

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.A Règlement Graphique

Plan d'ensemble



Plan portant sur le règlement graphique de zonage à lire avec le plan 4A bis portant sur : l'OAP environnementale et le coefficient de biotope

Agence de MONTAUBAN
80 Impasse de Berlin
81000 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 44 44 22

Agence de GRENoble
1209 Rue des Pyrénées - BP 3
31000 GRENOBLE Cedex 3
Tél 05 62 82 74 74

urbactis.fr

Echelle 1/6500
Dossier n°150245

«Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2019»

URBACTIS, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 008820007
820 Montauban 82 010 946 497 1112 14, TVA Intracommunautaire : FR150510946
URBACTIS est adhérent de la Fédération Française des Géomètres-Experts, Philippe MANCIEUX, Président de l'FFGEP

URBACTIS est adhérent de la Fédération Française des Géomètres-Experts, Philippe MANCIEUX, Président de l'FFGEP
Pierre RABANAN, Jean Louis DEPART, Henry THIBERT et André BLANCHOT

Liste des emplacements réservés

N°	Bénéficiaire	Description	Surface
01	Commune	Création d'un cheminement piéton le long de la RD68 et du chemin de Brazel (Aygotburgou)	2235
02	Commune	Aménagement de la RD 68A	5818
03	Commune	Aménagement du carrefour RD 82 x VC 1 (chemin d'Esquère)	2009
04	Commune	Aménagement du carrefour ch Belleaux x RD 68	445
05	Commune	Aménagement du carrefour RD 632 x chemin Marial	163
06	Commune	Élargissement du chemin de Cartegalle (H=4m)	1005
07	Commune	Élargissement du chemin du Tranquille (en limite de Seysses) (H=2m)	2016
08	Commune	Chemin piétonnier (ancienne voie ferrée et prolongement) (H=4m)	9371
09	Commune	Création d'un cheminement piétonnier entre la voie communale de Las Fios et la RD 621(H=4m) au jardin des 13 Verts	1275
10	Commune	Chemin de quatre vents, élargissement contre (H=4m)	1452
11	Commune	"Cartelazau" - "mauséum de Ricouquet" - chemin piétonnier	611
12	Commune	Création d'un cheminement piéton entre Ch Belayre et Ch de Cartelazau	588
13	Commune	Chemin piétonnier au lieu-dit Flambario (entre le chemin du Vigné et le chemin de la Flambario) (H=3m)	1168
14	Commune	Chemin piétonnier le long de la RD 62a et du chemin d'Esquère (H=3m)	7397
15	Commune	Chemin piétonnier quartier "Les Boubènes" (H=4m)	1949
16	Commune	Equipements sportifs au lieu-dit "Les Boubènes"	26300
17	Commune	Aménagement de carrefour RD632/Avenue 19 Mars	348
18	Commune	Aménagement de carrefour RD 632 x avenue du 11 novembre 1918	70
19	Commune	Plaine de "la Martinette" - chemin piéton	6395
20	Commune	Aménagement et élargissement du chemin de Marial (H=3m)	1681
21	Commune	Déserte du lotissement des Acacias par le réseau d'assainissement collectif	246
22	Commune	Fios - passage canalisation assainissement (lotissement les Acacias)	195
23	Commune	Fios - fossé (parcelle BE38) lotissement les Acacias	500
24	Commune	Élargissement du chemin Marial	1402
25	Commune	Élargissement du chemin de Cartegalle	1350
26	Commune	Création d'une voie de desserte entre le ch des Boubènes et l'ER19	465
27	Commune	Mise en place d'une conduite liée à la station d'épuration	3414
28	Commune	Création d'une piste cyclable le long de la RD632 d'une largeur de 3m	1156
29	Commune	Aménagement d'un bassin de rétention (parcelle BR11)	4775
30	Commune	Élargissement de la voie et aménagement du carrefour RD632 rue du 11 Novembre 1918	313
31	Commune	Création de voie impasse des Chânes	1180
32	Commune	Création de deux amorce de voie au lieu-dit Marcei	2167

