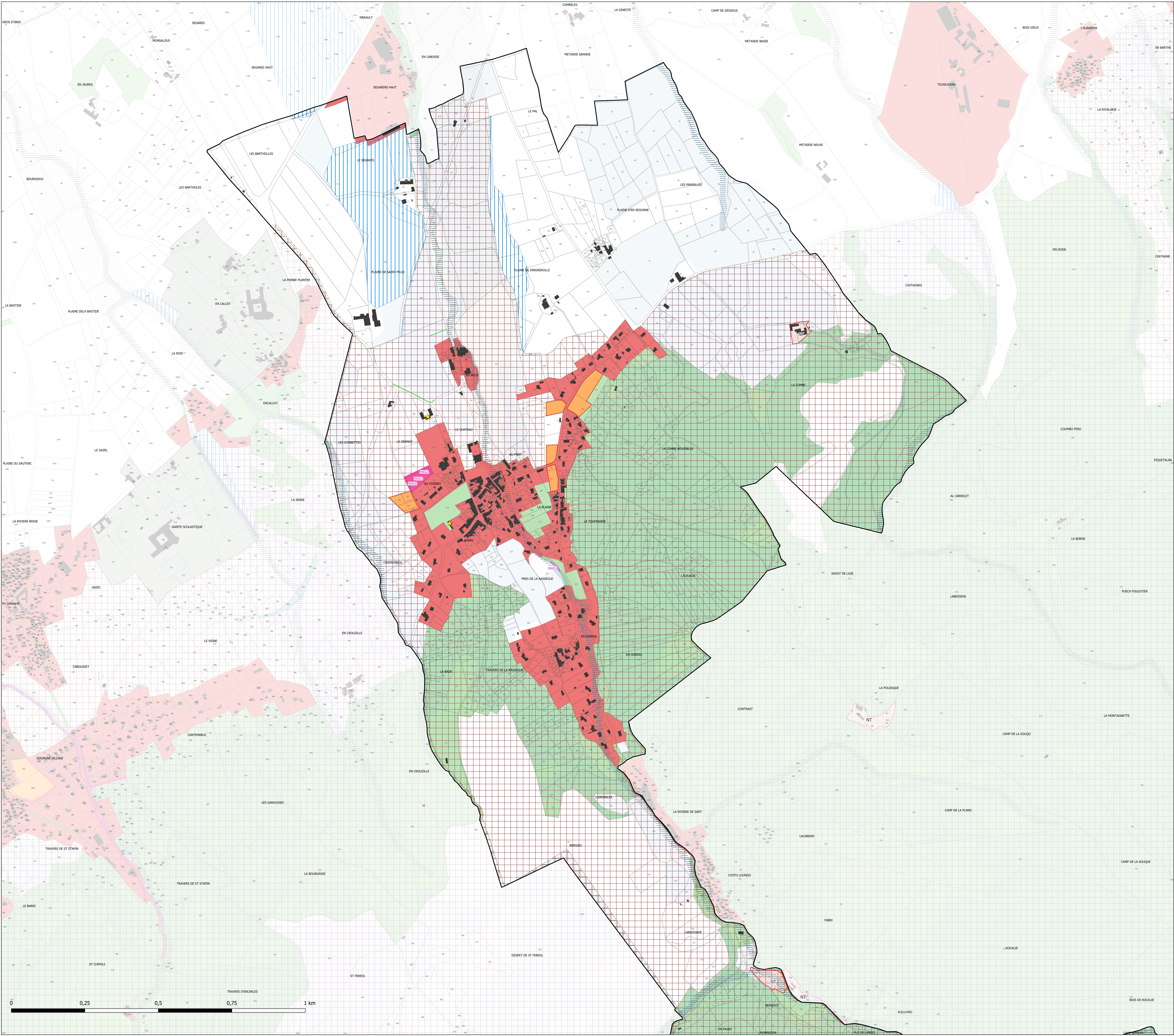




LEGENDE

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)
- 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)

