

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation

**- Sectorielle multisite à
vocation d'Habitat.** *(Extension Urbaine)*

Prescrit le : 16/12/2015

Arrêté le : 27/04/2023

Approuvé le : 25/04/2024

Modification Simplifiée n°1

Approuvée le 10/12/2025

atelierurbanova
urbanisme & architecture

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	6
1. Portée réglementaire des OAP sectorielles	6
2. Rappel des orientations du PADD	7
3. Objectifs à atteindre	9
Dispositions générales _ orientations	10
1. Orientation 1 : Inscrire le projet dans son contexte	10
2. Orientation 2 : Appliquer des densités minimales à chaque opération de construction située dans une opération d'extension repérée	11
Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :	11
3. Orientation 3 : Penser la trame viaire et le stationnement de manière globale	12
4. Orientation 4 : Respecter les principes de l'éco-habitat	13
5. Orientation 5 : Tendre vers des formes urbaines variées	15
6. Orientation 6 : Penser l'intégration environnementale des projets	16
Dispositions spécifiques par commune et par secteur _ orientations	18

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	Communauté d'Agglomération de Grand Cognac
ANGEAC-CHARENTE	19
ARS	22
BASSAC	27
BELLEVIGNE	32
BIRAC	41
BONNEUIL	46
BOURG-CHARENTE	49
BOUTEVILLE	58
BOUTIERS-SAINT-TROJAN	61
BREVILLE	68
CHAMPMILLON	71
CHASSORS	74
CHATEAUBERNARD	81
CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE	84
CHERVES-RICHEMONT	89
COGNAC	94
FLEURAC	103
FOUSSIGNAC	106
GENSAC-LA-PALLUE	109
GENTE	112

OAP SECTORIELLES

OAP – extension urbaine

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	Communauté d'Agglomération de Grand Cognac
GRAVES – SAINT-AMANT	116
HIERSAC	120
JARNAC	127
JAVREZAC	134
JUILLAC-LE-COQ	145
JULIENNE	150
LES METAIRIES	155
LIGNIERES-AMBLEVILLE	158
LOUZAC SAINT-ANDRE	161
MAINXE-GONDEVILLE	166
MERIGNAC	173
MERPINS	176
MESNAC	179
MOSNAC-SAINT-SIMEUX	181
MOULIDARS	187
NERCILLAC	192
SAINT-BRICE	195
SAINT-FORT-SUR-LE-NE	198
SAINT-LAURENT-DE-COGNAC	203
SAINT-MEME-LES-CARRIERES	206

OAP SECTORIELLES

OAP – extension urbaine

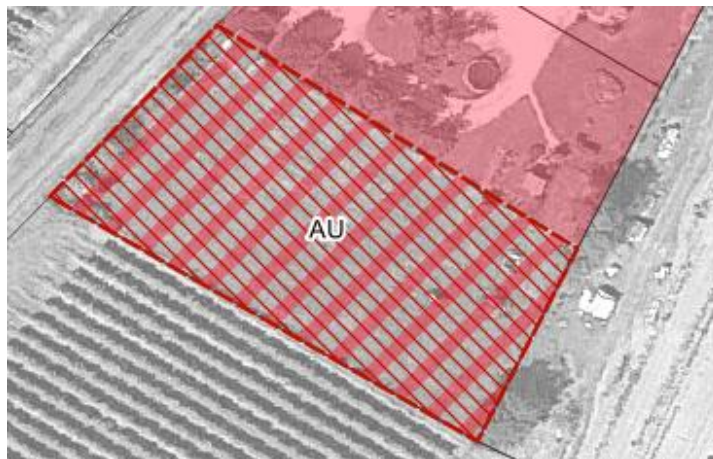
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	Communauté d'Agglomération de Grand Cognac
SAINT-SIMON	215
SAINT-SULPICE-DE-COGNAC	218
SAINTE-SEVERE	221
SEGONZAC	228
SIGOGNE	231
TRAC-LAUTRAIT	233
VIBRAC	237
Atlas des zones « AU » concernées uniquement par les dispositions générales de l'OAP sectorielle multisite à vocation d'Habitat (Extension Urbaine)	
	240
Atlas des zones « AU » concernées par l'ensemble des dispositions (générales et spécifiques) de l'OAP sectorielle multisite à vocation d'Habitat (Extension Urbaine)	
	241

PREAMBULE

1. Portée réglementaire des OAP sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent des secteurs repérés sur le document graphique du PLUi pour le territoire de la Communauté d'Agglomération. Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation d'un projet.

Exemples de repérage sur le règlement graphique



A gauche : OAP comportant un schéma d'aménagement de principe (voir Dispositions générales et Dispositions spécifiques). A droite, OAP ne comportant pas de schéma d'aménagement de principe (voir Dispositions générales)

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation droit des sols sont compatibles avec les OAP.

L'obligation de **comptabilité** implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

Nb : les illustrations présentes au sein des dispositions générales, contrairement aux schémas présents dans les dispositions spécifiques à chaque secteur, ne sont pas opposables aux autorisations du droit des sols mais constituent des préconisations pour permettre une bonne compréhension des enjeux et des prescriptions.

2. Rappel des orientations du PADD

Axe 1. Réinvestir les centralités et préserver les espaces naturels et agricoles

Objectif 1.A.3. Privilégier de nouvelles formes urbaines plus économes en foncier et plus qualitatives

Le recours fréquent aux lotissements « standardisés » situés hors des enveloppes bâties a eu pour conséquence une consommation foncière importante, s'accompagnant parfois d'une dégradation de la qualité paysagère du territoire. Afin de contrer ce phénomène, l'Agglomération souhaite favoriser des formes urbaines plus compactes et repenser le « quartier pavillonnaire » tel qu'il est fréquemment mis en œuvre sur le territoire. Il s'agit pour cela de :

- Favoriser un habitat individuel plus dense mais aussi plus qualitatif que le lotissement pavillonnaire classique dans les futures opérations de construction.
- Encourager la densification des secteurs urbanisés en étant plus souple sur les règles d'implantation du bâti, tout en veillant à une bonne insertion dans le tissu bâti existant (en secteurs patrimoniaux notamment).
- Viser, dans les nouvelles zones à urbaniser, un objectif de densité résidentielle à la fois ambitieux et adapté à la typologie de la commune telle que définie par l'armature territoriale du SCoT, à savoir :

Pôles majeurs : 25 logements à l'hectare minimum

Pôles d'équilibre : 17 logements à l'hectare minimum

Pôles de proximité : 13 logements à l'hectare minimum

Communes rurales : 11 logements à l'hectare minimum

Les objectifs de densité peuvent être modulés entre les communes appartenant à la même catégorie (telle que définie par l'armature urbaine du SCoT), mais également au sein de chaque commune, pour tenir compte des spécificités locales.

- Prévoir une **gestion optimisée du stationnement** pour accompagner le développement urbain, qu'il s'agisse de secteurs en densification ou en extension, dans le but d'assurer l'attractivité de l'habitat plus dense.
- S'appuyer sur la **charte paysagère** du Pays Ouest Charente pour encadrer et accompagner les projets urbains, qu'ils soient individuels ou inscrits dans une opération d'ensemble.

Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire

Objectif 3.C.1. Encadrer les formes architecturales des constructions nouvelles pour garantir leur intégration paysagère

Grand Cognac, par ses formes architecturales anciennes, s'inscrit dans la tradition charentaise. Face à l'essor économique et résidentiel en cours, et dans le but d'harmoniser les futures constructions avec cet héritage, l'agglomération a pour objectif d'encadrer les nouvelles formes architecturales de la manière suivante :

- Mettre en place des **règlements différenciés, adaptés au contexte** et à la forme urbaine recherchée **pour encadrer bâti** (hauteur, forme, couleurs ...), **aménagement extérieur** (stationnement, végétation, chemin ...) **et clôtures**, qu'il s'agisse de zones à vocation résidentielle ou économique (agricole et viticole compris).
- Par les choix d'implantation des bâtis et leur hauteur, préserver les **points de vue remarquables du territoire**.
- Permettre l'expression de **l'architecture contemporaine**.
- Faire référence à la **charte paysagère** du Pays Ouest Charente pour encadrer et accompagner les nouveaux projets de construction, notamment au niveau des entrées de ville et des franges bâties.

Objectif 3.C.2. Penser les aménagements à l'échelle de l'ilot plutôt qu'à la parcelle lors de la mobilisation de potentiels existants et dans les extensions urbaines

Obtenir des aménagements cohérents et de qualité à l'échelle d'un quartier ou d'un ilot implique de :

- Urbaniser **au moyen d'opérations d'ensemble** dans les futures zones à bâtir.
- Hors de ces zones, mettre en place des **règles plus générales favorisant un aménagement d'ensemble**, en pointant éventuellement certains secteurs à enjeux.

3. Objectifs à atteindre

- Assurer un aménagement de qualité pour les opérations d'extension urbaine, relayer et assurer le respect des objectifs de densité dans les nouvelles opérations en extension de l'enveloppe urbaine.
- Permettre la mise en place d'un découpage parcellaire respectueux d'une forme urbaine qualitative.

Les orientations qui suivent sont déclinées sous forme de prescriptions générales à suivre et à adapter selon les particularités de chaque site.

DISPOSITIONS GENERALES _ ORIENTATIONS

1. Orientation 1 : Inscrire le projet dans son contexte

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe

OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Recommandation

Il est conseillé d'effectuer au préalable une analyse du site : Ces éléments d'analyse pourront être répercutés dans les pièces de demande d'autorisation (notice décrivant le terrain et présentant le projet.)

Chaque élément de contexte à étudier est suivi d'une attente spécifique en matière d'aménagement :

- **La topographie du terrain, les études géotechniques** : exigences d'adaptation à la pente des bâtiments.
- **La forme urbaine environnante, bâtiments (échelle, rythme des façades...)** : prévoir une forme urbaine en lien avec l'existant sans toutefois empêcher la densification.
- **Les éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger** : rendre le projet attractif et respectueux de son environnement en conservant des éléments de patrimoine identitaires situés sur le foncier aménagé ou à proximité.
- **Les accès et circulation** : favoriser les flux en évitant les impasses, intégrer des liaisons douces.
- **Les aspects techniques** :
 - Concevoir le projet en anticipant la gestion du pluvial, en favorisant une gestion intégrée des eaux de pluie à la source
 - Consulter les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publiques qui peuvent contraindre le projet.

2. Orientation 2 : Appliquer des densités minimales à chaque opération de construction située dans une opération d'extension repérée

a. Préambule et définitions

La densité brute : La densité brute correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'un secteur divisé par le nombre d'hectares visés, incluant, dans ce même secteur, les rues, accès, espaces végétalisés et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Les densités brutes minimales à mettre en œuvre dans les extensions urbaines sont définies spécifiquement dans le PADD. Ces densités peuvent différer de celles exigées en densification, compte-tenu de l'aménagement potentiellement plus simple à mettre en œuvre lors d'une opération en extension.

b. Recommandations et/ou prescriptions

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :

-  OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe
 OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Prescription

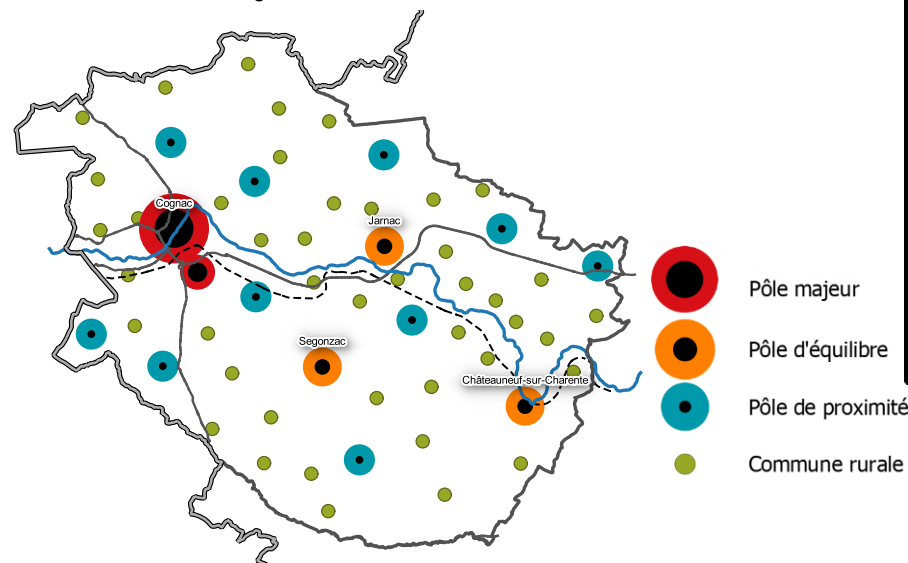
L'aménagement du secteur **devra impérativement respecter une densité minimale, à apprécier à l'échelle de l'ensemble du secteur concerné**. Les densités à respecter, suivant les quatre niveaux de polarités du territoire de Grand Cognac, sont les suivantes :

- **Le Pôle majeur** (Cognac, Châteaubernard) :
25 logements/hectare minimum
- **Les pôles d'équilibre** (Segonzac, Jarnac, Châteauneuf-sur-Charente) :
17 logements/hectare minimum
- **Les pôles de proximité** (Ars, Cherves-Richemont, Gensac-la-Pallue, Hiersac, Lignières-Sonneville, Mérignac, Nercillac, Saint-Même-les-Carrières, Salles-d'Angles, Sigogne) :
13 logements/hectare minimum
- **Les communes rurales** (les autres communes) :
11 logements/hectare minimum

A noter, le nombre de logements à produire à l'échelle d'un secteur de densification sera déterminé en arrondissant à l'entier le plus proche.

Exemple : pour un secteur d'une superficie de 4000m² situé dans une commune « pôle d'équilibre » :
 $4000 \times 17 / 10000 = 6.8$

Donc, l'aménagement de ce secteur devra prévoir la production de 7 logements minimum.



3. Orientation 3 : Penser la trame viaire et le stationnement de manière globale

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe

OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Prescription

Les opérations d'urbanisation nouvelles doivent s'inscrire dans le **maillage (au moins pour les modes doux) entre les quartiers existants et le site d'aménagement** considéré. Les principes de voies ou d'accès doivent être systématiquement reliés aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

Les caractéristiques d'aménagement des voies de desserte sont **adaptées au volume des constructions à desservir**. Elles pourront avoir un **usage mixte** (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et **éviteront d'être en impasse**.

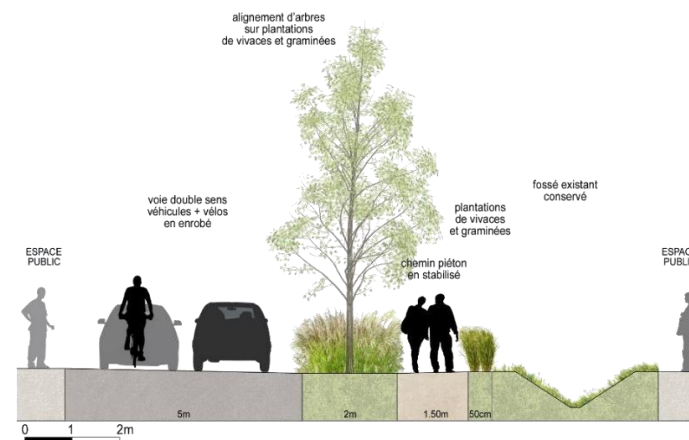
Des **cheminements doux** seront prévus pour permettre la circulation sécurisée des piétons et/ou cyclistes. Ces cheminements peuvent compléter la trame viaire prévue ou être réalisés en voie propre.

L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des **personnes à mobilité réduite (P.M.R.)**.

Recommandation

La trame viaire fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorise l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère constituée par la trame des haies, boisements et fossés lorsqu'ils existent, pour en faire des éléments de morphologie urbaine et d'accompagnement des circulations douces. Elle veille à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient utiliser ces haies et fossés. Elle favorise un écoulement d'eau naturel vers les pieds d'arbre, les noues, les espaces verts.

Exemple de voie ayant fait l'objet d'un traitement paysager végétalisé



Prescription

Le stationnement des véhicules automobiles au sein des nouvelles opérations doit être géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement **mutualisées**.

Les aires de stationnement mutualisées doivent être dans la mesure du possible ombragées pour lutter contre les îlots de chaleur, et paysagées pour permettre leur intégration dans le site.

Sauf contrainte technique ou surcoût majeur, **les revêtements de sol seront perméables**. S'ils sont imperméables, les écoulements des eaux de pluie iront vers les pieds d'arbre, les noues, les espaces verts.



4. Orientation 4 : Respecter les principes de l'éco-habitat

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe

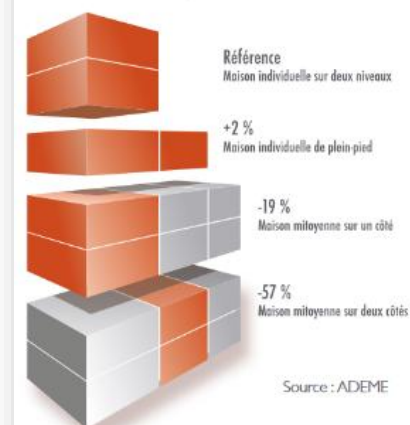


OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Prescription

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les principes de l'**éco-habitat** (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, ...), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu. Les constructions nouvelles auront une efficacité énergétique qui respecte à minima la réglementation thermique en vigueur. Une gestion de l'eau à la parcelle sera privilégiée pour réalimenter la ressource en eau souterraine.

La compacité du bâtiment : Déperdition comparée de l'enveloppe de différents logements (à surfaces habitables égales)



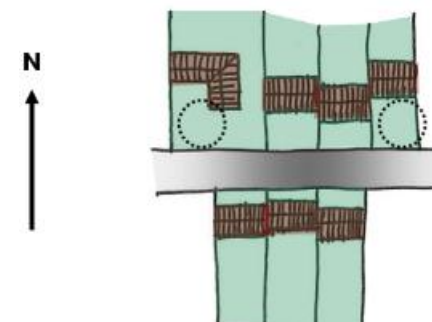
Les bâtiments compacts et groupés (habitat intermédiaire) sont beaucoup plus économes que les bâtiments isolés.

Recommandation

Dans tous les cas, l'optimum est **d'exposer les habitations au sud** mais une exposition sud-est ou sud-ouest est tout à fait acceptable. Les exemples et croquis ci-dessous restent en effet schématiques.

Il convient **d'adapter l'implantation du bâti** par rapport aux difficultés rencontrées (topographie, maillage existant) et à la forme urbaine souhaitée : densifier le long de la voie pour concevoir une rue urbaine ou semi-urbaine ou au contraire répartir le bâti en retrait tout en conservant un espace public construit en implantant des haies ou murets à l'alignement.

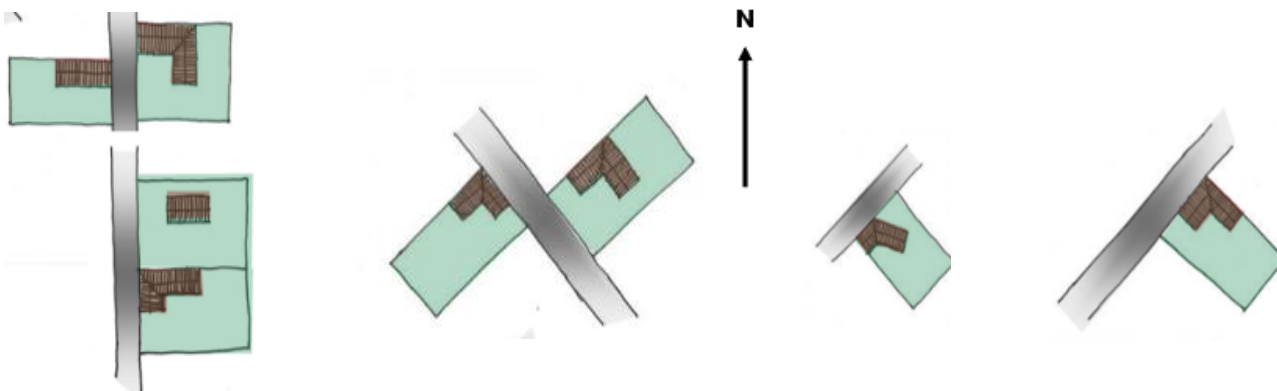
Par ailleurs **la forme de la construction** n'est pas forcément rectangulaire. Elle peut s'adapter à la forme de la parcelle et avoir une forme en L ou en T.



Recommandation

Exemples d'implantation dans le cas de voies orientées différemment.

Les maisons localisées sur les parcelles au nord devront s'implanter plus en recul par rapport à la rue pour dégager un espace de vie extérieur au sud.



5. Orientation 5 : Tendre vers des formes urbaines variées

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe



OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Prescription

Prévoir une **organisation parcellaire** qui propose une **diversité dans la taille et la forme des parcelles**.

Recommandation

Favoriser les implantations du bâti **en limite séparative (mitoyenneté)** sur au moins un des pignons de la construction.

Recommandation

Conforter le front urbain et éviter les parcelles « drapeau » lorsque cela est possible. Ce type de découpage favorise des espaces extérieurs d'un seul tenant et donc mieux aménageables, ainsi que les apports solaires sur les façades sud.

Il permet également de préserver l'intimité des habitants en limitant les vis à vis.

A noter : La parcelle drapeau doit être évitée car elle est consommatrice d'espace (accès à créer pour accéder à la parcelle de second rang), elle n'est pas valorisante pour la rue qui perd le marquage du front urbain.

Encourager la mise en œuvre de **formes urbaines variées** dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour éviter toute forme d'uniformisation urbaine.

PAVILLON PEU DENSE / MAISON DE VILLE (à privilégier)

La maison de ville en implantation dense (alignement et mitoyenneté) permet aussi de définir des espaces publics de type alignement de rue, place ou placettes. Ces espaces peuvent être traités de façon très simple, une zone intermédiaire ou de transition peut être conservée entre l'espace public et la maison, surtout si la façade donne sur une place.



HABITAT INTERMÉDIAIRE ou HABITAT SUPERPOSE

Cette typologie permet de créer un front urbain tout en gardant une proximité entre le logement et les espaces extérieurs (accès direct des logements de l'étage à l'espace public par le biais d'escaliers extérieurs).



HABITAT COLLECTIF

Cette typologie permet de proposer des logements plus denses.

Cet habitat propose une autre typologie d'habitation : l'appartement. Les appartements présentent des qualités recherchées (taille modérée, surface suffisante du logement et prolongement du logement par des terrasses,...) sans nécessiter l'entretien d'espaces extérieurs.



6. Orientation 6 : Penser l'intégration environnementale des projets

Pour toutes les zones AU repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe

OAP sectorielle "Extension Urbaine"

Recommandation

Il est demandé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des **matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement**. L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation des bâtiments et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, devront être recherchées.



Exemples de traitement respectueux de l'environnement : pavés enherbés favorisant la perméabilité des sols

Recommandation

Les futures opérations doivent être conçues en concertation avec **l'autorité compétente en matière de gestion des déchets**. Des points d'apport volontaires pourront être imposés à l'entrée de nouveaux quartiers.



Exemple de conteneur

Recommandation

Les principes de **gestion des eaux pluviales à la source par techniques douces** (noues, tranchées et voies drainantes ...) sont privilégiés dans les opérations d'ensemble. Leur aménagement doit être pensé en harmonie avec le reste de l'opération d'aménagement d'ensemble afin que ces emprises puissent avoir plusieurs usages, notamment être utilisées comme des espaces de vie.

Si des bassins de d'infiltration superficiels sont réalisés, ils doivent, par leur forme, leurs pentes, permettre un autre usage que le simple recueil d'eaux de pluie. Afin de créer des espaces publics de qualité, les espaces de gestion des eaux seront aménagés de façon à être non clôturés, pour ne pas compartimenter les espaces et proposer des éléments techniques intégrés dans le quartier.



