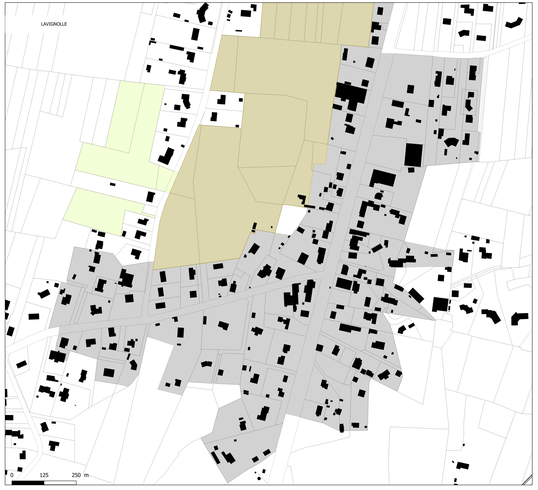
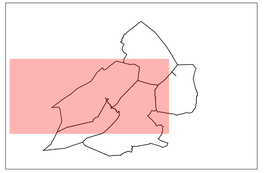








Zone urbaine (U)

- Zone urbaine (U)
- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone à urbaniser (AU)

- Zone 1AU habitat ouverte à l'urbanisation et soumise à OAP
- Zone 2AU 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)

- STECAL dédié au Château de Salles
- Zone naturelle (exploitation pétrolière)
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales

CITADIA

Citadia Conseil - 12 Rue Édouard Branly 33300 BACALAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

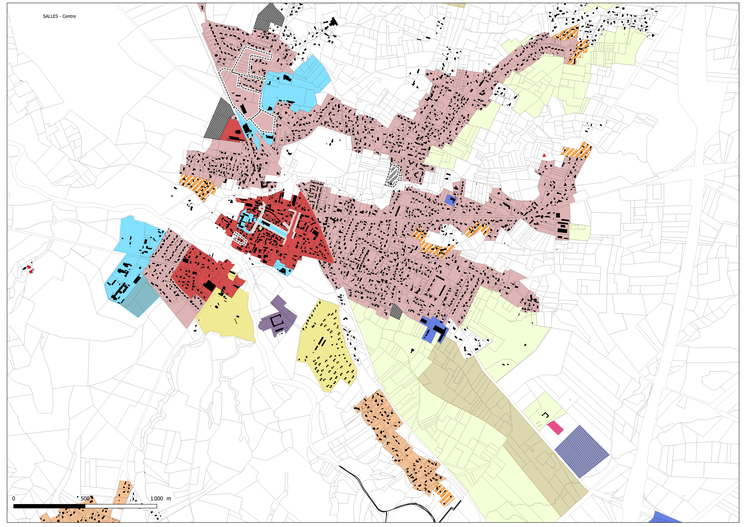
4.2.1 Zonage réglementaire

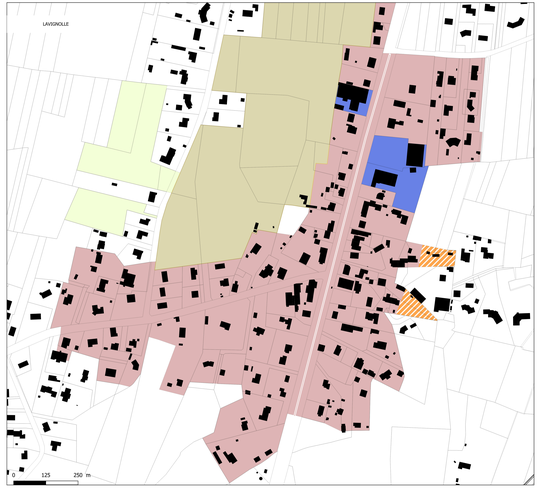
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