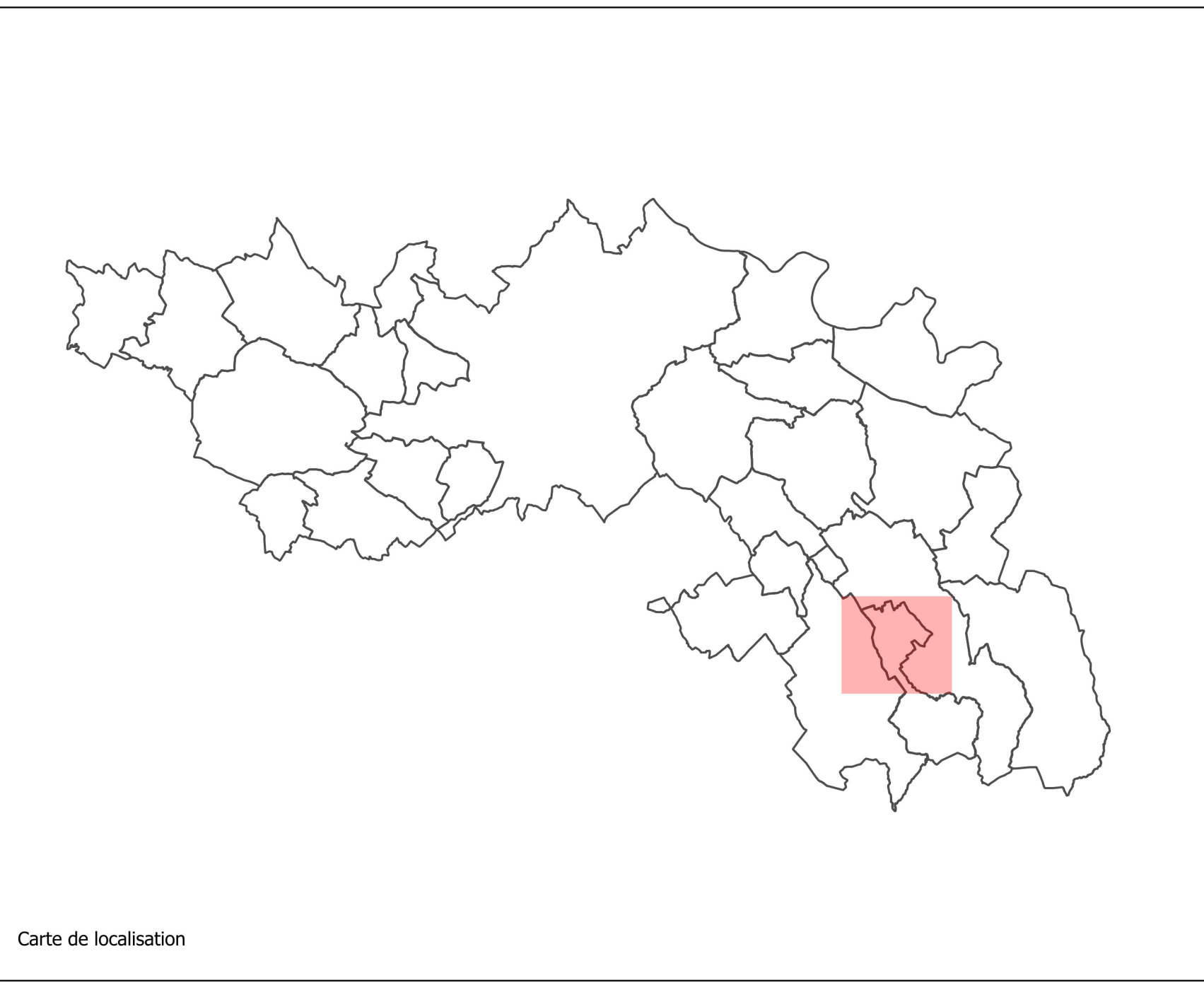


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Recalibrage du carrefour et de la voie	Commune de Massaguel	MAS1
2	Elargissement de voie / cheminement	Commune de Massaguel	MAS2
3	Extension du cimetière	Commune de Massaguel	MAS3
4	Liaison pédonne	Commune de Massaguel	MAS4

ICITADIA
Cadastré Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.41 / Fax : 05.63.92.23.47 / Mail : info@icitadia.com

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

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:4 231

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Sor et de l'Agout
Mission: PLUI de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout
Sources: BD Parcellaire® - 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

