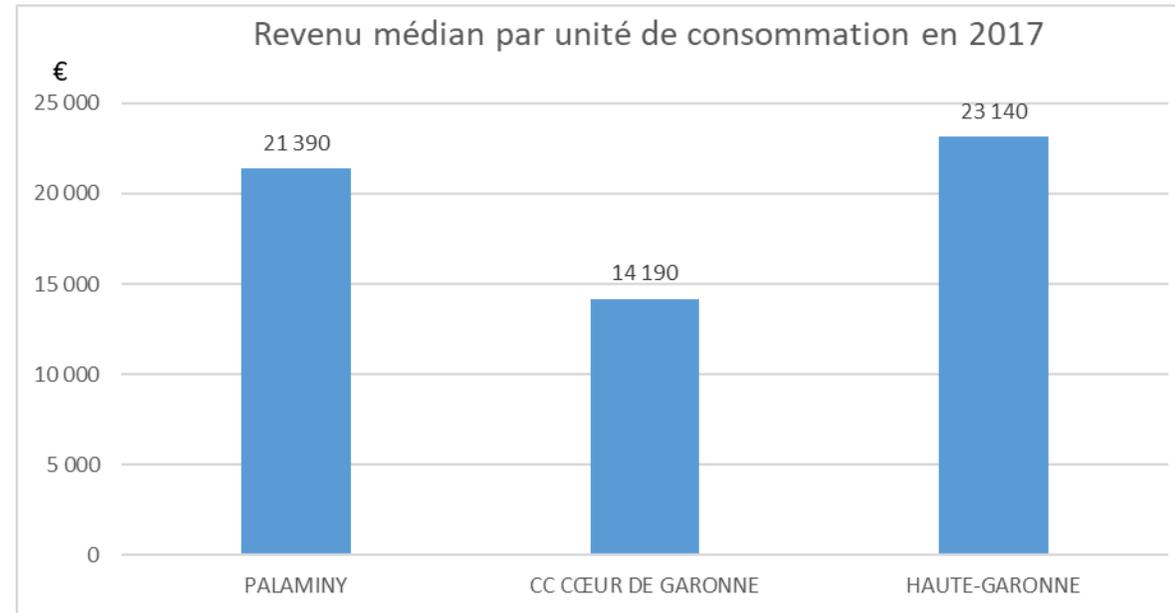
Emploi et activité à PALAMINY	2017	2012	2007
Nombre d'emploi dans la zone	127	168	175
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	325	319	326
Indicateur de concentration de l'emploi	39,2	52,6	53,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55,5	54,9	56



- L'indicateur de **concentration d'emplois est faible : moins d'emplois dans la zone que d'actifs ayant un emploi**

L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



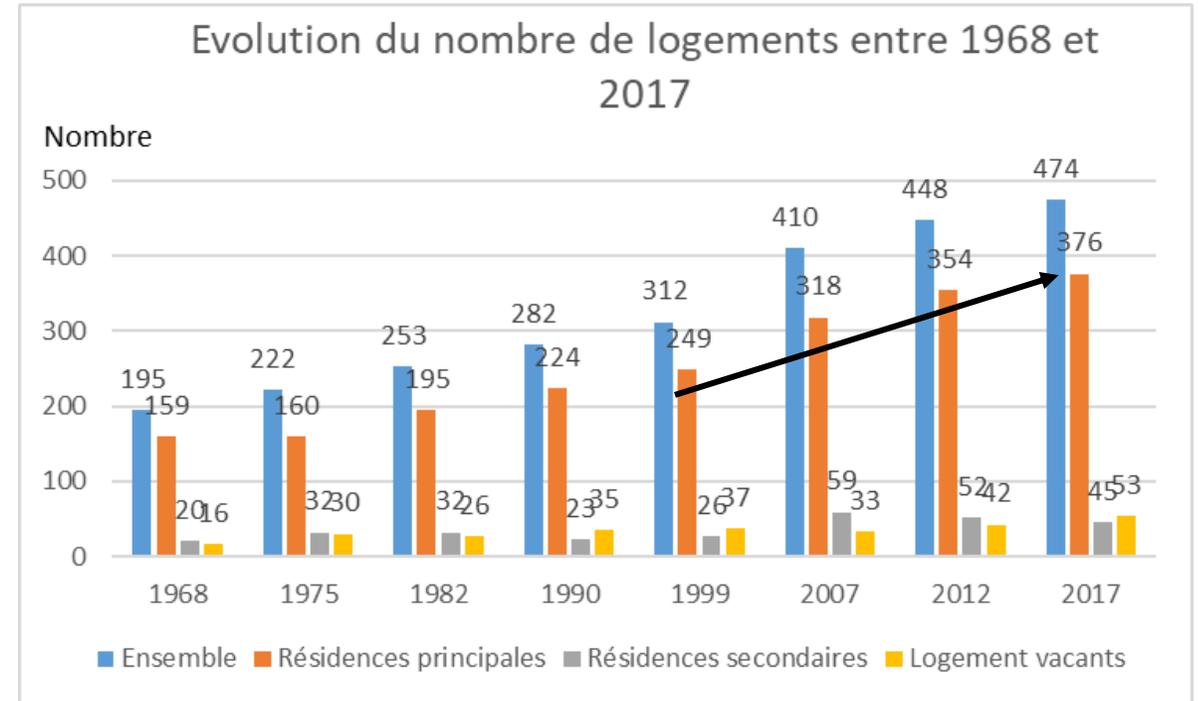
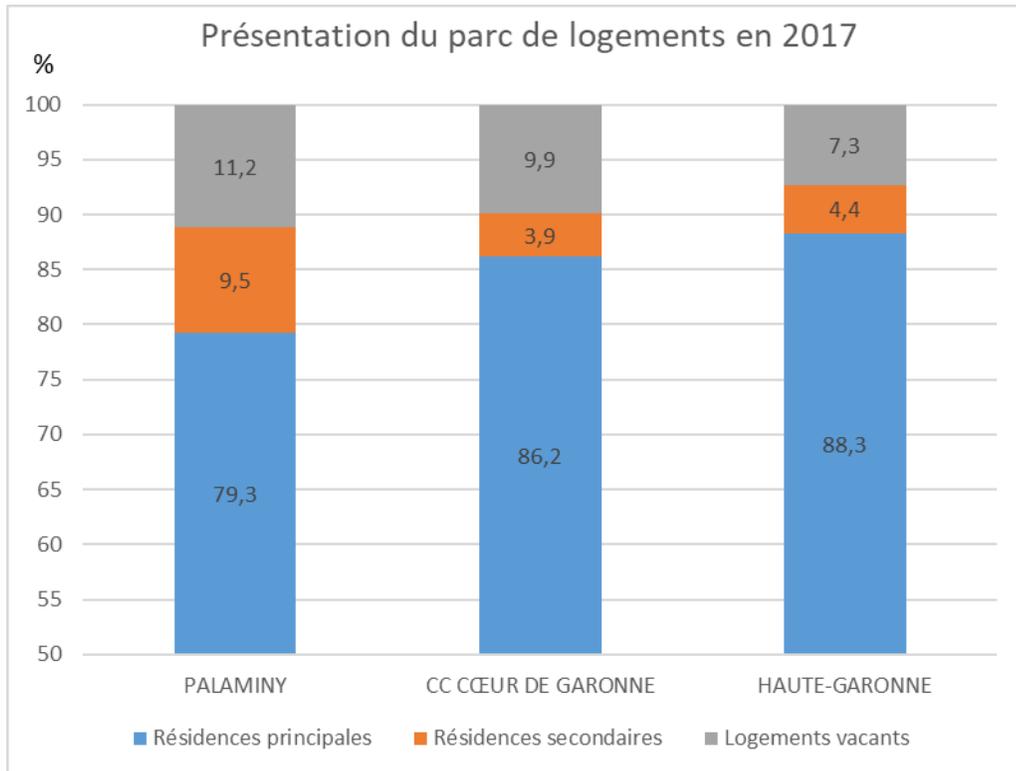


→ Revenu médian plus élevé à Palaminy qu'au niveau intercommunal.