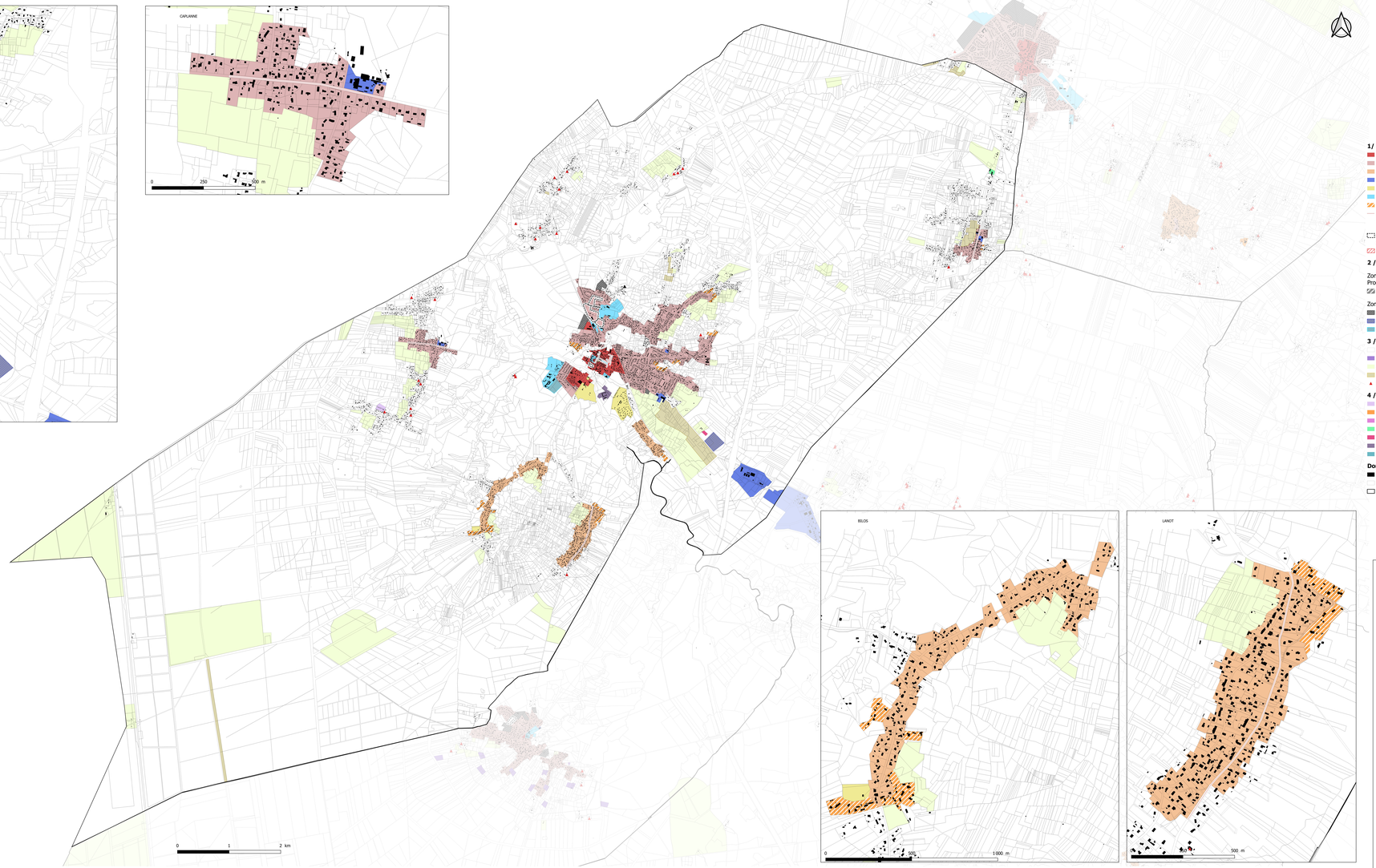
Le Président,

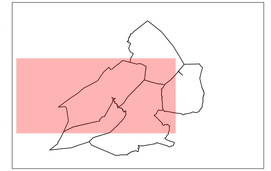
Échelle : 1:20 000

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 16.01.2026









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 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)

- A destination d'habitat

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

CITADIA

Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

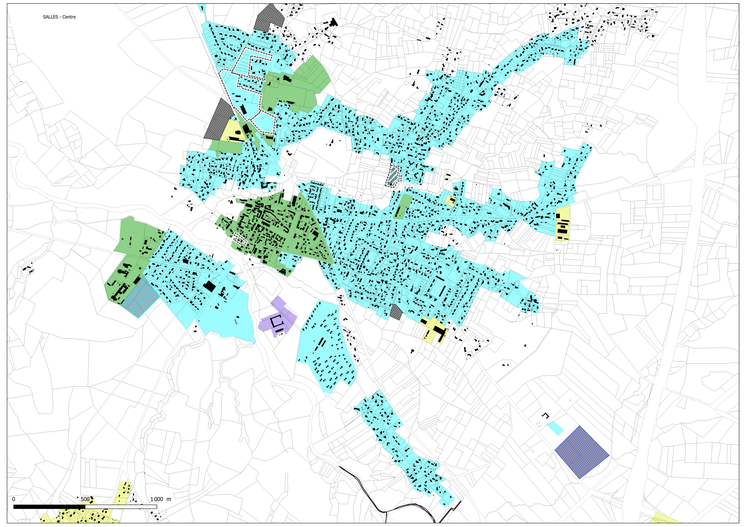
4.2.2 Mixité des fonctions

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

Le Président,

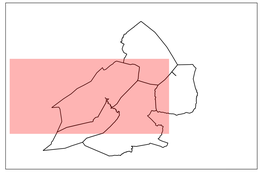
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Construction à l'alignement (ou dans le prolongement de l'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)
- Implantation aux voies et emprises publiques - 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

