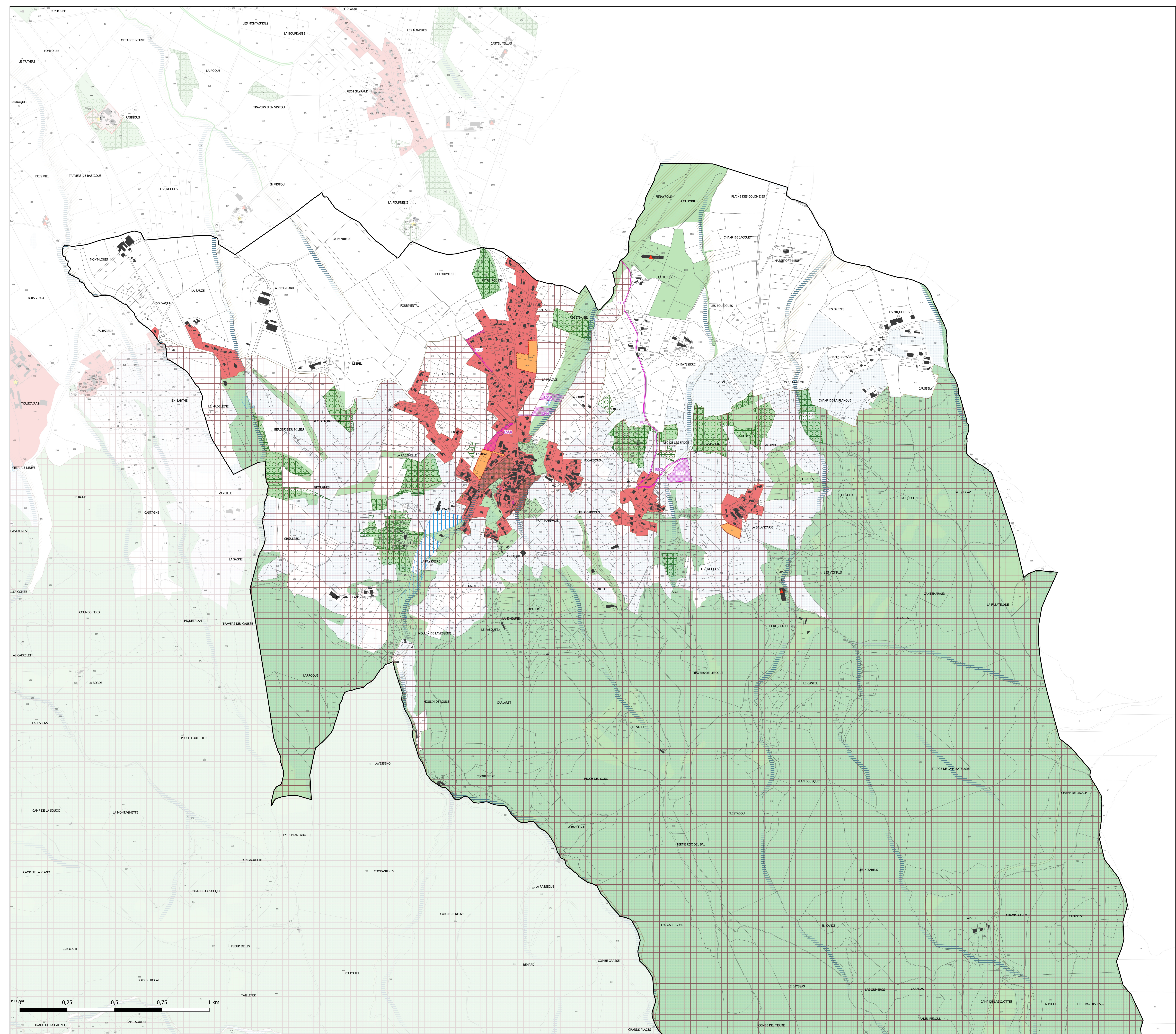




LEGENDE

- Zonage**
- U
 - AU
 - AU0
 - AUX
 - AUX0
 - AUE
 - AUA
 - 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)
 - 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 (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)

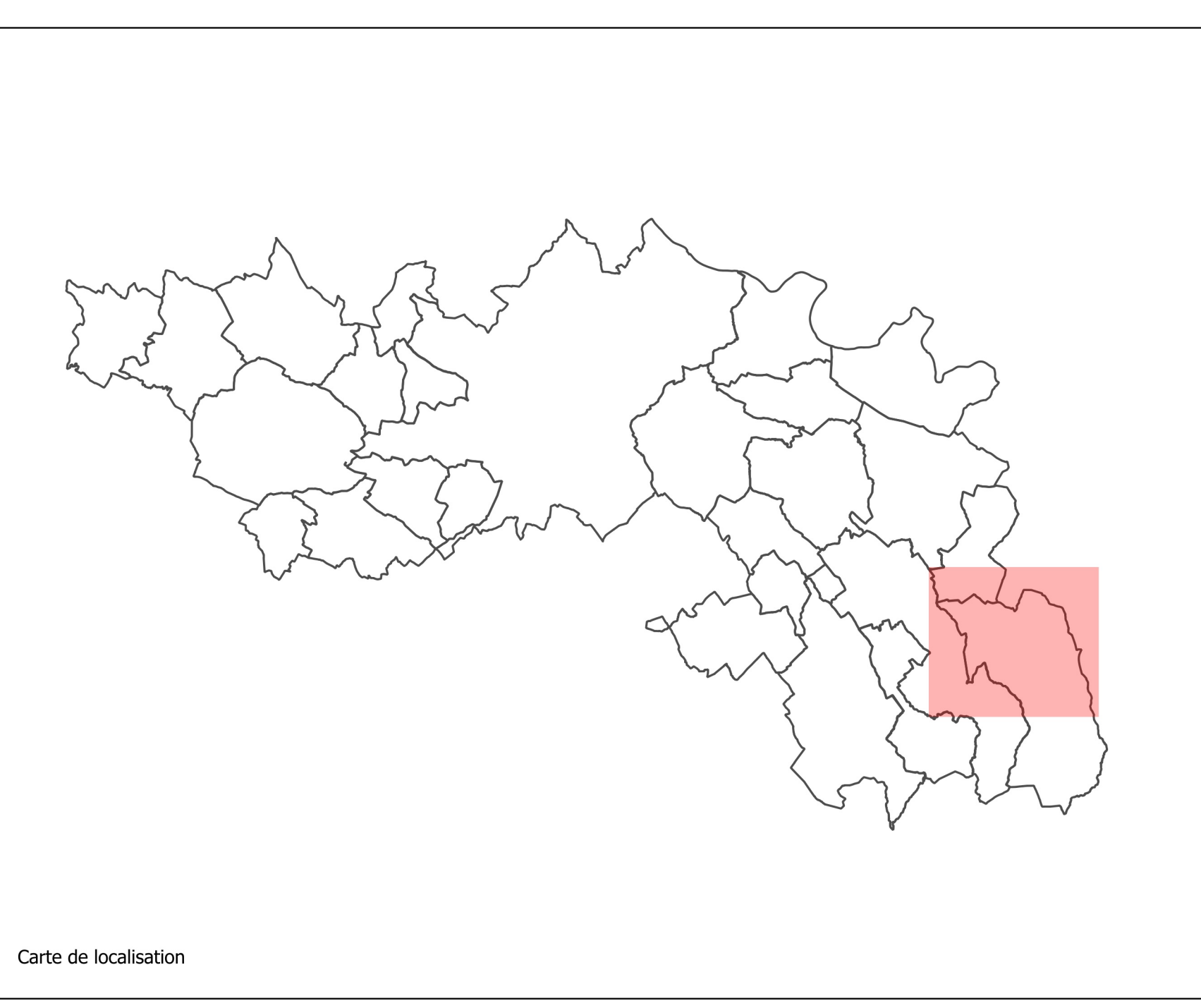


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
1	Elargissement du chemin	Commune d'Escoussens	ESC1
1	Elargissement du chemin	Commune d'Escoussens	ESC1
2	Elargissement du chemin	Commune d'Escoussens	ESC2
3	Réalisation d'une station de lagunage au hameau de la Fauritié	Commune d'Escoussens	ESC3
4	Elargissement du chemin d'accès les Abats	Commune d'Escoussens	ESC4
5	Extension des équipements publics	Commune d'Escoussens	ESC5
6	Extension de la station d'épuration	Commune d'Escoussens	ESC6
7	Elargissement du chemin de Fontvieille	Commune d'Escoussens	ESC7
8	Extension des équipements publics	Commune d'Escoussens	ESC8
9	Extension de la station d'épuration	Commune d'Escoussens	ESC9
10	Aménagement d'une aire de stationnement au village	Commune d'Escoussens	ESC10
11	Aménagement d'une aire de stationnement au village	Commune d'Escoussens	ESC11

