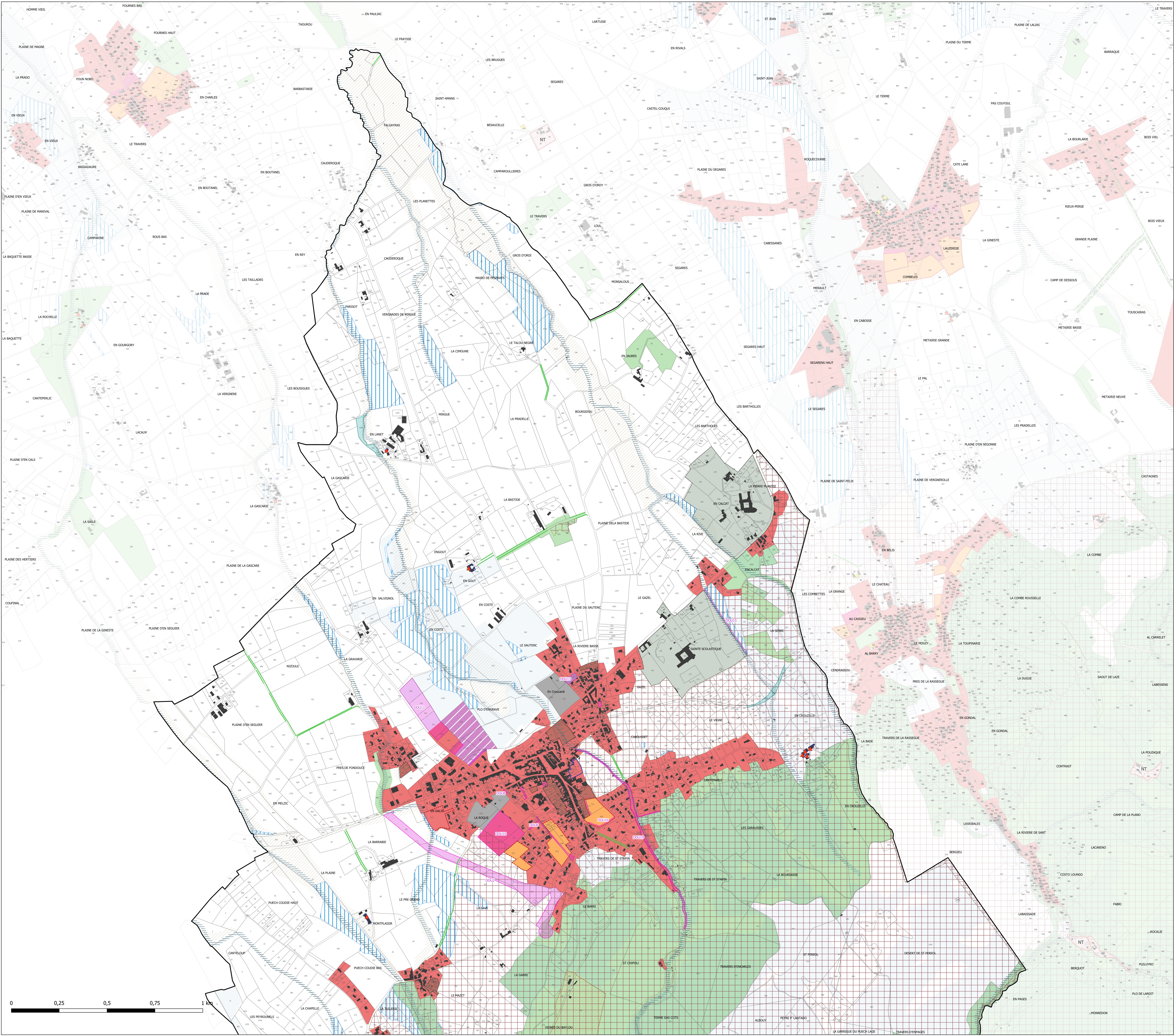




Zonage

- 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)
- Patrimoine Paysager à préserver (article L.151-19° du CU)
- Parc paysager à préserver (article L.151-19 du CU)
- Élément de paysage (haie, alignements arborés) à protéger 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)
- Micro réservoir de biodiversité (zone humide) à protéger (article L.151-23.2)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

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)

