

Plan 17

MAGNAC-SUR-TOUVRE

PROCEDURE

ECHELLE

1:4 742

Elaboration

Prescrit le 11 mars 2021

Premier arrêté le 20 mars 2021

Deuxième arrêté le 2 juillet 2025

Approuvé le 5 février 2026

CONCEPTION

André Urbanisme

1 rue de la République

79000 LA CHARENTE

B.E. CARTOGRAPHIE

Inforsig Cartographie

12 rue de la République

79000 ANGULÊME

Plan Cadastre

Origine Cadastre

2010 et 2015

Diffusion GDFP (Janvier 2024)

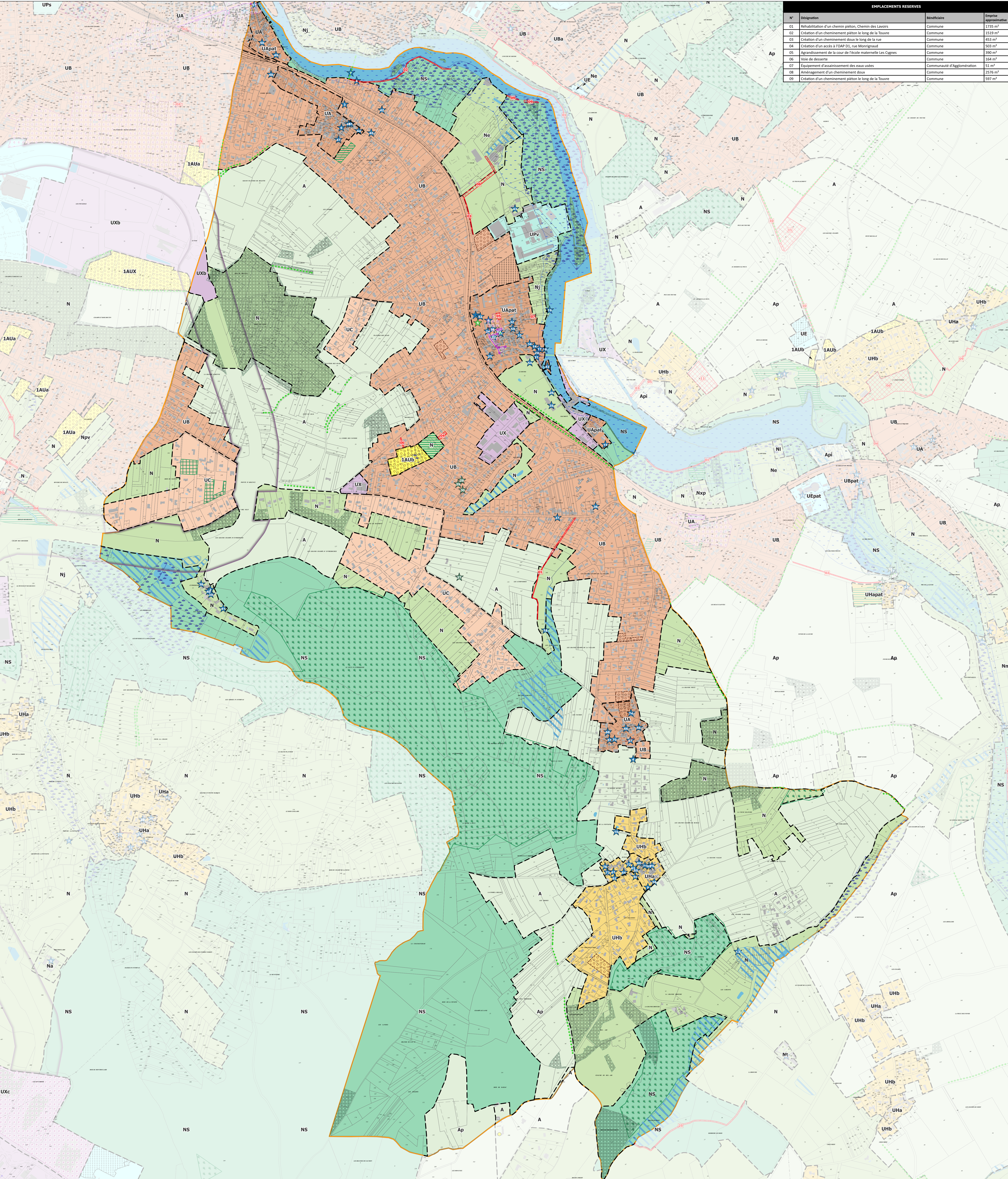
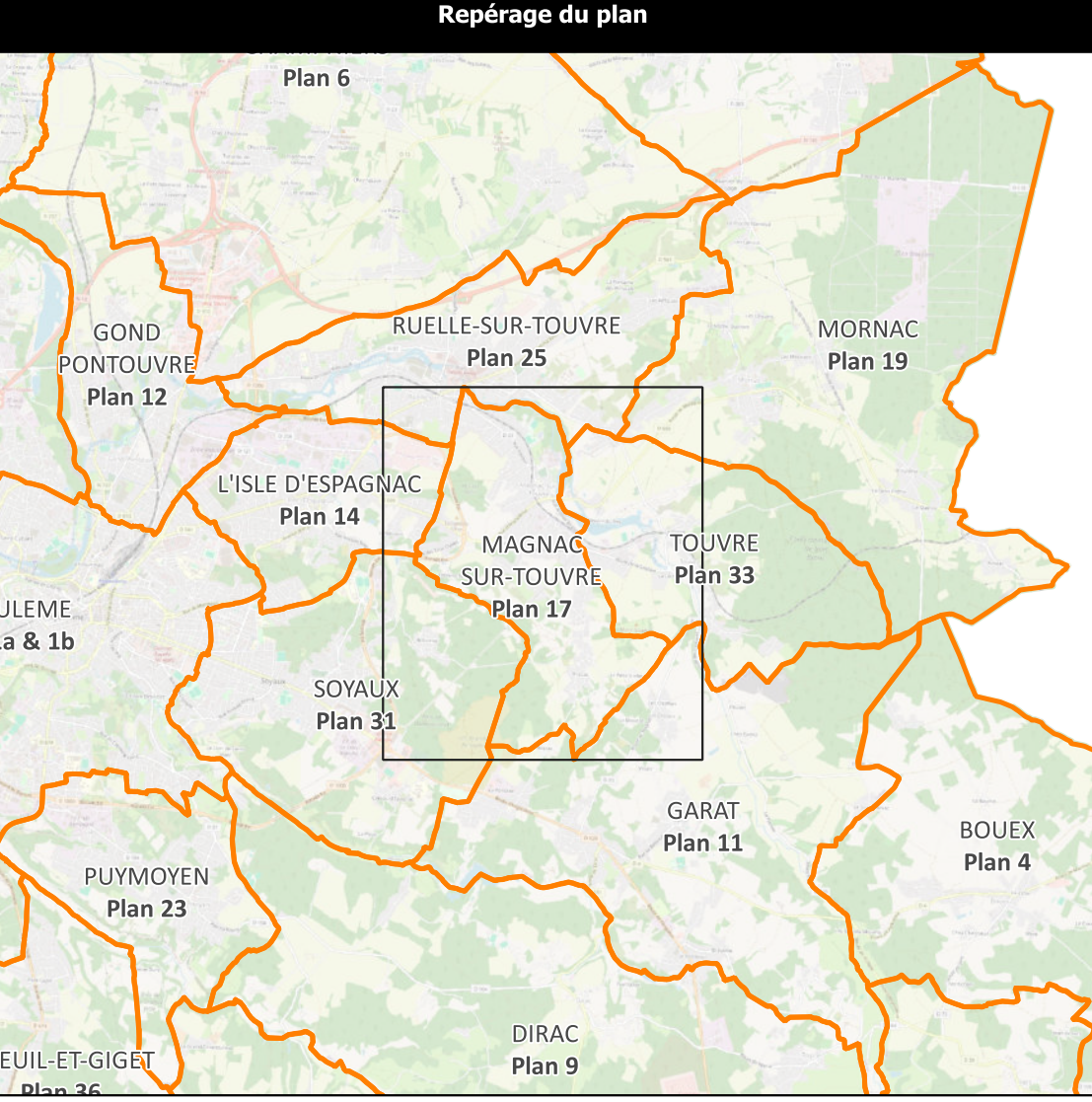
Édition cartographique n°13 du 29 janvier 2026