Exemples de bassins de gestion des eaux pluviales paysagés et aménagés comme espaces de convivialité

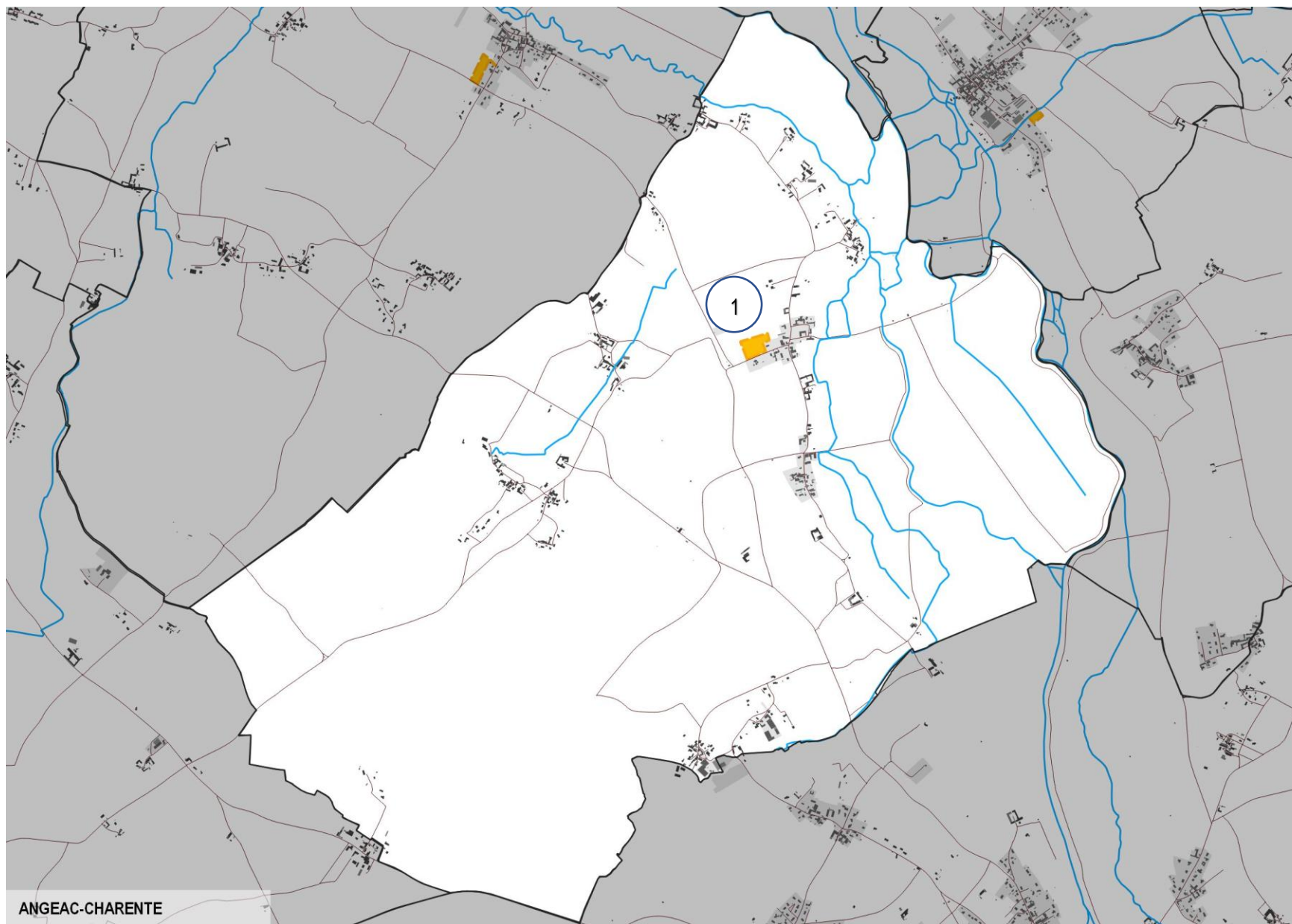
DISPOSITIONS SPECIFIQUES PAR COMMUNE ET PAR SECTEUR _ ORIENTATIONS

Les orientations correspondant aux dispositions spécifiques s'appliquent pour toutes les zones AU
repérées sur le document graphique avec les légendes suivantes :



OAP sectorielle "Extension Urbaine" avec schéma de principe

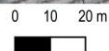
ANGEAC-CHARENTE





ANGEAC-CHARENTE - AU

6045 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du bourg et bordant une route départementale (RD 404) au Sud ; présence d'un chemin agricole le long du bord Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'arbres tout le long du bord Ouest ; présence d'une haie le long du bord Sud.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Un Permis d'Aménager a été accordé sur la partie Sud de l'OAP (partie zonée en U).



1



2



3



ANGEAC-CHARENTE - AU

6045 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



Légende

-
- Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver

- | | |
|---|--|
|  | Principe d'accès à créer |
|  | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
|  | Principe de liaison douce à créer |
|  | Principe de haie à créer |
|  | Principe d'alignement d'arbres à créer |
|  | Placette / espace public à créer |
|  | Espace public à dominante végétale à créer |
|  | Zone non aedificandi (préservar vues) |
|  | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
|  | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

1

Nombre de logements minimum
à créer

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Implanter 1 à 2 accès sur le bord Sud à partir de la route départementale. Implanter un cheminement piéton/vélo le long du bord Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie le long du bord Nord (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées), maintenir l'alignement d'arbres le long du bord Ouest, et préserver la haie le long du bord Sud.

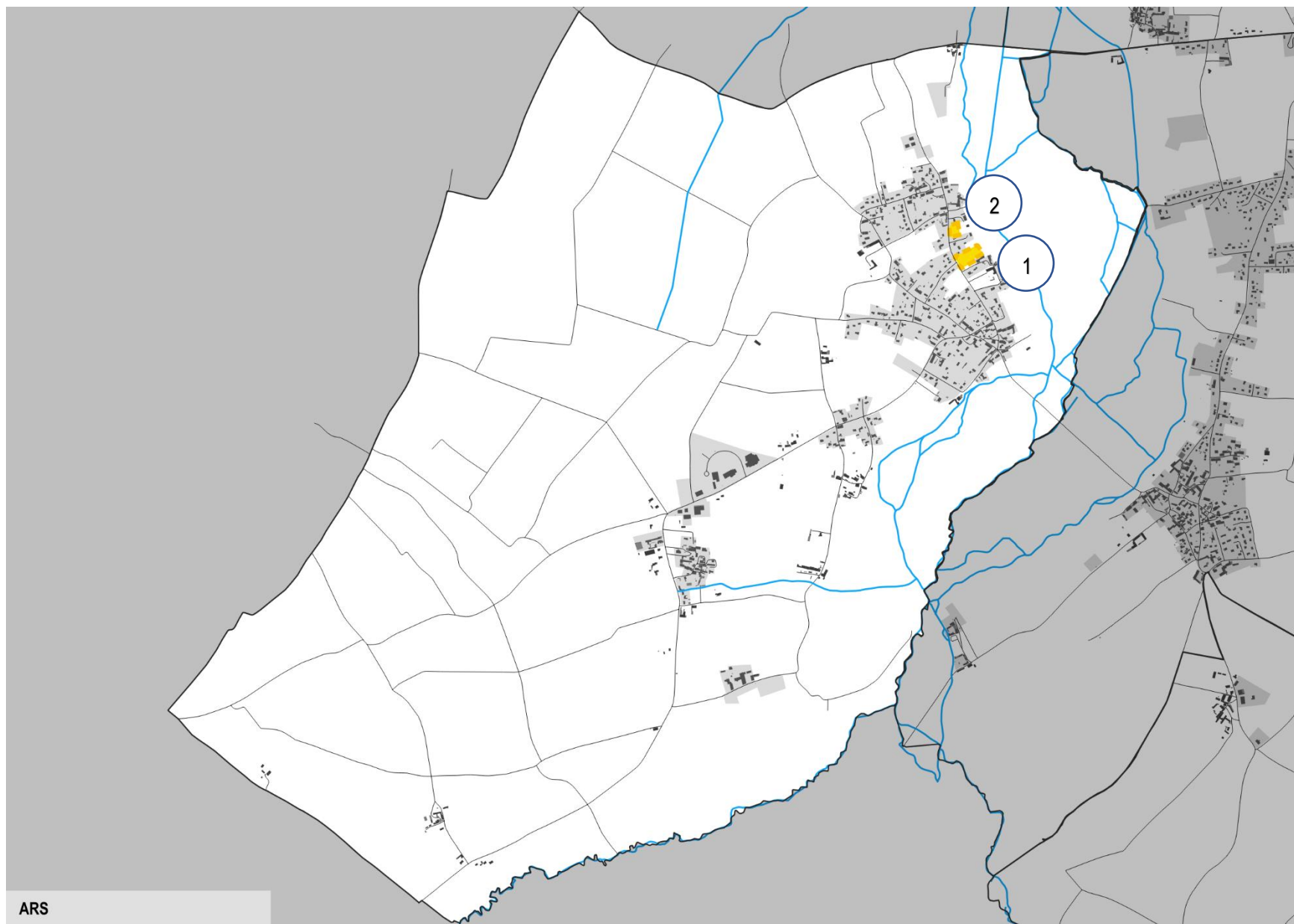
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser :
Néant.

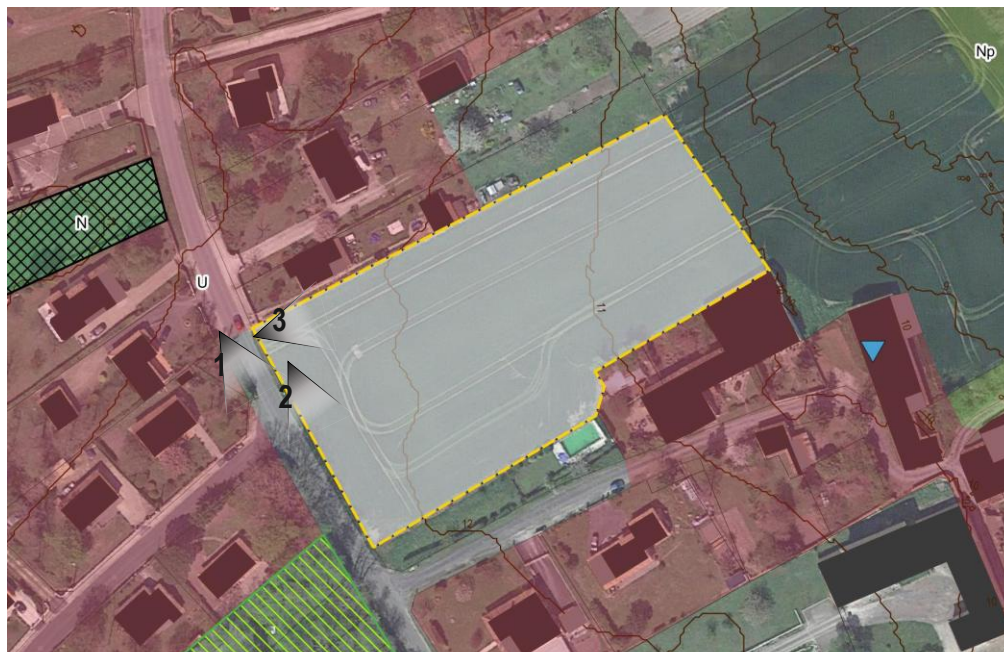
Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'espaces publics de qualité.

Autres prescriptions : En raison de la présence d'un Permis d'Aménager accordé sur la partie Sud de l'OAP (partie zonée en U), l'objectif de création de logements (7 logements minimum) s'applique exclusivement sur la partie Nord.

ARS



ARS



ARS - AU

7457 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

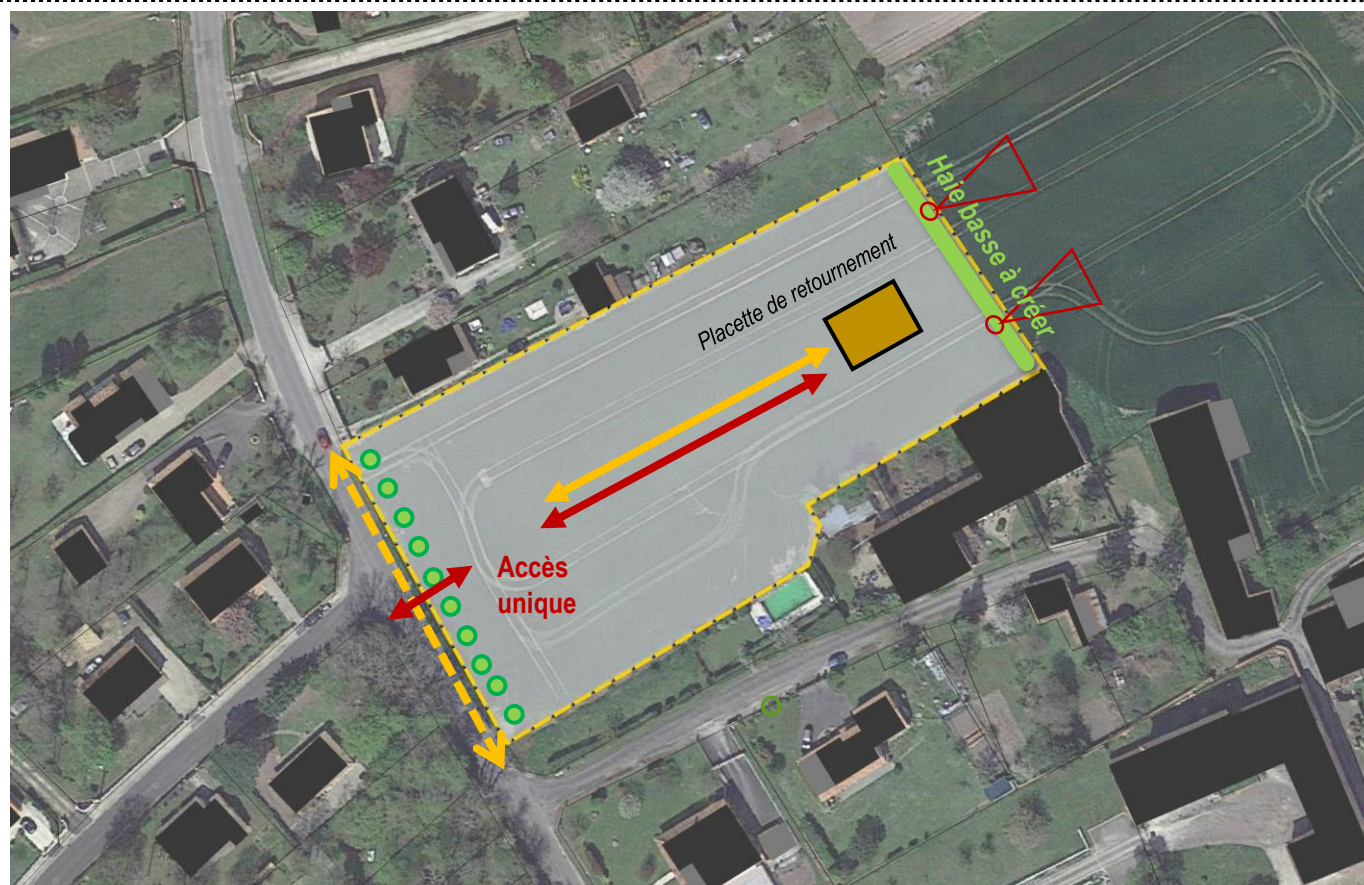
Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du bourg et bordant une voie de desserte à l'Ouest (avec aménagement d'un plateau pour ralentissement et sécurisation du carrefour) ; présence d'un cheminement doux sur le bord Ouest permettant un lien vers le bourg.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain cultivé

Vues et perspectives : Percée visuelle vers la zone boisée située à l'Est.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





ARS - AU

7457 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

10

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter un accès unique par l'Ouest, menant à un espace public servant de placette de retournement, à l'Est : prévoir une voie adaptée à la fois aux voitures, vélos et piétons. Préserver le cheminement piéton/vélo existant le long du bord Ouest.

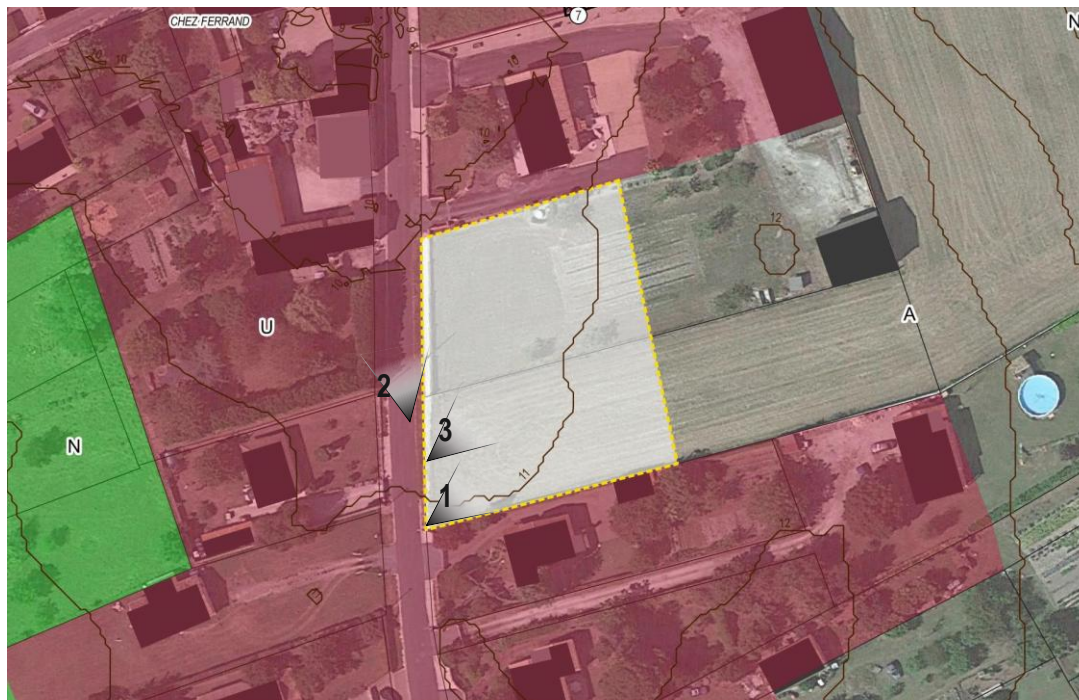
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter un alignement d'arbres le long du bord Ouest. Mettre en place une haie basse sur le bord Est permettant de ménager une vue sur les boisements situés à l'Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, à l'Est, pouvant servir de placette de retournement pour les véhicules.

Autres prescriptions : Néant



ARS - AU

2732 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du bourg. Présence d'une voie routière le long du bord Ouest ; présence d'un cheminement doux sur le bord Ouest permettant un lien vers le bourg.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



1



2



3



ARS - AU

2732 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer entre un et deux accès par le côté Ouest. Préserver le cheminement piéton/vélo existant le long du bord Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

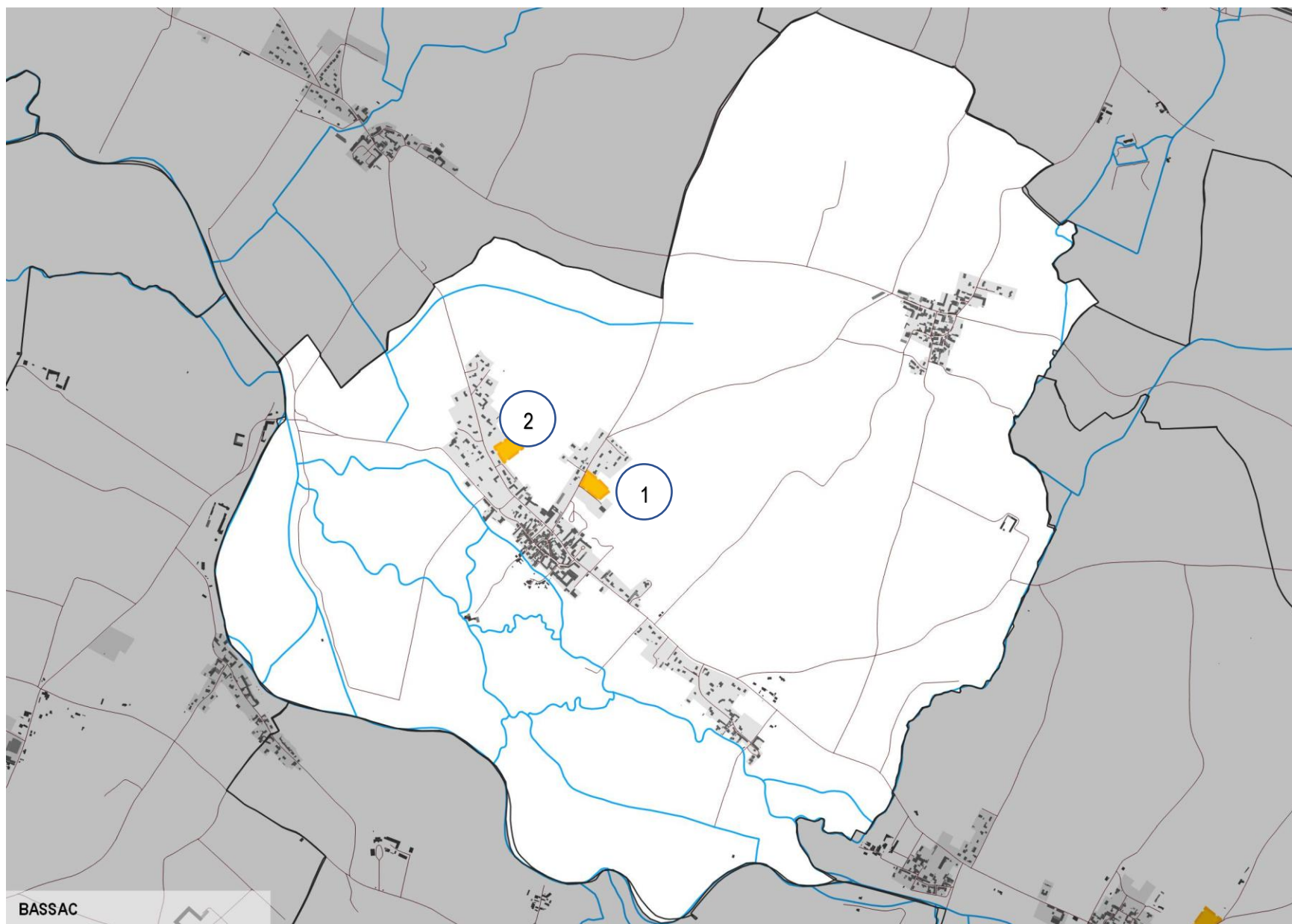
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Néant

Autres prescriptions : Néant

BASSAC





BASSAC - AU

6503 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité très légère, descendant du Nord vers le Sud. Sol présentant des traces d'hydromorphie.

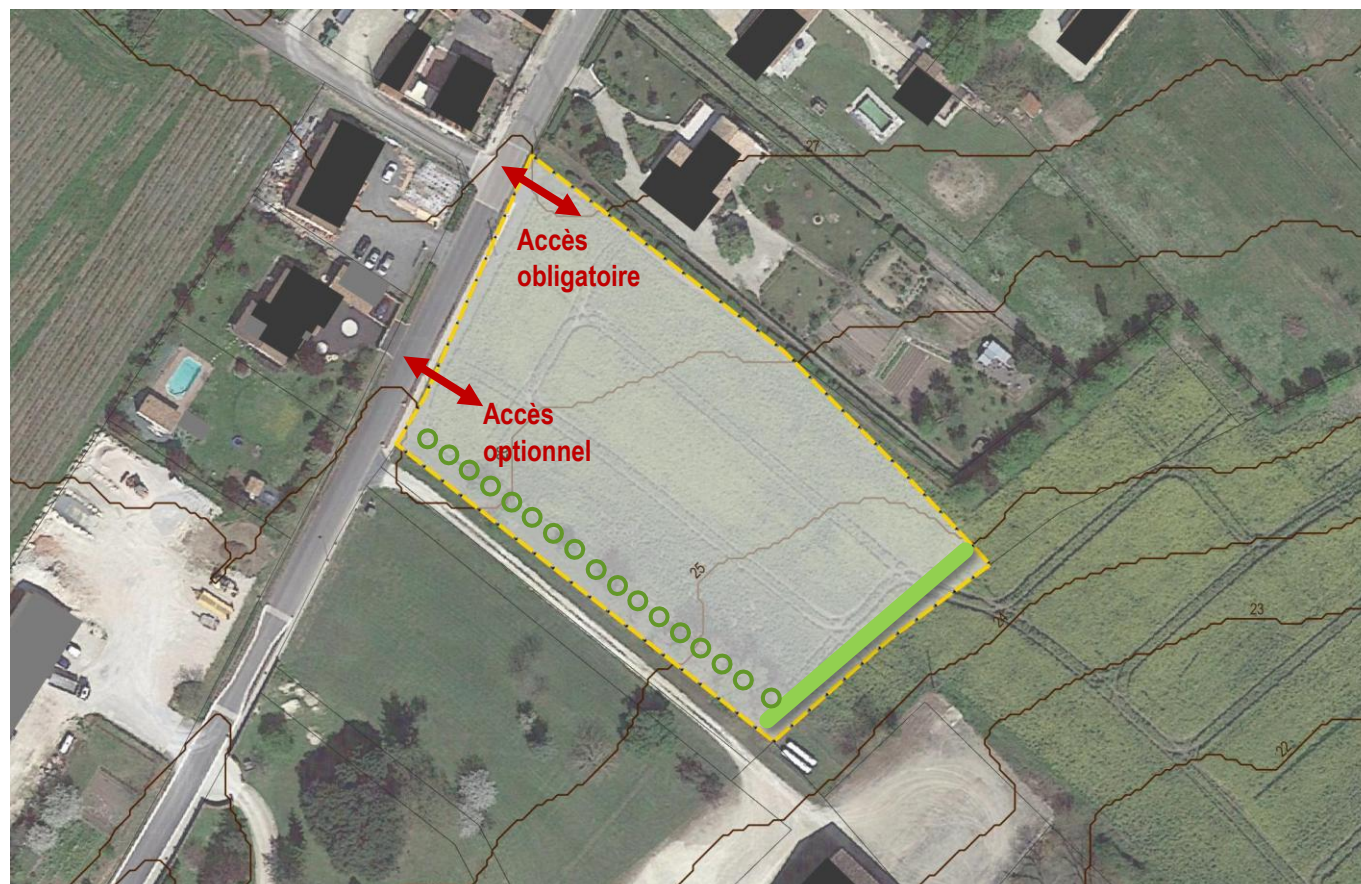
Situation et desserte : Terrain bordant une voie routière (avec aménagement d'un plateau pour ralentissement, au Nord-Ouest)

Patrimoine bâti ou paysager : alignement d'arbres tout le long du bord Sud du terrain

Vues et perspectives : Percée visuelle vers des champs cultivés, à l'Est

Autres particularités du secteur : Ligne électrique qui surplombe le terrain, dans un axe Nord-Ouest / Sud-Est





BASSAC - AU

6503 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Entre 1 et 2 accès, par le côté Ouest : un obligatoire au Nord (présence d'un plateau ralentisseur) ; l'autre facultatif plus au Sud