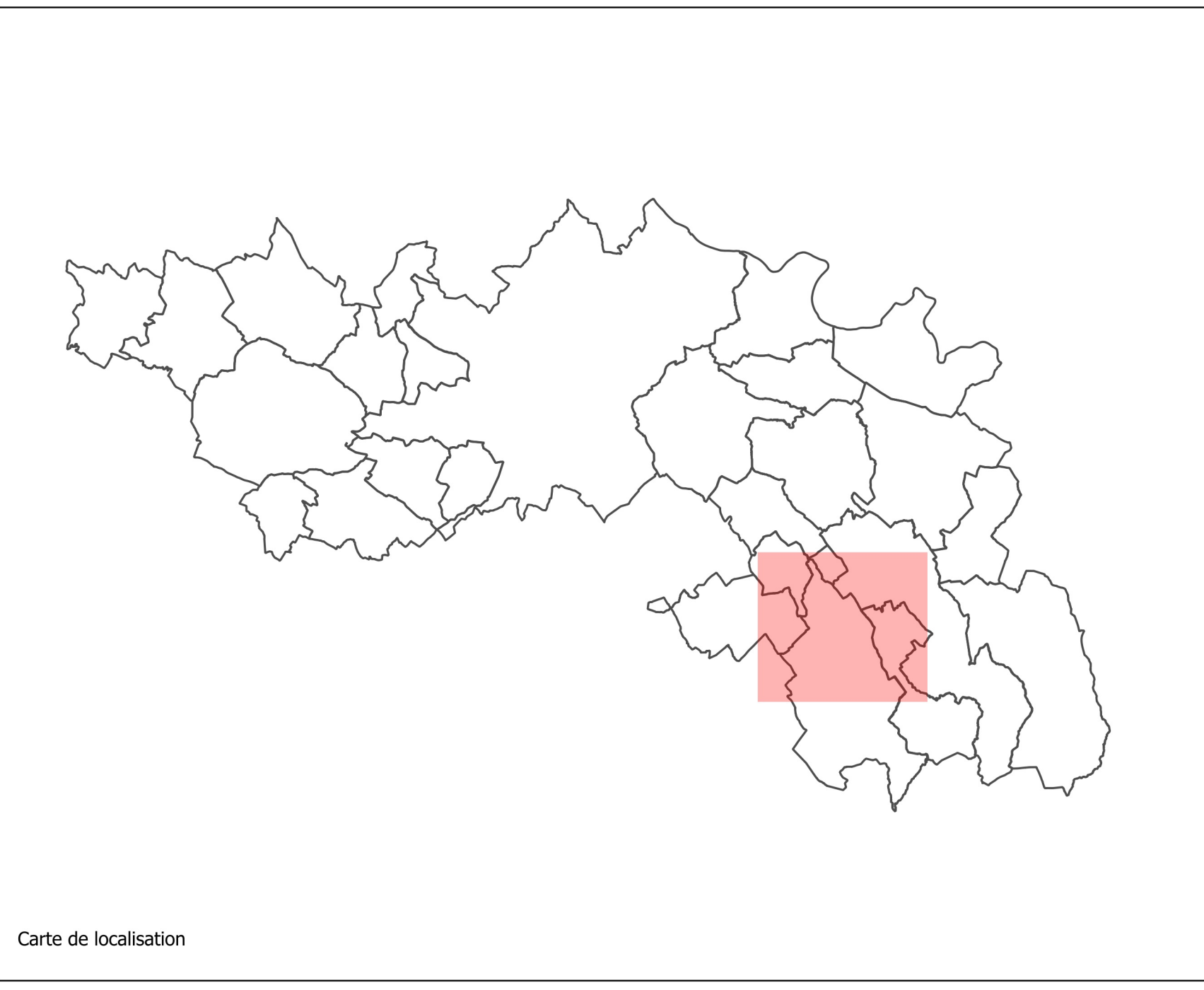


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Agrandissement de l'école	Commune de Dourgne	DOU1
2	Déviation de Dourgne	Commune de Dourgne	DOU2
3	Création de voirie / cheminement	Commune de Dourgne	DOU3
4	Création de voirie	Commune de Dourgne	DOU4
5	Élargissement et création de la rue Barthélemy	Commune de Dourgne	DOU5
6	Amorce de 2 voies de desserte du quartier Barthélemy	Commune de Dourgne	DOU6
7	Extension des jardins et de l'aire de stationnement devant la mairie	Commune de Dourgne	DOU7
8	Aménagement du carrefour	Commune de Dourgne	DOU8
10	Extension des équipements sportifs	Commune de Dourgne	DOU10
11	Création de jardins partagés	Commune de Dourgne	DOU11