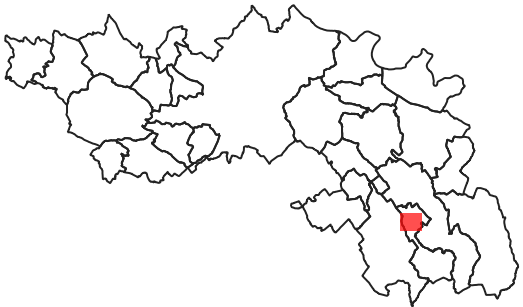
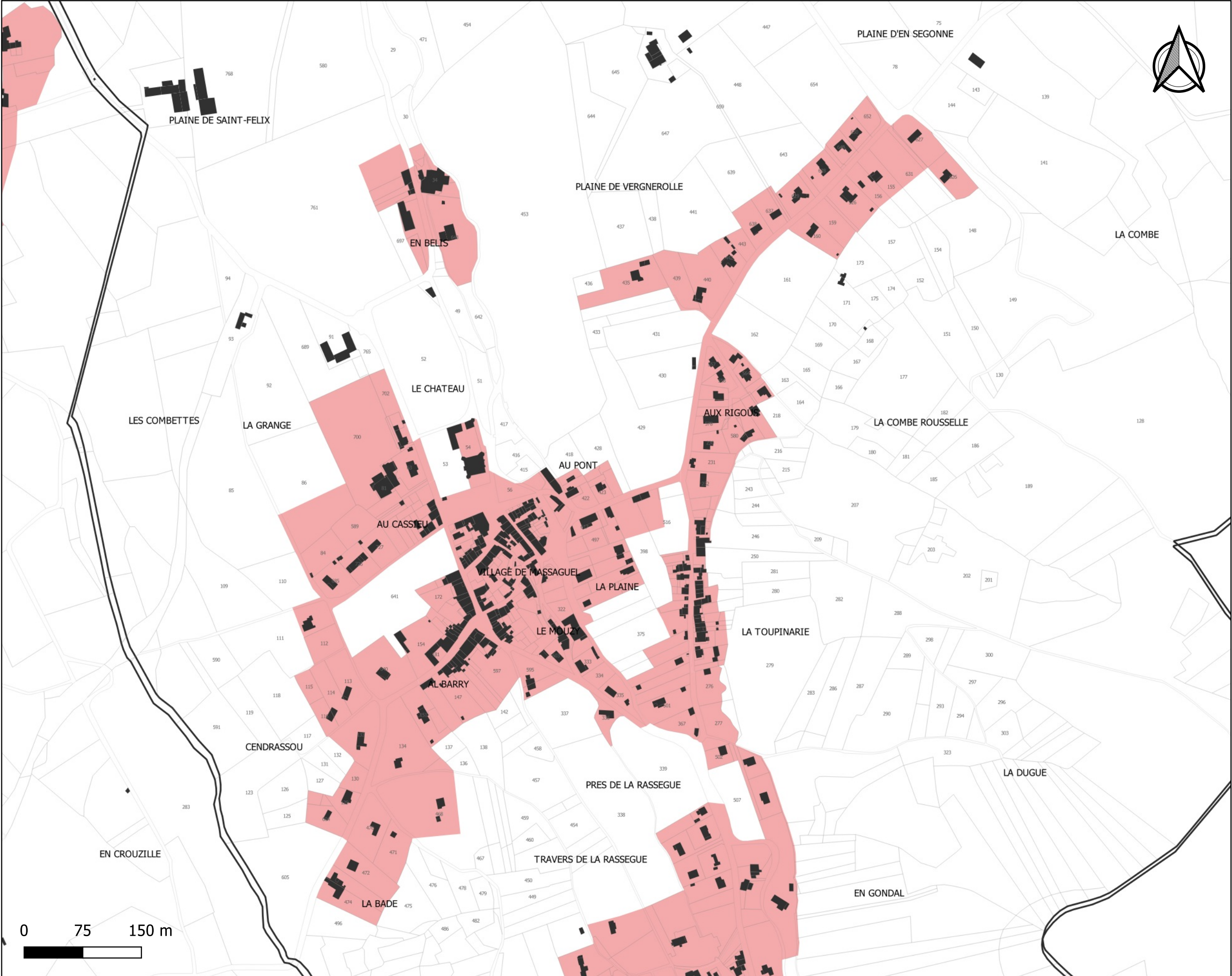
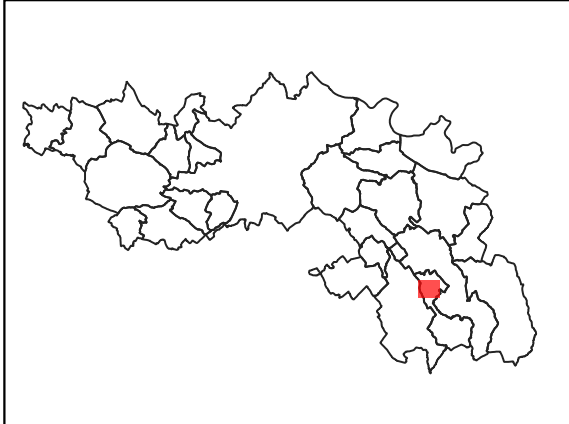