Citadia Conseil - 13 Rue Edouard Branly 33300 BACALAN/BM

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

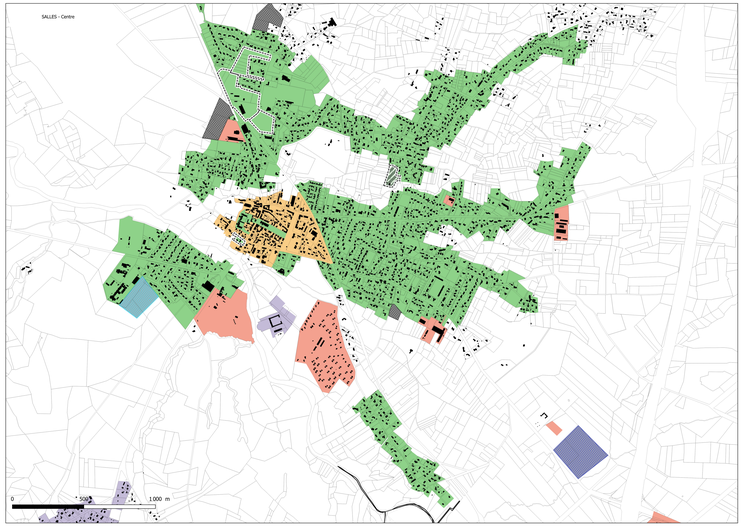
4.2.3 Implantation des constructions par rapport aux voies

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

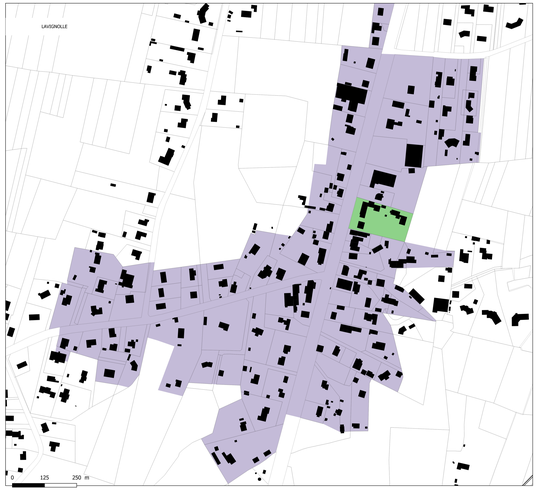
Le Président,

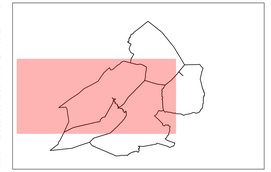
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Implantation sur au moins une limite séparative quand retrait sur une limite, retrait > H/2 avec minimum de 3 m
- Implantation libre si retrait, retrait > H/2 avec minimum de 3 m
- Implantation sur une limite séparative ou en retrait, si retrait, retrait H/2 avec 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

CITADIA

Citadia Conseil - 13 Rue Edouard Branly 33300 BACALAN/BM

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

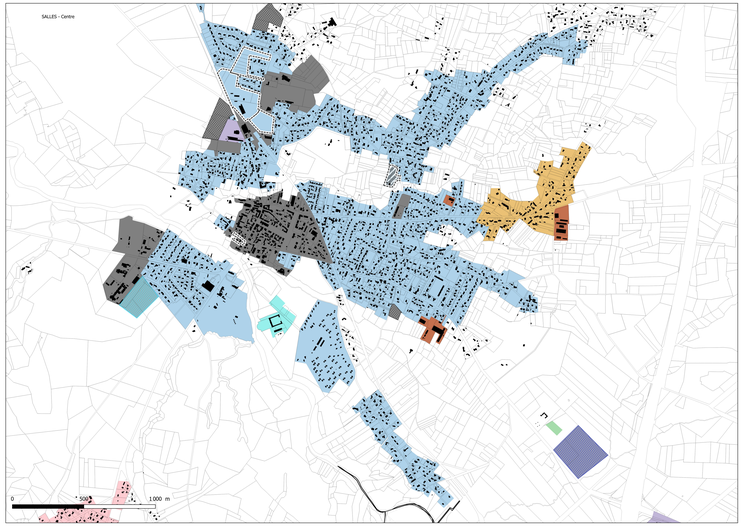
4.2.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

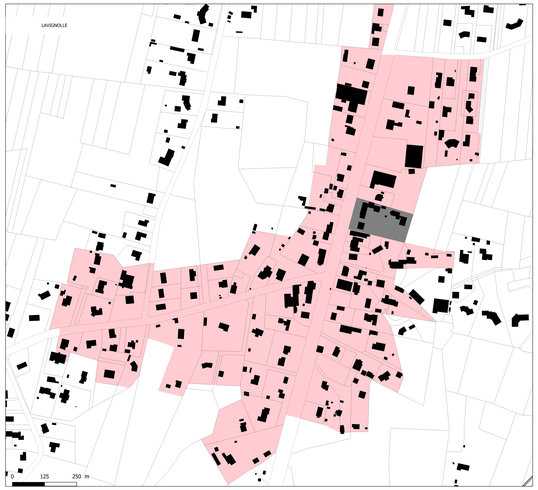
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

