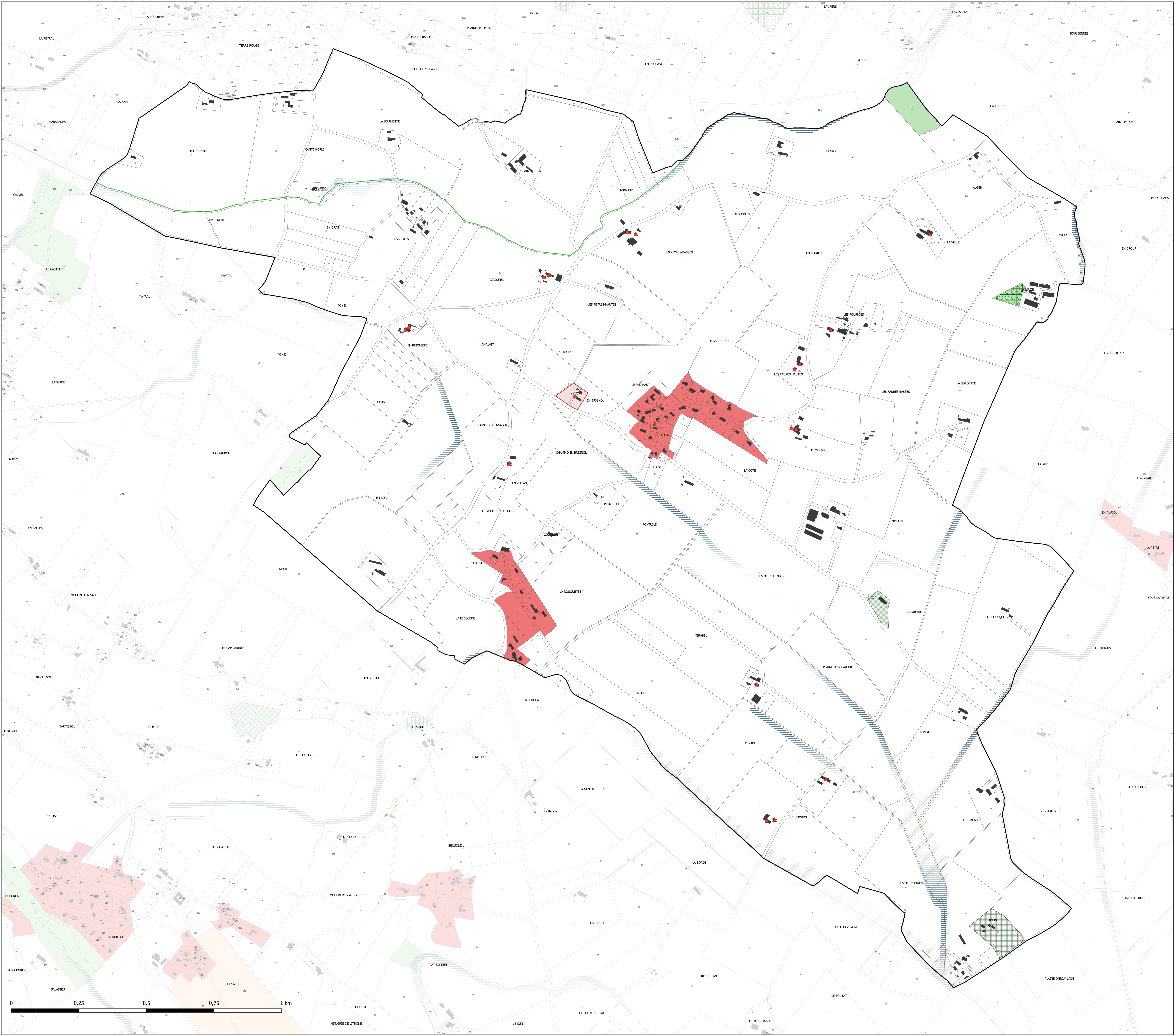




LEGENDE

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
- Parc paysager à préserver (article L.151-19 du CU)
- Element de paysage (parc arboré, boisement) à préserver pour des motifs écologiques (article L.151-23 du CU)
- STECAL (article L.151-13 du CU)
- Continuité écologique à protéger le long des cours d'eau (mosaïque de milieux) (article L.151.23 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

