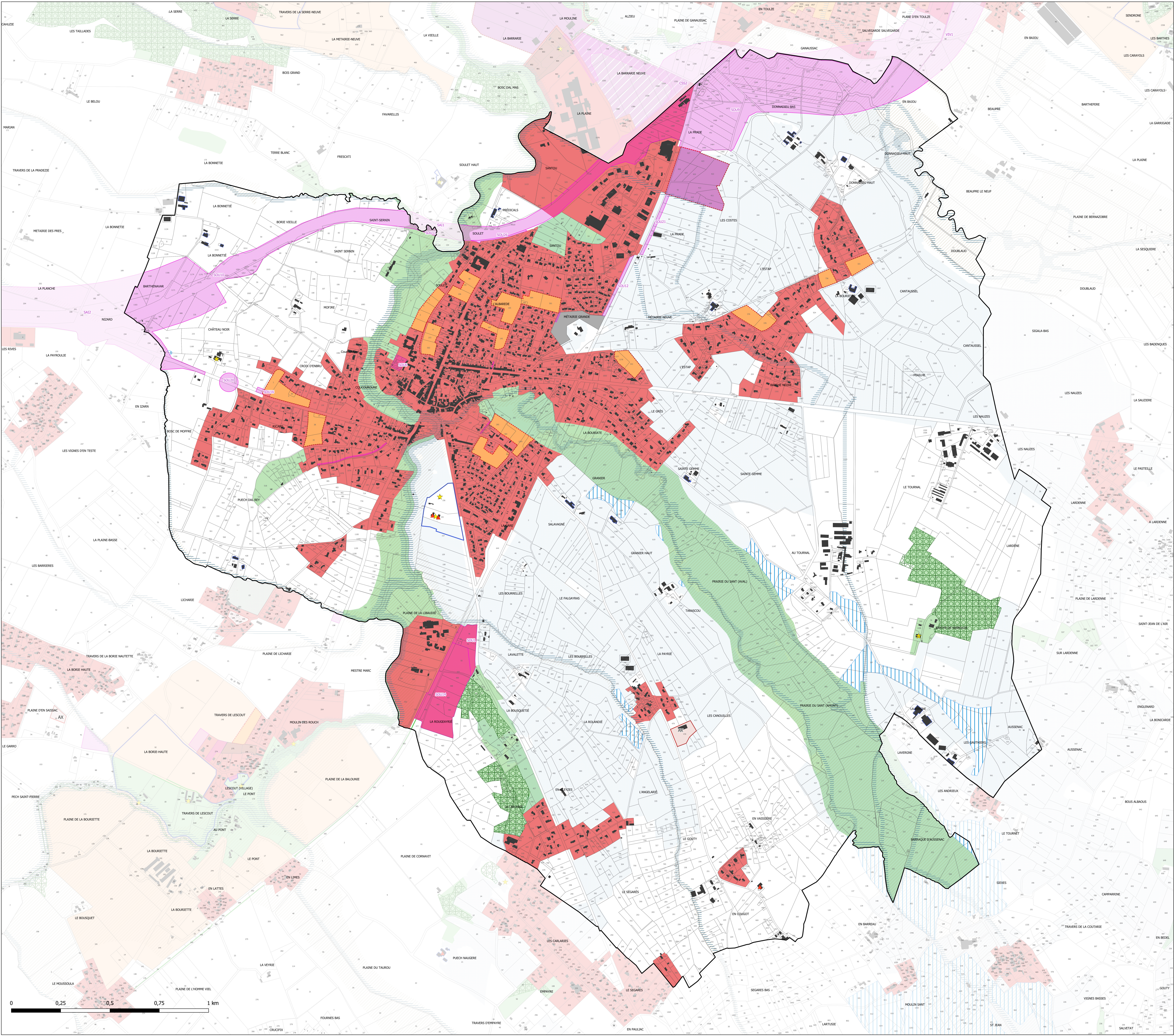




LEGENDE

Zonage

- U
- AU
- AU0
- AUX
- AUX0
- AUE
- AUER
- AUL
- AUT
- N
- A
- 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)
- 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)
- Micro réservoir de biodiversité (zone humide) à protéger (article L.151-23.2)

Prescriptions linéaires

- Haie, alignement d'arbre (L151-23 du CU)

Prescriptions ponctuelles

- Éléments de paysage bâti (L151-19 du CU)
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination (L151-11 du CU)

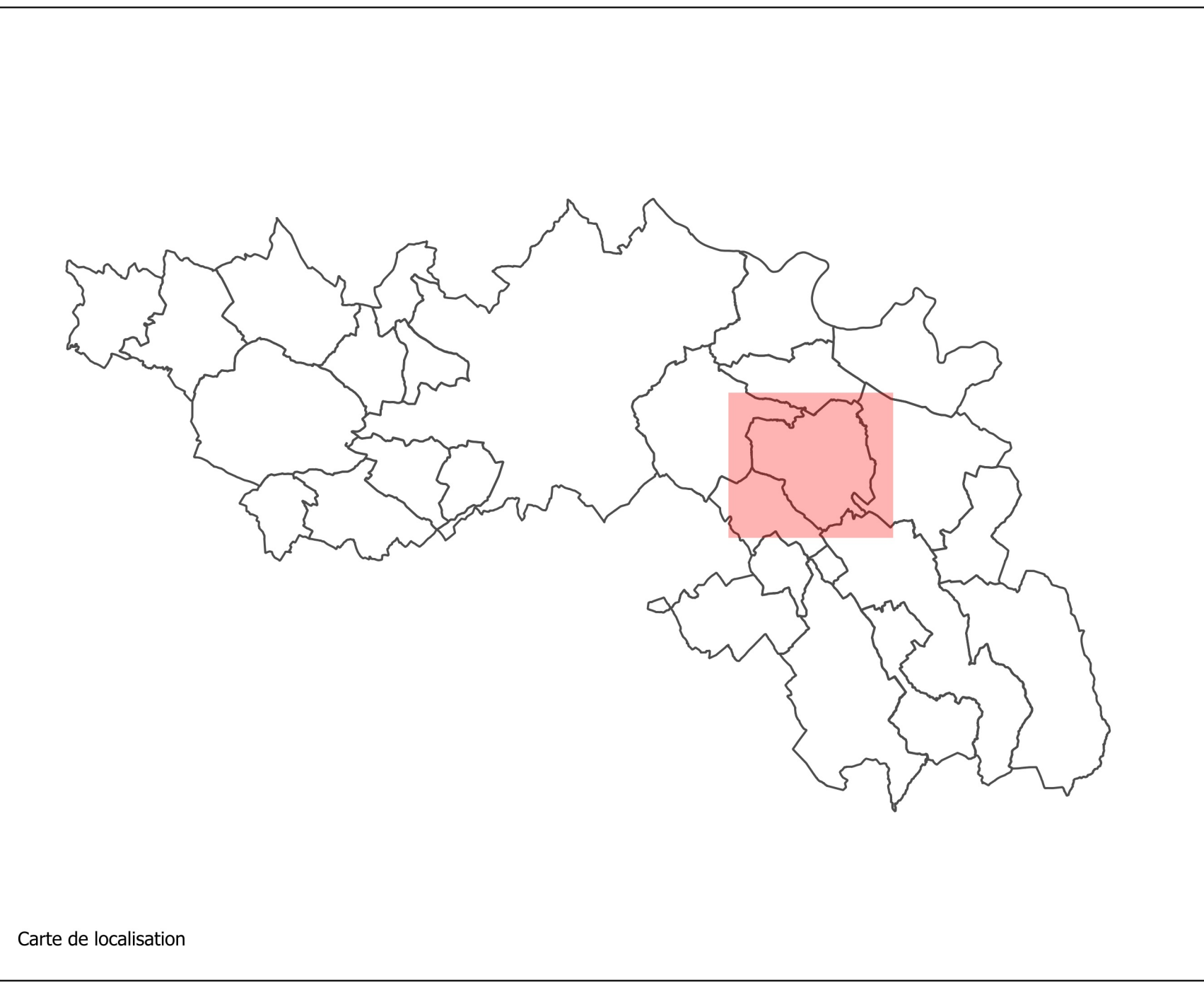


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU1
5	Démolition et élargissement voirie	Commune de Soual	SOU5
6	Extension du groupe scolaire	Commune de Soual	SOU6
12	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU12
14	Extension des équipements sportifs	Commune de Soual	SOU14
16	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU16
18	Création d'une liaison / élargissement	Commune de Soual	SOU18
21	Création d'un espace vert le long de la voie ferrée	Commune de Soual	SOU21
24	Élargissement de la rue de Lichère	Commune de Soual	SOU24
25	Mise en place d'une voie entre l'impasse des Murières et l'impasse des Jonquilles	Commune de Soual	SOU25
26	Mise en place d'une liaison entre le chemin du Sor et l'avenue de Castres	Commune de Soual	SOU26
20	Aménagement du carrefour	Commune de Soual	SOU20
8	Élargissement du chemin du Santou	Commune de Soual	SOU8

CITADIA
Clévis Conseil - 12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.47 / Fax : 05.63.92.32.47 / Mail : contact@citadia.com