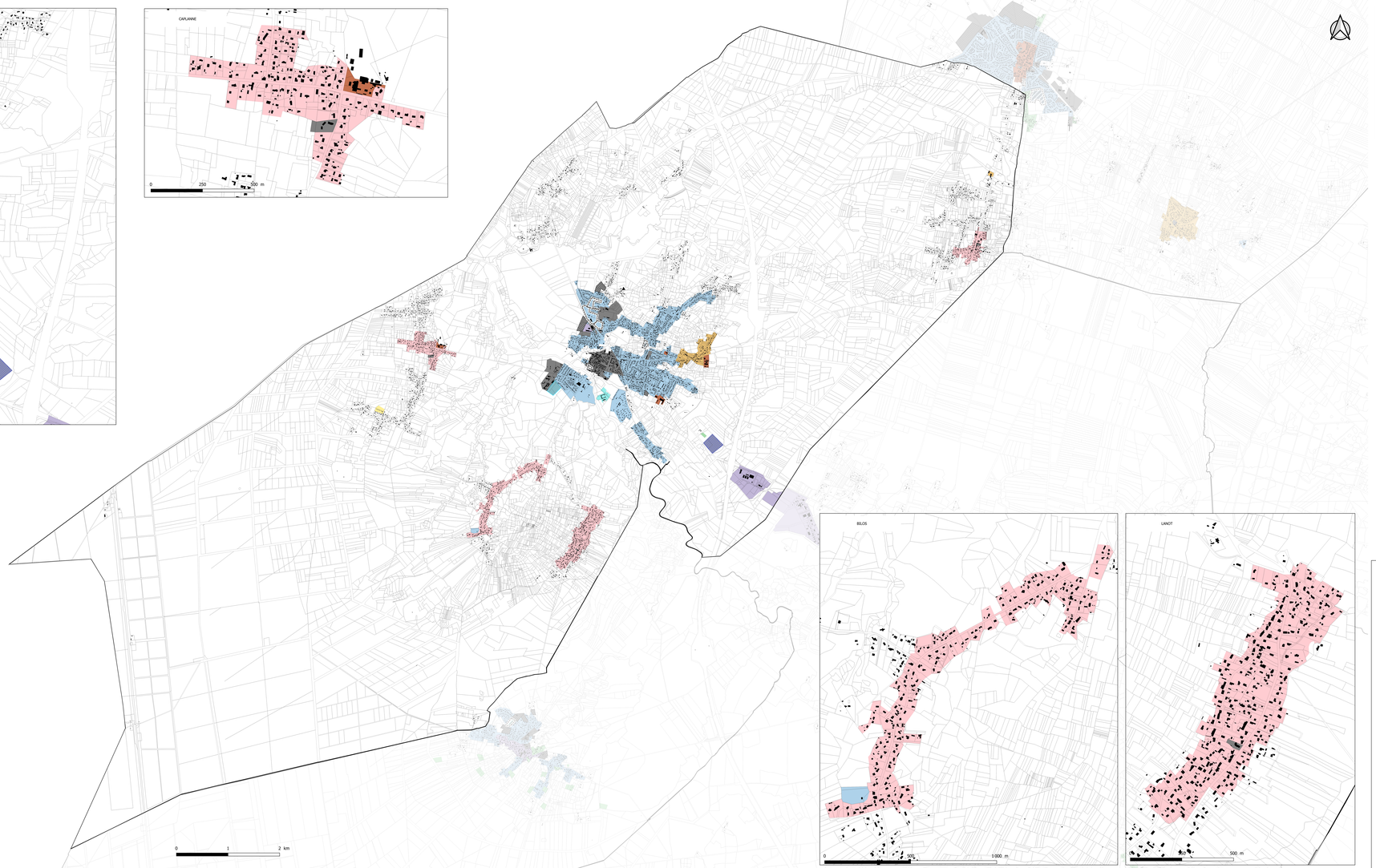
Le Président,

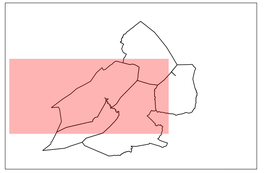
Échelle : 1:20 000

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 16.01.2026









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

CITADIA

Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

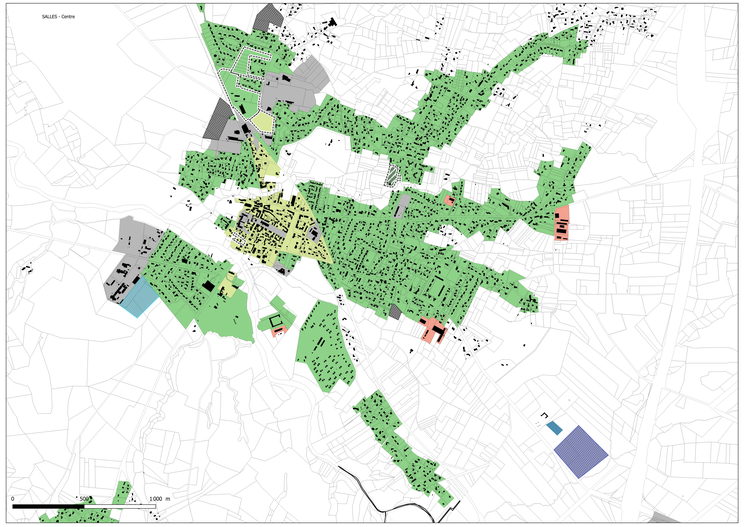
4.2.5 Emprise au sol des constructions

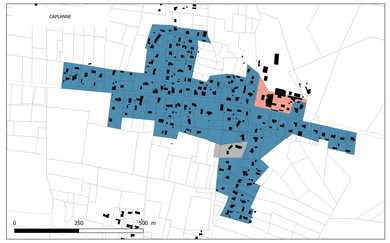
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président,

