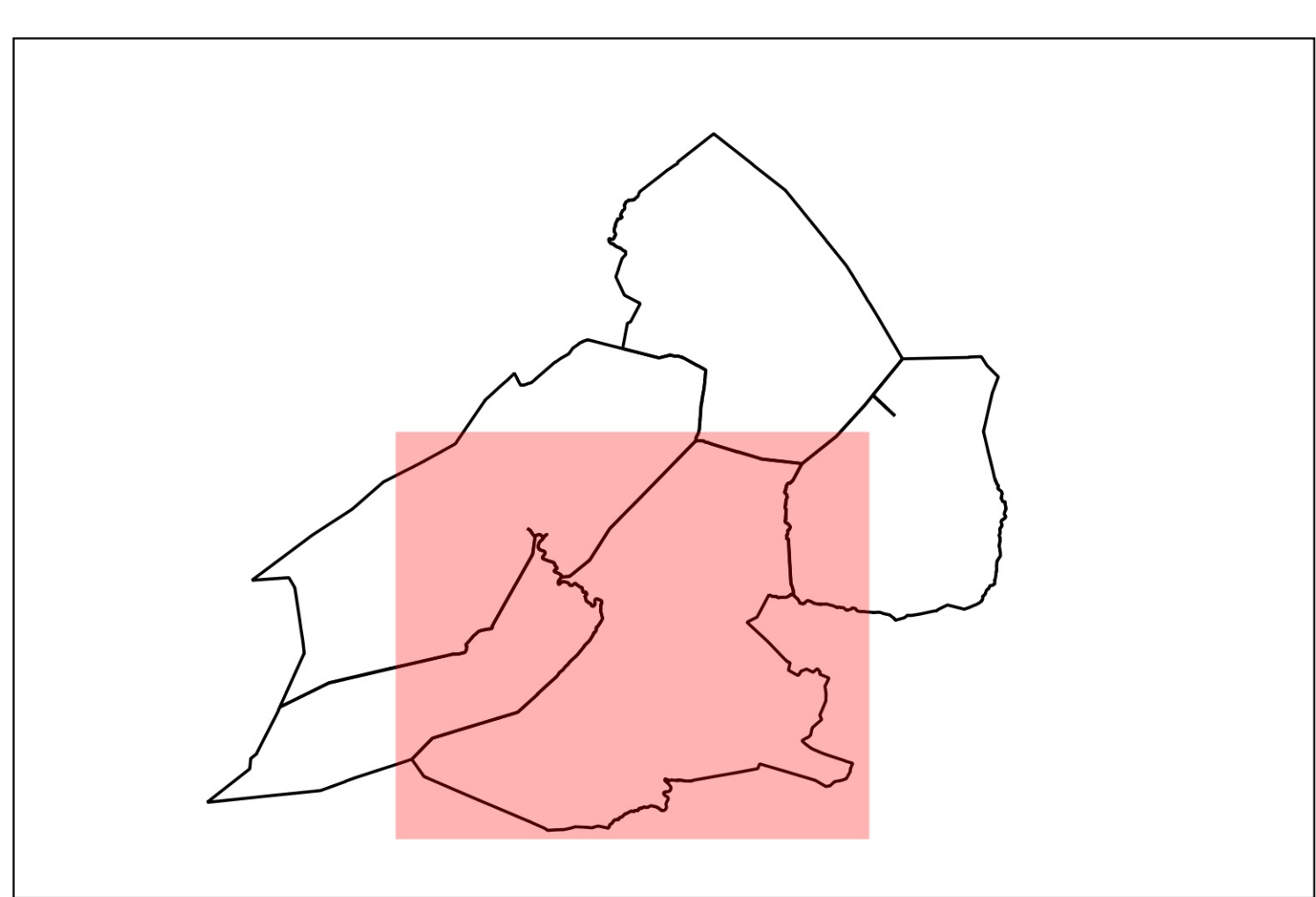




Zone urbaine (U)

■ Zone urbaine (U)

▤ Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone à urbaniser (AU)

▨ Zone 1AU à destination d'habitat ouverte à l'urbanisation et soumise à OAP

▩ Zone 2AU à destination de l'habitat dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI-H

▦ Zone 2AU à destination du développement économique dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI-H

▧ Zone 2AU à destination d'équipement d'intérêt collectif dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI-H

Zone agricole et/ou naturelle (A/N)

■ Zone naturelle

■ Zone naturelle (exploitations pétrolières)

■ Zone agricole

■ Zone agricole protégée

■ Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Données de contexte :

■ Bâti

■ Parcelles cadastrales

■ Limites communales

CITADIA

[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES] Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Brémly 63000 MONTAUBAN



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

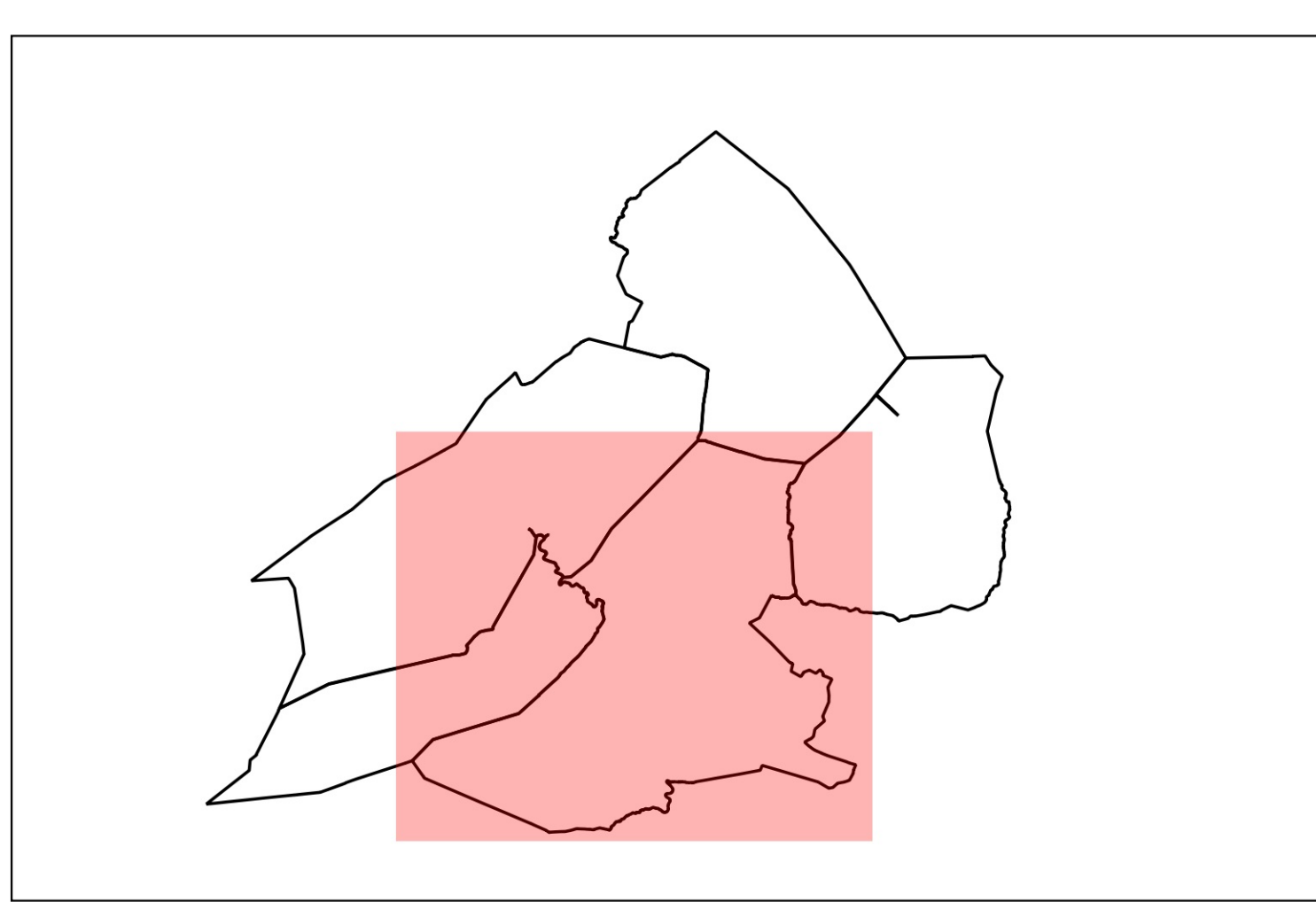
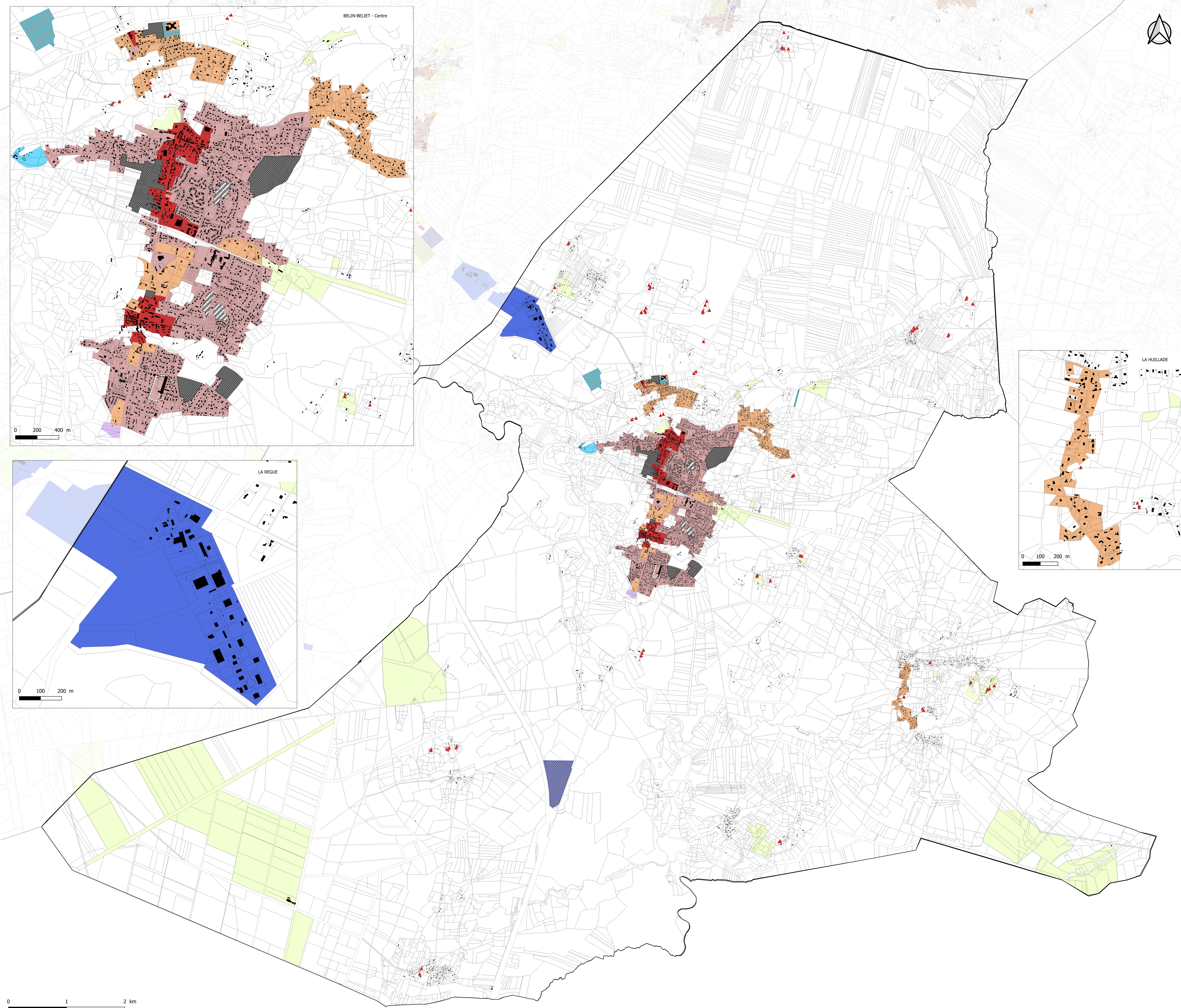
4.2.1 Zonage réglementaire

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024



- 1/ Zone urbaine (U)**
- Zone urbaine : mixité des fonctions renforcée
 - Zone urbaine : mixité des fonctions sommaire
 - Zone urbaine : vocation résidentielle exclusive
 - Zone urbaine : vocation d'activités économiques dominante
 - Zone urbaine : vocation d'hébergements touristiques dominante
 - Zone urbaine : vocation d'équipements publics dominante
 - Zone urbaine : Secteur urbain de développement limité
 - Linéaires commerciaux (pointillés rouges) dans les secteurs de :
 - Mixité renforcée : changement de destination interdit
 - Mixité sommaire : nouveau commerce autorisé
 - Secteur en zone U soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Servitude de Mixité Sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

- 2 / Zone à urbaniser (1AU/2AU)**
- Zone 1AU : urbanisation soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone 2AU : urbanisation soumise à modification ou révision du PLUI-H
- A destination de l'habitat
 - A destination d'activité économique
 - A destination d'équipement d'intérêt collectif

- 3 / Zone agricole et/ou naturelle (A/N)**
- Zone naturelle
 - Zone naturelle (exploitations pétrolières)
 - Zone agricole
 - Zone agricole protégée
 - Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- 4 / STECAL**
- STECAL à vocation touristique et de loisirs
 - STECAL à vocation de carrière
 - STECAL à vocation d'économie mixte (artisanat/tourisme)
 - STECAL à vocation d'artisanat et d'industrie
 - STECAL à vocation d'artisanat
 - STECAL dédié au Château de Salles
 - STECAL destiné à l'accueil ou sédentarisation des gens du voyage

