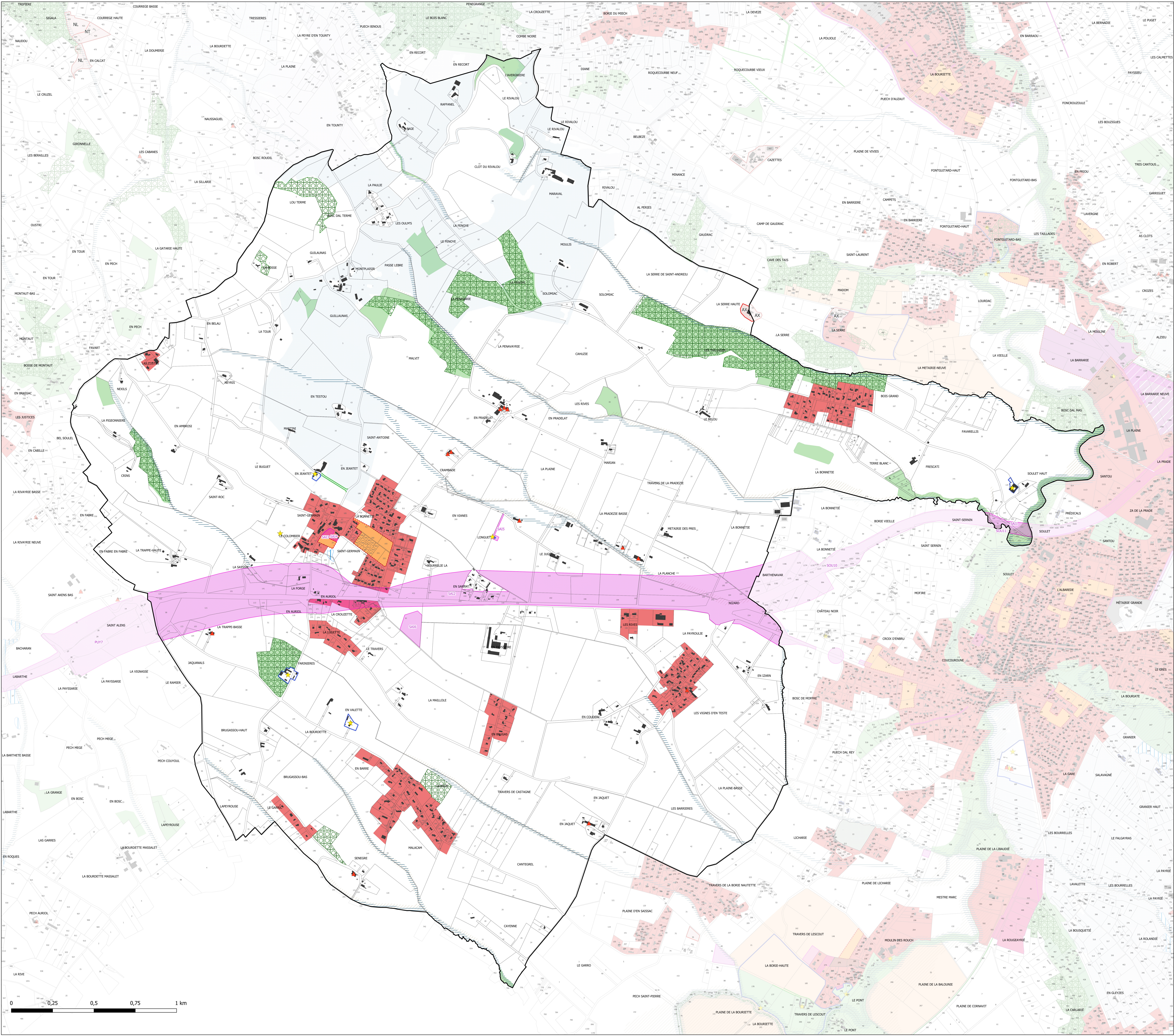




LEGENDE

Zonage

- U
- AU
- AU0
- 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

- 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)
- 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 L151.23-2 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

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

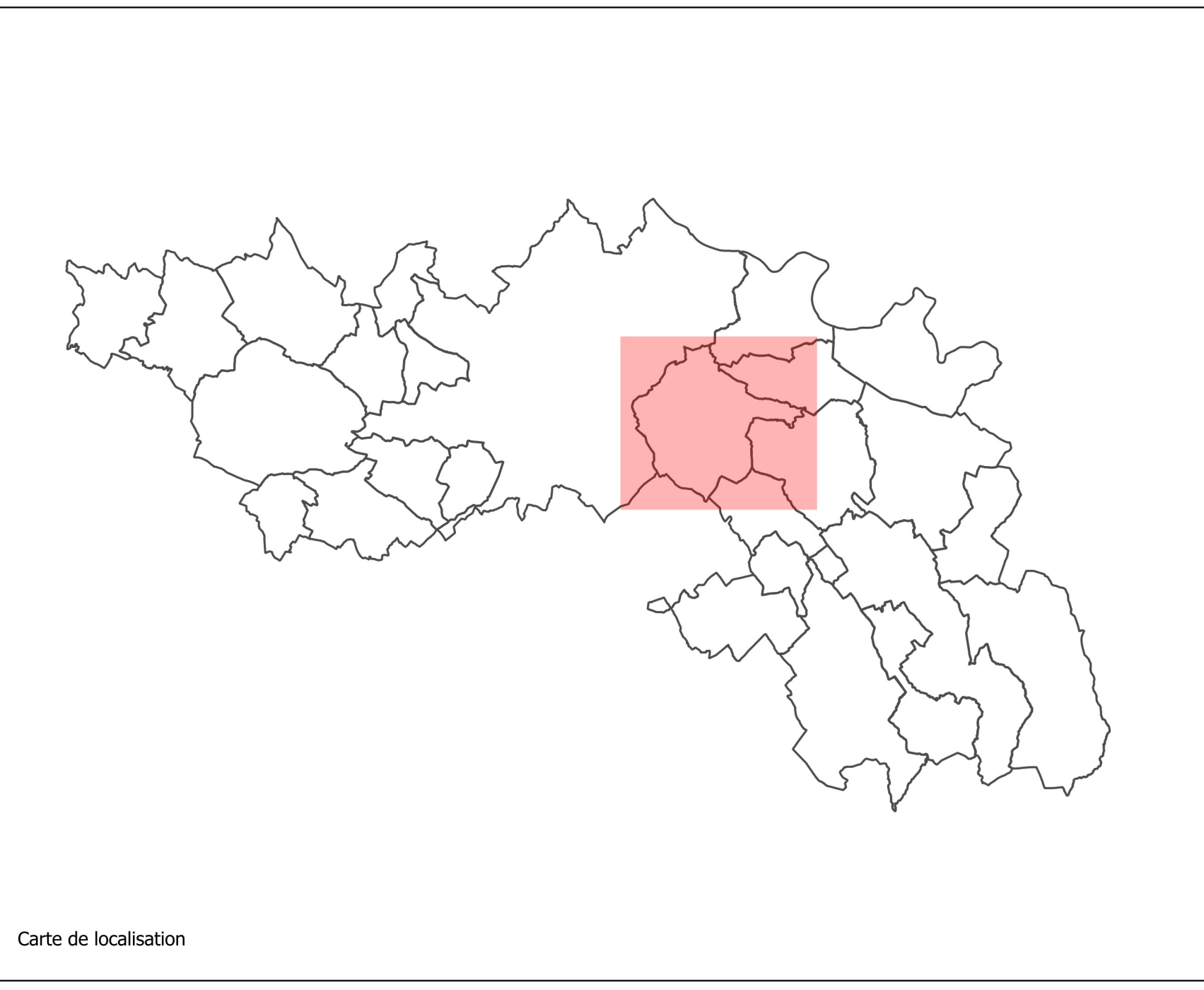


Tableau des emplacements réservés

Número ER	Description	Bénéficiaire	Nom ER
3	Élargissement du chemin	Commune de Saint-Germain-des-Prés	SA13
4	Création d'une place publique	Commune de Saint-Germain-des-Prés	SA14
5	Aménagement d'un chemin menant au pigeonnier	Commune de Saint-Germain-des-Prés	SA15
6	Station d'épuration	Commune de Saint-Germain-des-Prés	SA16