Communauté de communes du Sor et de l'Agout
Soual

PLAN LOCAL D'URBANISME

Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:6 305

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®

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

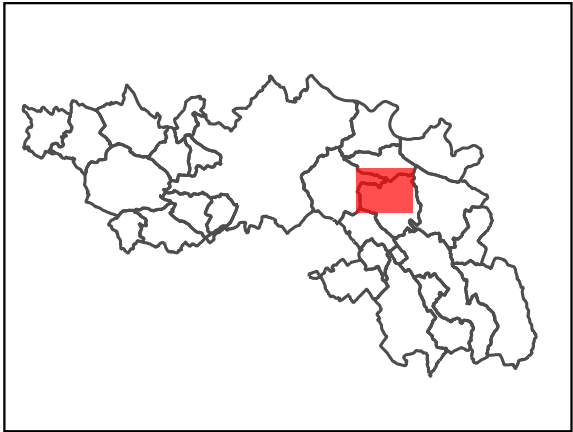


Planche des zones U

Soual

Planche des zones U

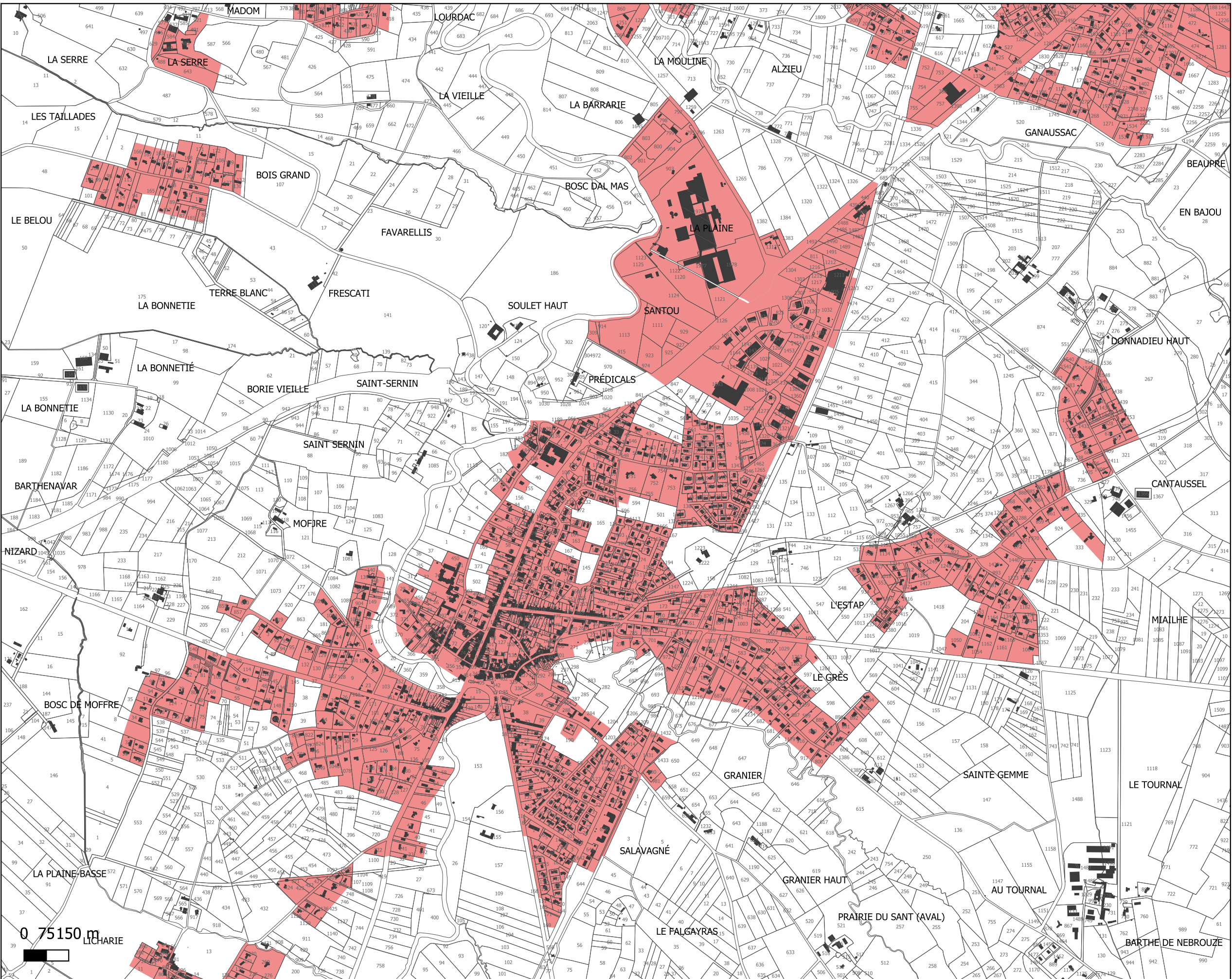
Soual

Zonage U

 U

Zonage U

 U



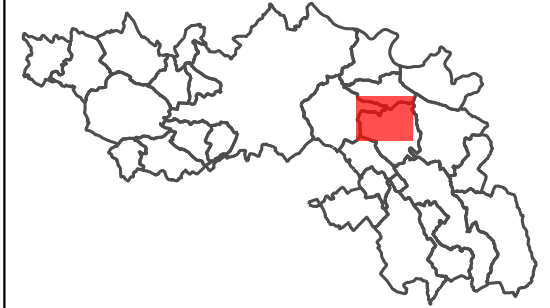
Source: DGFiP 2023
Réalisation Citadia

Planche des profils
urbains et villageois

Soual

Soual

- Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



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

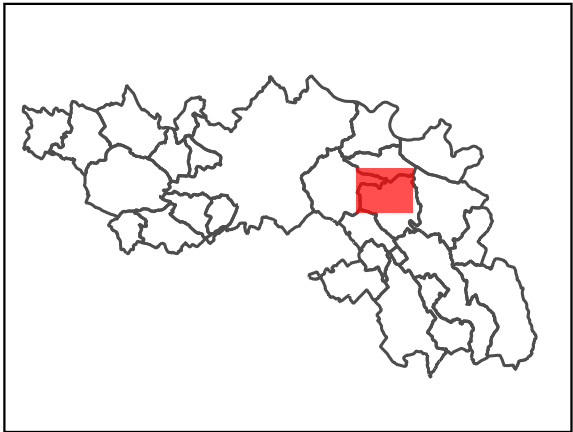


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Soual

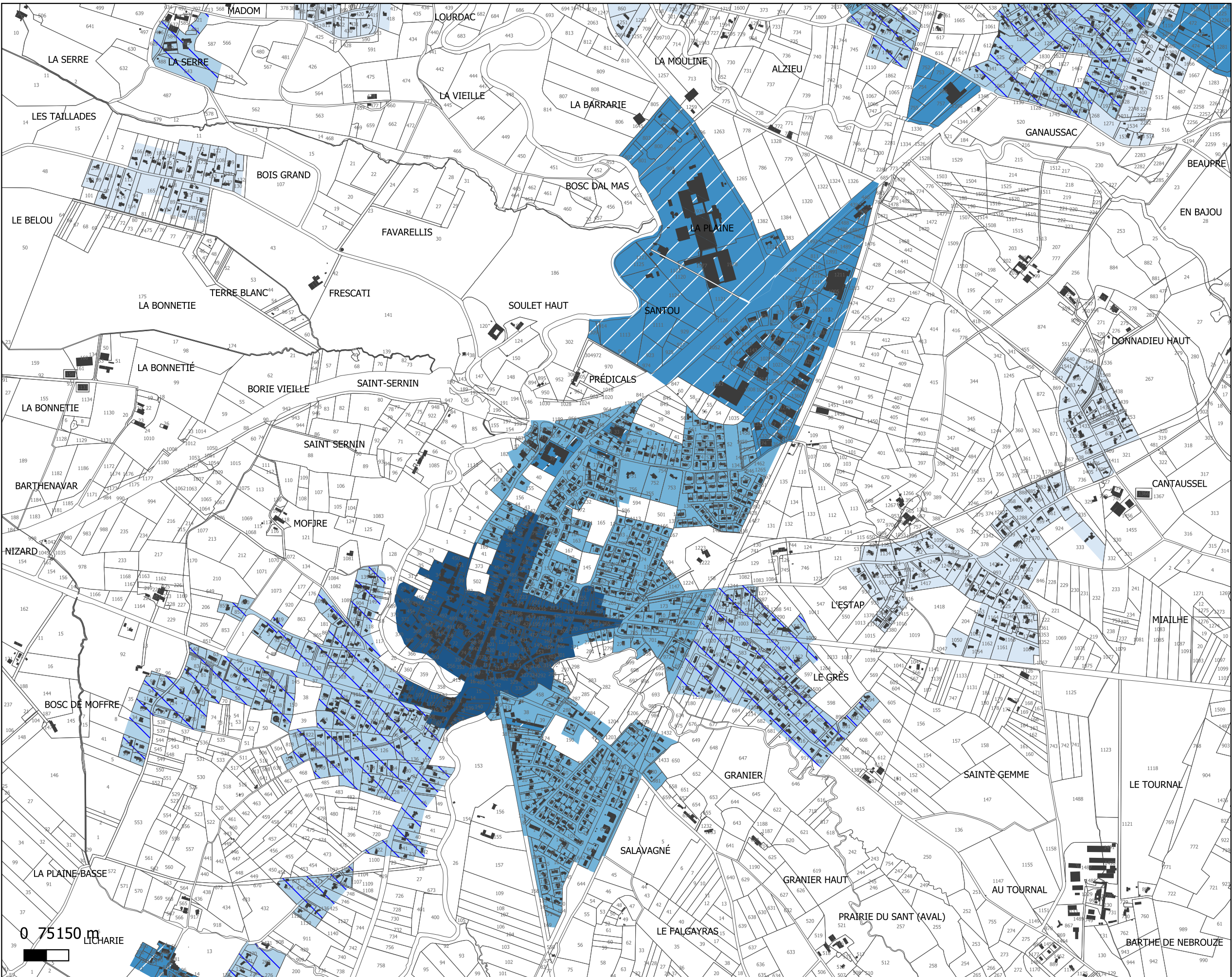
Planche du coefficient
d'emprise au sol

Soual

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée

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

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée
- 20%
 - 30%
 - 50%
 - 70%
 - Non règlementé