Citadia
12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.47 / Fax : 05.63.92.12.47 / Mail : contact@citadia.com
[INTELLIGENCE DES TERRITOIRES]



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

PLAN LOCAL
D'URBANISME

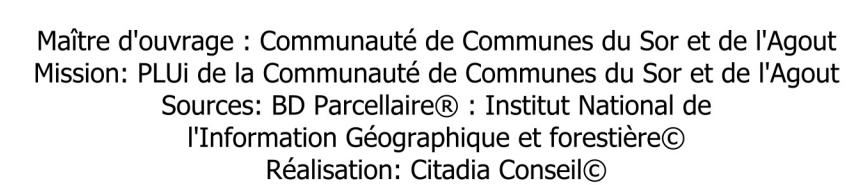
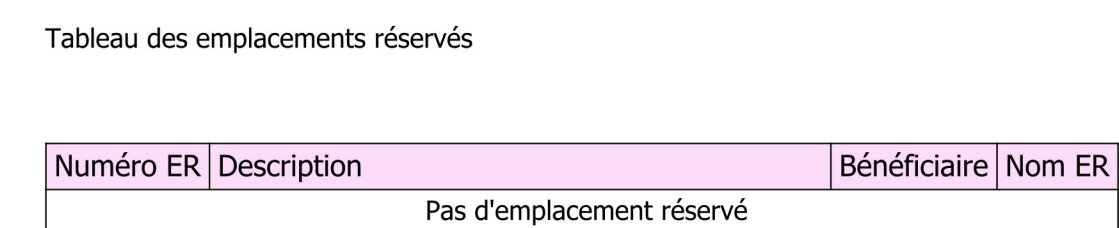
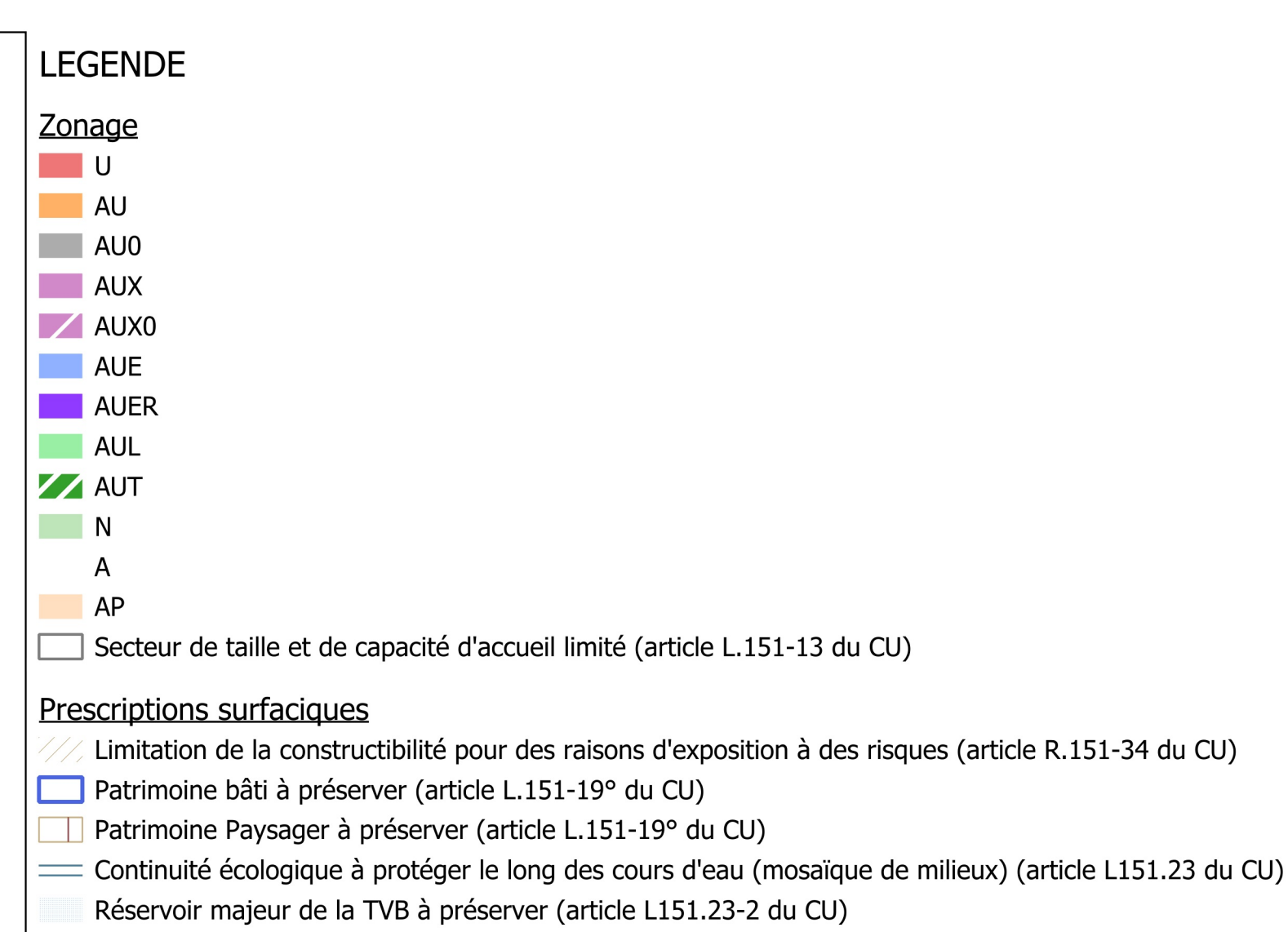
Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:6 526

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 Carthage® - 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

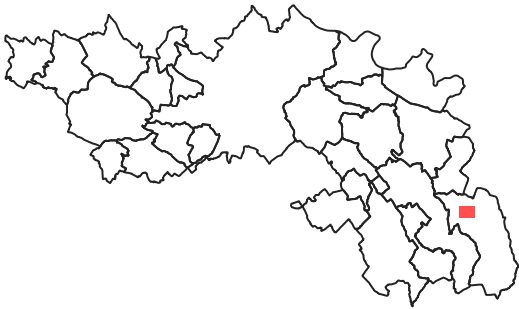
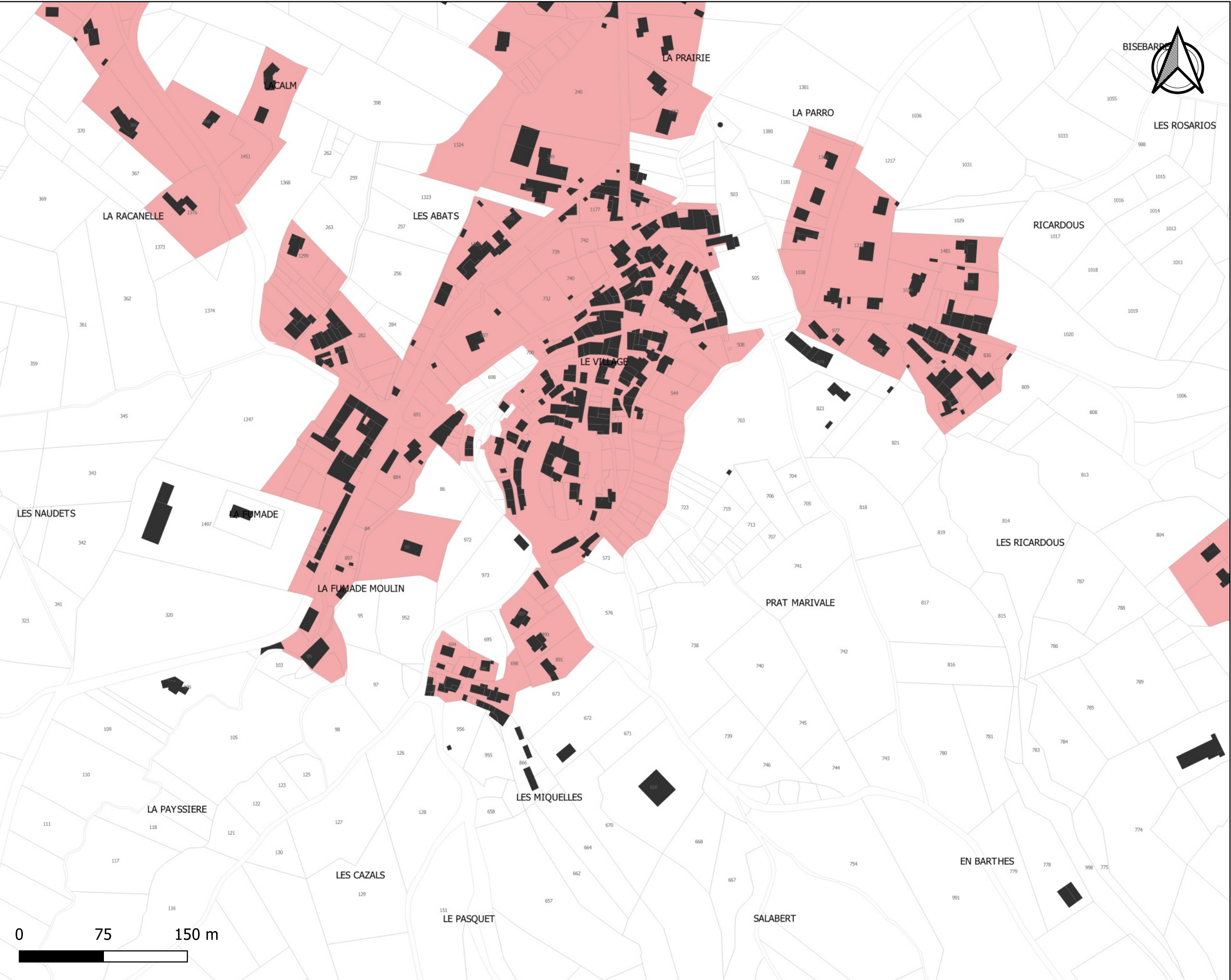