12	Aménagement du carrefour	Commune de Dourgne	DOU12
13	Création d'un parking, accès et réseaux	Commune de Dourgne	DOU13
14	Stationnement	Commune de Dourgne	DOU14
15	Création de voirie	Commune de Dourgne	DOU15
16	Création de voirie	Commune de Dourgne	DOU16
18	Création d'un accès	Commune de Dourgne	DOU18
19	Valorisation des abords du ruisseau du Taurou	Commune de Dourgne	DOU19
17	Extension du cimetière et du parking	commune de Dourgne	DOU17



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.41 / Fax : 05.63.92.13.47 / Mail : contact@citadiaconseil.com

Communauté de communes
du Sor et de l'Agout
Dourgne Nord

PLAN LOCAL
D'URBANISME

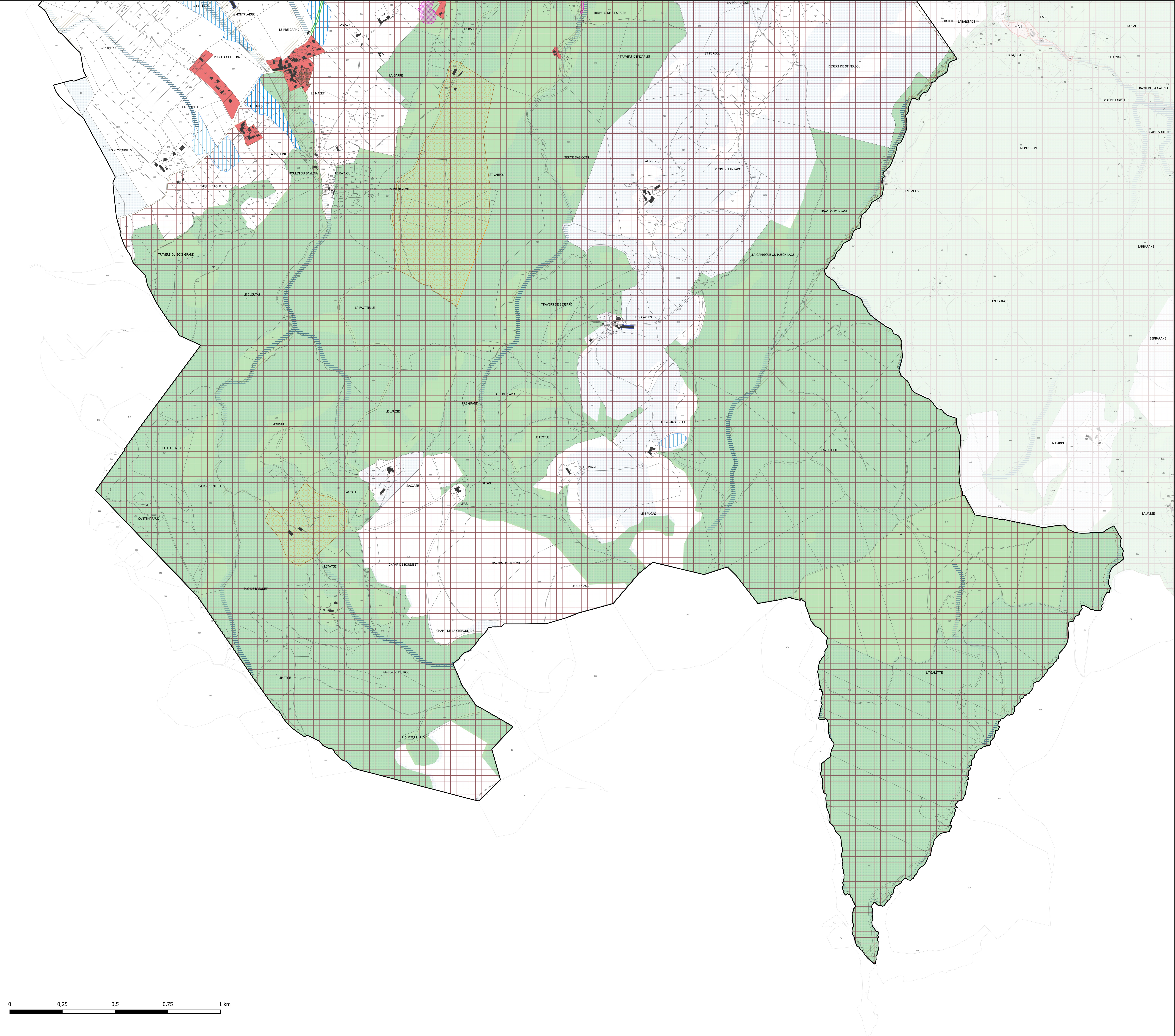
Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:6497