CITADIA
Cibias Conseil - 12 Rue Edouard Brévy 82000 MONTAUBAN / Tél : 05.63.92.11.47 / Fax : 05.63.92.24.77 / Mail : cibias@citadia.com

Communauté de Communes Sor et l'Agout
Communauté de communes du Sor et de l'Agout
Saint-Germain-des-Prés

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal
- Modification N°1 -
Règlement graphique
Plan de zonage réglementaire

Echelle : 1:7 526

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

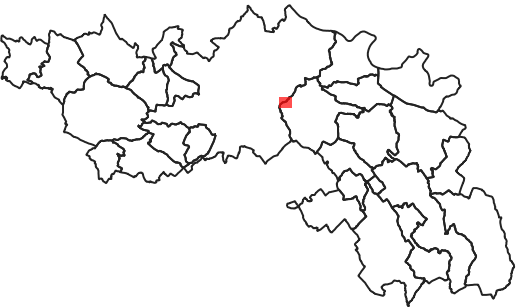
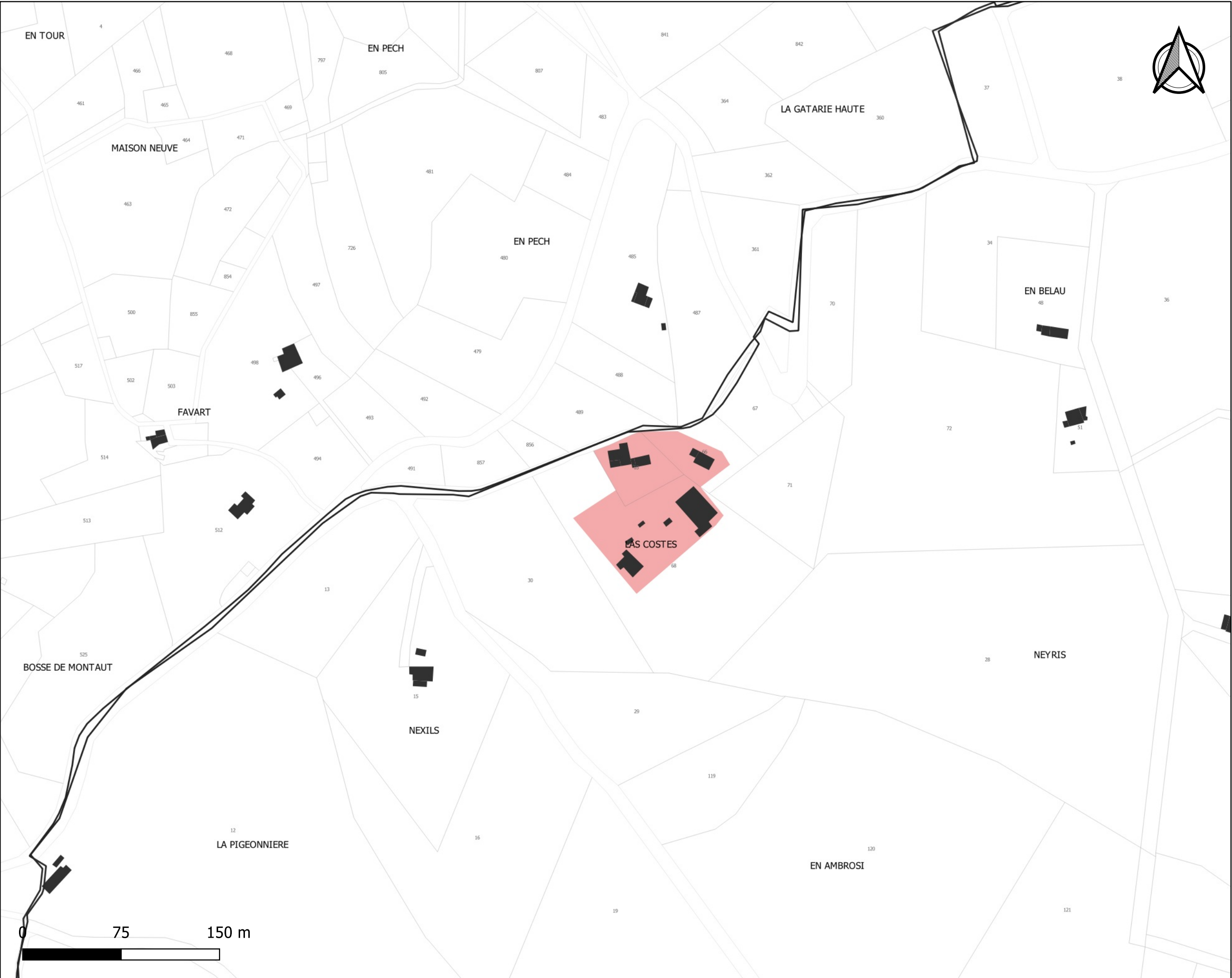