Source: DGFiP 2023
Réalisation Citadia

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

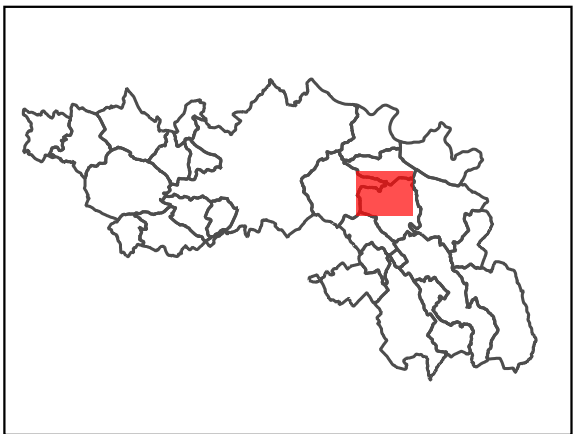


Planche des hauteurs maximales

Soual

Planche des hauteurs maximales

Soual

La hauteur maximale des constructions est limitée

	7 m / R+1
	10 m / R+2
	13 m / R+3

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



Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia

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

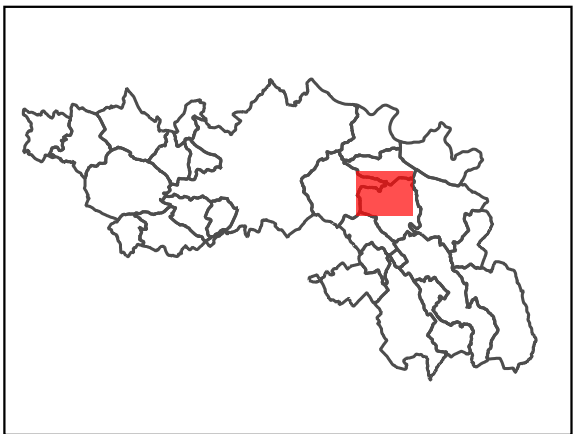


Planche des implantations par rapport aux
voies et emprises publiques

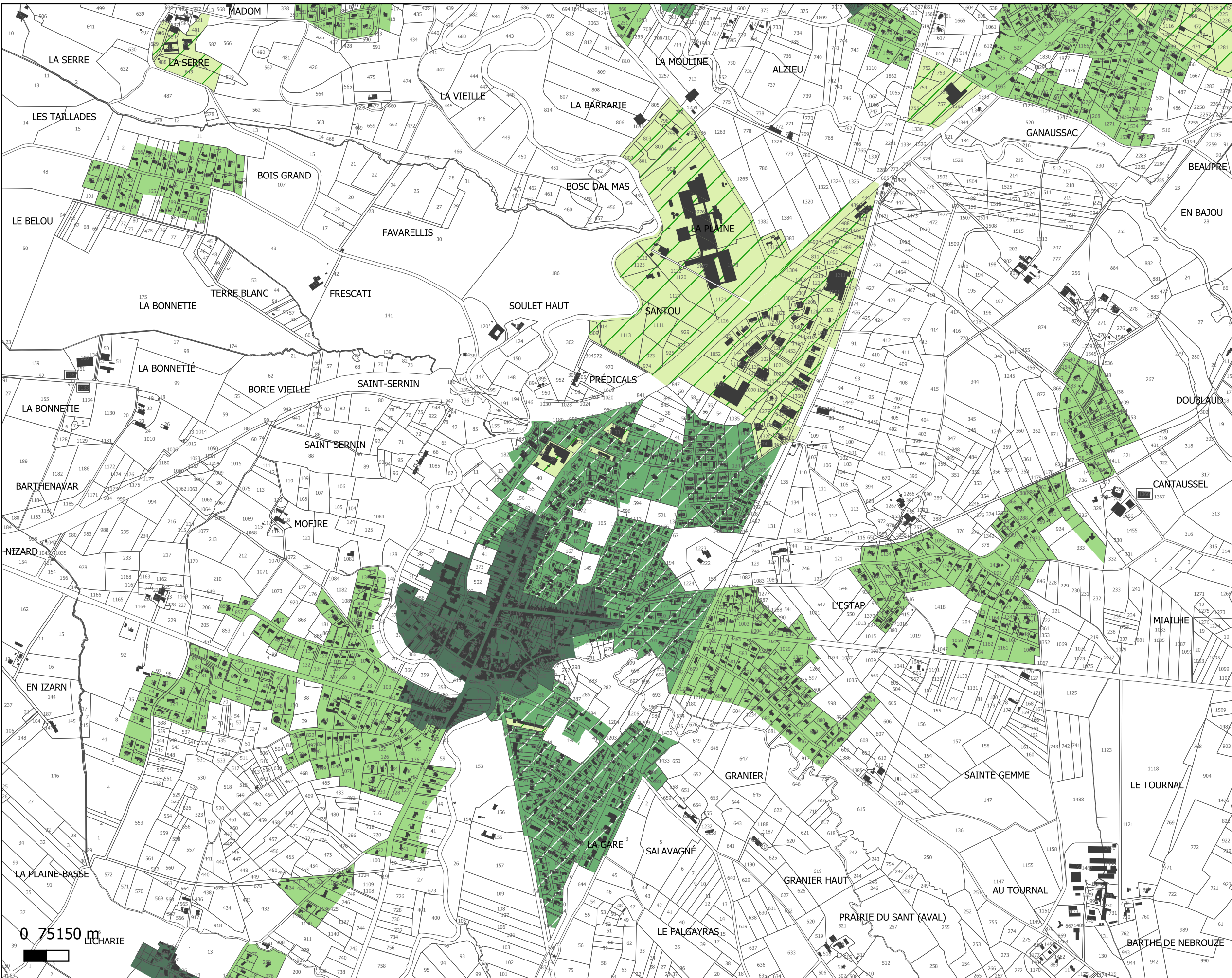
Soual

Planche des implantations par rapport aux
voies et emprises publiques

Soual

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
-  Retrait minimal de 5 m



Source: DGFiP 2023
Réalisation Citadia

A map of the Czech Republic with its administrative regions outlined in black. The region of South Moravia, located in the southeastern part of the country, is highlighted in red to indicate the study area.

Soual

-  Une ou deux limites séparatives
-  Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
-  Retrait minimum de 5 mètres

Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



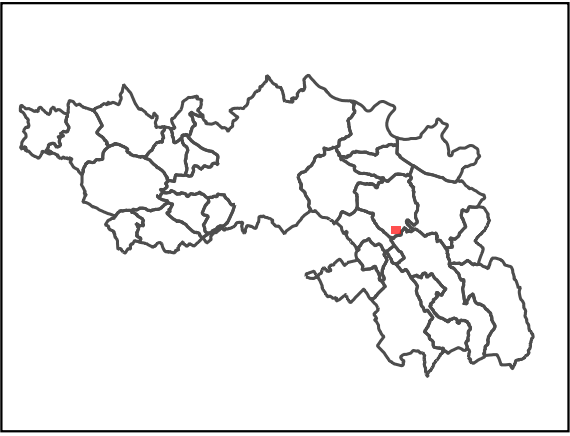


Planche des zones U
Soual - Legouty

Zonage U
U



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



Planche des profils urbains et villageois

Soual - Legouty

Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée



Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



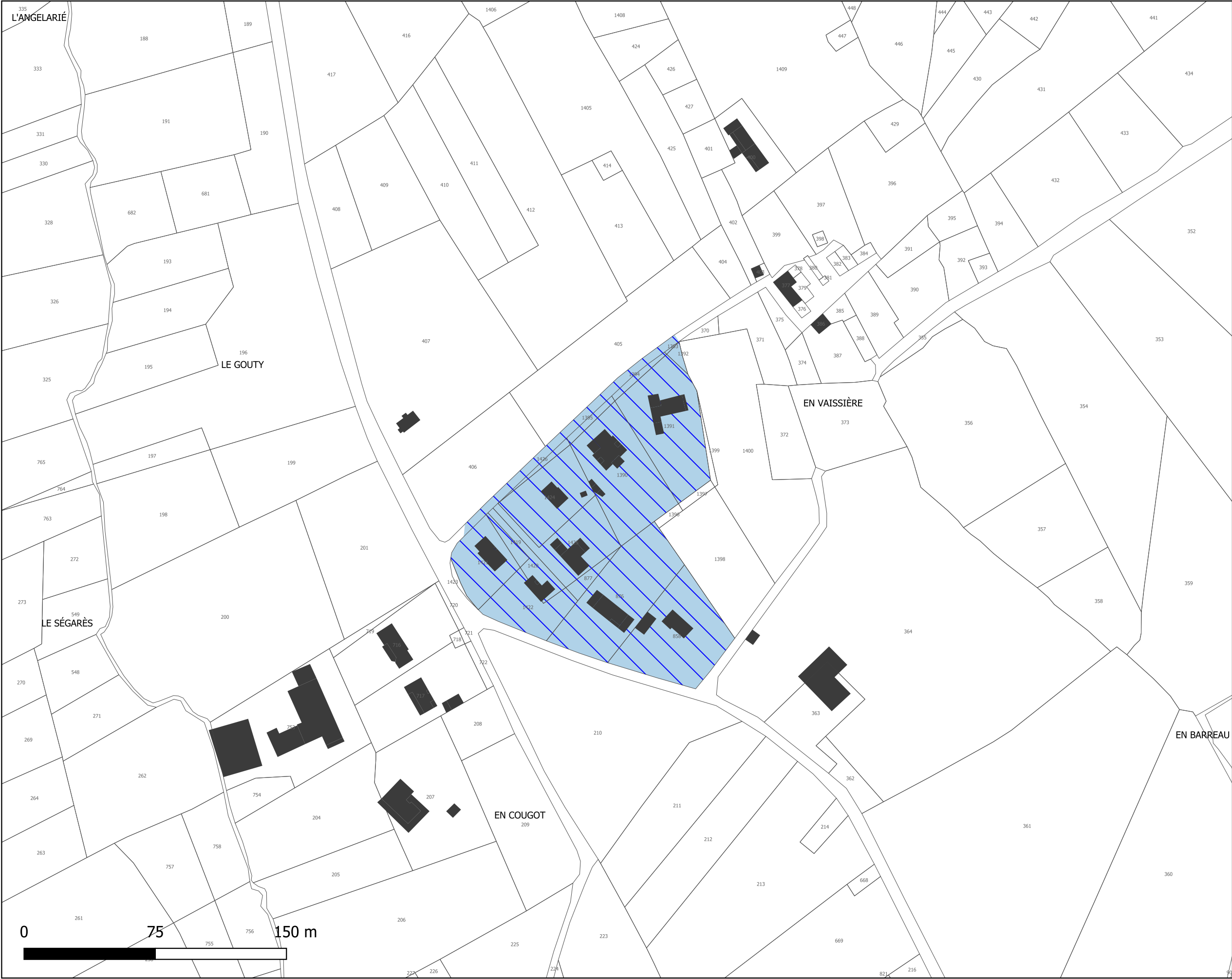
Planche du coefficient
d'emprise au sol

Soual - Legouty

L'emprise au sol maximale des
constructions est limitée

 30%

Source: DGFiP 2023
Réalisation Citadia



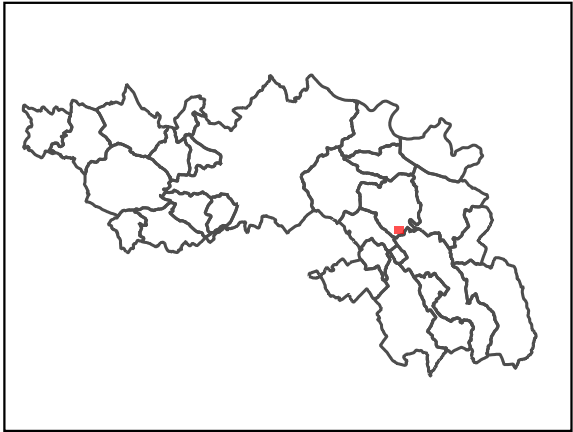


Planche des hauteurs maximales
Soual - Legouty

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



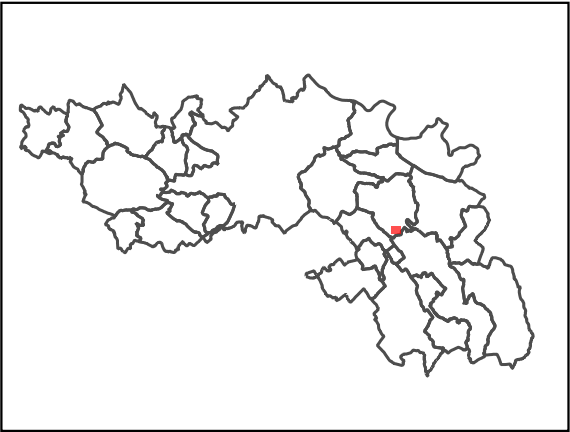


Planche des implantations par rapport aux
voies et emprises publiques

Soual - Legouty

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

Retrait compris entre 5 m et 20 m



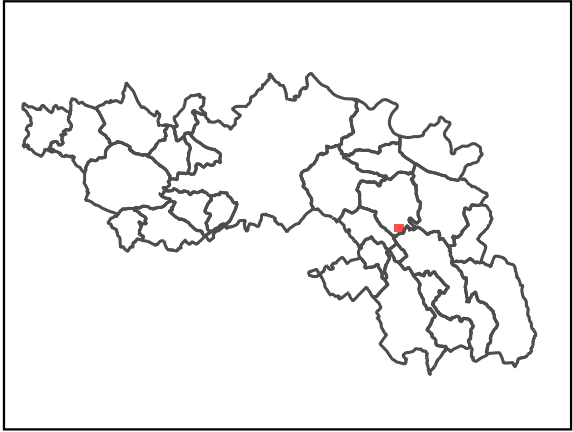


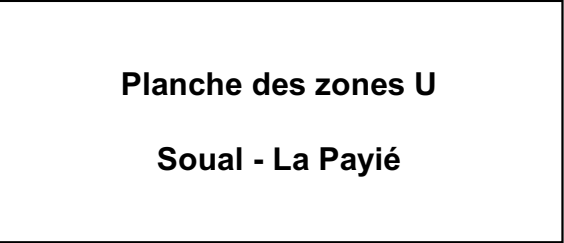
Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Soual - Legouty

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

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





 Zonage U



Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022

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



Planche des profils
urbains et villageois

Soual - La Payié

- Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée
- Règle graphique
Hameau historique



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

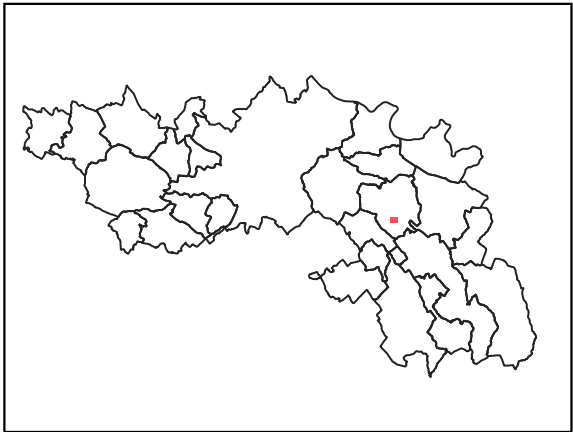
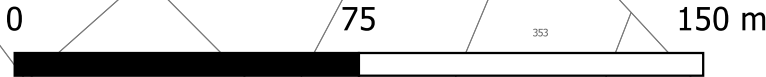