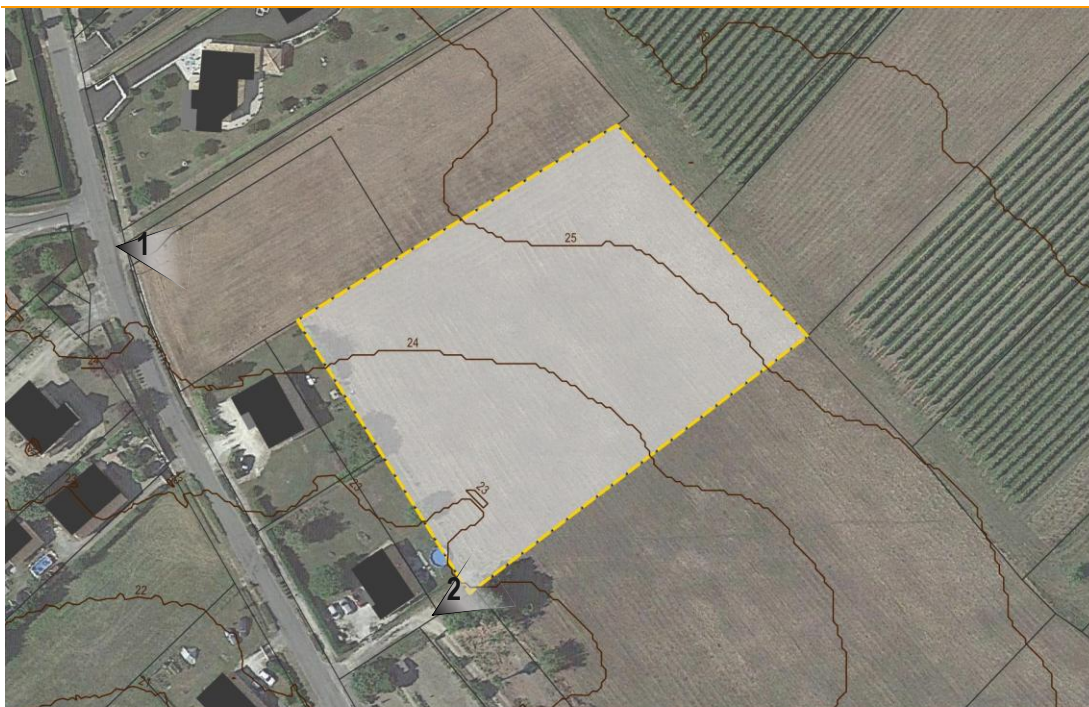
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les arbres situés le long du bord Sud (17 arbres minimum) ; implanter une haie sur le bord Est (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Soigner l'insertion dans le tissu urbain en prévoyant un aménagement paysager qualitatif sur le bord Ouest, le long de la voirie existante.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Etant donnée la nature hydromorphe du terrain, veiller à une bonne gestion des eaux de pluie sur le terrain



BASSAC - AU

6355 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



OAP n°2

Caractéristiques principales

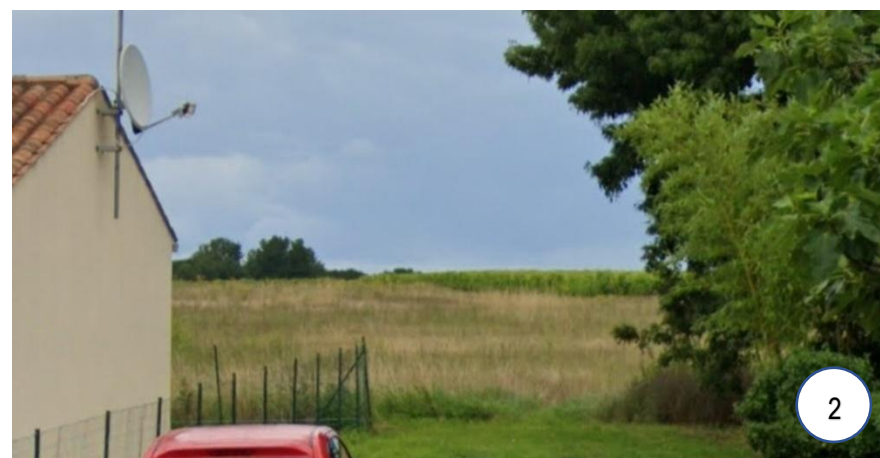
Topographie : Déclivité faible, descendant du Nord vers le Sud.

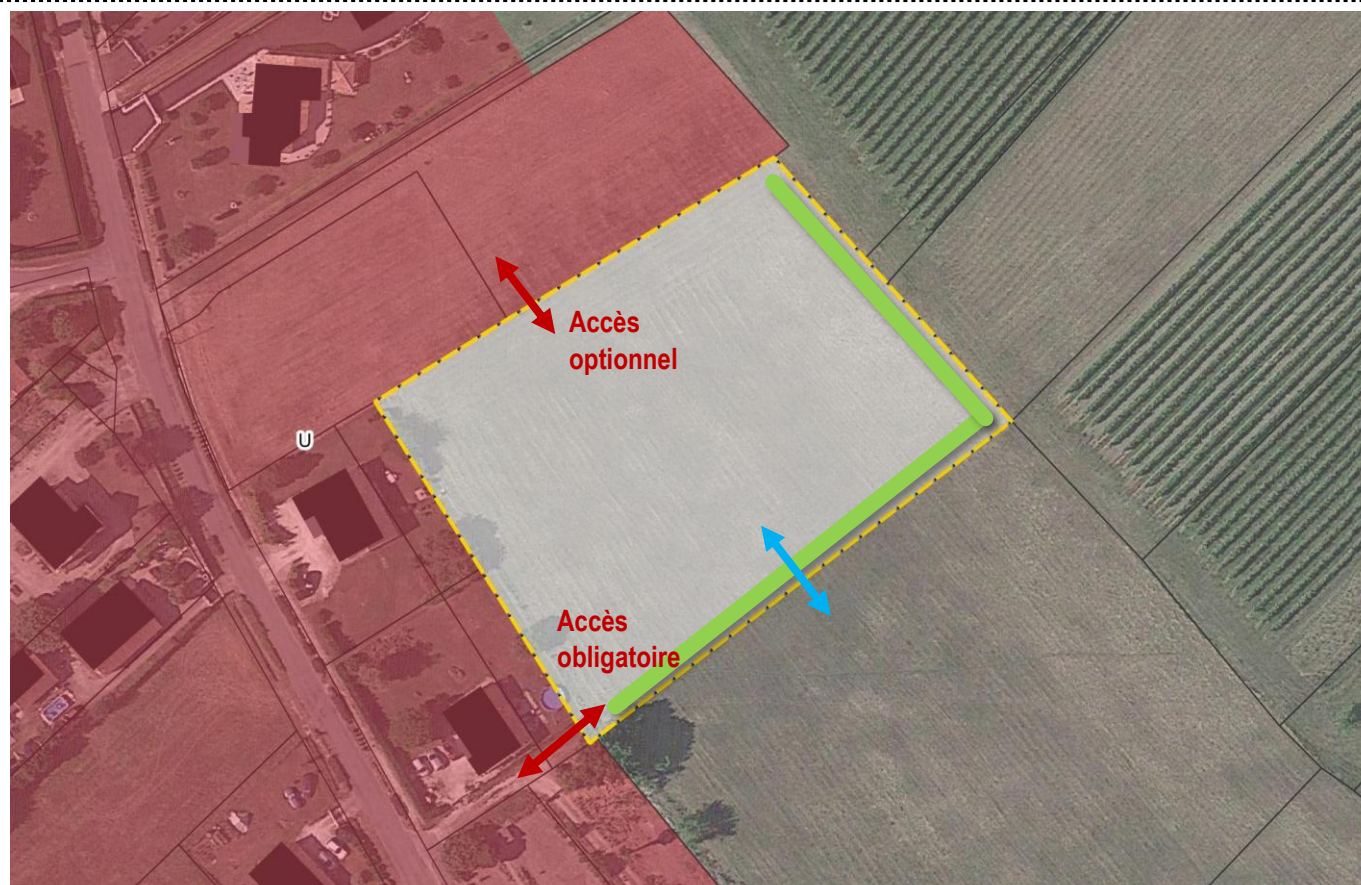
Situation et desserte : Terrain desservi par un chemin au Sud, débouchant sur une voie départementale (RD 22) située au Sud-Ouest.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant.

Vues et perspectives : Percée visuelle vers des champs cultivés, au Nord, à l'Est et au Sud.

Autres particularités du secteur : Néant





BASSAC - AU

6355 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter l'accès principal dans le coin Sud-Ouest, en se basant sur le chemin existant. Un accès supplémentaire peut s'implanter, de façon optionnelle, sur le bord Nord-Ouest, afin de raccorder le terrain à la zone d'urbanisation récente située au Nord-Ouest. Réserver la possibilité d'un accès futur sur le bord Sud-Est, afin de relier le terrain à une éventuelle future zone d'urbanisation au Sud-Est.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter des haies sur les bords Nord-Est et Sud-Est (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

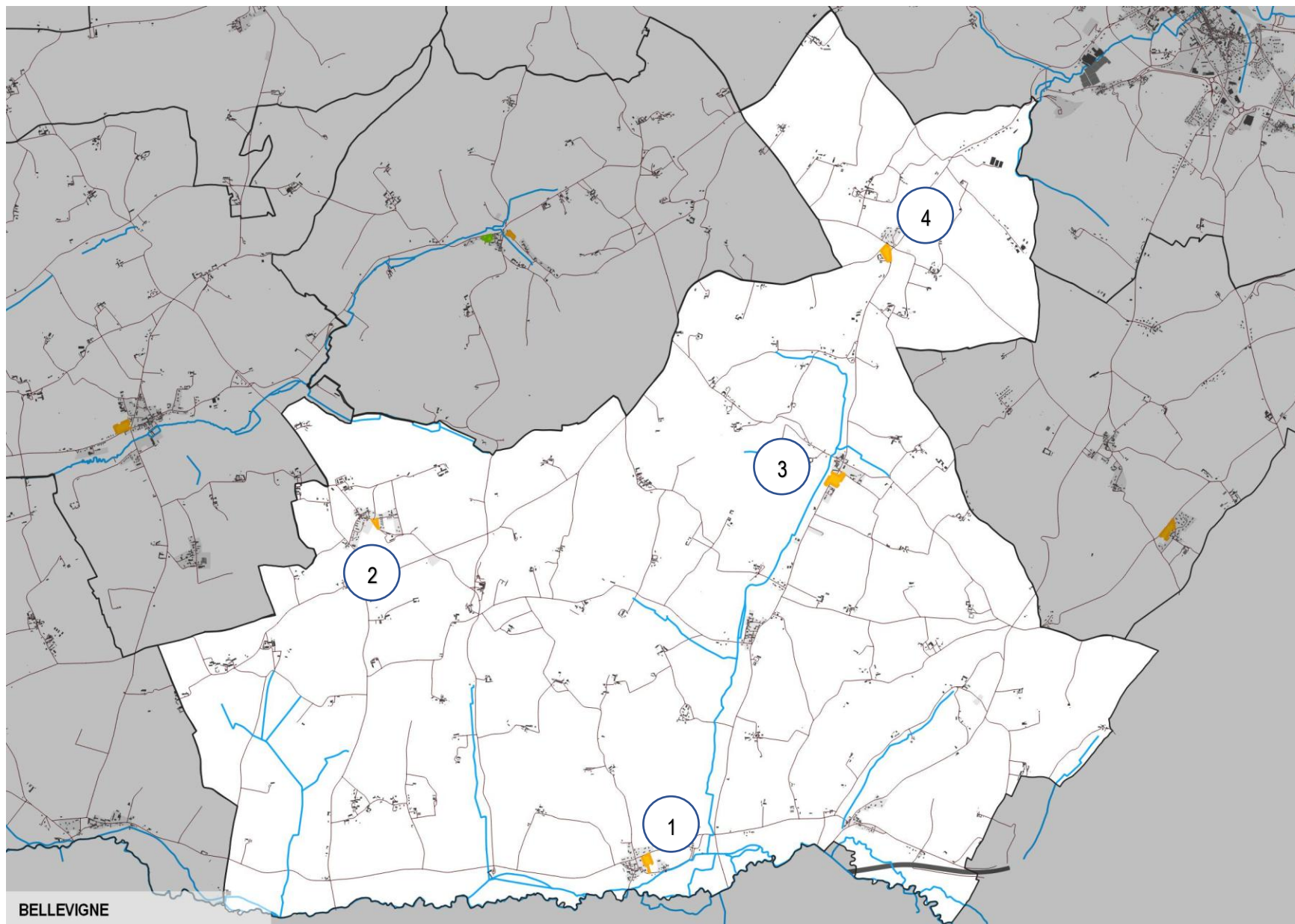
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

BELLEVIGNE





BELLEVIGNE - AU

7741 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante du Nord vers le Sud. Présence d'un fort talus sur le bord Nord

Situation et desserte : Pas d'accès pour l'instant ; accès à créer au Sud

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud : vue sur important massif boisé en contrebas.

Autres particularités du secteur : Néant





BELLEVIGNE - AU

7741 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m



Légende



Périmètre de prescription OAP



Haie à maintenir ou à étoffer



Alignement d'arbres à conserver



Arbre existant à conserver



Liaison douce existante à conserver



Elément patrimonial à préserver



Cône de vue à préserver



Fossé à préserver



Principe d'accès à créer



Principe de réservation (pour accès futur) à créer



Principe de liaison douce à créer



Principe de haie à créer



Principe d'alignement d'arbres à créer



Placette / espace public à créer



Espace public à dominante végétale à créer



Zone non aedificandi (préserver vues)



Zone préférentielle d'implantation bâtie



Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Sud. Un accès par le Nord peut s'y ajouter, mais paraît peu pertinent, compte tenu de la forte déclivité sur le bord Nord (talus important). Obligation de réserver un espace à l'Est pour permettre un éventuel accès par l'Est dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :

Planter un alignement d'arbres le long de la route au Nord (but : qualité paysagère), ainsi qu'une haie sur le bord Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

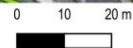
Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



BELLEVIGNE - AU

2546 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité assez importante, dans l'axe Est-Ouest

Situation et desserte : Terrain bordant 2 voiries routières. Accès difficile au terrain par la voirie située sur le bord Est (déclivité, manque de visibilité) ; accès par le Nord relativement aisé.

Patrimoine bâti ou paysager : 2 arbres intéressants à préserver

Vues et perspectives : Vue dégagée vers les Sud / Sud-Est

Autres particularités du secteur : proximité d'un terrain de sport et d'un restaurant, à l'Ouest.



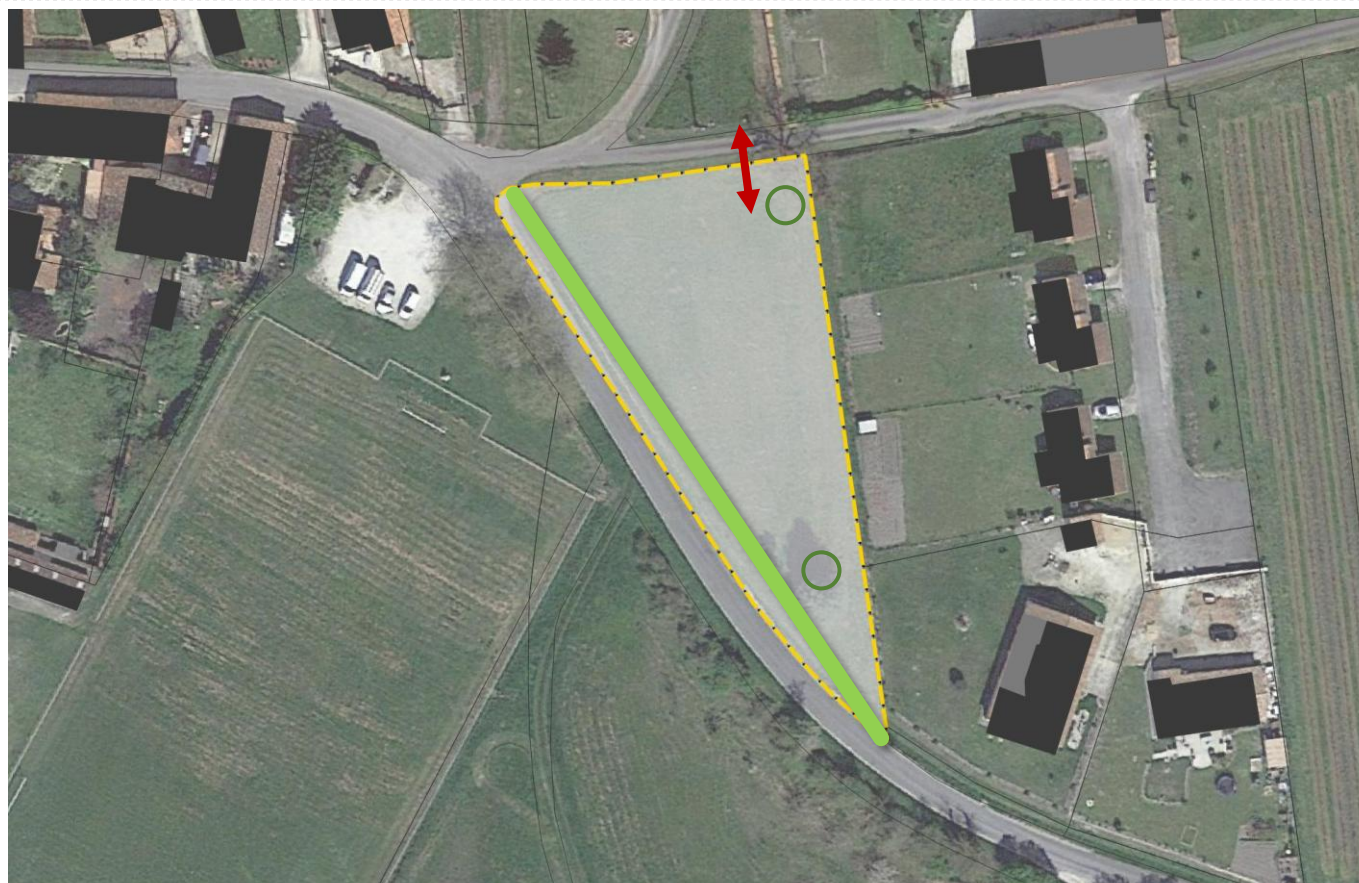
1



2



3



BELLEVIGNE - AU

2546 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoire par le Nord, le plus à l'Est possible pour faciliter les circulations

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
2 arbres à préserver ; une haie à implanter le long du bord Ouest

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser :
Privilégier les implantations du bâti plutôt sur la partie Est du terrain.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



BELLEVIGNE - AU

13315 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 15

0 10 20 m

OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité importante sur la partie Ouest ; déclivité faible sur le partie Est

Situation et desserte : Terrain traversé par une voie routière (axe Nord/Sud), comportant déjà de nombreux aménagements paysagers et voiries piéton/vélo. Au Nord/Est, ainsi qu'au Sud/Est, des raccordements sur voiries existantes sont possibles.

Patrimoine bâti ou paysager : Alignement d'arbres le long de la route ; haies le long de la route

Vues et perspectives : Aménagement paysager de qualité le long de la route principale

Autres particularités du secteur : Néant



1



2



3



BELLEVIGNE - AU

13315 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 15

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

15

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : 3 accès minimum sont obligatoires (voir plan). Si des accès supplémentaires s'avèrent nécessaires, éviter autant que possible de les faire déboucher sur la voirie routière centrale (dangerosité)

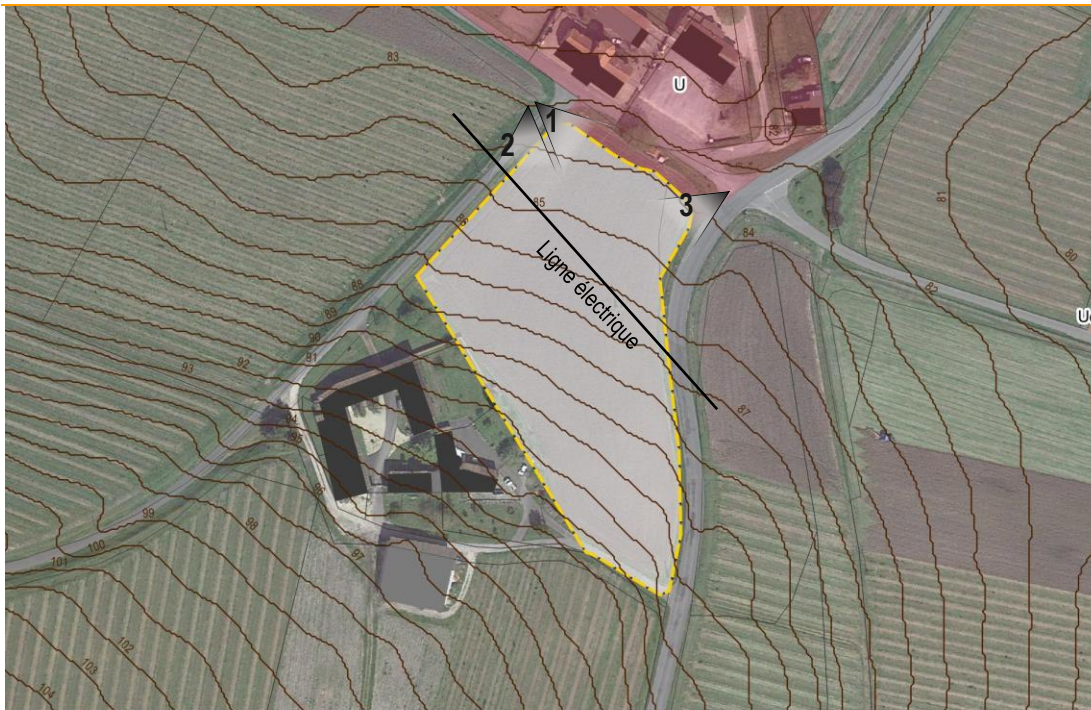
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les haies et alignements d'arbres existants ; implanter des haies nouvelles selon les principes exposés dans le schéma ci-contre.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Préserver la perspective créée le long de la route via les aménagements paysagers existants.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, au sein de la partie Est

Autres prescriptions : Néant



BELLEVIGNE - AU

9948 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 11

0 10 20 m

OAP n°4

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité importante, descendant du Sud vers le Nord

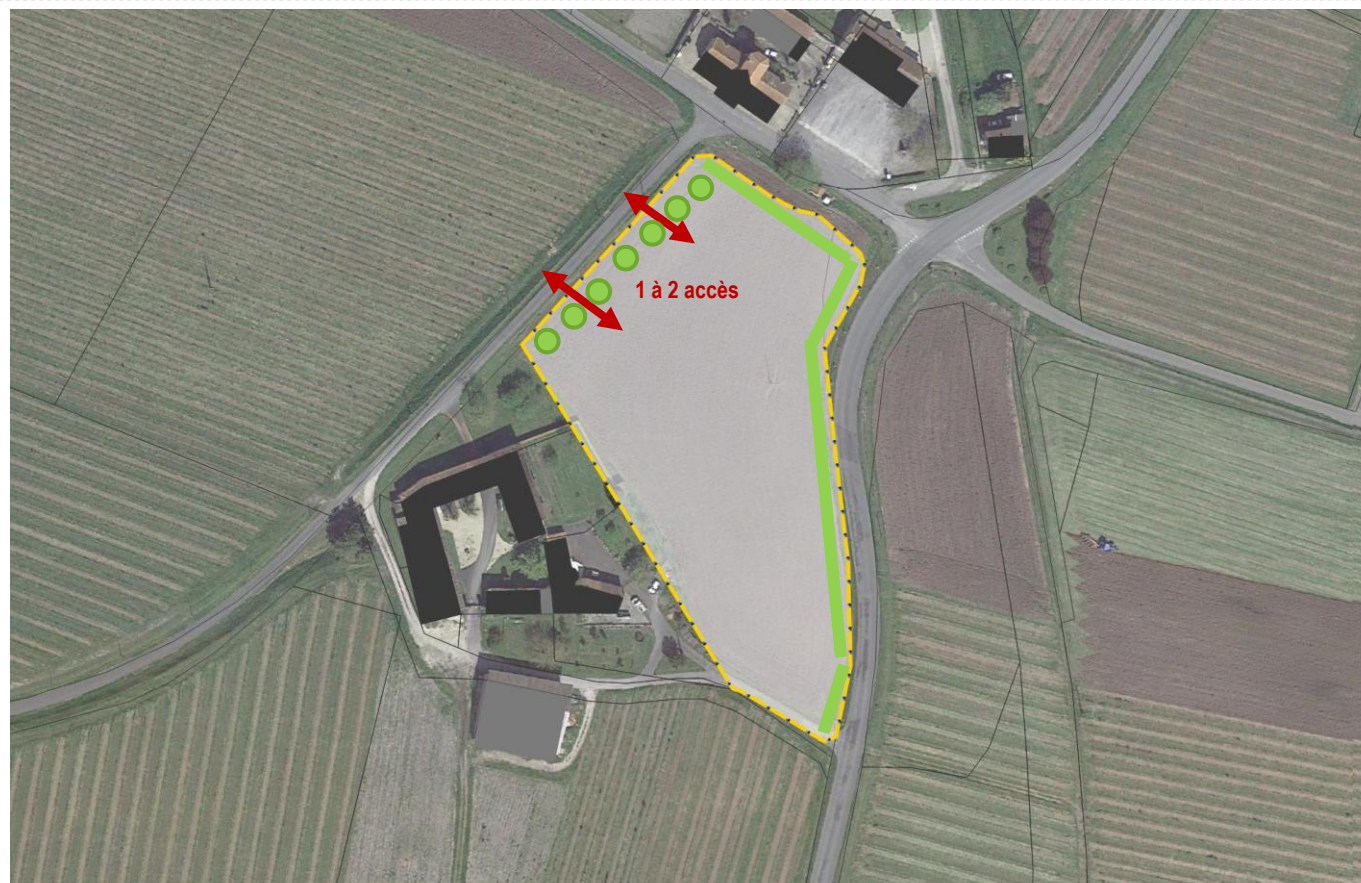
Situation et desserte : Terrain bordé par 3 voiries : 2 routes communales à l'Ouest et au Nord, une route départementale (RD84) à l'Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain actuellement nu. Au Nord de la zone AU (hors périmètre), le long de la voie communale, présence d'un arbre, d'un transformateur et d'un abribus.