3^{ème} partie

LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements : une évolution croissante

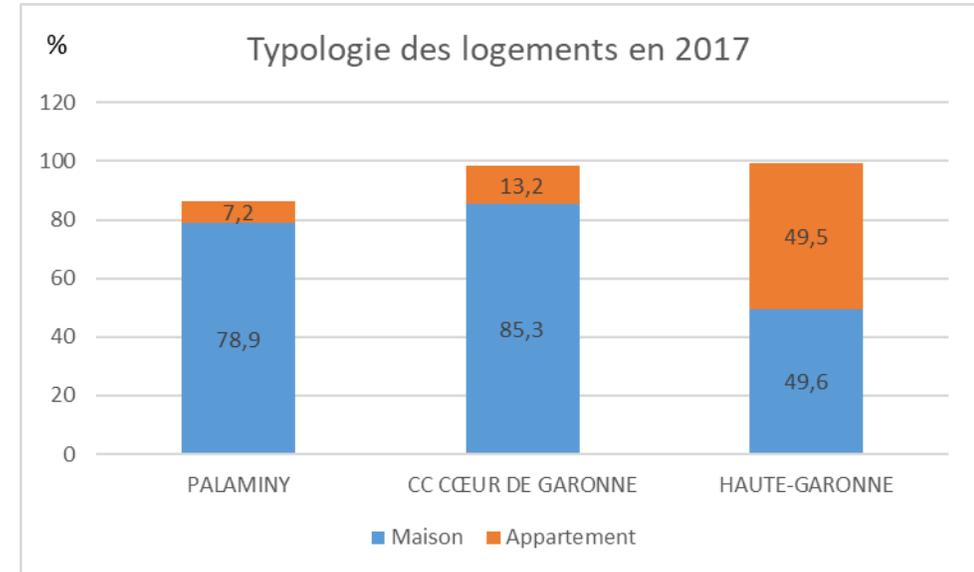
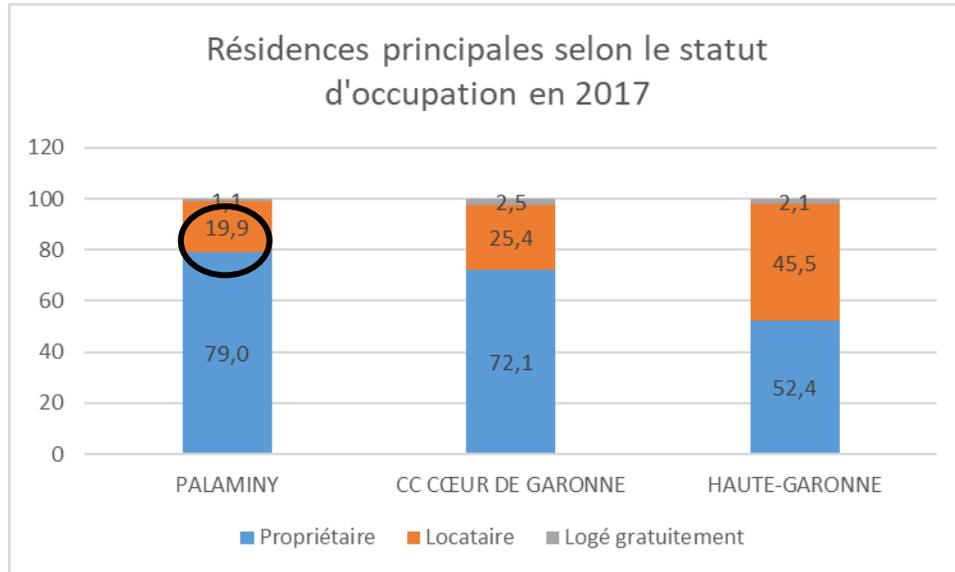


- Les **résidences principales** : 79,3 % du parc
- **Nombre important de logements vacants** : 11,2 % du parc (53 logements)
- Les **résidences secondaires sont assez nombreuses** : 9,5%

- Depuis le début des années 2000, on constate une évolution **significative** du parc des résidences principales

→ **Palaminy connaît une forte attractivité résidentielle.**

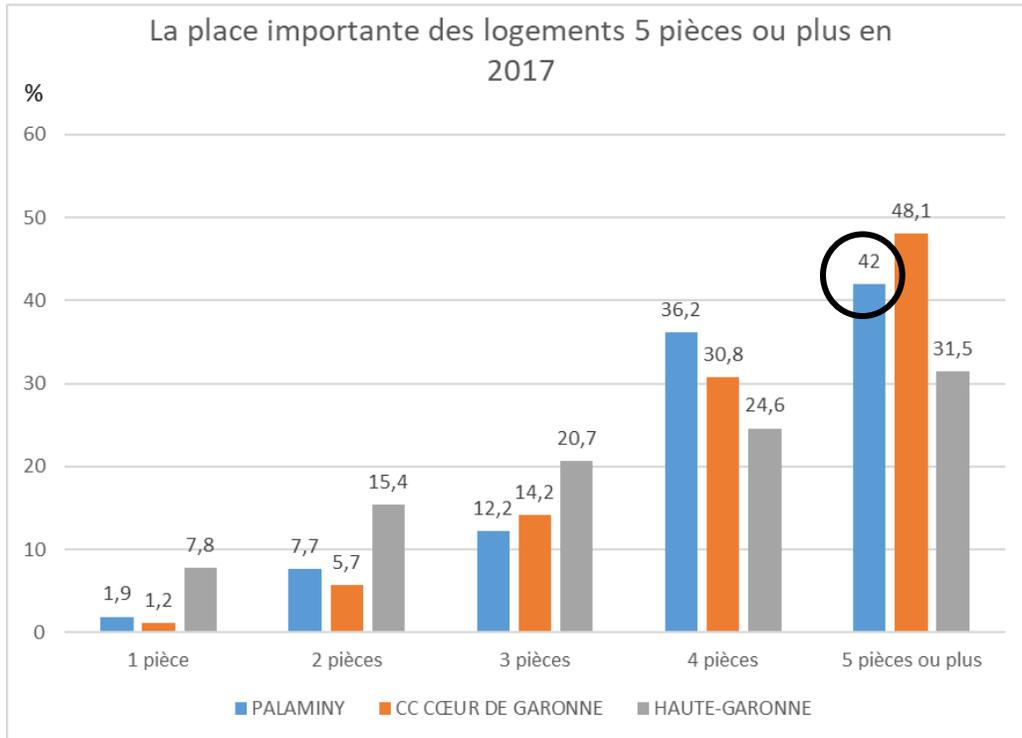
Une part importante du locatif



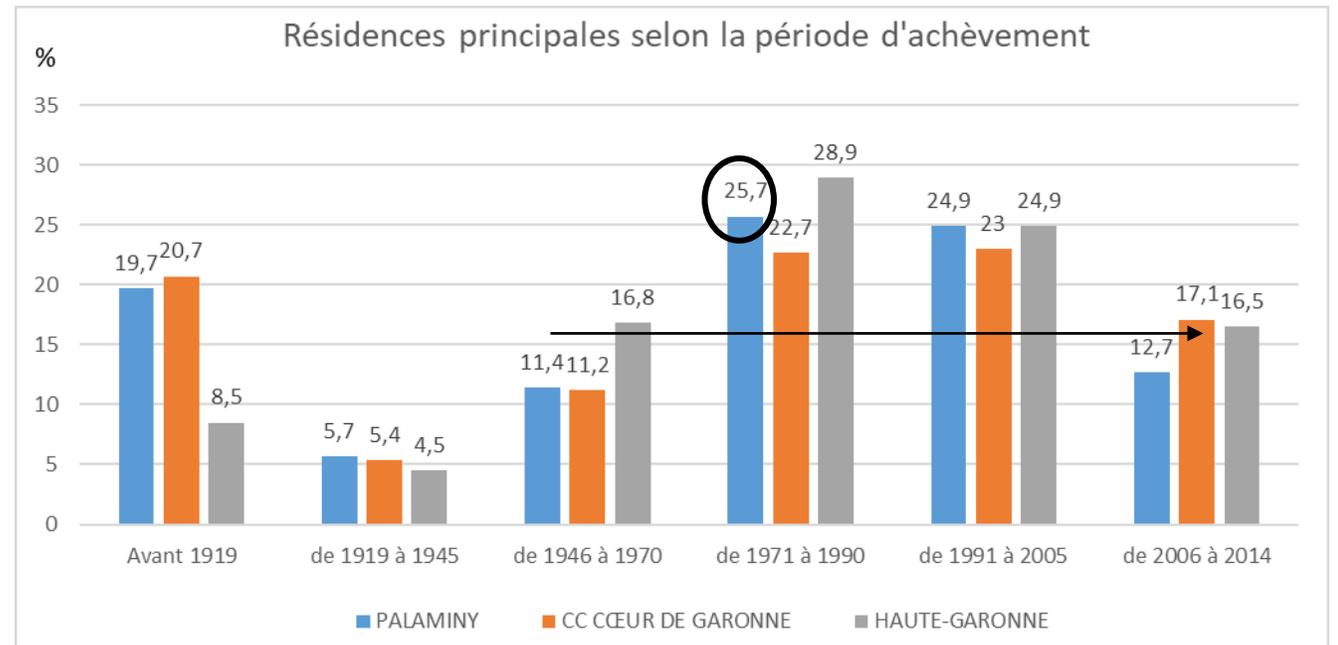
- Un **taux important de locataires pour une commune rurale**: ils représentent plus de **19 %**
- aucun logement HLM recensés
- Un nombre **d'appartement assez faible**