Planche des zones U
Saint-Germain-des-Prés

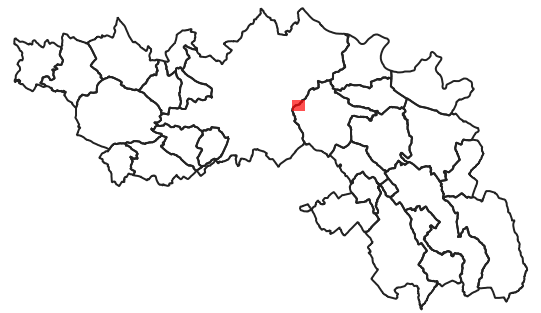
 Zonage U

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



**Planche des profils
urbains et villageois**

Saint-Germain-des-Près



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

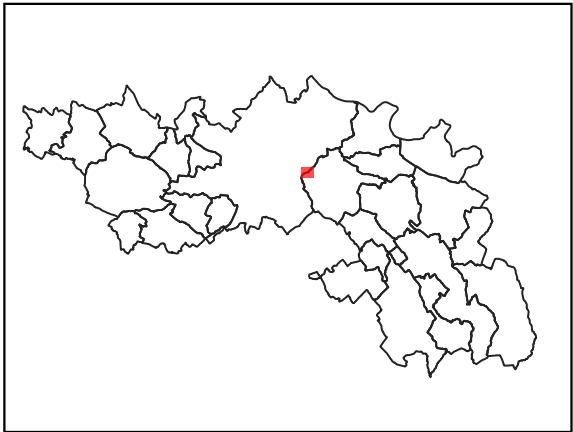


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés

L'emprise au sol maximale
des constructions est
limitée à:
 20%



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

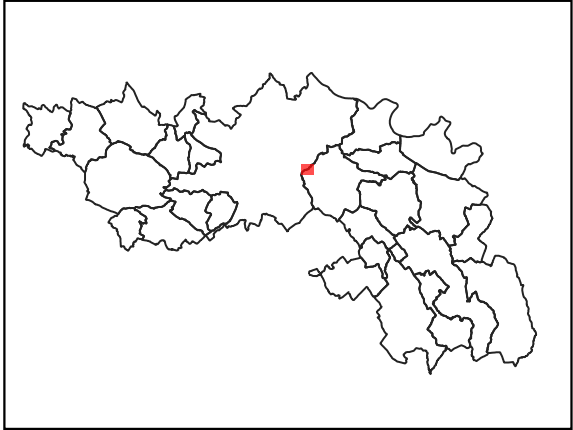
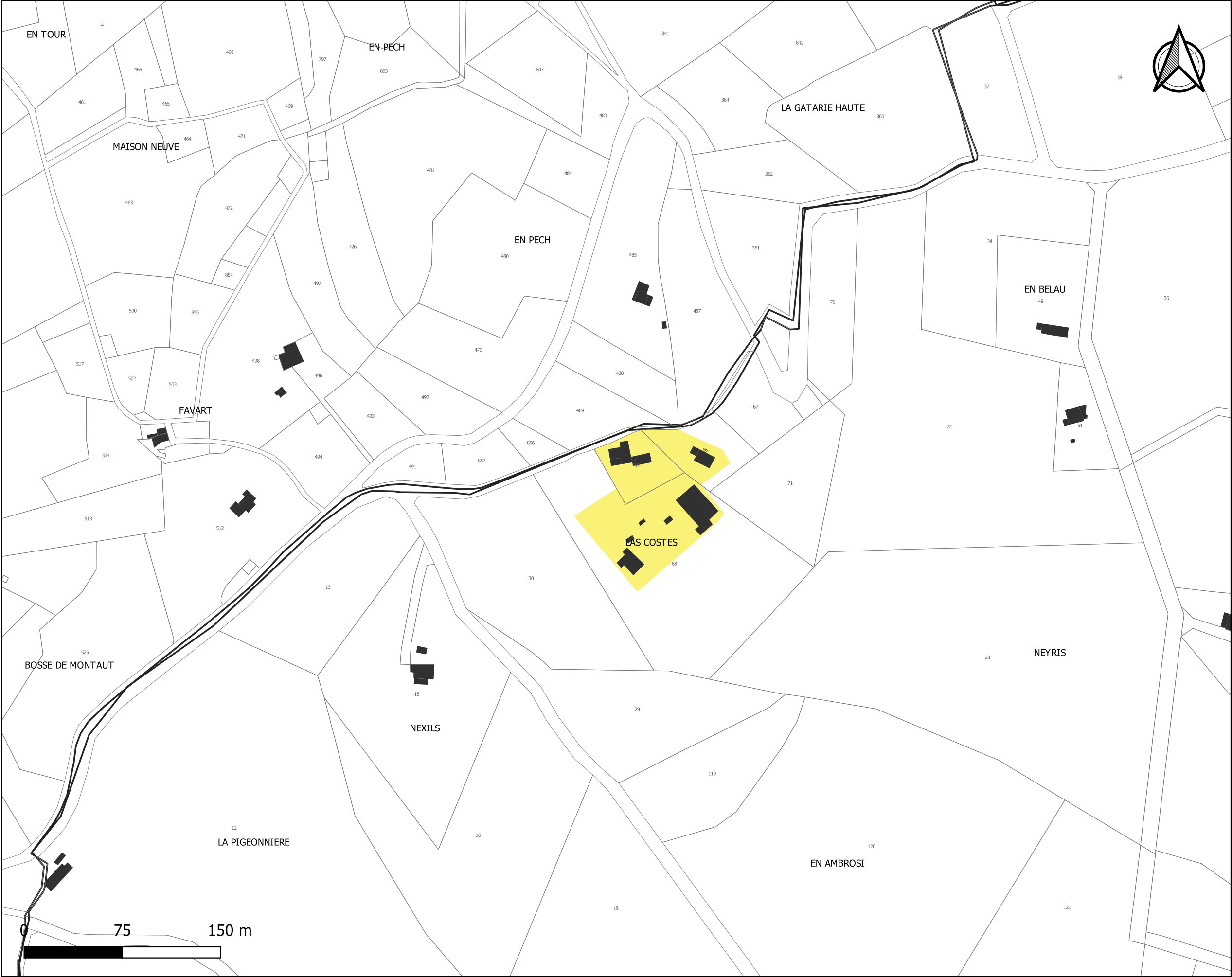


Planche des hauteurs maximales
Saint-Germain-des-Prés

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





■ Retrait compris entre 5 m et 20 m

Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



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

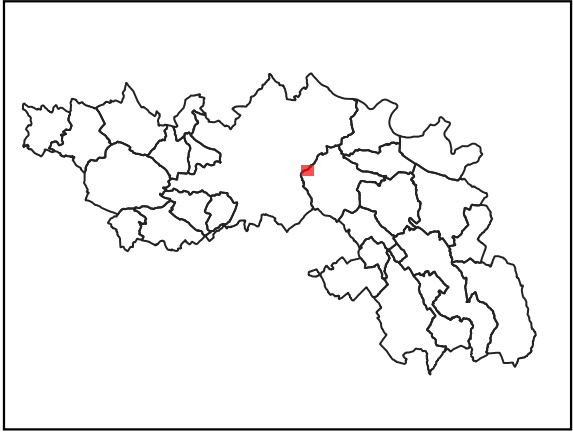


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Saint-Germain-des-Prés

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

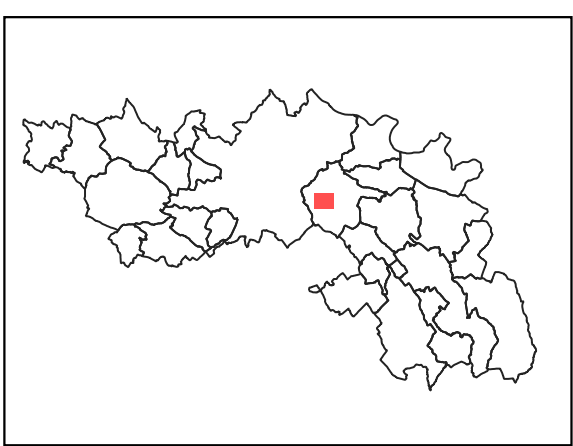


Planche des zones U
Saint-Germain-des-Prés - Village

 Zonage U



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

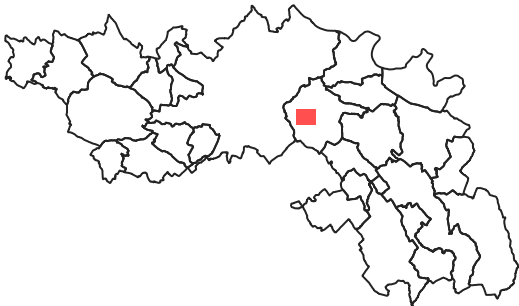
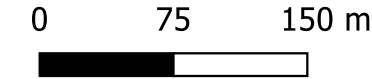


Planche des profils urbains et villageois

Saint-Germain-des-Prés - 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



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

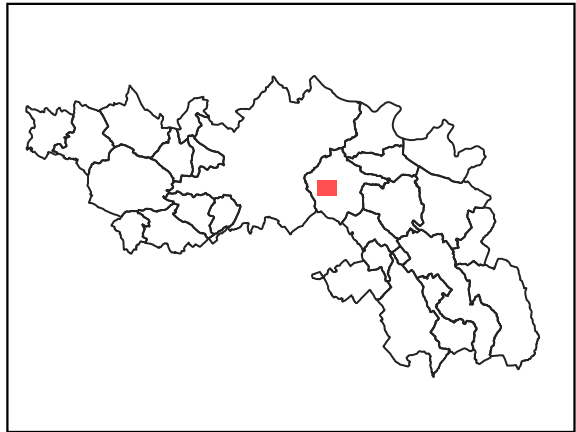


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - Village

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

- 10%
- 20%
- 30%
- 50%
- 70%



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

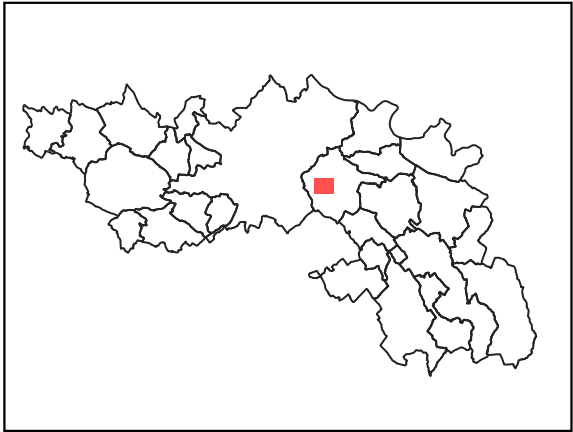


Planche des hauteurs maximales
Saint-Germain-des-Prés - Village

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

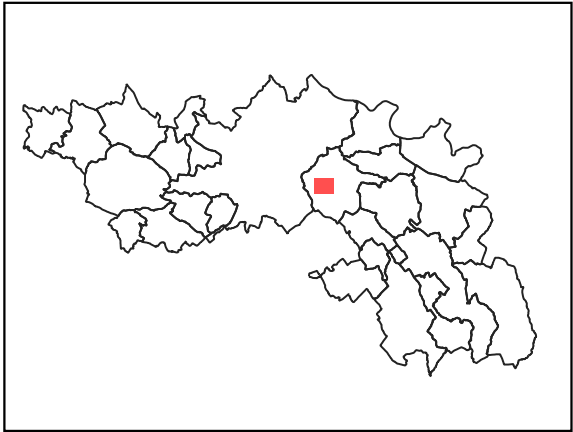


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Saint-Germain-des-Prés - 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

