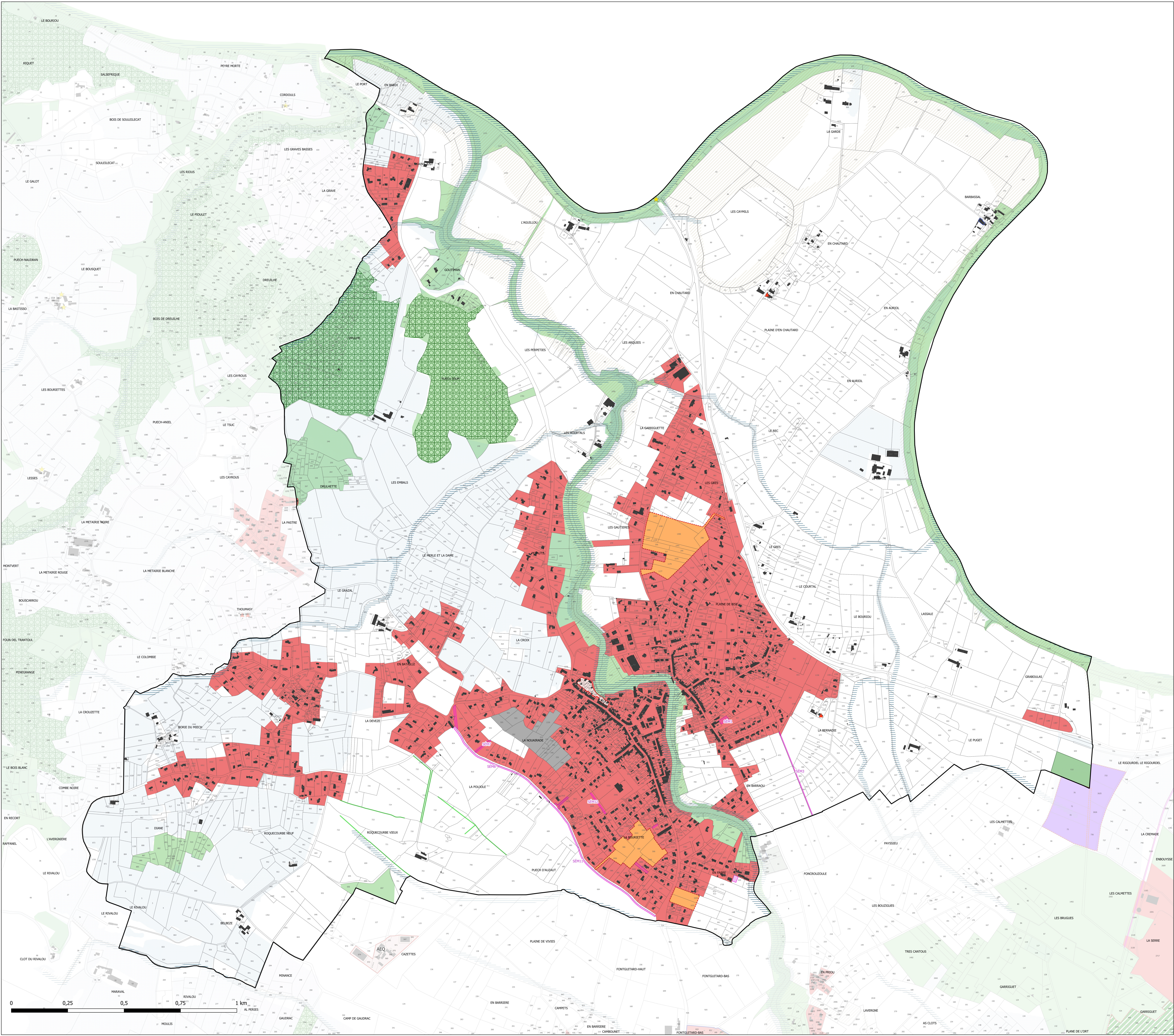




LEGENDE

Zonage

- U
- AU
- AU0
- AUX
- AUX0
- AUE
- AUER
- AUL
- AUT
- N
- AP
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (article L.151-13 du CU)

Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé (articles L.113-1 et L.113-2 du CU)
- Limitation de la constructibilité pour des raisons d'exposition à des risques (article R.151-34 du CU)
- Emplacement réservé
- Patrimoine bâti à préserver (article L.151-19° du CU)
- Parc paysager à préserver (article L.151-19 du CU)
- Élément de paysage (parc arboré, boisement) à préserver pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU)
- STECAL (article L.151.13 du CU)
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Continuité écologique à protéger le long des cours d'eau (mosaïque de milieux) (article L.151.23 du CU)
- Réservoir majeur de la TVB à préserver (article L.151.23-2 du CU)

Prescriptions linéaires

- Haie, alignement d'arbre (L.151-23 du CU)

Prescriptions ponctuelles

- Éléments de paysage bâti (L.151-19 du CU)
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (L.151-11 du CU)

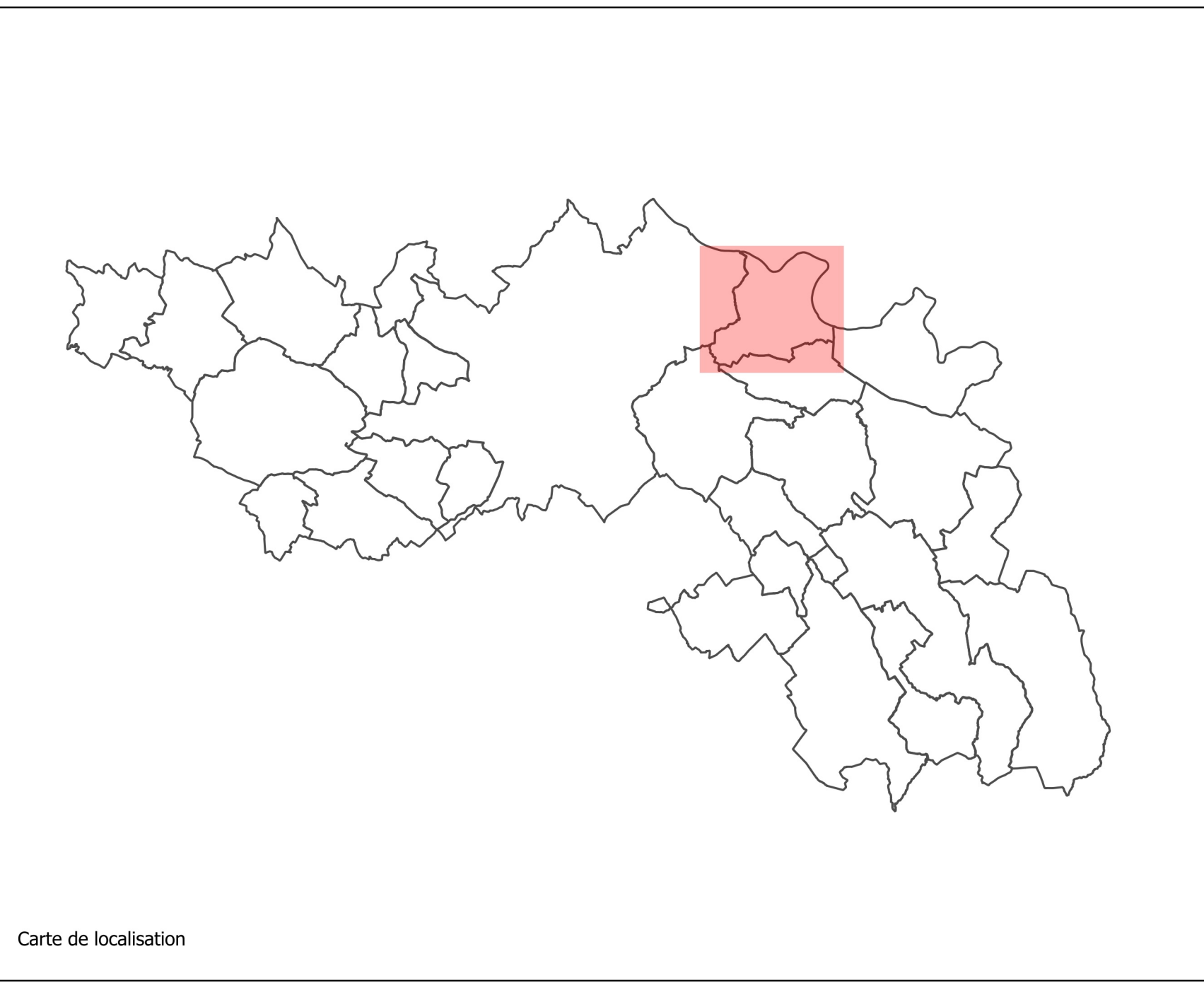


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Aménagement d'un parking	Commune de Sémalens	SÉM1
2	Élargissement du chemin de la Bourriette vers Pétureau	Commune de Sémalens	SÉM2
3	Chemin piéton	Commune de Sémalens	SÉM3
4	Poste de relevage	Commune de Sémalens	SÉM4
5	Voie d'accès	Commune de Sémalens	SÉM5
6	Création d'une voie à sens unique	Commune de Sémalens	SÉM6
7	Création d'une voie de desserte	Commune de Sémalens	SÉM7
8	Projet de chemin de randonnée de Pétureau	Commune de Sémalens	SÉM8
9	Élargissement du chemin de la Bourriette vers Pétureau	Commune de Sémalens	SÉM9
10	Création d'un accès	Commune de Sémalens	SÉM10
11	Projet de chemin de randonnée de Pétureau	Commune de Sémalens	SÉM11
12	Aménagement d'un chemin piéton	Commune de Sémalens	SÉM12

CITADIA
Cibias Conseil - 12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.47 / Fax : 05.63.92.24.67 / Mail : contact@citadia.com

Communauté de communes du Sor et de l'Agout
Sémalens

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

- Modification N°1 -
Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:5 515

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sor et de l'Agout
Mission: PLU de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout
Sources: RD Parallèles® - Institut National de l'Information Géographique et forestière®
Réalisation: Citadia Conseil®

