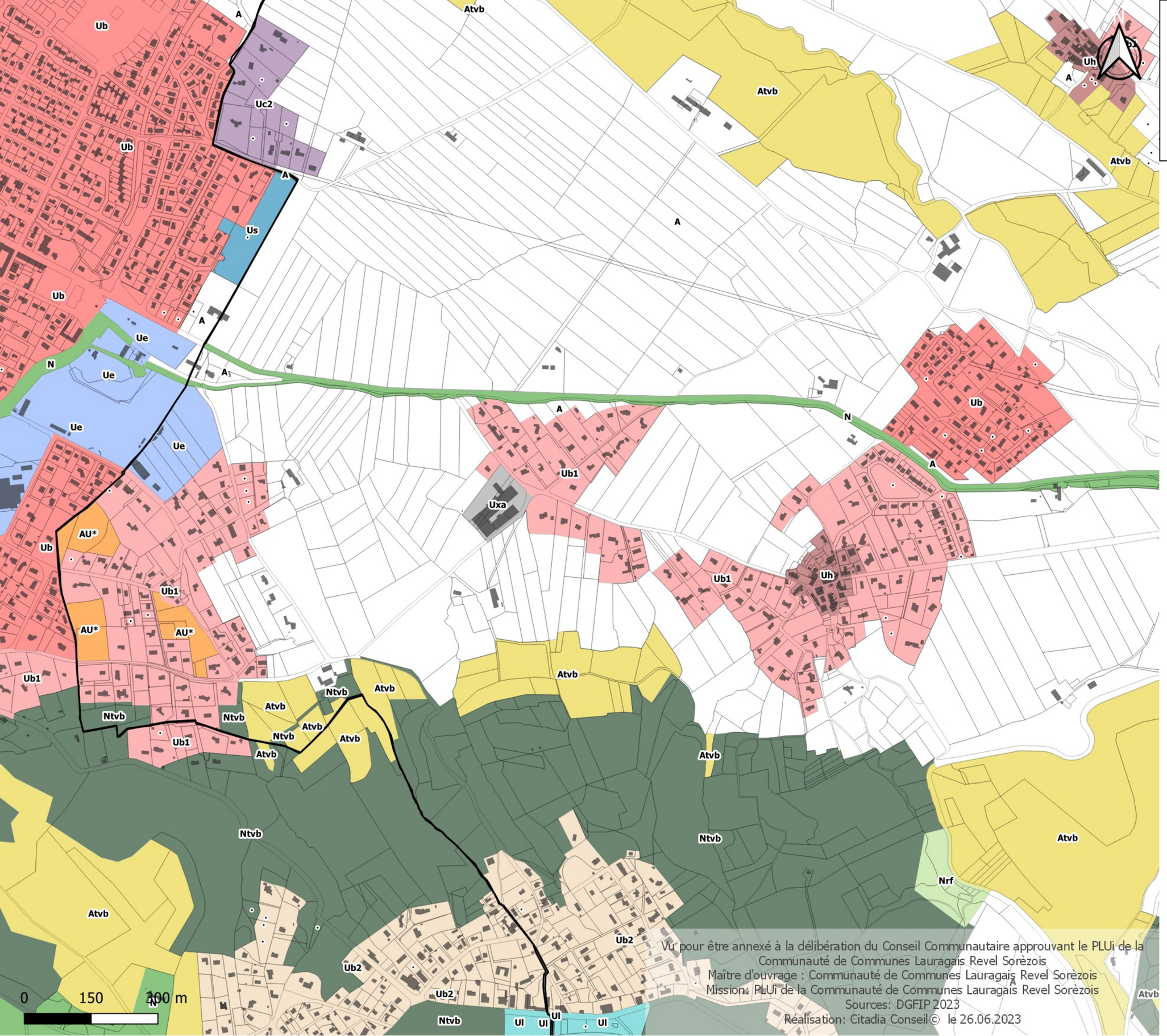


Règlement graphique

Zonage (fonction de la zone)

SOREZE-OUEST

Zones urbaines

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone Ub1
- Zone Ub2
- Zone Uc1
- Zone Uc2
- Zone Uh
- Zone Ue
- Zone Us
- Zone Uj
- Zone Ul
- Zone Ut
- Zone Uxa
- Zone Uxb