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

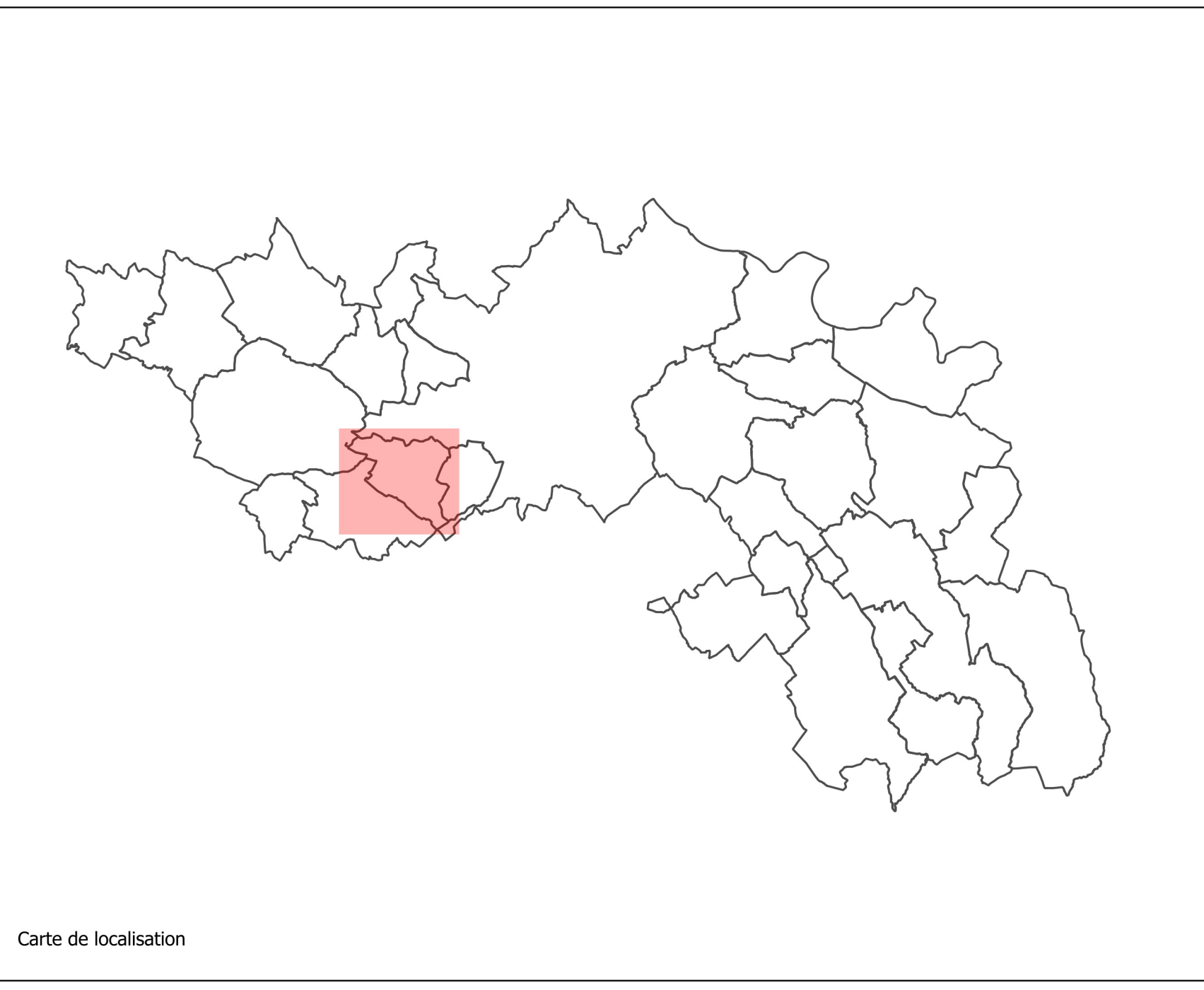


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
	Pas d'emplacement réservé		



Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.47 / Fax : 05.63.55.23.47 / Mail : contact@citadia.com