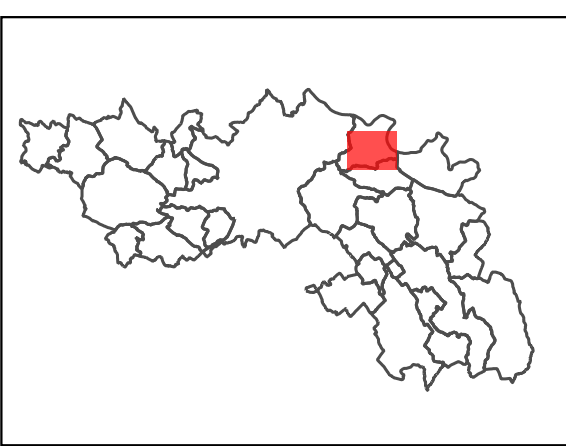


Planche des zones U

Sémalens

Zonage U

U

Source: DGFIP 2023

Réalisation Citadia

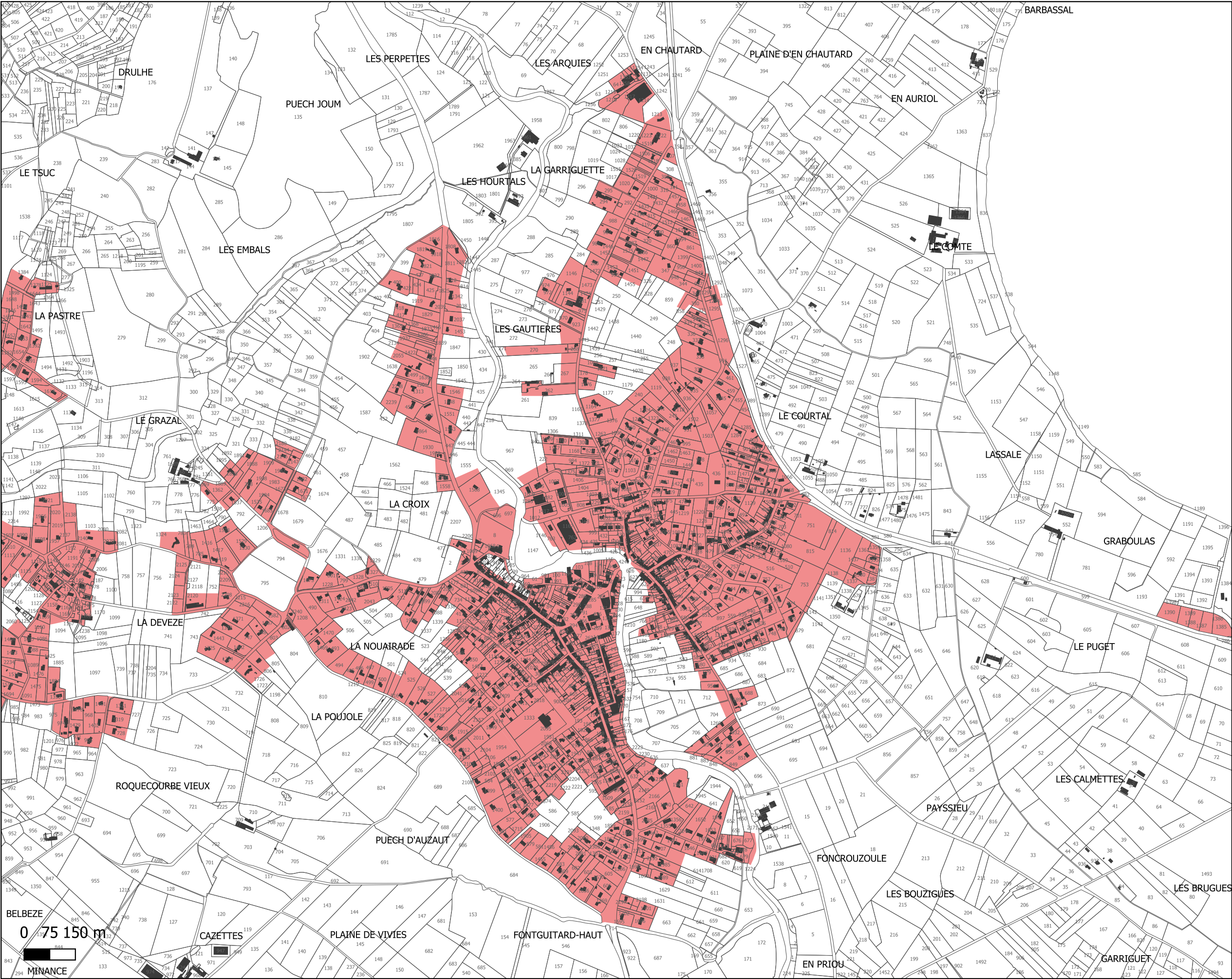
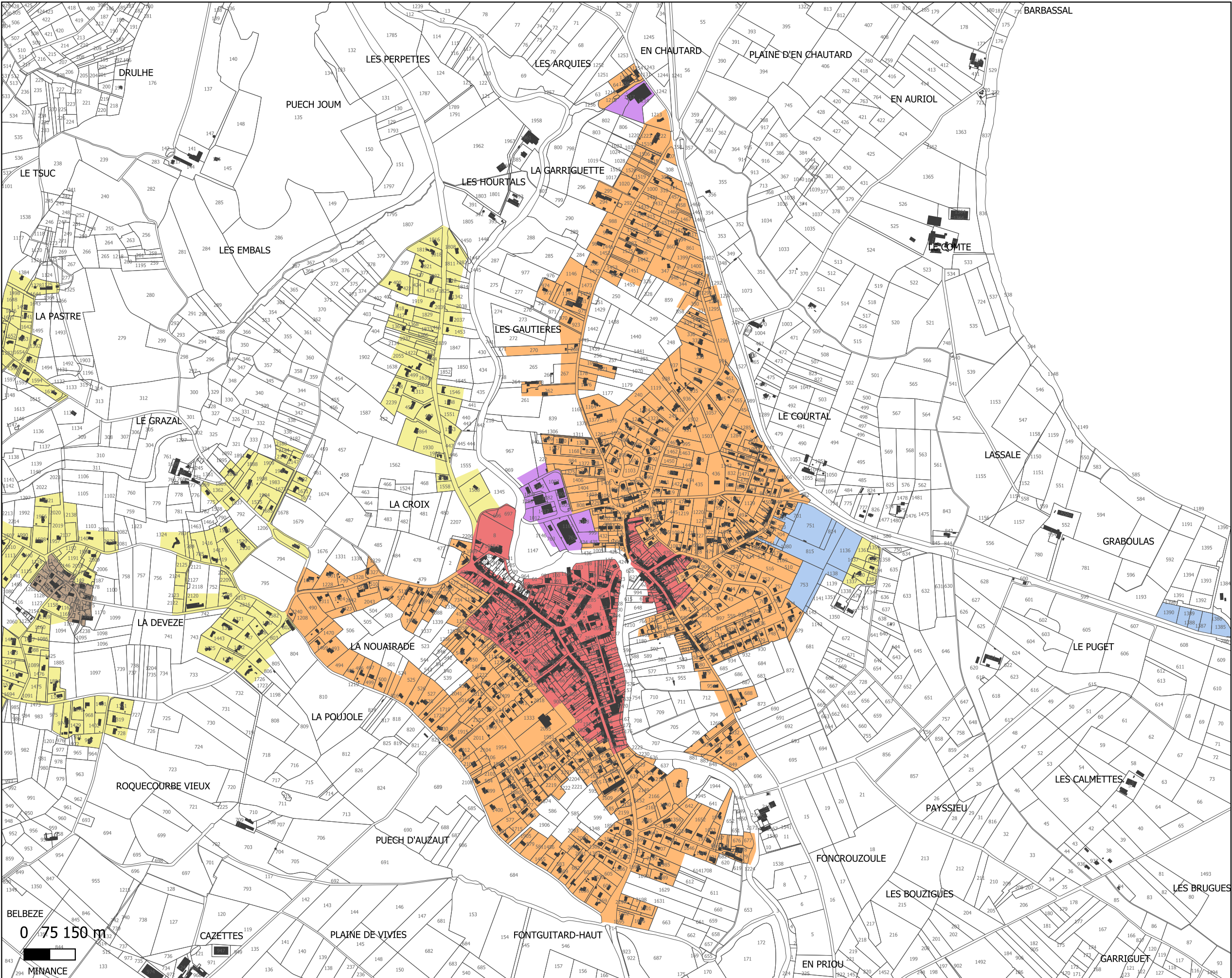