Maitre 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®



LEGENDE

Zonage

- U
- AU
- 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

- 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)
- Patrimoine Paysager à préserver (article L.151-19° du CU)
- Parc paysager à préserver (article L.151-19 du CU)
- STECAL (article L151-13 du CU)
- Continuité écologique à protéger le long des cours d'eau (mosaïque de milieux) (article L151.23 du CU)
- Réservoir majeur de la TVB à préserver (article L151.23-2 du CU)
- Micro réservoir de biodiversité (zone humide) à protéger (article L.151-23.2)
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Prescriptions linéaires

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

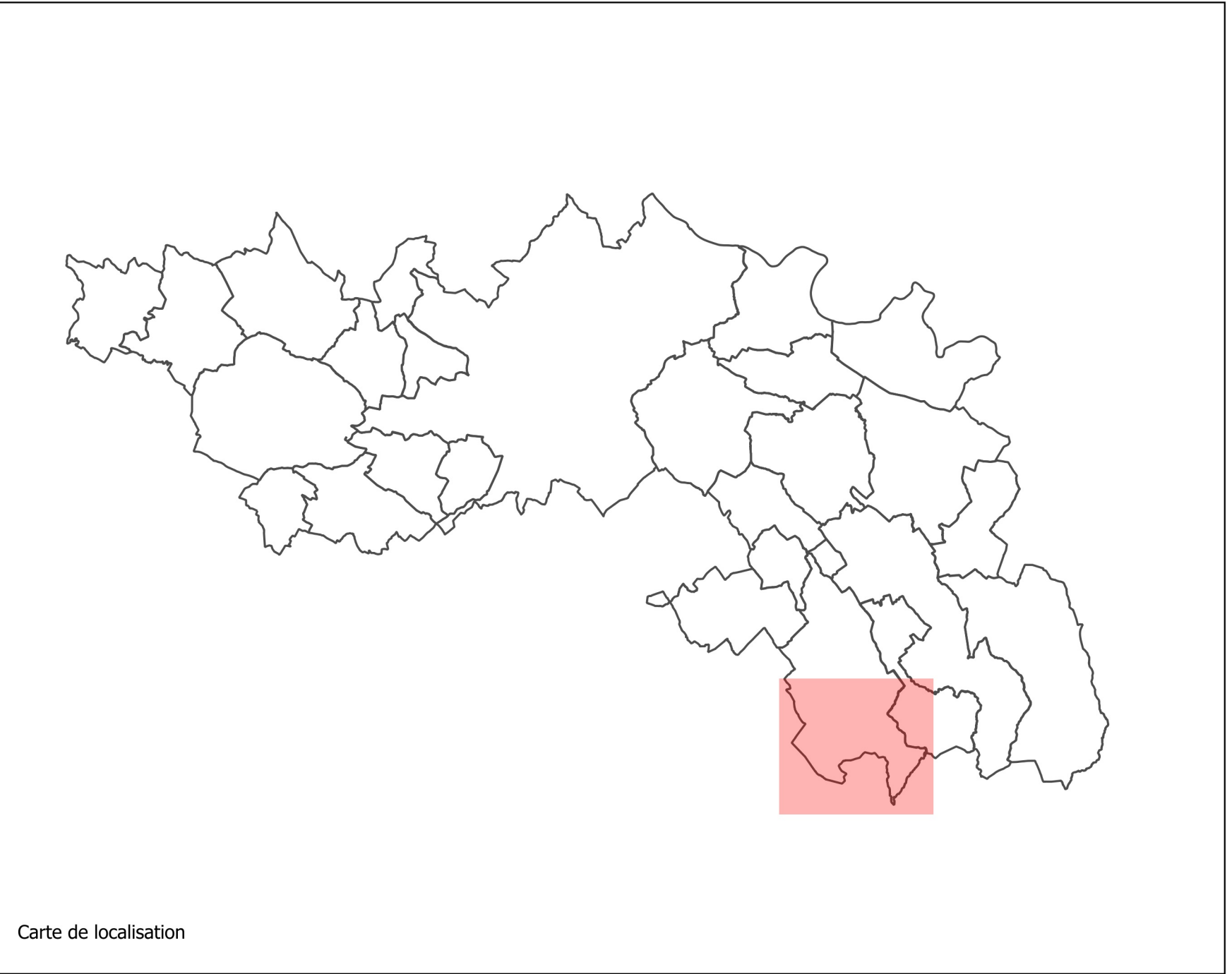


Tableau des emplacements réservés

Numéro ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
	Pas d'emplacement réservé		



CITADIA
Cibada Conseil - 12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.41 / Fax : 05.63.92.23.47 / Mail : contact@citadia.com
[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]

Communauté de communes
du Sor et de l'Agout
Dougne Sud

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:5 915

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: BD Carthage® - Institut National de l'Information Géographique et forestière®
Réalisation: Citada Conseil®