→ Le locatif est inférieur à la moyenne intercommunale

Typologie des logements

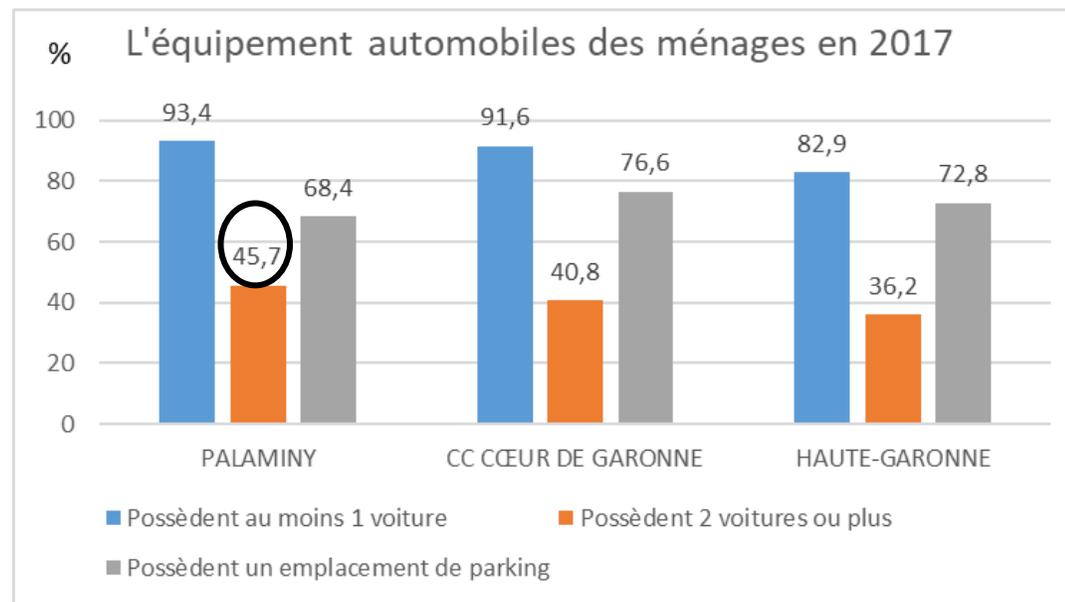
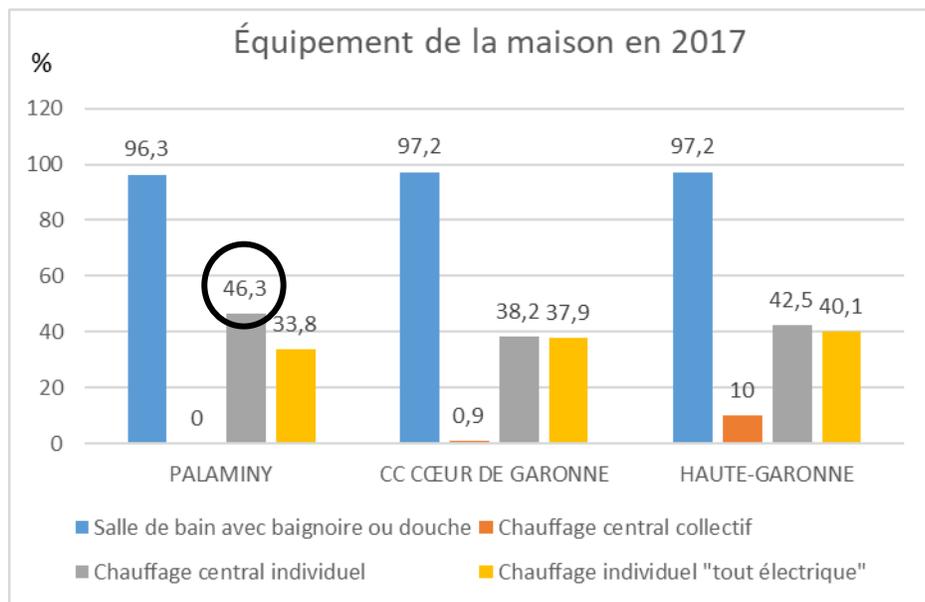


- La taille des logements du parc présente une typologie majoritaire de **5 pièces et plus : 42%**
 - Peu de petits logements : moins de **10%** pour les **type 1 et 2**
- **Cette caractéristique s'explique par la place importante de l'habitat individuel**



- Un développement important de la construction **dans les années 70 à 90**
 - 19,7 % des logements construits **avant 1919**
 - 12,7 % des logements construits **entre 2006 et 2014**
- **Une diminution de la construction sur les périodes récentes**

Des logements bien équipés



- Une proportion **élevé de chauffage centrale individuel**
- 45% des foyers dispose d'au moins 2 véhicules

→ **Une place importante de l'habitat individuel**

4^{ème} partie

EQUIPEMENTS TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Transports et mobilités : une offre complète

LE RESEAU ROUTIER

- A64 : Bayonne/Toulouse (classée à grande circulation : retrait de 100 m de l'axe de la voie)
- D10 : Martres/Cazères qui traverse la commune d'Est en Ouest en rive gauche et la D62 en rive droite

TRANSPORT COLLECTIF ET COVOITURAGE

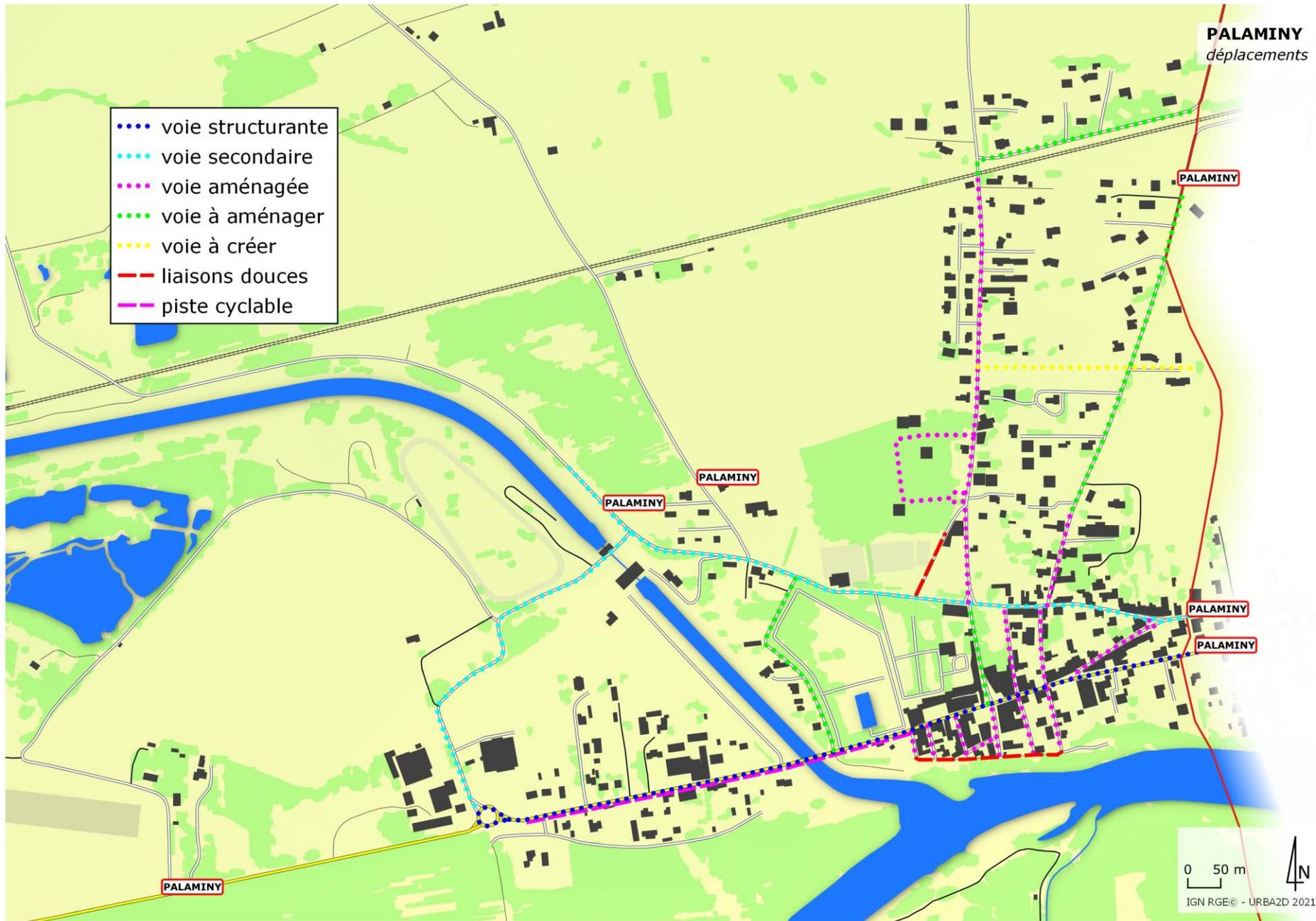
- **Absence d'aire de covoiturage** sur la commune
- **Une ligne de bus** régulière sur la commune n°379
- **Train** : gare de Cazères très proche de Palaminy

DÉPLACEMENTS DOUX

- La commune compte **deux liaisons piétonnes dédiées**. Il y a une voie réservée aux cycles.