Communauté de communes du Sor et de l'Agout

Pêcheaudier

PLAN LOCAL D'URBANISME

Intercommunal

- Modification N°1 -

Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:4 602

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

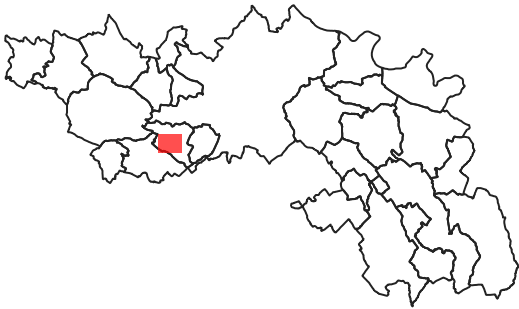
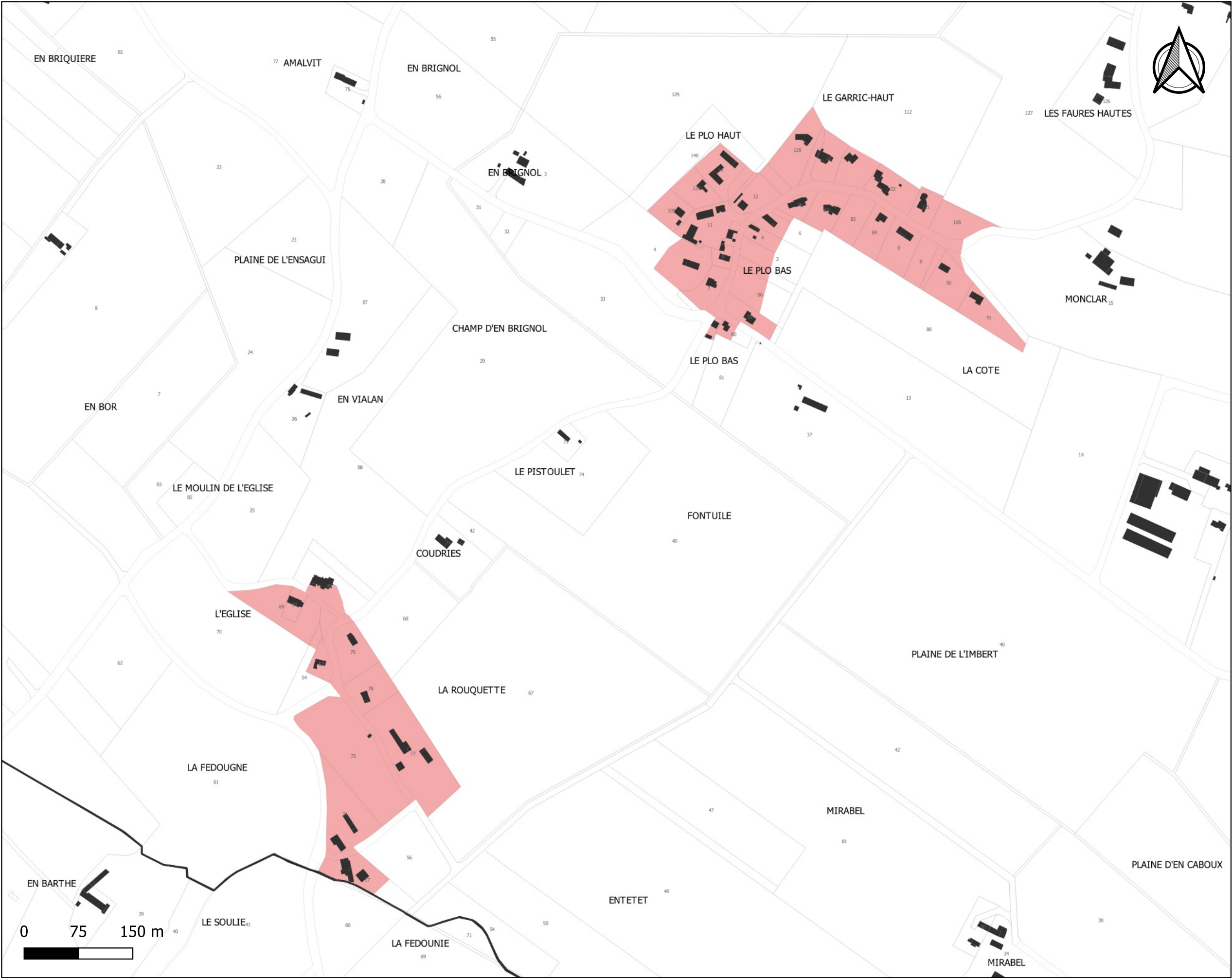