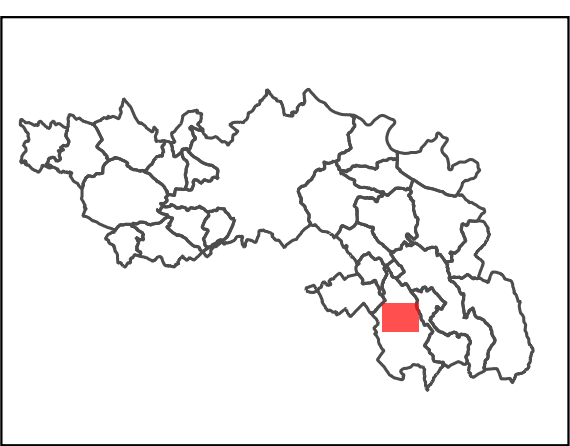


Planche des zones U

Dourgne

Zonage U

U

Source: DGFIP 2023

Réalisation Citadia

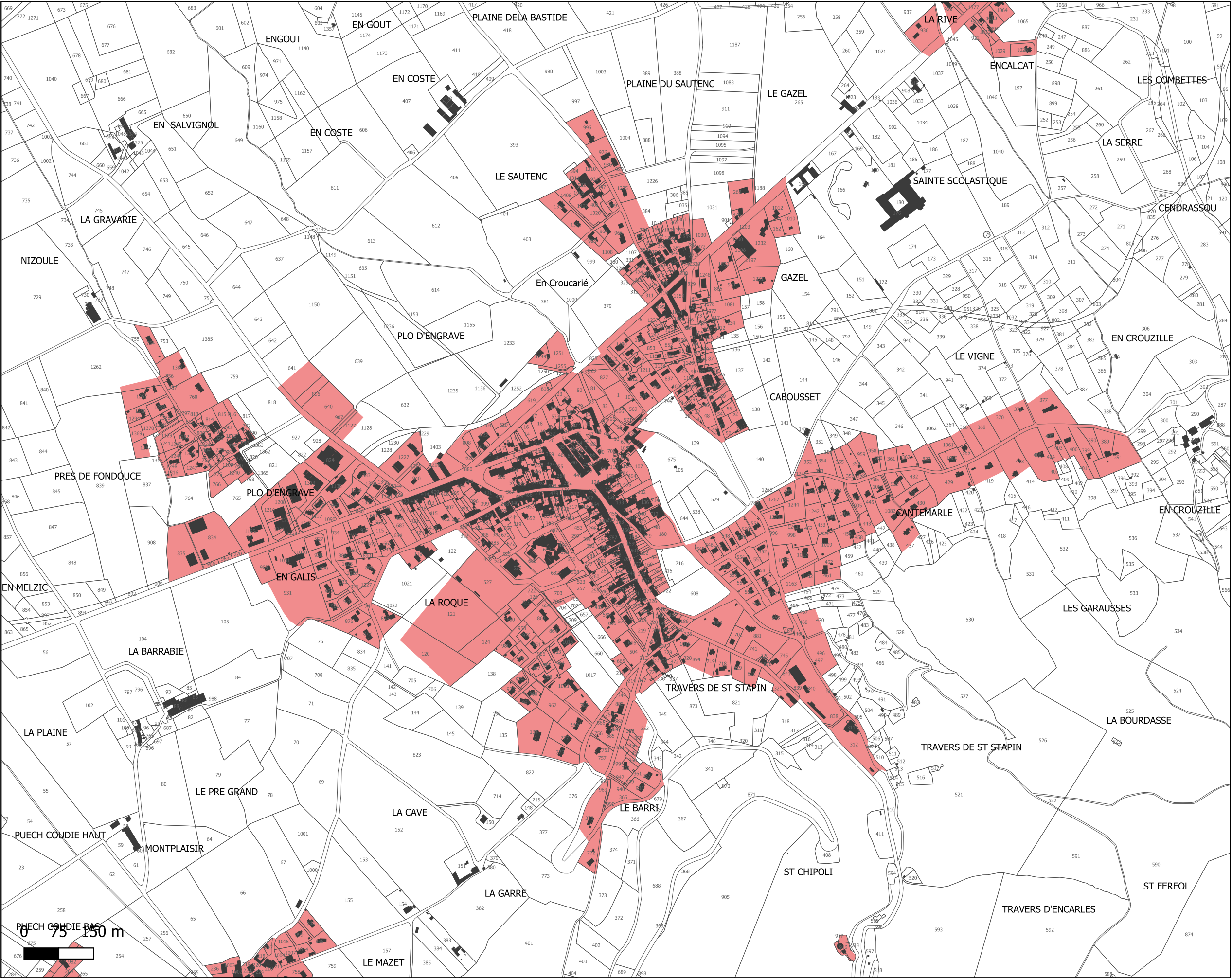


Planche des profils
urbains et villageois

Dordogne

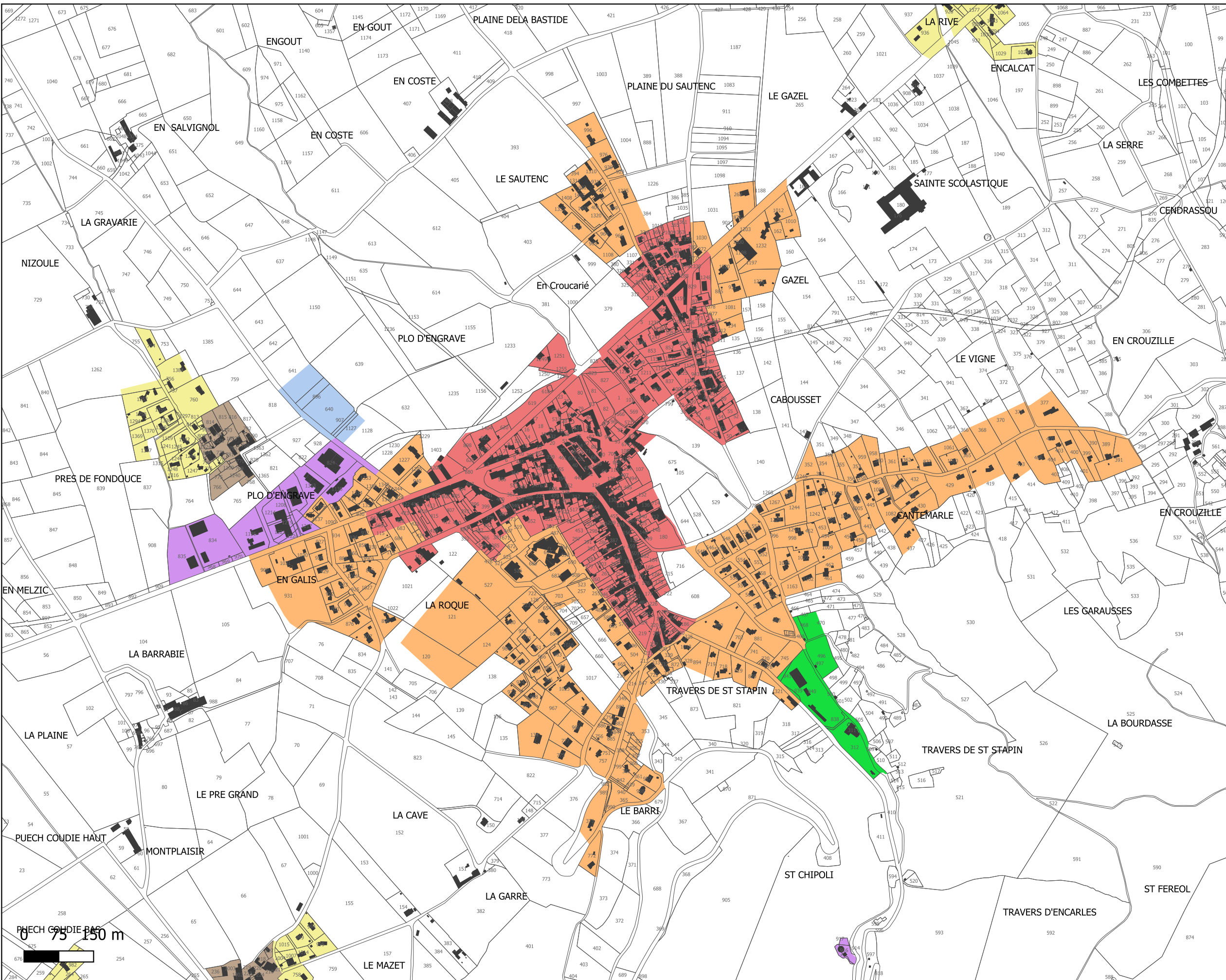
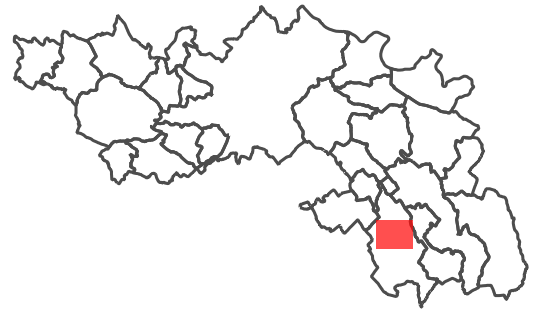