LES ESPACES DE STATIONNEMENT

- **Nombreux espaces de stationnement** aux abords des voies du centre ancien et des faubourgs.
- Plusieurs **poches** de stationnement aménagées proches des équipements et du centre ancien.





Les équipements publics

L'école accueille 53 élèves répartis dans 3 classes soit 18 élèves par classe

On observe une stabilité des effectifs scolaires . La capacité de l'école laisse la possibilité d'ouvrir une autre classe.

→ Le nombre d'équipements communaux est important (cf carte de localisation ci-après).



6^{ème} partie

LES RÉSEAUX ET SERVITUDES

Les réseaux

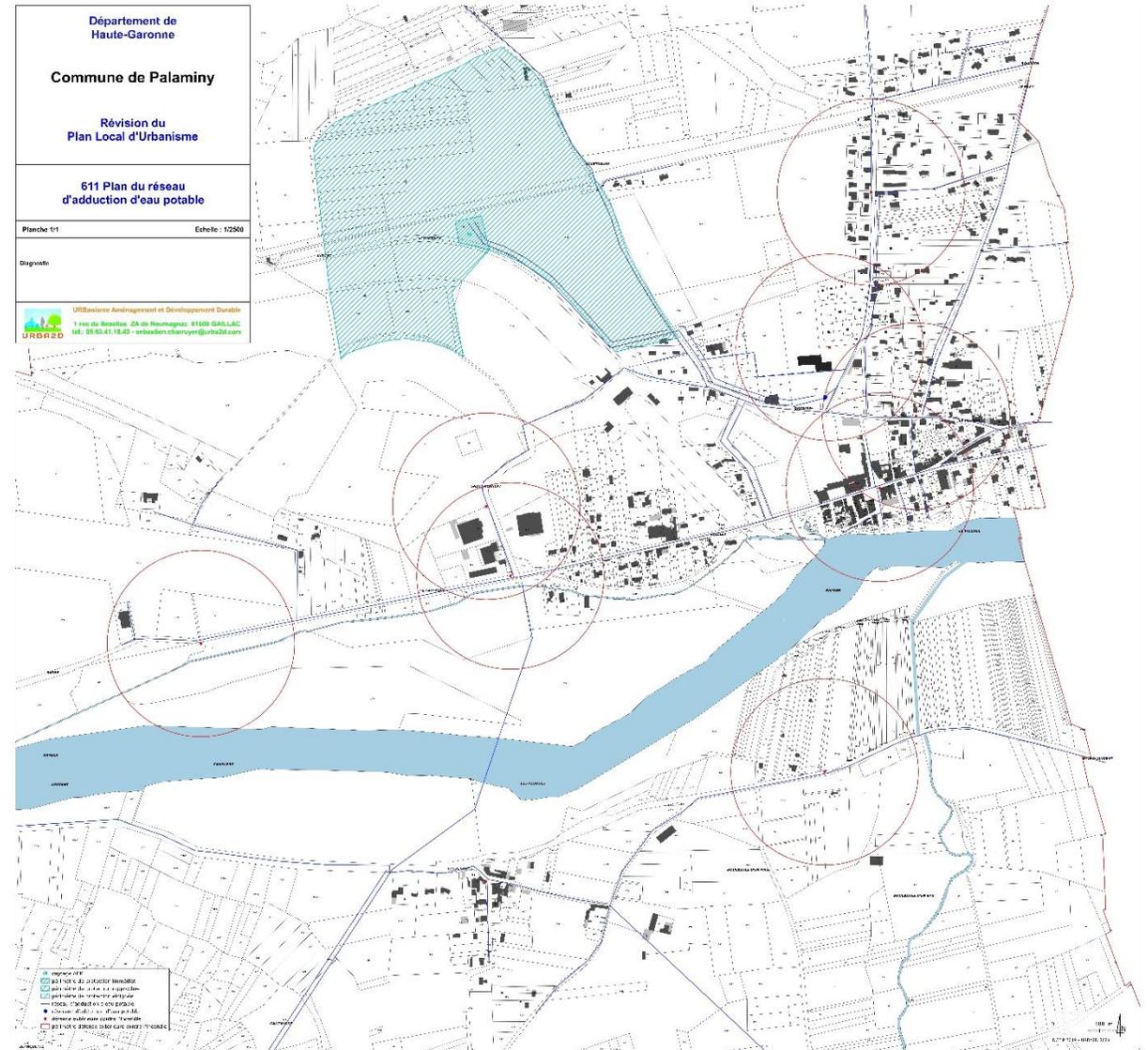
L'eau potable et la défense incendie

L'alimentation en eau potable est assurée par réseau 31.

La capacité du réseau est bonne sur le Bourg. Elle est plus limitée sur les zones d'habitat diffus.

La **défense incendie** n'est pas assurée pour l'ensemble des habitations. 4 bornes sont recensées sur le bourg.

Renforcement de la défense incendie à prévoir.



L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif est en place sur le bourg. Les effluents sont traités sur la station d'épuration de Cazères de type Boue Activée d'une capacité de 5000 EH a été mise en service en 2006.

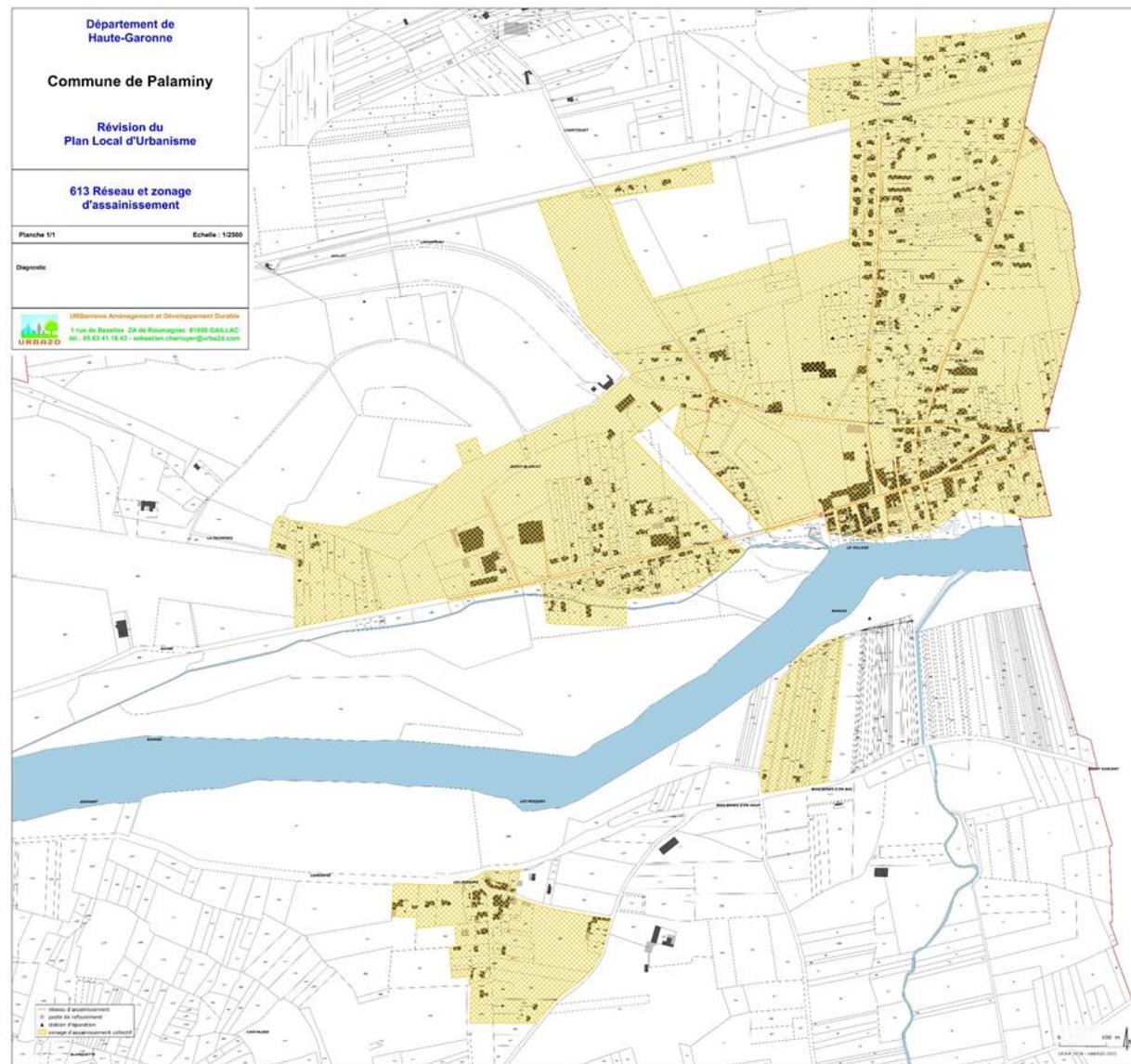
Sa charge hydraulique est à 80% et 79% en organique ce qui laisse **une capacité de raccordement importante.**

Le réseau est **majoritairement séparatif sur les extensions** du village. Il comporte **4 postes de relevage sur Palaminy.**

Le bilan de l'assainissement non collectif révèle une **majorité de non-conformité** des installations individuelles les plus anciennes.