Planche des zones U
Péchaudier

 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

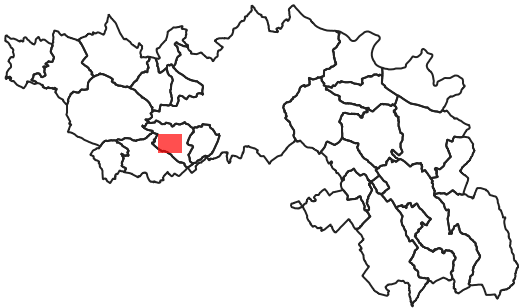


Planche des profils urbains et villageois

Péchaudier

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

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

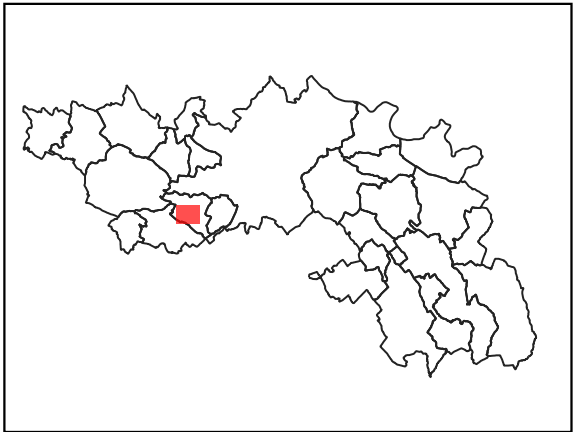
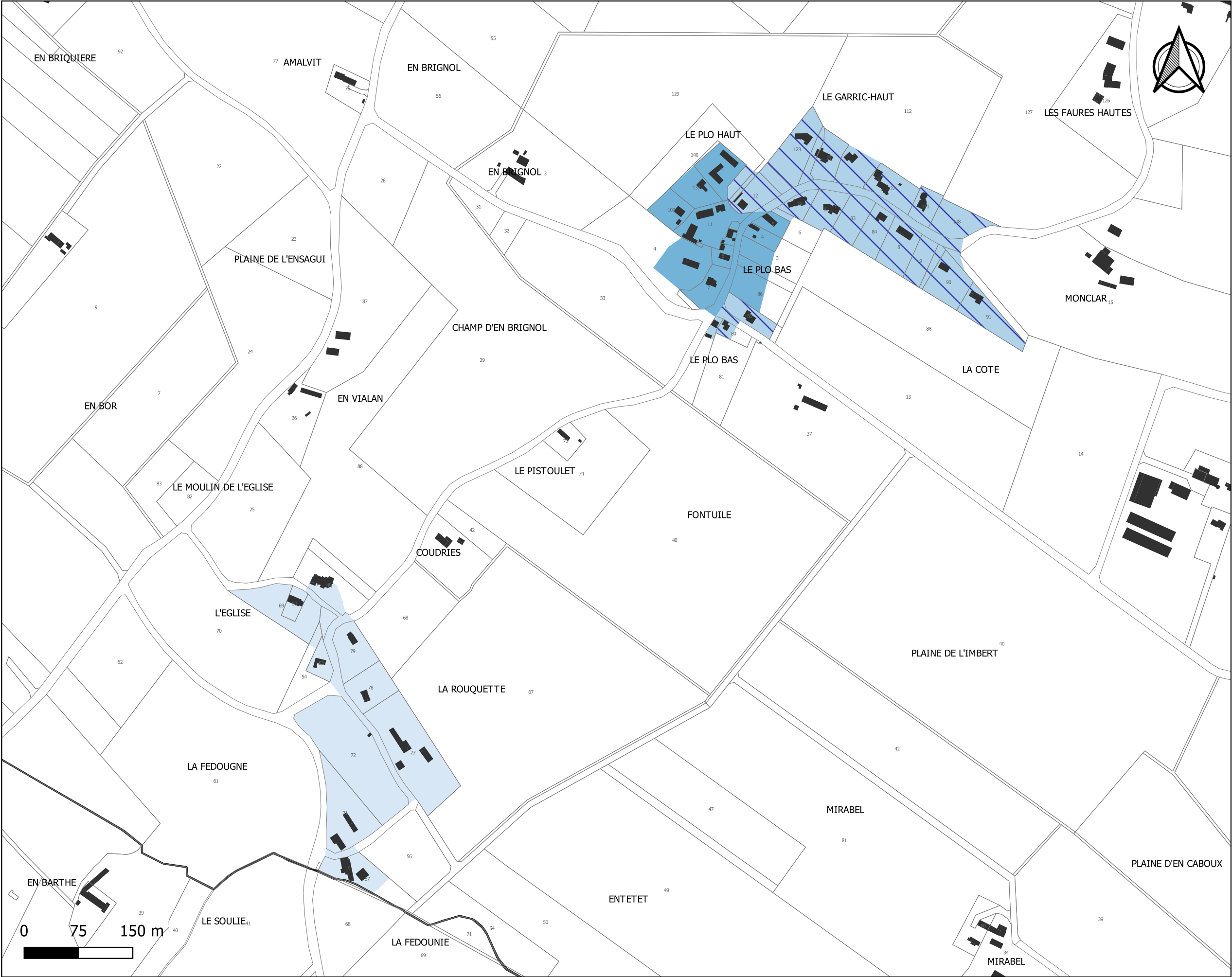