Planche des zones U
Massaguel - Village

 Zonage U



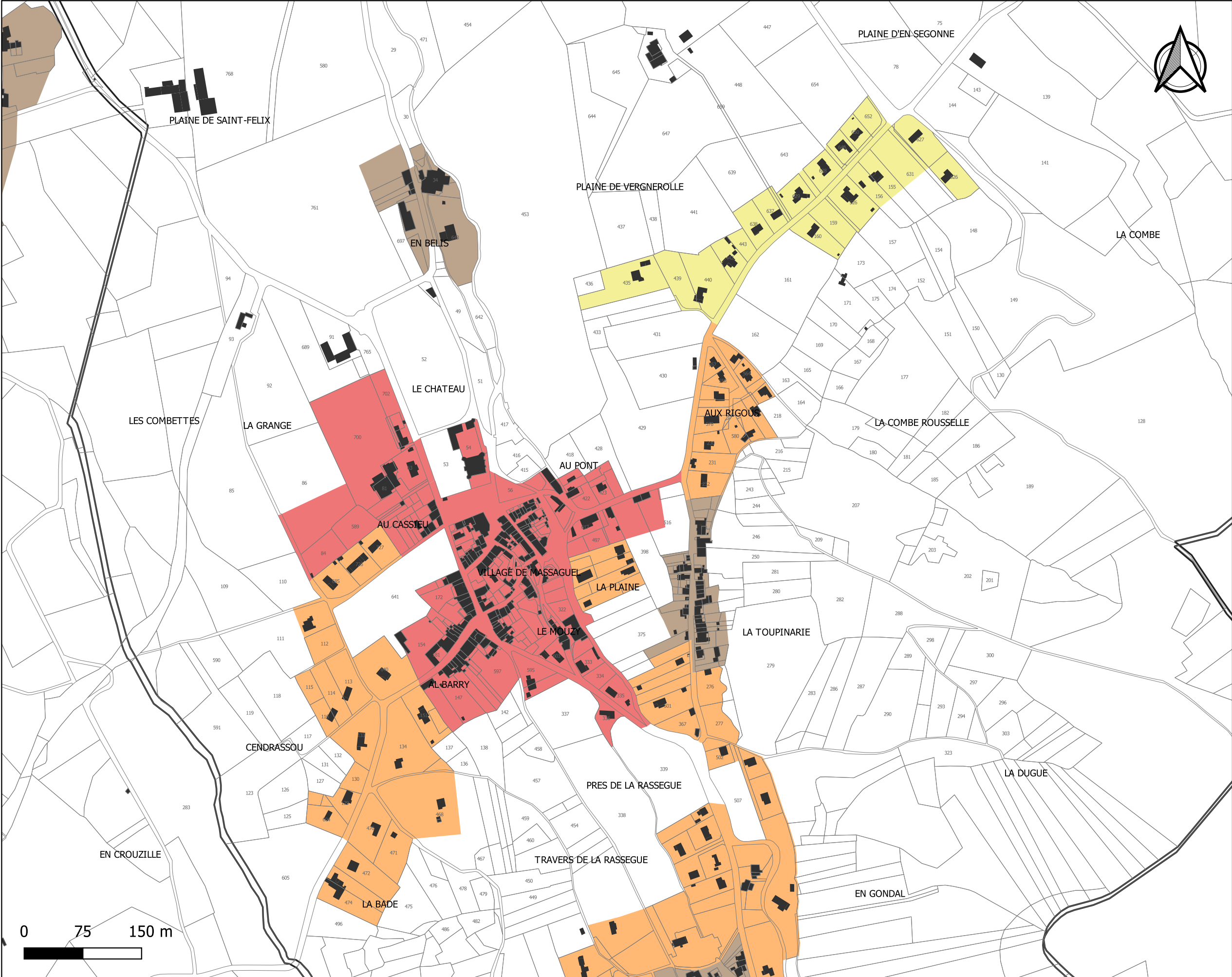
PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



**Planche des profils
urbains et villageois**

Massaguel - Village

-  Règle graphique
centre-ville et cœur de bourg
-  Règle graphique
Extension urbaine des centres-villes
et villages
-  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

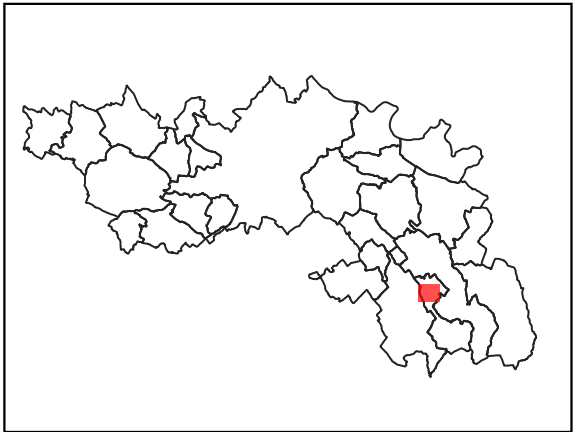
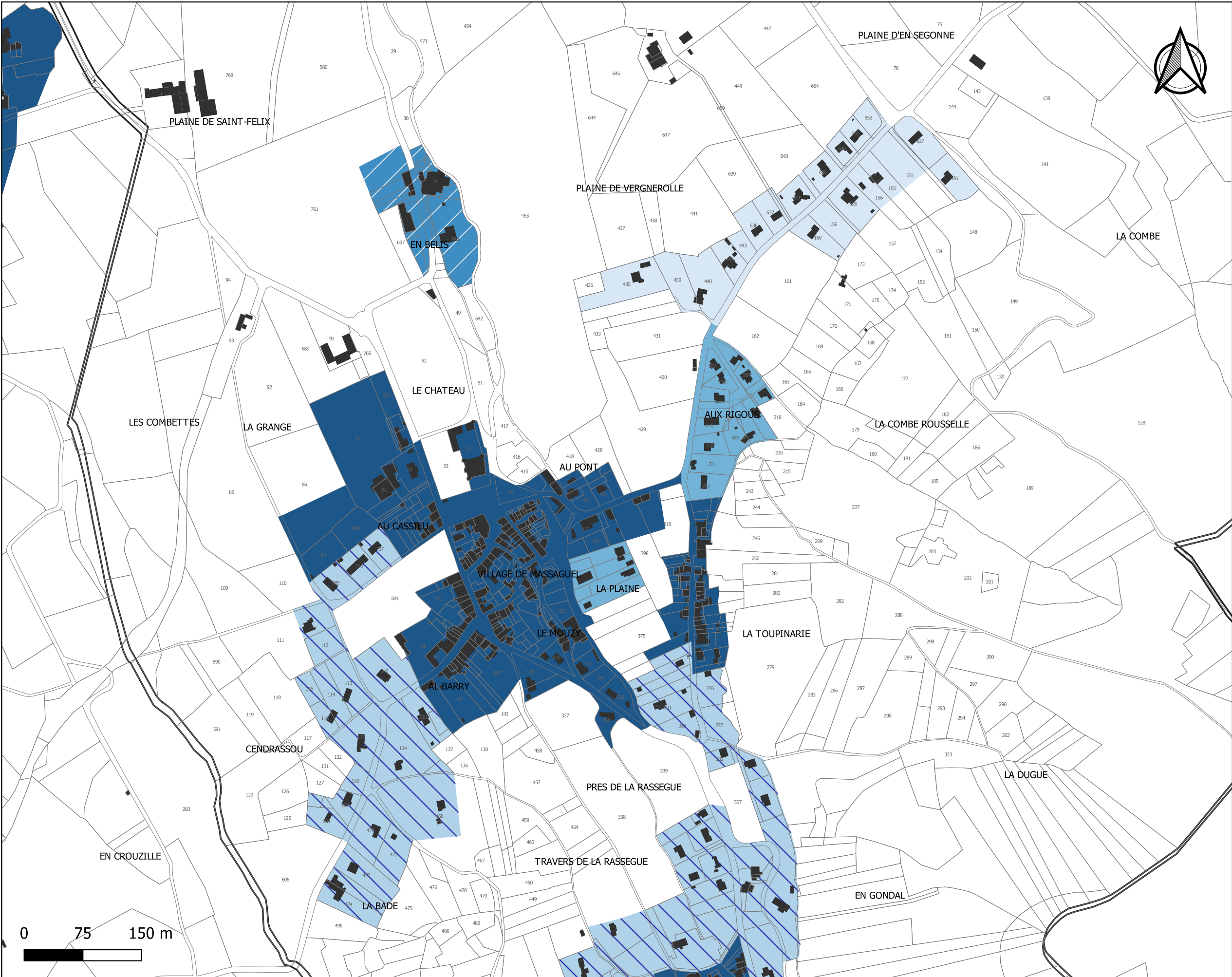