- Données de contexte :**
- Bâti
 - Parcelles cadastrales
 - Limites communales



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

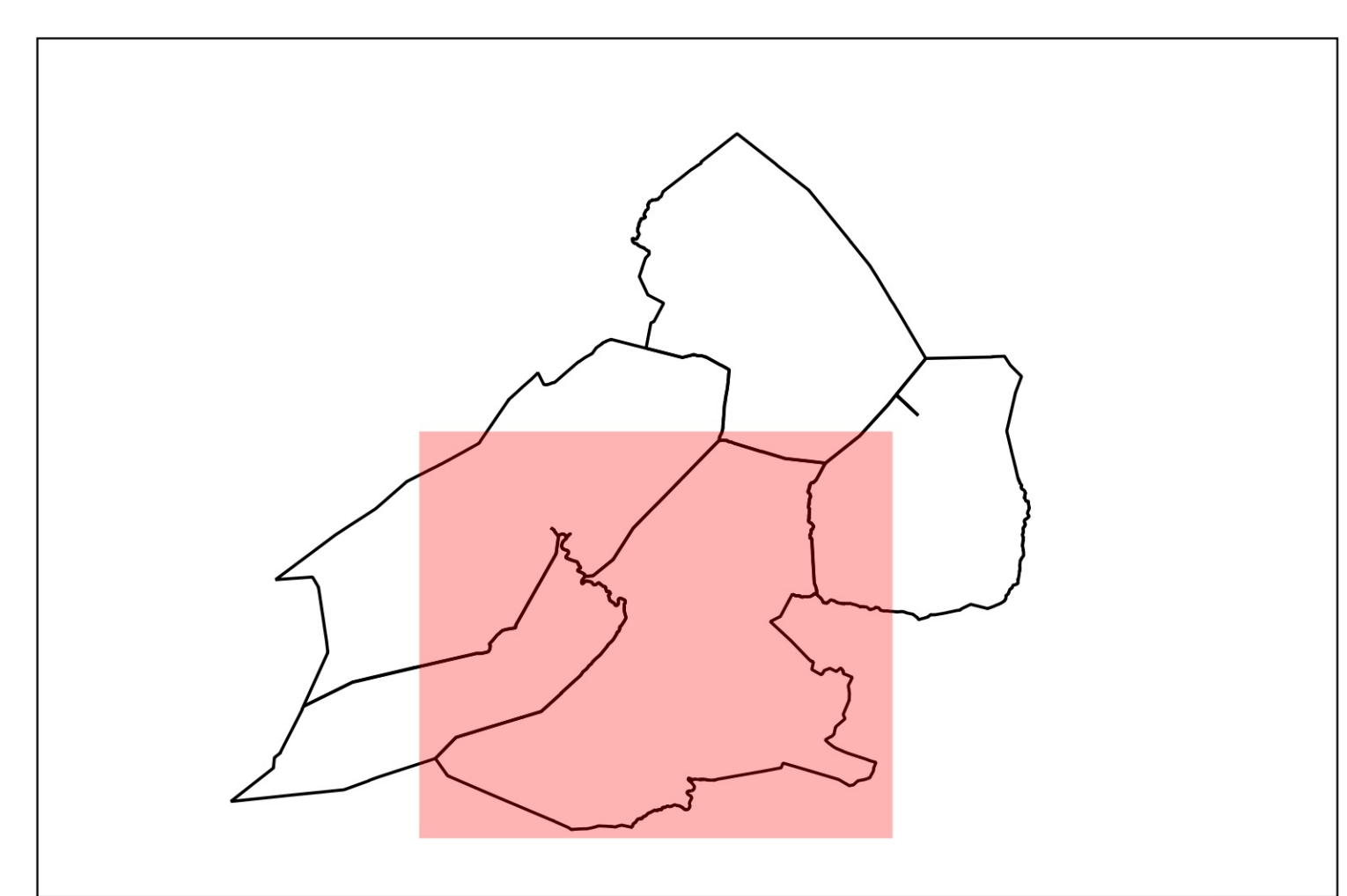
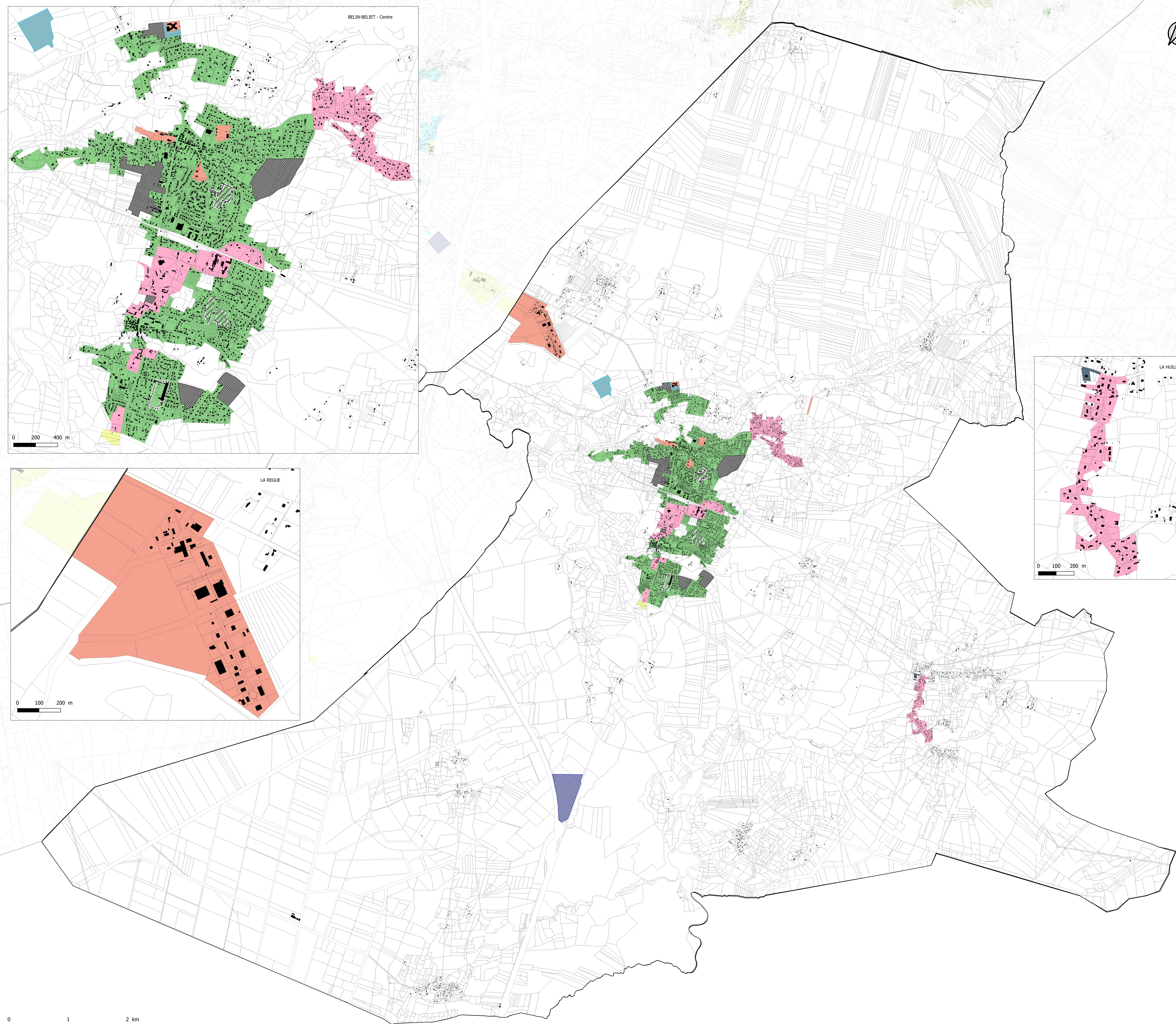
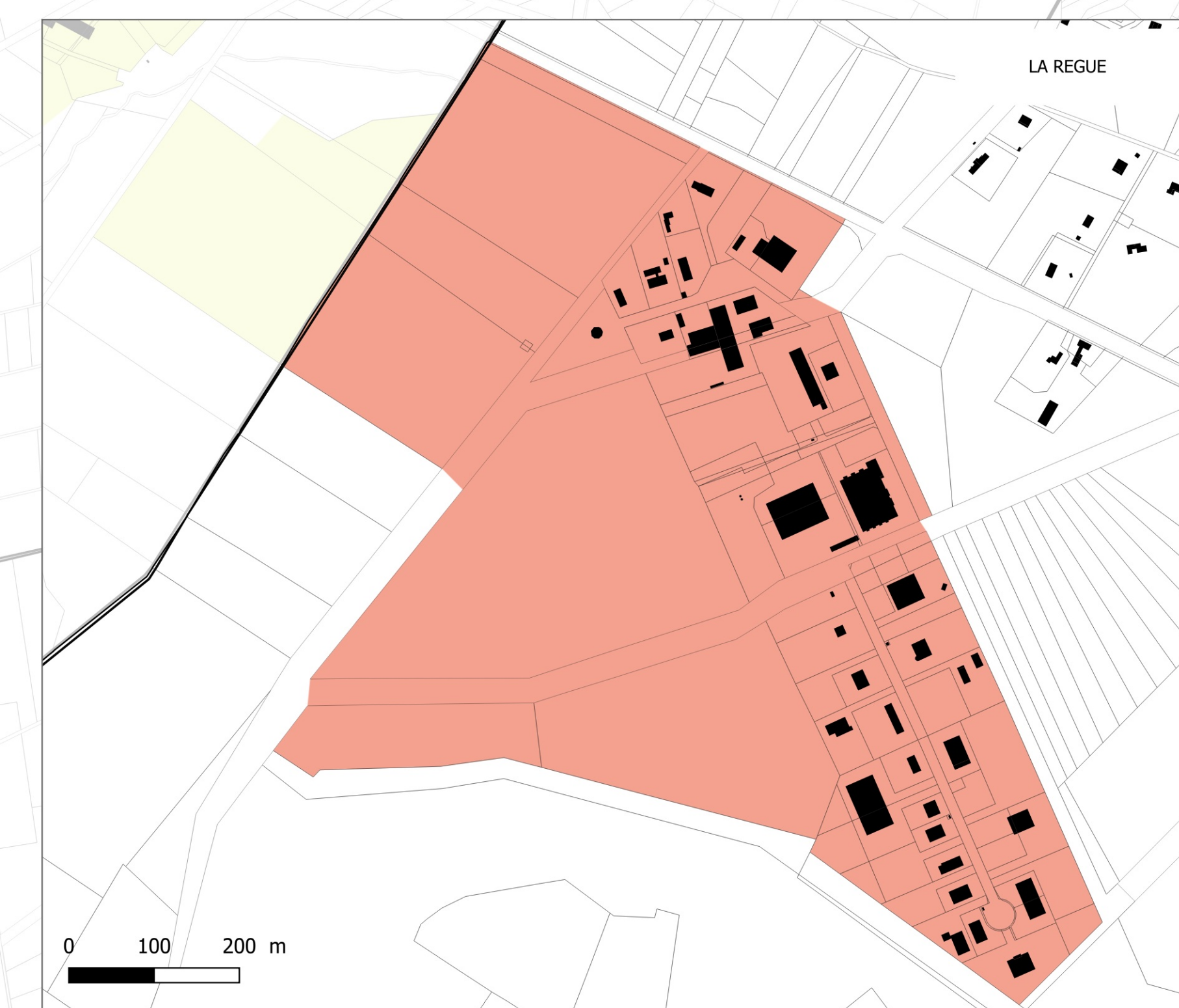
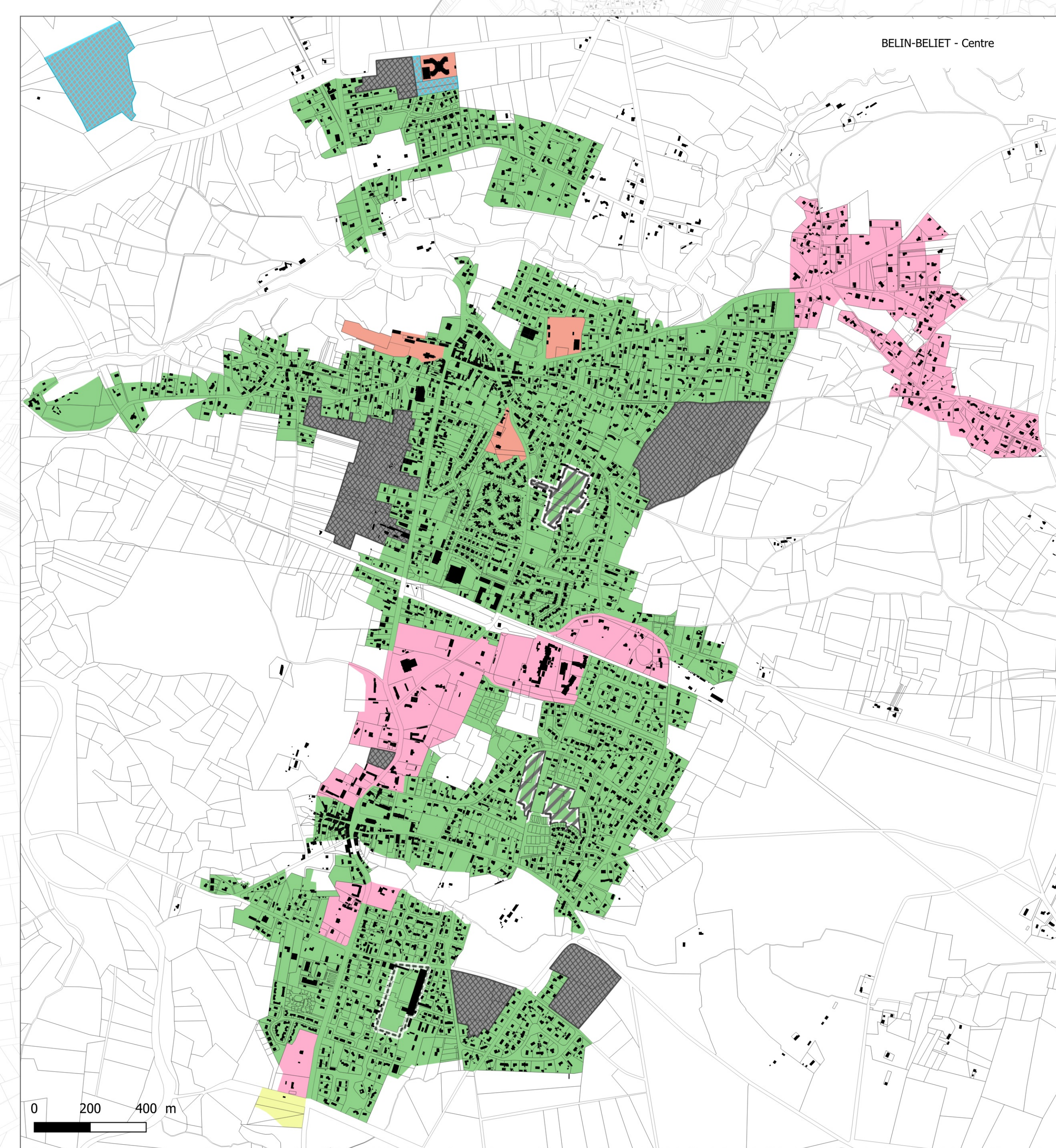
4.2.2 Mixité des fonctions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFiP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024