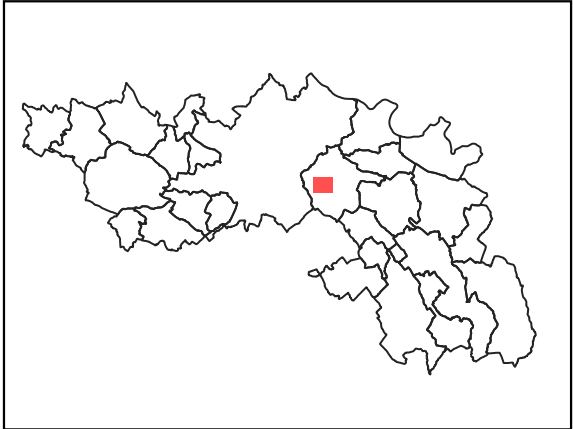
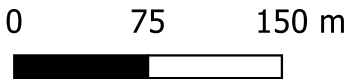


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Saint-Germain-des-Prés - Village

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)



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

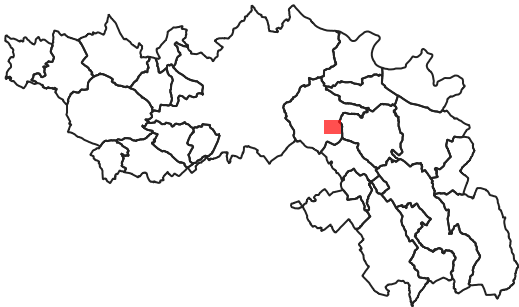
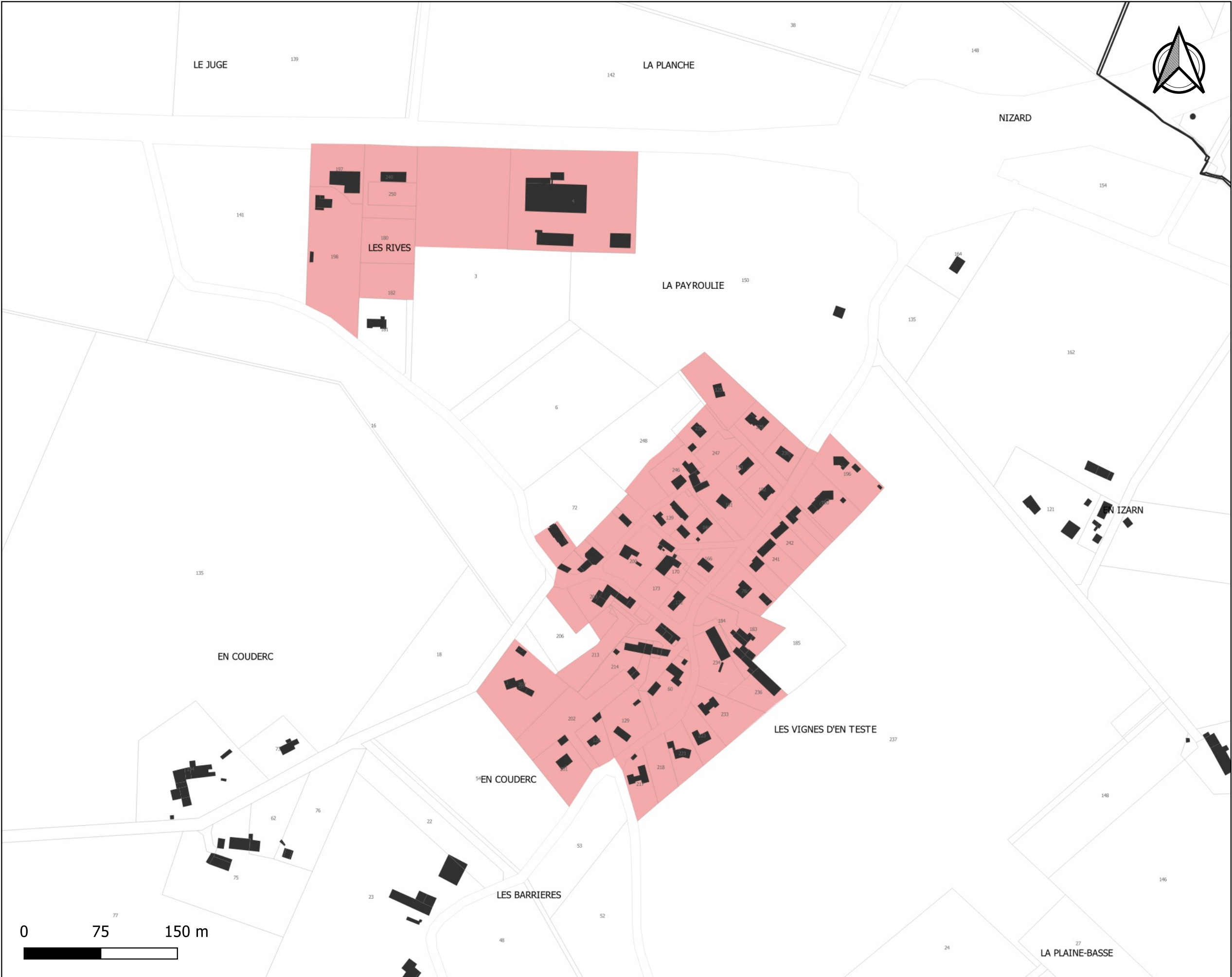