Planche des profils
urbains et villageois

Sémalens

Sémalens

- Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia

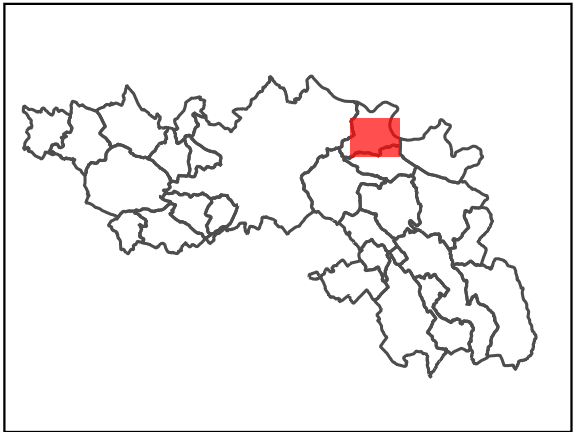


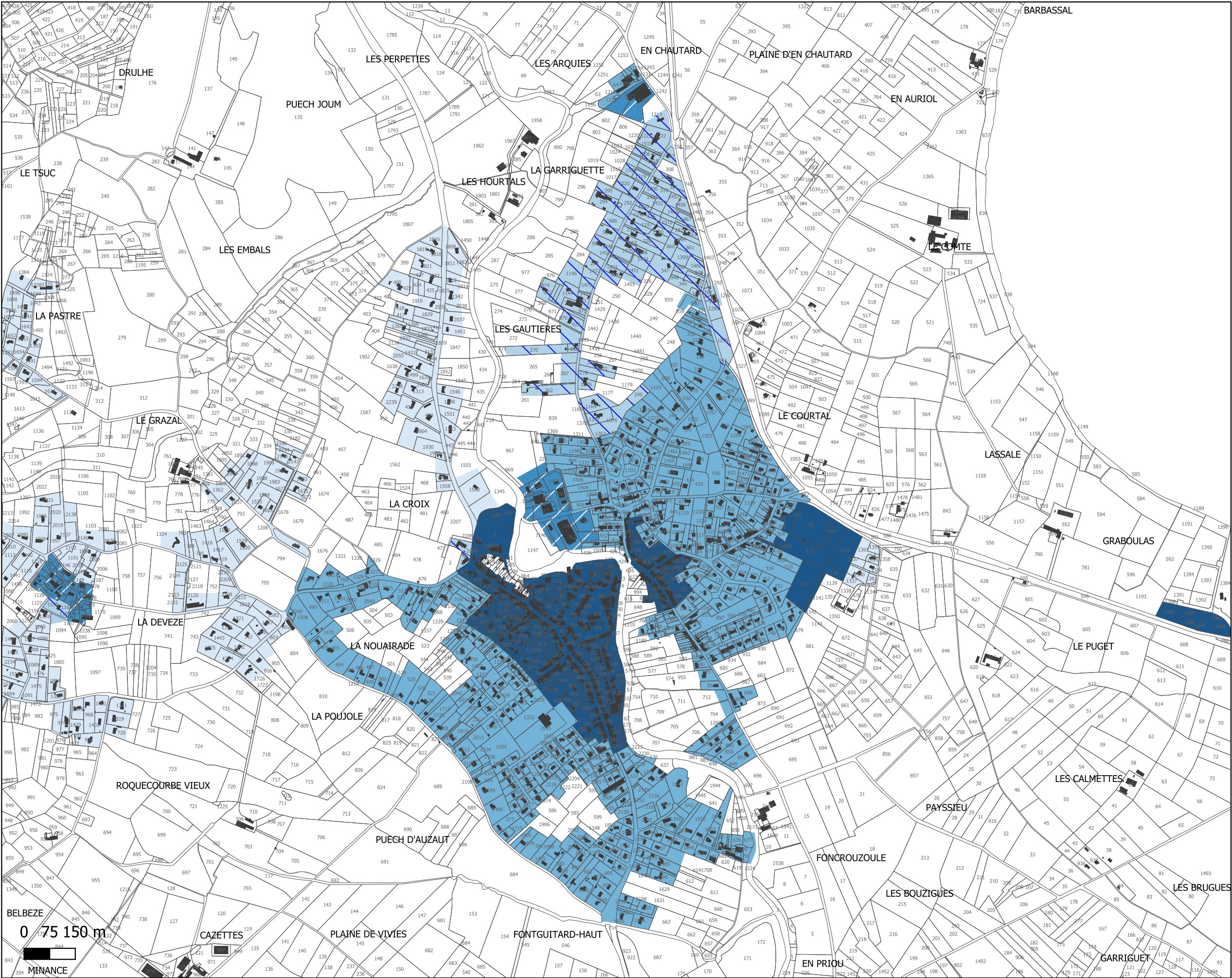
Planche du coefficient
d'emprise au sol

Sémalens

L'emprise au sol maximale des
constructions est limitée

- 20%
- 30%
- 50%
- 70%
- Non règlementé

Source: DGFiP 2023
Réalisation Citadia



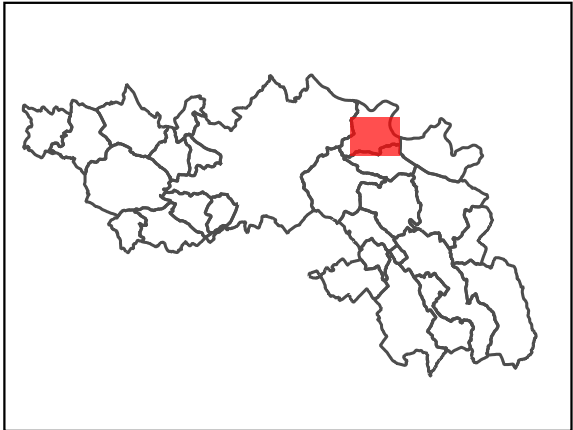


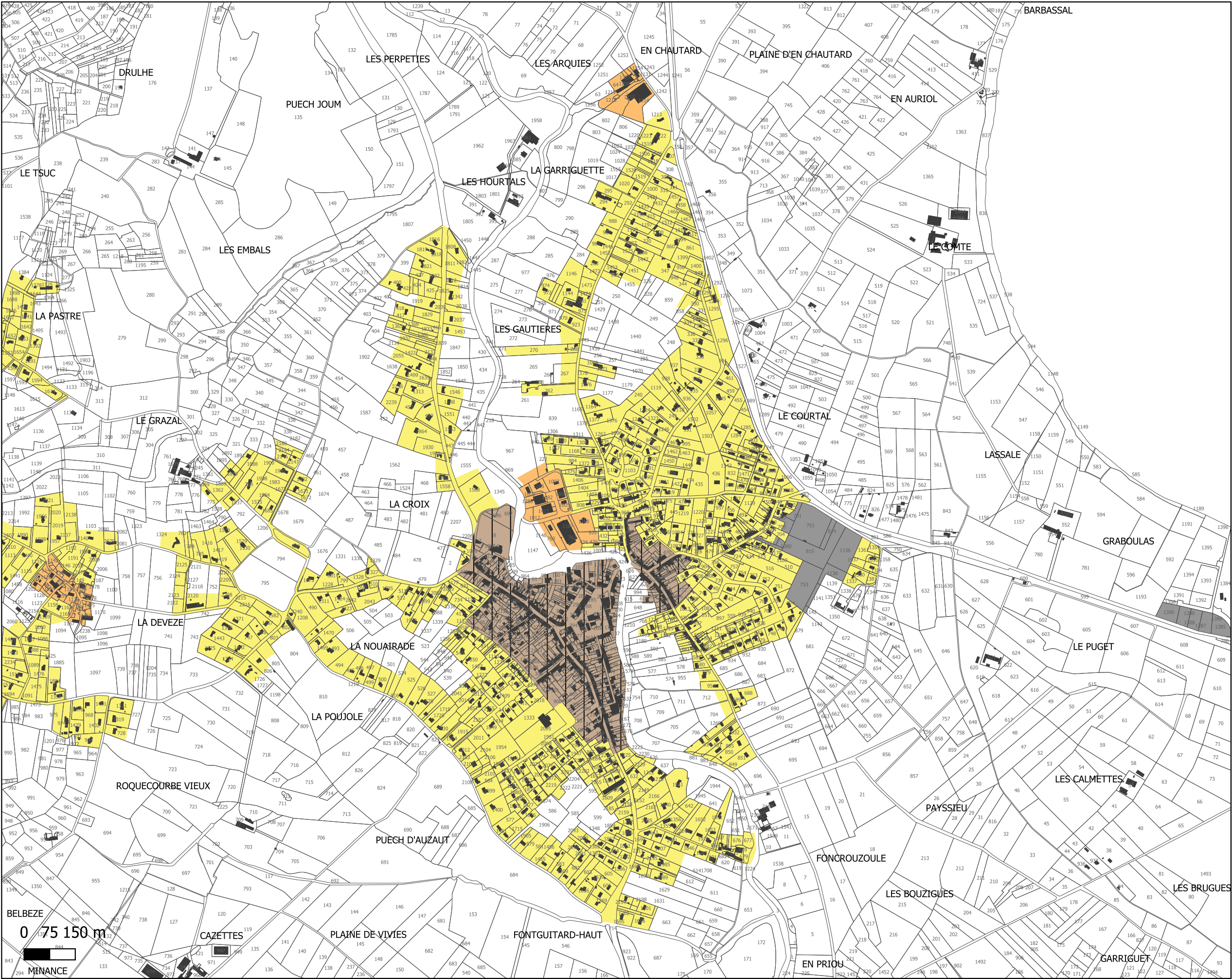
Planche des hauteurs maximales

Sémalens

- La hauteur maximale des constructions est limitée
- 7 m / R+1
 - 10 m / R+2
 - 13 m / R+3
 - Non réglementé

Source: DGFiP 2023

Réalisation Citadia



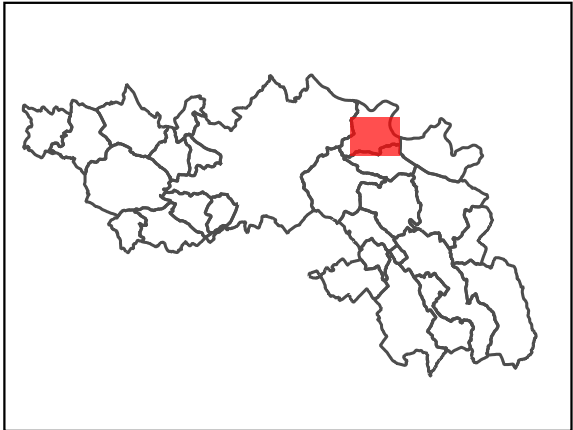
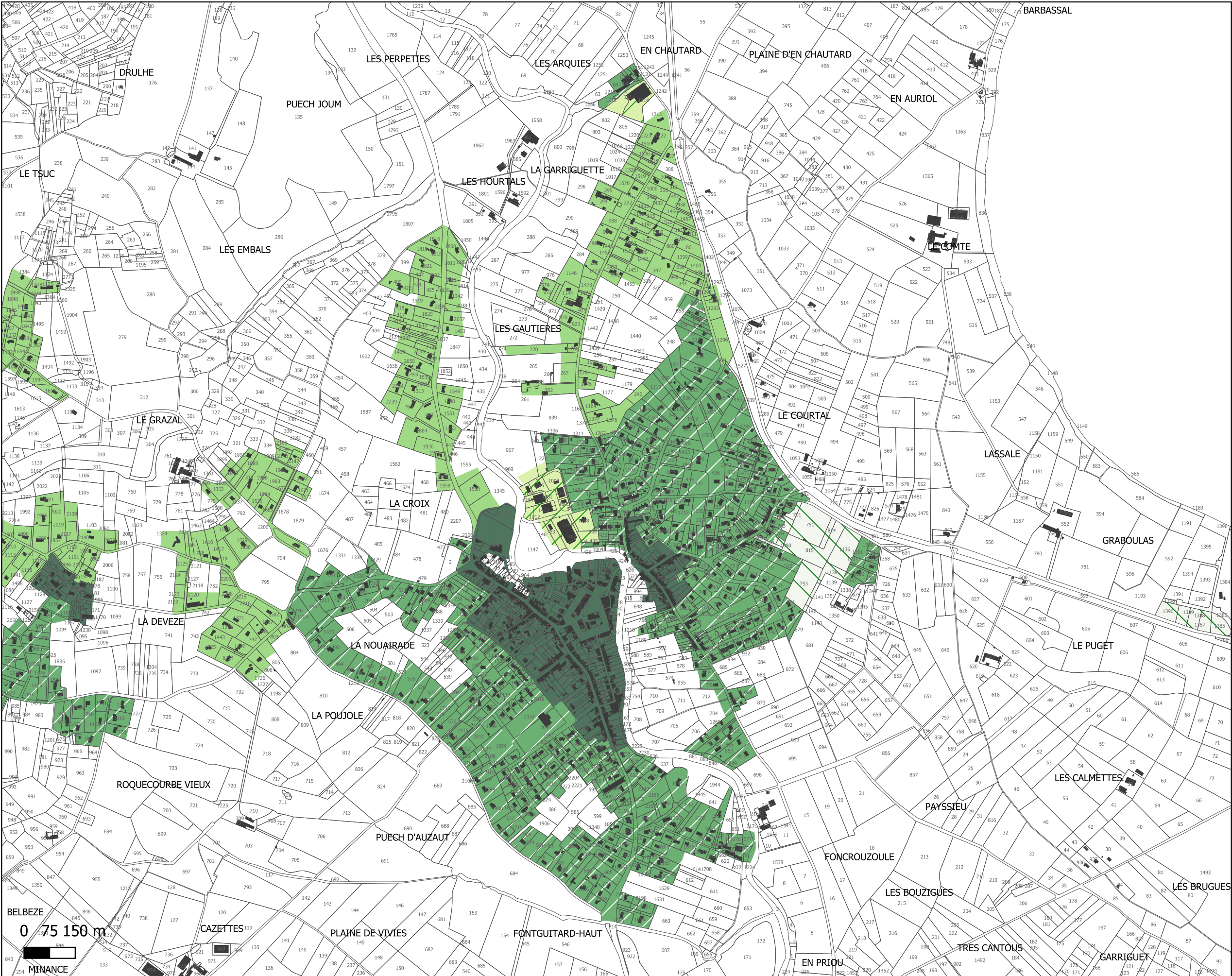