- Zonage**
- Zone urbaine de centres anciens
 - Zone urbaine d'extension pavillonnaire dense
 - Zone urbaine pavillonnaire
 - Zone d'équipements d'intérêt collectif
 - Zone urbaine de faubourg
 - Zone urbaine glacis du plateau d'Angoulême
 - Zone urbaine des villages et leurs extensions
 - Zone urbaine de mutation ou requalification
 - Secteur de projets
 - Quartier d'habitat social en démarche de renouvellement urbain
 - Zone économique
 - Zone dédiée à l'enseignement supérieur
 - Zone à urbaniser
 - Zone agricole
 - Zone naturelle et forestière
 - Zone naturelle sensible

- Prescriptions**
- Espace boisé classé
 - Élément du patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme
 - Élément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Point de vue
 - Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'art. L151-11 du Code de l'Urbanisme
 - Haie et alignement d'arbres au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Espace boisé classé
 - Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Voie, chemin à conserver et à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
 - Règle d'implantation des constructions à l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
- Recul obligatoire des constructions :**
- 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
 - 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
 - 7,50 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
 - Élément du patrimoine bâti ou de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé**
- Secteur d'OAP sectorielle : habitat, économie ou équipement
- Secteur commercial :**
- Secteur de Centralité commerciale
 - Secteur de Périphérie Commerciale
 - Bande de recul (article L111-6 CU)
 - Emprise maximum de l'Atlas des Zones Inondables
 - Zone humide effective

- Zone humide probable
- Secteur présentant des risques relatifs à des sols pollués (art. R151-30 CU)
- Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (R153-11b)
- Secteur exposé au risque de cavité souterraine au titre de l'article R123-11 du CU
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R151-34 CU)
- Lot urbain patrimonial à protéger (article L151-19 CU)
- Élément du patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Corps de ferme)
- Espace boisé classé
- Élément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager
- Élément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Boisement
- Élément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Pelouse
- Élément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Parc et jardin

Le droit de préemption urbain est institué sur toutes les zones urbaines et à urbaniser



EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise approximative
01	Réhabilitation d'un chemin piéton, Chemin des Lavoirs	Commune	1735 m²
02	Création d'un cheminement piéton le long de la Tourne	Commune	1519 m²
03	Création d'un cheminement doux le long de la rue	Commune	453 m²
04	Création d'un accès à l'OAP D3, rue Montignaud	Commune	503 m²
05	Agrandissement de la cour de l'école maternelle Les Cygnes	Commune	390 m²
06	Voie de desserte	Commune	164 m²
07	Équipement d'assainissement des eaux usées	Communauté d'Agglomération	51 m²
08	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	2576 m²
09	Création d'un cheminement piéton le long de la Tourne	Commune	597 m²