Planche des zones U

Escoussens - Le village

 Zonage U



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

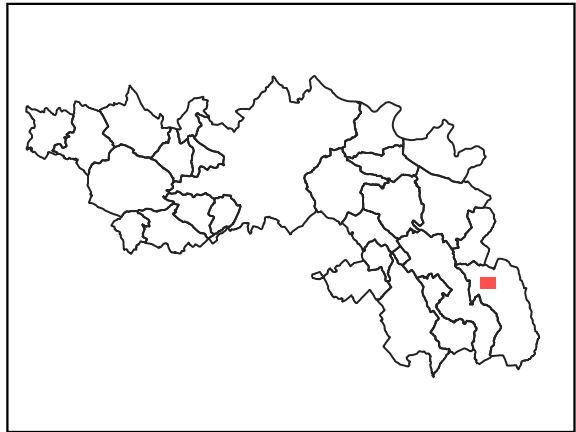


Planche des profils
urbains et villageois

Escoussens - Le 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

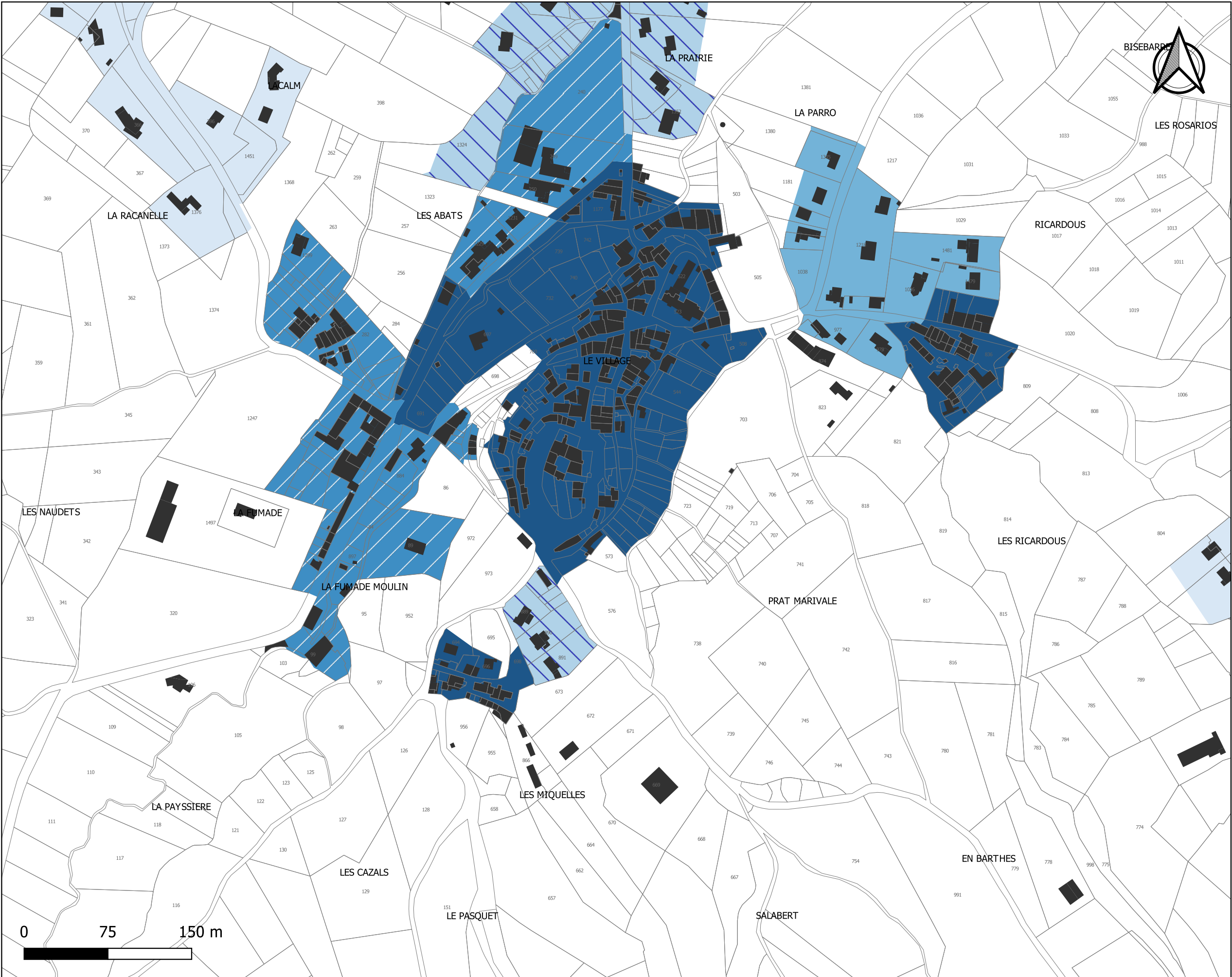


**Planche du coefficient
d'emprise au sol**

Escoussens - Le village

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

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



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

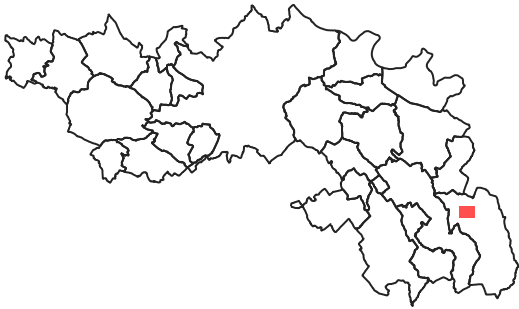
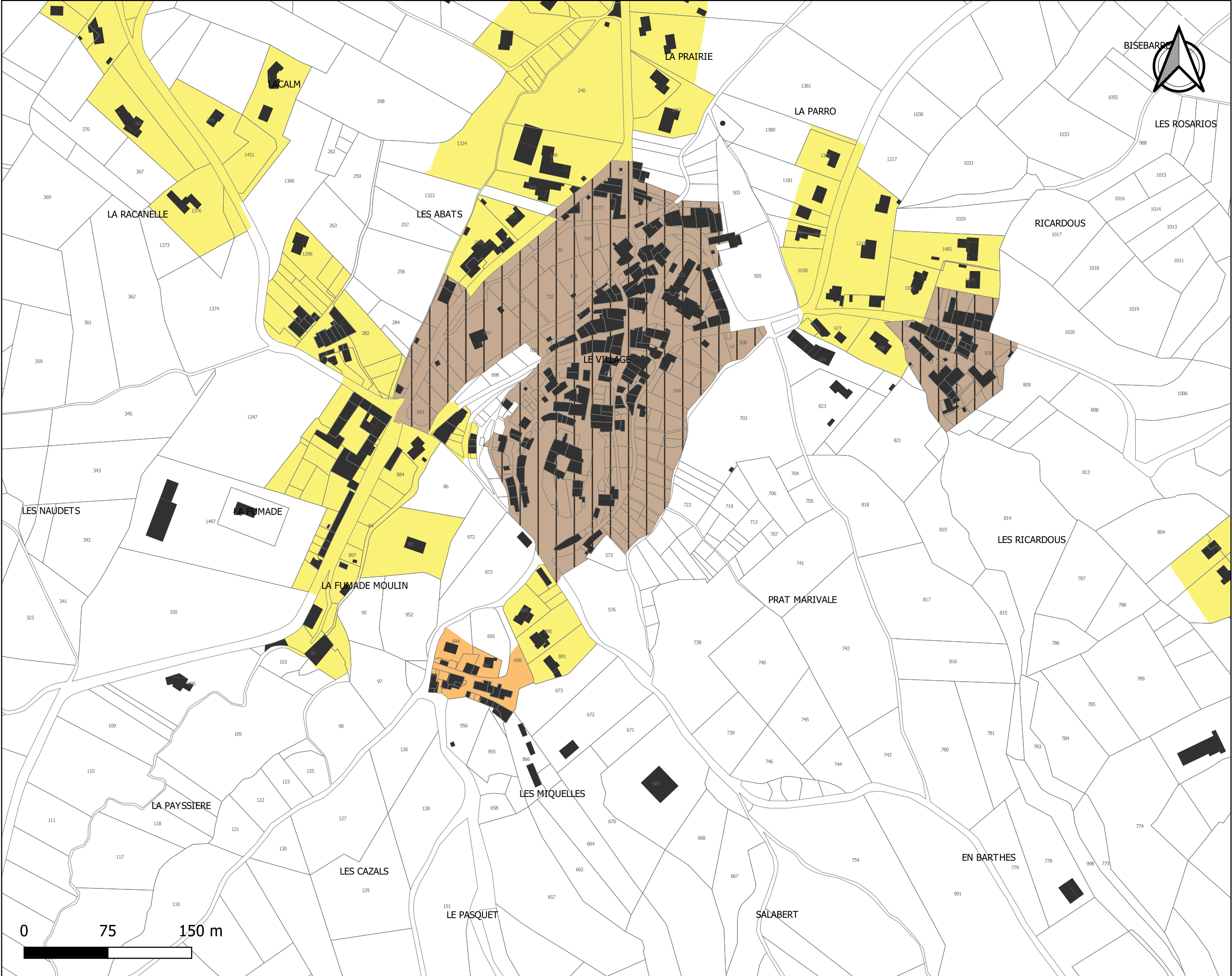