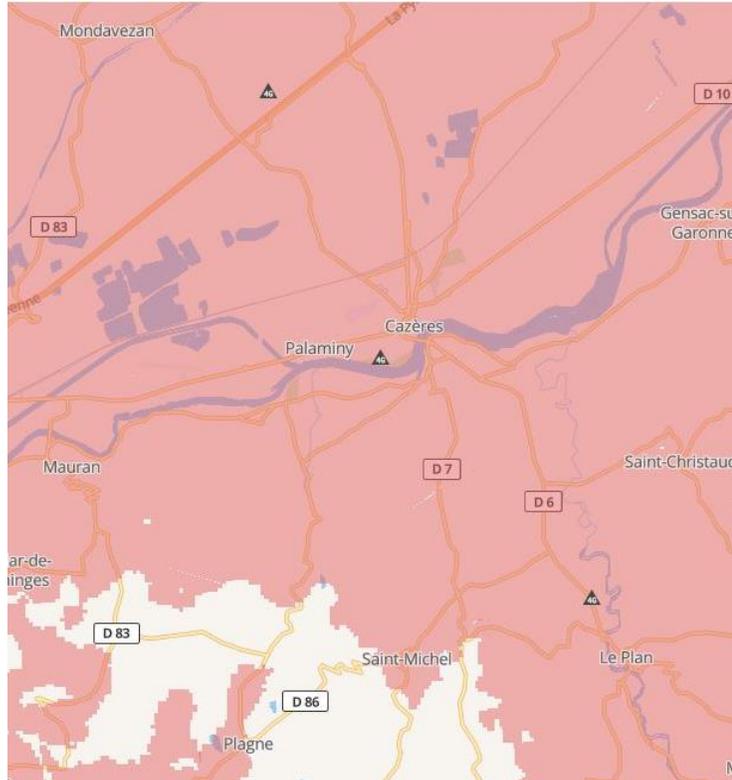


Privilégier le développement urbain sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif



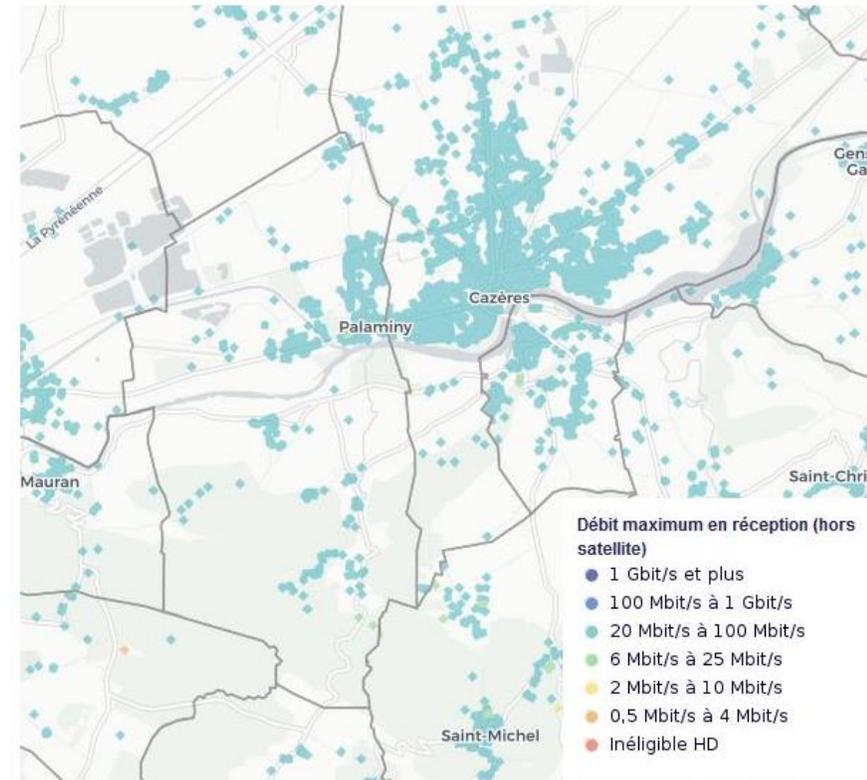
La téléphonie mobile et l'internet

Le réseau mobile en 4G



Couverture 4G
Vous devriez pouvoir échanger des données en 4G à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas.

L'internet



Le réseau d'électricité et téléphonique ne pose pas de problèmes particuliers.

Le **réseau internet** dispose d'un débit important

La couverture **4G** est bonne

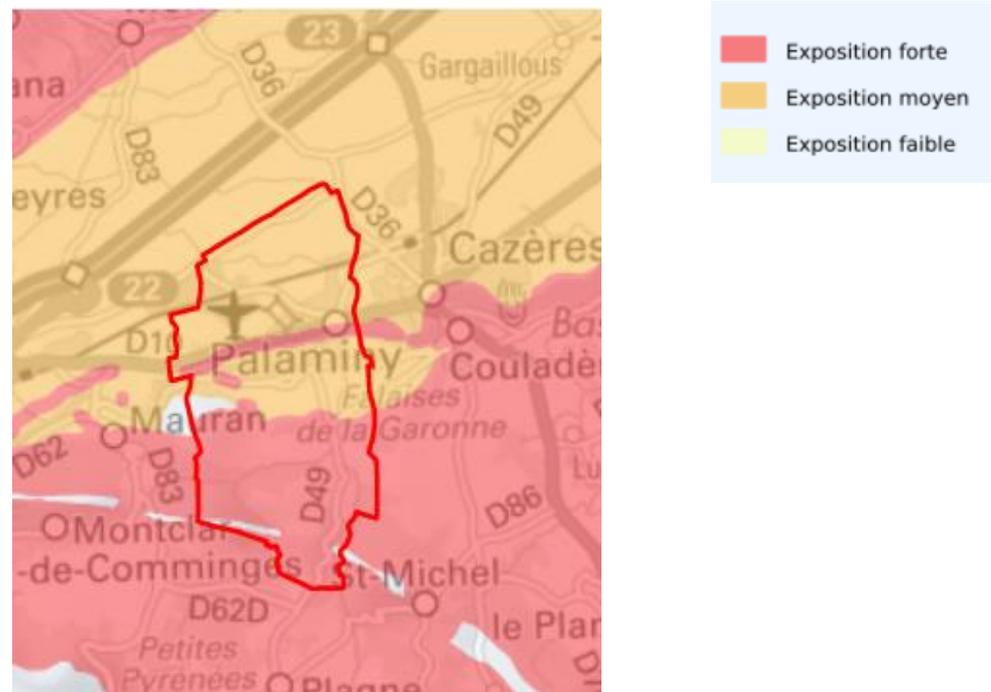
Les servitudes , les risques

Les risques naturels

-Inondation : PPRI Garonne Commingeaise



-Risque de Retrait et Gonflement des Argiles : moyen à fort

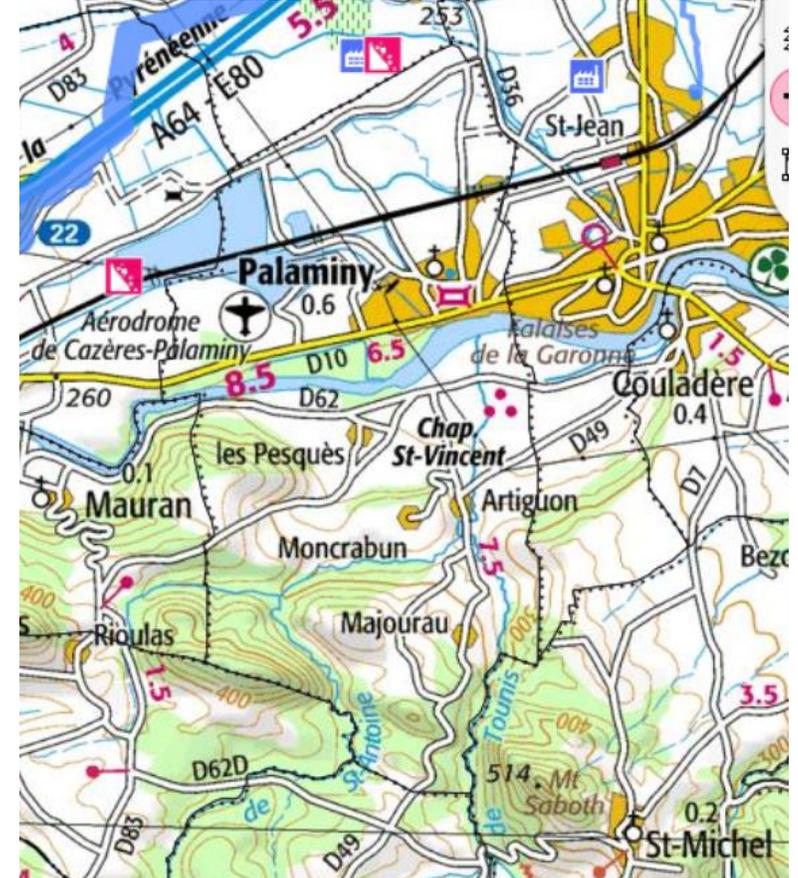


-Risque sismique : faible

-Risque de feu de forêt : moyen à fort (Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies)