Planche du coefficient d'emprise au sol

Massaguel - Village

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

- 20%
- 30%
- 50%
- 70%
- Non réglementé



A map of the Czech Republic with its administrative regions outlined. A small red square in the south-eastern part of the country indicates the location of the study area.

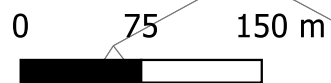
Massaguel - Village

7 m / R+1

10 m / R+2

13 m / R+3

■ 16 m / R+4



Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022

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

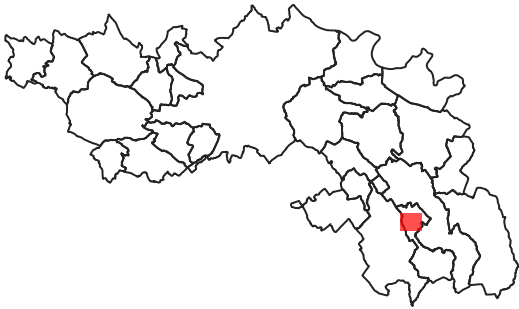


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Massaguel - Village

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



0 75 150 m

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

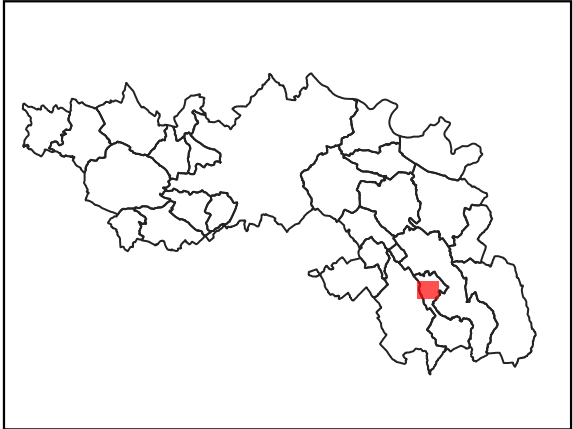
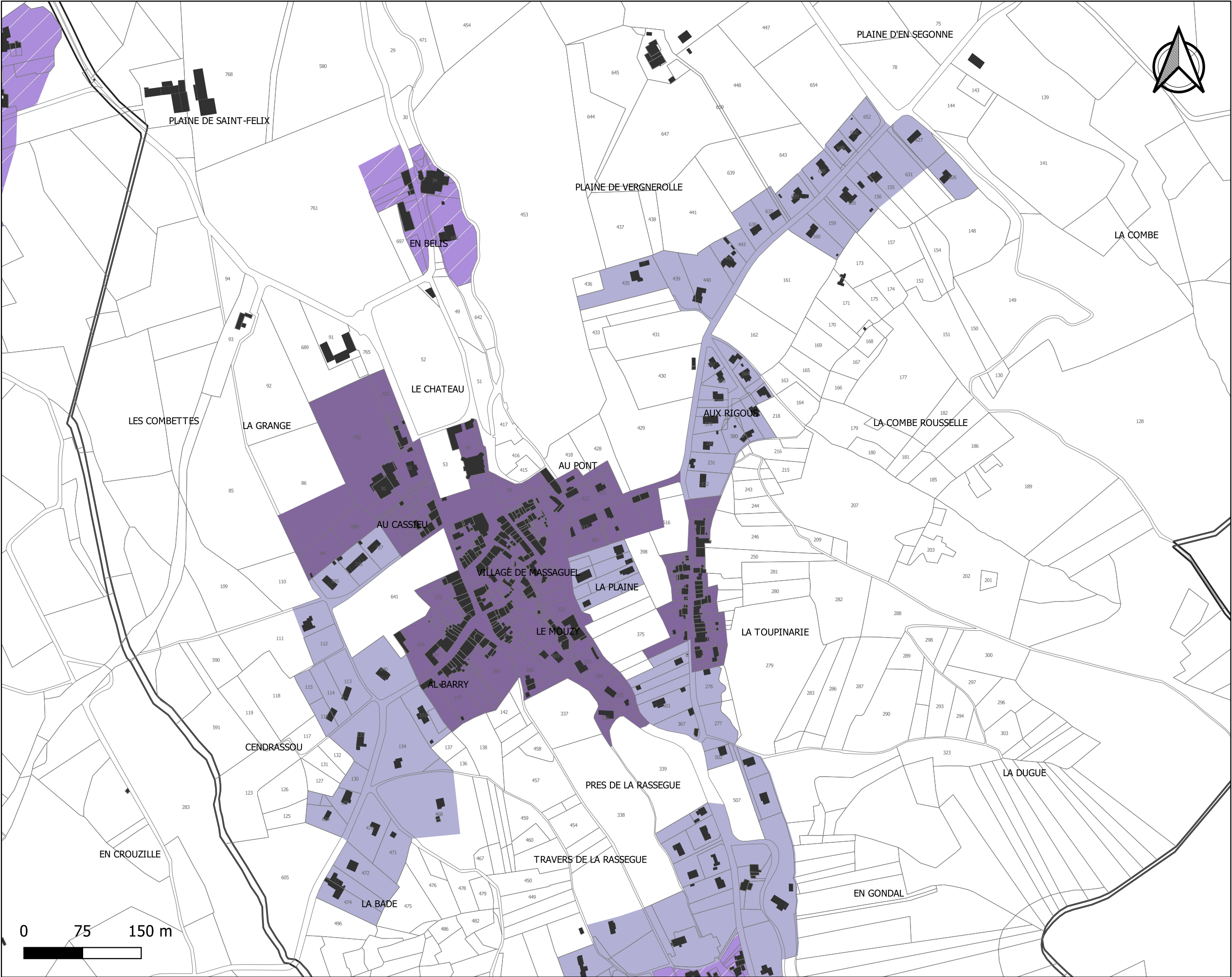