Planche des hauteurs maximales
Escoussens - Le village

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



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

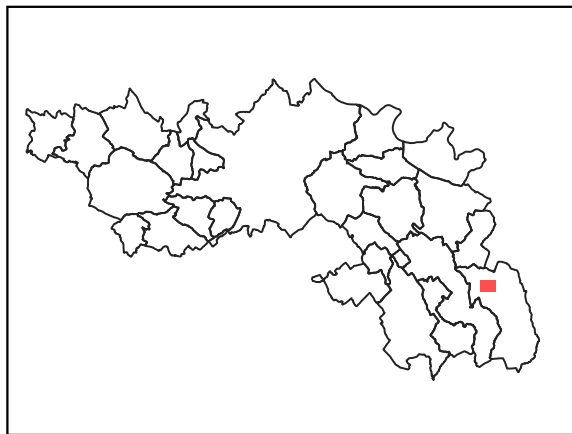
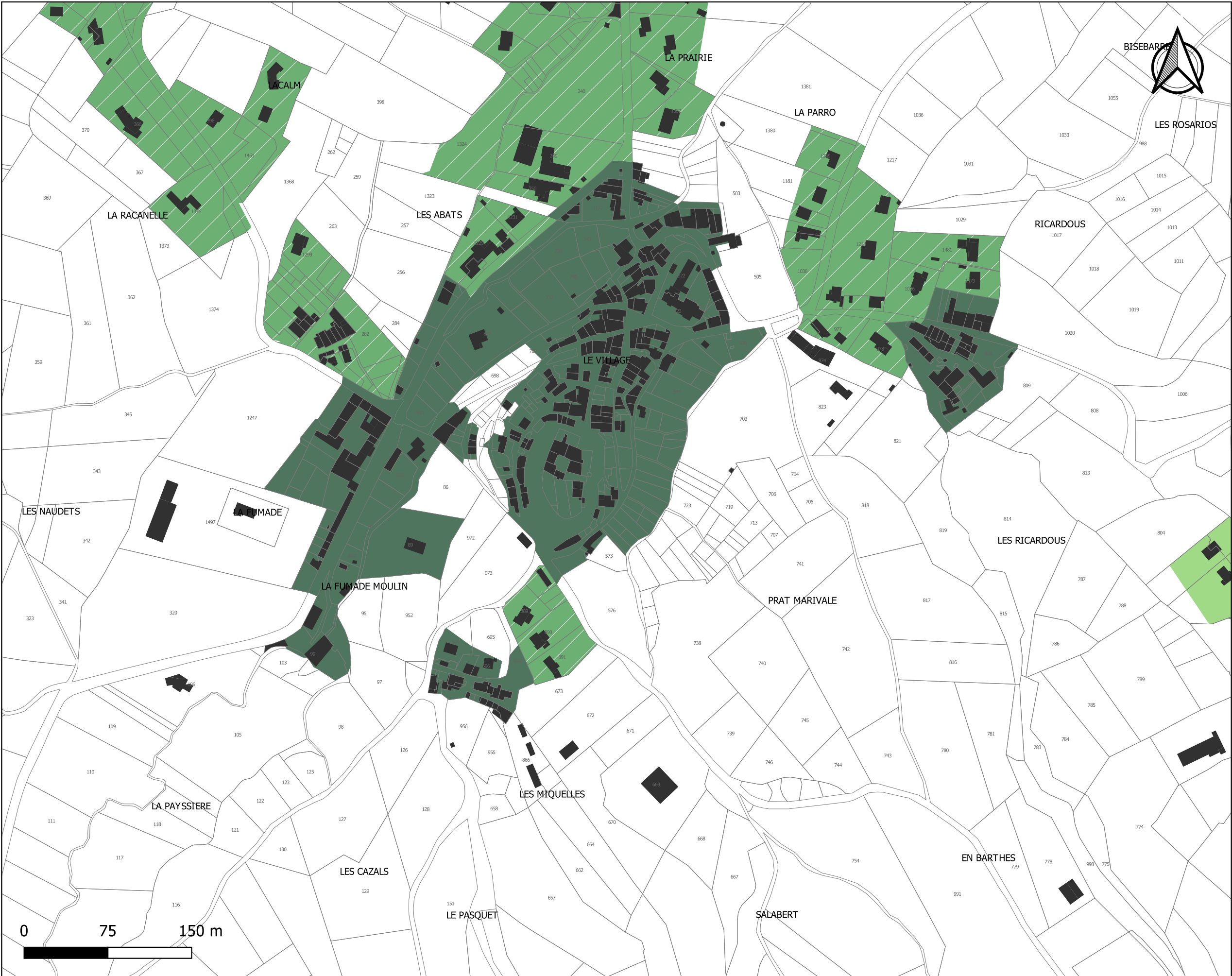


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Escoussens - Le 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



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

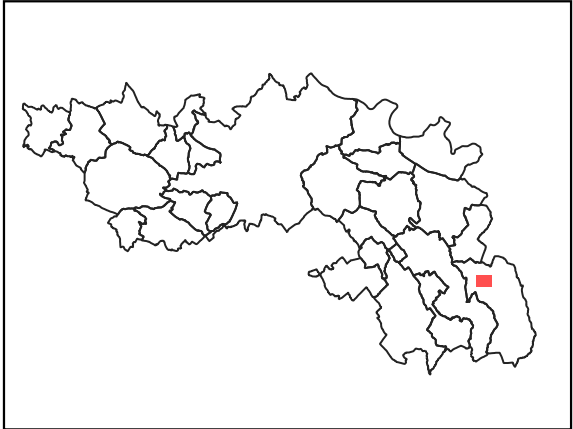


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Escoussens - Le 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