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Soual - La Payié

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

- 20%
- 70%



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

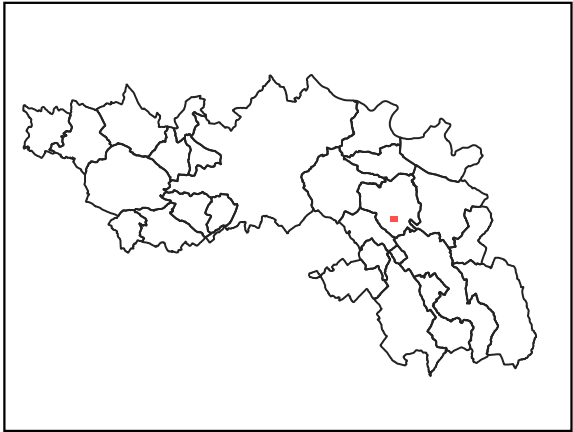


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Soual - La Payié

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





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



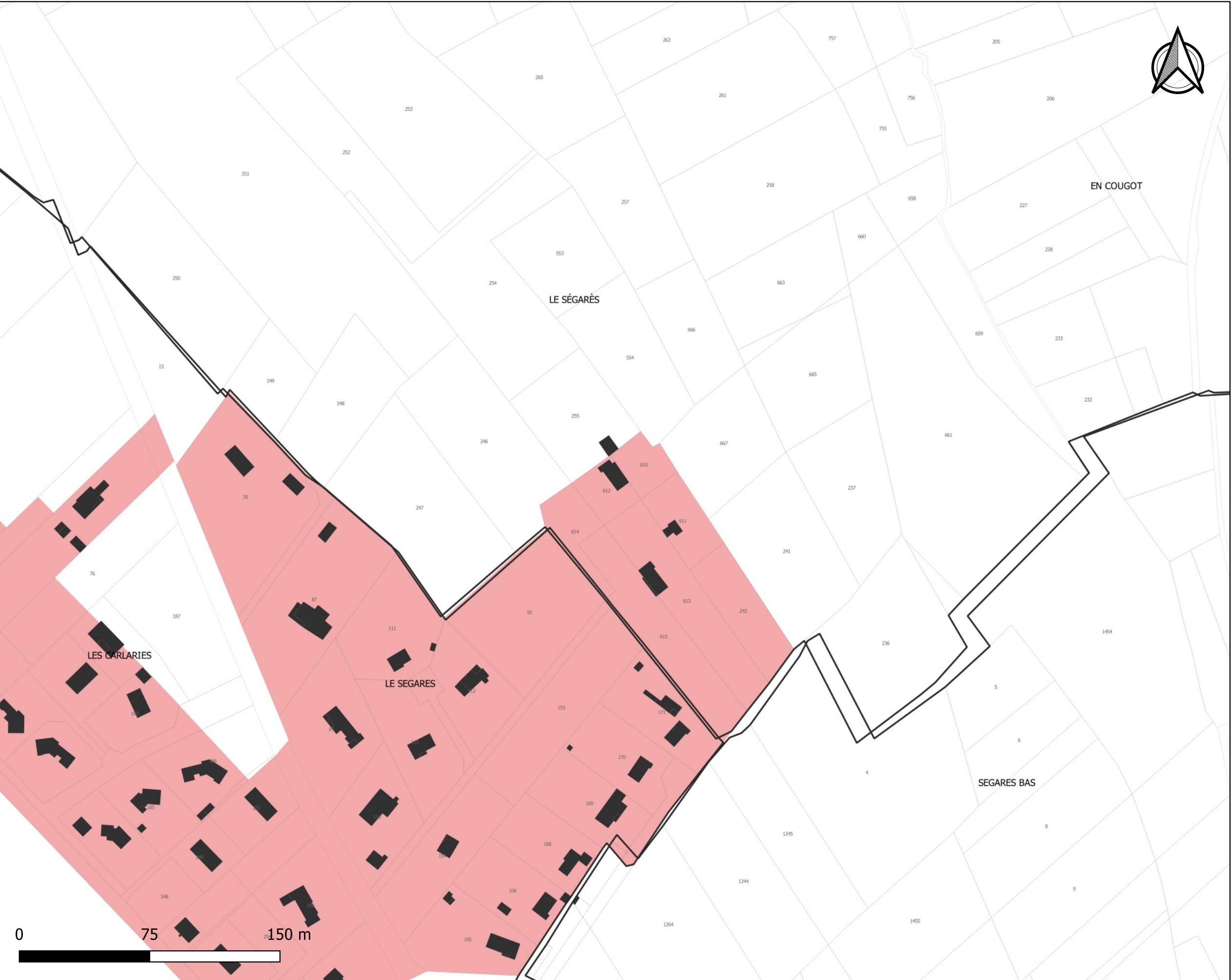
Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022