Les risques technologiques

-1 carrière, et 1 ICPE industrielle AU Nord de la commune



Les nuisances

-nuisances sonores sans servitude de bruit : voie ferrée, aéroport

Liste des servitudes d'utilité publiques

Légende

-  A1 servitudes de protection des bois et forêts relevant du régime forestier
-  AC1 mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques
-  AC2 servitude relative aux sites inscrits et classés
-  EL3 servitude de halage et de marchepied
-  I2 servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie hydraulique
-  I4 servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
-  I6 servitude relative à l'exploitation des mines et carrières
-  PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) inondation
-  PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) retrait et gonflement des argiles
-  PT2 servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
-  PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications
-  T1 servitude relative aux voies ferrées (visibilité sur les voies publiques)
-  T5 servitude aéronautique de dégagement (civile)

Cf plan des servitudes d'utilité publiques

7^{ème} partie

BILAN DE L'URBANISATION

Surfaces libres du PLU actuel

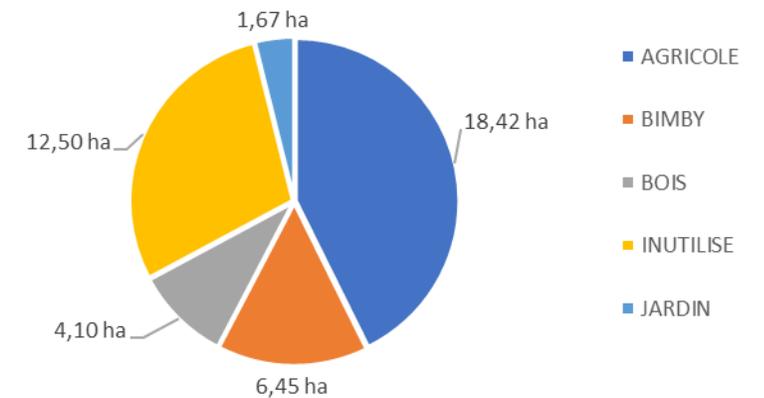
SURFACES LIBRES POUR L'HABITAT

- Les surfaces libres pour l'habitat représentent **43,14 ha dont près de la moitié est cultivée**
- Les 6,45 ha identifiés en BIMBY sont des espaces de densification par **division foncière**
- 1/3 des surfaces sont **en zone UB**

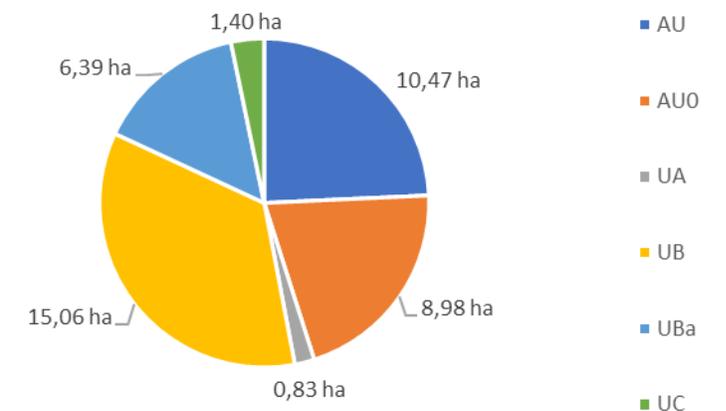
Si on prend une hypothèse de 500 m² par logement, la surface libre permet l'accueil de 862 logements.

Adapter le potentiel urbanisable au besoin de développement démographique de la commune

Nature des surfaces libres



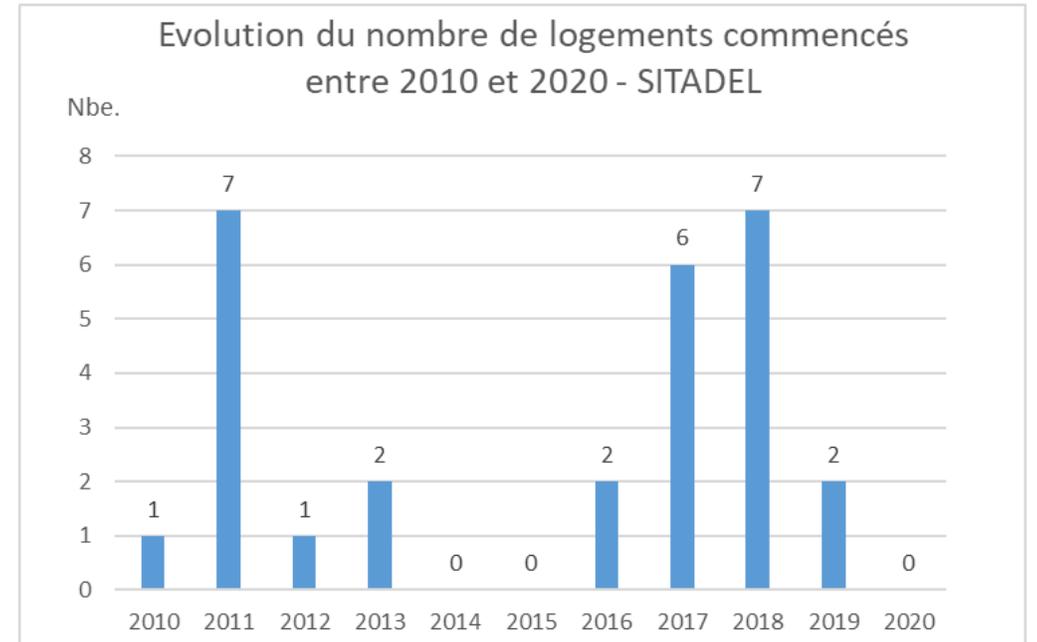
Répartition des surfaces libres par zone



Consommation de l'espace

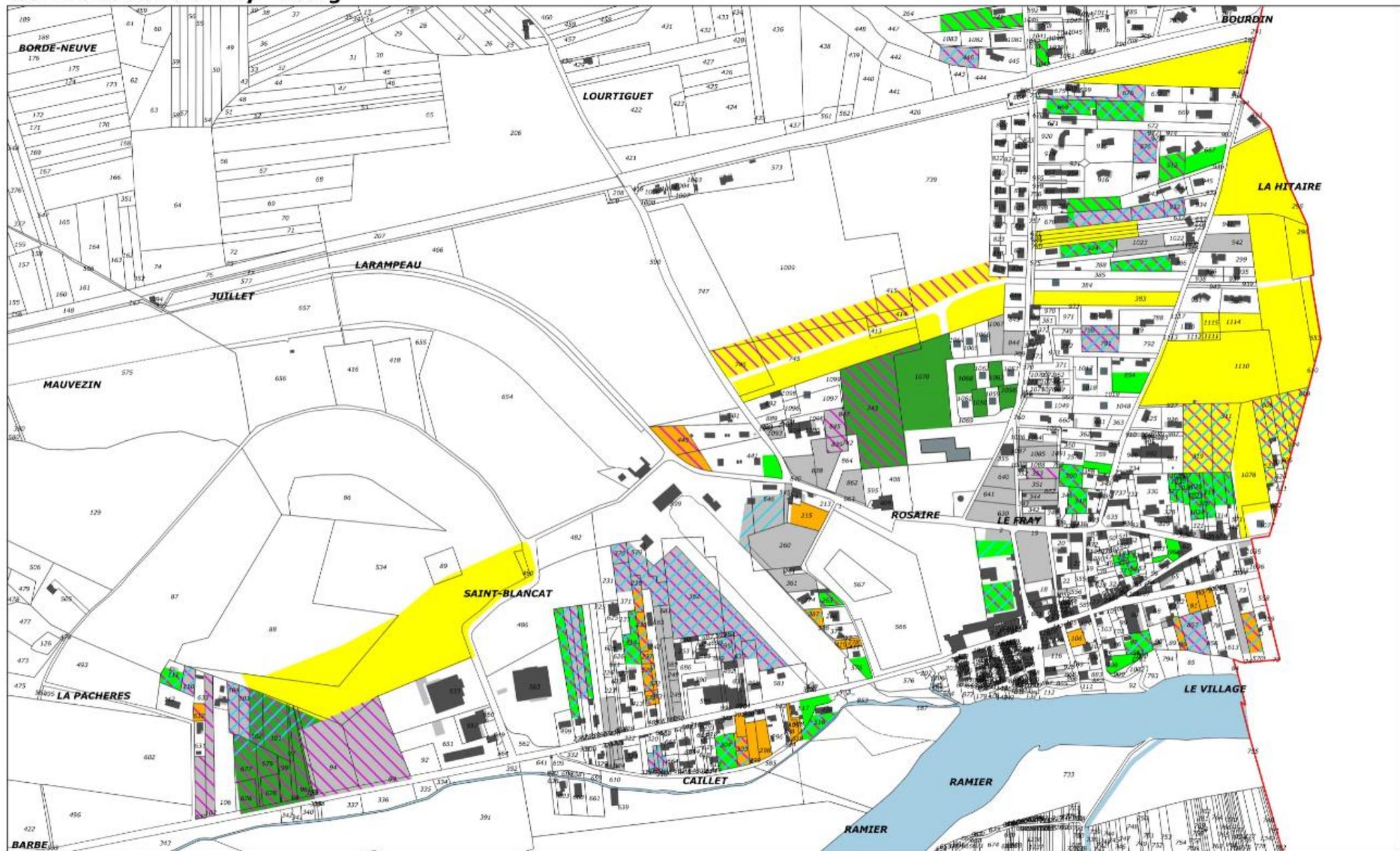
SURFACES CONSOMMÉES PAR L'HABITAT DE 2010 à 2020