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Massaguel - Village

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

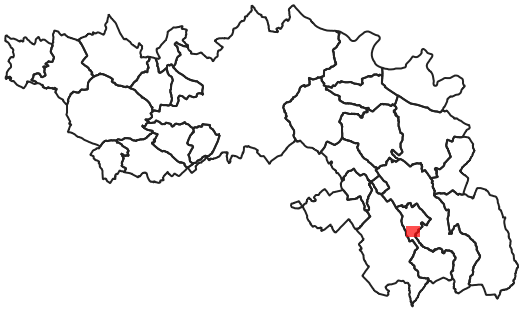


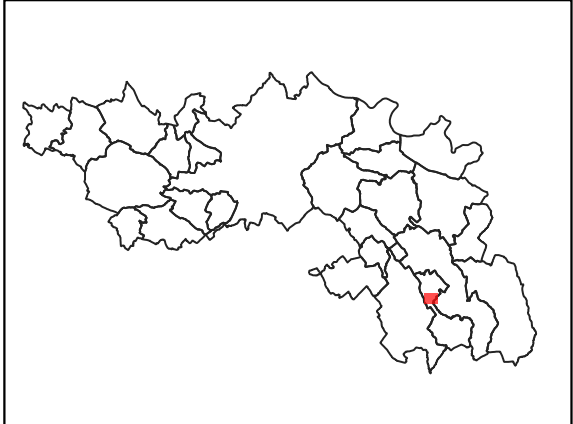
Planche des zones U
Massaguel - En Gondal