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



Planche des zones U
Soual - Le Ségarès

 Zonage U



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



Planche des profils
urbains et villageois

Soual - Le Ségarès

 Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée



EN COUGOT

LE SÉGARÈS

SEGARÈS BAS

LES CARLARIÈS

LE SÉGARÈS

0 75 150 m

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

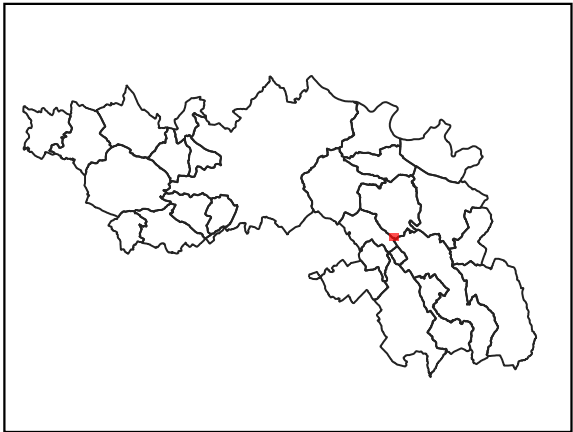


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Soual - Le Ségarès

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

- 20%
- 30%



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

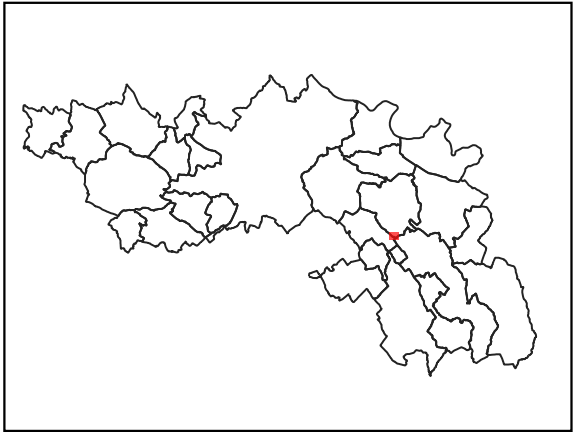


Planche des hauteurs maximales

Soual - Le Ségarès

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

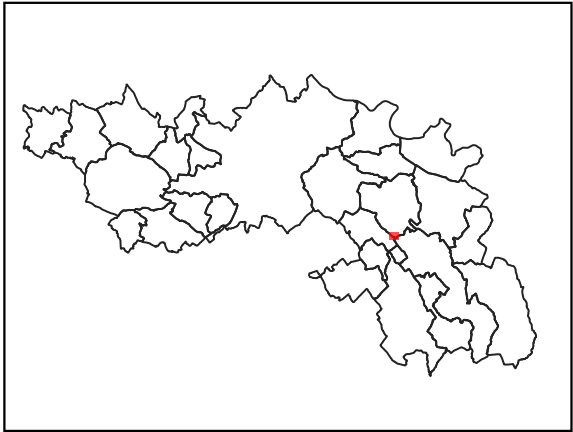


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Soual - Le Ségarès

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

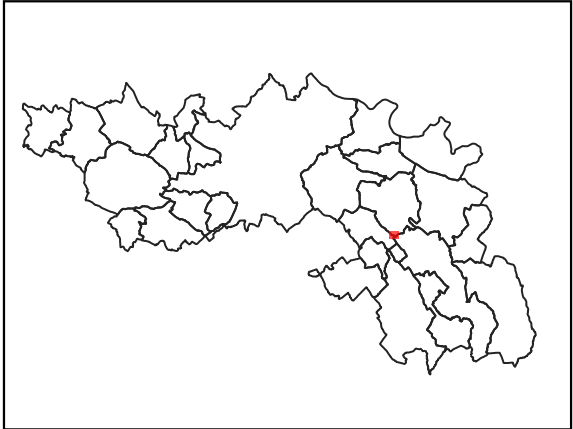


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Soual - Le Ségarès

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

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

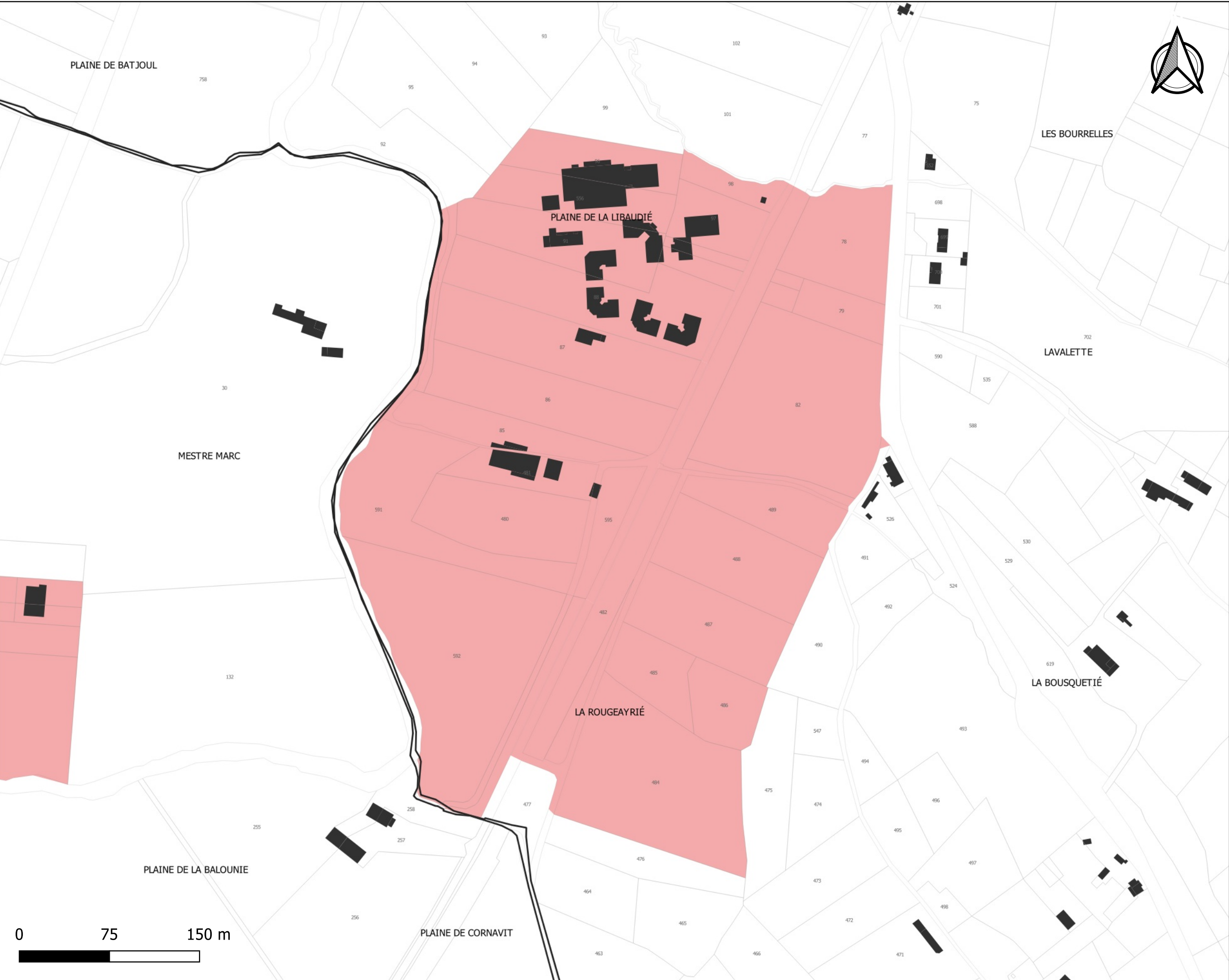


PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



Planche des zones U
Soual - Plaine de la Libaudié

Zonage U



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

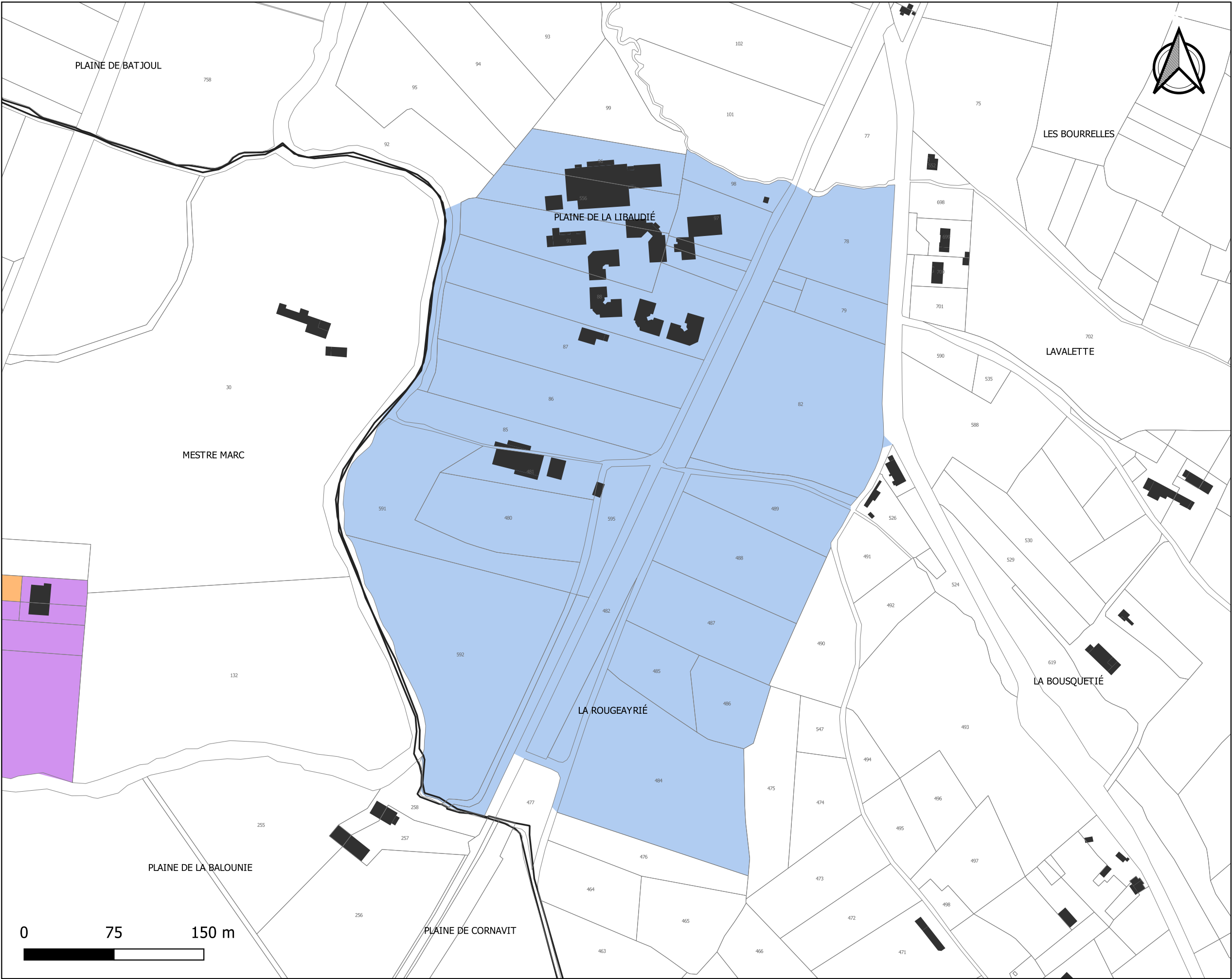


Planche des profils urbains et villageois

Soual - Plaine de la Libaudié

-  Règle graphique
-  Extension urbaine des centres-villes et villages
-  Règle graphique économique
-  Règle graphique équipement