Légende

- Zonage**
- UAa : Secteur urbain correspondant au noyau historique de la ville qui a vocation à se renforcer
 - UAc : Secteur urbain correspondant au pôle de commerces et de services
 - UBa : Secteur urbain correspondant au territoire aggloméré du plateau et de la terrasse
 - UBaa : Sous-secteur urbain correspondant au lotissement des "Treize Vents" d'une moindre intensité
 - UBc : Secteur urbain correspondant au lieu-dit "Le Bâtiment" qui doit connaître un développement mesuré en lien avec la valorisation de la bâtisse existante
 - UBca : Sous secteur Urbain correspondant au quartier résidentiel de la Banayre
 - UC1 : Secteur urbain lié proche du territoire aggloméré
 - UC2 : Secteur urbain déconnecté du territoire aggloméré dans lequel le niveau d'équipement n'est pas suffisant
 - UE : Zone liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
 - UEa : Secteur urbain correspondant aux équipements publics d'intérêts collectifs de Moudran
 - UEg : Secteur urbain liée à l'EHPAD
 - UJ : Zone Urbaine correspondant aux jardins familiaux
 - UR : Zone urbaine correspondant à un projet de renouvellement urbain
 - UX : Zone urbaine liée aux activités économiques
 - UXa : Secteur urbain lié aux activités artisanales
 - UXd : Secteur urbain liée aux activités économiques prenant en compte l'amendement Dupond
 - 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation principalement de l'habitat soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - 2AU : Secteur à urbaniser fermée à l'urbanisation
 - 2AUM : Secteur à urbaniser fermée à l'urbanisation économique et d'habitats
 - 2AUX : Secteur à urbaniser fermée liée aux activités économiques
 - 3AU : Zone à urbaniser fermée, devant faire l'objet d'une procédure de révision générale du PLU pour être ouverte à l'urbanisation
 - A : Zone Agricole
 - Aa : Secteur Agricole non constructible
 - N : Zone Naturelle
 - NL : Zone Naturelle liée à la base de loisir de Bidot
- Autres informations**
- Espace boisé classé à conserver ou à créer (art L113-1)
 - Espace présentant un intérêt paysager et/ou écologique (Boisement/Ripisylve) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Espace présentant un intérêt paysager et/ou écologique (jardins) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Emplacement réservé
 - Servitude de projet la durée de validité de la servitude de projet est de 5 ans à partir de la date d'approbation du dossier de PLU (30/01/2020)
 - Espace soumis à une Orientation d'aménagement et de programmation
 - Zones humides
 - Éléments du patrimoine à préserver selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - Secteur affecté par le bruit
 - Sites archéologiques
 - Plan d'eau
 - Espaces soumis aux risques d'inondations
 - Boisement linéaire à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Marge de recul
 - Point de vue à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les disposition du code de l'urbanisme
 - Élément remarquable du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Liste des espaces présentant un intérêt paysager et/ou écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