Planche du coefficient d'emprise au sol

Péchaudier

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

- 20%
- 30%
- 50%



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

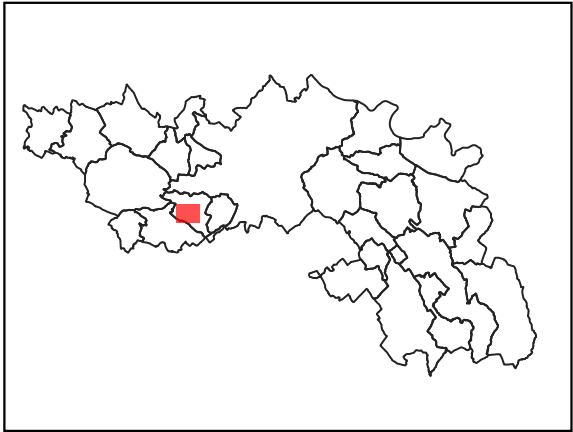


Planche des hauteurs maximales

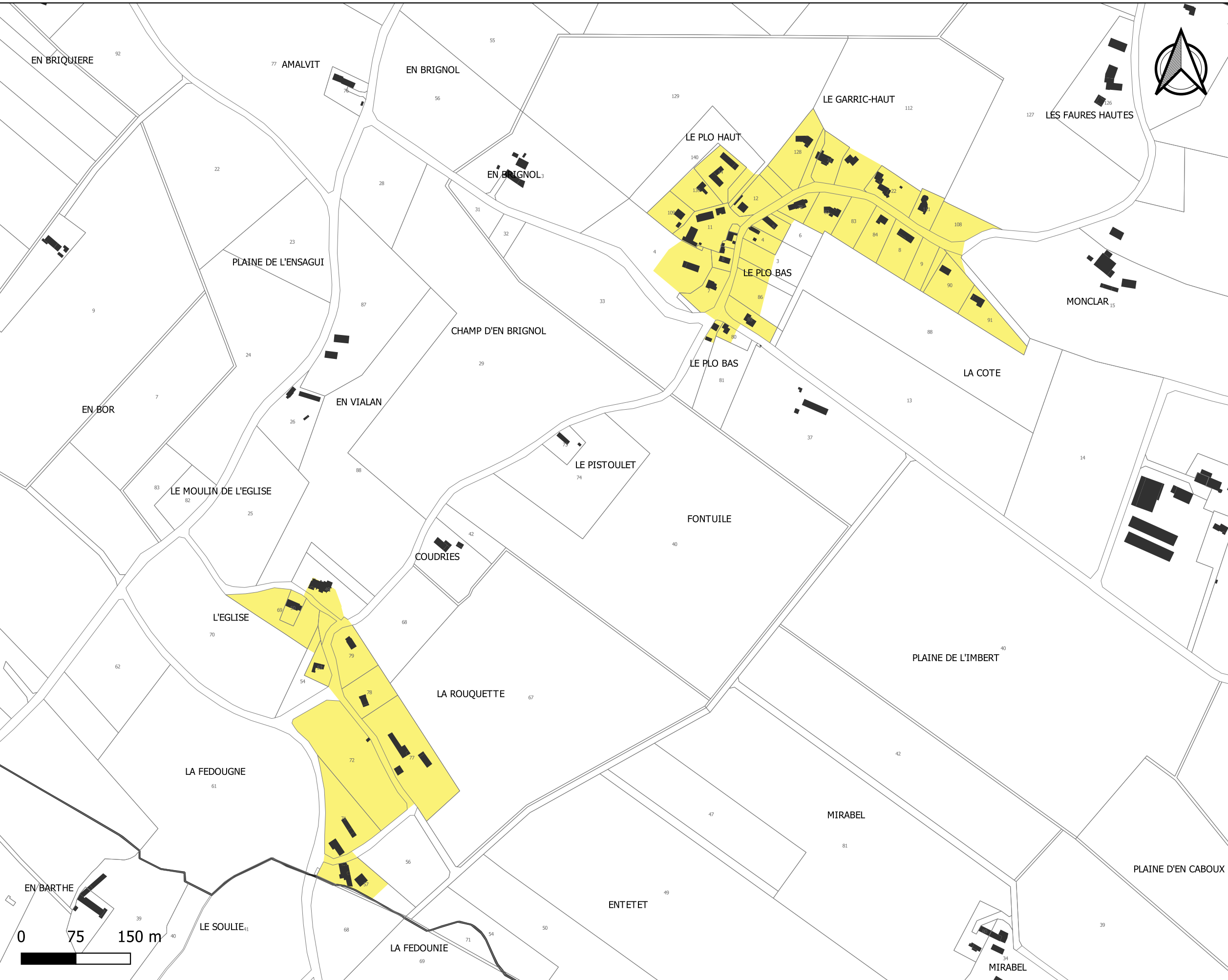
Péchaudier

Planche des hauteurs maximales

Péchaudier

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

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