Planche des implantations par rapport aux
voies et emprises publiques

Sémalens

Par rapport aux voies et emprises
publiques les constructions seront
implantées selon les dispositions
suivantes:

- Alignement ou retrait maximal de 5 m
- Alignement ou retrait maximal de 10 m
- Retrait compris entre 5 m et 20 m
- Retrait minimal de 5 m
- Non réglementé



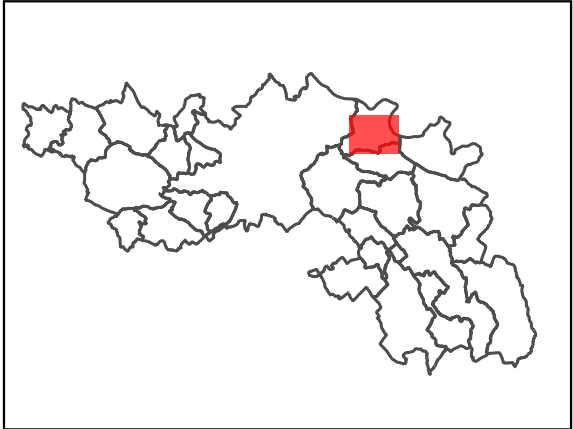
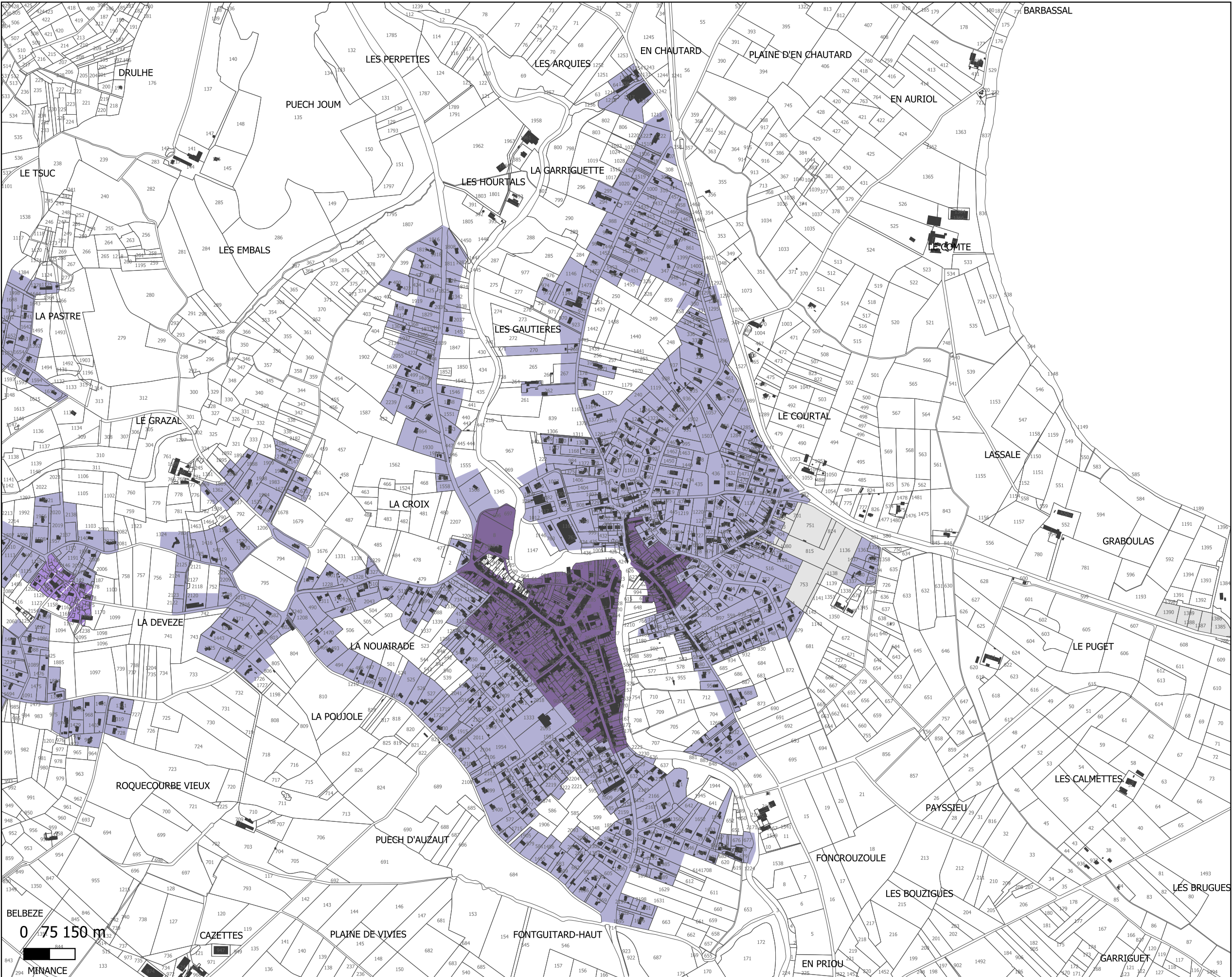


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Sémalens

- Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:
- Une ou deux limites séparatives
 - Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
 - Non règlementé

Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

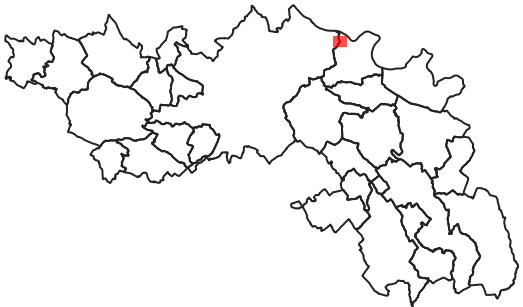
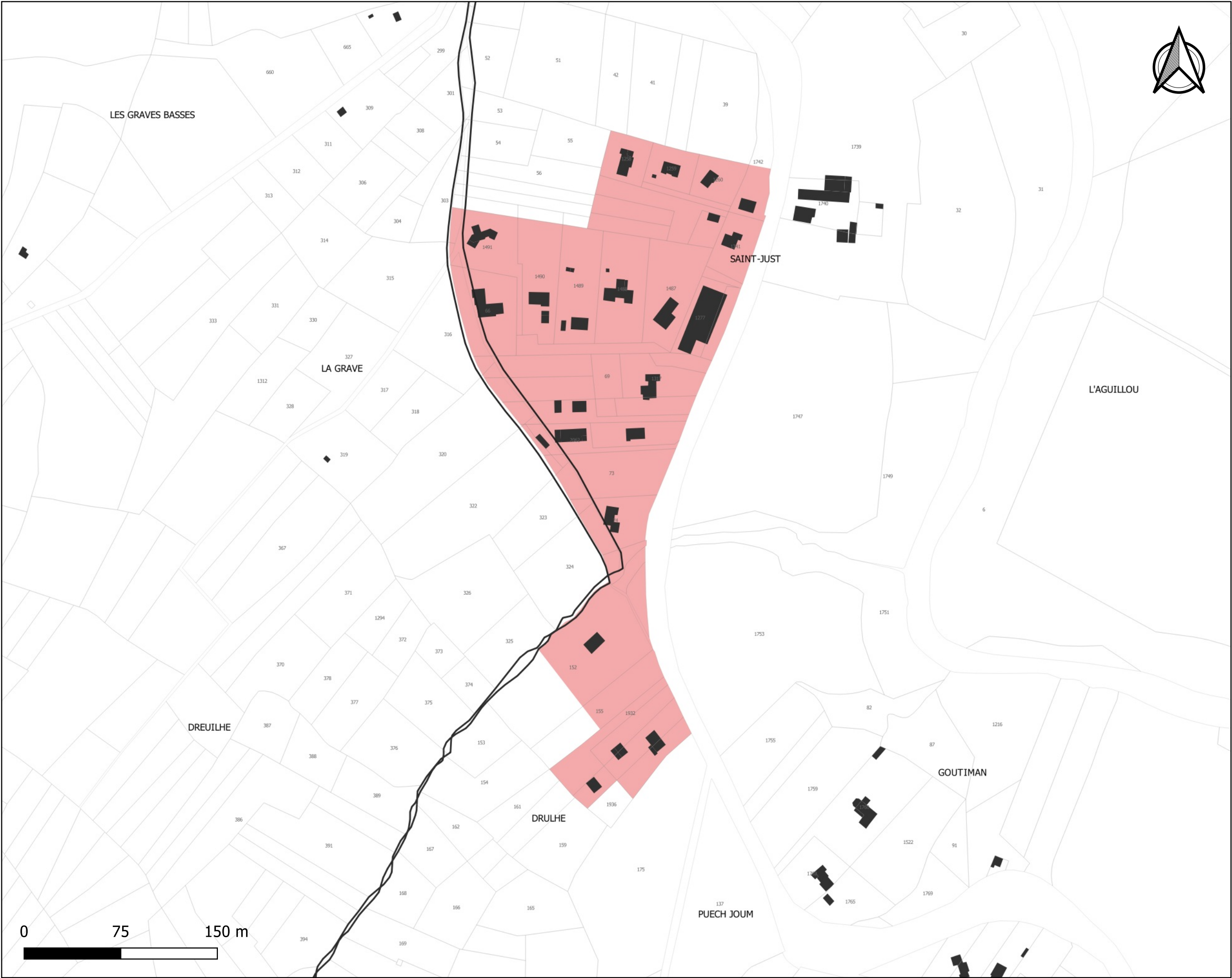
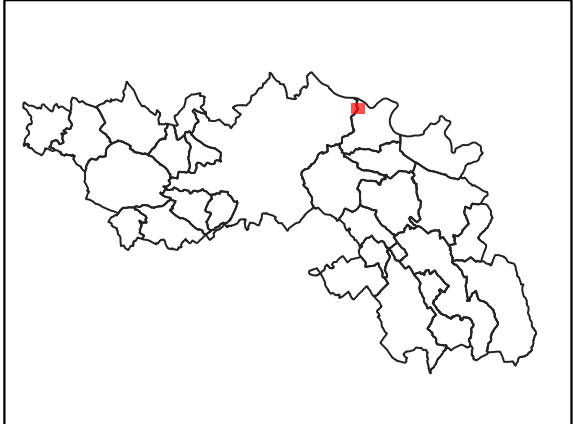