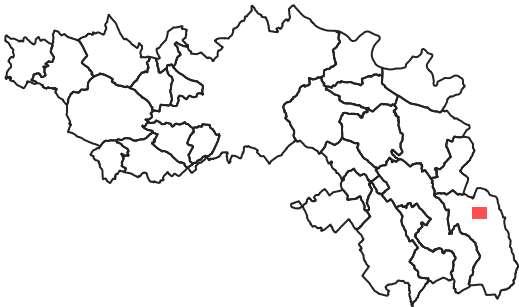


Planche des zones U

Escoussens - La Faurinie

 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

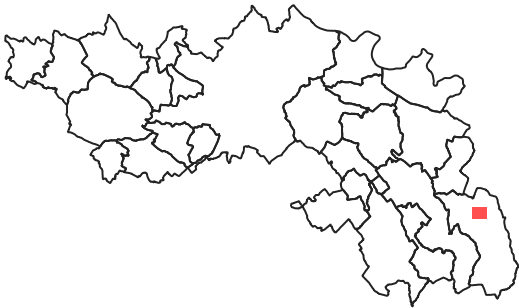


Planche des profils urbains et villageois

Escoussens - La Faurinie

-  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

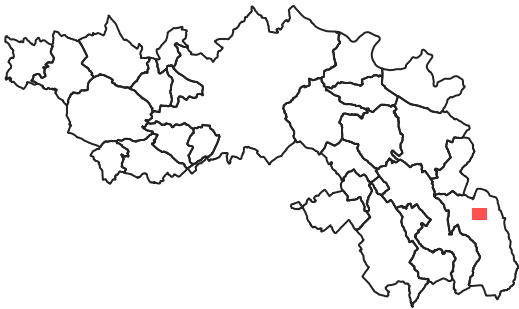


Planche du coefficient d'emprise au sol

Escoussens - La Faurinie

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

- 20%
- Non réglementé



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

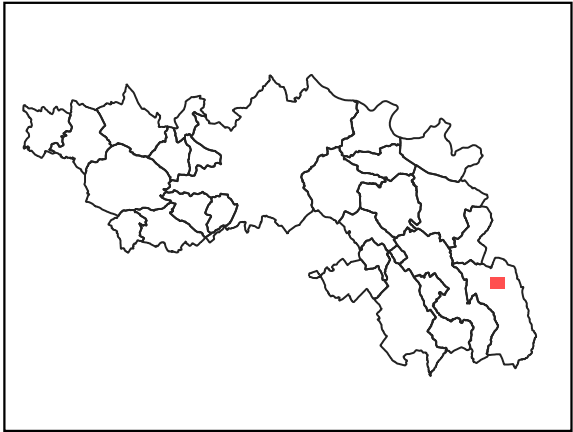


Planche des hauteurs maximales
Escoussens - La Faurinie

La hauteur maximale des constructions
est limitée à :

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



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

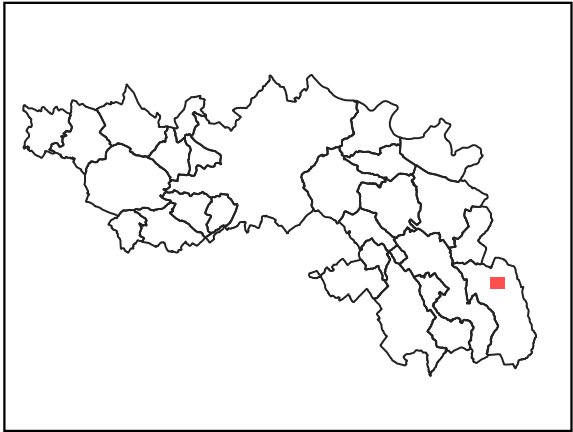


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Escoussens - La Faurinie

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

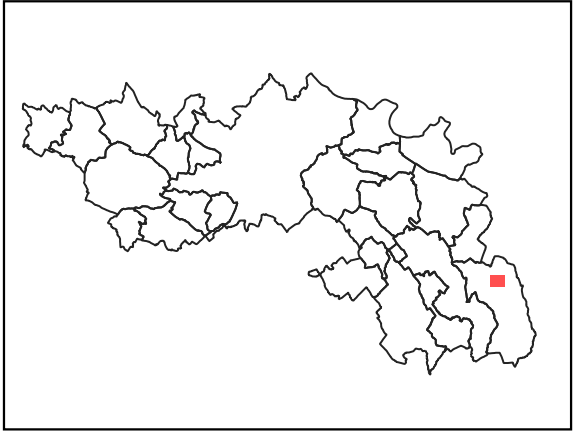


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Escoussens - La Faurinie

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)



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

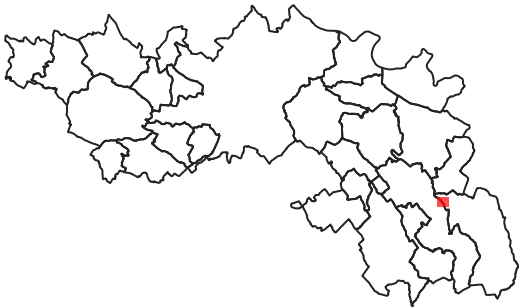
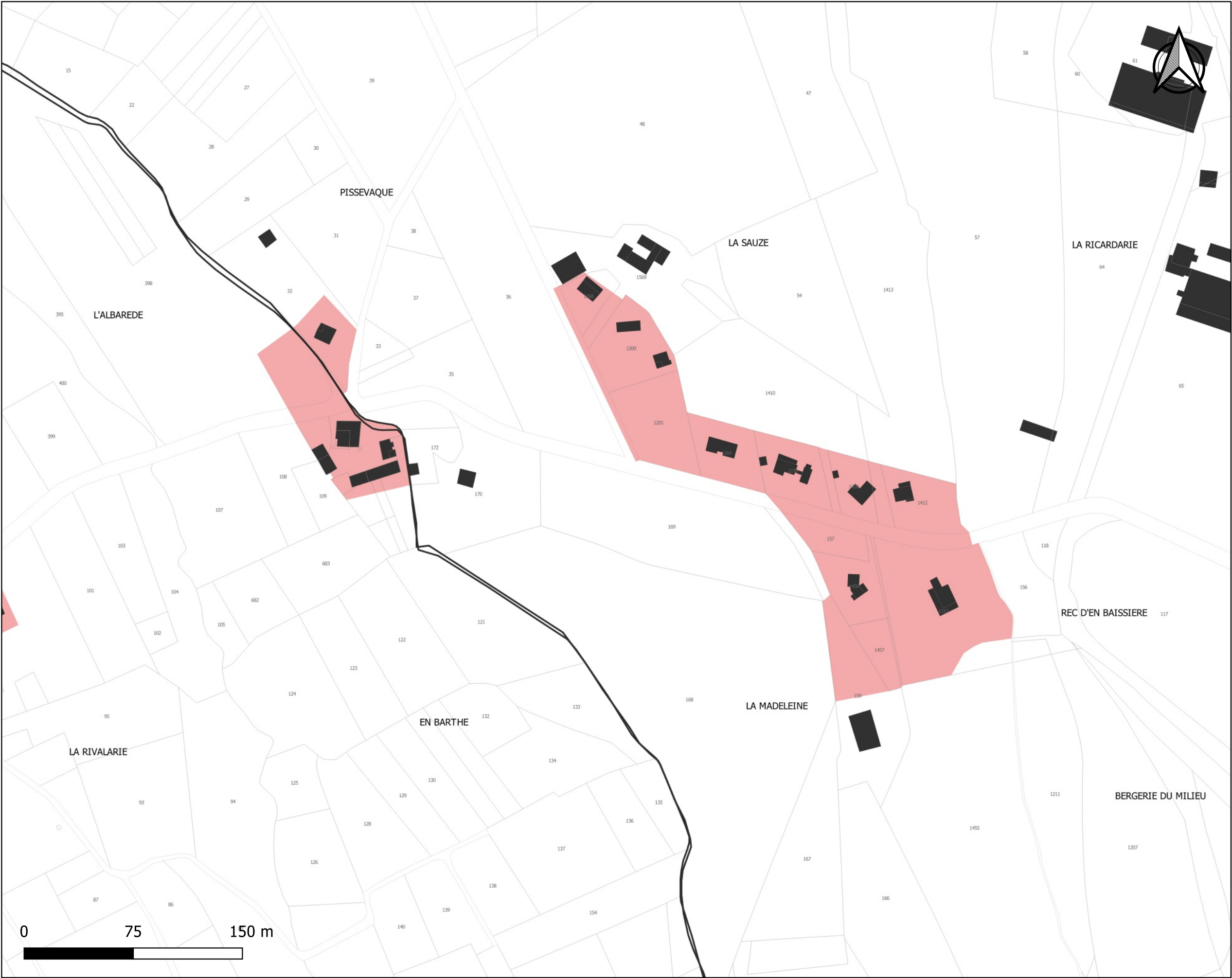
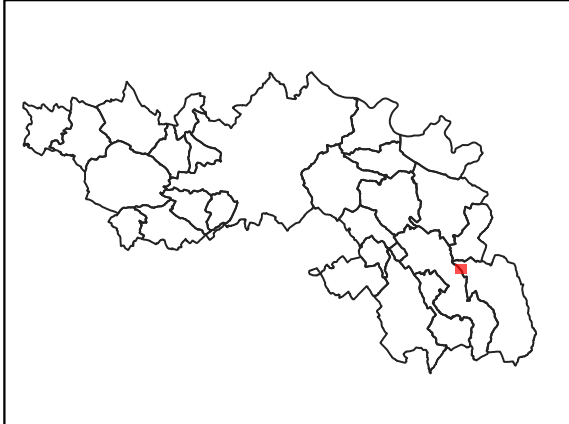