Source: DGFiP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022

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

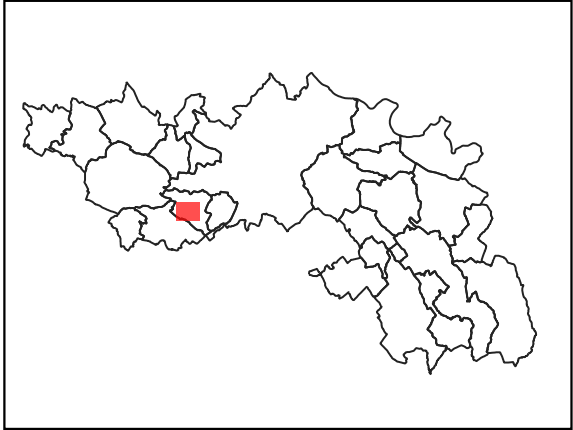
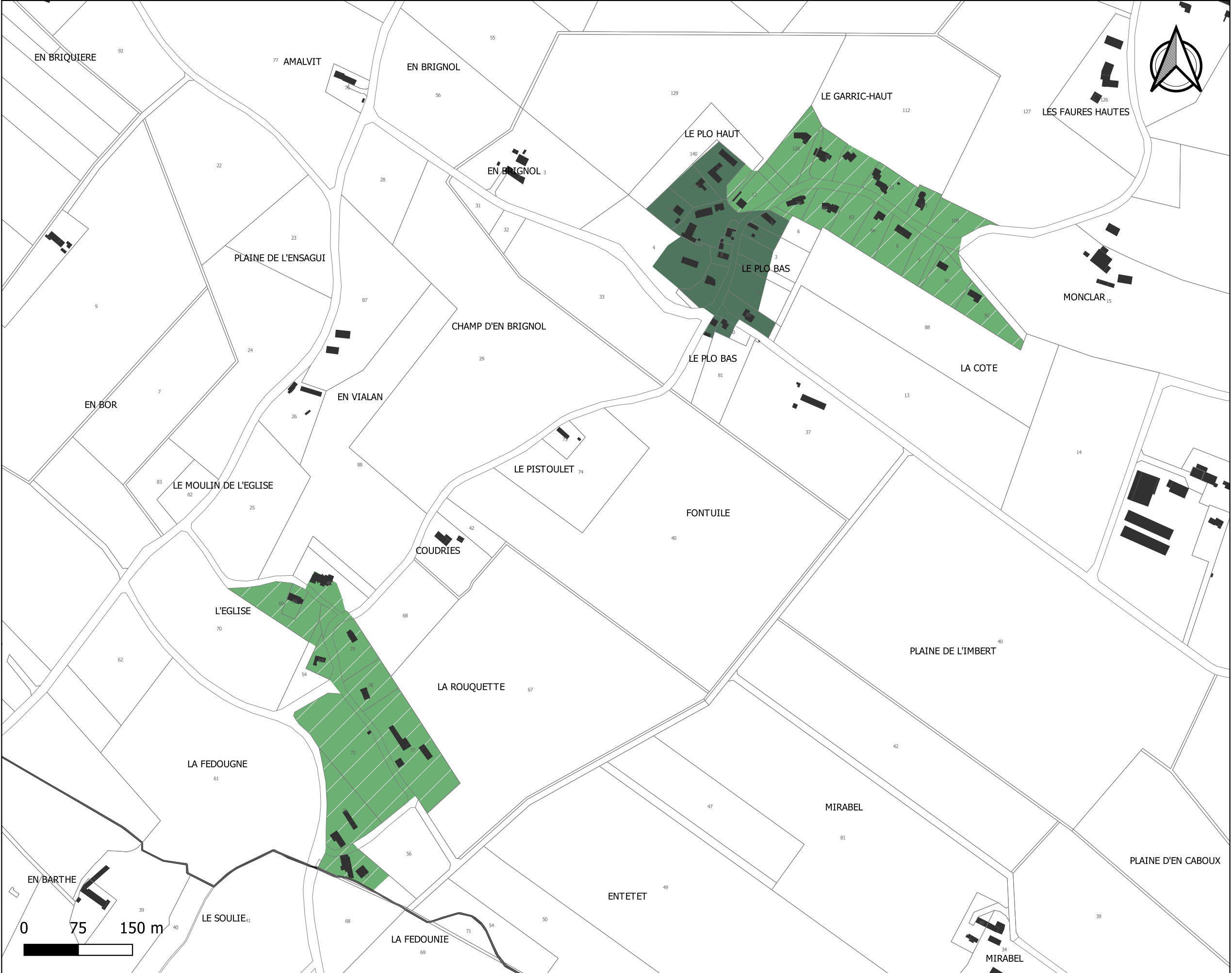