Planche des zones U
Sémalens - Saint Just

Zonage U



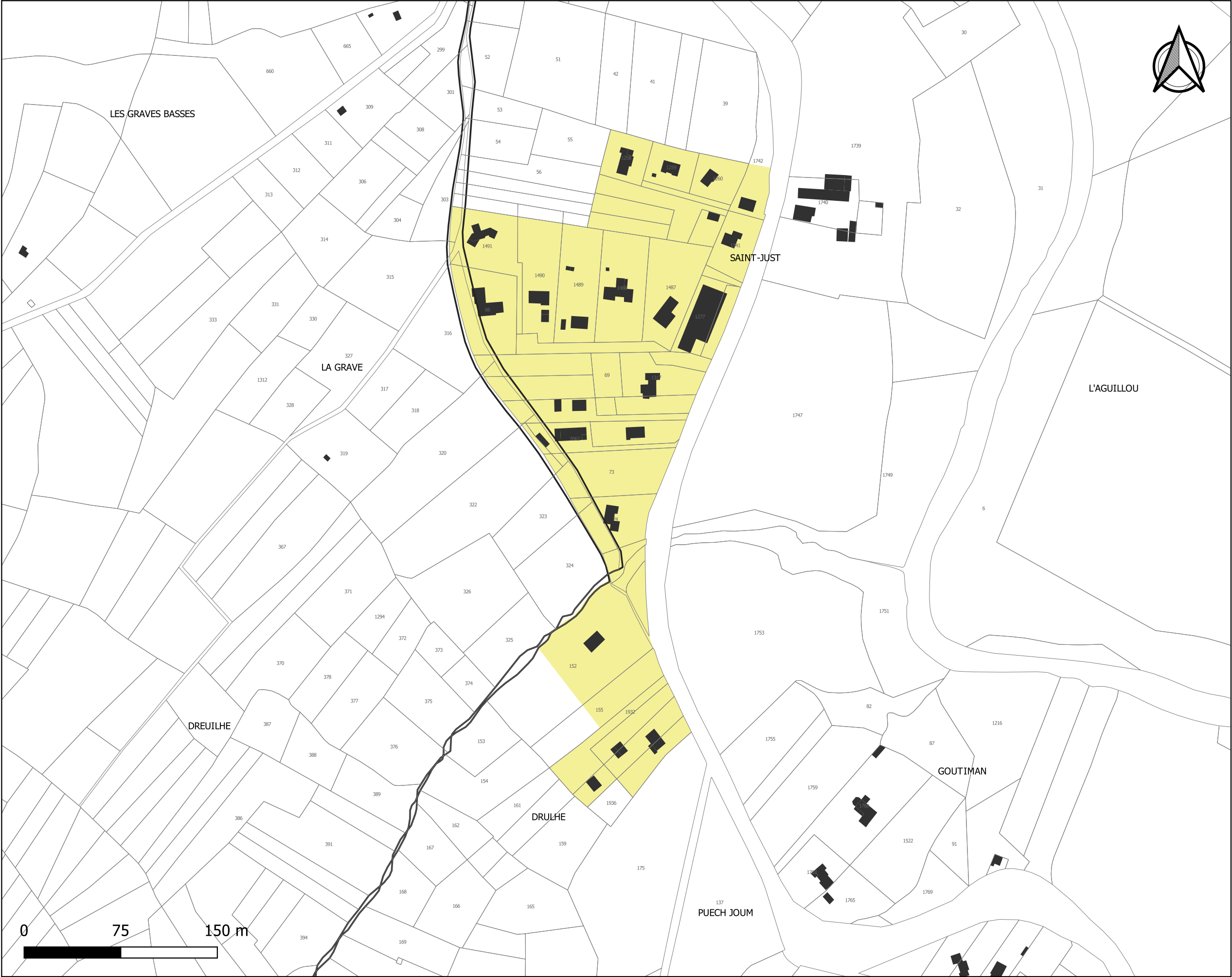
PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



**Planche des profils
urbains et villageois**

Sémalens - Sant Just

 Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

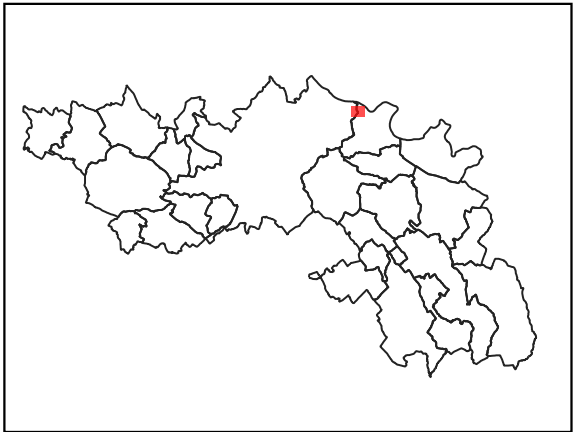
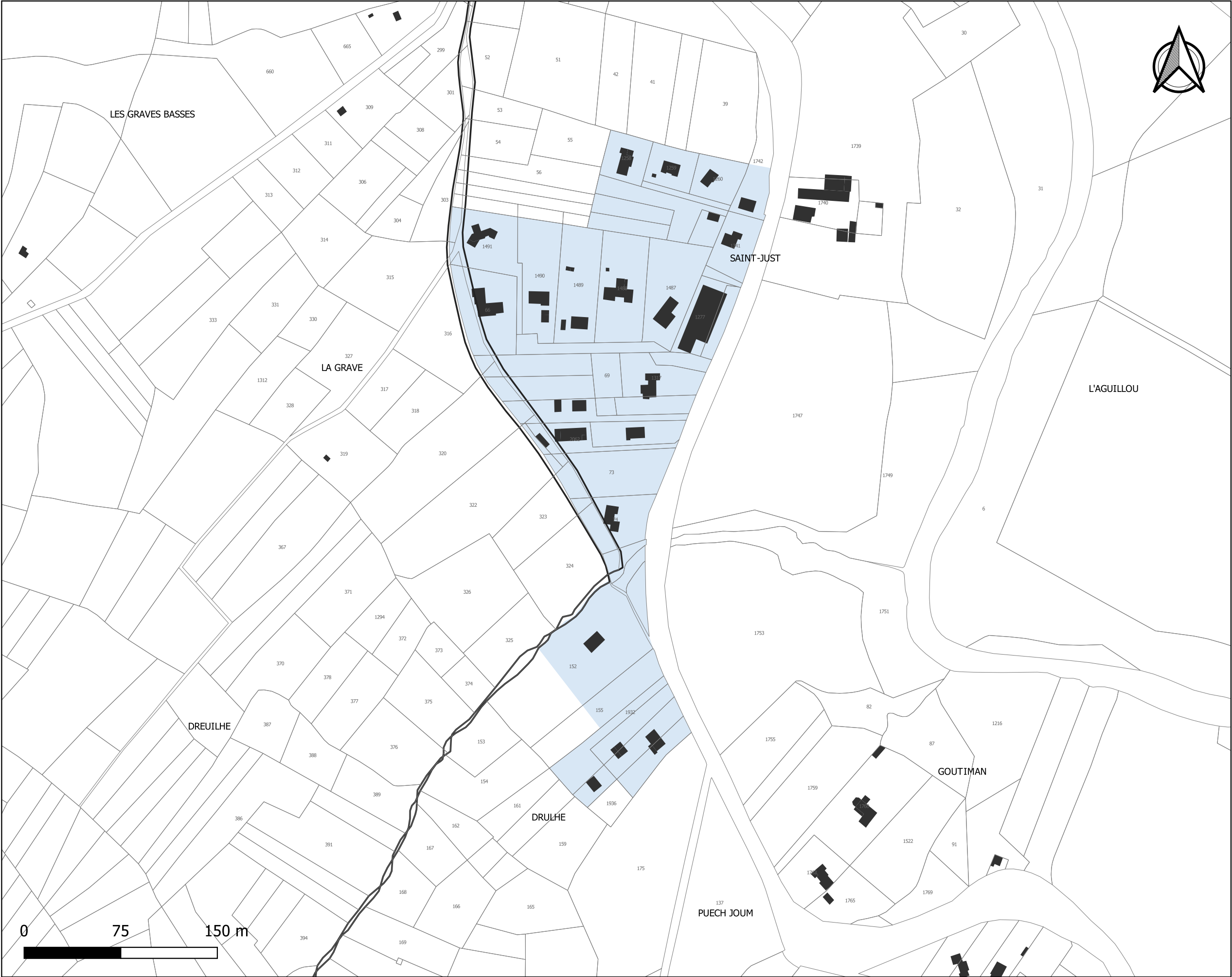