 Zonage U



0 75 150 m

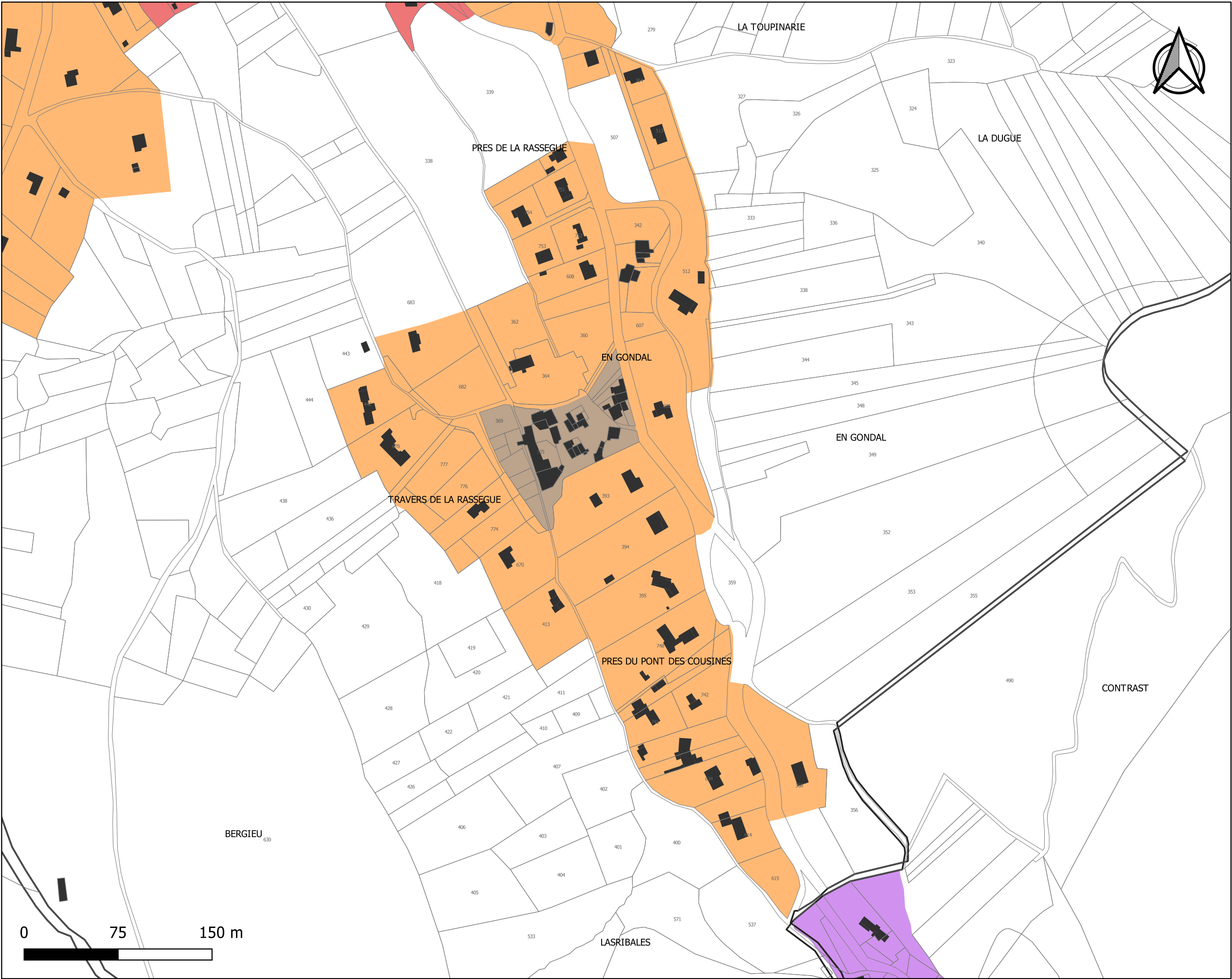
PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



**Planche des profils
urbains et villageois**

Massaguel - En Gondal

-  Règle graphique
centre-ville et cœur de bourg
-  Règle graphique
Extension urbaine des centres-villes
et villages
-  Règle graphique
Hameau historique
-  Règle graphique économique



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

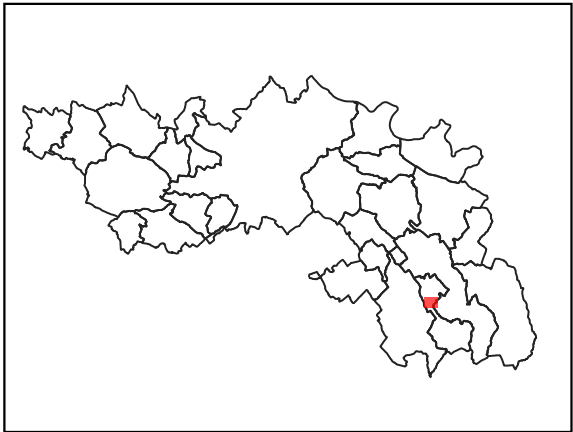
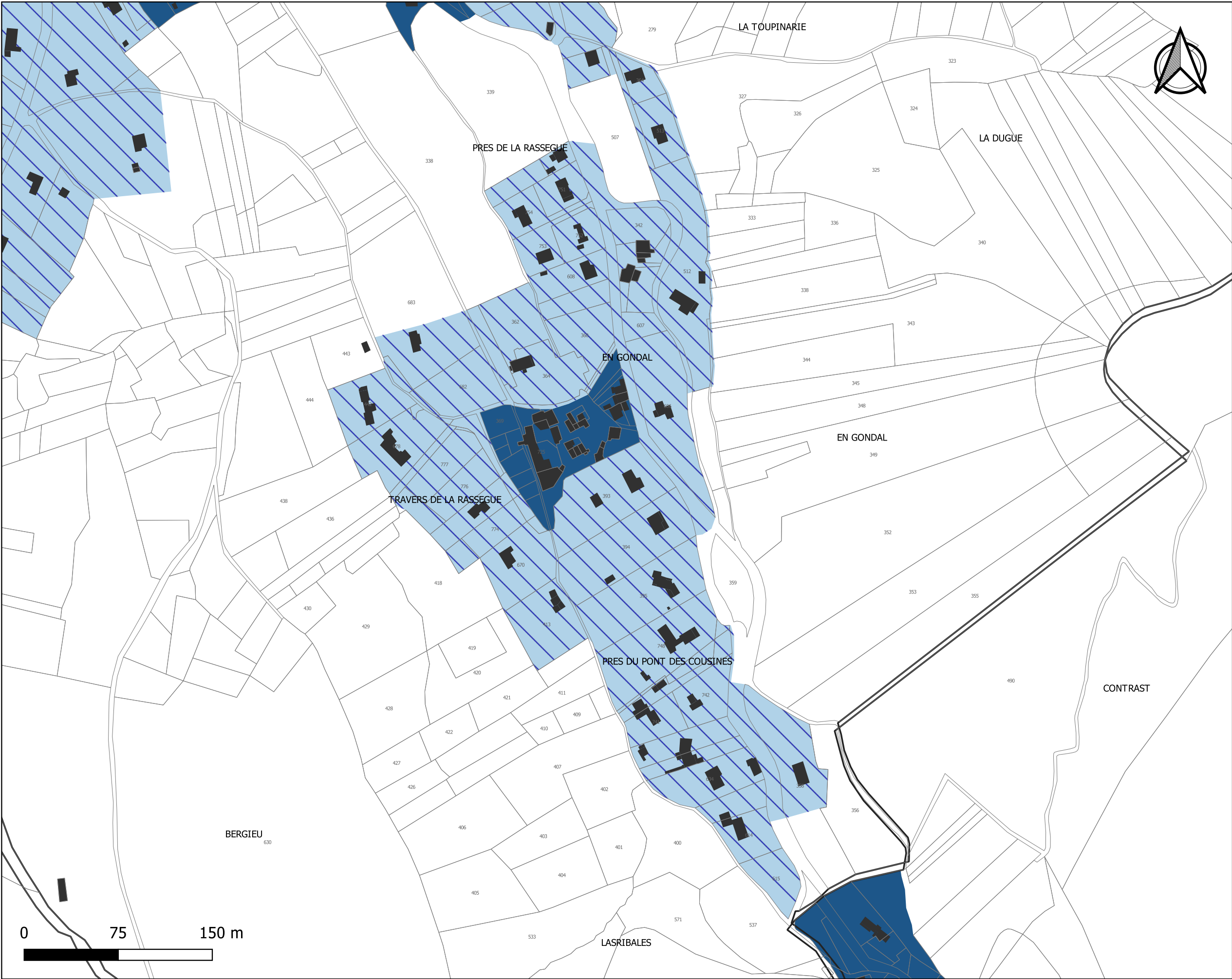