Vues et perspectives : Vue dégagée du Sud vers le Nord

Autres particularités du secteur : Présence d'une ligne électrique traversant le terrain dans l'axe Nord-Ouest / Sud-Est.





BELLEVIGNE - AU

9948 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 11

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

11

OAP n°4**Prescriptions**

Accès et desserte : Sauf impossibilité technique, le ou les accès doivent être implantés sur le bord Ouest pour des raisons de sécurité (le bord Est étant longé par une voie départementale).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres le long du bord Ouest, et planter des haies le long des bords Nord et Est

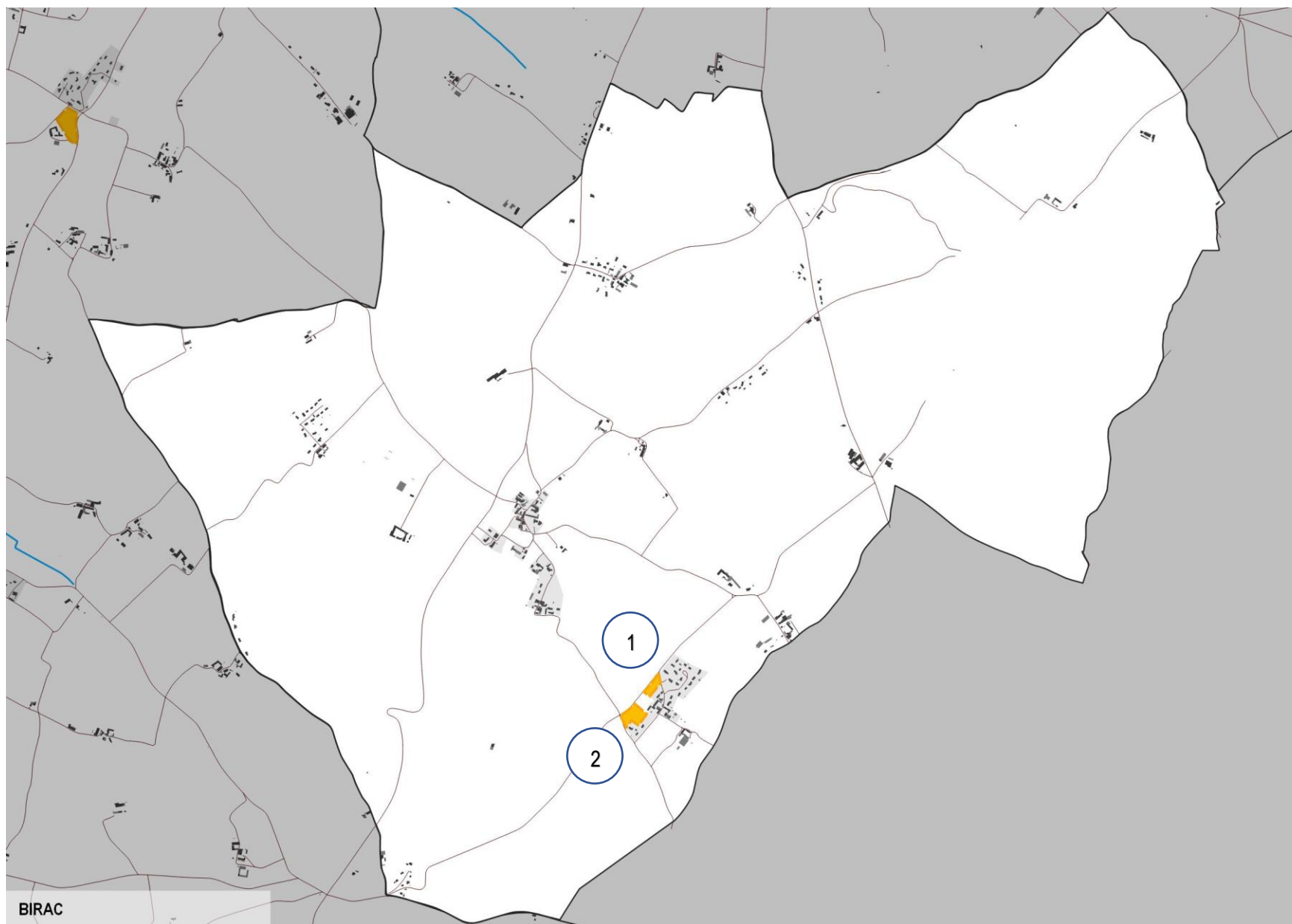
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'espaces publics paysagers de qualité au sein du terrain

Autres prescriptions : Néant

BIRAC



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Terrain relativement en pente, descendant vers les Nord-Ouest

Situation et desserte : Terrain bordant 2 voiries sur les côtés Ouest et Nord-Est. A l'Ouest, la forte déclivité et la dangerosité de la voirie ne permettent pas d'envisager l'implantation d'un accès au terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Arbres fruitiers dans le triangle situé au Nord du terrain

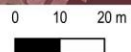
Vues et perspectives : Percée visuelle vers la plaine située à l'Ouest

Autres particularités du secteur : Néant



BIRAC - AU

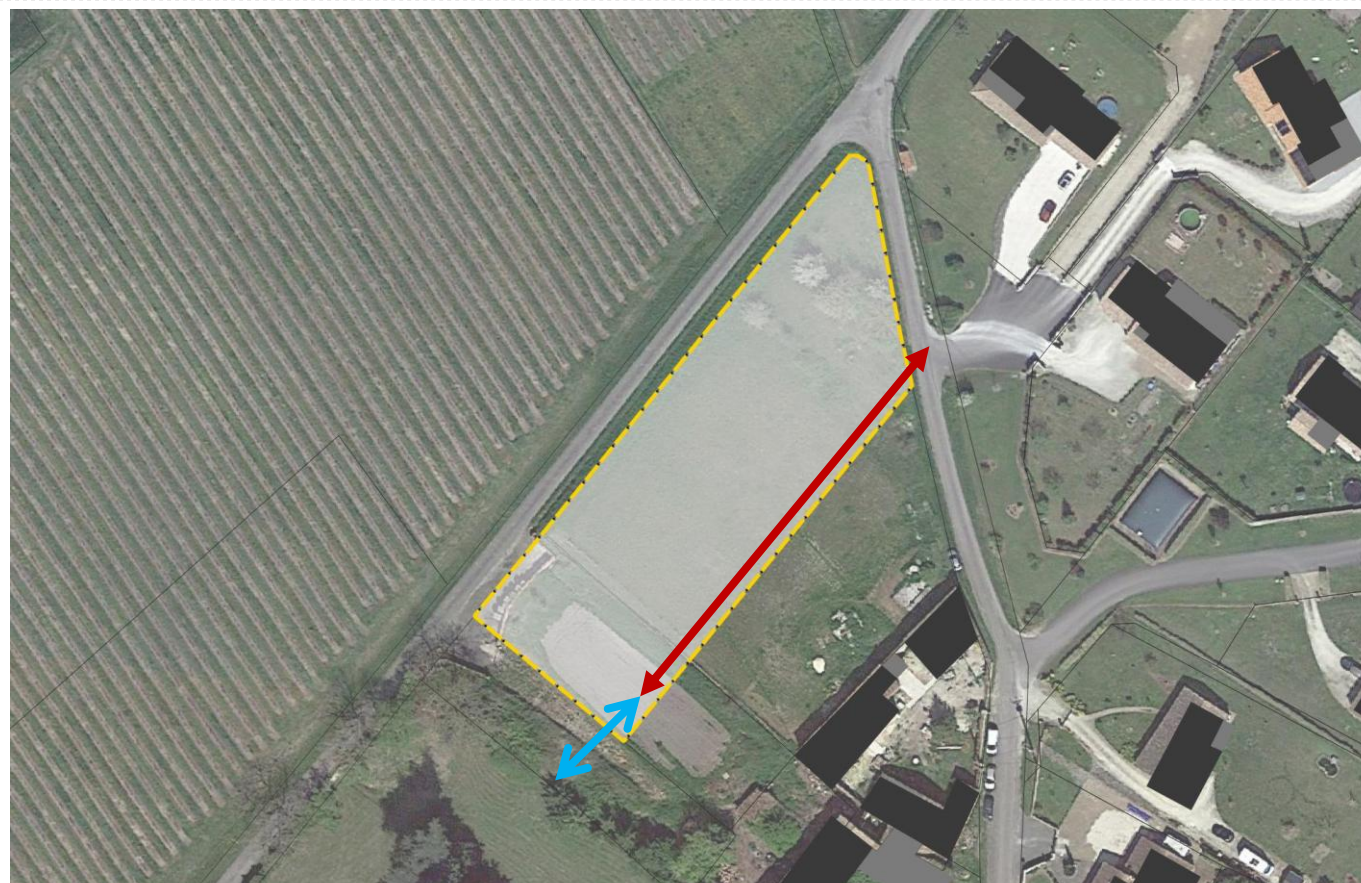
3406 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



1



2



BIRAC - AU

3406 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Un seul accès, à implanter sur le bord Nord-Est ; Obligation de réserver un espace au Sud pour permettre l'implantation d'un éventuel accès par le Sud dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Sauf impossibilité ou contrainte technique forte, préserver les arbres fruitiers situés au Nord du terrain

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité assez forte, descendant vers les Nord-Ouest

Situation et desserte : Terrain bordant 2 voiries sur les côtés Ouest et Nord-Ouest. Sur le bord Nord-Ouest, la forte déclivité et la dangerosité de la voirie ne permettent pas d'envisager l'implantation d'un accès au terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Alignement d'arbres le long de la route, au Nord-Ouest

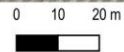
Vues et perspectives : Percée visuelle vers la zone de plaine située à l'Ouest

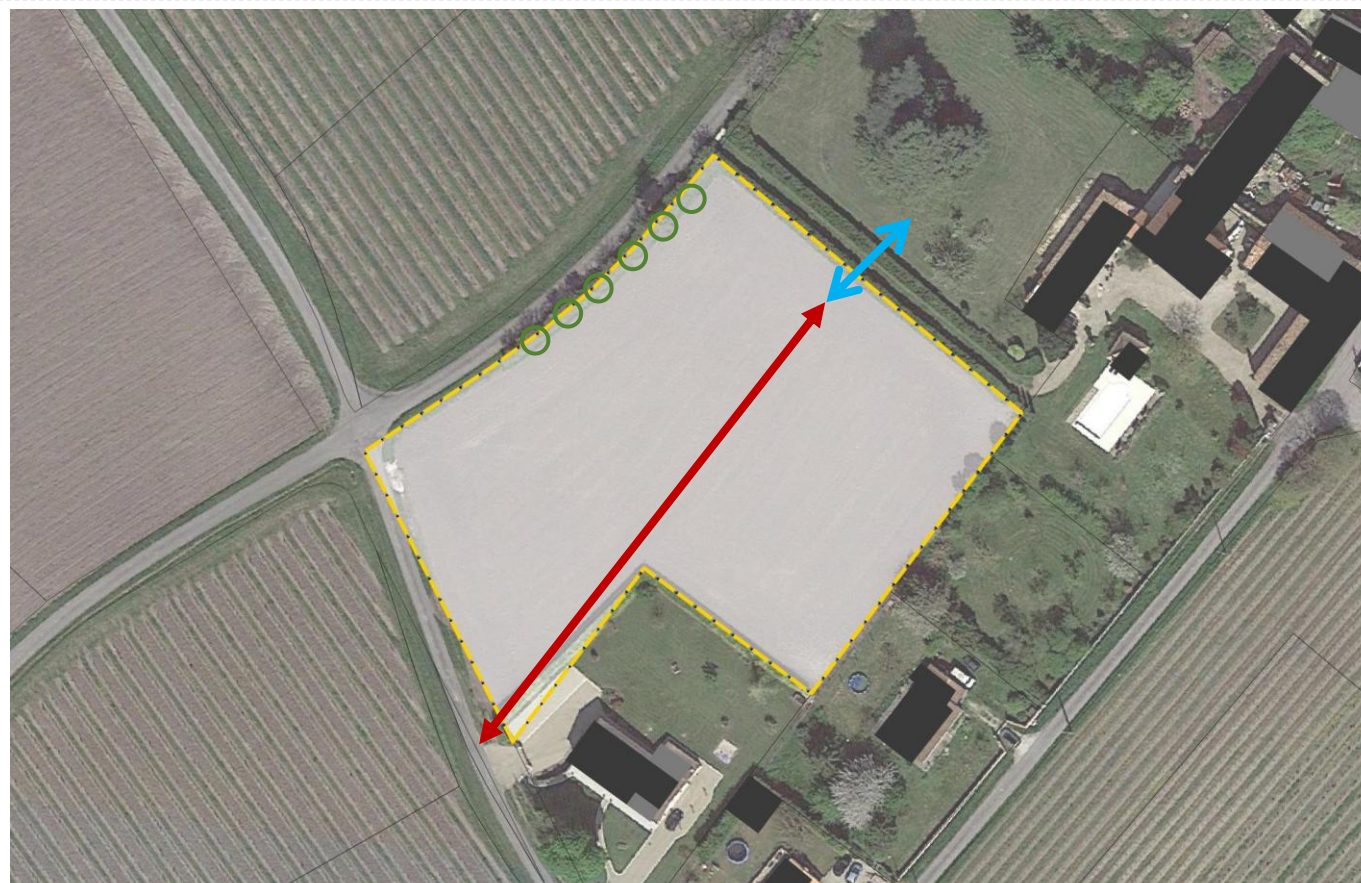
Autres particularités du secteur : Néant



BIRAC - AU

7194 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8





BIRAC - AU

7194 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

8

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Un seul accès, à implanter sur le bord Sud-Ouest ; Obligation de réserver un espace au Nord-Est pour permettre l'implantation d'un éventuel accès par le Nord-Est dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver autant que possible les arbres alignés situés au Nord-Ouest du terrain

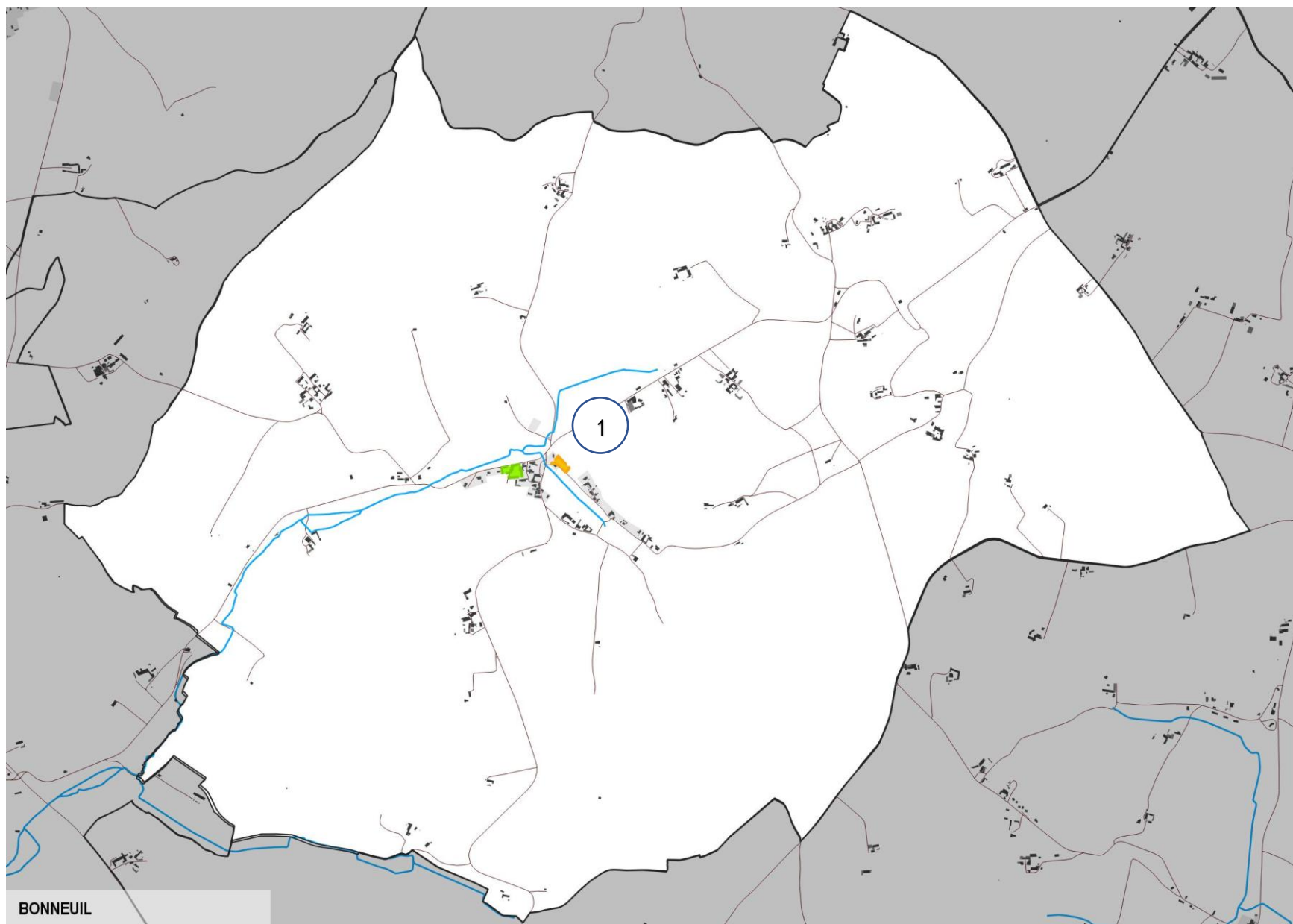
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

BONNEUIL



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Présence d'un talus important sur le bord Sud-Ouest

Situation et desserte : Terrain situé à proximité de Mairie/Eglise ; une route communale longe le terrain sur son bord Sud-Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Néant

Vues et perspectives : A l'Ouest, vue sur l'Eglise de Bonneuil ; au Nord-Est, vue sur la vallée (perspective lointaine)

Autres particularités du secteur : Néant



BONNEUIL - AU

2465 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

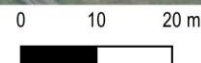
0 10 20 m





BONNEUIL - AU

2465 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 3

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter 2 ou 3 accès en bordure Ouest, préférentiellement dans la moitié Sud car le talus y est plus faible. Eventuellement, un accès peut être réalisé au niveau de la pointe Nord-Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long du bord Nord-Est du terrain (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Implanter des haies ou des murs qui soient homogènes le long de la route longeant le bord Sud-Ouest.

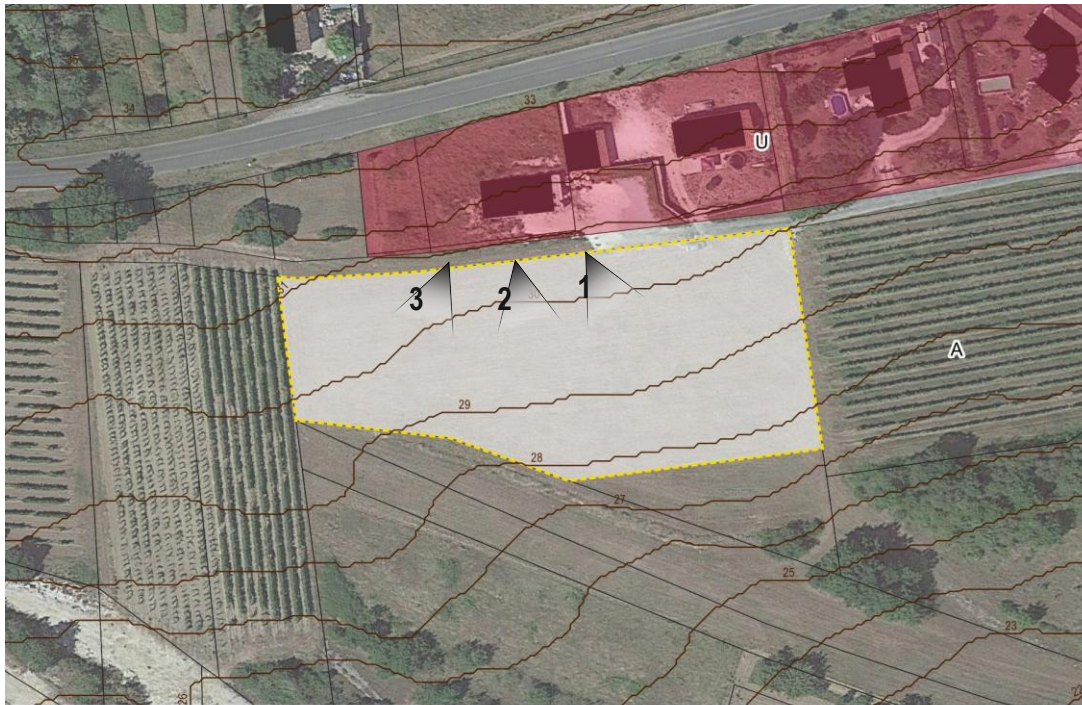
Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

BOURG-CHARENTE



BOURG-CHARENTE



BOURG-CHARENTE - AU

5218 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Nord vers le Sud.

Situation et desserte : Terrain situé dans le village « Le Plantier ». Présence d'un chemin longeant le bord Nord du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud : vue sur la plaine

Autres particularités du secteur : Néant





BOURNEUF-CHARENTE - AU

5218 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long des bords Ouest, Sud et Est du terrain (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

OAP n°2

Caractéristiques principales

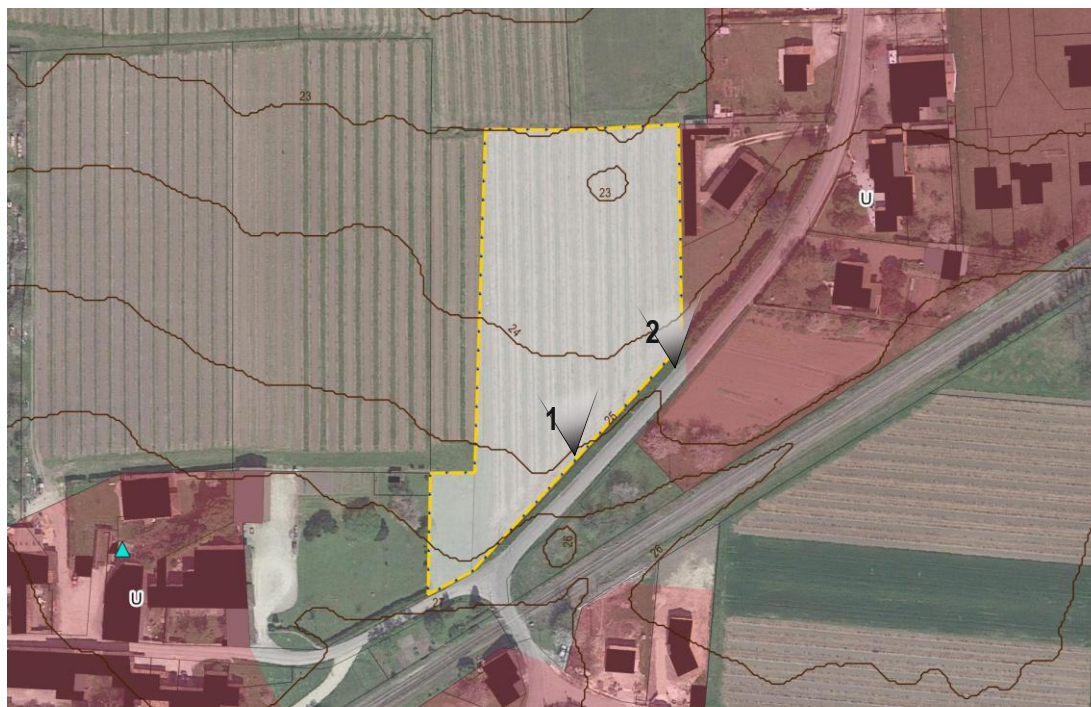
Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Sud vers le Nord.

