Département de l'Ariège

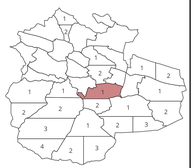
Communauté de Communes du Pays d'Olmes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE

BENAIX

Planche 1



CITADIA GROUPE SCET

«Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés @ 2022»

Date :	Phase :	Echelle :	Pièce n°
08/04/2026	Modification simplifiée	1/5000	4.B

Communauté de Communes du Pays d'Olmes, Hôtel d'entreprise – 1 chemin de la Courne, 09300 Lavelanet
tél : 05 34 09 33 80 / courriel : plu@paysolmes.org

Zonage

Parcelles

ZONE URBAINE

UA : Zone urbaine ancienne

UA1 : Secteur urbain ancien correspondant aux communes "pôle de proximité"

UA2 : Secteur urbain ancien correspondant à "la strate rurale du territoire"

UB : Zone urbaine récente

UB1 : Secteur urbain récent correspondant aux communes "pôle de proximité"

UB2 : Secteur urbain récent correspondant à "la strate rurale du territoire"

UBm : Secteur urbain mixte

UC : Zone urbaine à vocation de commerces et de services

UC1 : Zone urbaine correspondant aux espaces dédiés aux commerces de plus petite taille

UC2 : Zone urbaine correspondant aux espaces de commerce de plus grande taille

UE : Zone urbaine d'équipement

UF : Zone urbaine occupée par les friches

UF1 : Zone urbaine occupée par les friches où la destination "logement" est autorisée

UF1a : Zone urbaine occupée par les friches où la destination "logement" est autorisée avec une hauteur de 15m

UF2 : Zone urbaine occupée par les friches où la destination "logement" est interdite

UL : Zone urbaine à vocation de loisirs

ULmdo : Zone urbaine à vocation de loisirs sur la station des Monts d'Olmes

UX : Zone urbaine à vocation économique

ZONE A URBANISER OUVERTE

AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (habitat)

AUC : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation de commerce et de service

AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement

AUL : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation de loisirs

AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique

ZONE A URBANISER FERMEE

AUS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (habitat)

AULS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation de loisirs

AUXS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique

ZONE NATURELLE

N : Zone naturelle

Nr : Secteur naturel destiné au développement des énergies renouvelables

NL : Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs

NJ : Zone naturelle correspondant aux jardins partagés

Ntvb : Zone naturelle trame verte et bleue

ZONE AGRICOLE

A : Zone agricole

Ask : Secteur agricole skiable

AL : Zone agricole à vocation touristique et de loisirs

AP : Zone agricole à préserver

Arre : Zone agricole correspondant à la réserve naturelle régionale

Ah : Zone agricole correspondant aux hameaux

Prescriptions

Emplacement réservé
L151-19

Patrimoine bâti ou paysager (boisé ou non) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
L151-23

Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme

Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine selon l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme

Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Interdiction du type d'activités, destinations, sous destinations selon les dispositions de l'article L151-9 du code de l'urbanisme

Autorisation sous conditions du type d'activités, destinations, sous-destinations selon les dispositions de l'article L151-9 du code de l'urbanisme

Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

Zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées (ZUFTECAL) selon les dispositions de l'article L122-7 du code de l'urbanisme

Secteur soumis à une densité minimal de construction selon l'article R151-39 2°al. du code de l'urbanisme

Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol selon les dispositions de l'article R131-34 2° du code de l'urbanisme

Espaces, paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard à préserver selon les dispositions de l'article L122-9 du code de l'urbanisme
L151-19

Patrimoine bâti ou paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Boisements linéaires à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme

Sentier de randonnée à préserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Sentier de randonnée à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Diversité commerciale à protéger ou à développer au rez-de-chaussée selon l'article L151-16-1 du code de l'urbanisme

Aspect extérieur des clôtures selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme

Cours d'eau à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'Hers, Le Touyre

Le Douctouyre

Le Contirou, le Sios, ruisseau du Sautel, ruisseau de Saint-Nicolas

Cours d'eau

Construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2°du code de l'urbanisme [55]

Elément du patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [333]

Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme [11]

Informations et risques (cf annexe Servitudes d'Utilité Publique)

Aire de covoiturage

Localisation indicative des constructions en cours

Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions du PLan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

Aléa fort

Aléa moyen

Bande tampon de 5 mètres inconstructible autour des cours d'eau

Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions des Cartes Informatives des Zones Inondables (CIZI)

Avertissement : Les données diffusées concernant les zones inondables sont informatives et non opposables au tiers. Nous ne garantissons pas leurs exhaustivités et leurs exactitudes par rapport aux documents opposables. Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés en Mairie ou à la Préfecture.