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Dourgne

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée



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

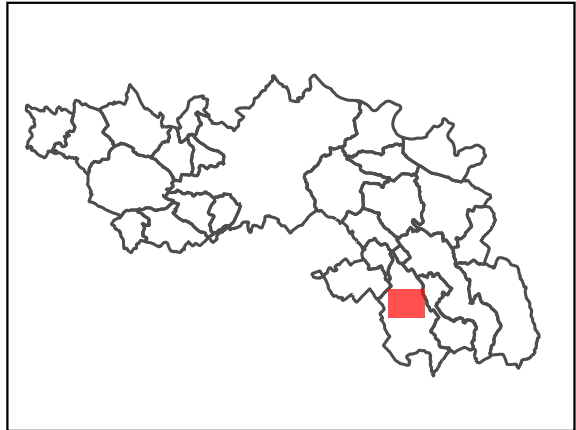


Planche des hauteurs maximales

Dourgne

Planche des hauteurs maximales

Dourgne

La hauteur maximale des constructions est limitée

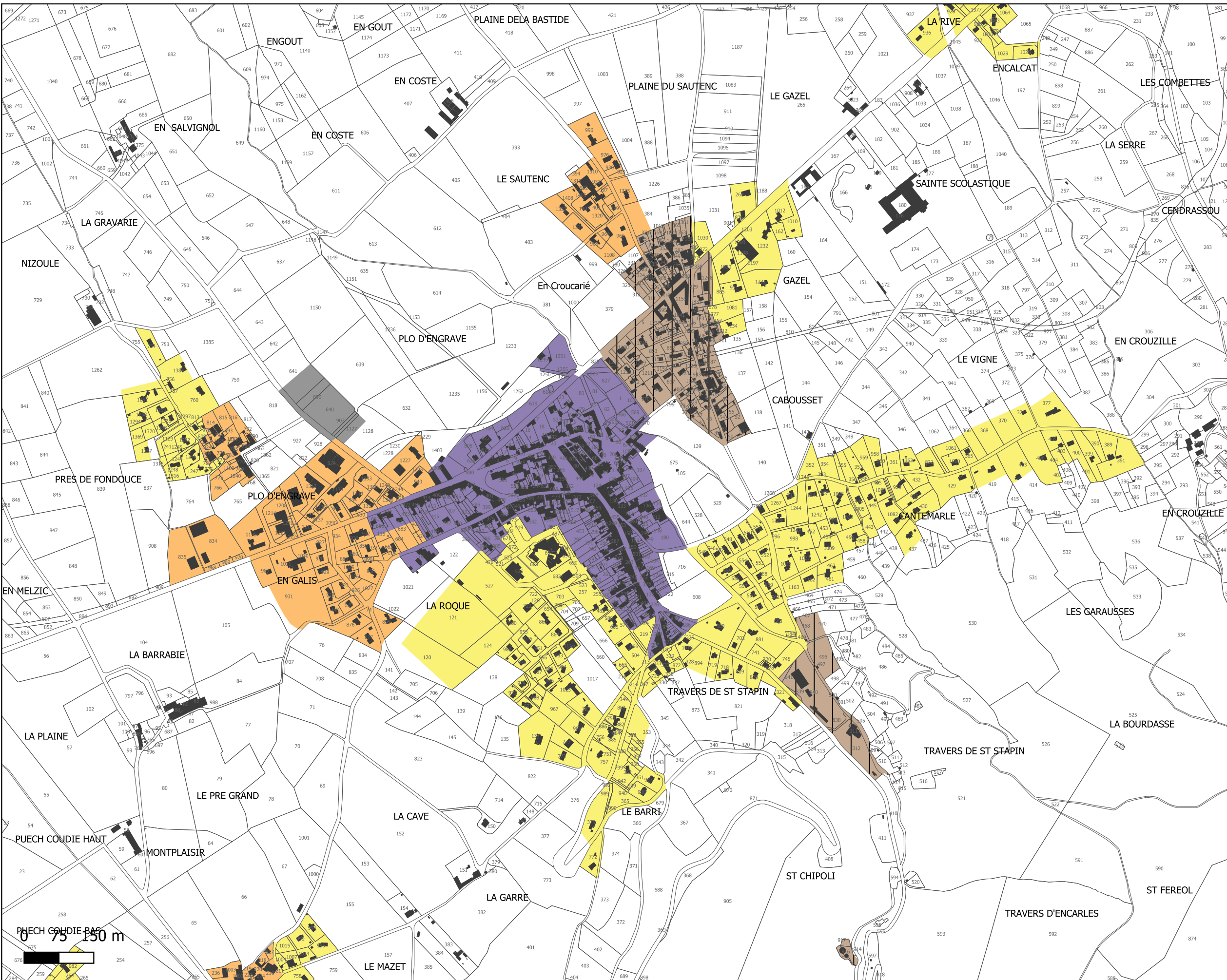
7 m / R+1

10 m / R+2

13 m / R+3

■ En cohérence avec le bâti riverain /

■ Non règlementé



Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia

Dourgne

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

Source: DGFIP 2023
Réalisation Citadia



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

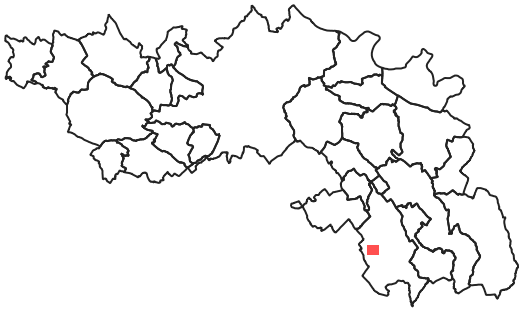
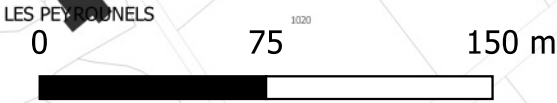