Situation et desserte : Terrain situé dans le village « Chez Chevallereau ». Présence d'une route communale longeant le bord Sud du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant

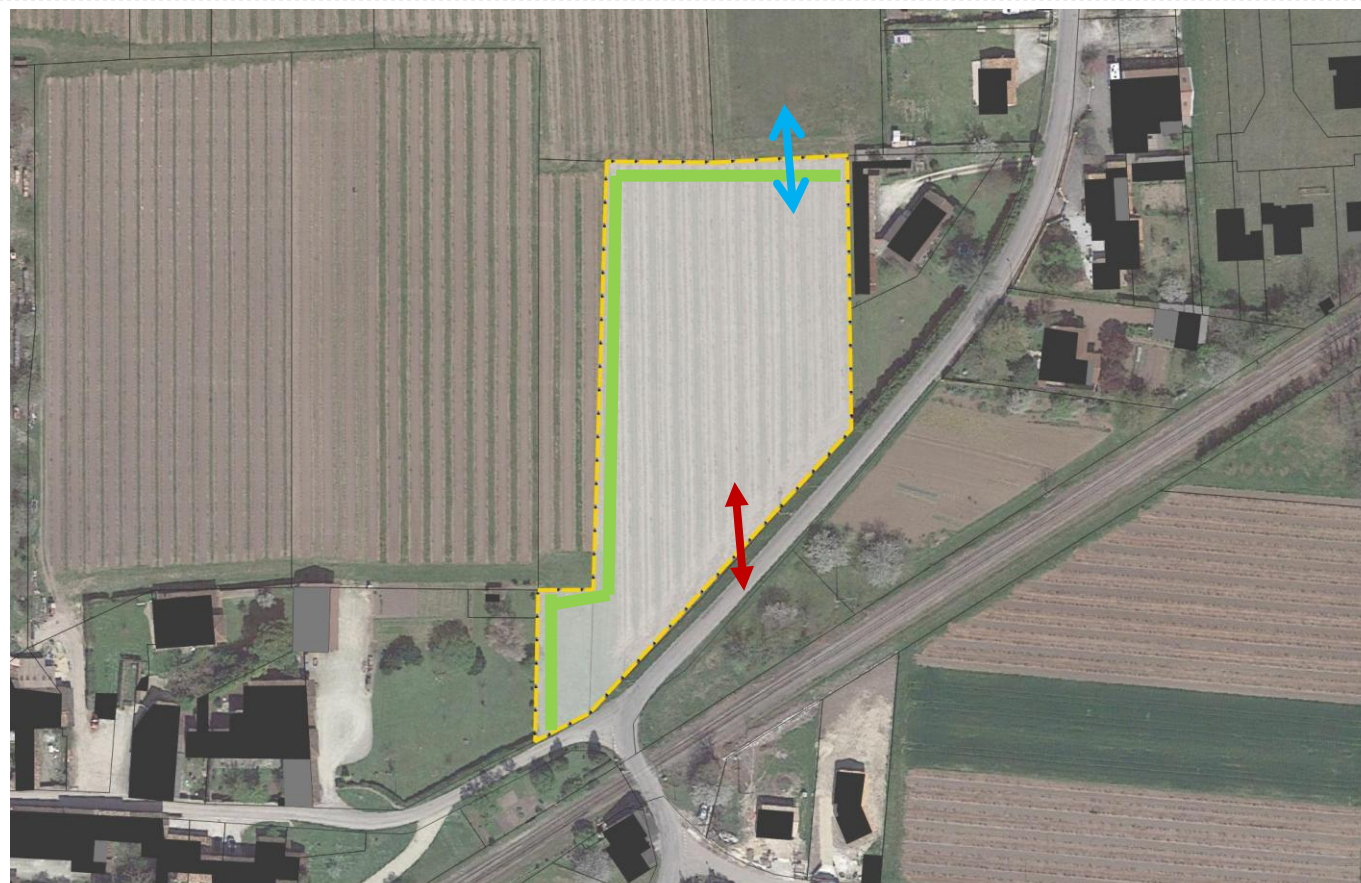


BOURG-CHARENTE - AU

8239 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m





BOURG-CHARENTE - AU

8239 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Sud. Obligation de réserver un espace à au Nord pour permettre un éventuel accès par le Nord dans le futur.

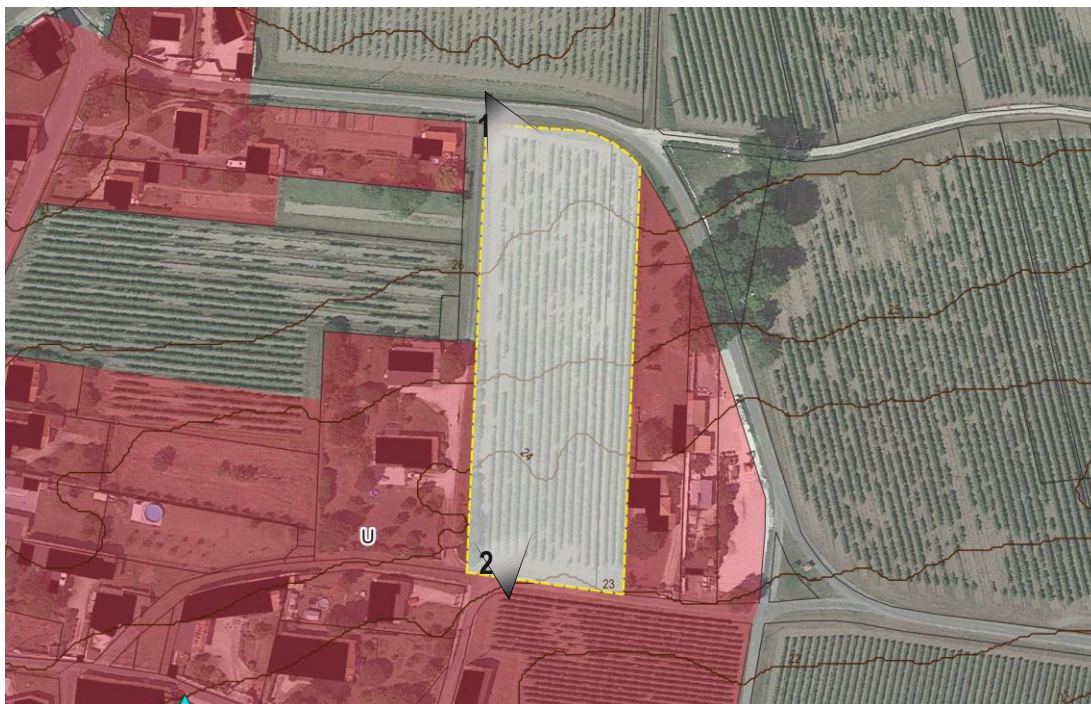
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter des haies le long des bords Ouest et Nord du terrain Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant



OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant du Nord vers le Sud.

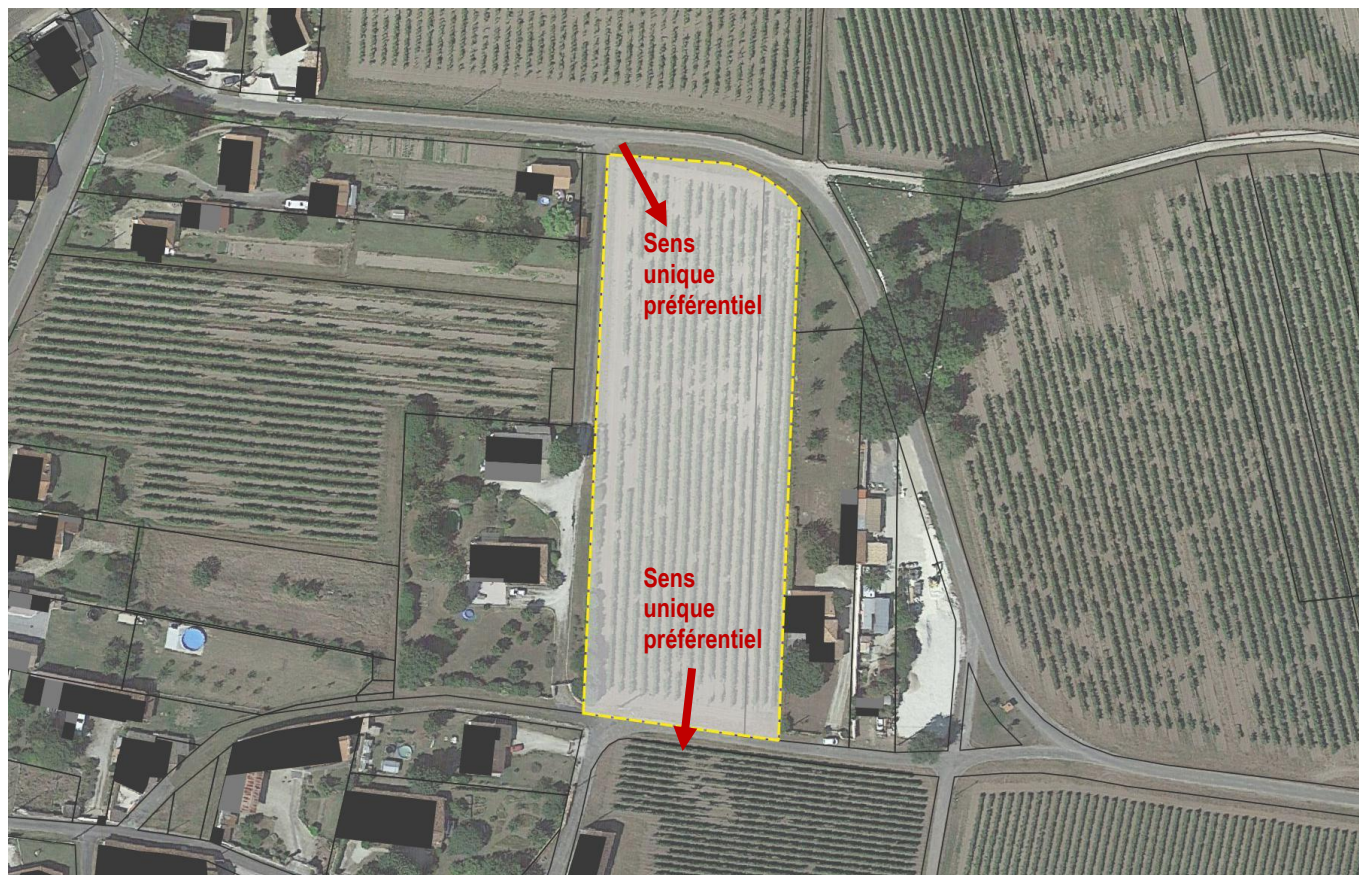
Situation et desserte : Surface : 7900 m². Terrain situé dans le village de Tilloux. Présence de 3 voiries en bordure de zone (route des fontaines au Nord, chemin communal à l'Ouest, rue de la Marquise au Sud).

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant



**Objectifs minimaux :**Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Sous réserve de contraintes techniques, mettre en place un accès principal par le Nord, ainsi qu'une voirie de desserte interne à sens unique dans l'axe Nord/Sud. Prévoir un accès au Sud. Pour des raisons de visibilité et de sécurité (virage), privilégier l'implantation de l'accès Nord à proximité du coin Nord-Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Pour une bonne insertion paysagère, favoriser autant que possible l'implantation de motifs végétalisés sur le pourtour du terrain d'assiette

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

Légende

	Périmètre de prescription OAP		Principe d'accès à créer
	Haie à maintenir ou à étoffer		Principe de réservation (pour accès futur) à créer
	Alignement d'arbres à conserver		Principe de liaison douce à créer
	Arbre existant à conserver		Principe de haie à créer
	Liaison douce existante à conserver		Principe d'alignement d'arbres à créer
	Élément patrimonial à préserver		Placette / espace public à créer
	Cône de vue à préserver		Espace public à dominante végétale à créer
	Fossé à préserver		Zone non aedificandi (préserver vues)
			Zone préférentielle d'implantation bâtie
			Fossé à créer



BOURG-CHARENTE - AU

11058 m² - Commune rurale - 11 logts /ha)
Nombre de logements minimum : 12

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°4

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère et présence d'un talus côté Nord.

Situation et desserte : Surface : 11 058 m². Terrain situé en continuité directe du bourg, face à l'arrière de l'église. Présence de 2 voiries en bordure de zone (route de Jarnac au Nord, rue des Bernardières à l'Ouest).

Patrimoine bâti ou paysager : Néant.

Vues et perspectives : Vue sur l'arrière de l'église depuis la partie Nord du site.

Autres particularités du secteur : Présence d'un terrassement en partie Nord du secteur.



1



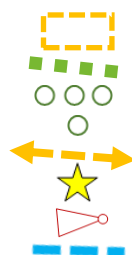
2



BOURG-CHARENTE - AU

11058 m² - Commune rurale - 11 logts /ha)
 Nombre de logements minimum : 12

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Nombre de logements minimum
à créer

12

Pourcentage minimal de
logement social

50%

OAP n°4**Prescriptions**

Accès et desserte : Sous réserve de contraintes techniques, mettre en place un principe d'accès à la zone en sens unique (entrée au sud / sortie au Nord) avec un principe de voirie de desserte interne dans l'axe Sud/Nord. Assurer la continuité piétonne vers le parc communal situé à l'arrière de l'église.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Pour une bonne insertion paysagère, favoriser autant que possible l'implantation de motifs végétalisés sur le pourtour du terrain d'assiette.

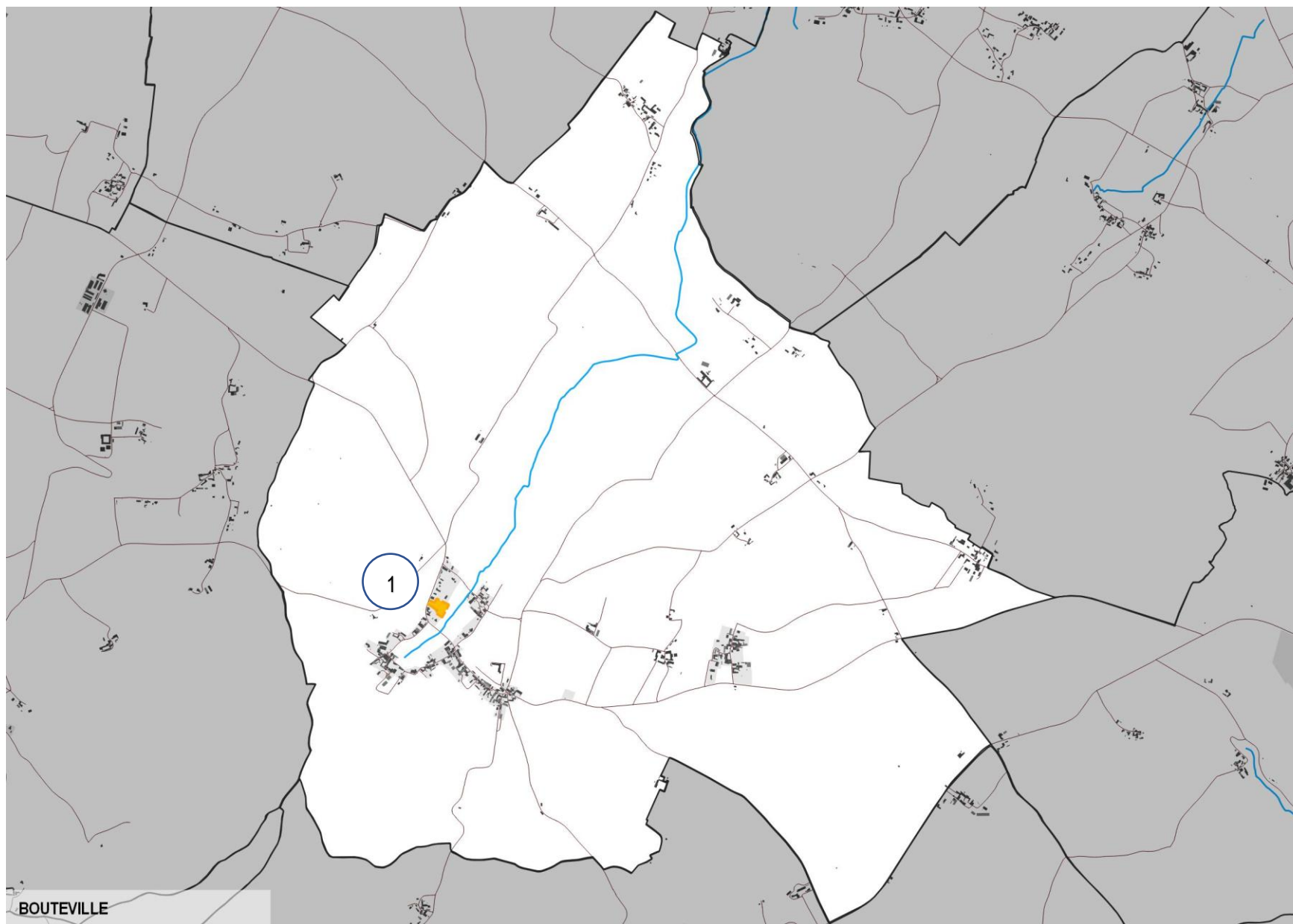
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : La vue sur l'église en partie Nord doit être valorisée dans le cadre du projet.

Espaces publics et convivialité : La voie de desserte constitue l'espace commun de rencontre et se doit d'être aménagée de manière à permettre une circulation piétonne sereine et apaisée.

Autres prescriptions : Implanter un équipement public structurant en partie Nord du site (face au parc situé à l'arrière de l'église).

BOUTEVILLE





BOUTEVILLE - AU

5689 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante, descendant de l'Ouest vers l'Est.

Situation et desserte : Seul accès existant : une voirie à l'Ouest.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : De l'Ouest vers l'Est : vue sur vallée / ruisseau.

Autres particularités du secteur : Néant



1



2



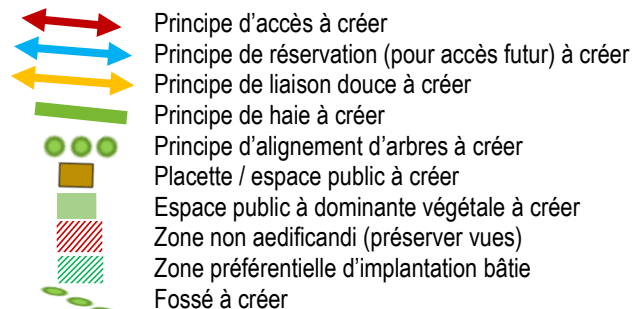
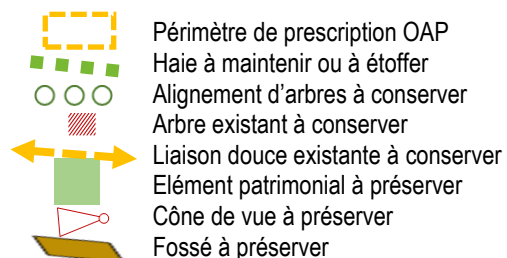
3



BOUTEVILLE - AU

5689 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

Légende**Objectifs minimaux :**

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par l'Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long des bords Nord et Est du terrain (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

BOUTIERS-SAINT-TROJAN





BOUTIERS - SAINT-TROJAN - AU

14641 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 16

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

Situation et desserte : Terrain bordant une voie de desserte au Sud-Ouest, et à proximité d'un espace vert de lotissement à l'Est, avec possibilité de raccordement.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant



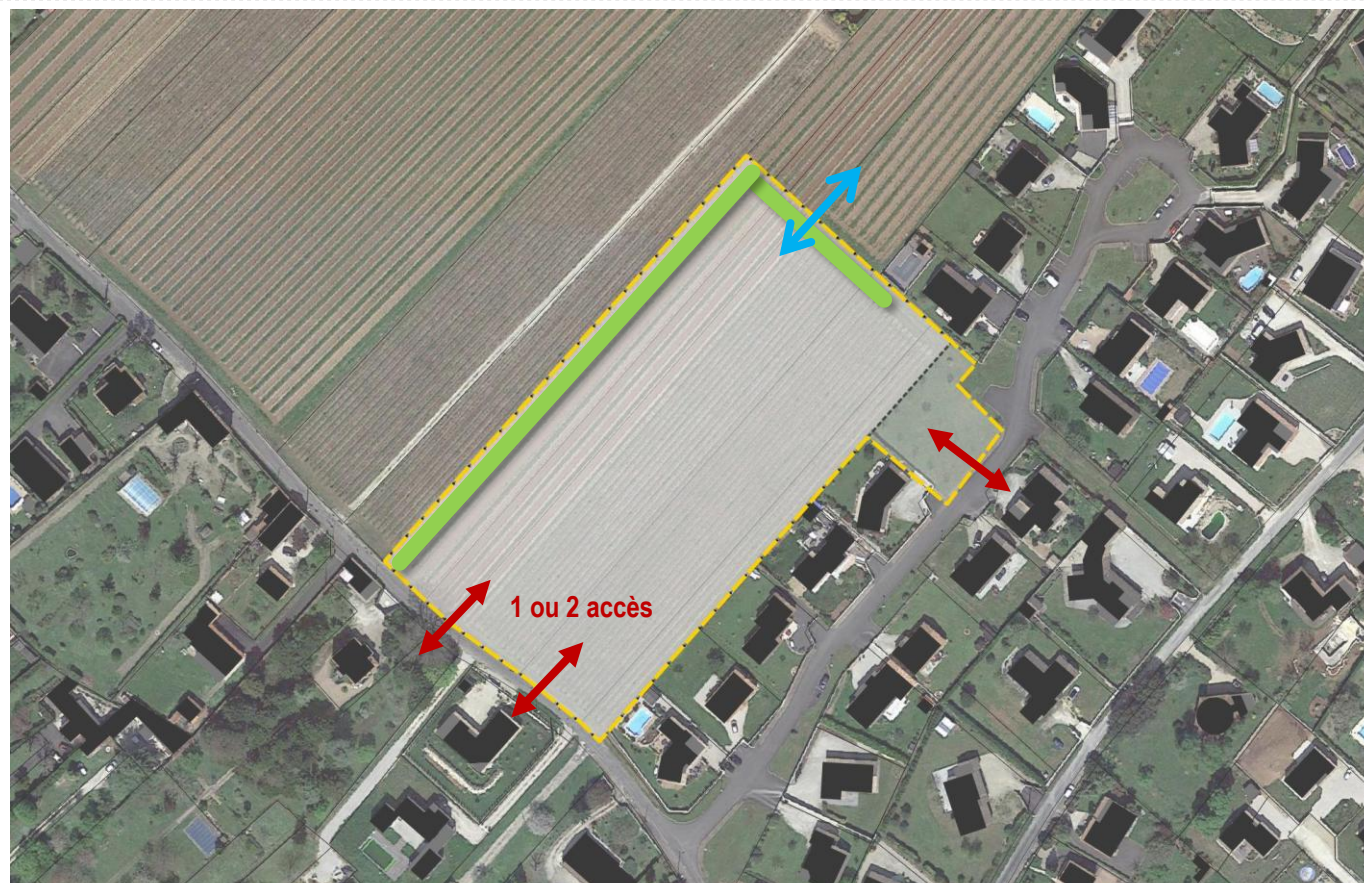
1



2



3



BOUTIERS - SAINT-TROJAN - AU

14641 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 16

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP

Haie à maintenir ou à étoffer

Alignement d'arbres à conserver

Arbre existant à conserver

Liaison douce existante à conserver

Élément patrimonial à préserver

Cône de vue à préserver

Fossé à préserver



Principe d'accès à créer

Principe de réservation (pour accès futur) à créer

Principe de liaison douce à créer

Principe de haie à créer

Principe d'alignement d'arbres à créer

Placette / espace public à créer

Espace public à dominante végétale à créer

Zone non aedificandi (préserver vues)

Zone préférentielle d'implantation bâtie

Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

16

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter 1 ou 2 accès le long de la voirie située au Sud-Ouest, ainsi qu'un accès par le coin Nord-Est (connexion au lotissement existant). Obligation de réserver un espace au Nord-Est pour permettre un éventuel accès par le Nord-Est dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long des bords Nord-Ouest et Nord-Est du terrain (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Néant

Autres prescriptions : Néant

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement faible, descendant vers le Nord-ouest

Situation et desserte : Terrain bordant une voirie à l'Est

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

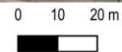
Vues et perspectives : De l'Est vers l'Ouest : vue sur massif boisé en contrebas.

Autres particularités du secteur : Néant



BOUTIERS - SAINT-TROJAN - AU

4062 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4





BOUTIERS - SAINT-TROJAN - AU

4062 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoires par les bords Est et Sud. Sous réserve de contraintes techniques, jumeler les accès sur le bord Est du terrain afin de limiter les accès sur la voirie.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
Néant

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser :
Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Implanter préférentiellement les constructions sur la partie Est du terrain (dans le but de préserver la vue sur le massif boisé à l'Ouest, faciliter la gestion des eaux, créer un alignement le long de la route)

Autres prescriptions : Néant

OAP n°3

Caractéristiques principales

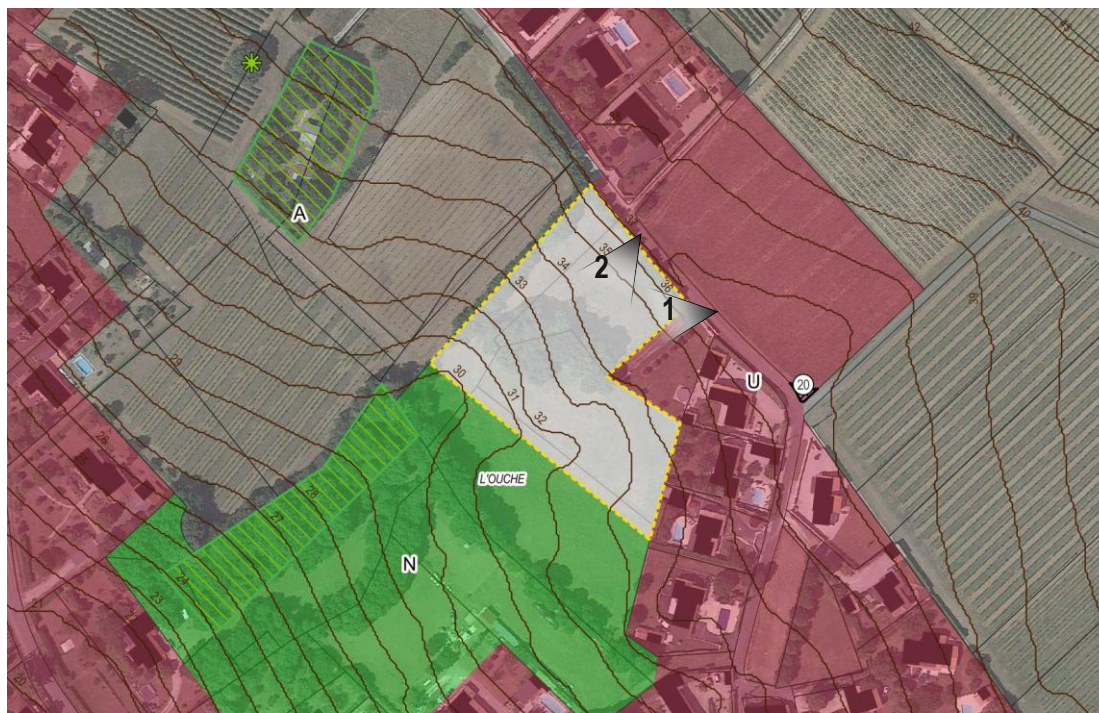
Topographie : Déclivité relativement importante du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Présence d'un fort talus sur le bord Nord-Est

Situation et desserte : Proximité immédiate du bourg de Saint-Trojan

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de plusieurs arbres au centre du terrain d'assiette, ainsi que de haies denses sur les bords Nord-Ouest et Nord-Est.