- 28 logements ont fait l'objet d'un permis de construire entre 2010 et 2020.
- La surface consommée par l'habitat des 10 dernières années représente **2,04 ha pour 17 constructions nouvelles** soit une moyenne de **1204 m²** par logement.
- 11 logements ont fait l'objet de réhabilitation nécessitant un permis de construire



La consommation d'espace par l'urbanisation sur les 10 dernières années a été globalement modérée (2 ha).

Commune de Palaminy - bourg





Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** se décline en **6 politiques** prévues par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de qualité des paysages,
- de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

=> Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La politique d'aménagement

• VOLET HABITAT

Développer l'urbanisation sur le village de Palaminy

- *Privilégier le développement urbain par des opérations d'aménagement d'ensemble pour relier les quartiers entre eux.*
- *Renforcer les liaisons douces, les espaces et les équipements publics.*
- *Assurer un développement urbain adapté aux contextes architectural et paysager.*
- *Privilégier le développement urbain en assainissement collectif.*

Aménager le centre ancien

- *Sécuriser la circulation routière par l'aménagement des carrefours et des entrées de ville*
- *Adapter les besoins en stationnement en fonction de la destination des constructions.*
- *Développer les liaisons piétonnes et cyclables.*

Stopper l'étalement urbain sur les secteurs d'habitat diffus

- *L'urbanisation le long des voies ou en deuxième rideau ne sera permise que pour combler des dents creuses afin de protéger l'espace agricole et les paysages.*

Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

- *Permettre l'extension limitée des habitations et des annexes en zone agricole et naturelle.*
- *Permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt ayant perdu leur vocation agricole (grange ...).*

La politique d'aménagement

- VOLET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Permettre l'implantation de commerces et services de proximité et d'activités compatibles avec l'habitat, en priorité dans le village et la petite zone d'activité de Saint Blancat.

Revitaliser l'activité économique

- *Permettre un développement mesuré de la zone d'activité communale*
- *Assurer l'intégration des bâtiments et dépôts d'activités.*

Permettre le développement des activités touristiques en veillant à leur insertion dans le site.

- *Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées (pédestre, cycle, équestre...).*
- *Soutenir la diversification des structures d'hébergement et d'activité de loisirs intégrées aux paysages et sans gêner l'activité agricole.*
- *Prendre en compte les activités économiques diffuses.*

Développer les activités agricoles et para agricoles sur l'ensemble du territoire

- *Permettre le développement de l'activité agricole.*
- *Protéger les sièges d'exploitation et les sites d'élevage*
- *Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme, les circuits courts...*

La politique d'équipement

• VOLET ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Renforcer le pôle scolaire, sportif et de services

- *Réserver les espaces destinés aux activités sportives et de loisirs.*
- *Planifier le développement démographique en fonction de la capacité de l'école.*

Aménager les entrées de village

- *Identifier les entrées de ville par le traitement des abords de la voirie.*
- *Stopper le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communication.*
- *Créer des espaces de stationnement en périphérie du centre ancien*

• VOLET RÉSEAUX ET TRANSPORT

Maîtriser les investissements en terme de réseaux sur l'ensemble du territoire

- *Mettre en place l'assainissement collectif sur les secteurs de développement les plus proches du centre bourg.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.*
- *Assurer la lutte contre les incendies par la mise en place de dispositifs de luttés adapté au contexte de chaque secteurs urbanisés*

Prendre en compte les infrastructures aériennes, ferroviaires et routières dans le développement de l'urbanisation

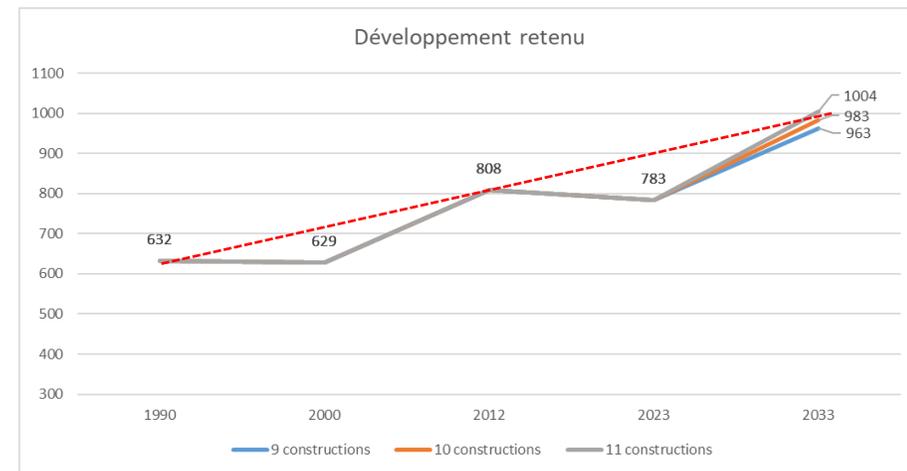
- *Adapter le recul des constructions aux abords des voies structurantes (RD et voie ferrée).*
- *Créer des liaisons routières afin de relier les secteurs de développement aux équipements, commerces et services.*
- *Limiter le développement aux abords de l'aérodrome de Palaminy.*

La politique d'urbanisme

Soutenir le développement de l'urbanisation :

La commune de Palaminy compte actuellement 783 habitants. Compte tenu des équipements en place et des perspectives économiques et démographiques, la population devrait croître de manière importante jusqu'en 2033 pour atteindre 983 habitants.

La commune souhaite accueillir 20 habitants par an, soit un apport de population nouvelle de 200 habitants soit 110 logements (2,05 pers/logement). Pour les 10 prochaines années, le besoin en surface à réserver à l'urbanisation est de 7,5 ha pour l'habitat (avec une densité de 20 logements à l'hectare) et 2 ha pour les activités économiques et les équipements.



2023

783 habitants
376 résidences principales

Evolution prévue

+ 200 habitants soit 20/an
+ 110 logements neufs (extension et densification) dont 10 logement en évolution du bâti

2033

983 habitants
486 résidences principales

Développer la mixité sociale

- *Développer le parcours résidentiel par la création de logements locatifs (T2, T3) pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 1 ha.*
- *Permettre l'implantation d'un pôle santé associé à une structure d'accueil des personnes âgées*

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- *Une consommation d'espace par l'habitat qui sera réduite de 58 % passant de 1204 m² /logement à 500 m² /logement.*
- *Une consommation d'espace par le développement de l'habitat estimée à 7,5 ha sur 10 ans.*
- **Une consommation d'espace pour assurer le développement économique qui sera limité à 2 ha sur les 10 prochaines années.**

La politique de qualité des paysages

Soigner la qualité paysagère des extensions urbaines

- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de garantir une qualité paysagère des extensions urbaines.*
- *Protéger le bâti de caractère et mettre en valeur le patrimoine rural par un maillage des chemins de randonnée.*
- *Protéger les arbres remarquables, pérenniser les haies au contact de l'urbanisation.*
- *Créer un réseau de haies notamment aux abords des nouvelles zones urbanisées afin d'assurer une transition entre l'espace urbain et agricole.*

Préserver les perspectives paysagères identitaires

- *Maintenir les points de vue sur les paysages lointains en particulier aux abords des routes départementales.*
- *Protéger les abords du château et le parc associé.*
- *Assurer la préservation des haies aux abords de l'urbanisation.*