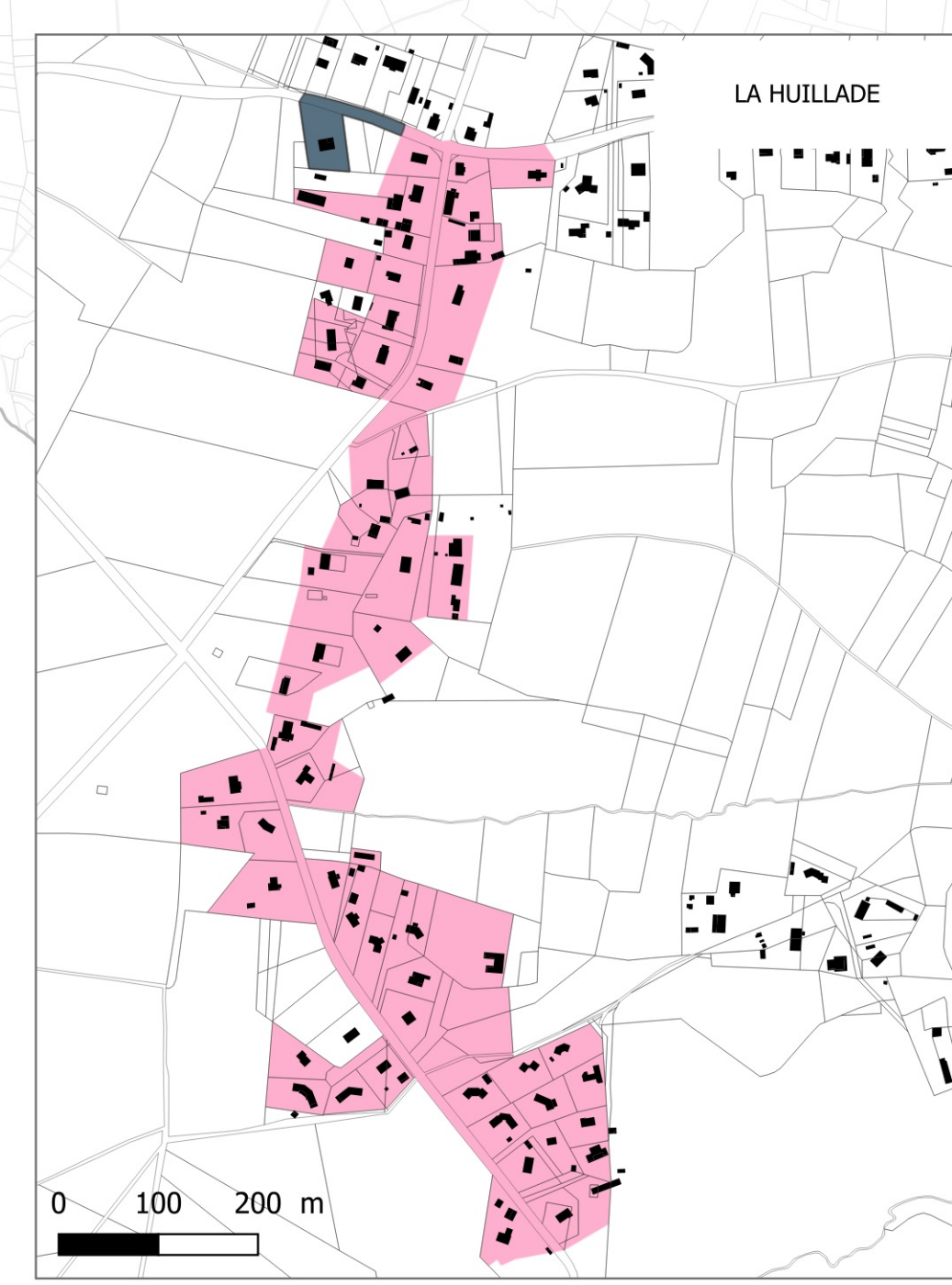


Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Construction à l'alignement ou dans le prolongement du tissu bâti existant avec édification d'un mur en front bâti
- Implantation libre
- Construction en retrait de 3 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Construction en retrait de 5 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Construction en retrait de 8 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Construction en retrait de 10 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Construction en retrait de 15 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Construction en retrait de 18 mètres minimum ou dans le prolongement du tissu bâti existant
- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Brévil 82000 MONTAUBAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

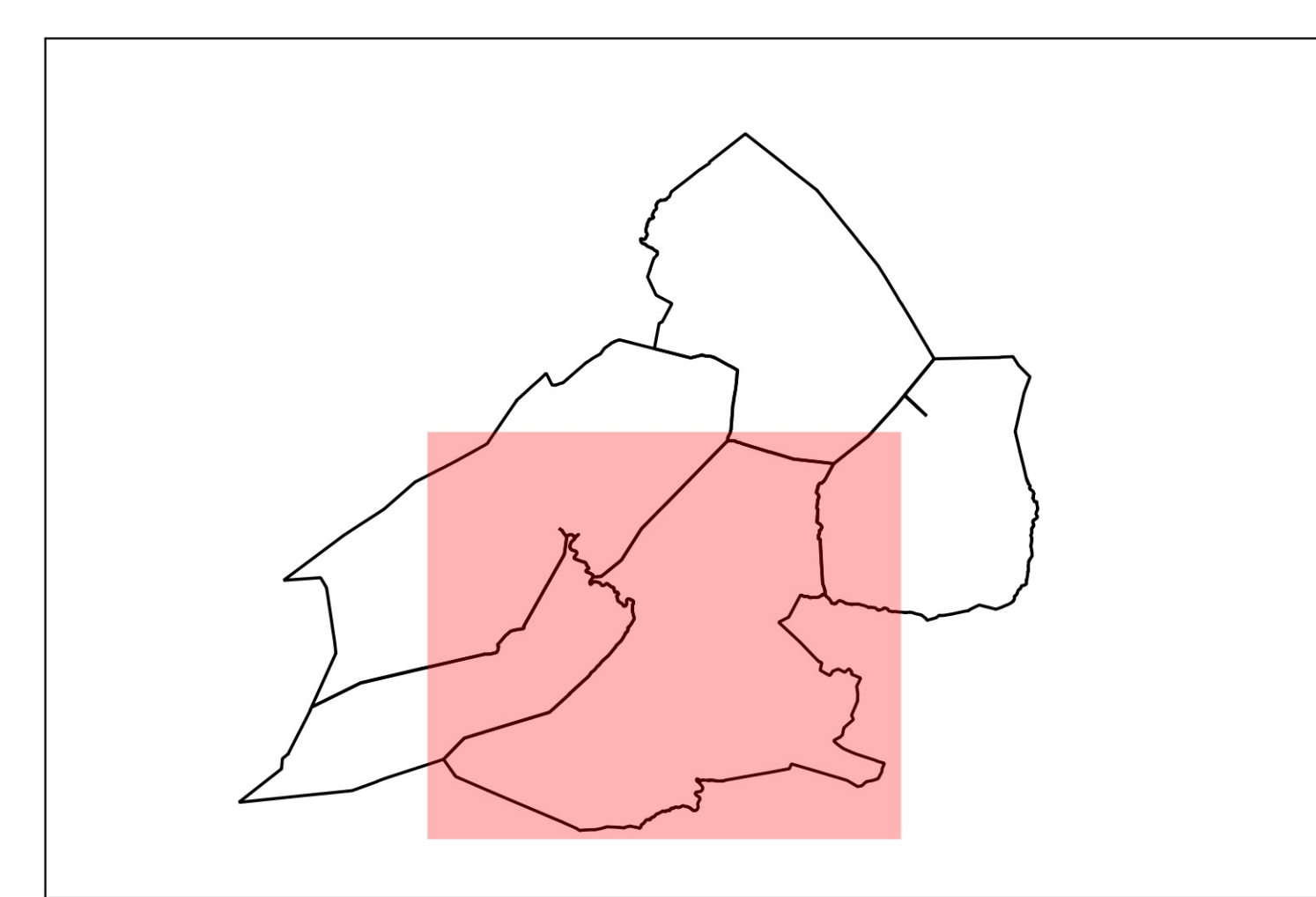
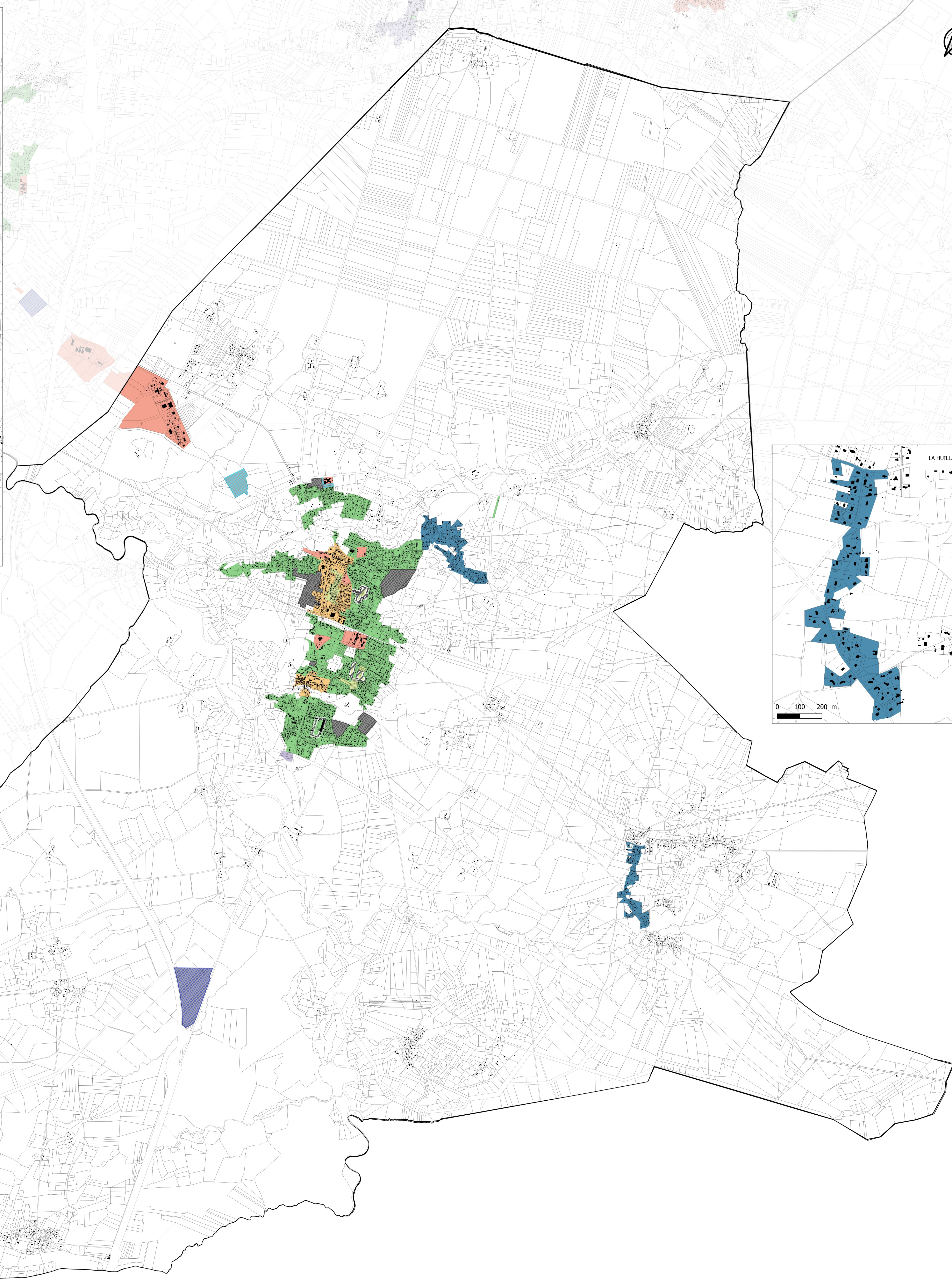
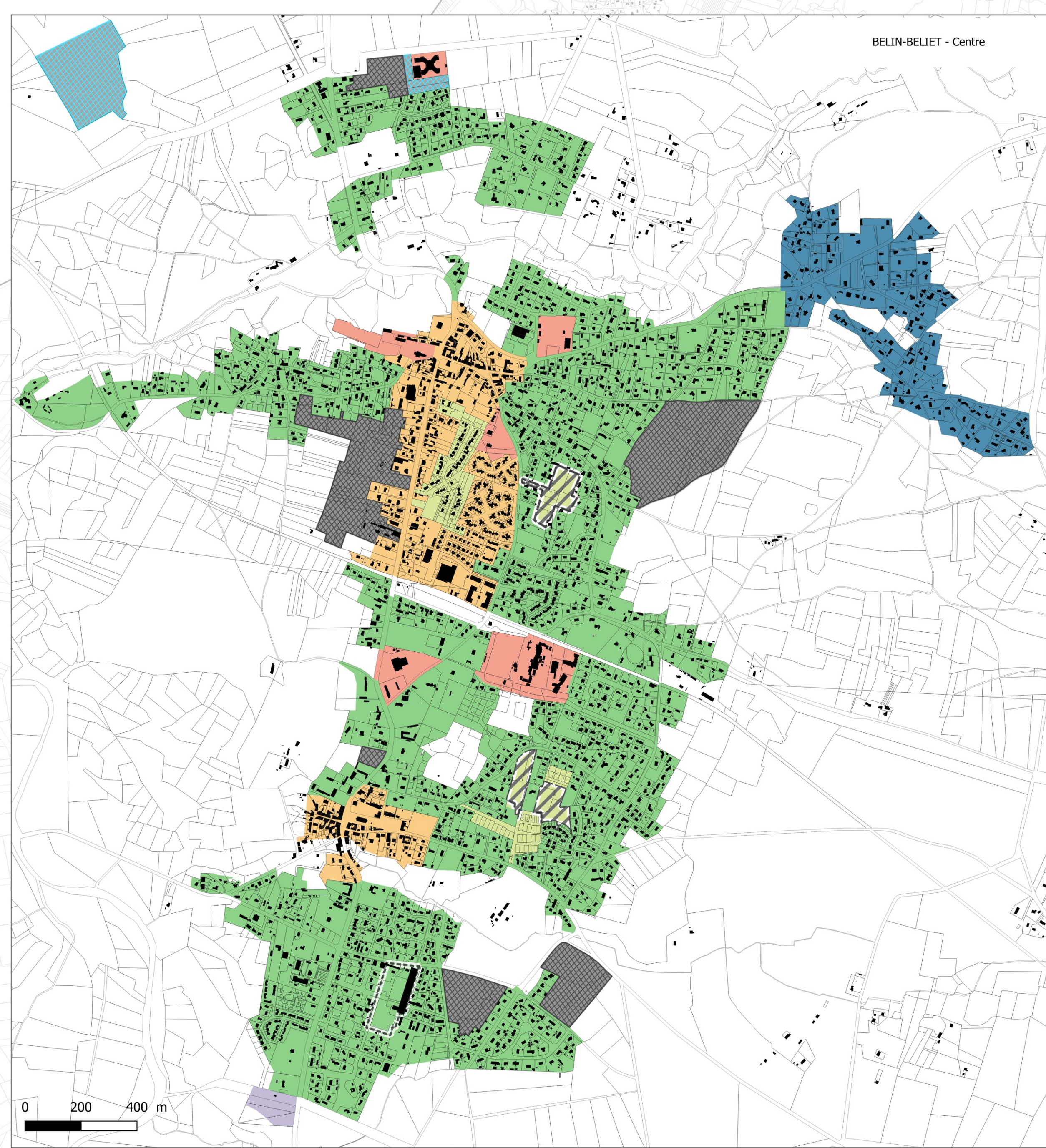
4.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voie