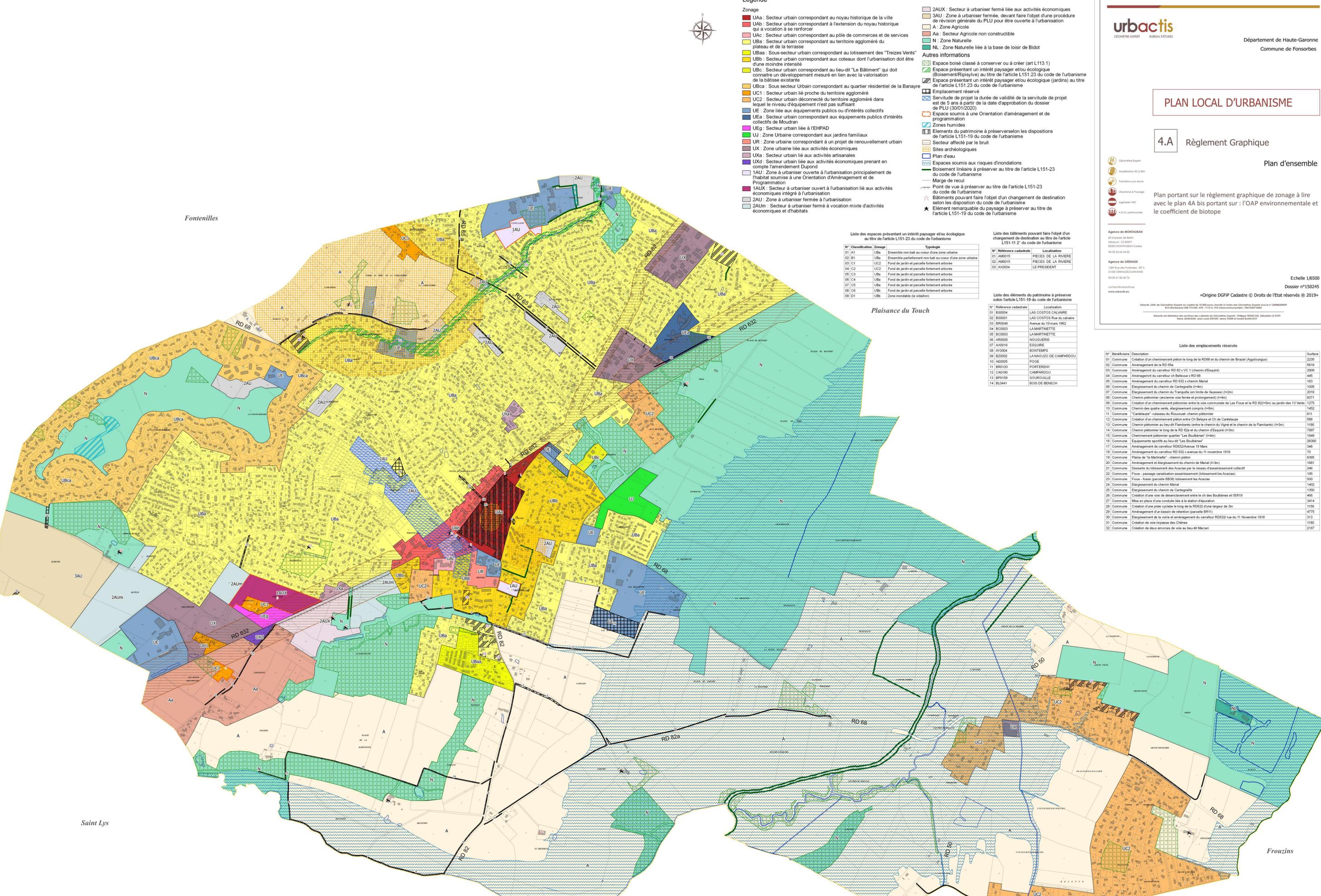
N°	Classification	Zonage	Typologie
01	A1	UBa	Ensemble non bâti au cœur d'une zone urbaine
02	B1	UBa	Ensemble patrimonial non bâti au cœur d'une zone urbaine
03	C1	UC2	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
04	C2	UC2	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
05	C3	UBa	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
06	C4	UBa	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
07	C5	UBa	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
08	C6	UBa	Fond de jardin et parcelle fortement arborée
09	D1	UBc	Zone inondable (le végétal)

Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

N°	Référence cadastrale	Localisation
01	AM0015	PIECES DE LA RIVIERE
02	AM0015	PIECES DE LA RIVIERE
03	AX0004	LE PRÉSIDENT

Liste des éléments du patrimoine à préserver selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme

N°	Référence cadastrale	Localisation
01	B50004	LAS COSTOS CALVAIRE
02	B50001	LAS COSTOS Rue du calvaire
03	B60049	Avenue du 19 mars 1962
04	BC0003	LA MARTINETTE
05	BC0003	LA MARTINETTE
06	AR0008	NOUGUERIS
07	AM0015	ÉDUIRE
08	AY0004	BONTEMPS
09	B20002	L'ANADOUZ DE CAMPARDOU
10	AE0005	POGE
11	BR0103	PORTERENY
12	CA0160	CAMPARDOU
13	BP0169	SOURIOULLE
14	BL0441	BOIS DE BENECH



Fontenilles

Plaisance du Touch

Saint Lys

Frouzins

Seysses