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

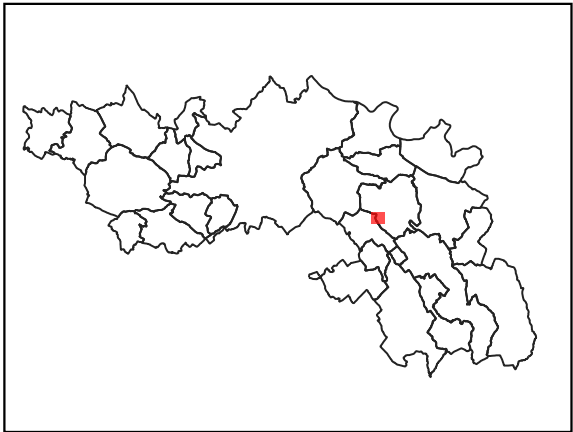


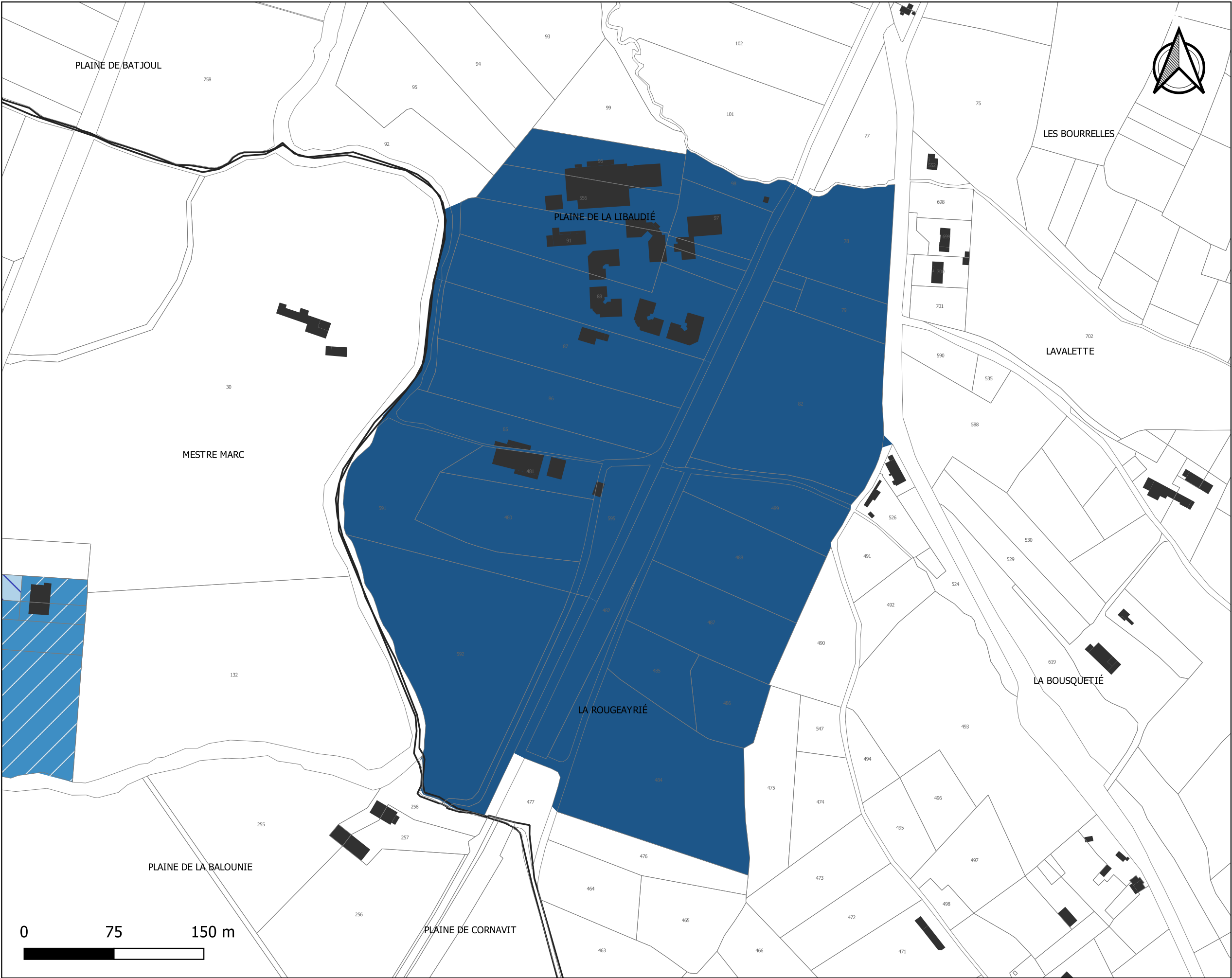
Planche du coefficient d'emprise au sol

Soual - Plaine de la Libaudié

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

- 30%
- 70%
- Non réglementé

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

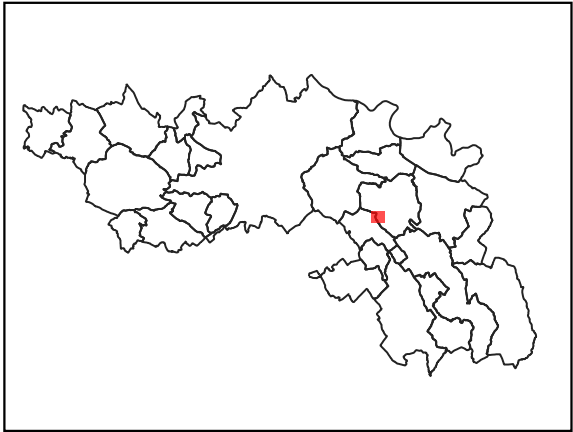


Planche des hauteurs maximales

Soual - Plaine de la Libaudié

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

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



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

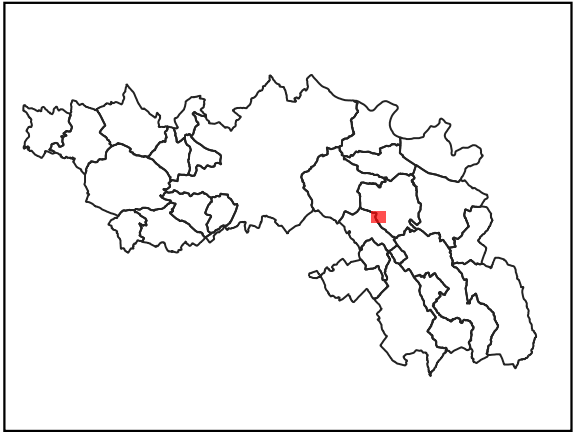


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Soual - Plaine de la Libaudié

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

- Alignement ou retrait maximal de 10 m
- Retrait minimal de 5 m
- Non réglementé



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

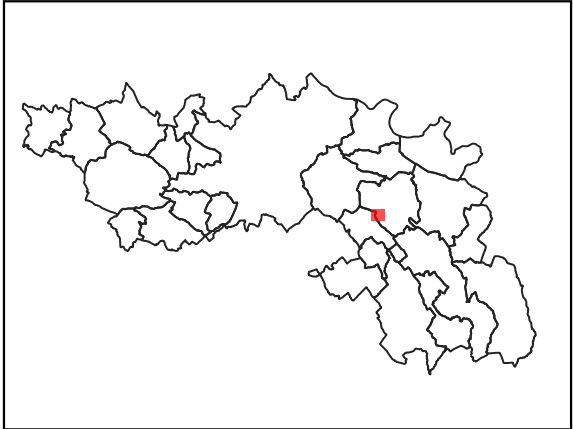


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Soual - Plaine de la Libaudié

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
Soual - La Carlarié

 Zonage U



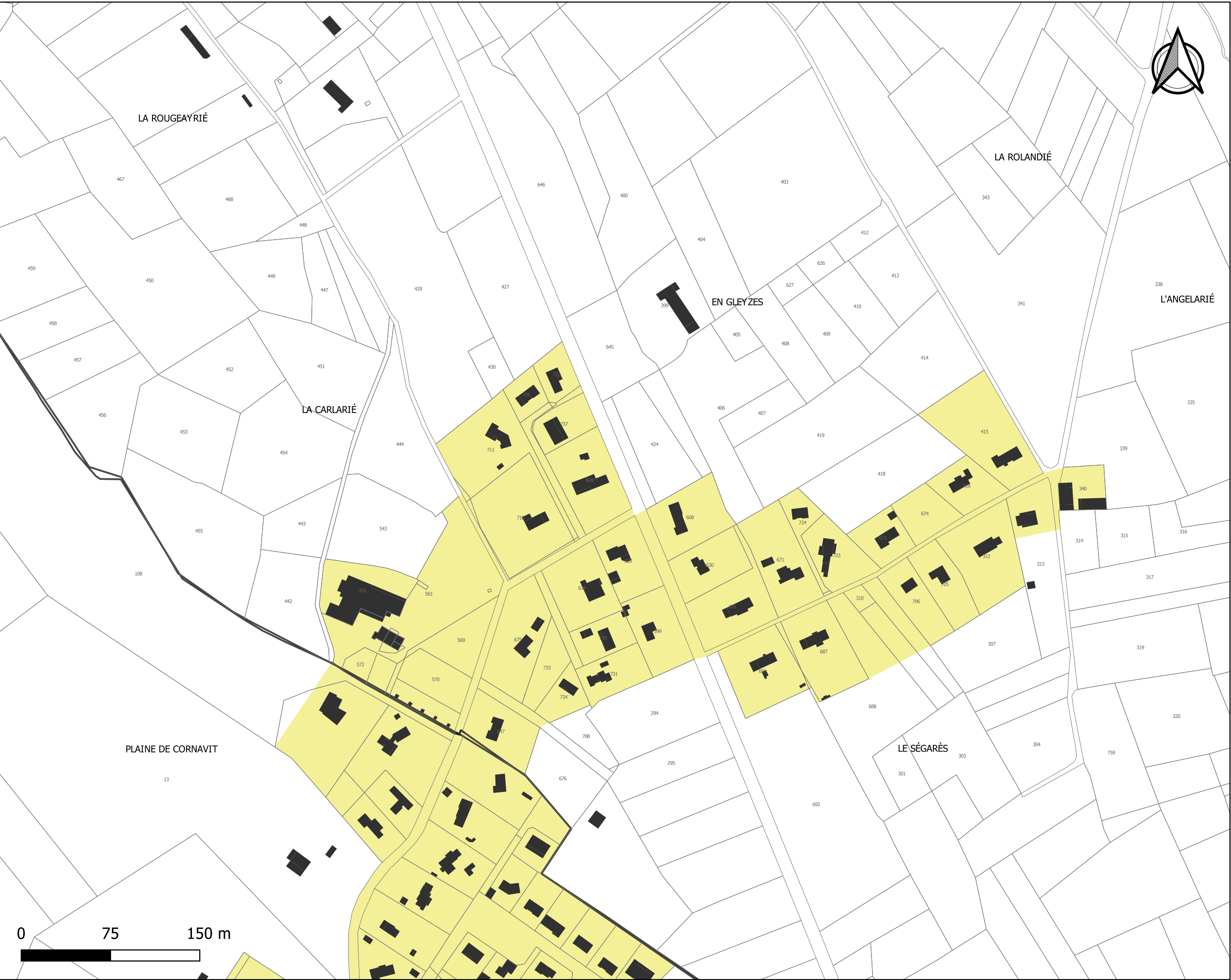
PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