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024

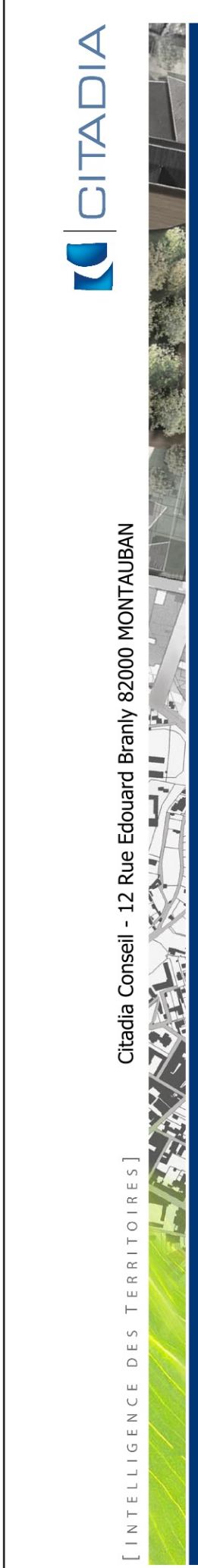
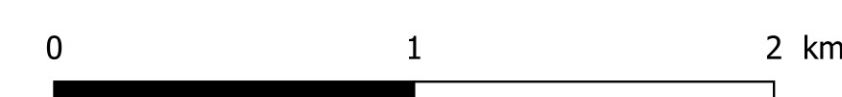


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Implantation sur au moins une limite séparative
Quand retrait sur une limite, retrait > H/2 avec un recul minimum de 3 m
- Implantation libre
Si retrait > H/2 avec un recul minimum de 3 m
- Implantation sur une limite séparative ou en retrait,
Si retrait, retrait H/2 avec un recul minimum de 3 m
- Retrait de 3m minimum imposé sur toutes les limites
- Retrait de 5m minimum imposé sur toutes les limites
- Retrait de 10m minimum imposé sur toutes les limites
- Secteur soumis à Orientations
d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur en zone 1AU soumis à Orientation
d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont
l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont
l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement équipement en zone 2AU dont
l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

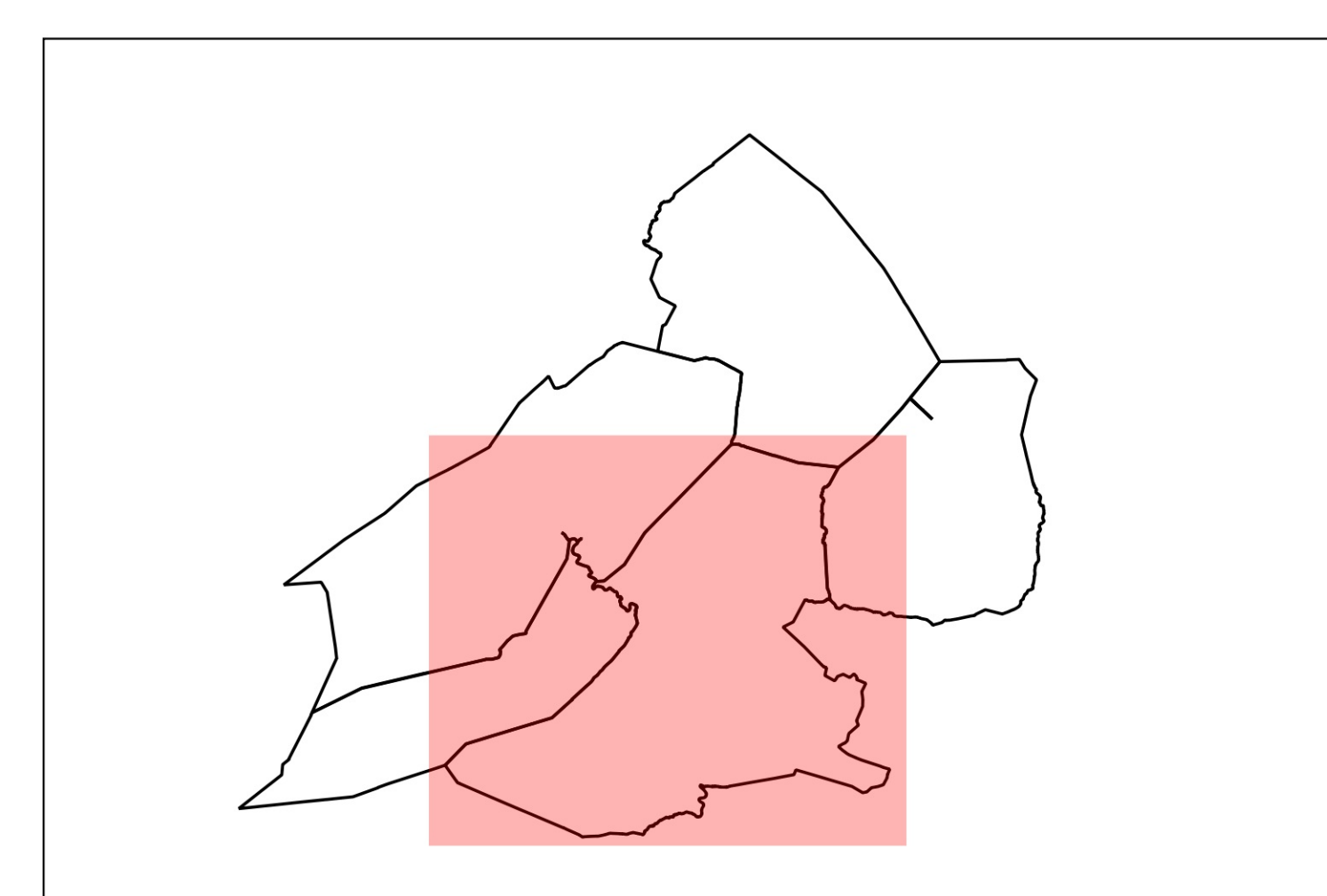
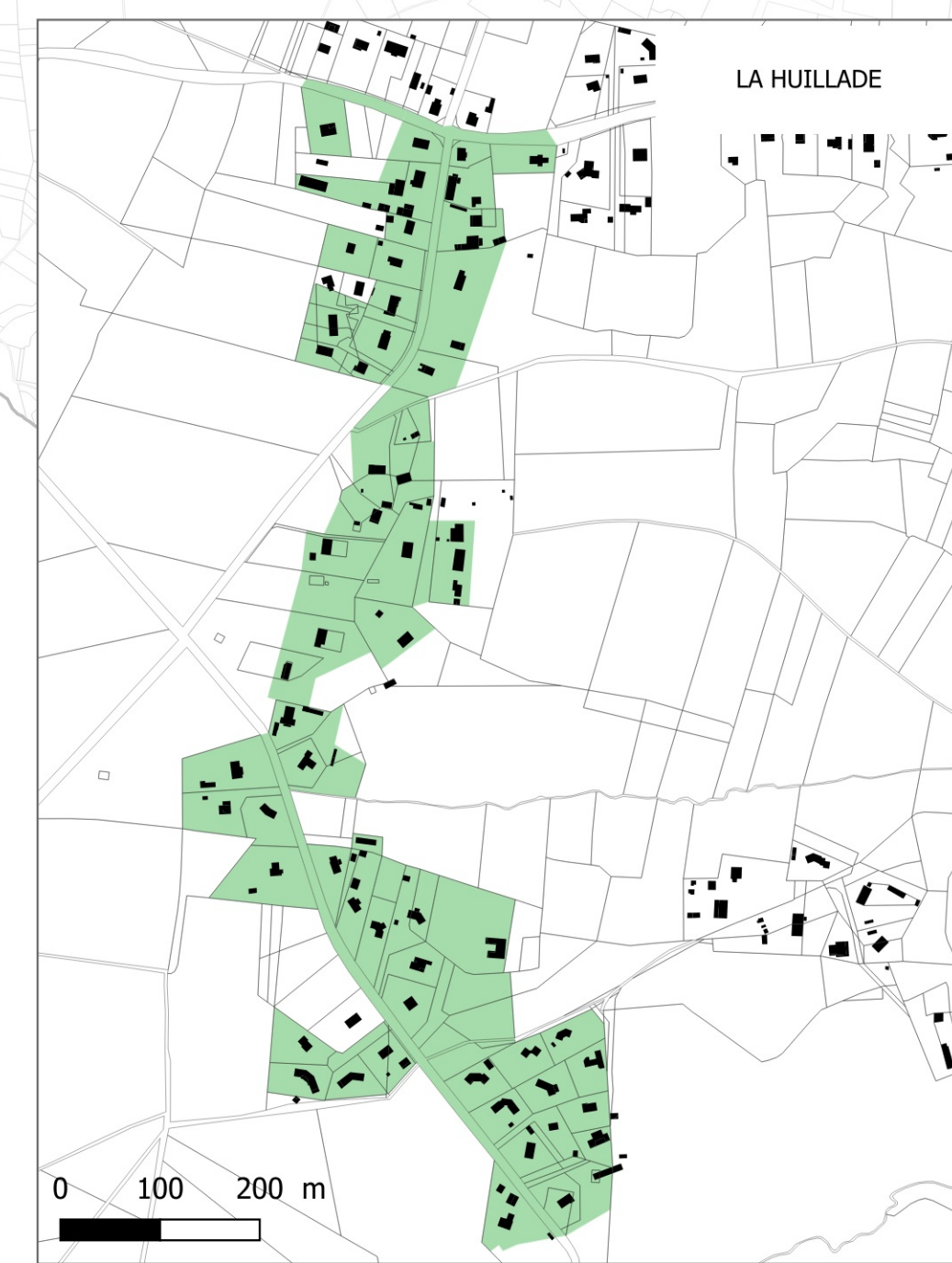
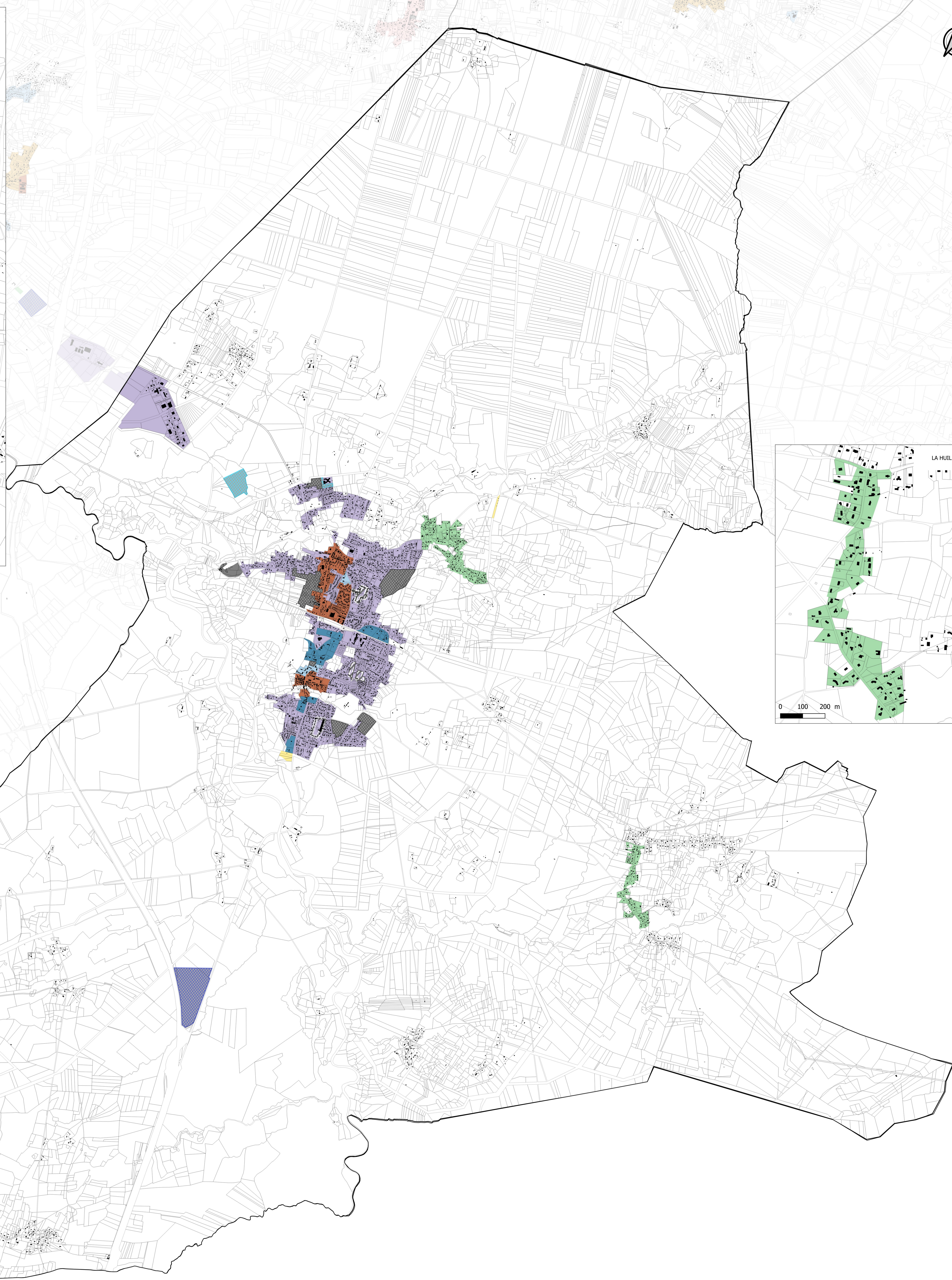
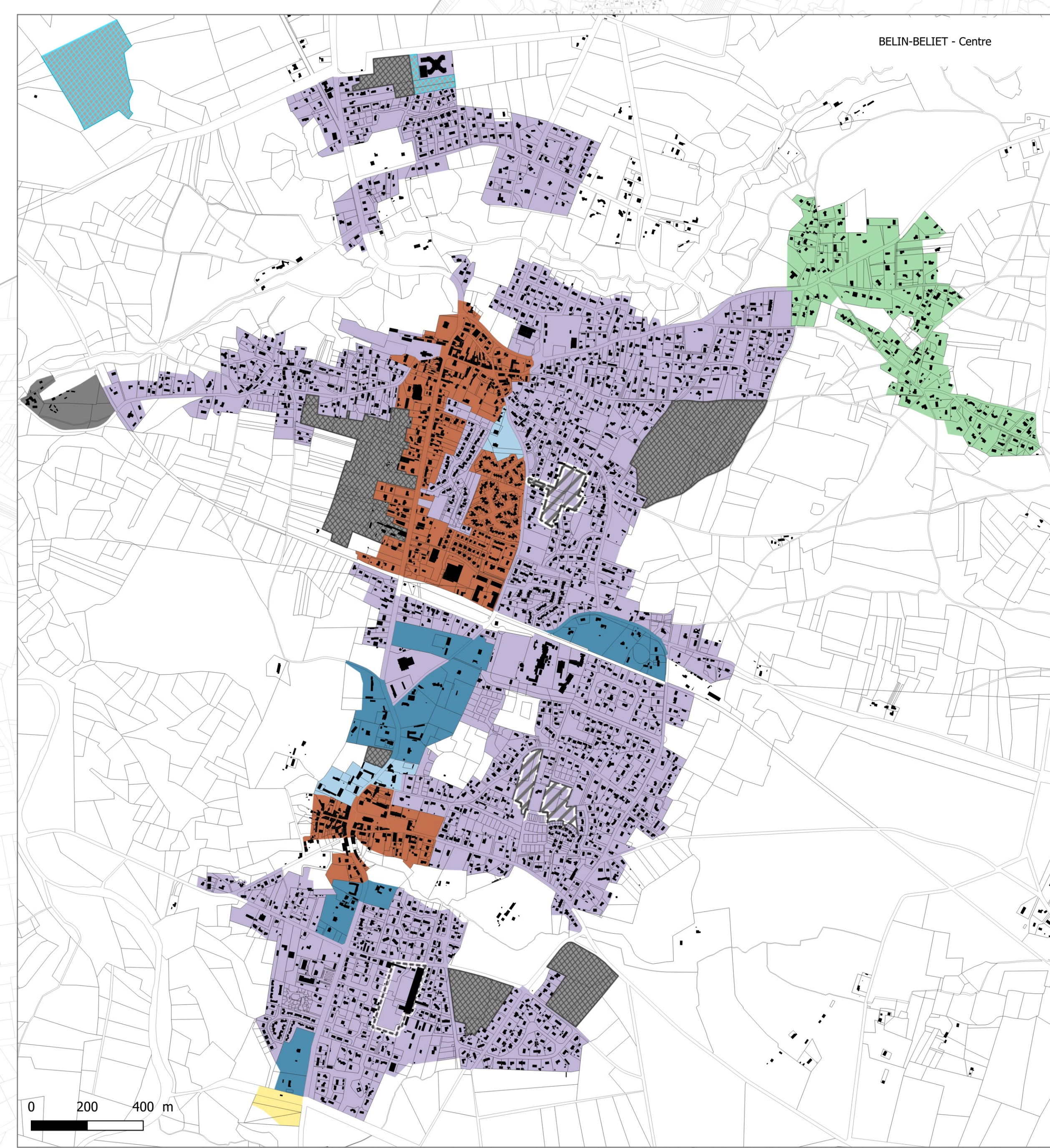
4.2 Règlement graphique