La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole

- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation en matière de densité compatible au SCOT.*
- *Limiter la consommation d'espace agricole par l'urbanisation en limitant le développement des hameaux.*

Prendre en compte les risques naturels

- *Limiter l'urbanisation dans les zones de risque d'inondation et d'effondrement des berges*
- *Protéger les boisements.*

La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Protéger les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues

- *Protéger La Garonne et ses affluents (ripisylves).*
- *Protéger les espaces boisés (haies, bois et bosquets).*
- *Protéger les zones humides.*

Favoriser le développement de la biodiversité

- *Créer des haies aux abords des nouvelles zones urbanisées*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols*

Les orientations de développement et d'aménagement

Développer les activités et l'hébergement touristiques

Poursuivre l'aménagement du centre historique

Assurer le développement du photovoltaïque

Conforter l'activité artisanale et commerciale



Densifier les extensions urbaines

Créer des liaisons entre les zones de développement urbain

Stopper l'urbanisation diffuse

Compléter l'urbanisation sans créer d'étalement urbain

Créer un équipement public structurant

Les orientations de préservation

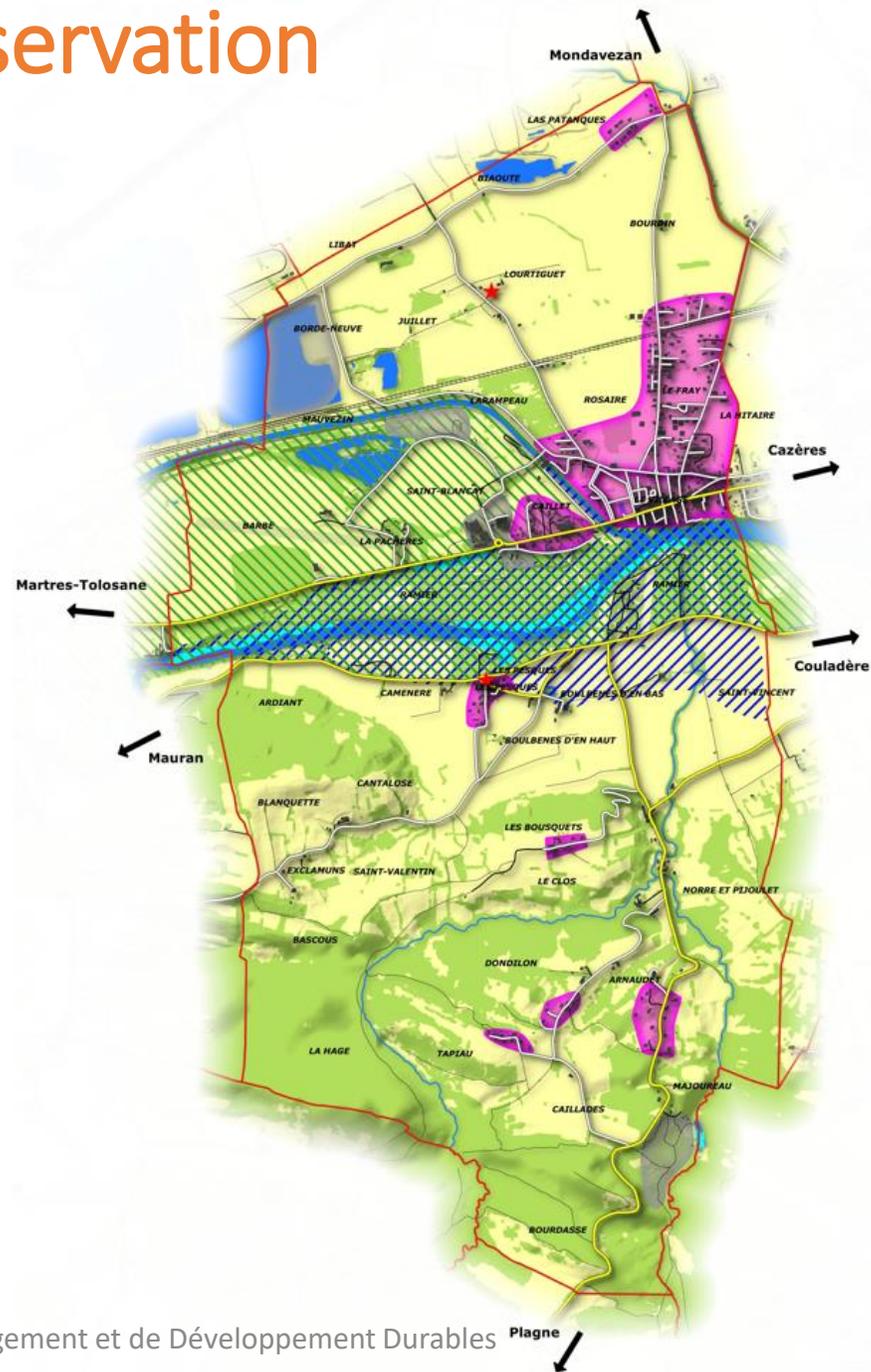
Soigner la qualité paysagère des extensions urbaines et des réhabilitations

Protéger les abords des exploitations agricoles

Protéger les espaces boisés

Préserver les terres agricoles

Protéger les zones humides



Protéger les cours d'eau plans d'eau et leurs abords

Intégrer les activités au contexte paysager

Protéger la zone Natura 2000

Prendre en compte la zone inondable

Présentation des différentes zones du PLU



Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone U1

- Elle est composée d'une **urbanisation ancienne** avec un **bâti** généralement **accolé** et implanté **en limite de voirie** et correspondant au **centre ancien** .

Zone U2

- Elle est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des **parcelles desservies par les réseaux**. Elle permet une **densification** de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Zone U3

- Elle est composée d'une urbanisation à dominante pavillonnaire comportant des **parcelles desservies par les réseaux**. Elle permet de **résorber des dents creuses** en assainissement individuel.

Les zones urbaines à vocation d'activité et d'équipement

Zone UF

- La zone UF englobe les **activités artisanales de commerces et de services ainsi que la petite industrie incompatibles** avec **l'habitat**. Elle permet de **conforter** les activités en place.

Zone UY

- La zone UY englobe les **activités industrielles** (Usine hydroélectrique). Elle permet de **conforter** les activités en place.

Zone UE

- La zone UE englobe les **équipements publics et équipements et activités sportives et de loisirs**. Elle permet de **conforter les équipements et activités** en place.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Zone AU1

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation **d'habitat** par des **opérations d'aménagement d'ensemble**.

Zone AU2

- Elle permet d'assurer le **développement préférentiel à court terme** de l'urbanisation à vocation d'habitat. Les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de **l'équipement de la zone** (découpage parcellaire).

Zone AU0

- Permet **d'anticiper sur le développement futur** et donc de **planifier le développement urbain** à vocation d'habitat.
- Les **réseaux y sont absents** ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure **inconstructible sans modification** du PLU.

Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Zone AUR

- Elle permet d'assurer le **développement à court terme** de l'urbanisation à **vocation de résidence de retraite** par des opérations d'aménagement d'ensemble.

Zone AUF

- Permet le **développement des zones d'activités artisanale et commerciales à court terme**.

Zone AUL

- Permet le **développement de l'activité Touristique à court terme** sur le secteur de la Tounis .

Les zones à vocation Agricole

Zone A et secteur A1

- La zone A permet d'assurer le **développement des exploitations agricoles**. Le secteur A1 est destiné à conforter les activités artisanales diffuses.

Les zones à vocation Naturelle

Zone N

- Permet de protéger les boisements, les zones humides et les abords de la Garonne.

Secteurs Ng, Ne, Np et Npv

- Le **secteur Ng** assure l'exploitation des **carrières et gravières**.
- Le **secteur Ne** limite la constructibilité de l'aérodrome
- Le **secteur Np** limite la constructibilité du **parc autour du chateau**
- Le **secteur Npv** permet l'implantation **des parcs photovoltaïques**

Dispositions spécifiques

Habitations en zone A et N

- **L'évolution du bâti est possible**: annexes et extension et réhabilitation de l'existant

Emplacements réservés

- Destinés aux **équipements**, aux **espaces publics** (voies, places...).

Les trames

- Les **continuités écologiques** (Natura 2000, abords des cours d'eau)
- Les **zones inondables**
- Les **Espaces Boisés Classés** (boisements gérés par l'ONF et Parc...)

Changements de destination en zone A et N

- Identifiés dans les **documents graphiques** du PLU (soumis à l'avis de la CDPENAF).

Sont concernés par les changements de destination :

- la création de logement dans la continuité d'une habitation ou dans un bâtiment disjoint d'une habitation. (Rq: Un aménagement en continuité d'une habitation ,on le considère comme une extension de l'habitation).

Éléments de paysages à protéger

- Le **petit patrimoine** (permis de démolir)
- Les **haies** remarquables