Planche des profils
urbains et villageois

Soual - La Carlarié

 Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée

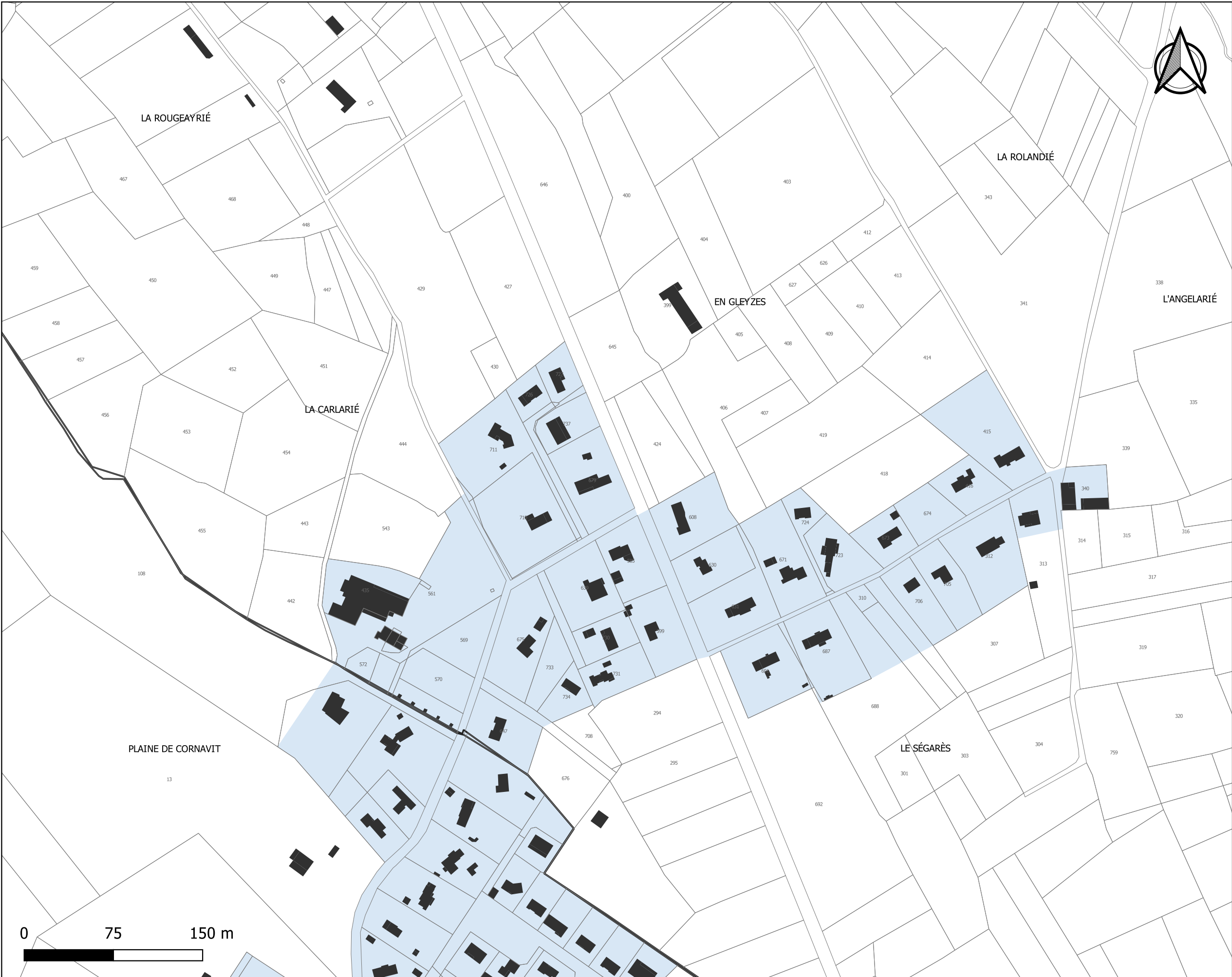




Soual - La Carlarié

20%

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

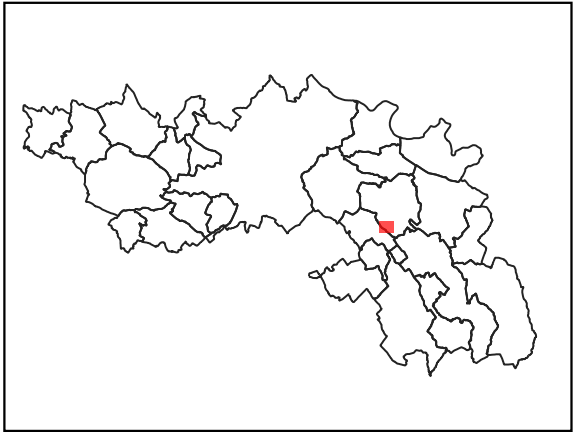
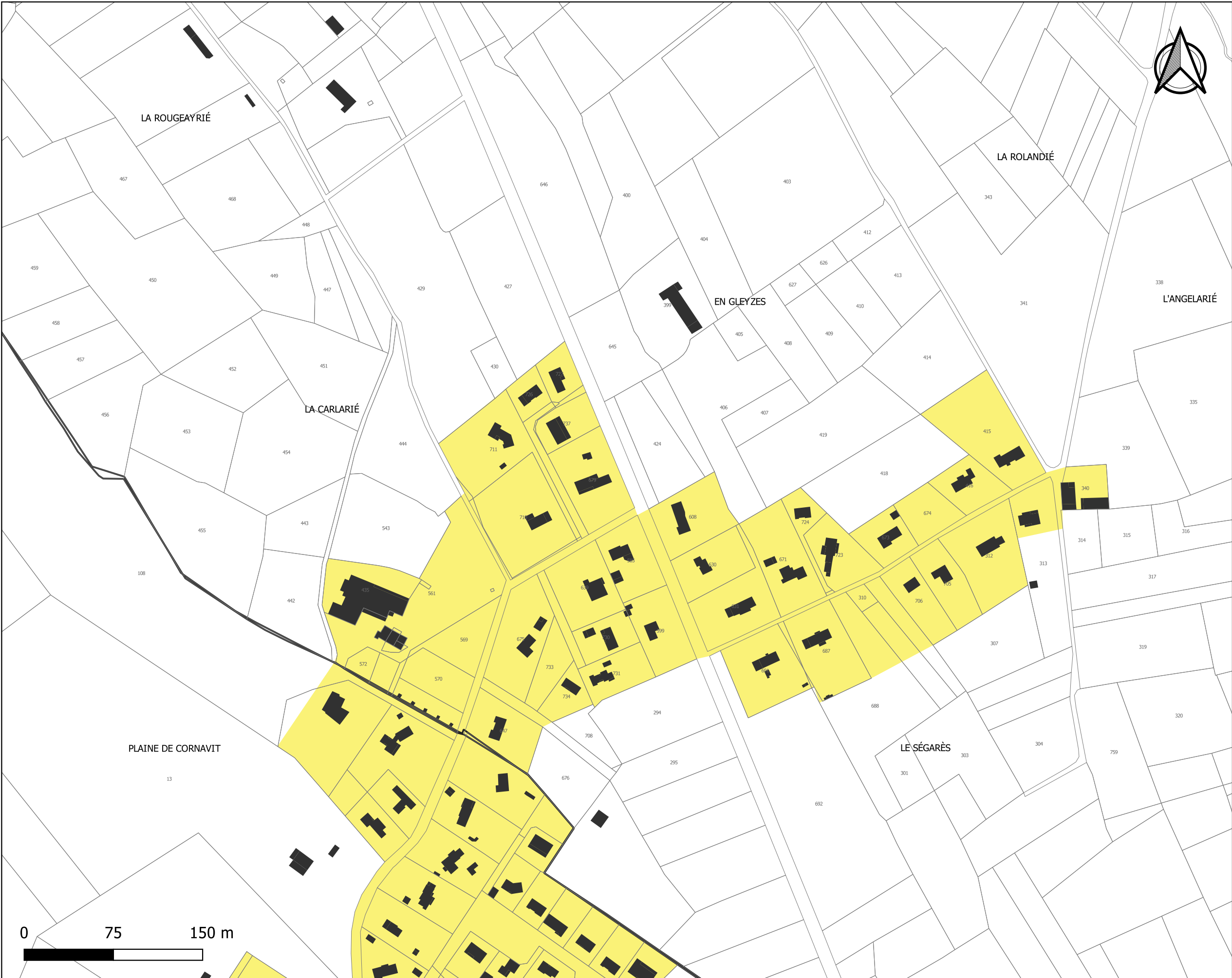


Planche des hauteurs maximales

Soual - La Carlarié

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

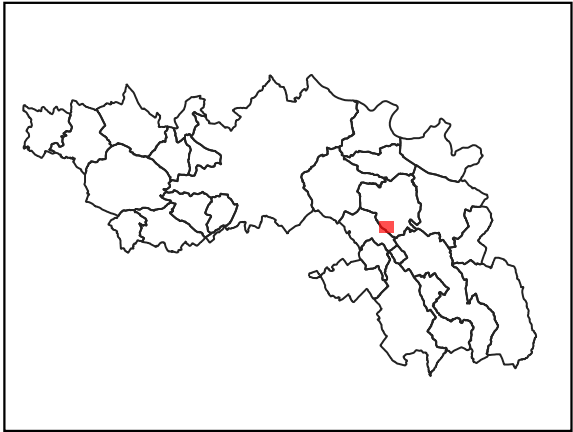


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Soual - La Carlarié

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

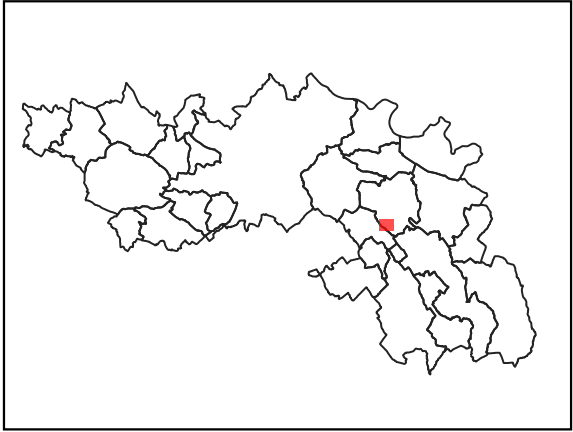


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Soual - La Carlarié

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

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