4.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local
d'Urbanisme intercommunal
Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024



Emprise au sol maximale des constructions :

- Non réglementé
- 80%
- 60%
- 50%
- 40%
- 30%
- 25%
- 20%
- 10%
- 5%

▤ Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▤ Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▤ Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H

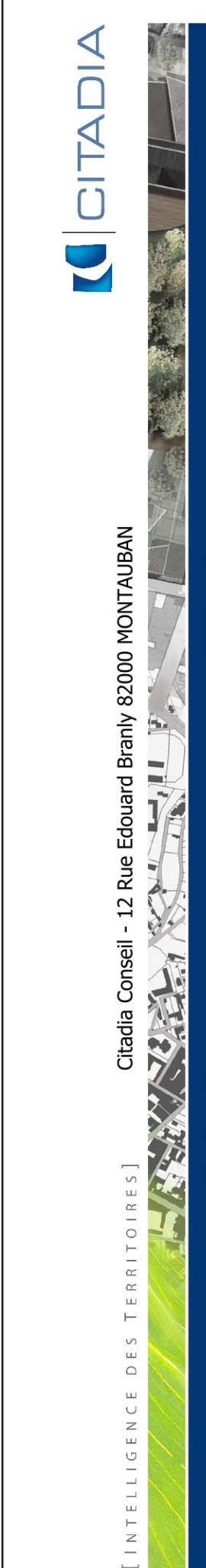
▤ Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H

▤ Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales

0 1 2 km



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

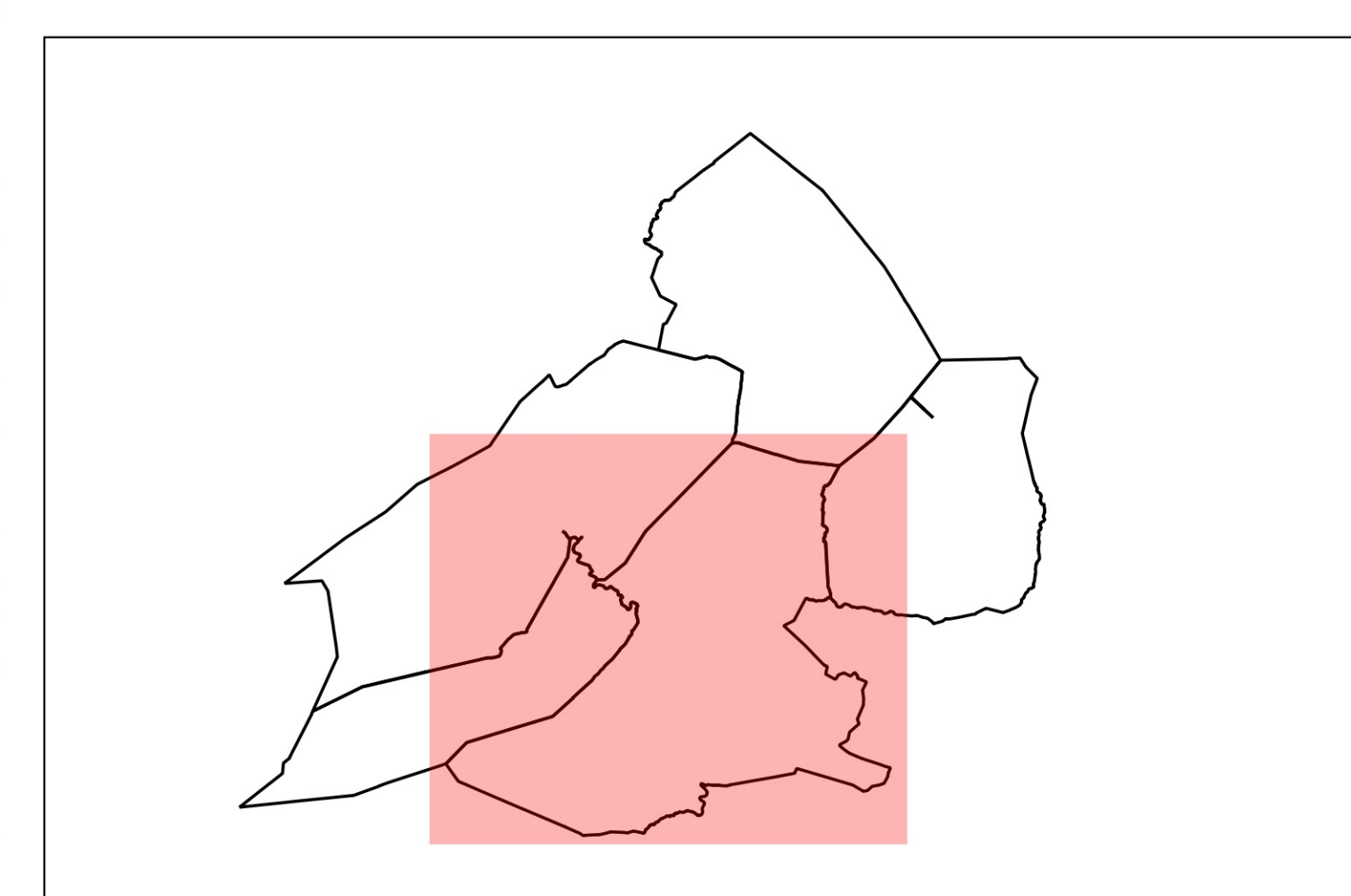
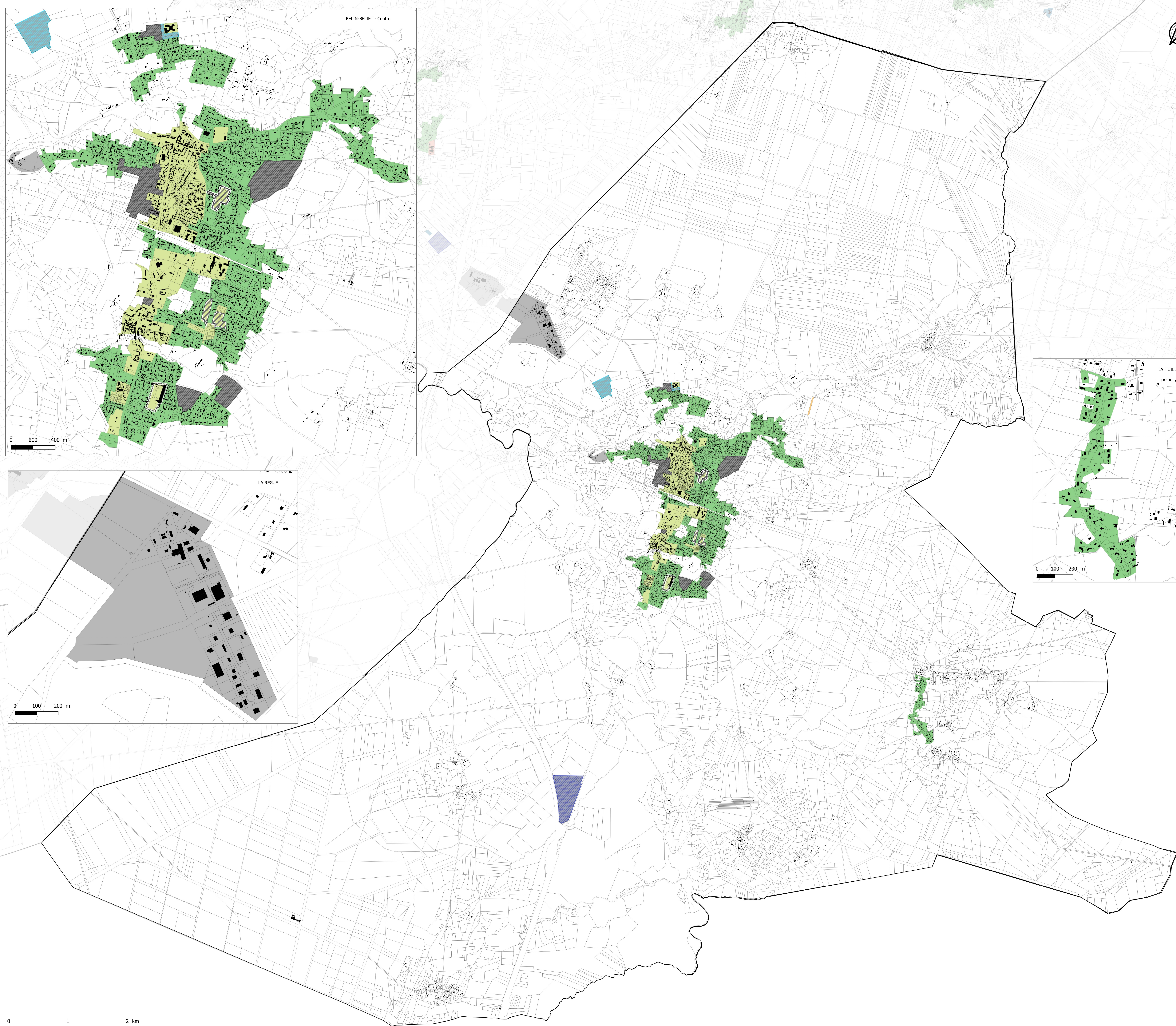
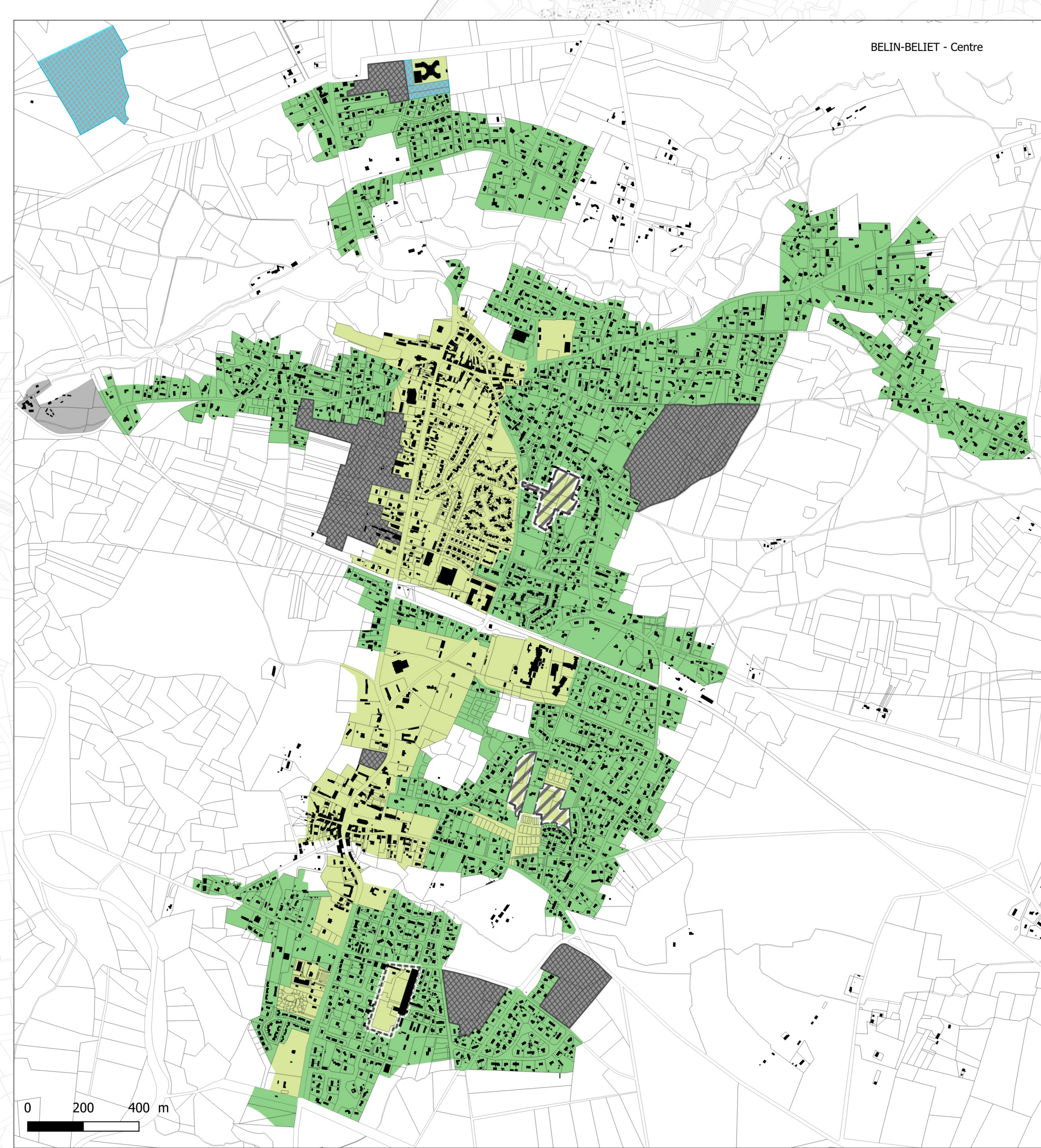
4.2 Règlement graphique