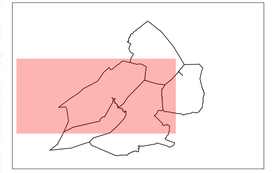
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









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 règlementé
- 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
Citadia Conseil - 13 Rue Edouard Branly 33300 BORDEAUX

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

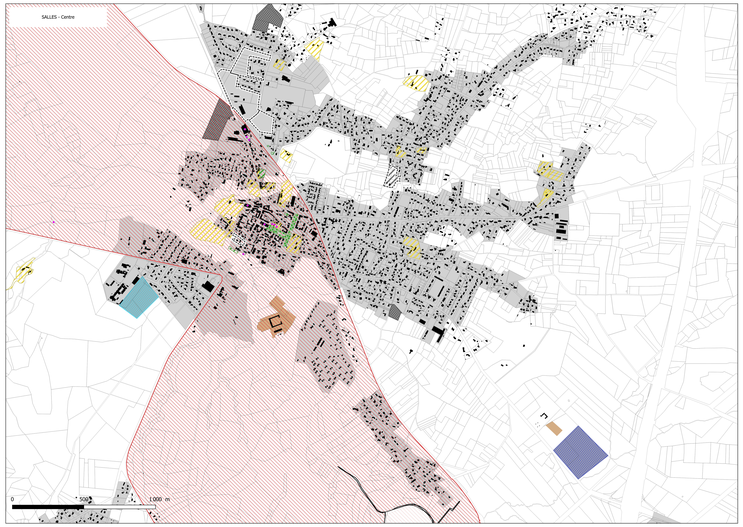
4.2.6 Hauteur des constructions

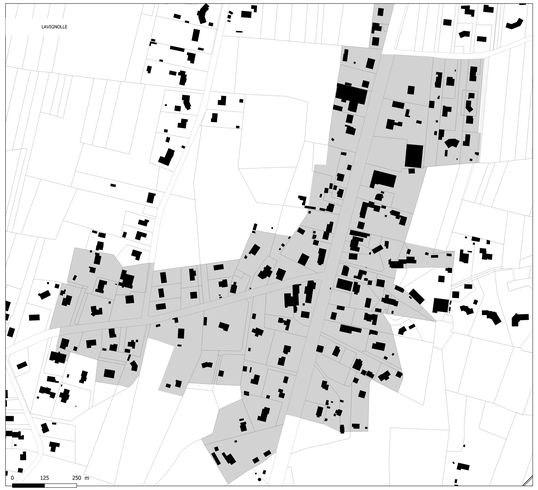
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