Planche des zones U
Saint-Germain-des-Prés - En test

 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

Saint-Germain-des-Prés - En test

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

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

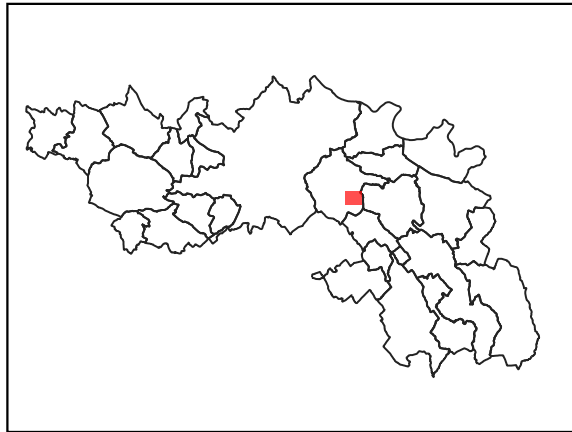


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - En test

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

- 30%
- 70%
- Non réglementé



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

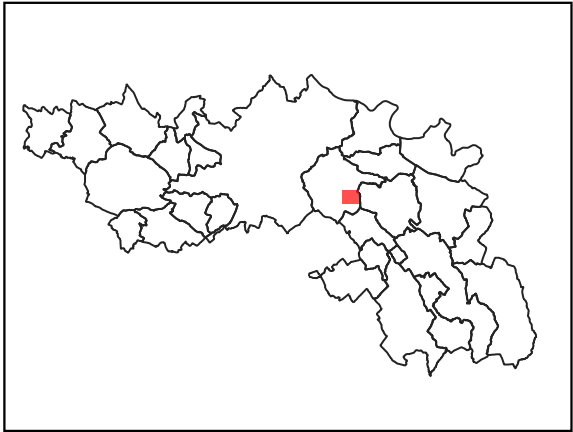
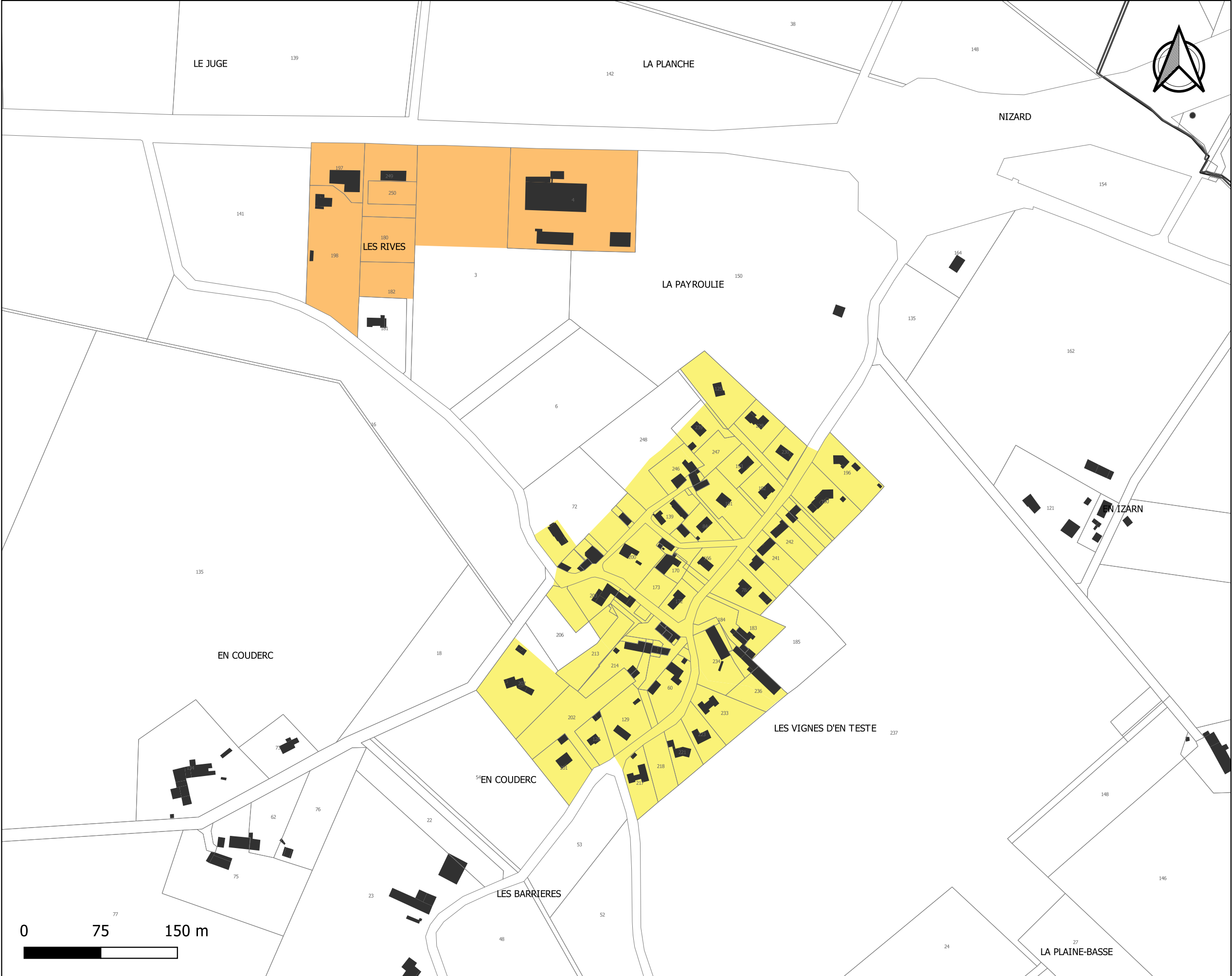


Planche des hauteurs maximales
Saint-Germain-des-Prés - En test

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

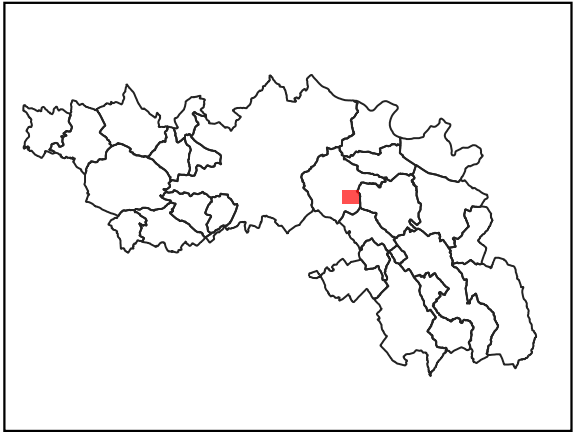


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Saint-Germain-des-Prés - En test

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 minimal de 5 m



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

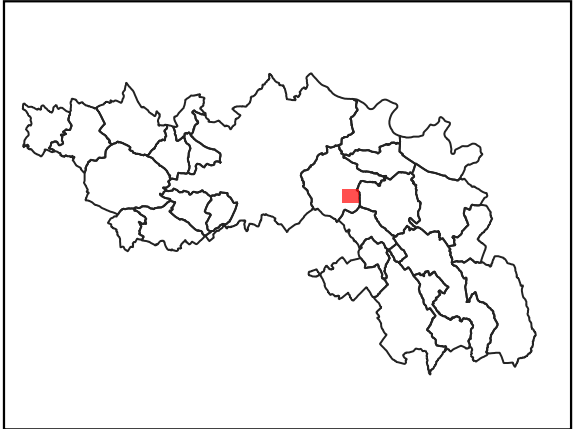


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Saint-Germain-des-Prés - En test

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)



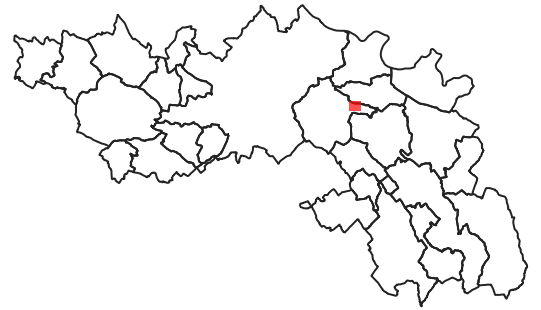


Source: DGFIP 2021
Réalisation Citadia 27.02.2022



**Planche des profils
urbains et villageois**

**Saint-Germain-des-Prés - Garrigue
de Mejeanne**



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

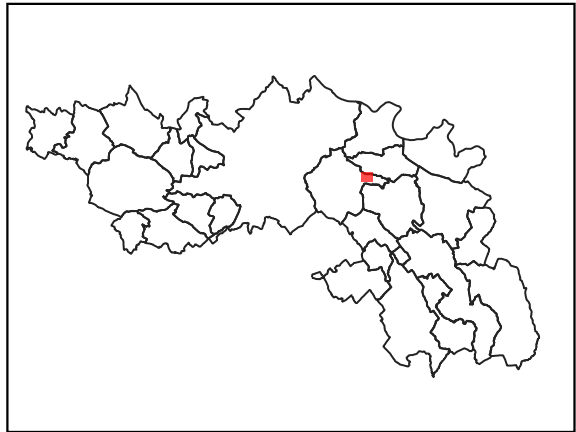


Planche du coefficient d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - Garrigue de Mejeanne

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

- 20%
- 30%



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

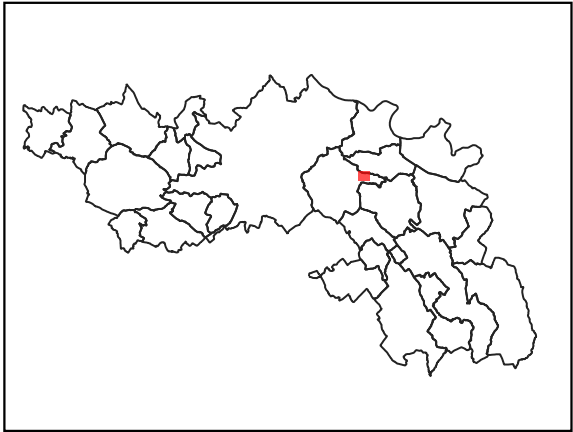


Planche des hauteurs maximales
Saint-Germain-des-Prés - Garrigue de Mejeanne

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

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



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

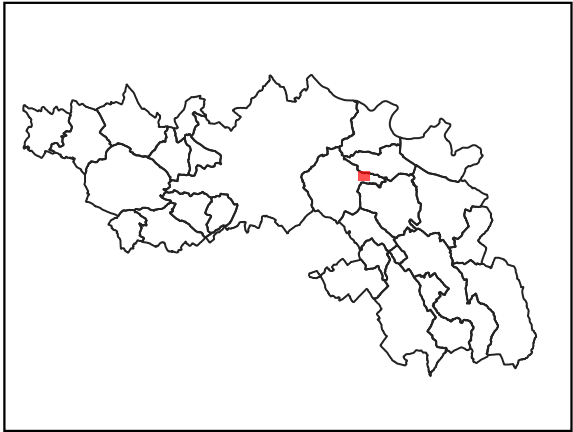


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques
Saint-Germain-des-Prés - Garrigue de Mejeanne