4.2.5 Emprise au sol des constructions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024

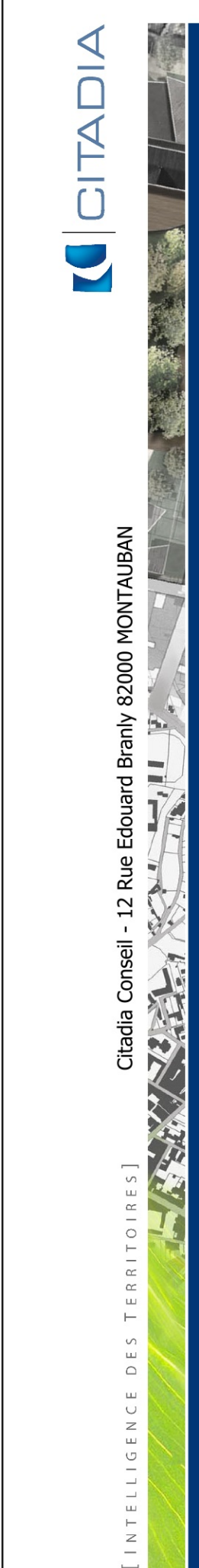


Hauteur maximale des constructions :

- 4 mètres à l'égout du toit (E) ou acrotère (A) / 6 mètres au faîtage (F) ou attique > RDC
- 6 mètres E+A / 8 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1
- 8 mètres E+A / 10 mètres au faîtage (F) ou attique > R+1+C ou R+2
- 10 mètres E+A / 12 mètres au faîtage (F) ou attique > R+2+C ou R+3
- 12 mètres (activités/équipements)
- Non réglementé
- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

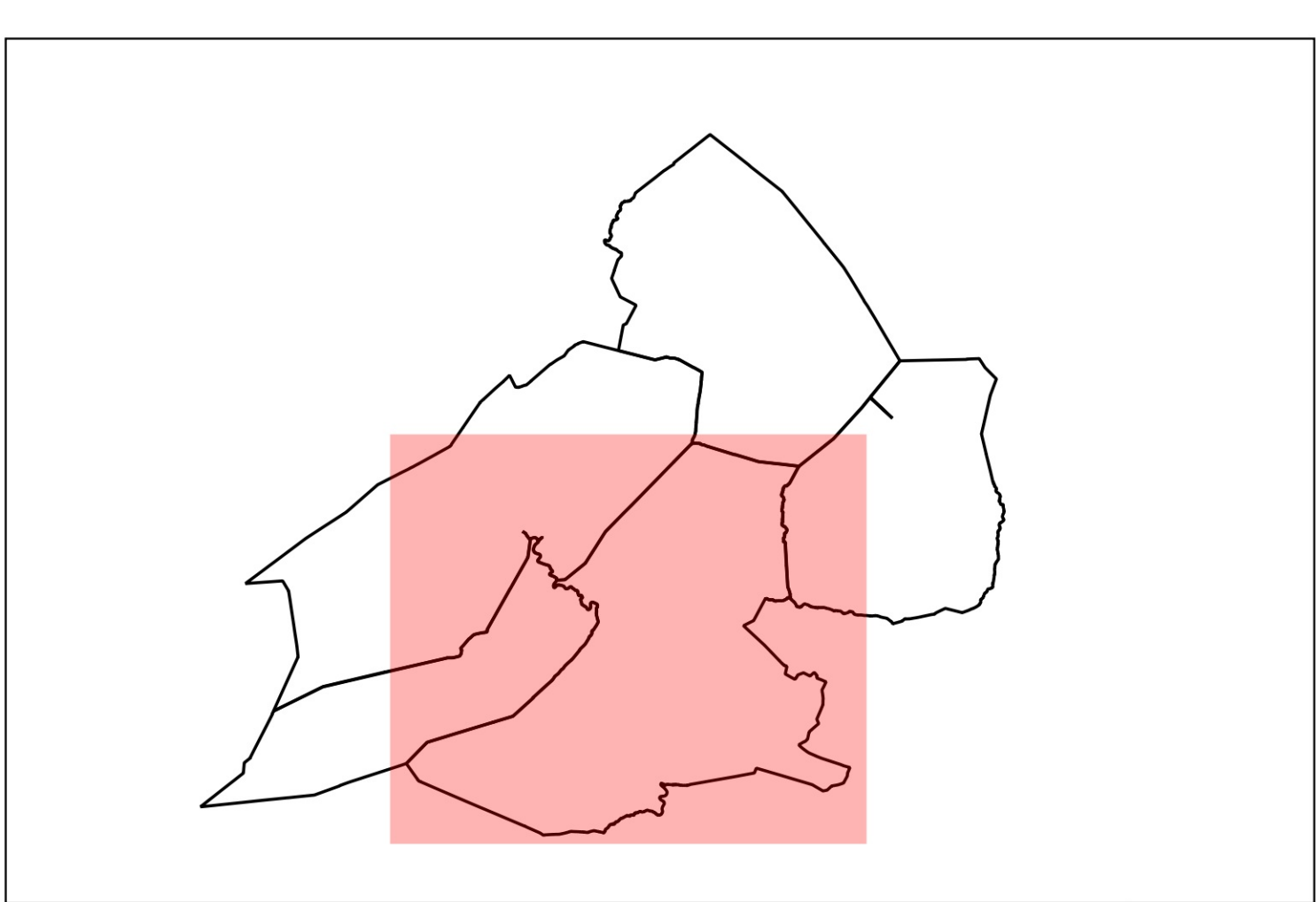
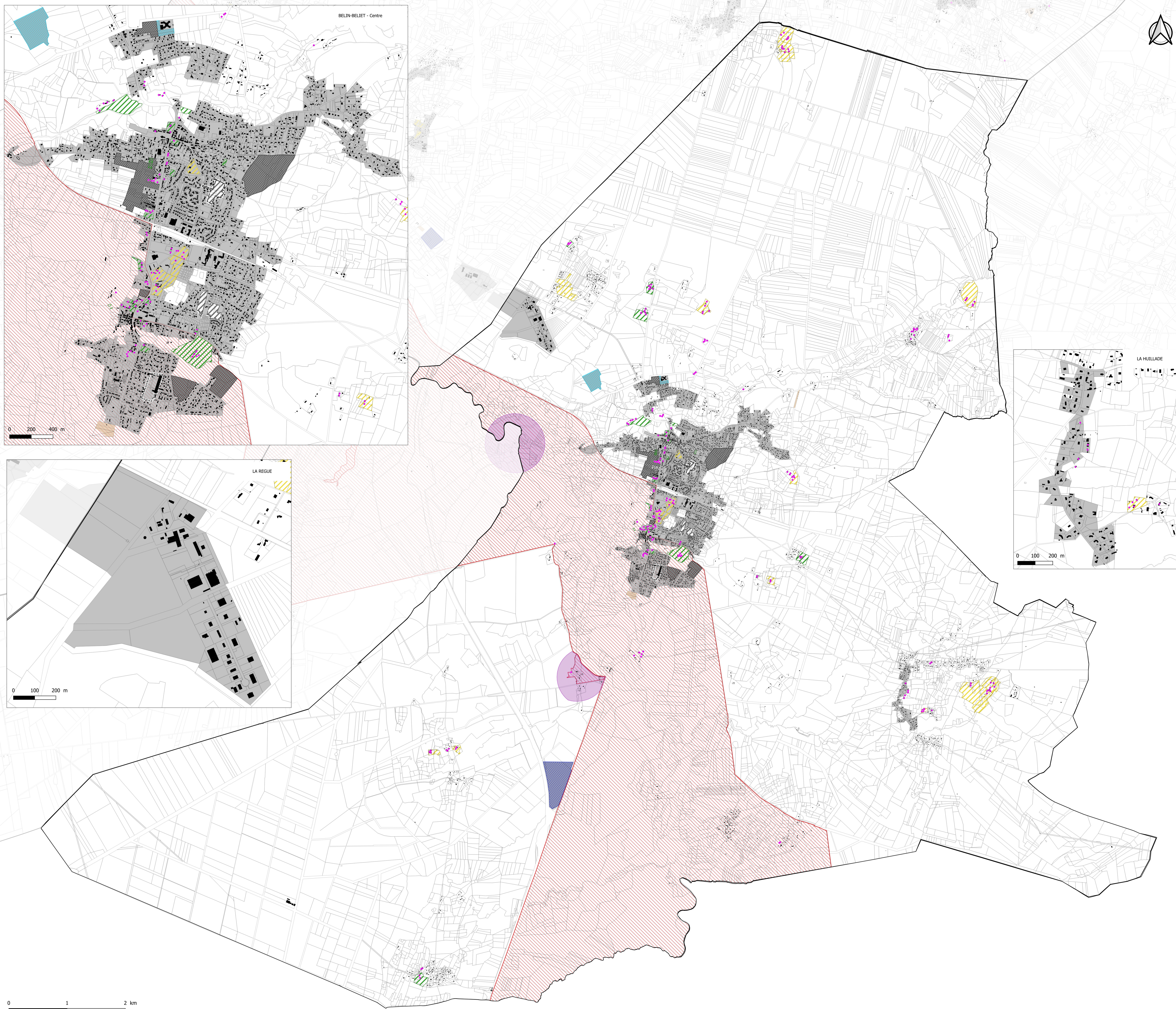
4.2 Règlement graphique

4.2.6 Hauteur des constructions

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024



Prescriptions liées au patrimoine

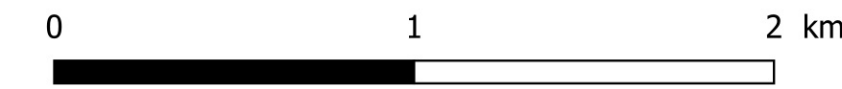
- ◆ Patrimoine bâti
- ▨ Patrimoine bâti et végétal
- ▨ Patrimoine végétal
- Arbre remarquable
- Alignement d'arbres

Zonage

- Zone urbaine (U)
- ▨ Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▨ Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ▨ Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- ▨ Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales
- ▨ Sites inscrits ou classés
- Périmètres de protection des monuments historiques