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Péchaudier

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

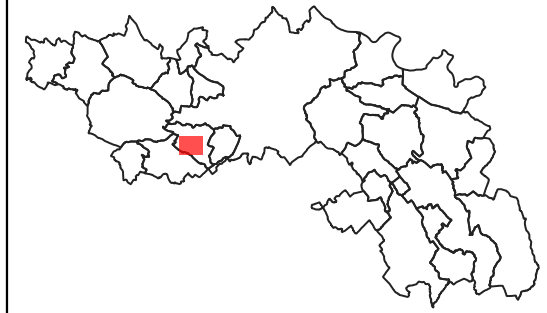
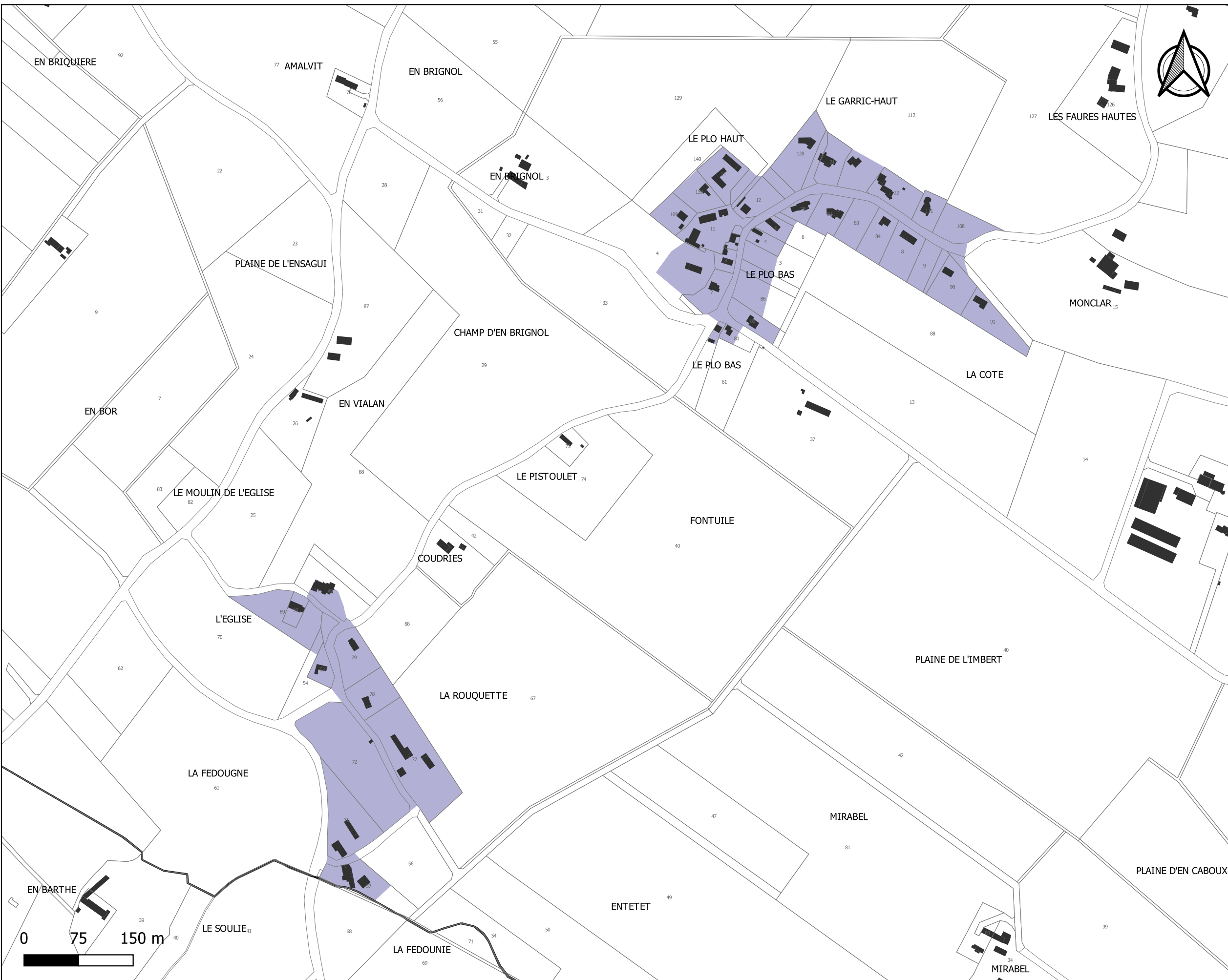


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Péchaudier

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

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



Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022