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Massaguel - En Gondal

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

- 30%
- Non réglementé



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

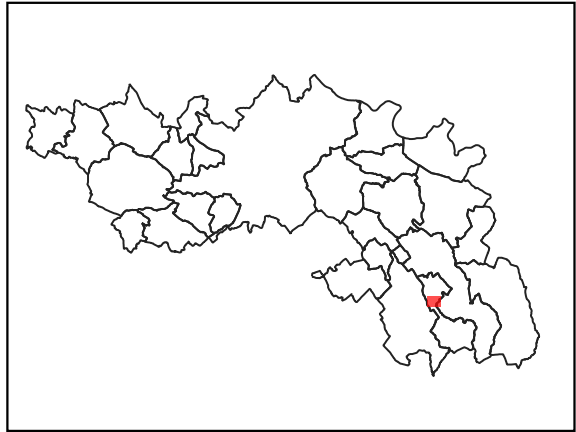


Planche des hauteurs maximales

Massaguel - En Gondal

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 10 m / R+2
- 13 m / R+3
- 16 m / R+4



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

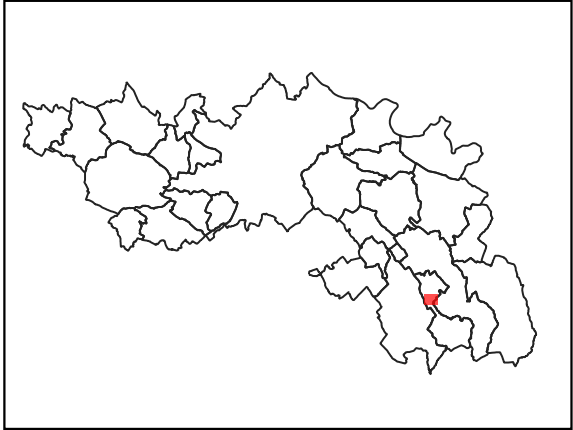


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Massaguel - En Gondal

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



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

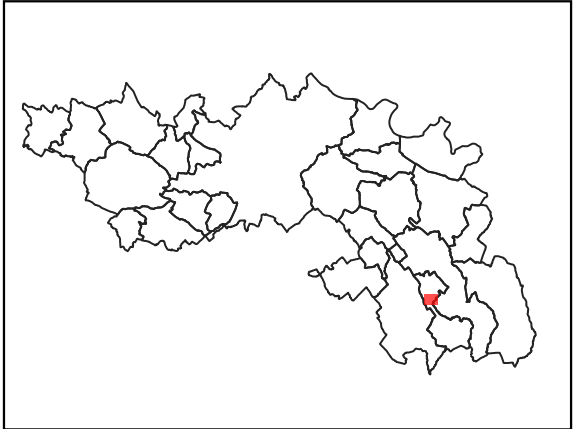


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Massaguel - En Gondal

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)