Planche des zones U
Dourgne - La Montagnarie

Zonage U



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

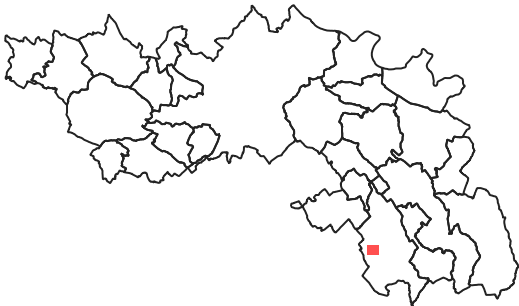


Planche des profils urbains et villageois

Dourgne - La Montagnarie

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

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

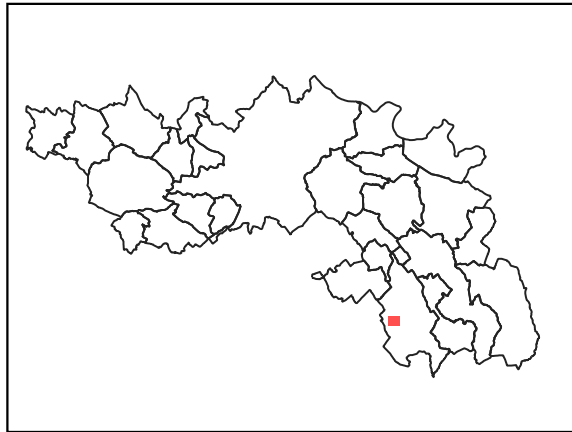


Planche du coefficient d'emprise au sol

Dourgne - La Montagnarie

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

- 10%
- 20%
- 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

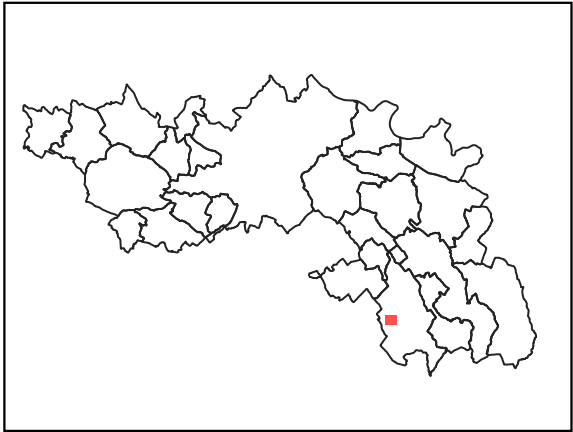


Planche des hauteurs maximales
Dourgne - La Montagnarie

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

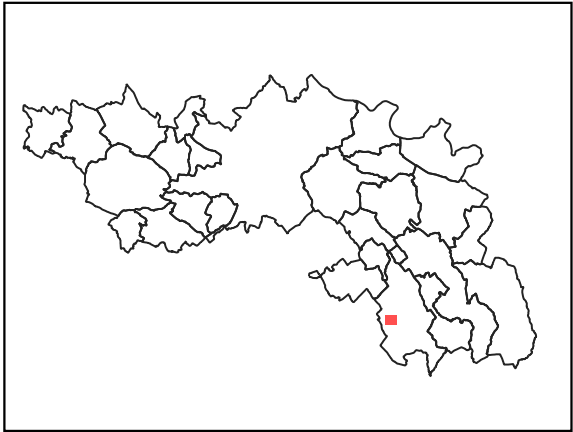


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Dourgne - La Montagnarie

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



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

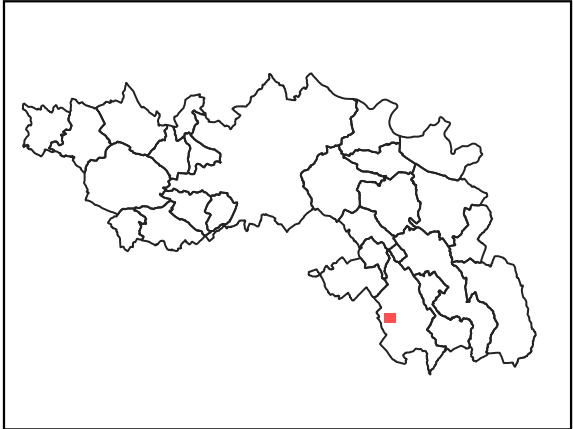


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Dourgne - La Montagnarie

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

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



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

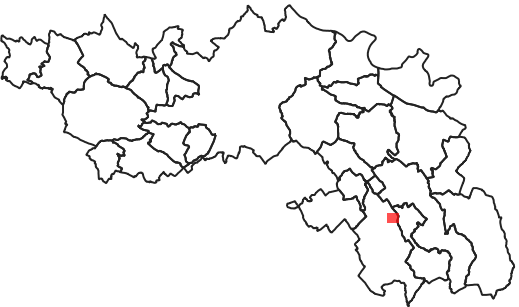
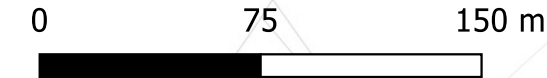
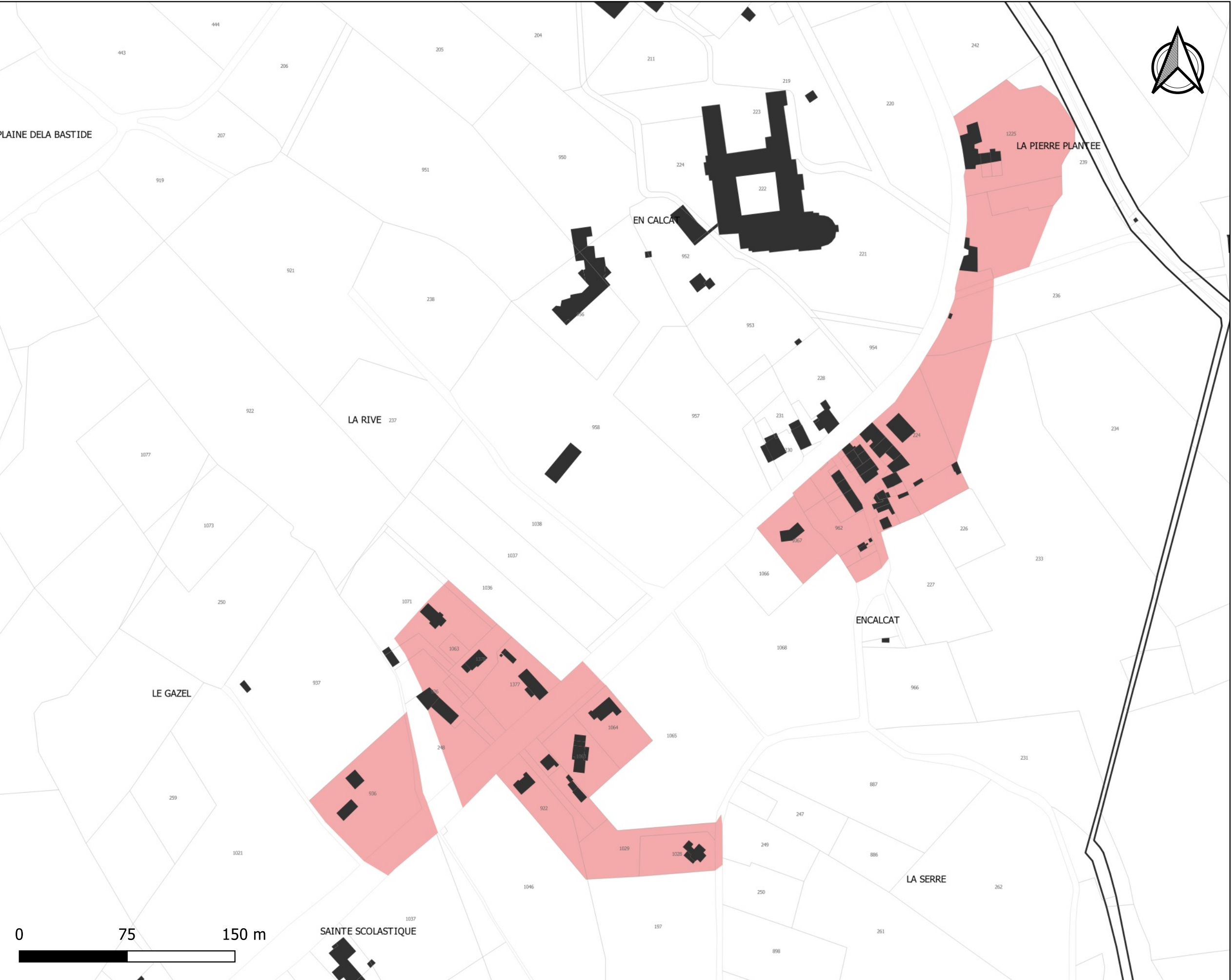