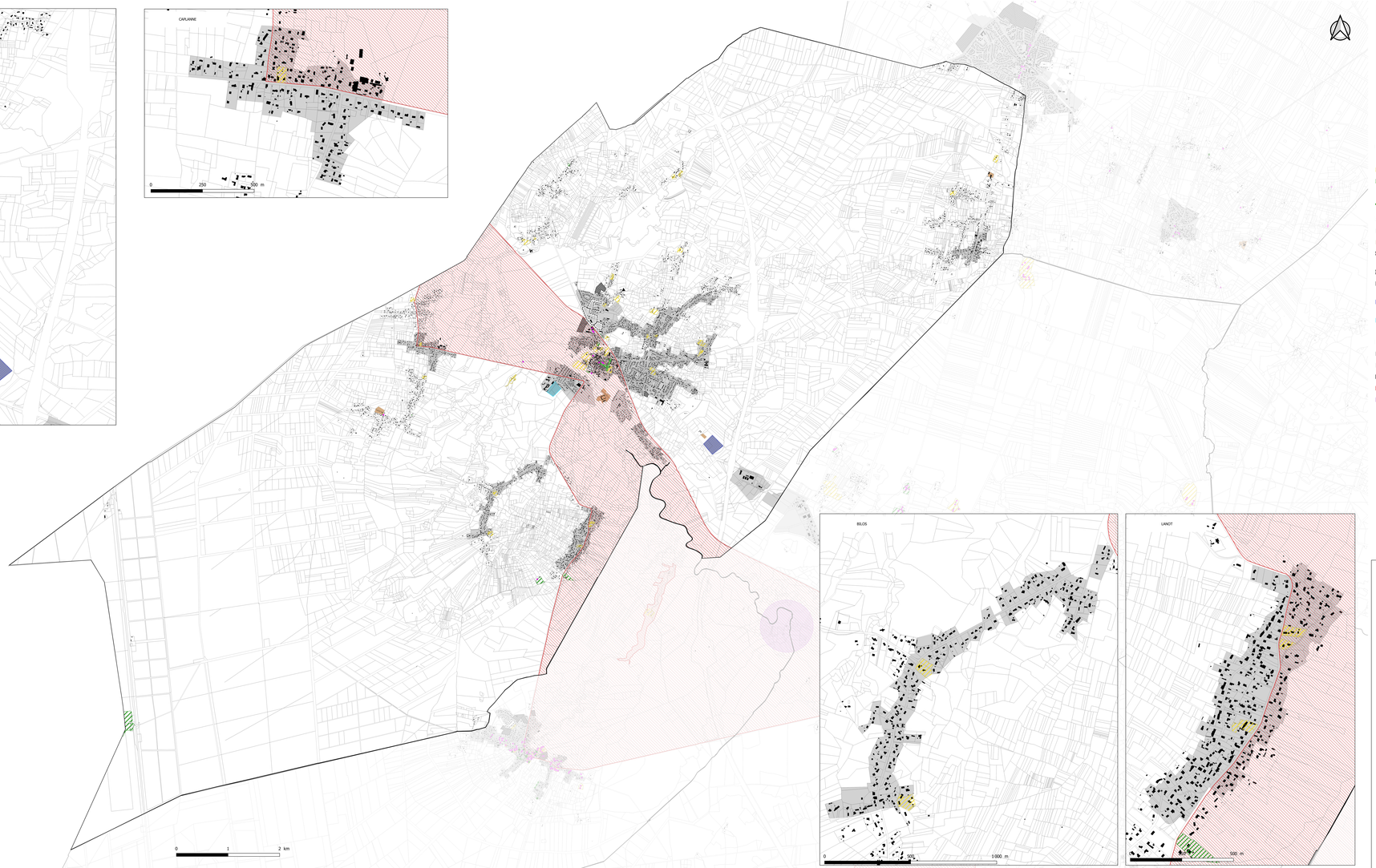
Le Président,

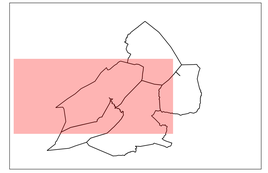
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









Prescriptions liées au patrimoine

- Elément de Patrimoine bâti L151-19
- Patrimoine bâti et végétal
- Patrimoine végétal
- Arbre remarquable L151-19
- Alignement d'arbres

Zonage

- Zone urbaine (U)
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)
- Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 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

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales
- Sites incrits et classés
- Périmètres de protection des monuments historiques

CITADIA

Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

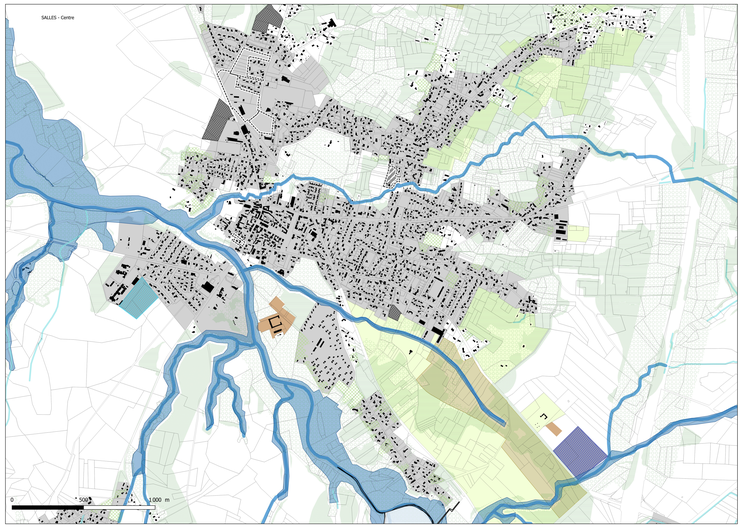
4.2.7 Patrimoine

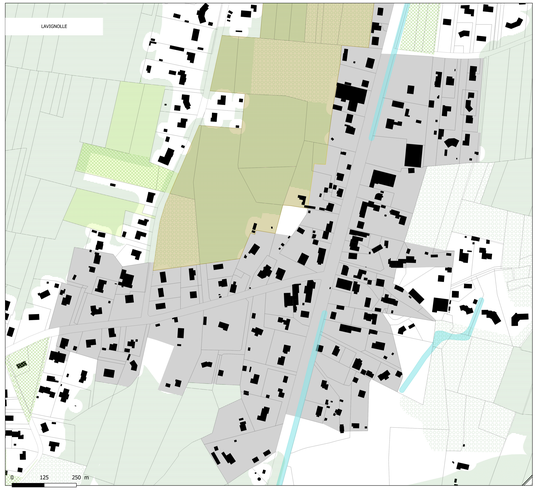
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