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

-  Retrait compris entre 5 m et 20 m
-  Retrait minimal de 5 m



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

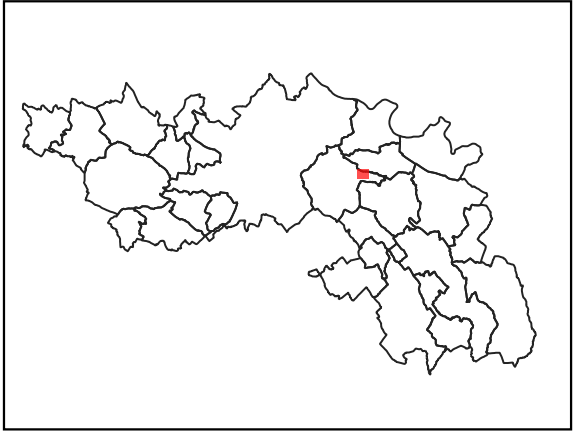


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Saint-Germain-des-Prés - Garrigue de Mejeanne

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

- Une limite séparative ou en retrait (3m mini-10m maxi)
- Retrait minimum de 5 mètres



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

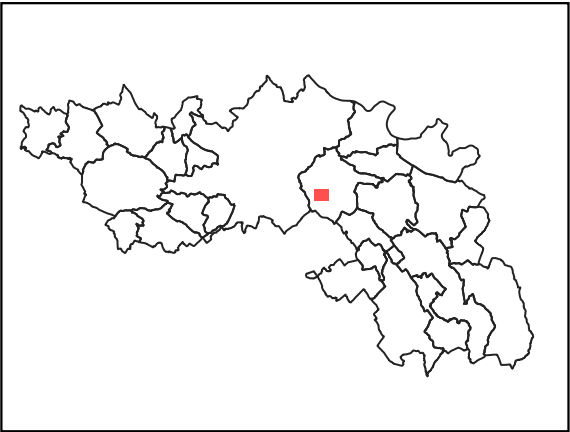


Planche des zones U

**Saint-Germain-des-Prés - La
Tourette**

Planche des zones U

**Saint-Germain-des-Prés - La
Tourette**



LA SAYSSIE

LA FORGE

PLAISANCE

BOURRELIE LA

EN AURIOL

EN AURIOL

LA CROUZETTE

LA TOURETTE

EN PAYSSIÈRE

LA LOGETTE

LE TRAVERS

FARINIERES

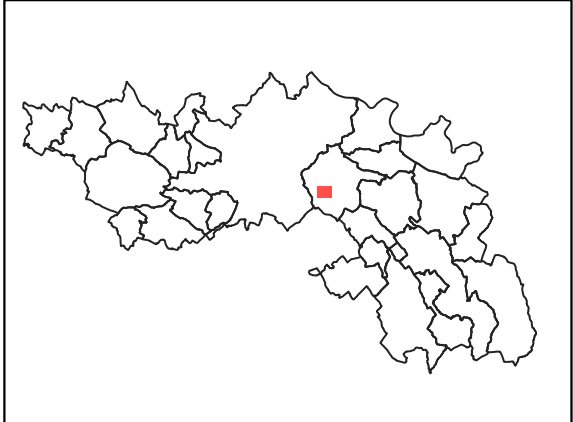
EN VALETTE

LA MAILLOLE

0 75 150 m

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**

**Saint-Germain-des-Prés - La
Tourette**

-  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

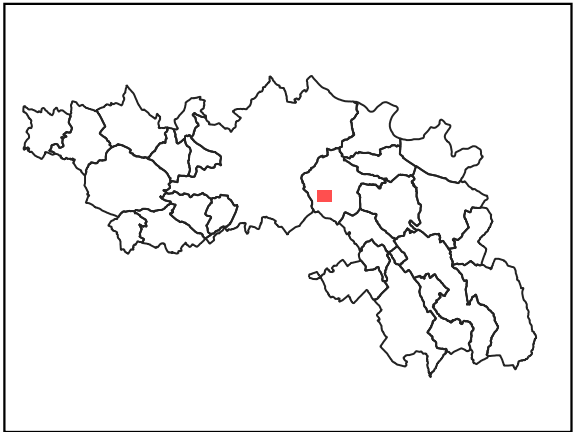


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - La
Tourette

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

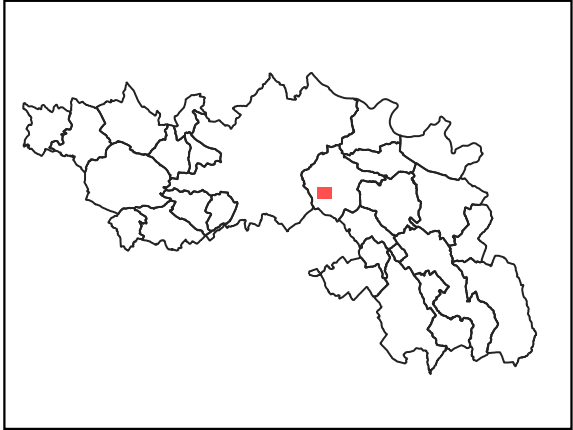


Planche des hauteurs maximales

Saint-Germain-des-Prés - La
Tourette

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

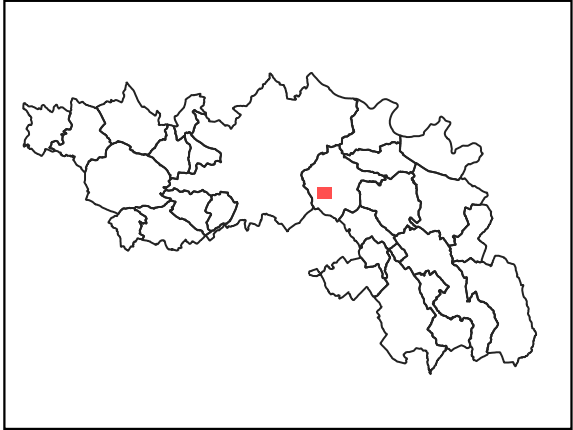


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Saint-Germain-des-Prés - La Tourette

Par rapport aux voies et emprises publiques les constructions seront implantées 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

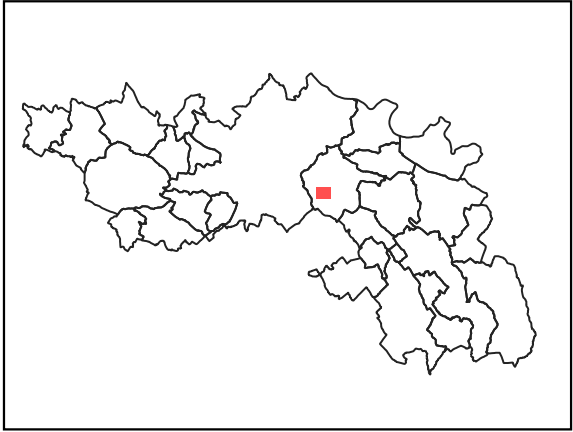


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives

Saint-Germain-des-Prés - La Tourette

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
Saint-Germain-des-Prés - Malacam