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN



Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BELIN-BELIET

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

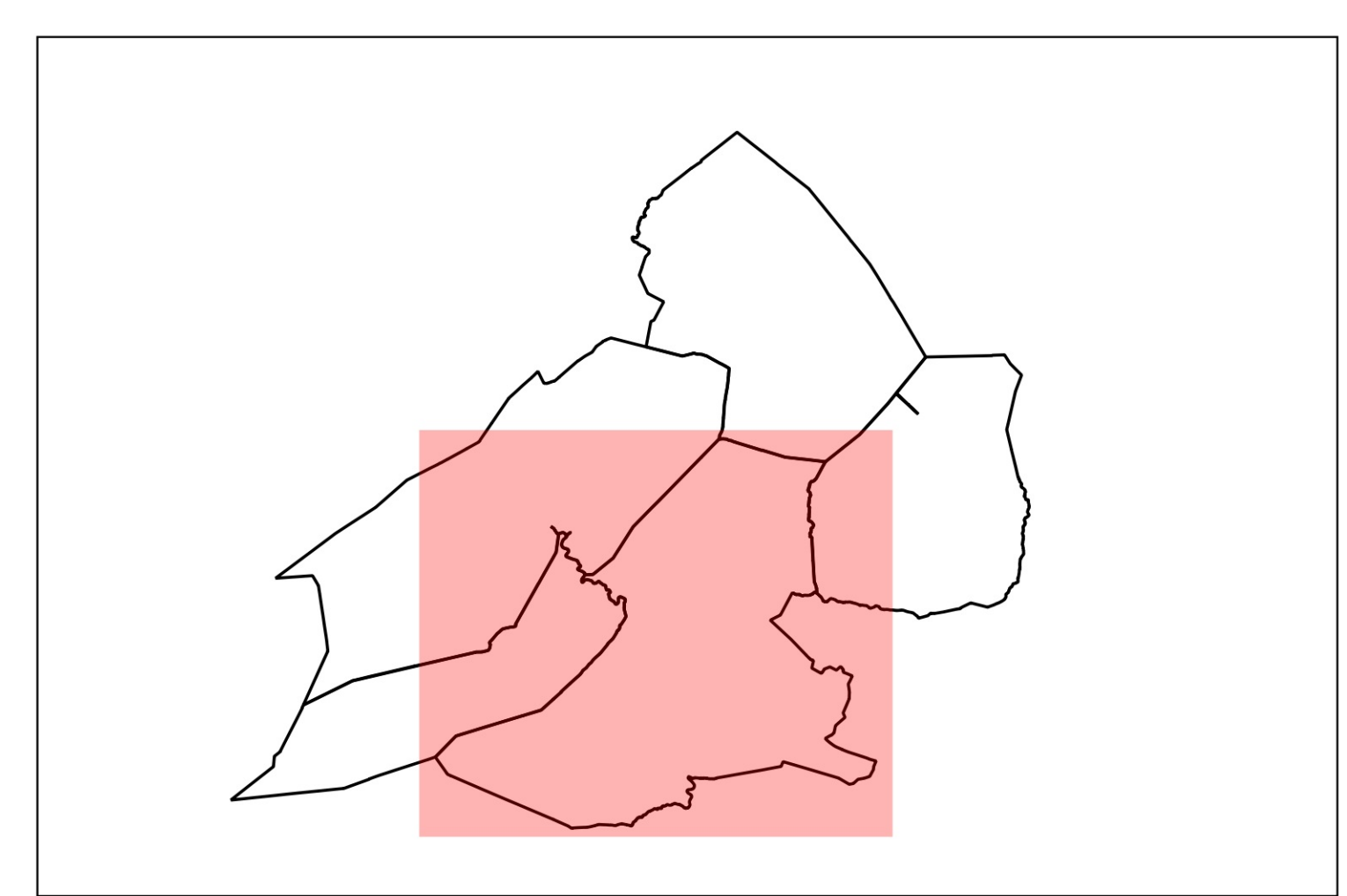
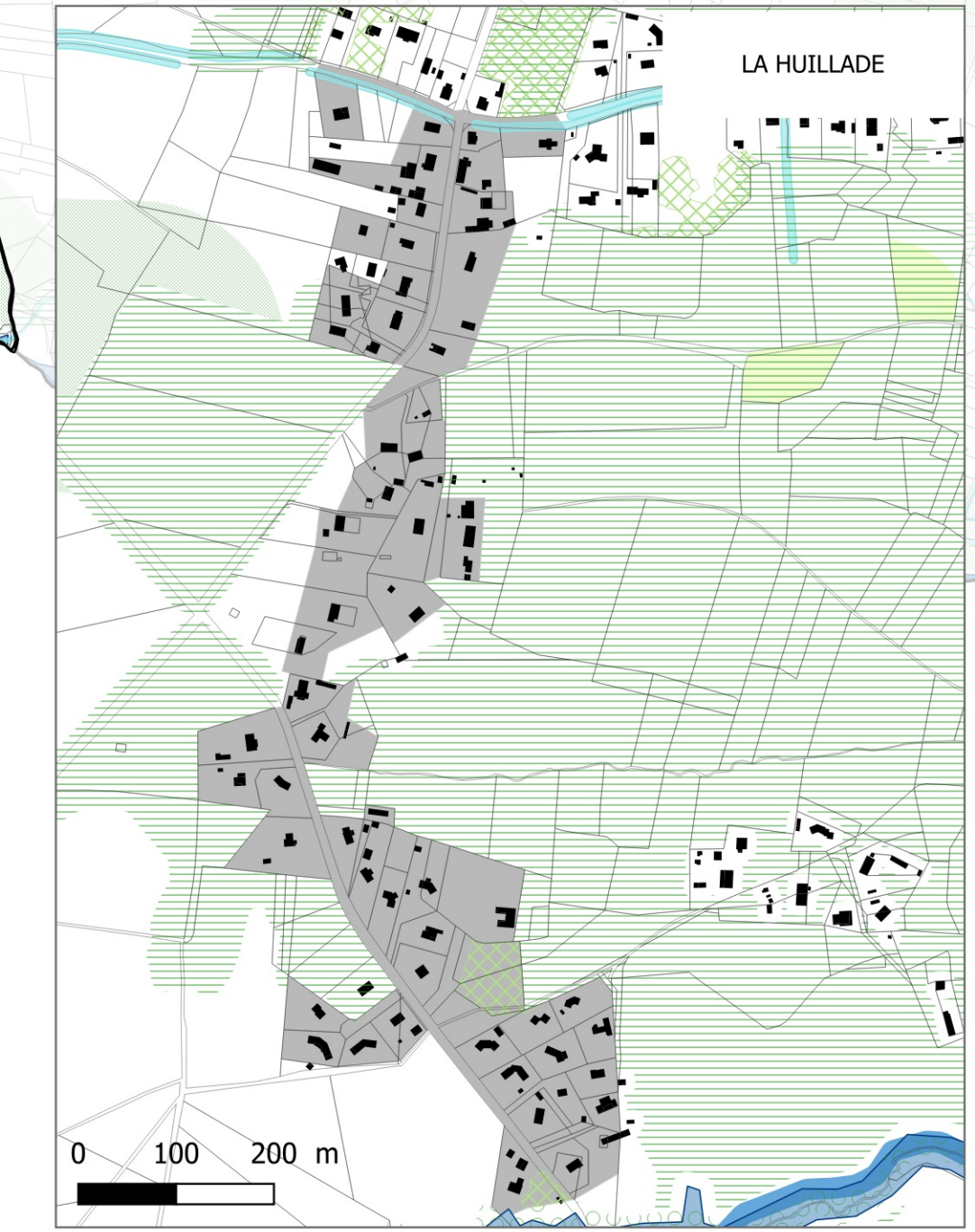
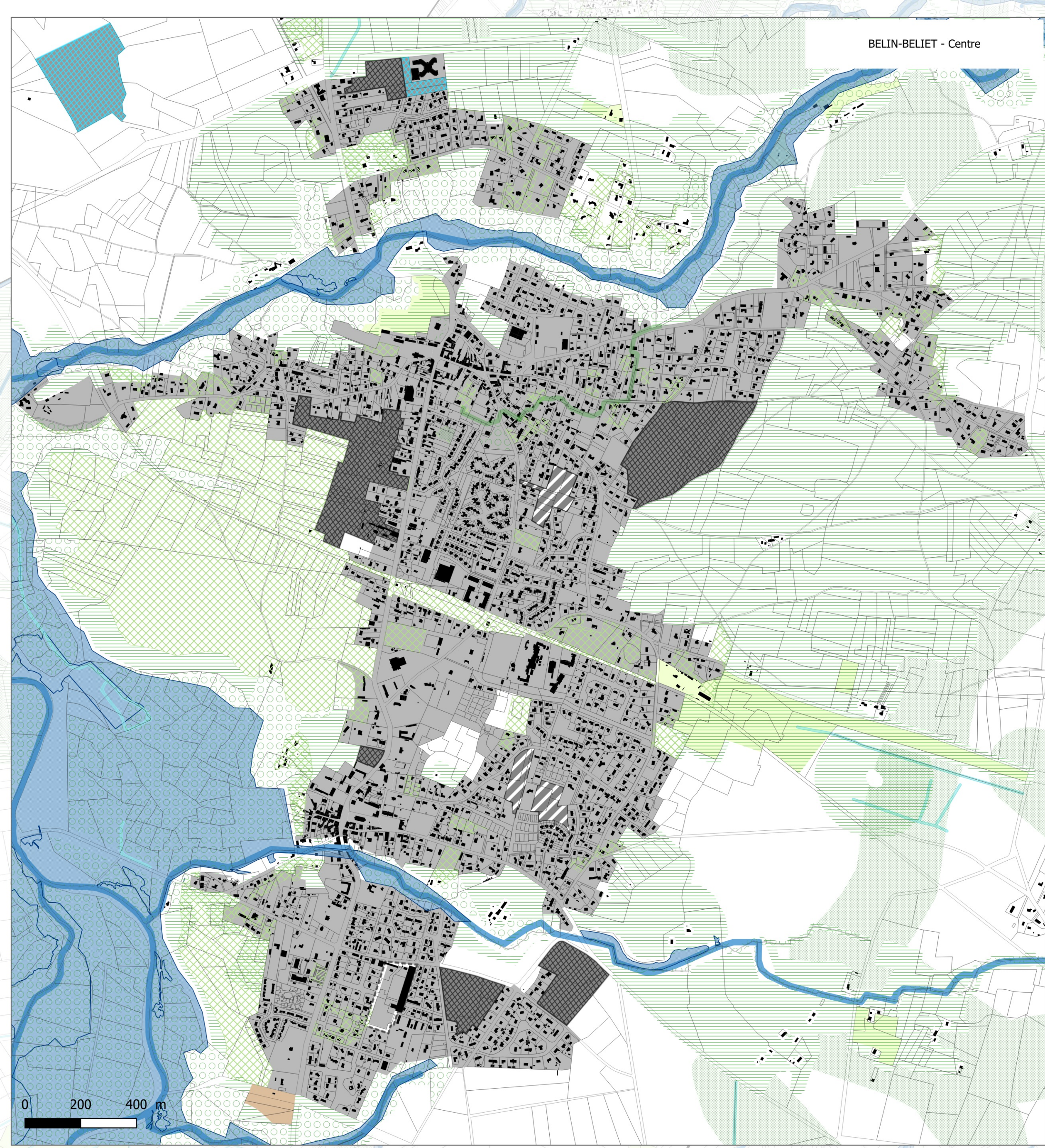
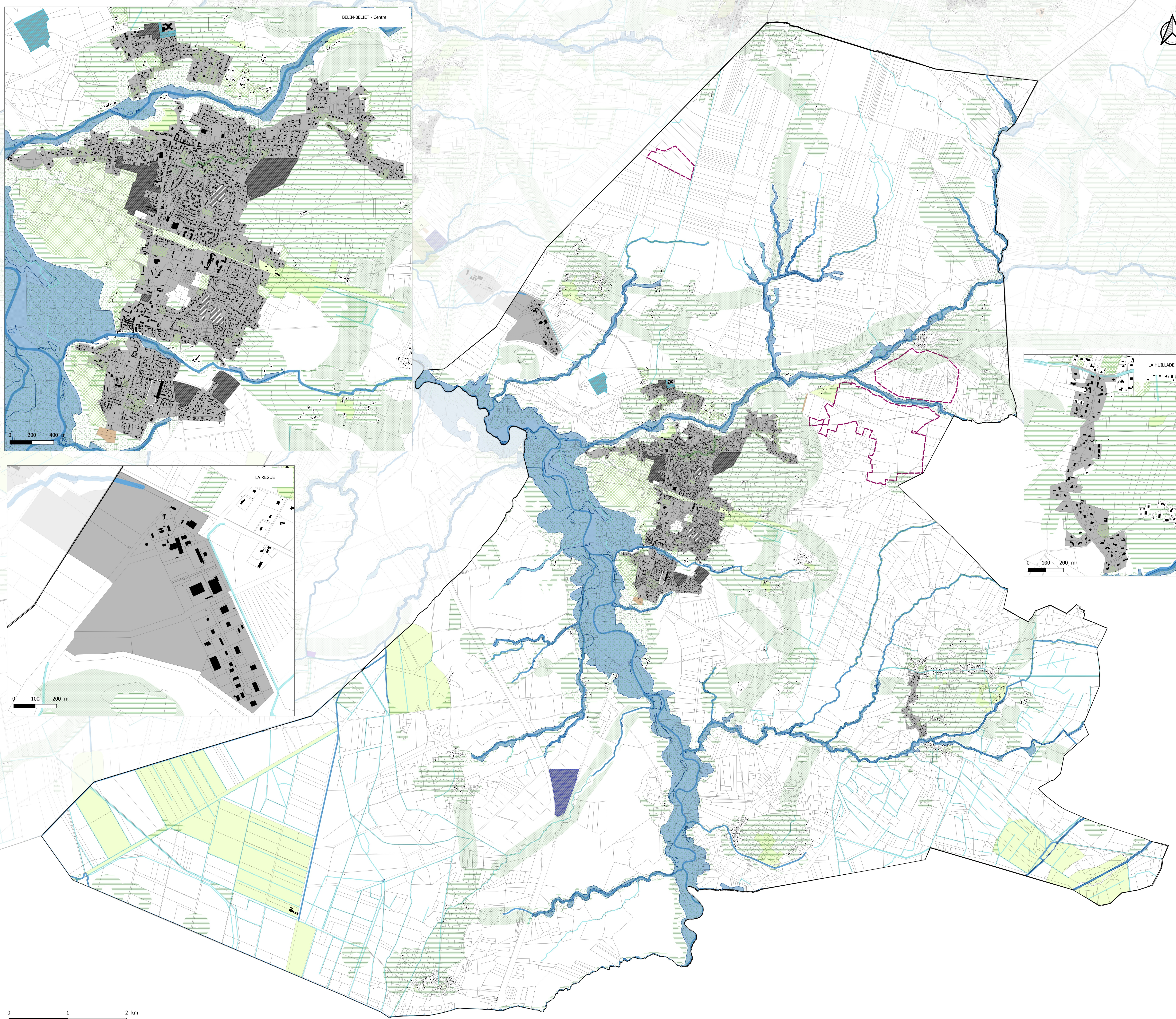
4.2 Règlement graphique

4.2.7 Patrimoine

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFiP 2023
Réalisation: Citadia Conseil le 20.06.2024



- TRAME VERTE ET BLEUE**
- Trame bleue**
- Fossé et craste
 - Cours d'eau
 - Zone humide
- Trame verte**
- Espace boisé classé
 - Boisement et prairie
 - Réservoir de biodiversité
 - Corridor écologique terrestre surfacique
 - Corridor écologique terrestre linéaire
- ZONAGE REGLEMENTAIRE**
- Zone urbaine (U)**
- Zone urbaine (U)
 - Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone à urbaniser (AU)**
- Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
 - Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUi-H
- Zone agricole et/ou naturelle (A/N)**
- Zone naturelle
 - Zone naturelle (exploitation pétrolière)
 - Zone agricole
 - Zone agricole protégée
 - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone A ou N
 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol
- Données de contexte :**
- Bâti
 - Parcelles cadastrales
 - Limites communales