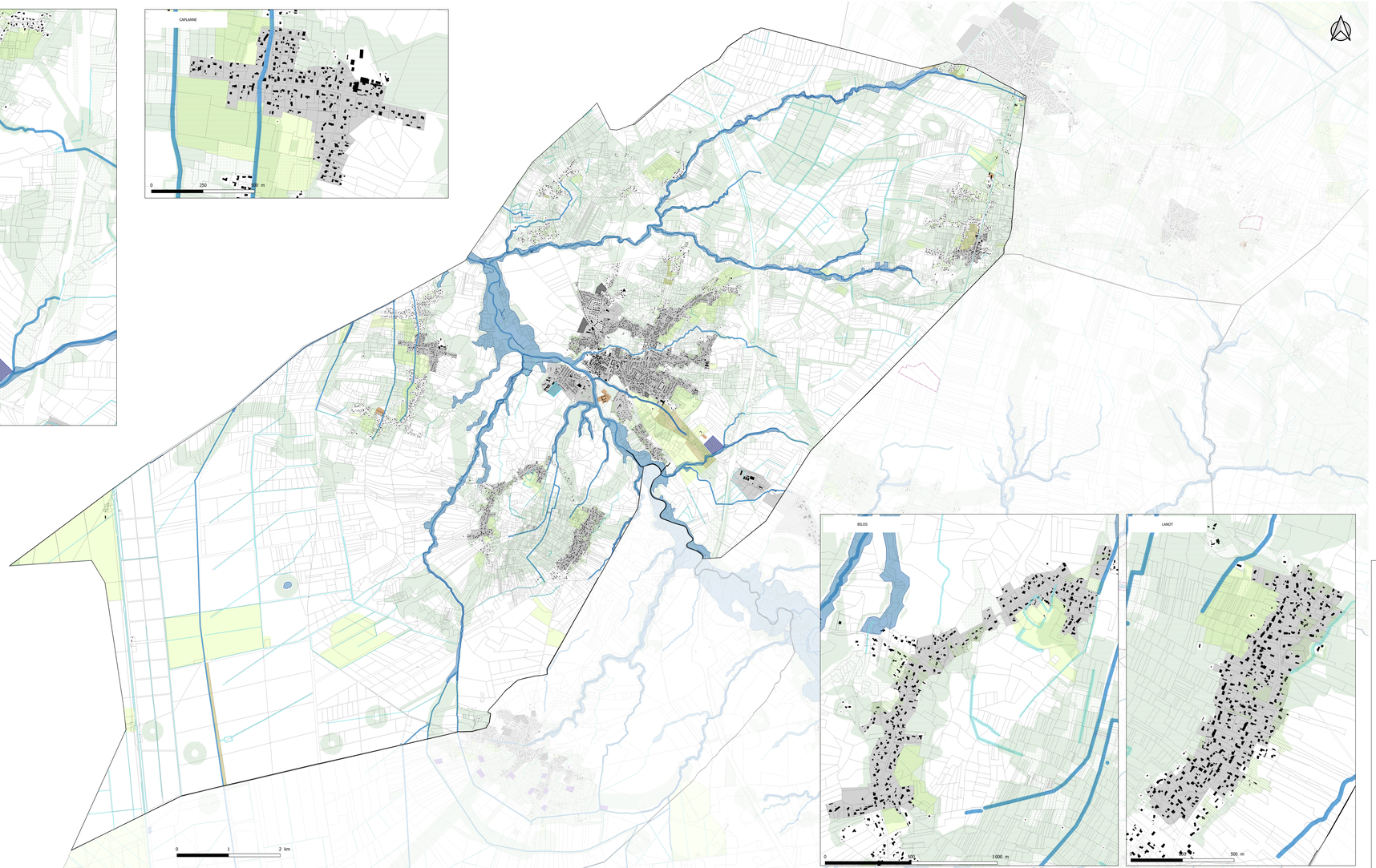
Le Président,

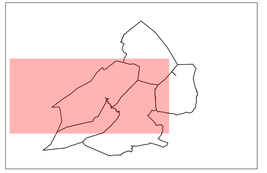
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









TRAME VERTE ET BLEUE

Trame bleue

- Fossé et crastes
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Zones humides

Trame verte

- Espaces boisé classé
- Boisement et prairies (L151-23)
- Réservoir de biodiversité (L151-23)
- Corridor écologique terrestre surfacique (L151-23)
- 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)
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone A ou N
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Données de contexte :

- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limites communales

CITADIA

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

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

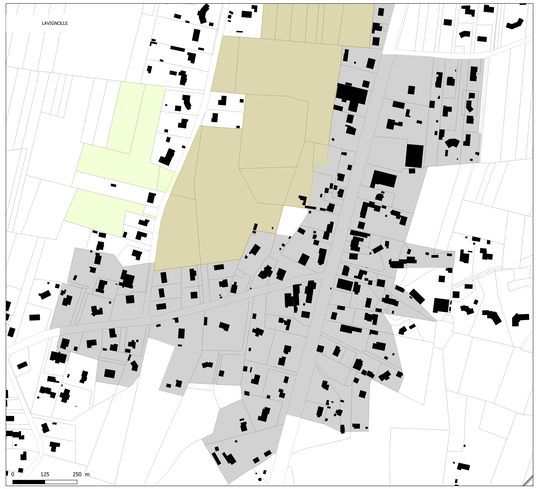
Le Président,

Echelle : 1:20 000

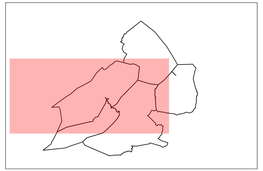
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Mission: PLUi de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil© le 16.01.2026

Citadia Conseil - 12 Rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN









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
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

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
- 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

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 Règlement graphique

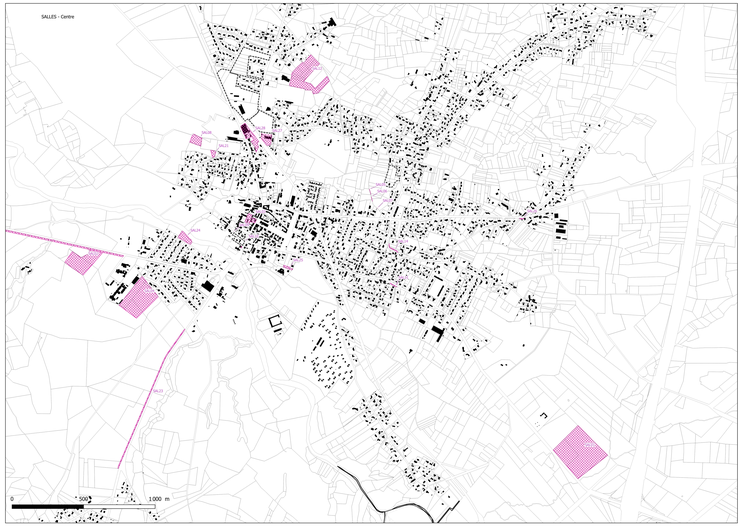
4.2.9 Risques

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

Le Président,

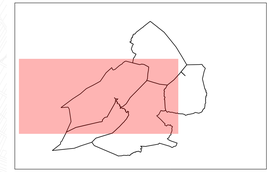
Echelle : 1:20 000

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 16.01.2026









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 en m²
SAL01	Réserve foncière économique	Communauté de Communes du Val de l'Eyre	70933.32
SAL02	Equipements publics	Communauté de Communes du Val de l'Eyre	23045.08
SAL03	Equipements publics	Commune	3255.11
SAL04	Réserve foncière pour projet sportif	Commune	39207.32
SAL05	Création d'un cheminement piéton d'une emprise de 3m	Commune	5.39
SAL06	Création d'un cheminement piéton d'une emprise de 3m	Commune	8.06
SAL07	Création d'un cheminement piéton d'une emprise de 3m	Commune	0.47
SAL08	Extension du cimetière	Commune	4470.28
SAL09	Elargissement de 3m d'emprise de la rue du Castéra pour une mise à double sens et de la rue de la Haute Lande pour l'aménagement d'une piste cyclable	Commune	22.65
SAL10	Elargissement de 3m d'emprise de la rue du Castéra pour une mise à double sens et de la rue de la Haute Lande pour l'aménagement d'une piste cyclable	Commune	239.78
SAL11	Aménagement de l'intersection entre la RD 3 et le chemin du Pesquey	Commune	186.88
SAL12	Extension des équipements sportifs de Lanquette	Commune	31537.47
SAL14	Reprise du virage de la rue Jean Desquais	Commune	313.28
SAL15	Aménagement chemin rural	Commune	401.49
SAL16	Extension de l'école du Capbonne, du parking et création d'une liaison douce	Commune	1852.86
SAL17	Ouvrage sur le réseau d'assainissement collectif	Communauté de Communes du Val de l'Eyre	119.46
SAL18	Ouvrage sur le réseau d'assainissement collectif	Communauté de Communes du Val de l'Eyre	21.88
SAL19	Ouvrage sur le réseau d'assainissement collectif	Commune	26.43
SAL20	Ouvrage sur le réseau d'assainissement collectif	Commune	26.43
SAL21	Création d'un stationnement pour le cimetière sur la parcelle AK 13	Commune	1205.66
SAL22	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	18225.37
SAL23	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	6499.68
SAL24	Aménagement et mise en valeur des bords de l'Eyre	Commune	4042.19
SAL25	Extension de l'école	Commune	875.28
SAL26	Arrêt de Bus	Commune	158.85
SAL27	Equipements publics et réserve foncière	Commune	5362.05
SAL28	Equipements publics et réserve foncière	Commune	8039.19

CITADIA

Citadia Conseil – 12 Rue Édouard Branly 82000 MONTAUBAN

Val de l'Eyre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SALLES

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 : 1:20 000

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 16.01.2026