Planche des zones U
Escoussens - La Madeleine

Zonage U



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



**Planche des profils
urbains et villageois**

Escoussens - La Madeleine

 Règle graphique
Extension urbaine diffuse et déconnectée

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

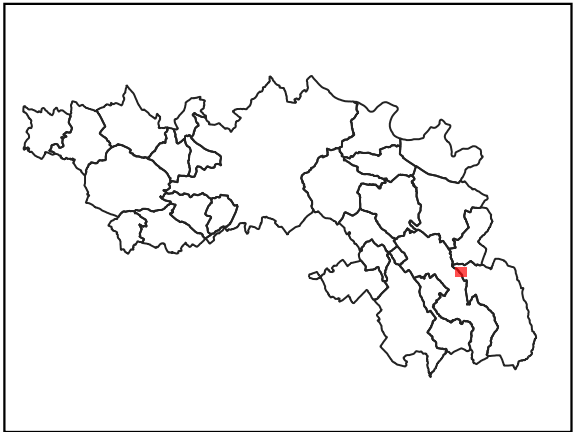
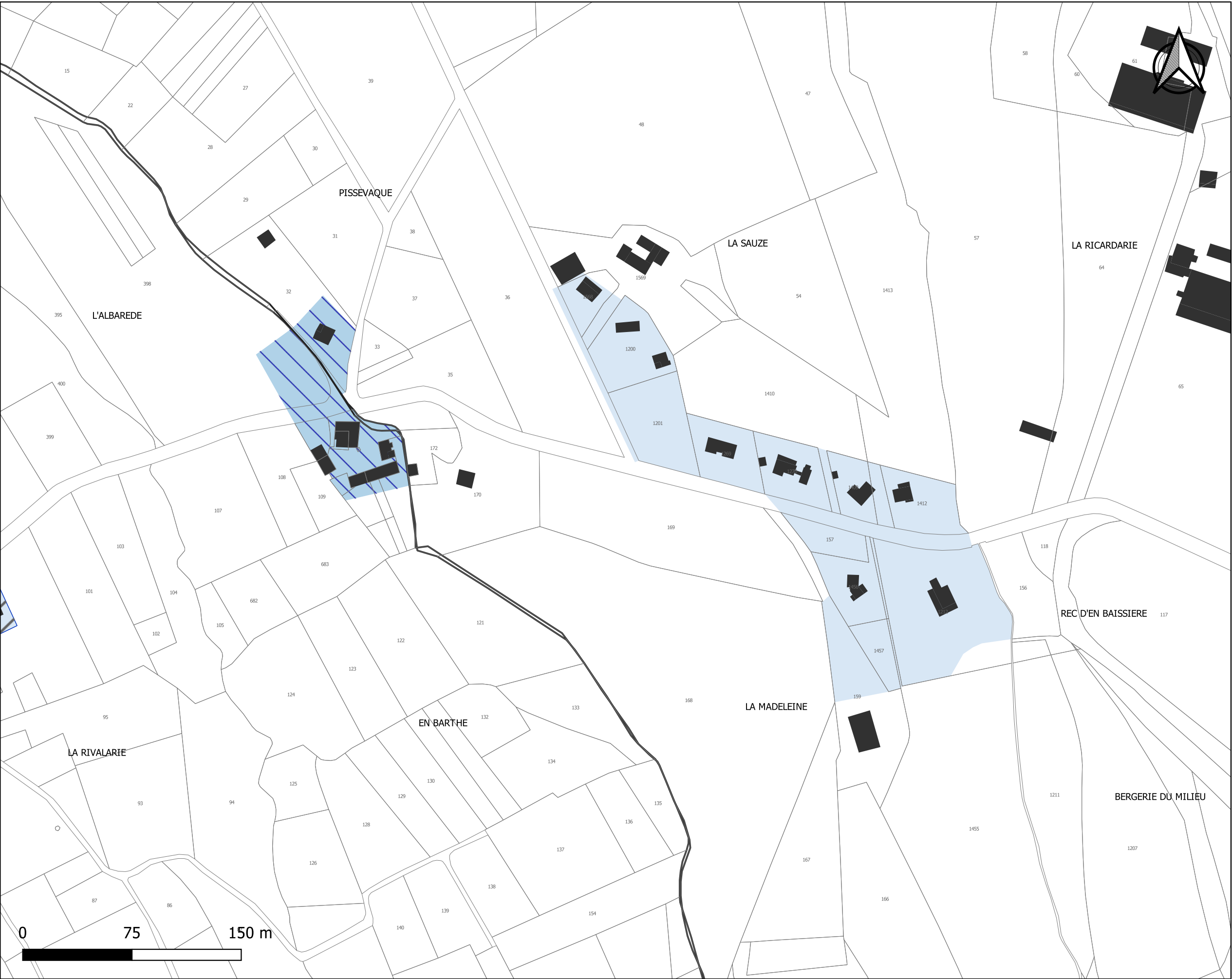