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

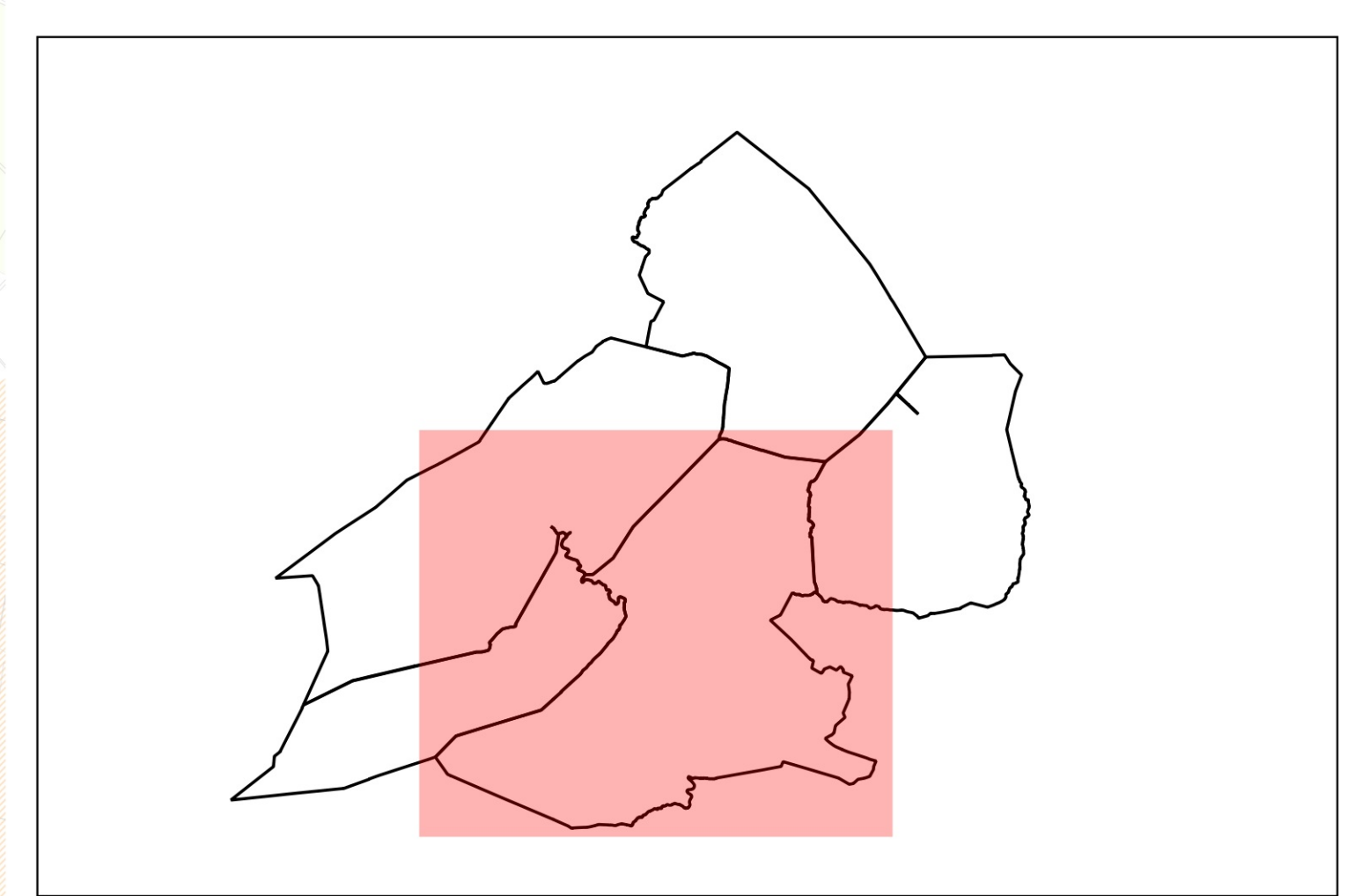
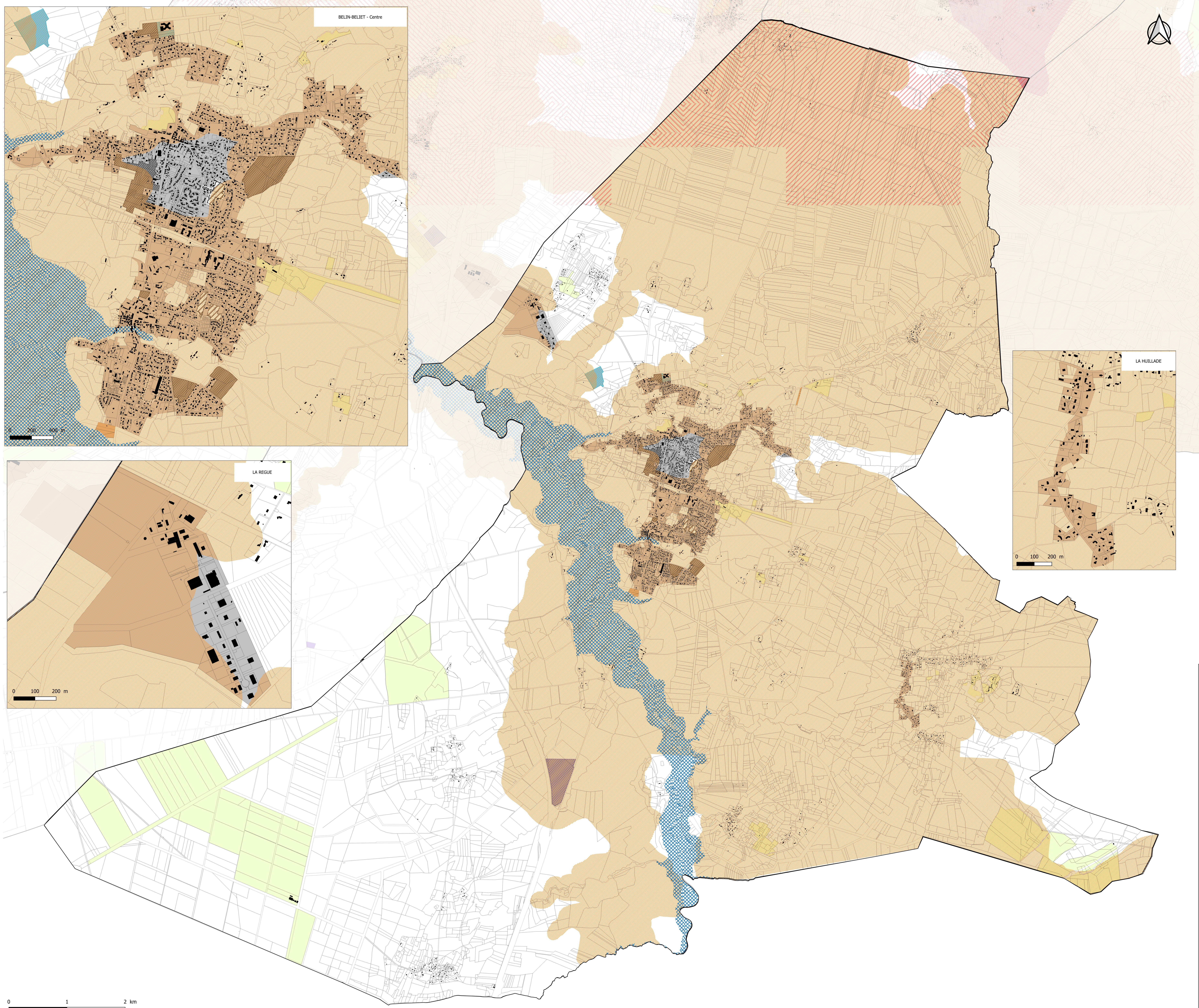
4.2.8 Trame Verte et Bleue

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024



- Prescriptions des risques liés à l'eau**
- Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Eyre et des ruisseaux côtiers entre le Canal des Etangs et l'Eyre réalisé fin 2005 pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité forte
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité forte
- Prescriptions des risques liés aux mouvements de terrain**
- Aléa moyen lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles
 - Aléa fort lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles
- Zone urbaine (U)**
- Zone urbaine (U)
 - Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone à urbaniser (AU)**
- Secteur en zone 1AU soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Secteur de développement habitat en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H
 - Secteur de développement économique en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H
 - Secteur de développement équipement en zone 2AU dont l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLUI-H
- Zone agricole et/ou naturelle (A/N)**
- Zone naturelle
 - Zone naturelle (exploitations pétrolières)
 - Zone agricole
 - Zone agricole protégée
 - Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- Données de contexte :**
- Bâti
 - Parcelles cadastrales
 - Limites communales

BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

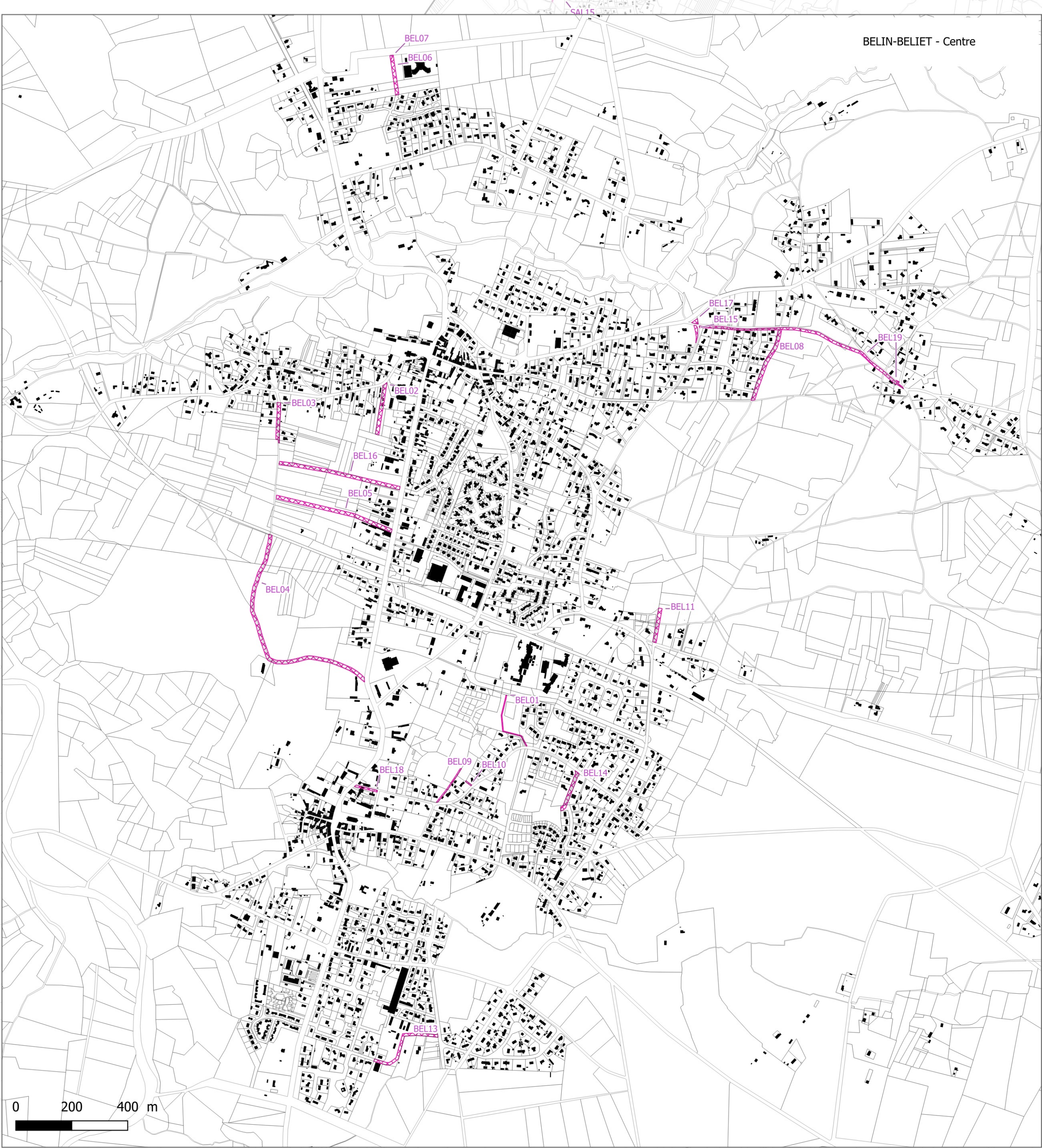
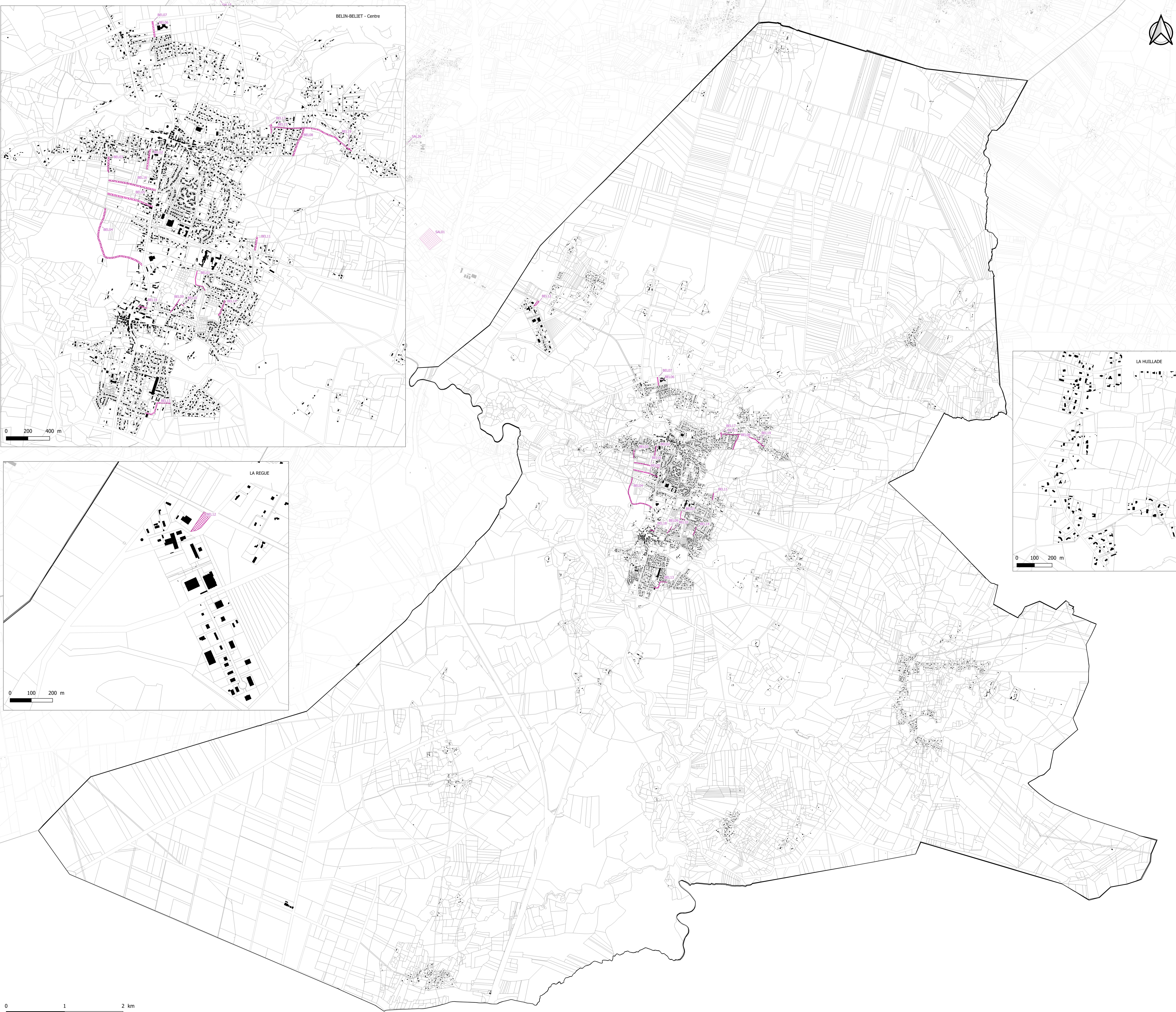
4.2.9 Risques

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024



Prescriptions surfaciques :

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Données de contexte :

Bâti

Parcelles cadastrales

Limites communales

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
BEL01	Cheminement doux	Commune	718.66
BEL02	Création d'une voie de désenclavement, à partir du chemin rural du Graoux, sur une emprise de 12,5m	Commune	2287.43
BEL03	Elargissement du chemin des Champs du Graoux à 12,5m	Commune	1688.63
BEL04	Elargissement du chemin des Champs du Graoux à 12,5m	Commune	10374.25
BEL05	Création d'une voie de desserte entre le chemin rural des Champs du Graoux et la RN 10, sur une emprise de 12,5m	Commune	5372.90
BEL06	Création d'une voie de desserte entre la route de l'Aurignolle et la route de Garot, sur une emprise de 12,5 m	Commune	1618.98
BEL07	Création d'une voie de desserte entre la route de l'Aurignolle et la route de Garot, sur une emprise de 12,5 m	Commune	102.99
BEL08	Elargissement du chemin rural de la Couvette à 12,5 m	Commune	3422.71
BEL09	Création d'un cheminement piéton/ cycle dans le secteur des écoles sur 4 m	Commune	591.72
BEL10	Création d'un cheminement piéton/ cycle dans le secteur des écoles sur 4 m	Commune	100.81
BEL11	Création d'une voie de désenclavement à partir de la route de Bertine sur une emprise de 12,5 m, avec l'aménagement d'un croisement sécurisé	Commune	1542.74
BEL12	Aménagement et mise en valeur de l'entrée de la zone d'activités communautaire de Sylvio 21	Communauté de Communes du Val de l'Eyre	3236.84
BEL13	Création d'une voie de desserte entre le site Cazennave et l'avenue des Bruyères sur une emprise 9 m	Commune	2734.54
BEL14	Création d'une voie de desserte interne au secteur de La Houina à partir de la route de la Houina, sur une emprise de 12,5 m	Commune	1720.59
BEL15	Elargissement du Chemin rural n°59 quartiers Champs de Houvain/ Garot à 12,5m	Commune	378.19
BEL16	Création d'une voie de desserte entre le chemin rural des Champs du Graoux et l'avenue d'Aléonar, sur une emprise de 12,5 m	Commune	5358.66
BEL17	Création d'un carrefour sécurisé sur la RD3 au niveau de la sortie du chemin rural n°46	Commune	230.82
BEL18	Elargissement de voie à 6m50	Commune	512.65
BEL19	Elargissement du chemin rural n°60 quartier Garot à 12,5m	Commune	6203.03



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTALBAN

[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]



BELIN-BELIET

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

4.2.10 Emplacements réservés

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

Echelle : 1:21 000

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil® le 20.06.2024