Zones à urbaniser

- Zone AU / AU*
- Zone AU0
- Zone AUxa
- Zone AUxb
- Zone AUe

Zones naturelles

- Zone N
- Zone Nc
- Zone Ntvb
- Zone Nrf

Zones agricoles

- Zone A
- Zone Ap
- Zone Atvb
- Zone Aj

STECAL

- Zone Nx
- Zone Nt
- Zone Ntc
- Zone Ne
- Zone Nl
- Zone Ngv

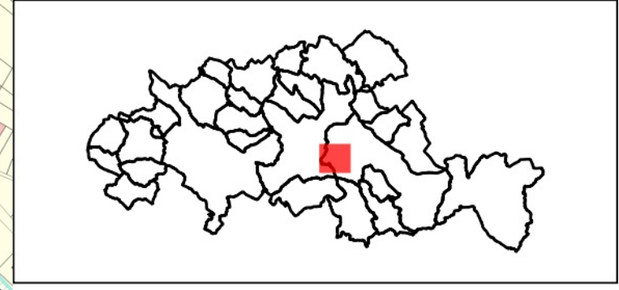
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023



Règlement graphique

Typologie de zone et Prescriptions

SOREZE-OUEST

Prescriptions ponctuelles

- Changement de destination
- Elément de patrimoine bâti
- Elément de patrimoine naturel

Prescriptions surfaciques

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Secteurs comportant des règles alternatives pour les autorisations d'urbanisme portant sur plusieurs unités foncières contiguës
- Espaces boisés classés (EBC)
- Parcs et jardins
- Eléments relais de type boisement
- Emplacement réservé
- Zones humides

Prescriptions linéaires

- Corridor écologique à préserver
- Corridors écologiques terrestres à restaurer
- Réservoirs de biodiversité (trame bleue)
- Corridors écologiques (trame bleue)
- Autres cours d'eau (trame bleue)

Zonage

- Zone U
- Zone AU
- Zone A
- Zone N

0 150 300 m

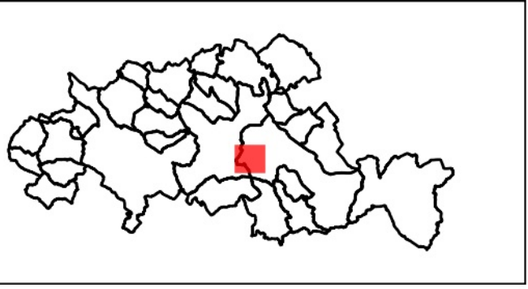
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023



Règlement graphique

Hauteurs maximale des constructions

SOREZE-OUEST

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère / R+3
- 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère / R+3
- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère / R+2
- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère / R+1
- 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère / RDC
- Non règlementée
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.1 : Règles applicables aux zones urbaines" et cahier des OAP
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.2 : Règles applicables aux zones à urbaniser" et cahier des OAP
- Cf cahier des OAP

0 150 300 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023

Règlement graphique

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

SOREZE-OUEST

- Par rapport aux emprises publiques et aux voies, au moins une façade de la construction sera implantée en limite de la voie ou de l'emprise publique. Toutefois, à l'intérieur des parties agglomérées, dans le cas ou deux constructions riveraines sont implantées différemment, la construction peut s'implanter dans le même retrait que des constructions riveraines pour préserver une homogénéité dans le front bâti.
- Par rapport aux emprises publiques et aux voies, au moins une façade de la construction sera implantée avec un retrait minimum de 3m.
- Par rapport aux emprises publiques et aux voies, au moins une façade de la construction sera implantée dans une bande allant de 3 à 10 mètres.
- Par rapport aux emprises publiques et aux voies, au moins une façade de la construction sera implantée à l'alignement ou en retrait de minimum de 3m.
- Par rapport aux emprises publiques et aux voies, au moins une façade de la construction sera implantée à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres.
- Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade de la construction principale sera implantée avec un retrait minimal de 5 mètres.
- Non règlementée
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.1 : Règles applicables aux zones urbaines" et cahier des OAP
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.2 : Règles applicables aux zones à urbaniser" et cahier des OAP
- Cf cahier des OAP