Zonage U



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

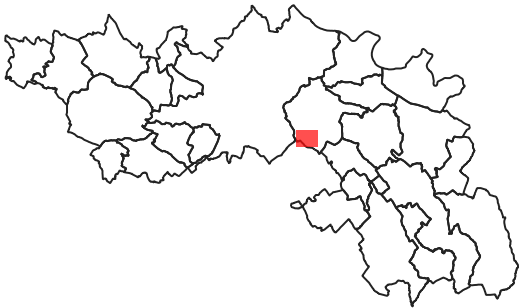
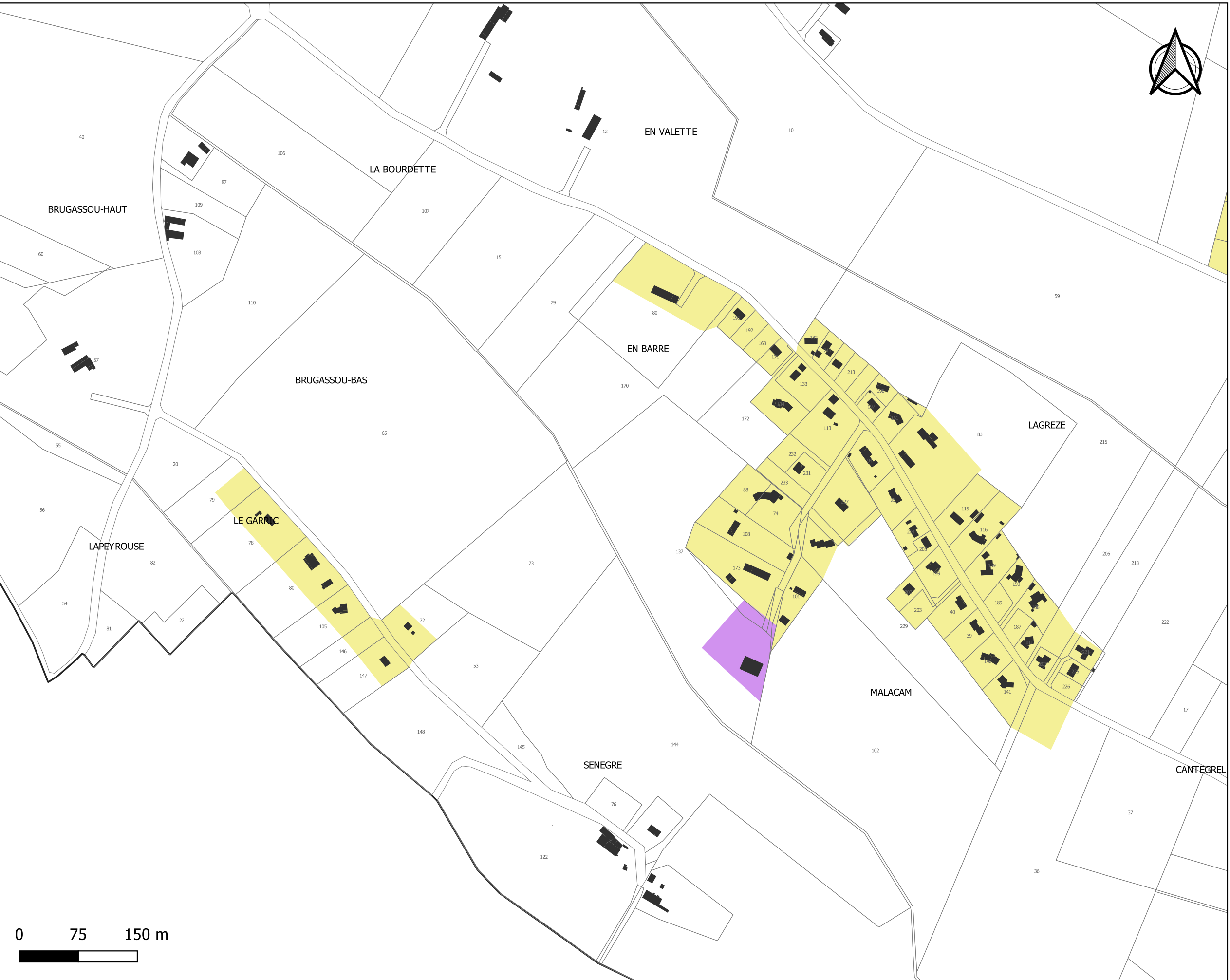


Planche des profils urbains et villageois

Saint-Germain-des-Prés - Malacam

-  Règle graphique
-  Extension urbaine diffuse et déconnectée
-  Règle graphique économique

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

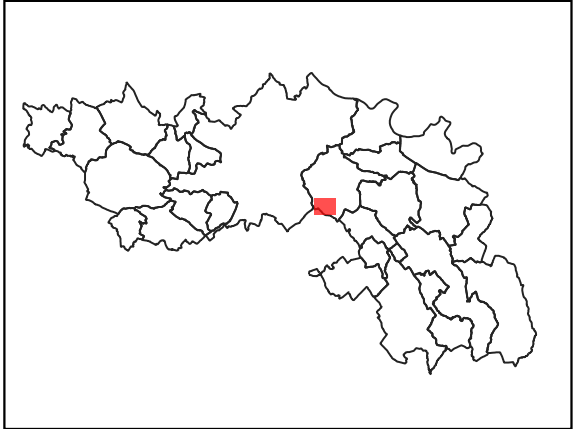


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - Malacam

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

- 10%
- 20%
- 70%



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

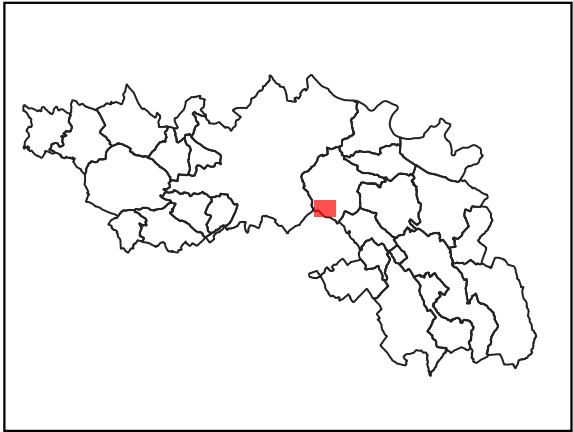


Planche des hauteurs maximales
Saint-Germain-des-Prés - Malacam

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

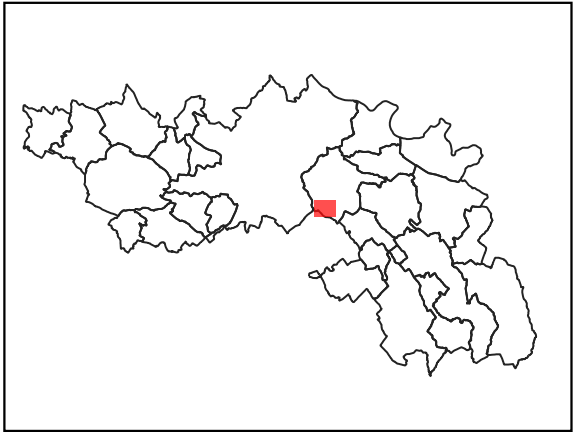


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Saint-Germain-des-Prés - Malacam

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

- Retrait compris entre 5 m et 20 m
- Retrait minimal de 5 m



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

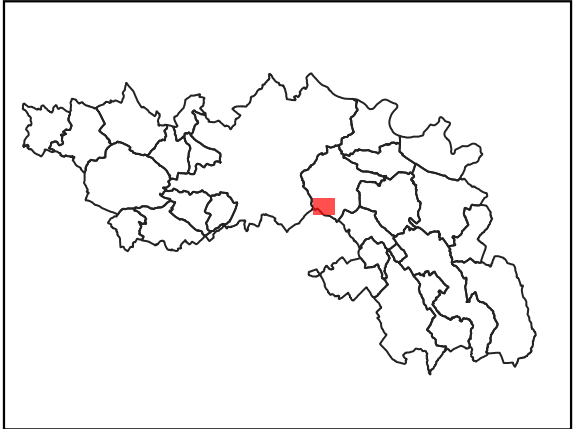


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives Saint-Germain-des-Prés - Malacam