Planche du coefficient d'emprise au sol

Escoussens - La Madeleine

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

- 10%
- 20%
- 30%



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

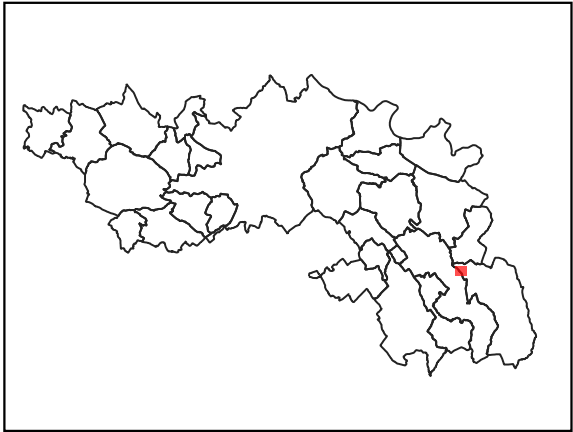


Planche des hauteurs maximales
Escoussens - La Madeleine

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

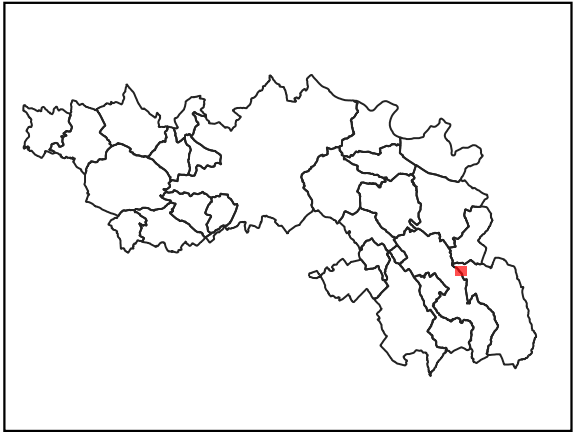


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Escoussens - La Madeleine

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

- 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

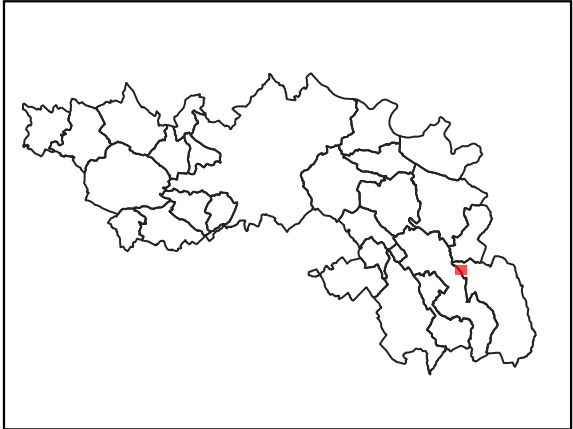


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Escoussens - La Madeleine

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

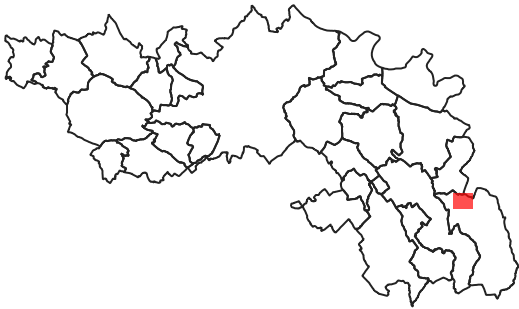
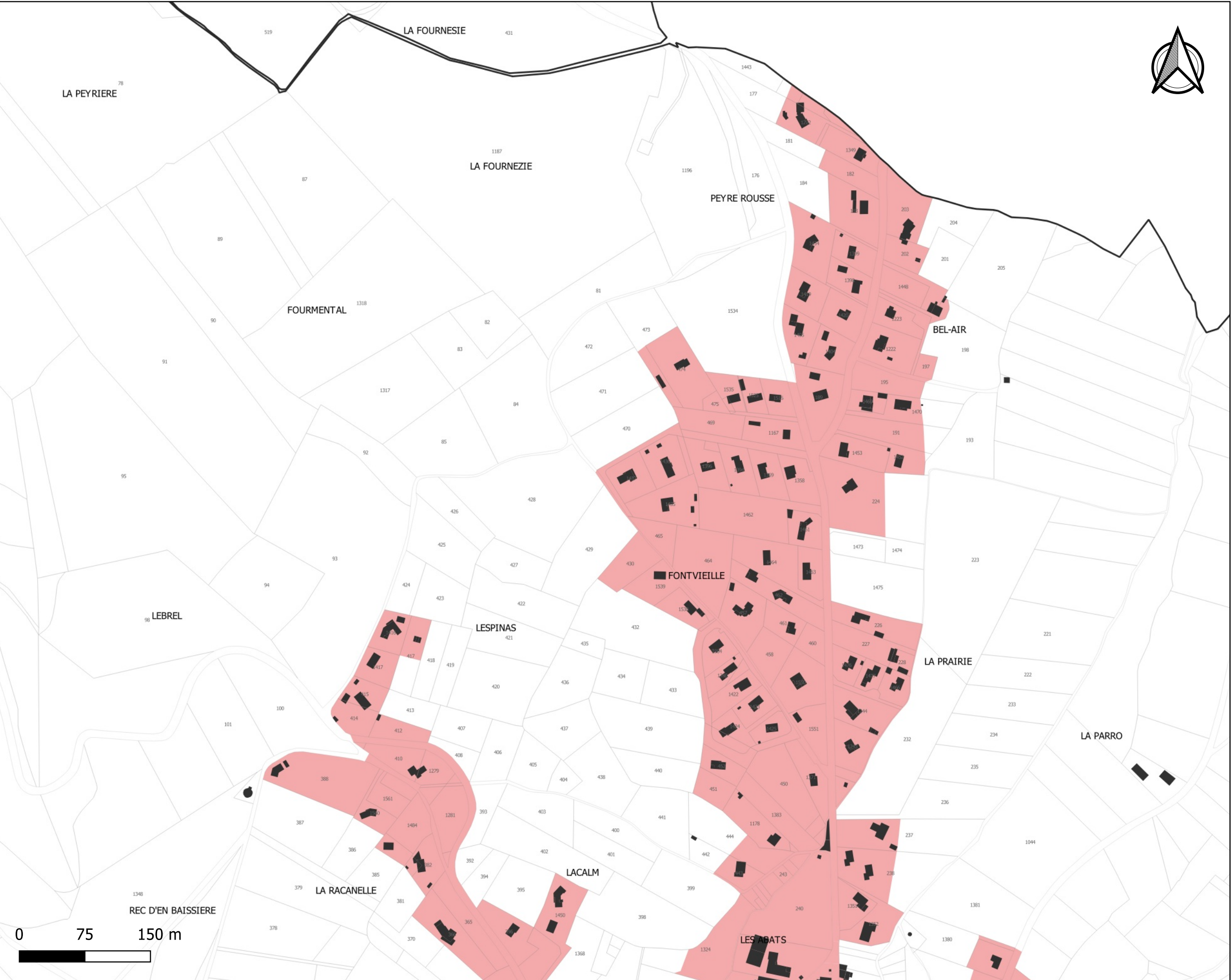


Planche des zones U

Escoussens - Fontvieille

 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

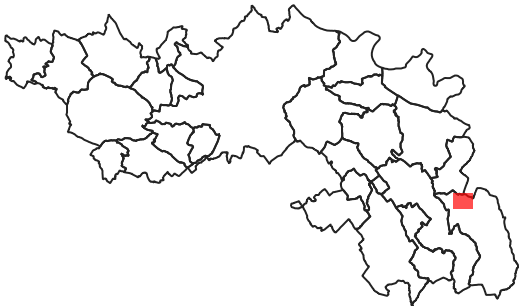


Planche des profils urbains et villageois

Escoussens - Fontvieille

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

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



0 75 150 m



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

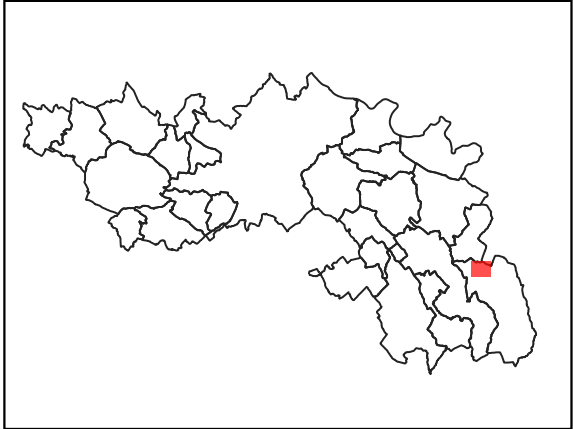
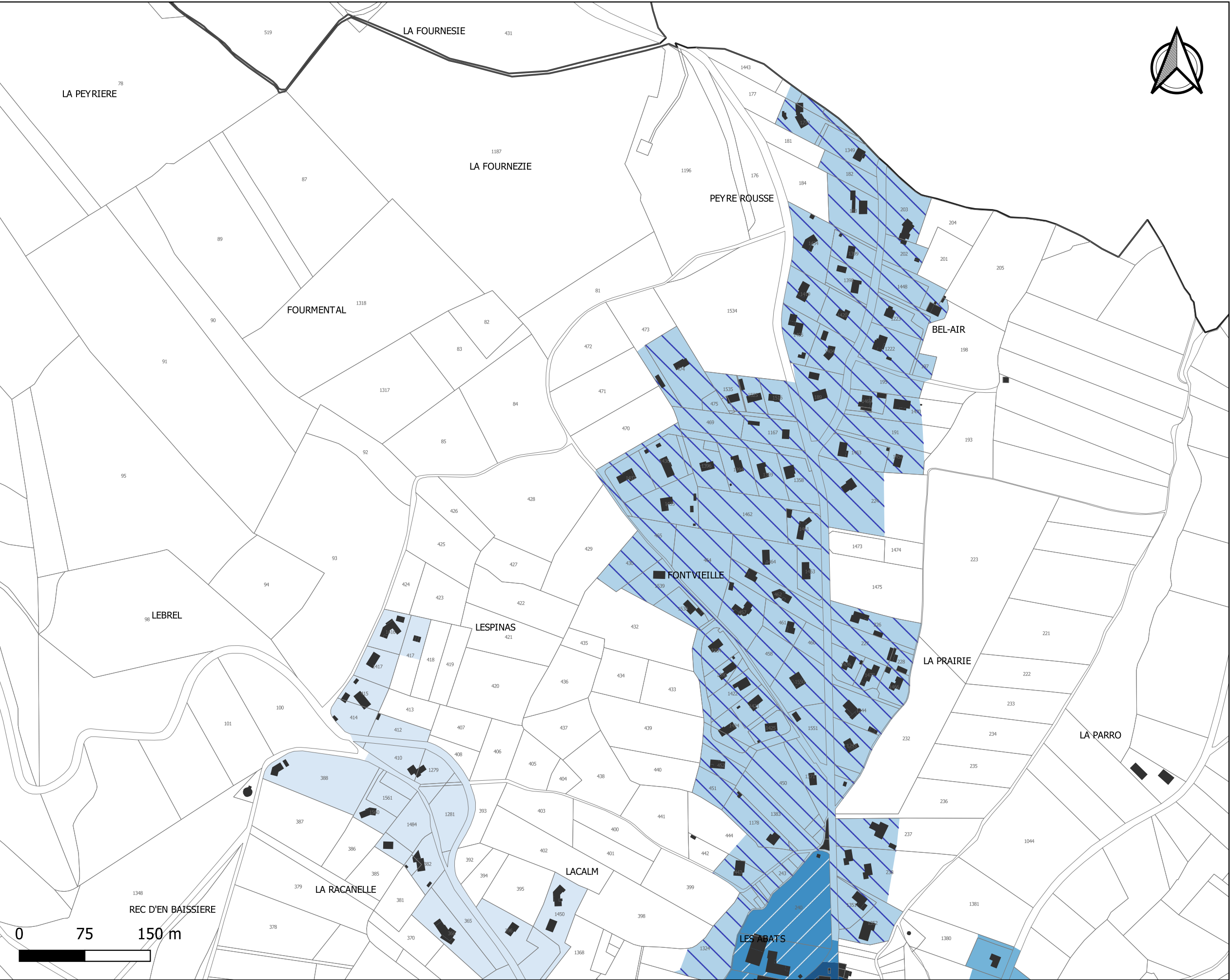