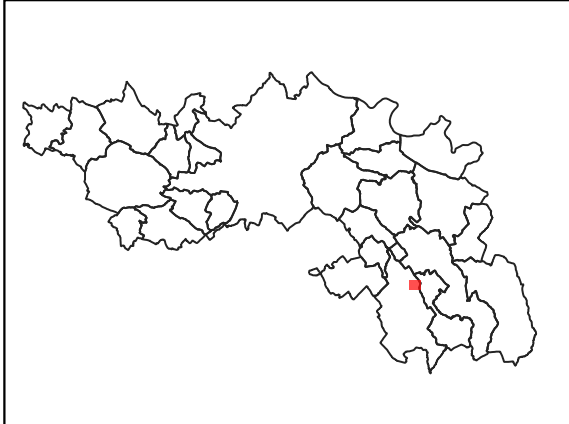
Planche des zones U
Dourgne - Encalcat

 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



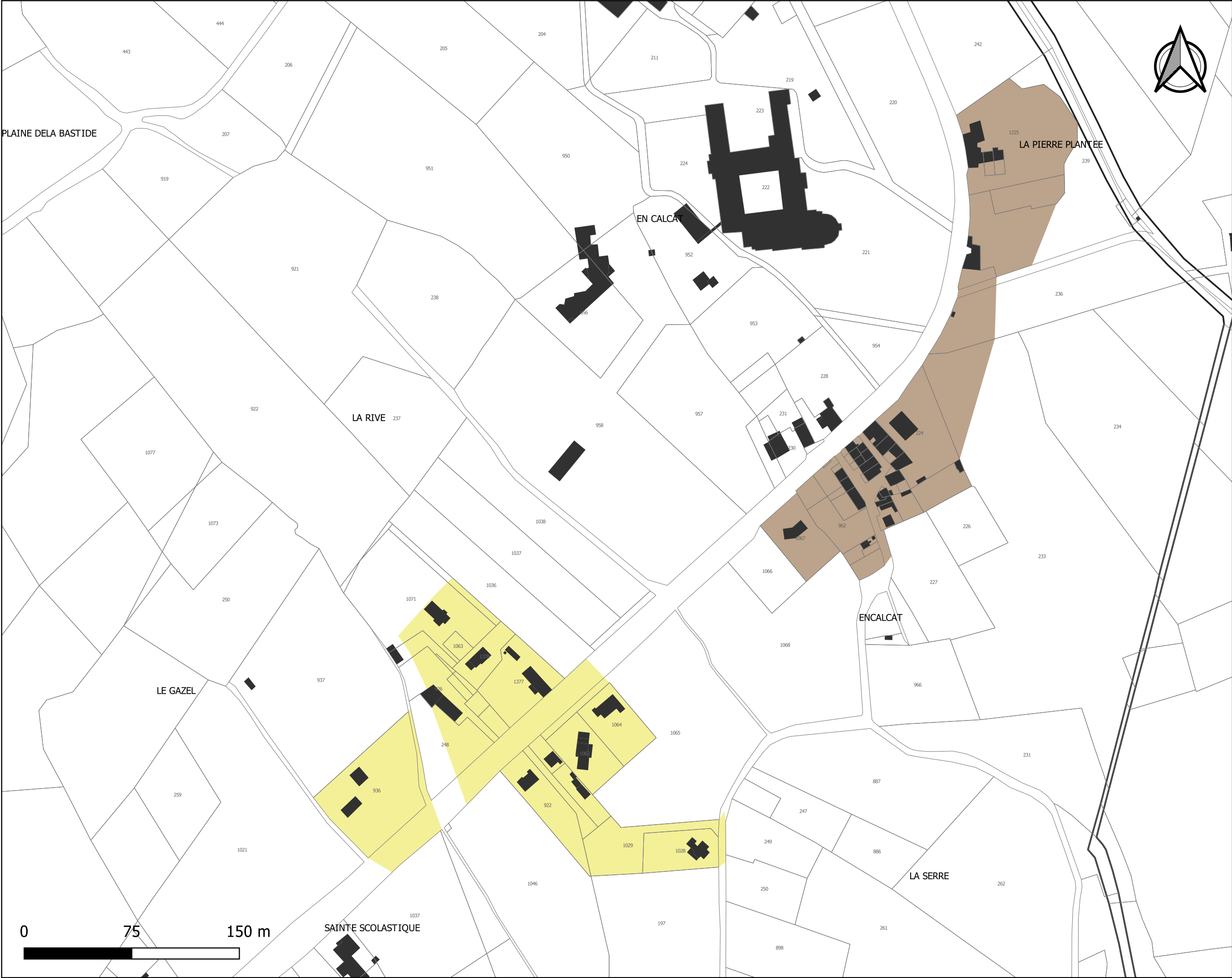
PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



**Planche des profils
urbains et villageois**

Dourgne - Encalcat

-  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

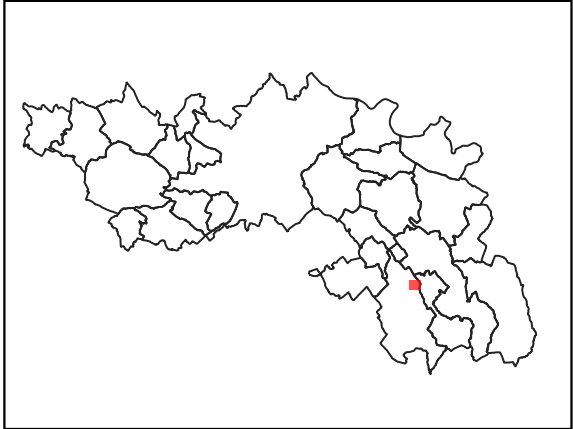


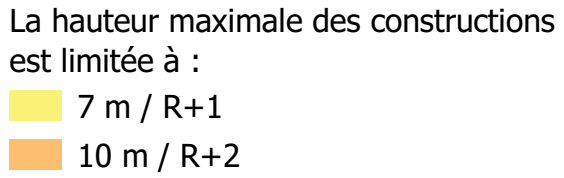
Planche du coefficient
d'emprise au sol

Dourgne - Encalcat

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

- 30%
- Non réglementé





PLAINE DELA BASTIDE

LA RIVE

LA PIERRE PLANTEE

ENCALCAT

LE GAZEL

LA SERRE

SAINTE SCOLASTIQUE

0 75 150 m

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

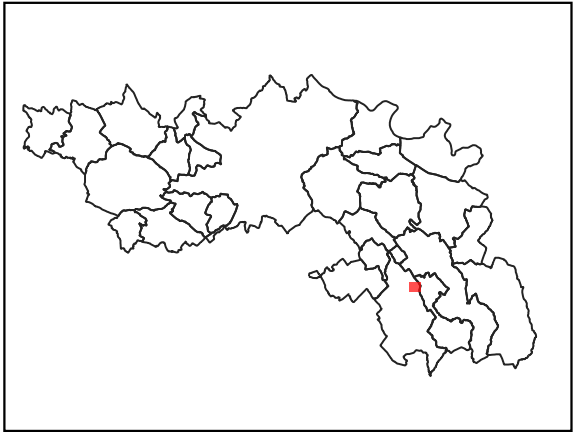


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Dourgne - Encalcat

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

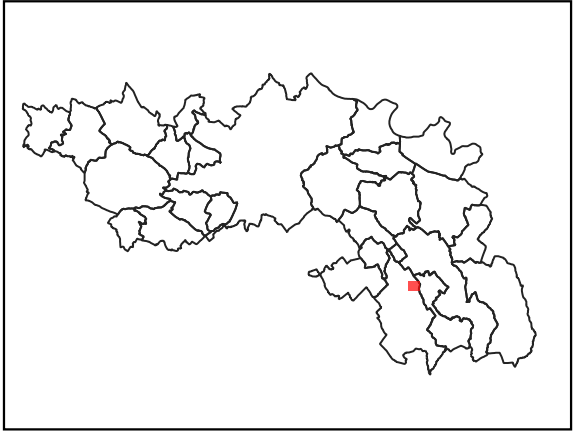


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Dourgne - Encalcat

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)