Département de l'Ariège

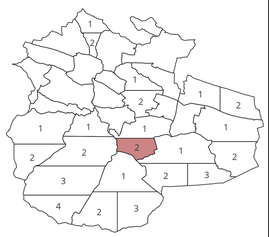
Communauté de Communes du Pays d'Olmes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE

BENAIX

Planche 2



CITADIA GROUPE SCET

«Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés @ 2022»

Date :	Phase :	Echelle :	Pièce n°
08/04/2026	Modification simplifiée	1/5000	4.B

Communauté de Communes du Pays d'Olmes, Hôtel d'entreprise - 1 chemin de la Courne, 09300 Lavelanet
tél : 05 34 09 33 80 / courriel : plui@paysdolmes.org

N

Zonage

- Parcelles
- ZONE URBAINE
- UA : Zone urbaine ancienne
- UA1 : Secteur urbain ancien correspondant aux communes "pôle de proximité"
- UA2 : Secteur urbain ancien correspondant à "la strate rurale du territoire"
- UB : Zone urbaine récente
- UB1 : Secteur urbain récent correspondant aux communes "pôle de proximité"
- UB2 : Secteur urbain récent correspondant à "la strate rurale du territoire"
- UBm : Secteur urbain mixte
- UC : Zone urbaine à vocation de commerces et de services
- UC1 : Zone urbaine correspondant aux espaces dédiés aux commerces de plus petite taille
- UC2 : Zone urbaine correspondant aux espaces de commerce de plus grande taille
- UE : Zone urbaine d'équipement
- UF : Zone urbaine occupée par les friches
- UF1 : Zone urbaine occupée par les friches où la destination "logement" est autorisée
- UF1a : Zone urbaine occupée par les friches où la destination "logement" est autorisée avec une hauteur de 15m
- UF2 : Zone ubaine occupée par les friches où la destination "logement" est interdite
- UL : Zone urbaine à vocation de loisirs
- ULmdo : Zone urbaine à vocation de loisirs sur la station des Monts d'Olmes
- UX : Zone urbaine à vocation économique
- ZONE A URBANISER OUVERTE
- AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (habitat)
- AUC : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation de commerce et de service
- AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement
- AUL : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation de loisirs
- AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique
- ZONE A URBANISER FERMEE
- AUS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (habitat)
- AULS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation de loisirs
- AUXS : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation économique
- ZONE NATURELLE
- N : Zone naturelle
- Nr : Secteur naturel destiné au développement des énergies renouvelables
- NL : Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs
- NJ : Zone naturelle correspondant aux jardins partagés
- Ntvb : Zone naturelle trame verte et bleue
- ZONE AGRICOLE
- A : Zone agricole
- Ask : Secteur agricole skiable
- AL : Zone agricole à vocation touristique et de loisirs
- AP : Zone agricole à préserver
- Arnr : Zone agricole correspondant à la réserve naturelle régionale
- Ah : Zone agricole correspondant aux hameaux

Prescriptions

- Emplacement réservé L151-19
- Patrimoine bâti ou paysager (boisé ou non) à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme L151-23
- Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme
- Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine selon l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme
- Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Interdiction du types d'activités, destinations, sous destinations selon les dispositions de l'article L151-9 du code de l'urbanisme
- Autorisation sous conditions du types d'activités, destinations, sous-destinations selon les dispositions de l'article L151-9 du code de l'urbanisme
- Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbaisme
- Zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées (ZUFTECAL) selon les dispositions de l'article L122-7 du code de l'urbanisme
- Secteur soumis à une densité minimal de construction selon l'article R151-39 2°al. du code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol selon les dispositions de l'article R131-34 2° du code de l'urbanisme
- Espaces, paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard à préserver selon les dispositions de l'article L122-9 du code de l'urbanisme L151-19
- Patrimoine bâti ou paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Boisements linaires à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme
- Sentier de randonnée à préserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Sentier de randonnée à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Diversité commerciale à protéger ou à développer au rez-de-chaussée selon l'article L151-16-1 du code de l'urbanisme
- Aspect extérieur des clôtures selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
- Cours d'eau à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'Hers, Le Touyre
- Le Douctouyre
- Le Contirou, le Sios, ruisseau du Sautel, ruisseau de Saint-Nicolas
- Cours d'eau
- Construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2°du code de l'urbanisme [55]
- Elément du patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [333]
- Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme [11]

Informations et risques (cf annexe Servitudes d'Utilité Publique)

- Aire de covoiturage
- Localisation indicative des constructions en cours

Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions du PLan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Bande tampon de 5 mètres inconstructible autour des cours d'eau
- Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions des Cartes Informatives des Zones Inondables (CIZI)

Avertissement : Les données diffusées concernant les zones inondables sont informatives et non opposables au tiers. Nous ne garantissons pas leurs exhaustivités et leurs exactitudes par rapport aux documents opposables. Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés en Mairie ou à la Préfecture.