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Sémalens - Sant Just

L'emprise au sol maximale
des constructions est
limitée à:
 20%



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

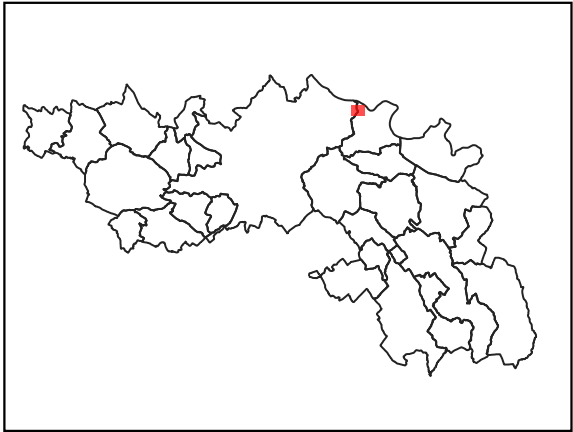
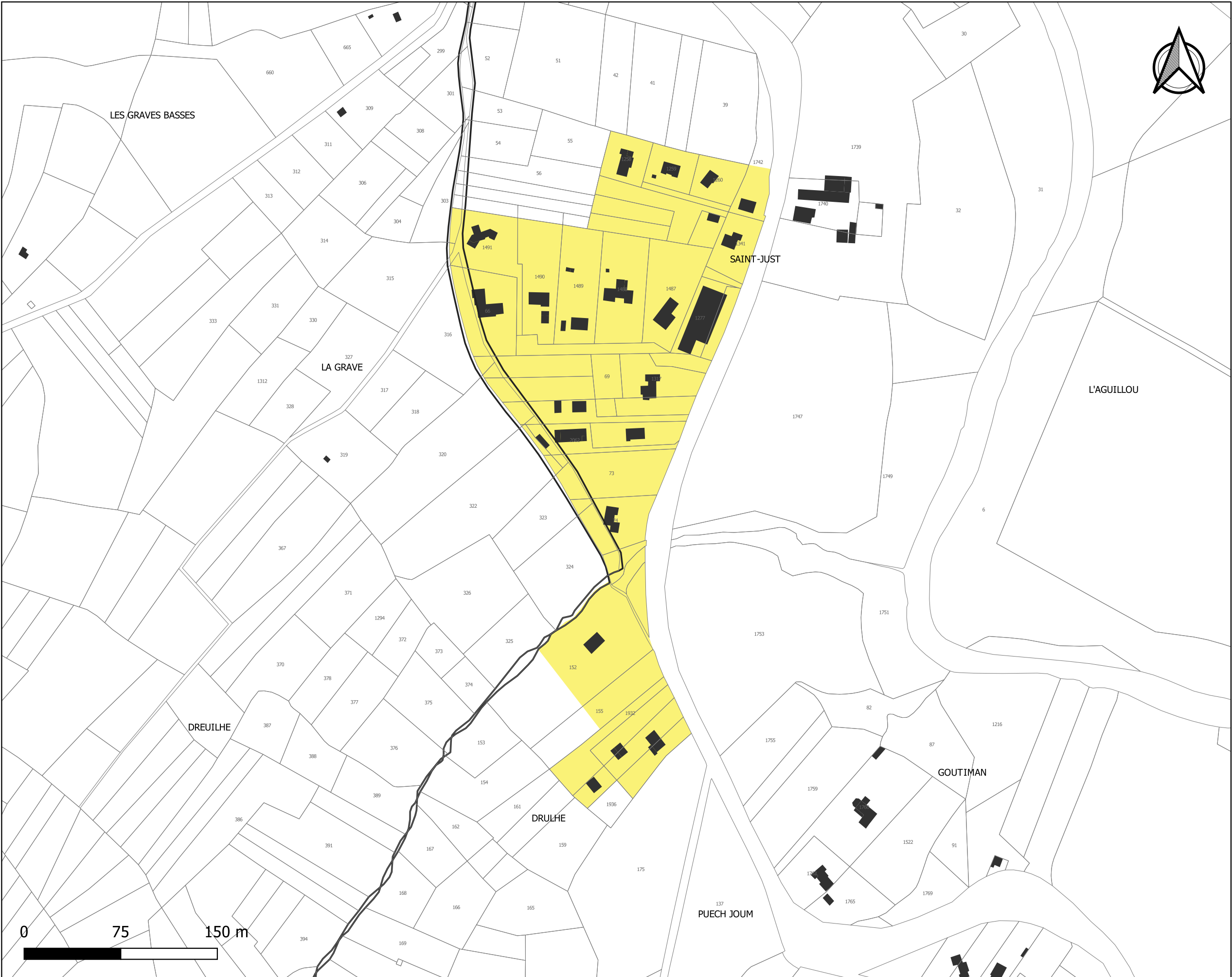


Planche des hauteurs maximales
Sémalens - Sant Just

La hauteur maximale des constructions
est limitée à :
 7 m / R+1



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

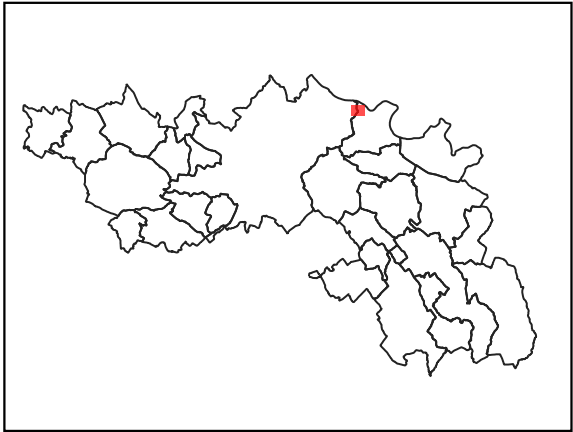
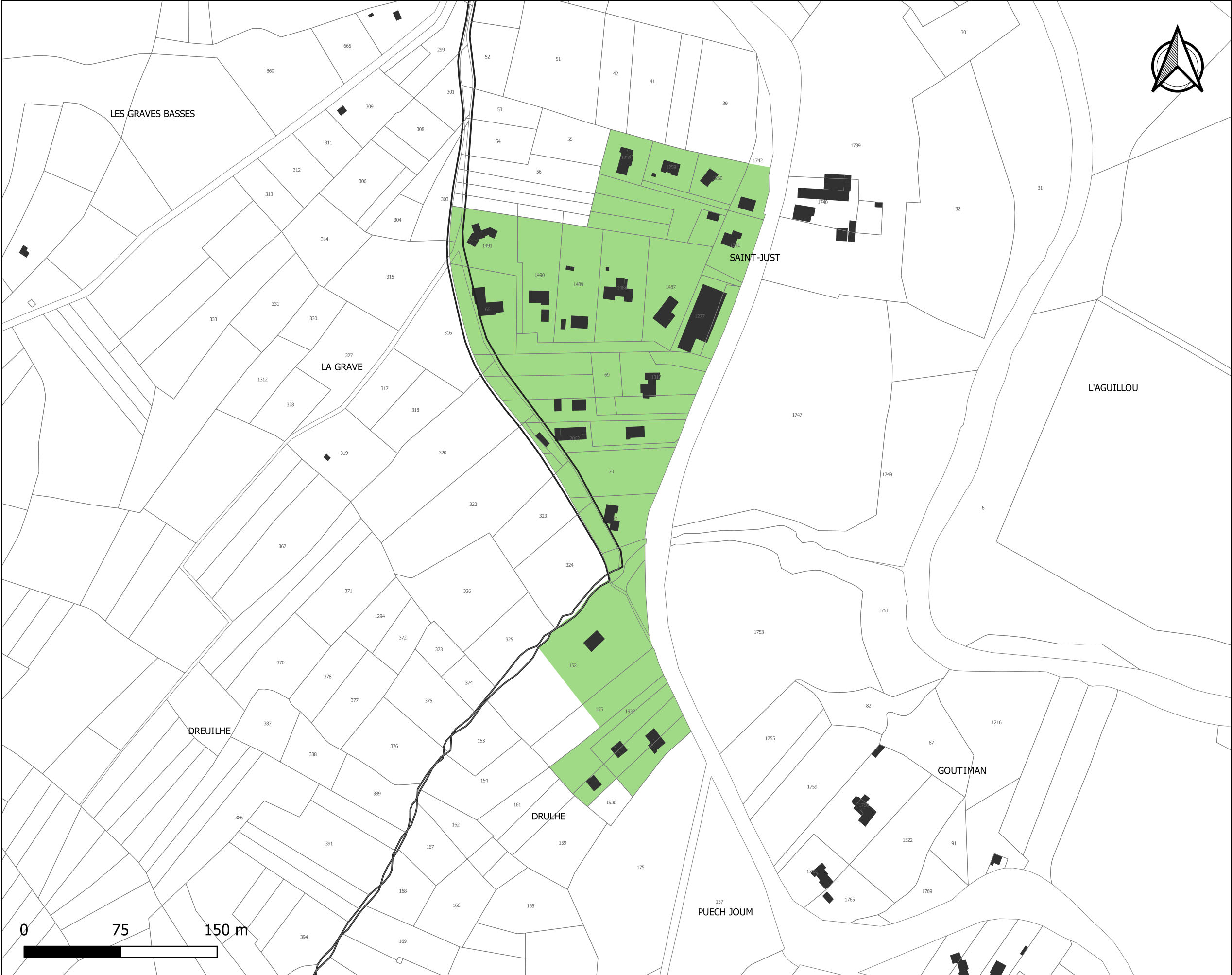


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Sémalens - Sant Just

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront impantées selon les dispositions suivantes:

Retrait compris entre 5 m et 20 m



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

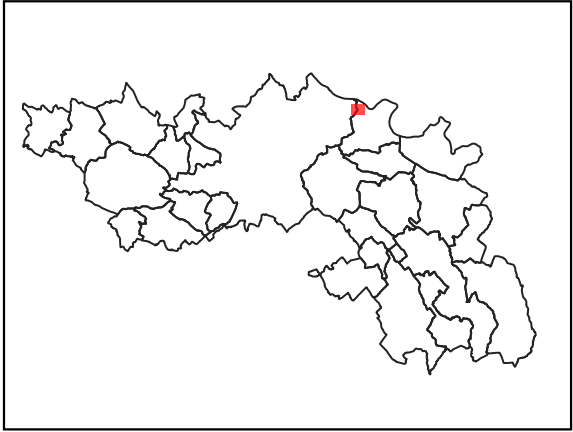
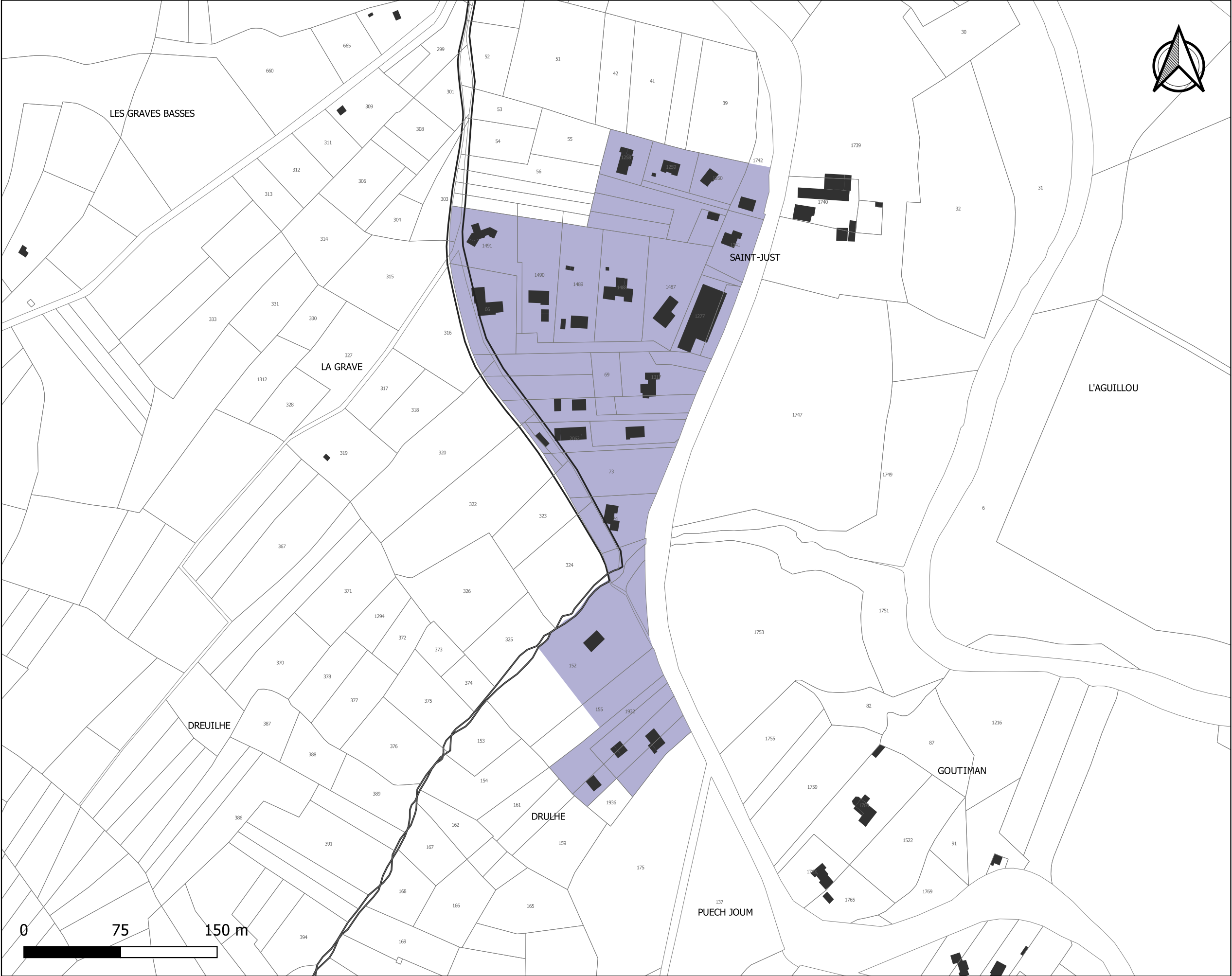


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Sémalens - Sant Just

Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



Planche des zones U
Sémalens Est et Saix Ouest

 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



GRABOULAS

LE PUGET

LES CALMETTES

LE RIGOURDEL LE RIGOURDEL

LA CREMADE

0 75 150 m

PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

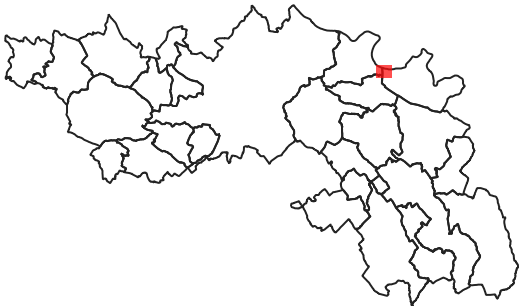
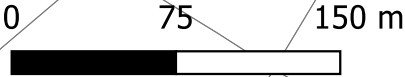


Planche des profils
urbains et villageois

Sémalens Est et Saïx Ouest

- Règle graphique économique
- Règle graphique équipement



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

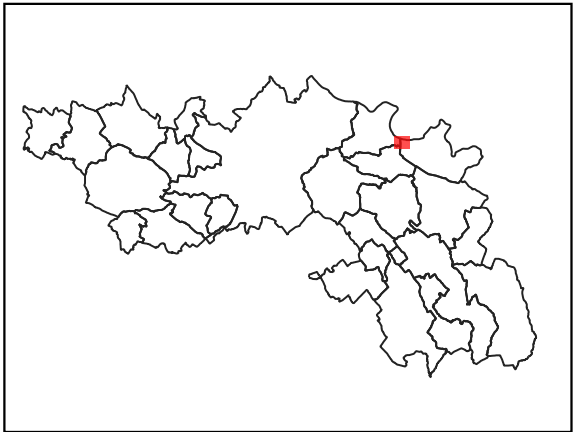


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Sémalens Est et Saïx Ouest

L'emprise au sol maximale
des constructions est
limitée à:

- 70%
- Non réglementé



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

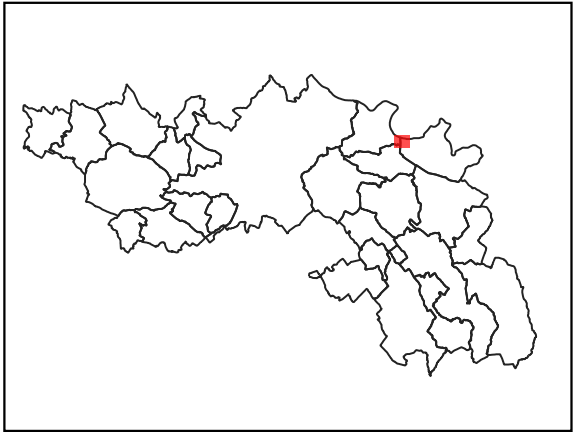


Planche des hauteurs maximales

Sémalens Est et Saix Ouest

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 10 m / R+2
- Non réglementé



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

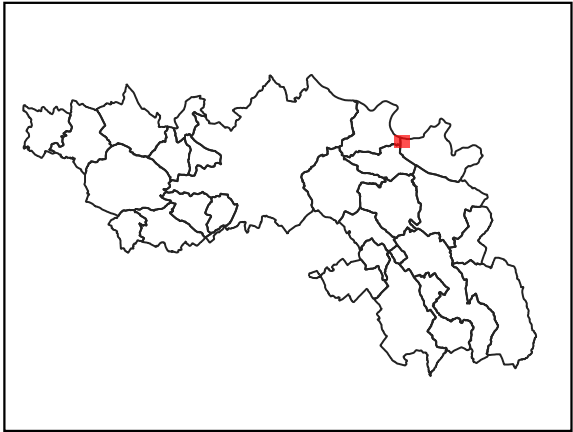


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Sémalens Est et Saïx Ouest

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront impantées selon les dispositions suivantes:

- Retrait minimal de 5 m
- Non règlementé



0 75 150 m

PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

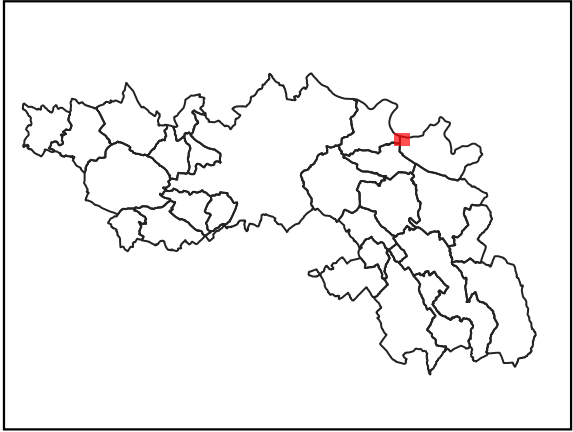


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Sémalens Est et Saix Ouest

Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Non règlementé



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

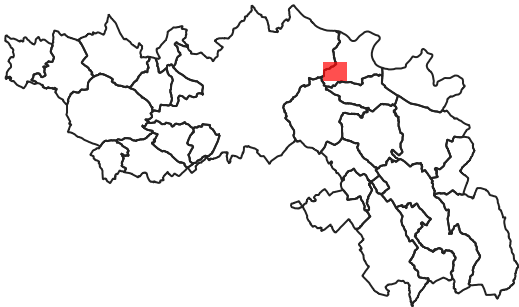
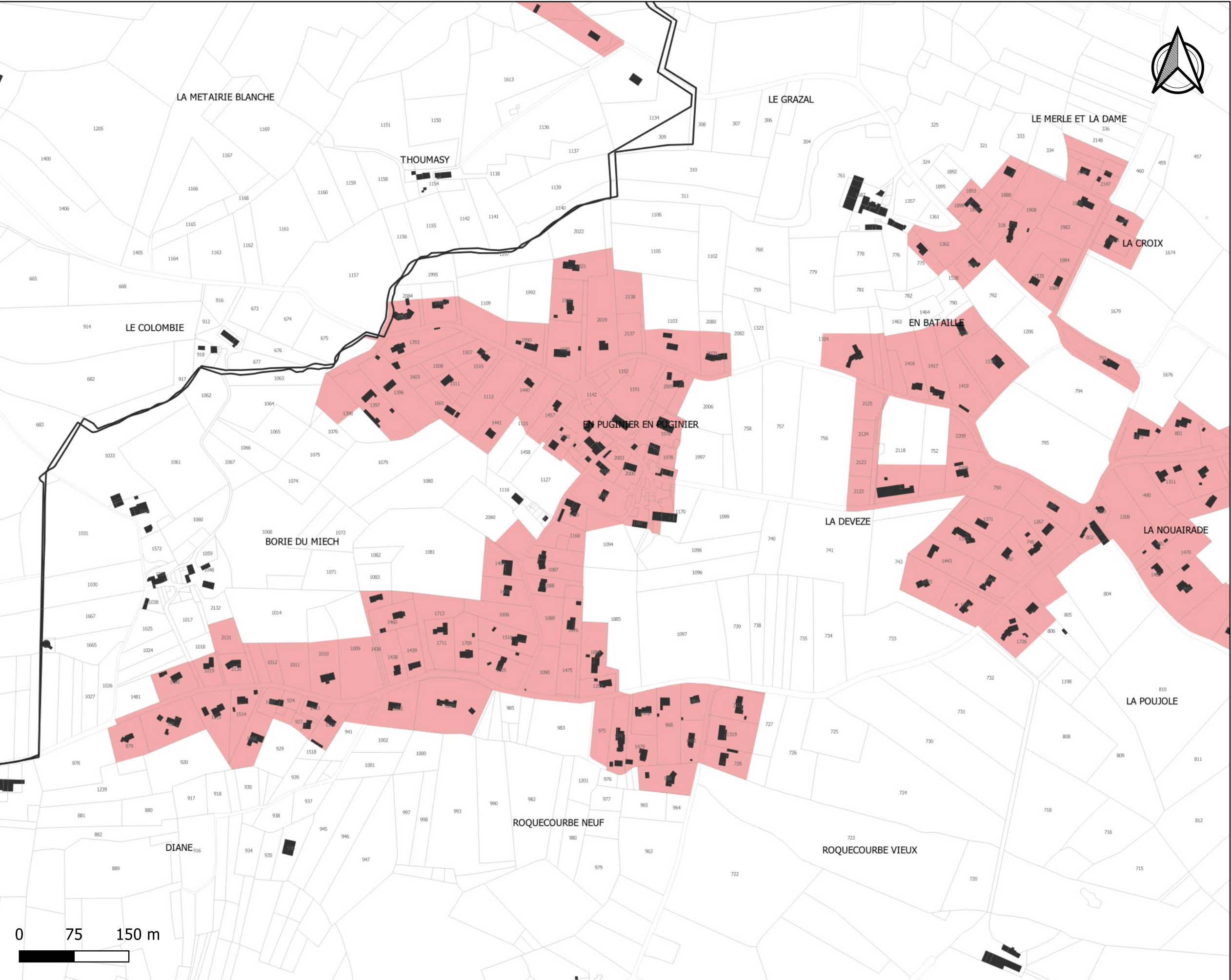