Planche du coefficient d'emprise au sol

Escoussens - Fontvieille

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

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



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

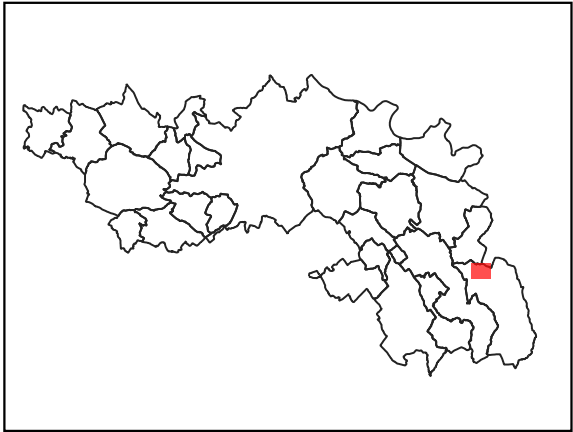
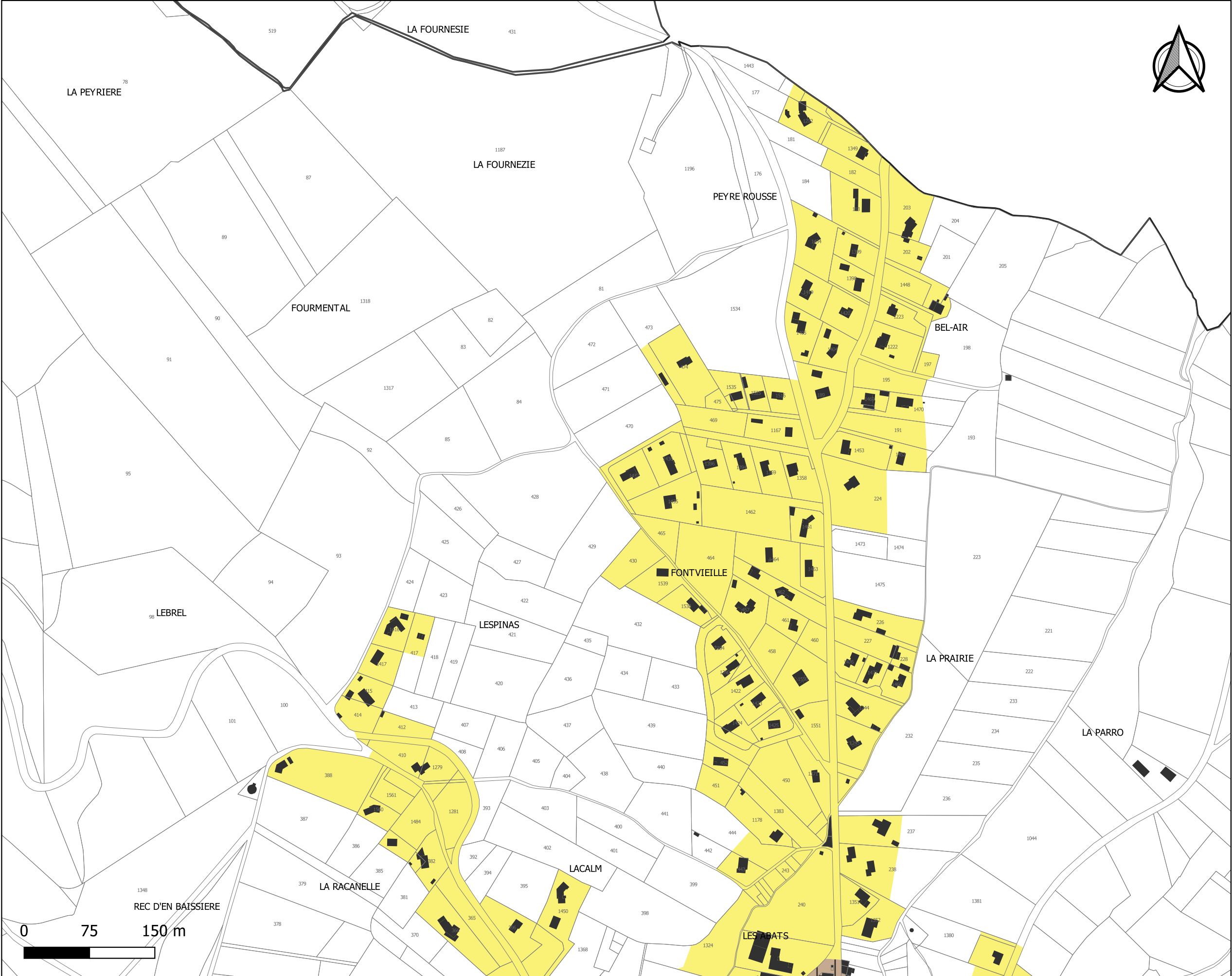


Planche des hauteurs maximales
Escoussens - Fontvieille

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 7 m / R+1
- 13 m / R+3

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

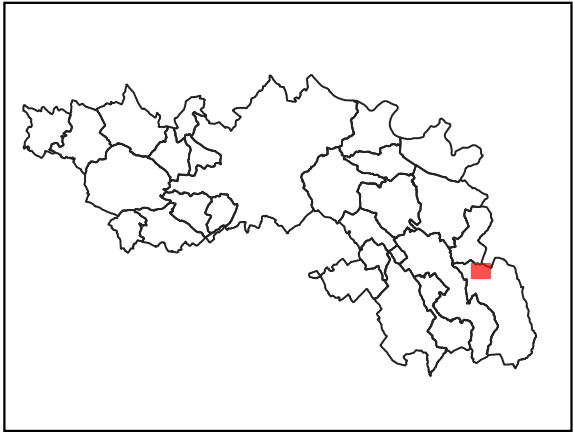


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Escoussens - Fontvieille

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

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

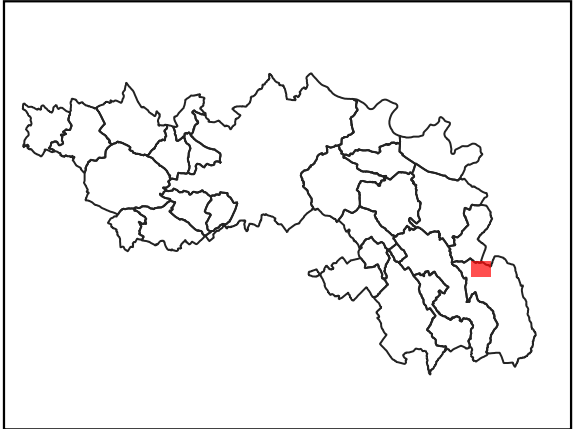


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Escoussens - Fontvieille

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)