Vues et perspectives : Néant.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.

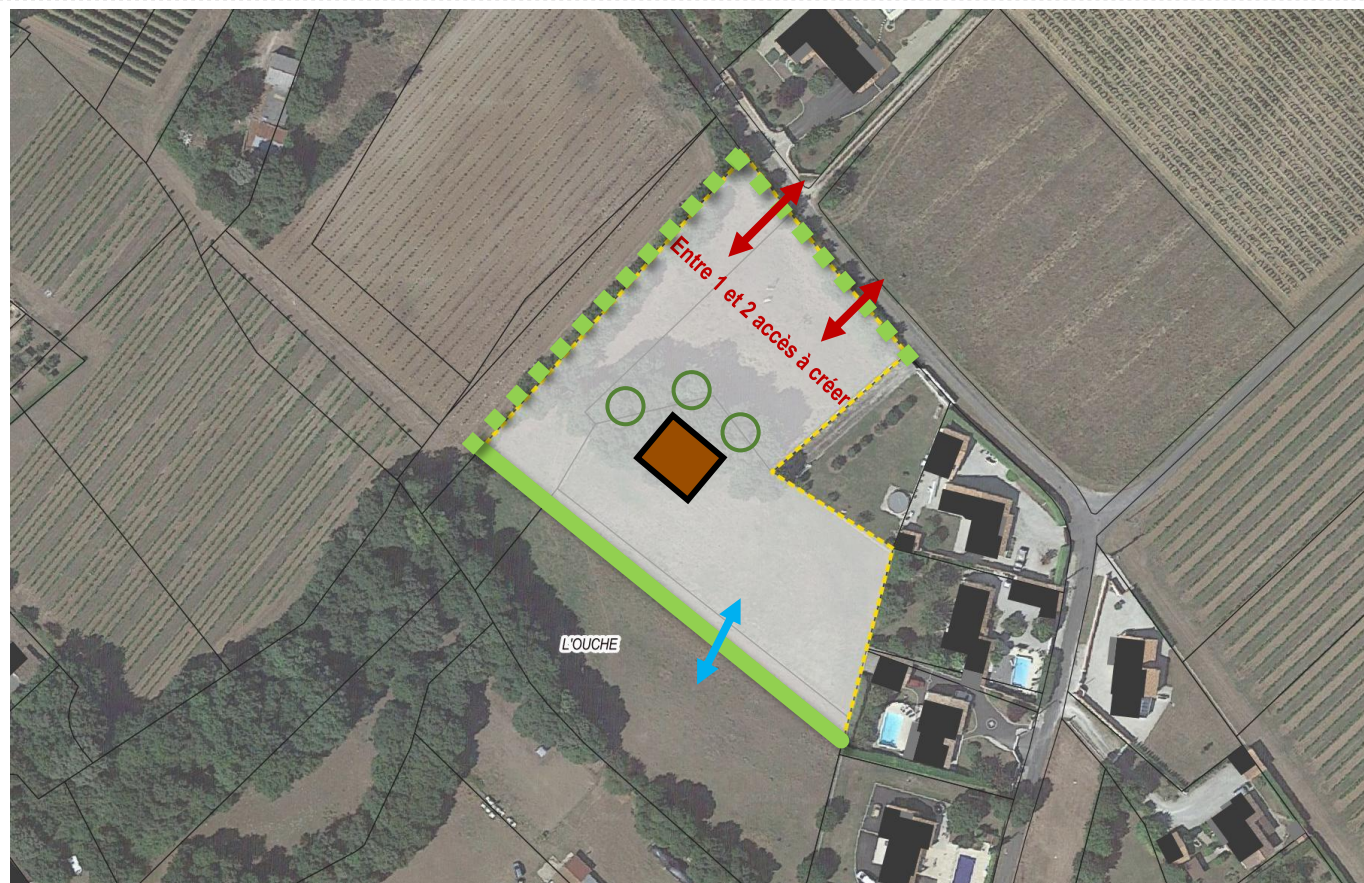


BOUTIERS-SAINT-TROJAN - AU

8019 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m





BOUTIERS-SAINT-TROJAN - AU

8019 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Entre 1 et 2 accès à créer le long du bord Nord-Est du terrain. Obligation de réserver un espace au Sud pour permettre l'implantation d'un éventuel accès par le Sud dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver et restaurer les haies situées sur les bords Nord-Ouest et Nord-Est. Préserver les arbres implantés au centre du terrain : toute suppression éventuelle d'arbre devra être dûment justifiée. Planter une haie le long du bord Sud-ouest (but : qualité paysagère)

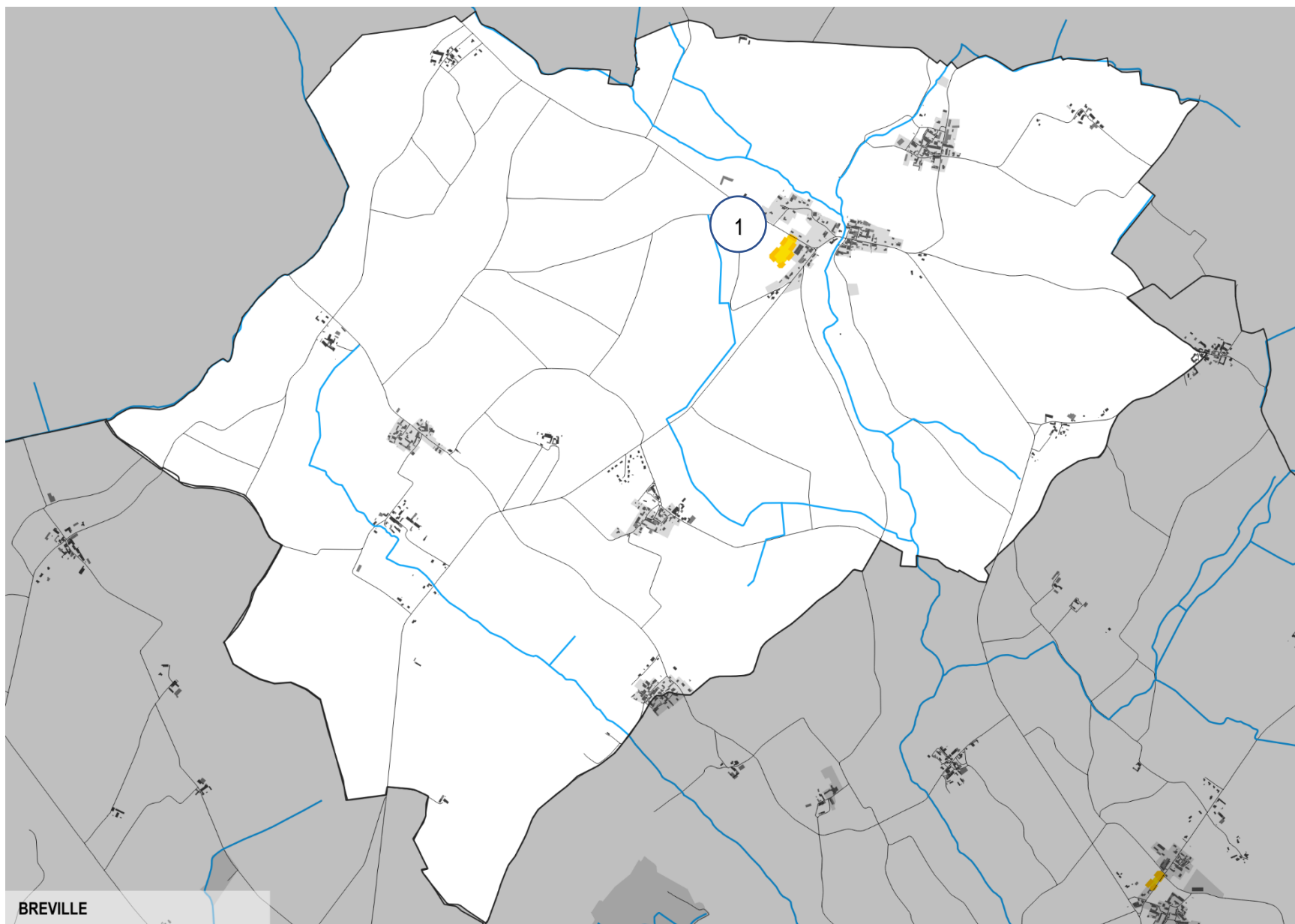
Patrimoine à valoriser : Néant

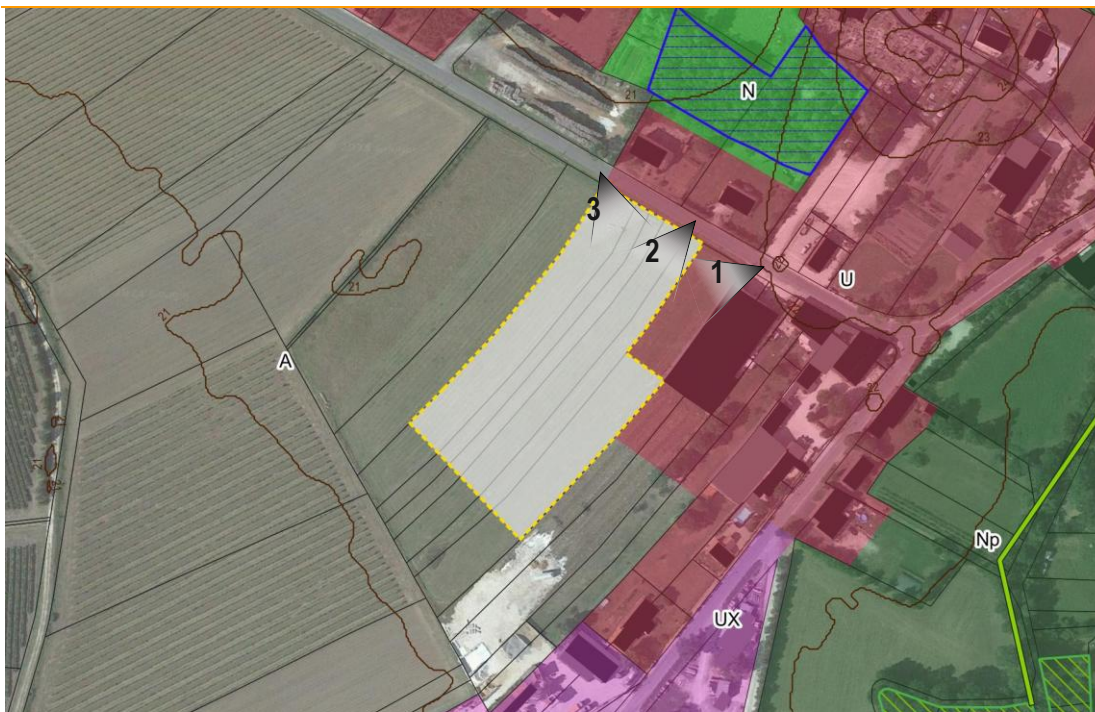
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Planter une placette/ un espace public en articulation avec les arbres présents au centre du terrain.

Autres prescriptions : Néant

BREVILLE





BREVILLE - AU

10400 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 11

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Aucune déclivité, terrain plat.

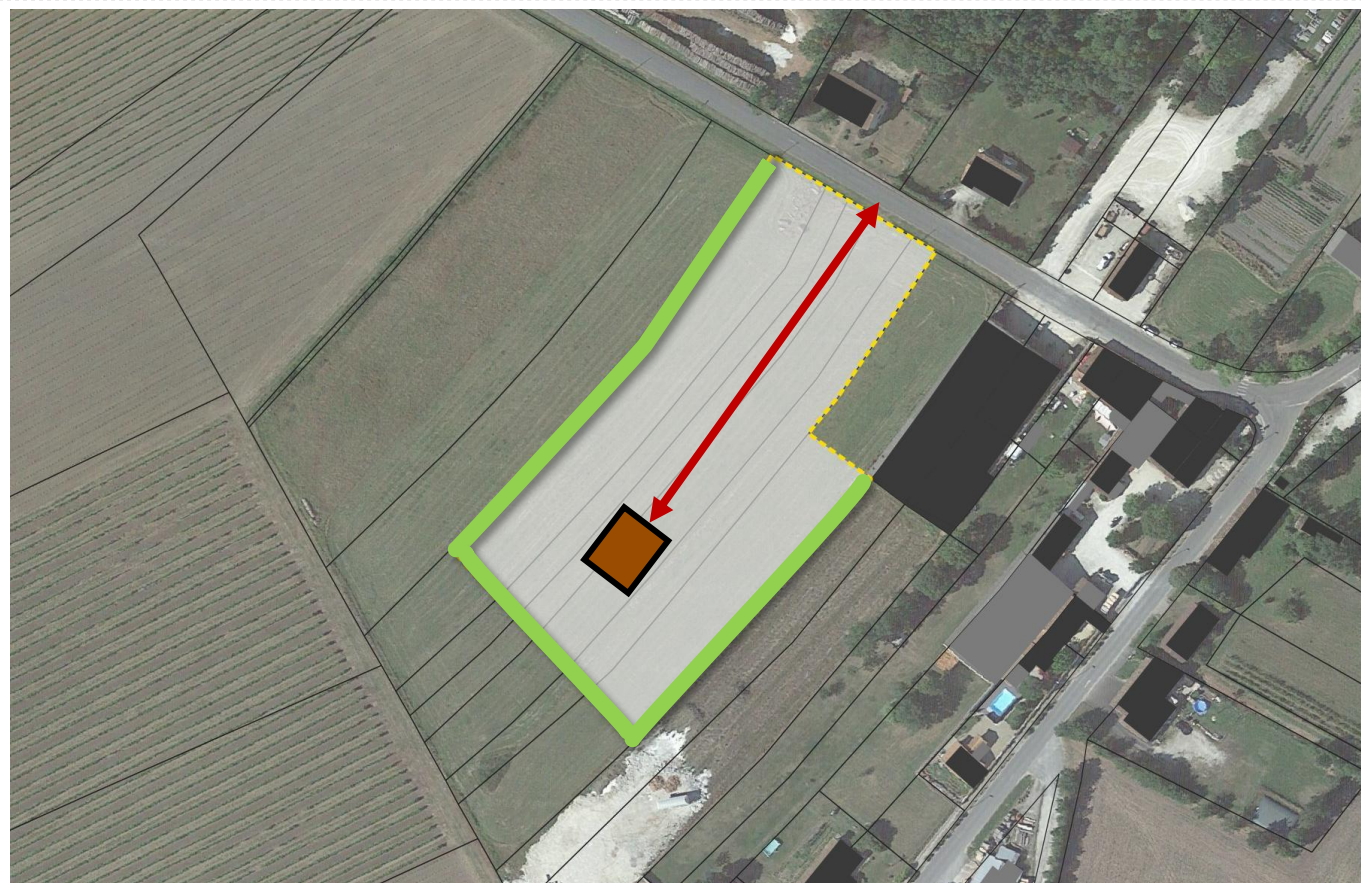
Situation et desserte : Terrain bordé par une route départementale (RD 22) au Nord-Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : A l'Ouest et au Sud, vue lointaine sur la plaine (viticulture). A l'Est, vue sur un bâtiment de type industriel ou artisanal, ainsi que sur un parking utilisé par une entreprise du bâtiment.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





BREVILLE - AU

10400 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 11

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Elément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

11

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord-Est. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier l'implantation de la voie de desserte interne en position centrale selon un axe Nord-Sud (voir schéma).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter des haies le long des bords Nord-Ouest, Sud-Ouest et Sud-Est (voir schéma) dans le but d'améliorer la qualité paysagère et de constituer un espace tampon par rapport aux terres cultivées.

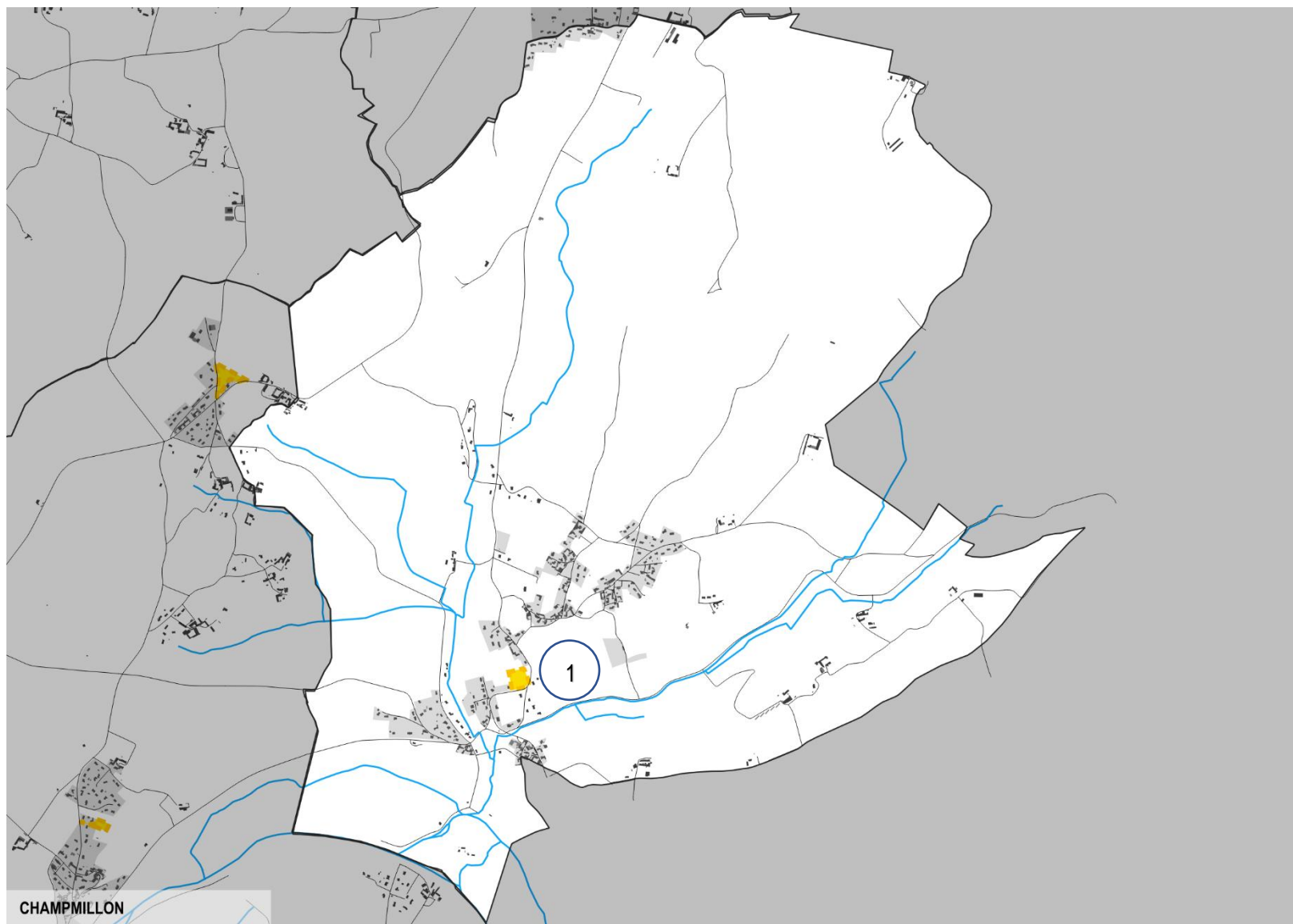
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Planter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, en partie Sud, combiné à un espace de retournement pour les véhicules.

Autres prescriptions : Néant

CHAMPMILLON





CHAMPMILLON - AU

6723 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Nord vers le Sud-Ouest. Présence d'un talus marqué le long de la voirie qui borde le terrain

Situation et desserte : Terrain bordé par une route départementale (D7), au Sud et à l'Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain en prairie.

Vues et perspectives : Le terrain est situé en entrée de village.

Autres particularités du secteur : Néant



1



2

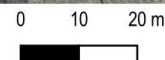


3

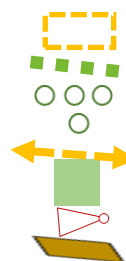


CHAMPMILLON - AU

6723 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



Légende



Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Accès obligatoire par le coin Sud-Ouest (route départementale D7). Obligation de réserver un espace au Nord pour permettre un éventuel accès par le Nord dans le futur. Cette réservation devra permettre également la création d'un accès vélo/piéton pour relier la Mairie et la salle des fêtes.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter des haies mixtes sur l'ensemble du pourtour de l'opération (voir schéma), dans le but d'améliorer la qualité paysagère du site.

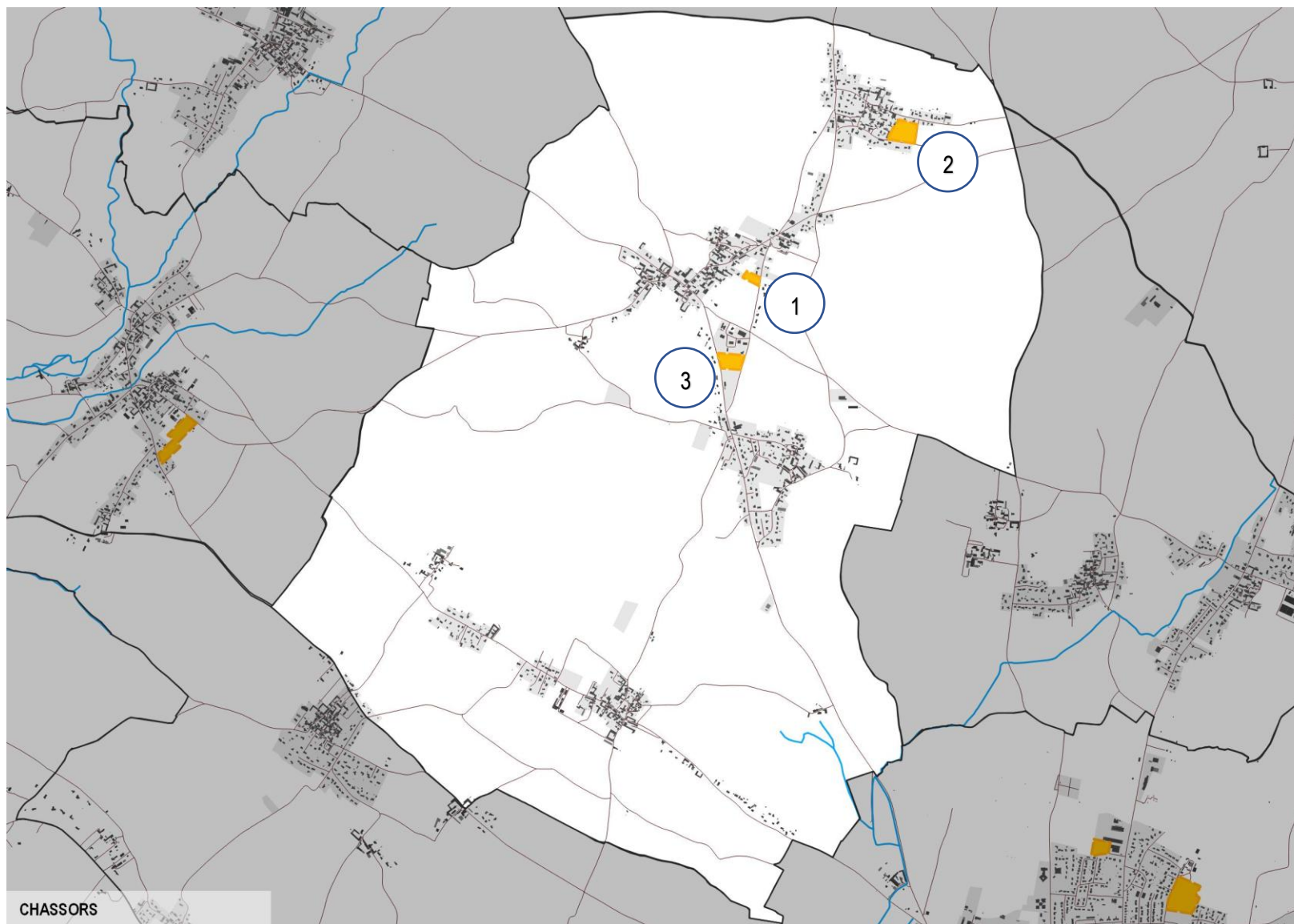
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Planter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, à l'intérieur du terrain. Y connecter autant que possible les voiries voiture ainsi que les voiries piéton/vélo.

Autres prescriptions : Néant

CHASSORS





CHASSORS - AU

4074 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordant une voie de desserte d'un quartier résidentiel.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'une masse végétale à l'ouest du secteur et d'une haie à conserver en limite sud (voir photos 1 et 2).

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Secteur marquant la limite sud d'un quartier résidentiel récent. Présence d'un fossé SIVOM, à l'ouest de la zone (en contrebas), qui est en zone naturelle.





CHASSORS - AU

4074 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir un accès unique pour desserte de la zone.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Maintenir, voire étoffer la haie existante au sud de la zone.