Planche des zones U
Sémalens - En Puginier

 Zonage U



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



Planche des profils
urbains et villageois

Sémalens - En Puginier

-  Règle graphique
Extension urbaine des centres-villes
et villages
-  Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée
-  Règle graphique
Hameau historique

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



LA METAIRIE BLANCHE

THOUMASY

LE GRAZAL

LE MERLE ET LA DAME

LA CROIX

EN BATAILLE

EN PUGINIER EN PUGINIER

BORIE DU MIECH

LA DEVEZE

LA NOUATRADE

LA POUJOLE

ROQUECOURBE NEUF

ROQUECOURBE VIEUX

DIANE

0 75 150 m

PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

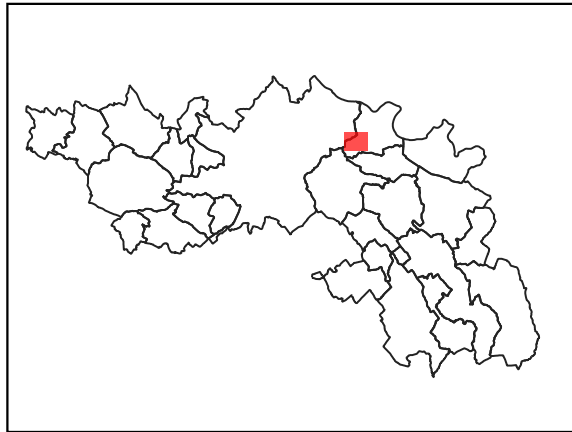
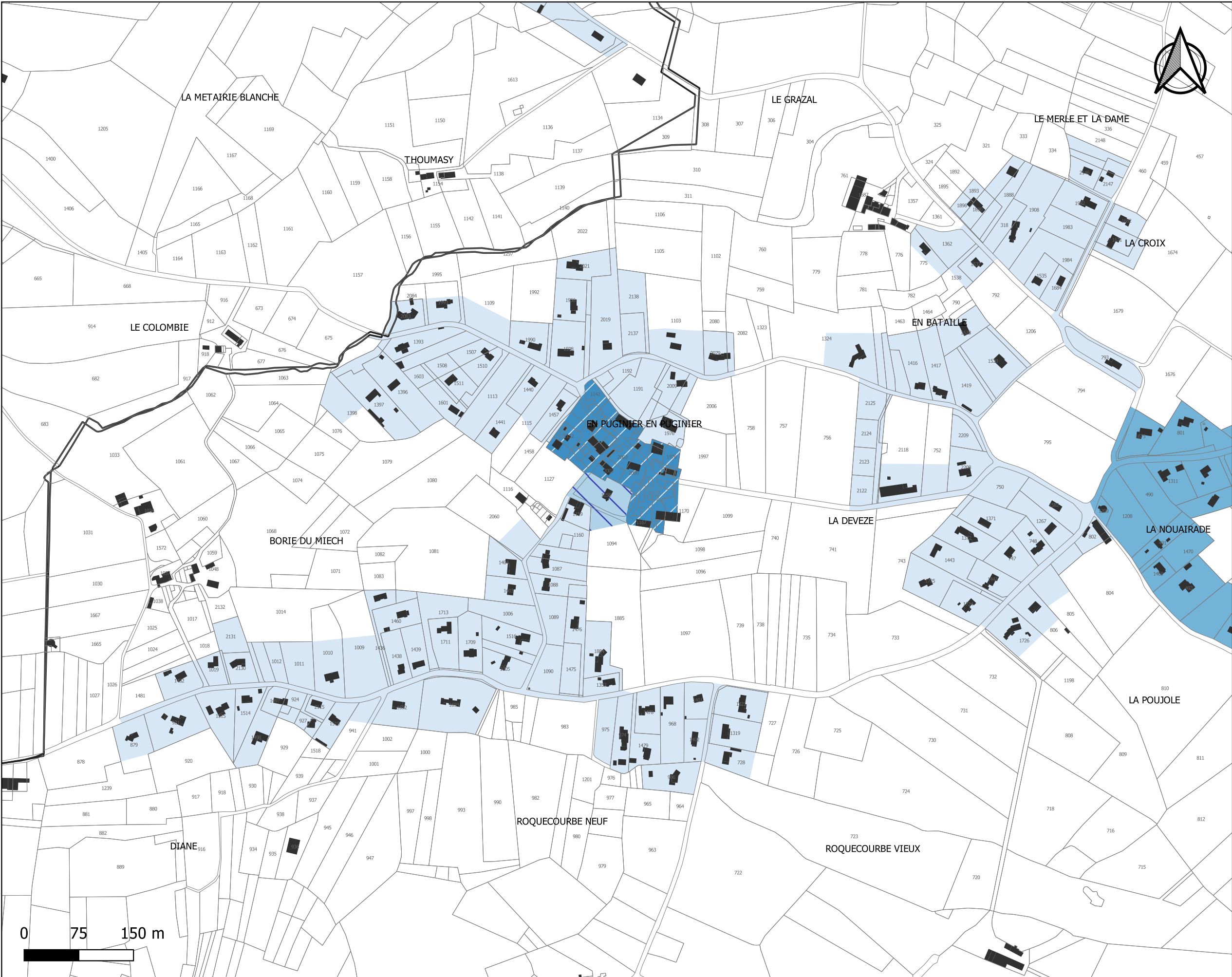


Planche du coefficient d'emprise au sol

Sémalens - En Puginier

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :

- 20%
- 30%
- 50%
- 70%



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

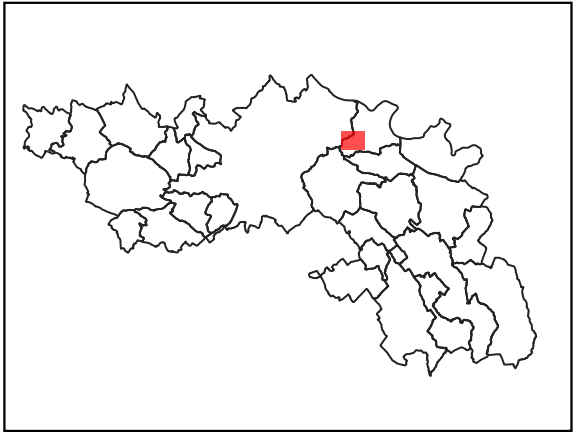


Planche des hauteurs maximales
Sémalens - En Puginier

La hauteur maximale des constructions
est limitée à :

- 7 m / R+1
- 10 m / R+2

Source: DGFiP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

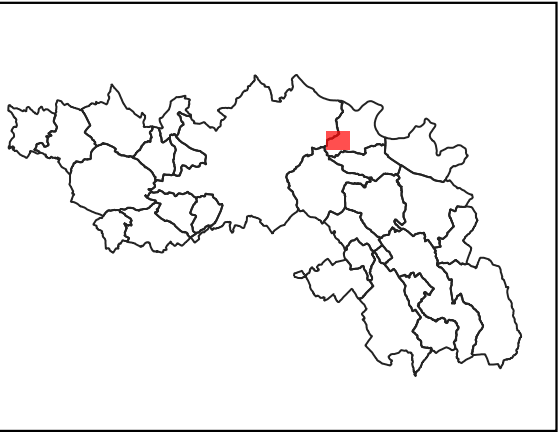


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Sémalens - En Puginier

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront impantées selon les dispositions suivantes:

- Alignement ou retrait maximal de 5 m
- Alignement ou retrait maximal de 10 m
- Retrait compris entre 5 m et 20 m



PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique

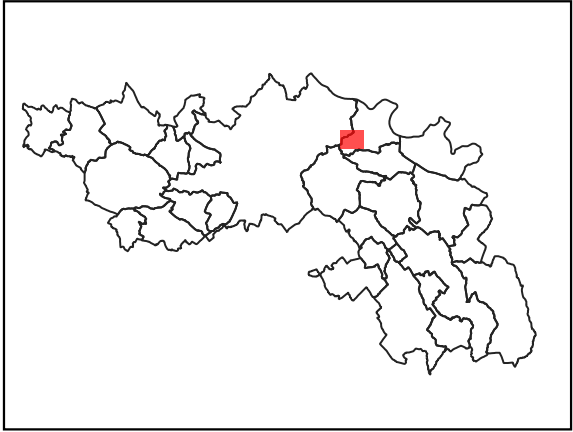


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Sémalens - En Puginier

Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées selon les dispositions suivantes:

-  Au moins une limite séparative
-  Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)