* Constructions principales et annexes de plus de 40m²

0 150 300 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois
Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois
Sources: DGFIP 2023
Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023

Règlement graphique

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

SOREZE-OUEST

- Si la façade du terrain est inférieure à 10 mètres, l'implantation de la construction sur les deux limites séparatives est obligatoire pour les constructions de premier rideau. Si la façade du terrain est supérieure à 10 mètres, la construction peut être édifiée sur une seule limite séparative, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie opposée soit au moins égale à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions nouvelles pourront s'implanter sur une limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie sera au moins égale à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres. Le retrait devra être limité à 10 mètres par rapport à l'une des deux limites.
- Les constructions nouvelles seront implantées en retrait des limites. Le retrait par rapport à l'une des limites séparatives latérales sera au moins égal à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres et dans la limite de 10 mètres.
- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal au moins égal à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieur à 5 mètres.
- Les constructions nouvelles seront implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal au moins égal à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieur à 5 mètres.
- Les constructions nouvelles seront implantées en limite séparative ou avec un retrait minimal au moins égal à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieur à 3 mètres.
- Non règlementée
- Recul minimal de 8 mètres par rapport à la servitude de voie ferrée
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.1 : Règles applicables aux zones urbaines" et cahier des OAP
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.2 : Règles applicables aux zones à urbaniser" et cahier des OAP
- Cf cahier des OAP

* Constructions principales et annexes de plus de 40m²

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

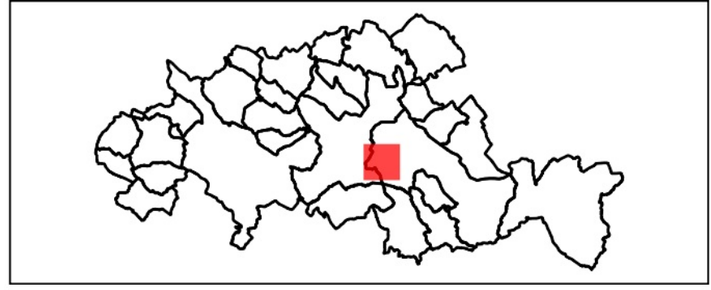
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023

0 150 300 m



Règlement graphique

Emprise au sol

SOREZE-OUEST

- Coefficient de 0,8
- Coefficient de 0,7
- Coefficient de 0,5
- Coefficient de 0,3
- Coefficient de 0,2
- Coefficient de 0,15
- Coefficient de 0,1
- 300m² maximum par unité foncière dépourvue çde construction à la date d'approbation du PLUi et 50m² maximum par unité foncière comptant au moins une construction à la date d'approbation du PLUi
- Non règlementée
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.1 : Règles applicables aux zones urbaines" et cahier des OAP
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.2 : Règles applicables aux zones à urbaniser" et cahier des OAP
- Cf cahier des OAP

Exemple: Pour un terrain de 1000m², avec coefficient de 0,3, l'emprise de la projection des constructions sur la parcelle ne devra pas être supérieur à 300 m².

0 150 300 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023

Règlement graphique

Aspect extérieur des constructions

SOREZE-OUEST

- SPR : se référer au règlement du SPR
- Niveau 1 : sensibilité forte (rayon MH)
- Niveau 2 : sensibilité modérée (centre-bourg hors secteur MH/SPR-AVAP)
- Niveau 3 : sensibilité faible (autres secteurs résidentiels)
- Niveau 4 : sensibilité faible où l'habitat atypique est autorisé
- Niveau spécifique Activités / Equipements
- Non réglementée
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.1 : Règles applicables aux zones urbaines" et cahier des OAP
- cf. Règlement écrit "Chapitre 3.2 : Règles applicables aux zones à urbaniser" et cahier des OAP
- Cf cahier des OAP

Patrimoine

- Périmètre de co-visibilité relatif au monument historique
- SPR

0 150 300 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Mission: PLUi de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois

Sources: DGFIP 2023

Réalisation: Citadia Conseil© le 26.06.2023