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Néant



CHASSORS - AU

15192 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 17

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

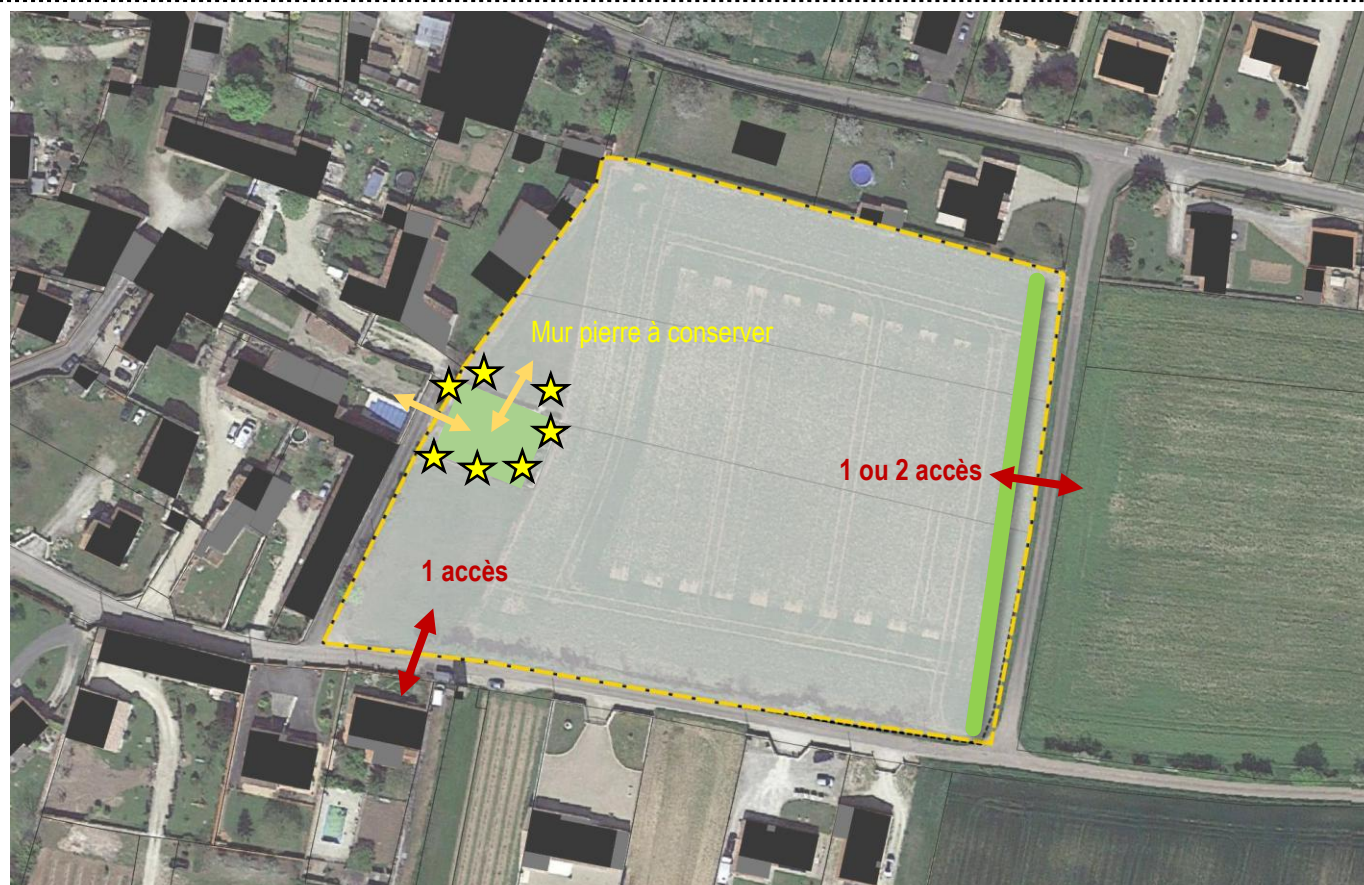
Situation et desserte : Terrain bordé sur trois de ses côtés par des voies (au sud et à l'est : voies de desserte inter quartiers et à l'ouest, voie en impasse)

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'un ancien verger entouré d'un mur de pierres sèches. Présence d'une haie bocagère sur la frange sud du site.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.

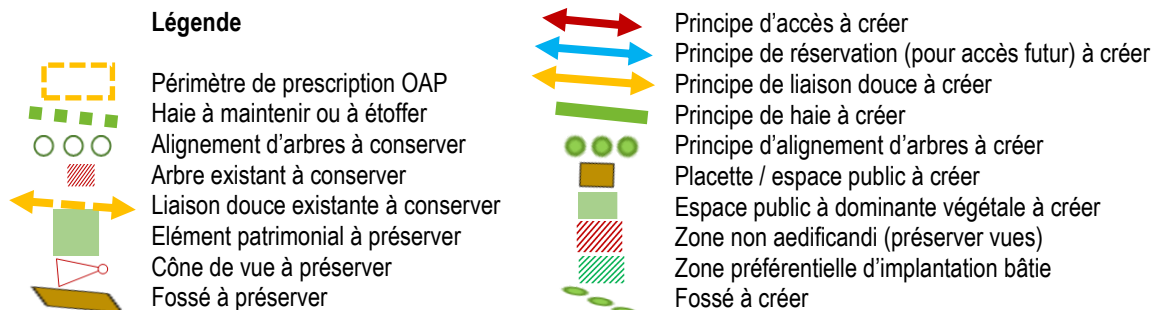




CHASSORS - AU

15192 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 17

0 10 20 m

Légende**Objectifs minimaux :**

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

17

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir un accès sur la frange sud du site et 1 ou 2 accès sur la frange Est. Aucun accès routier ne doit être créé sur la frange ouest.

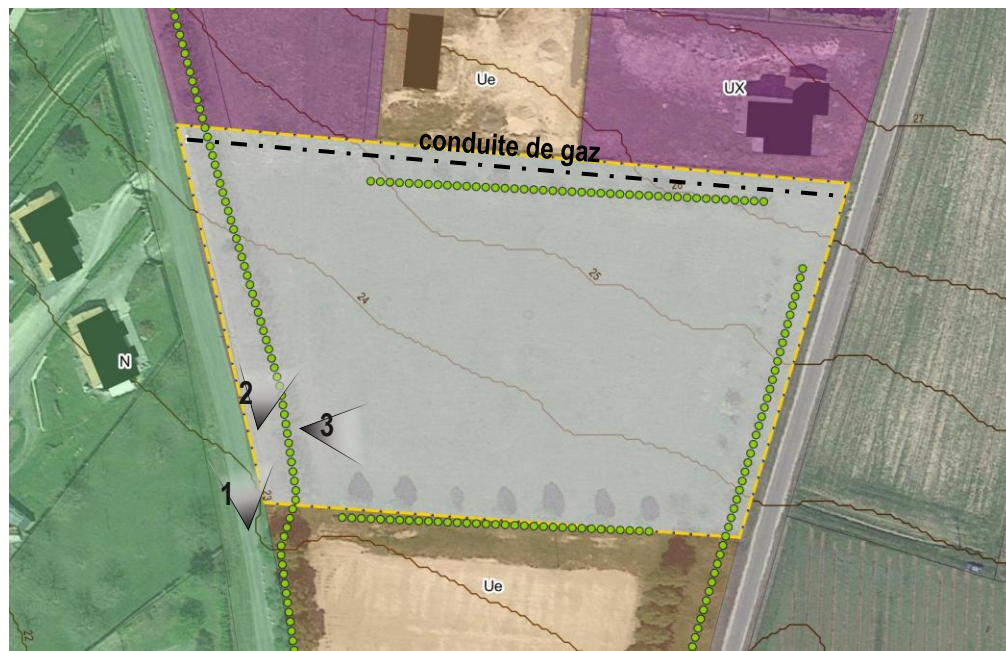
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation d'une haie bocagère sur la frange Est.

Patrimoine à valoriser : Maintenir et valoriser le verger existant en conservant autant que possible les fruitiers existants (selon leur état sanitaire) et conserver les murs d'enceinte en pierre existants. L'aménagement du quartier s'organisera autour de la valorisation de cet élément patrimonial.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Créer un espace public au sein de l'ancien verger entouré de murs.

Autres prescriptions : Néant



CHASSORS - AU

10809 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12

0 10 20 m

OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé sur ses parties Ouest et Est de voies de desserte et sur ses franges Nord et Sud de zones d'équipements ou d'activités communales (terrains de boules au sud et zone d'activités au nord).

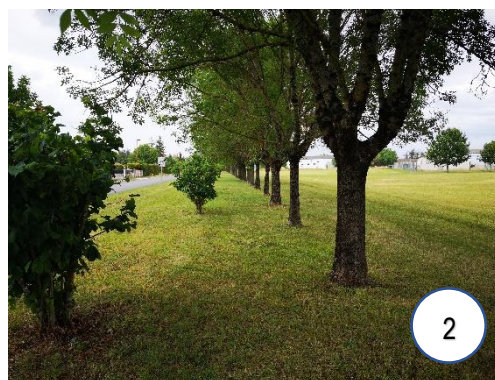
Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'alignements d'arbres sur les quatre côtés du site.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Une conduite souterraine de gaz est présente sur la frange nord du site (largeur de 8 à 10m). Présence d'un fossé sur le long de la frange ouest. Présence d'un fossé sur la frange ouest du site.



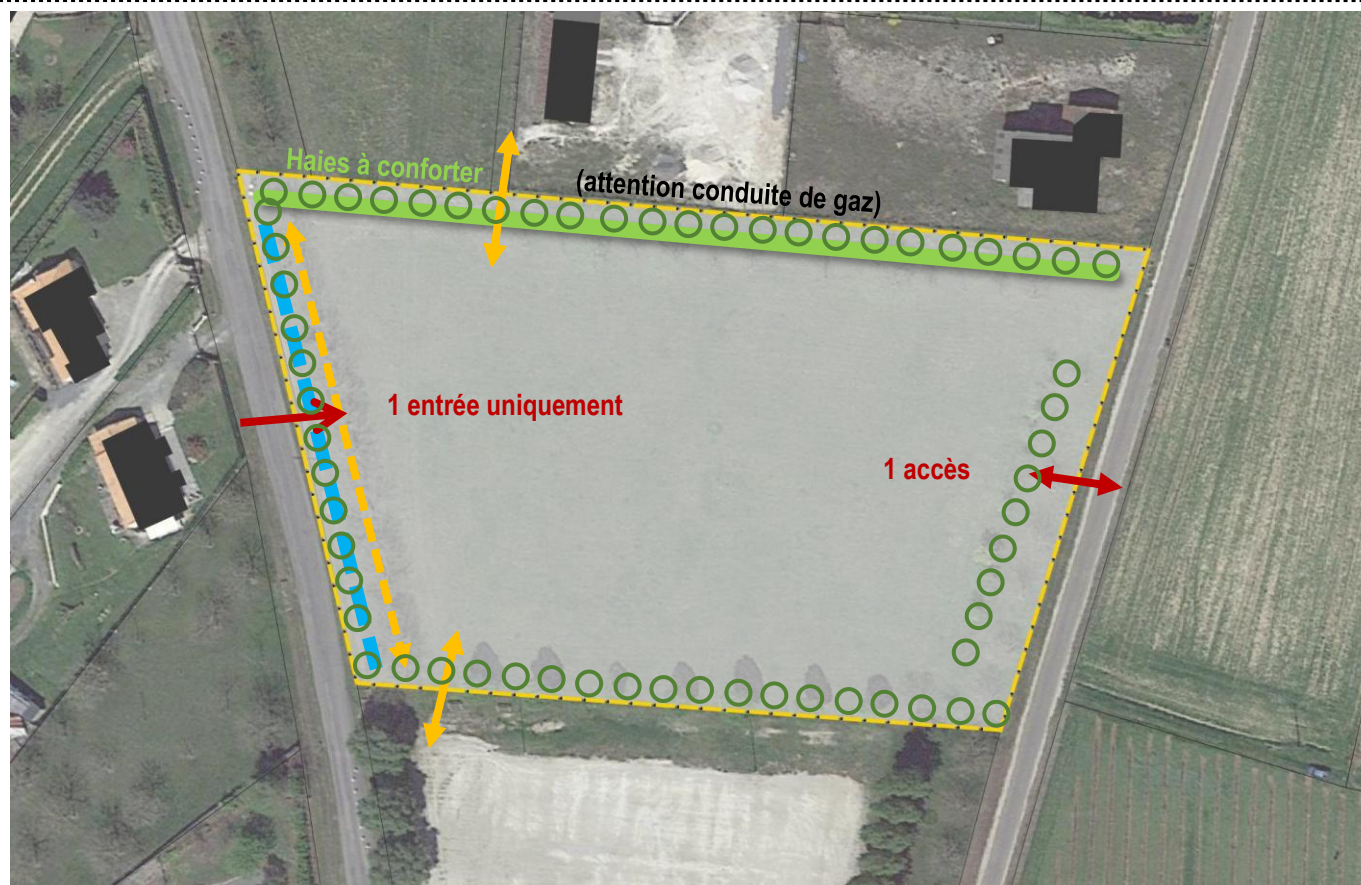
1



2

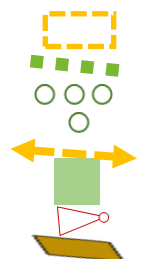


3



CHASSORS - AU

10809 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum à créer

12

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter une unique entrée (routière) sur la partie ouest du site (car route départementale). Implanter un accès routier (sortie ou entrée/sortie) sur la frange Est du site. Instaurer des liaisons douces pour assurer une liaison Nord et Sud avec les zones voisines. Un cheminement « naturel » existe déjà sur la frange Ouest (ce dernier est à conserver).

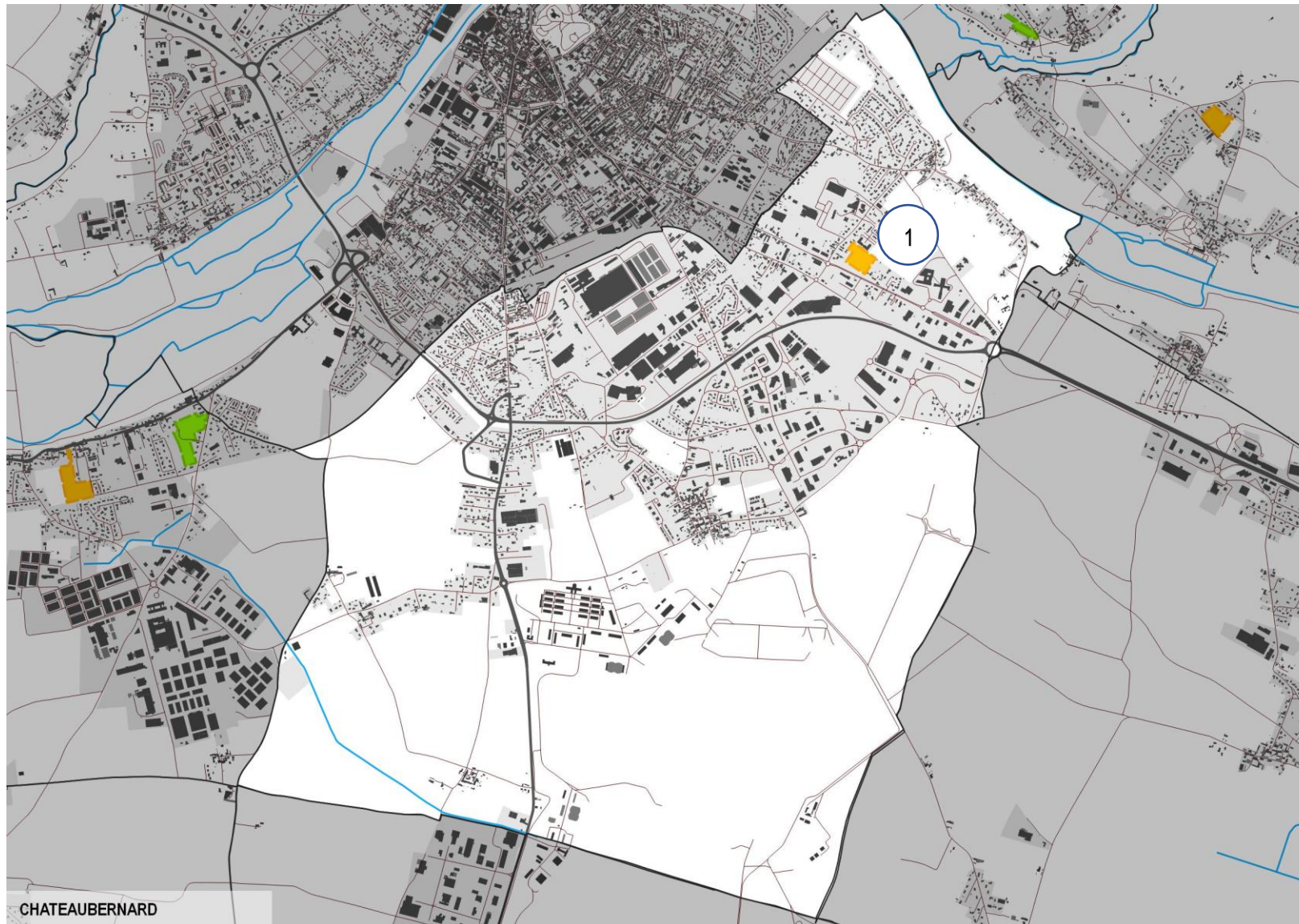
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Conforter l'alignement d'arbres existant au nord par une haie bocagère (attention au système racinaire, en raison de la présence d'une canalisation de gaz souterraine). Maintenir le fossé existant sur la frange Ouest.

Patrimoine à valoriser : Maintenir les alignements d'arbres existantes au pourtour du site.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

CHATEAUBERNARD





CHÂTEAUBERNARD - AU

16012 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 40

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

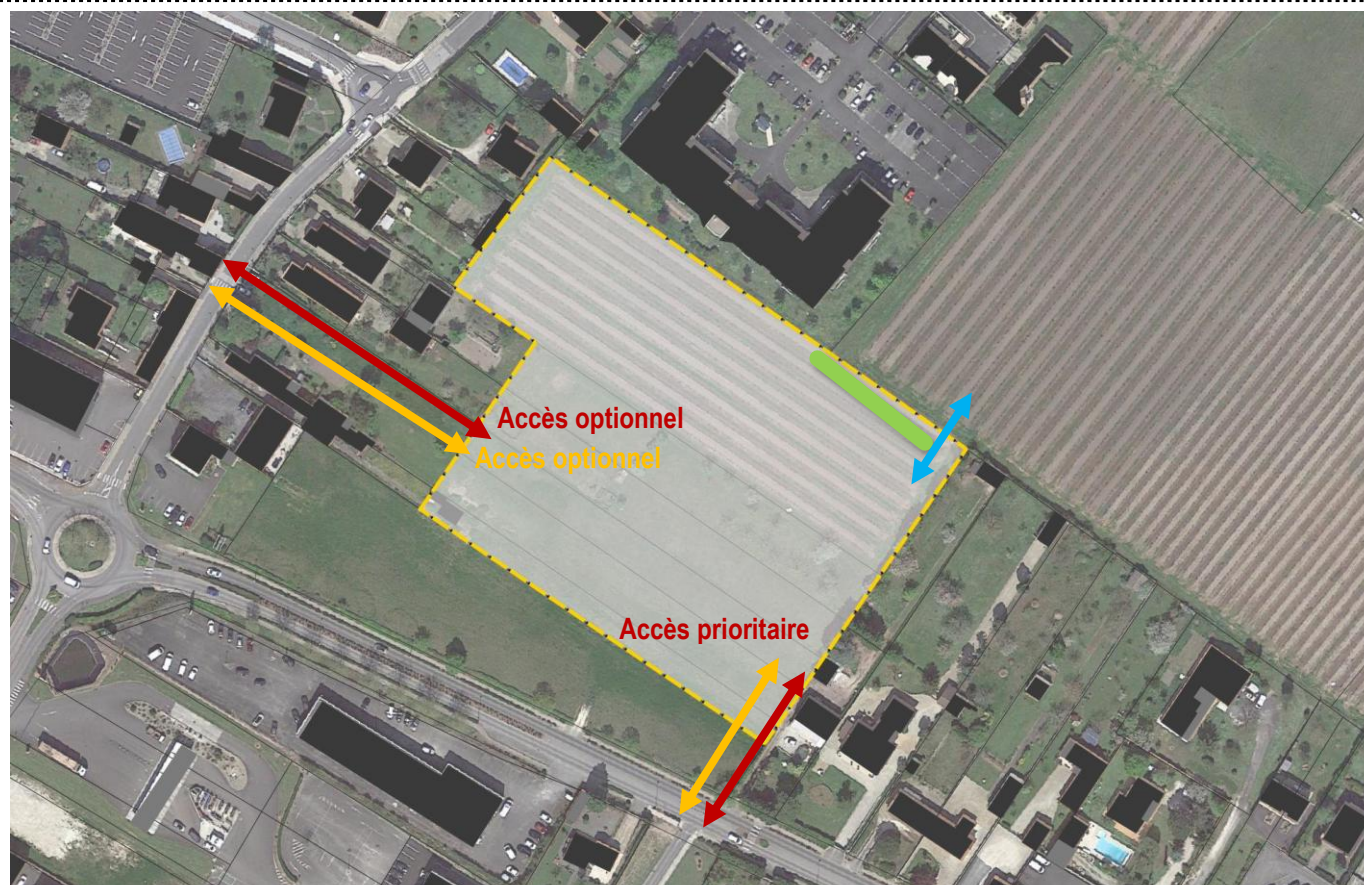
Situation et desserte : Terrain enclavé, mais desserte possible par l'Ouest via une parcelle vide rejoignant une voirie et, à terme, par l'Est (Emplacement réservé pour création d'une voirie)

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement enherbé.

Vues et perspectives : Néant.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





CHÂTEAUBERNARD - AU

16012 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 40

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

25

Nombre de logements minimum
à créer

40

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Sud-Est, au niveau de la connexion prévue (Emplacement Réservé), accompagné d'une voirie piéton/vélo. De manière optionnelle, il est possible d'implanter un accès voiture + piéton/cycliste sur le bord Ouest (voir schéma). Obligation de réserver un espace dans la partie Nord-Est pour permettre un éventuel accès par le Nord-Est dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie ou un alignement d'arbres ou une haie fruitière en partie Nord-Est (voir schéma) (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

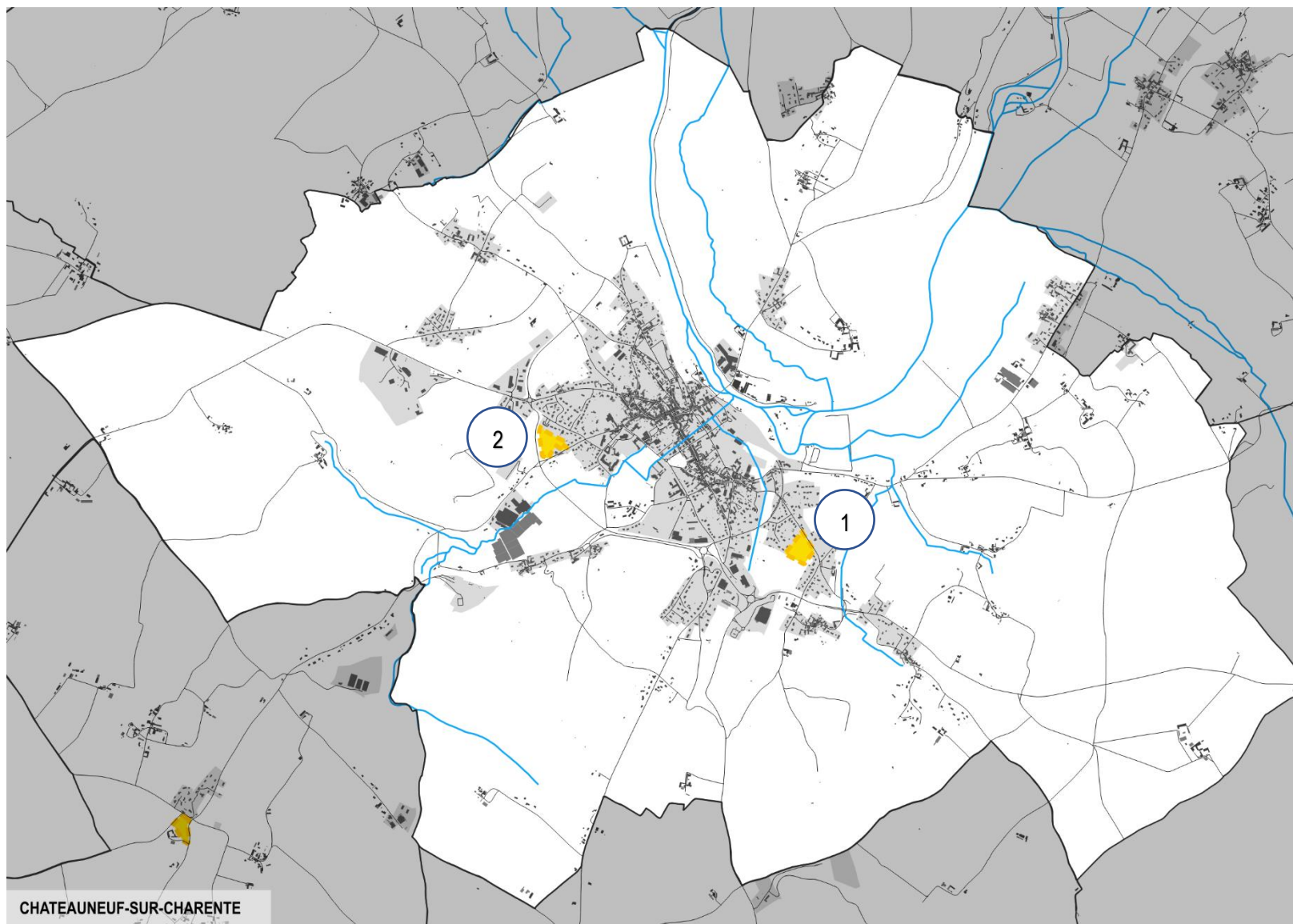
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE





CHÂTEAUNEUF-SUR-CHARENTE - AU

17757 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 30

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Présence d'une relative déclivité.