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

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

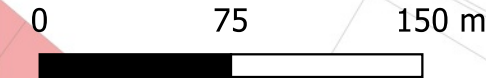


PLUi de la Communauté de Communes du Sor et de l'Agout - Règlement graphique



Planche des zones U
Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

 Zonage U



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



Planche des profils
urbains et villageois

Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

 Règle graphique

 Extension urbaine diffuse et déconnectée



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

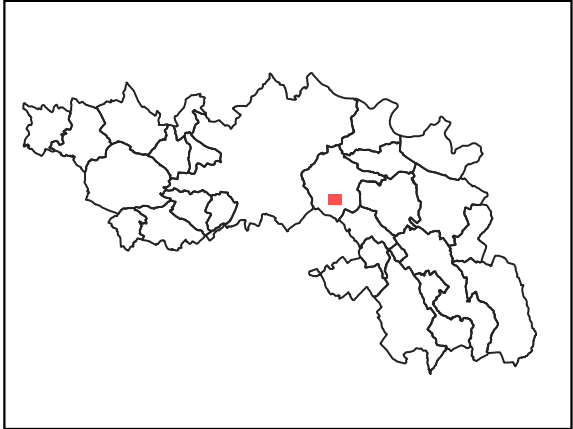
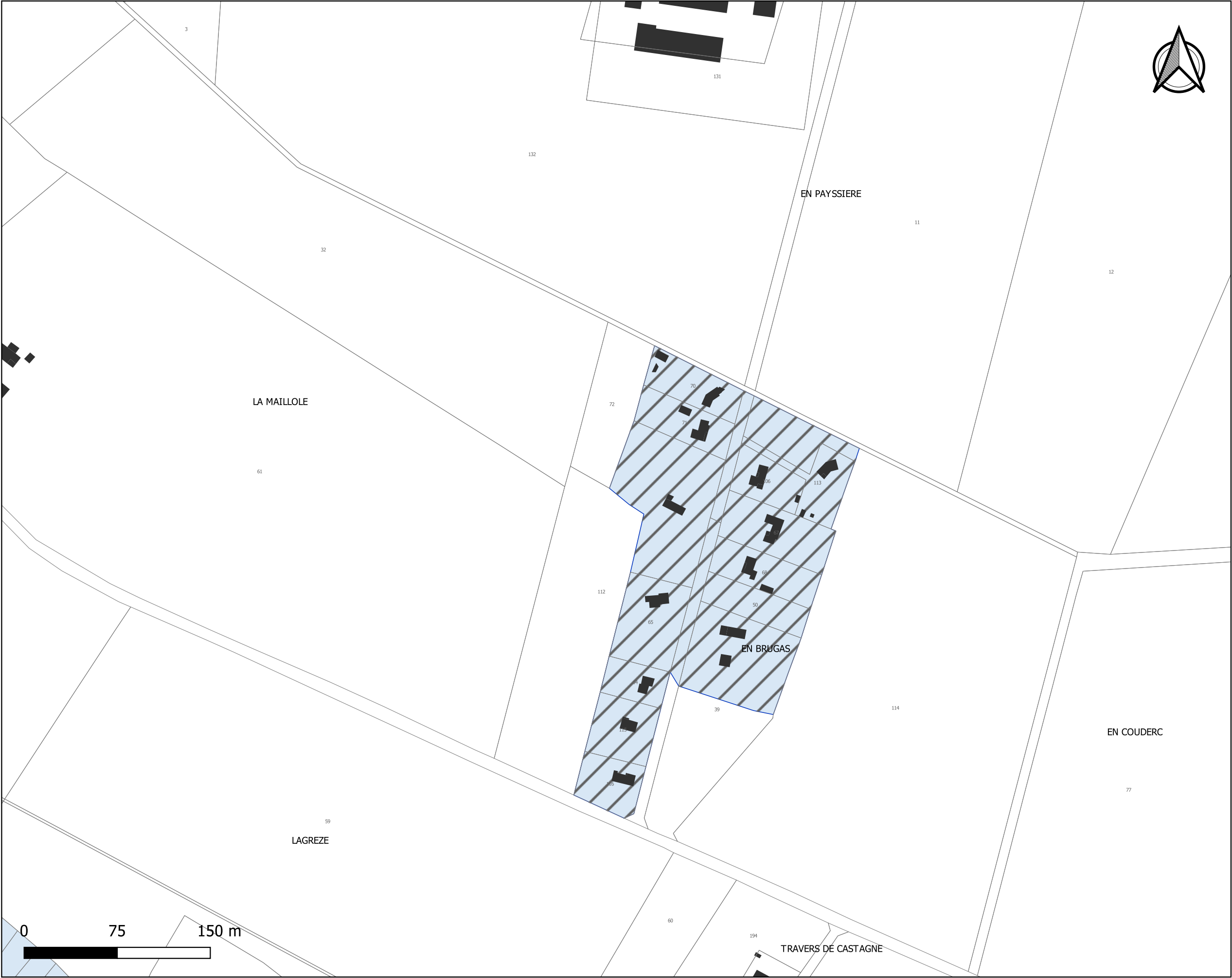


Planche du coefficient
d'emprise au sol

Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

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

- 10%
- 20%



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

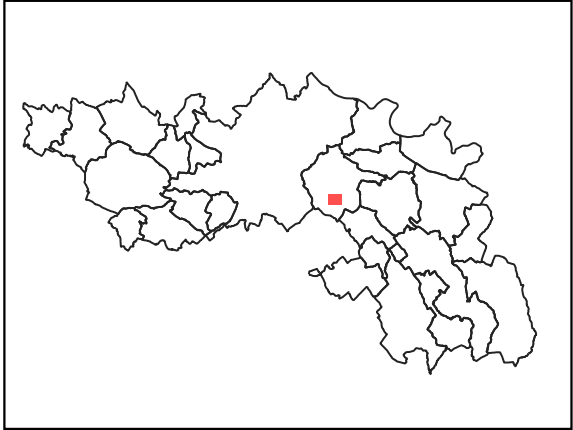
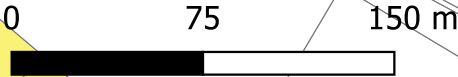


Planche des hauteurs maximales

Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

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

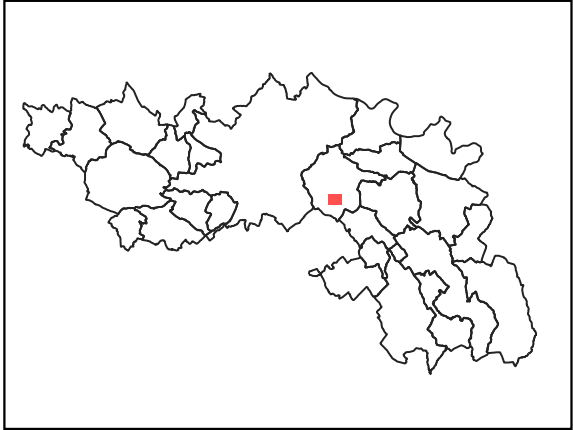


Planche des implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

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

Retrait compris entre 5 m et 20 m



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

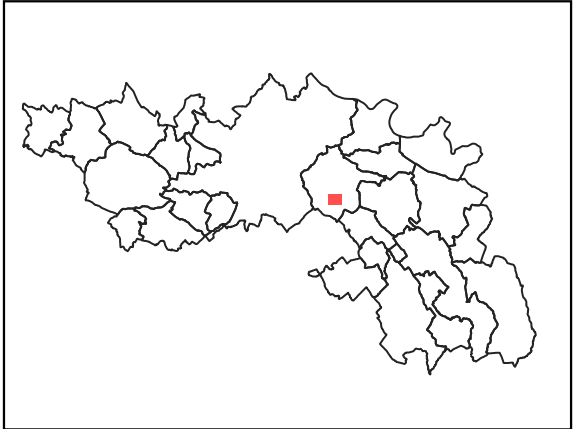


Planche des implantations par rapport aux limites séparatives Saint-Germain-des-Prés - En Brugas

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

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