Situation et desserte : Terrain situé entre deux zones résidentielles bâties, bordé au nord par une voir communale, aménagé avec des dispositifs de limitation de la vitesse et de sécurisation de l'axe pour les piétons.

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Vue dégagée sur le grand paysage légèrement vallonné (voir photo 2).

Autres particularités du secteur : Une zone commerciale et économique se situe au sud du site (Supermarché, magasin de bricolage, clinique vétérinaire ...) et a vocation à se développer.





CHÂTEAUNEUF-SUR-CHARENTE - AU

17757 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 30

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

17

Nombre de logements minimum
à créer

30

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir deux accès maximum sur la frange nord du site, pour assurer la desserte de ce dernier. Maintenir le cheminement piéton existant sur la frange nord, permettant de relier les quartiers voisins et de rejoindre le centre-ville. Anticiper la création d'une future liaison douce pour rejoindre la zone commerciale située au sud (supermarché).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation d'une haie bocagère en limite nord du quartier.

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Rien à signaler.



CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE - AU

15877 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 27

0 10 20 m



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Forte déclivité sur l'ensemble du terrain (attention particulière pour la gestion des eaux pluviales).

Situation et desserte : Terrain bordé à l'ouest par une route départementale et au sud par une voie communale, au sein d'un tissu à dominante résidentielle.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'un puits sur la partie sud-est du site.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.

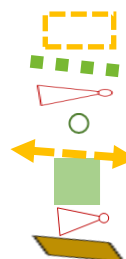




CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE - AU

15877 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 27

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

17

Nombre de logements minimum
à créer

27

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir entre 1 et 2 accès au terrain d'assiette, à partir de la voie communale située au Sud-Est. Sera évité tout accès depuis la route départementale située à l'Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation d'une haie bocagère sur la frange ouest du site, afin de créer un écran végétal le long de la route départementale.

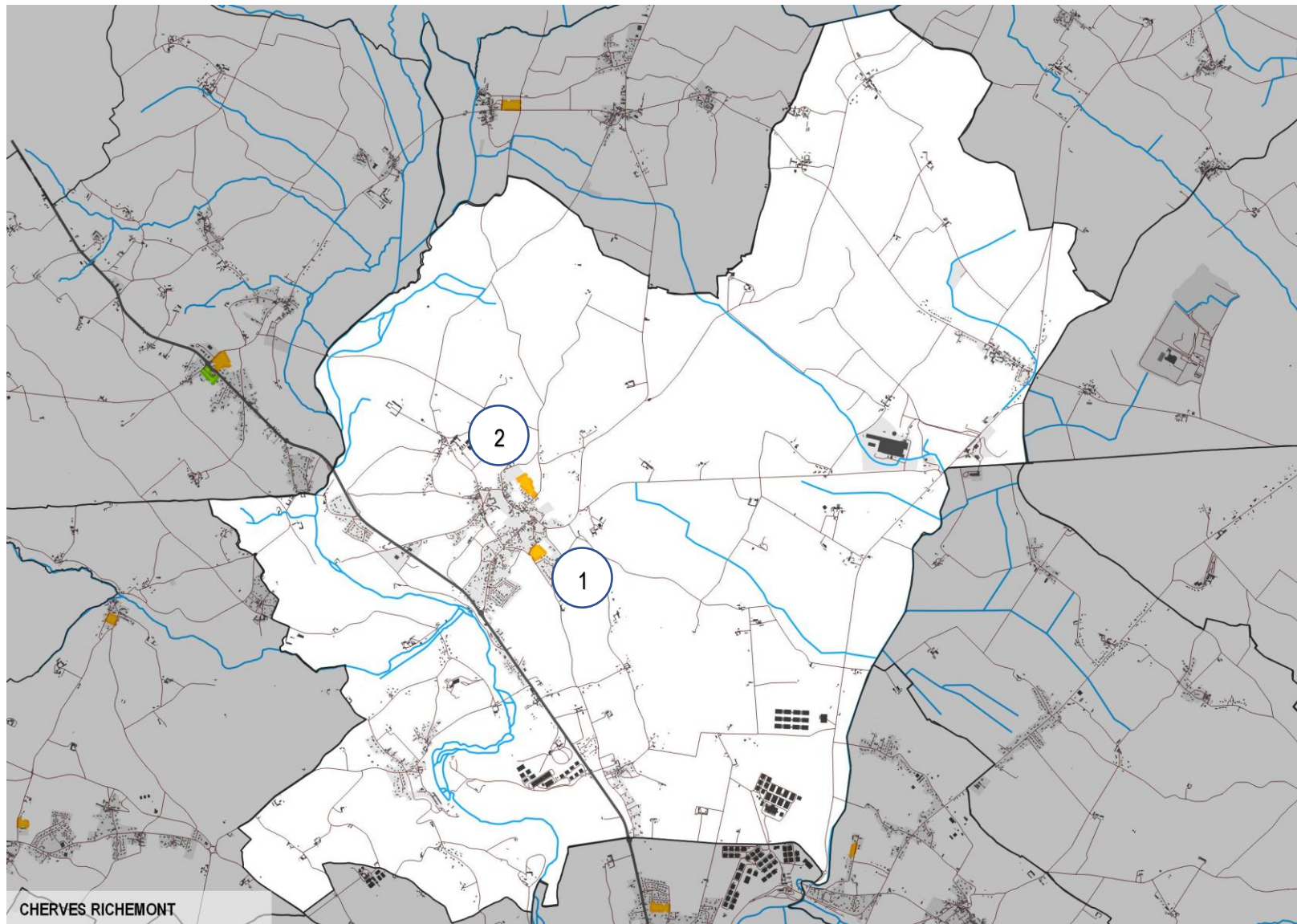
Patrimoine à valoriser : Concevoir l'aménagement de manière à valoriser le puits existant (situé à proximité du futur accès à la zone).

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

CHERVES-RICHEMONT





CHERVES-RICHEMONT - AU

11841 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 15

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Nord vers le Sud.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du centre-bourg. Présence de deux routes communales longeant le terrain : une sur le bord Nord-Ouest (chemin des Basses Rues), l'autre sur le bord Sud-Ouest (Ouche de la Font).

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : La route intitulée « chemin des Basses Rues » pourrait passer en sens unique, dans le sens Nord vers le Sud.



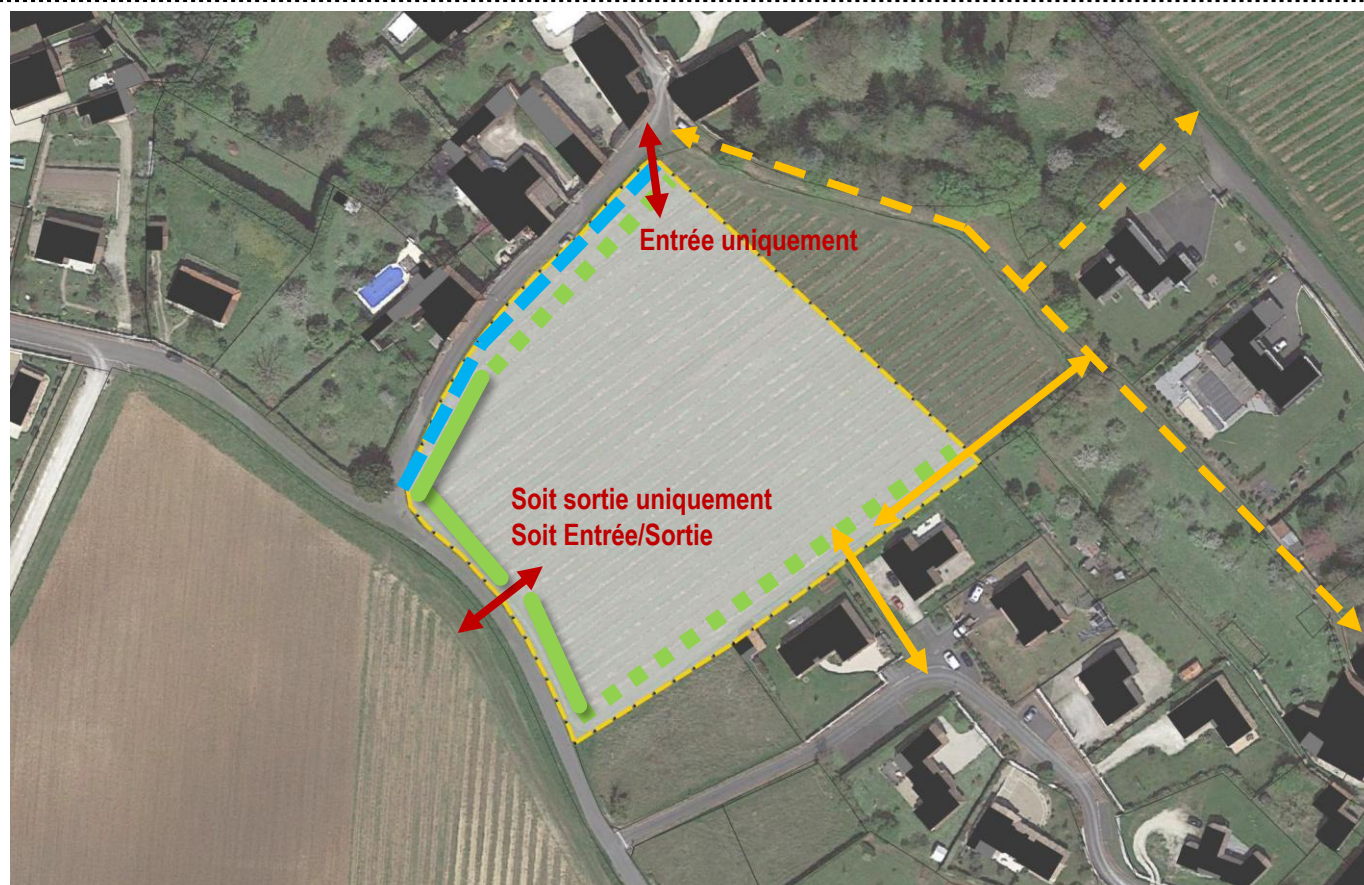
1



2

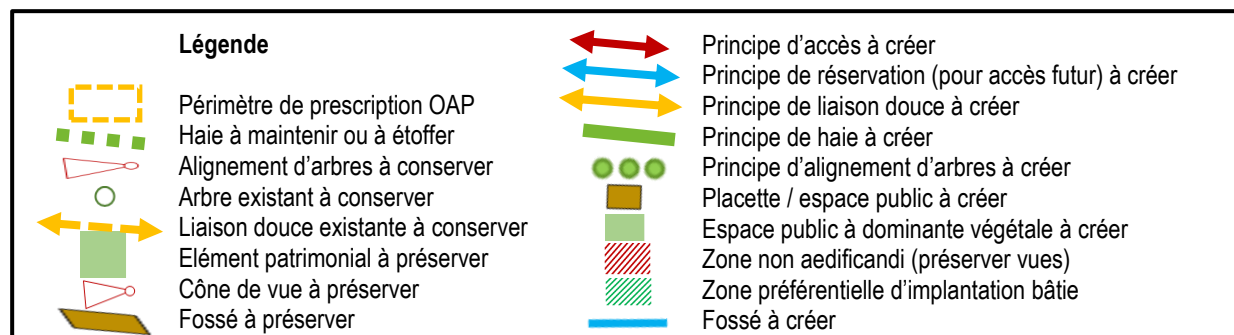


3



CHERVES-RICHEMONT - AU

11841 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 15

**Objectifs minimaux :**

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

15

OAP n°1**Prescriptions**

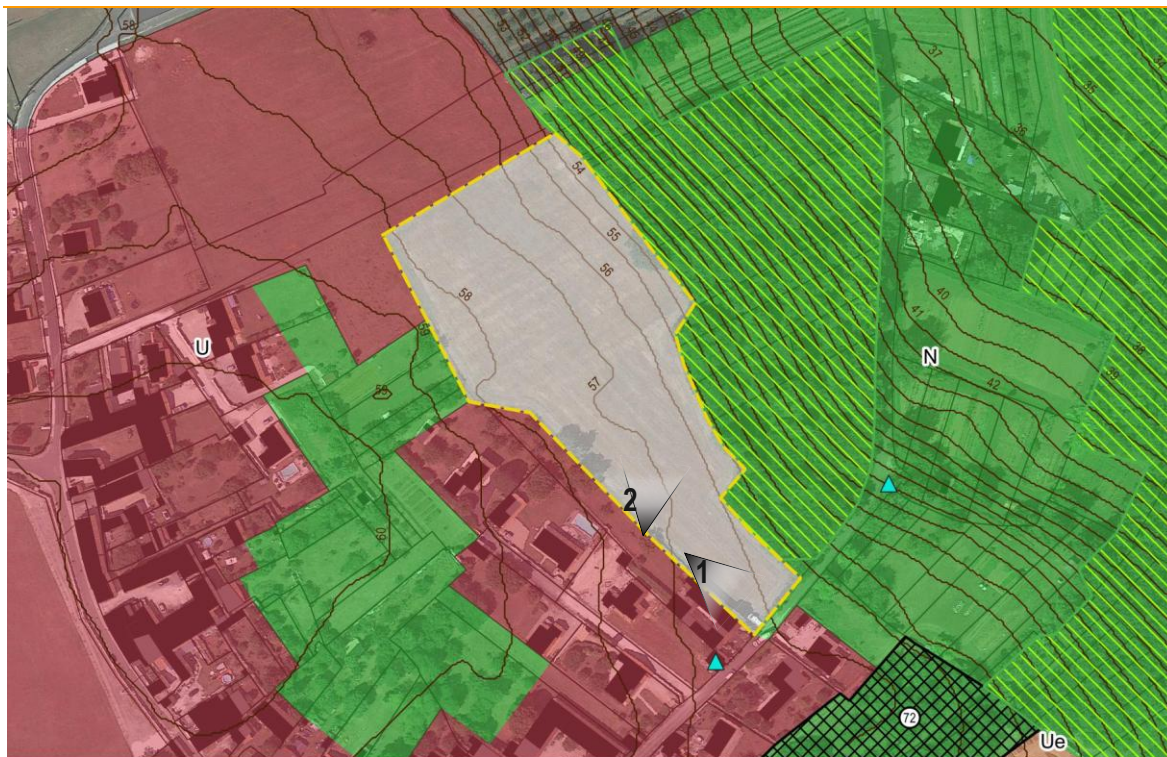
Accès et desserte : Implanter deux accès : un accès par le Nord, l'autre par le bord Sud-Ouest. Sous réserve de contraintes techniques, favoriser un accès Nord à sens unique (entrant), et un accès Sud-Ouest soit à sens unique (sortant), soit à double sens. Implanter 2 accès piéton/vélo dans la partie Est afin de les connecter à des cheminements doux, présents ou en projet, situés hors terrain d'assiette de l'opération (au Nord-Est et à l'Est).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long de la route au Sud-Ouest du terrain, et préserver la haie existante le long des bords Sud-Est et Nord-Ouest (cf. schéma)

Patrimoine à valoriser : Néant**Points de vue et perspectives à valoriser :** Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant



CHERVES-RICHEMONT - AU

15868 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 21

0 10 20 m
[Scale bar]



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant de l'Ouest vers l'Est.

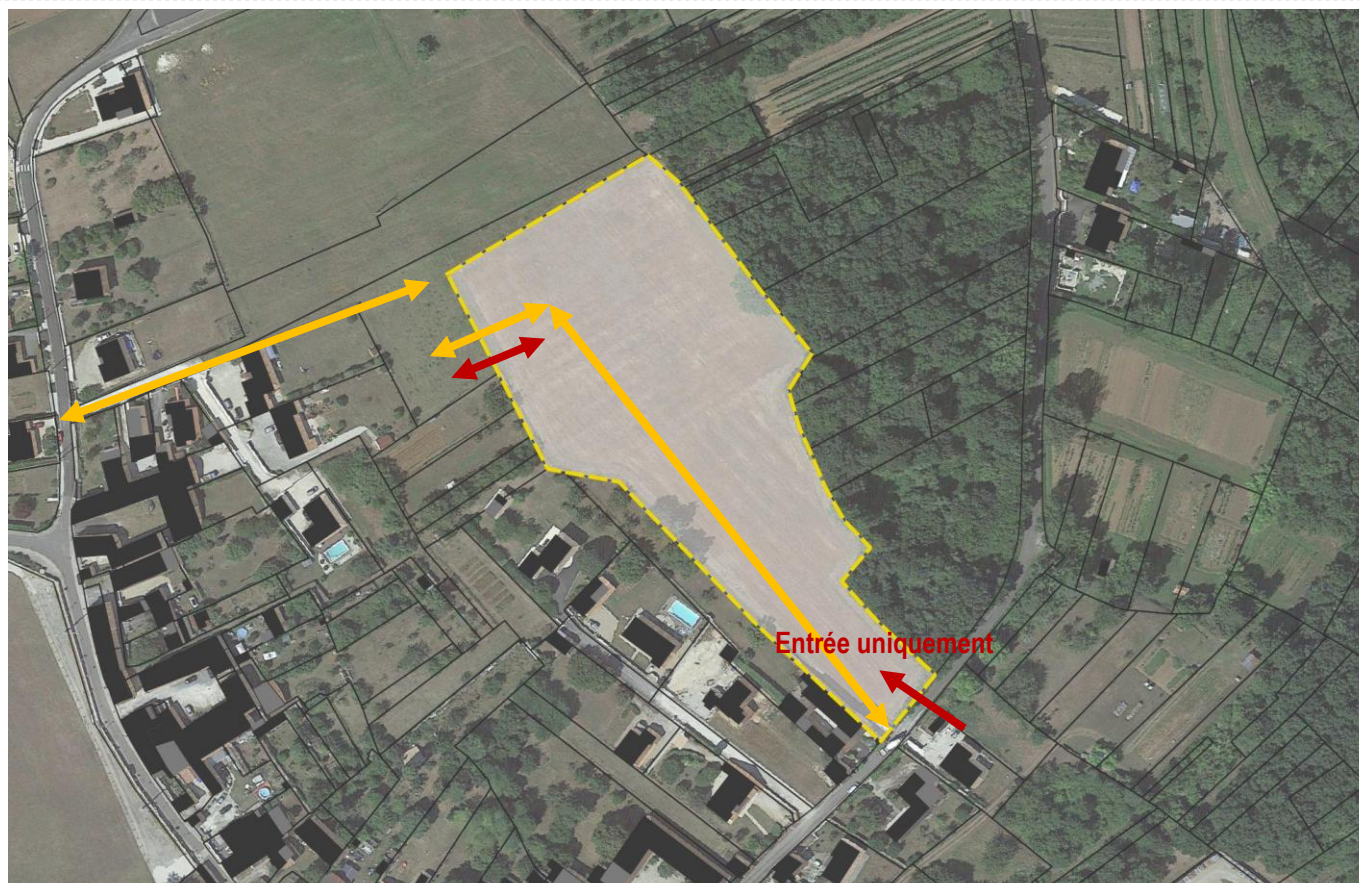
Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du centre-bourg. Présence d'une route communale (Rue de la Font Saint-Vivien) longeant le bord Sud du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Un Permis d'Aménager (lotissement d'habitation) est en cours, longeant les bords Nord / Nord-Ouest du terrain (cf. plan masse ci-dessous), et sur lequel il est envisageable de connecter la voirie.





CHERVES-RICHEMONT - AU

15868 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 21

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

21

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : 2 accès à créer : un au Sud ; l'autre au Nord-Ouest, connecté au lotissement en cours de création. Sous réserve de contraintes techniques, instaurer un sens unique (entrant) au niveau de l'accès Sud. Implanter des accès et cheminements piéton/vélo traversant le terrain du Sud au Nord-Ouest (cf. schéma).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Néant

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant

COGNAC





COGNAC - AU

15506 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 39

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité. Terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé au sud par le chemin des Meuniers (voie communale). Il prolonge une opération résidentielle récente.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'une haie sur la frange sud du site.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Terrain situé en retrait Est de la Vallée de la Charente et prenant appui sur des quartiers d'habitat récent. Quartier situé en limite communale sud. Passage de la voie ferrée au sud du site.





COGNAC - AU

15506 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 39

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Elément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

25

Nombre de logements minimum
à créer

39

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir un accès unique sur la partie Sud du site (accès piéton et voiture). Un autre accès est à prévoir au Nord-Ouest, pour permettre le raccordement au quartier résidentiel existant.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation de haies bocagères sur les franges Nord et Est du site (franges en contact avec l'espace agricole/viticole). Maintenir les plantations (haies) existantes au sud du site.

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Le maillage de liaisons douces permettra de favoriser le lien avec les quartiers résidentiels voisins.

Autres prescriptions : Rien à signaler.



COGNAC - AU

10084 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 25

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité.

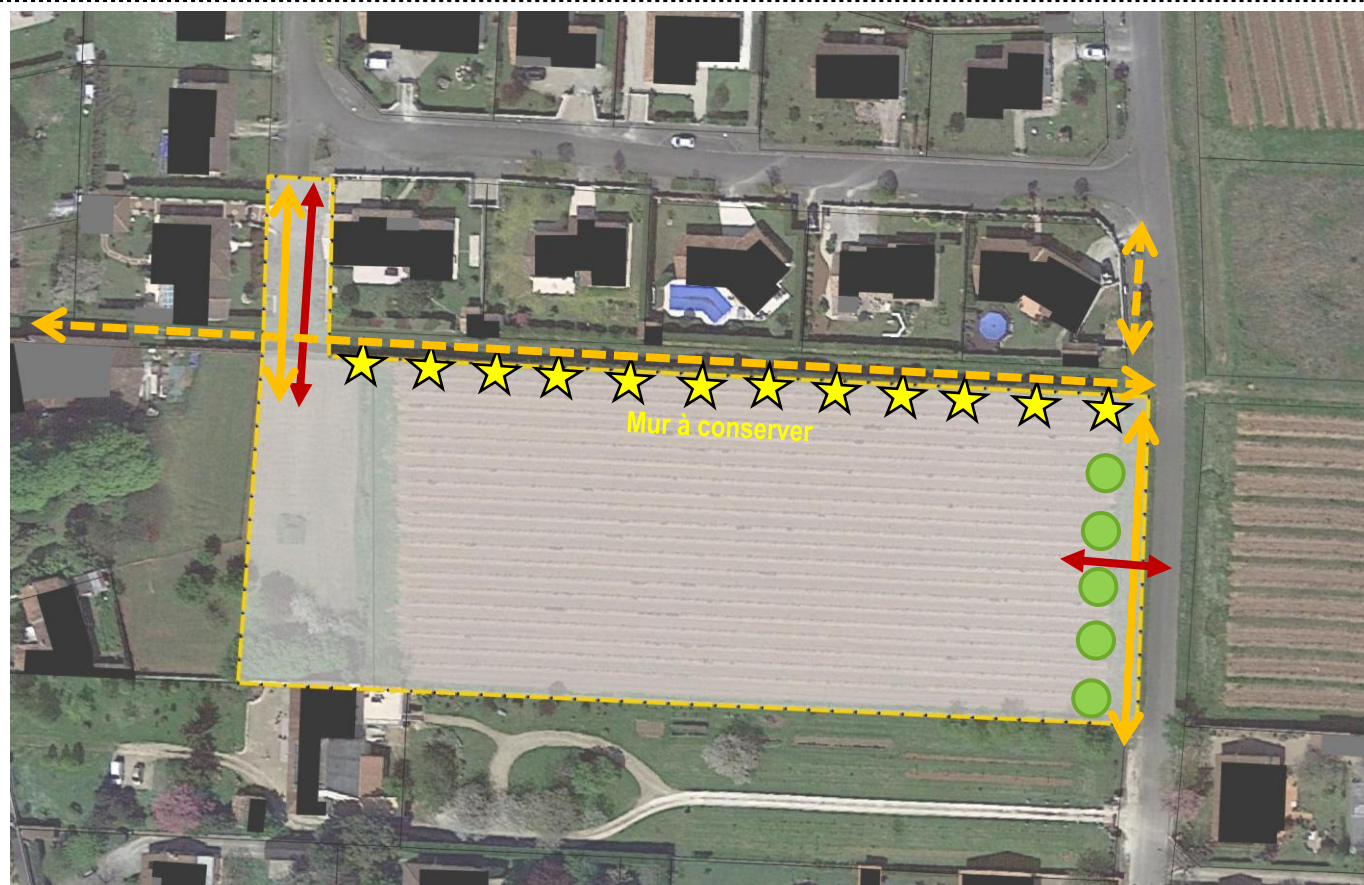
Situation et desserte : Terrain situé au cœur d'une zone bâtie résidentielle (dent creuse).

Patrimoine bâti ou paysager : beau mur en pierre sur la frange nord du site.

Vues et perspectives : Belle vue dégagée à l'est, sur les vignes.

Autres particularités du secteur : Cheminement existant au nord du terrain (à l'arrière du mur en pierre. Attention particulière à porter à la gestion des eaux pluviales.

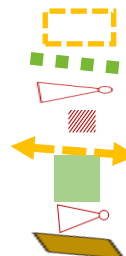




COGNAC - AU

10084 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 25

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

25

Nombre de logements minimum
à créer

25

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir un accès unique au quartier depuis la voie communale (Rue des Dames) et un autre accès sur la partie nord (en lien avec le quartier résidentiel limitrophe). Maintenir le cheminement doux existant au nord du site et prévoir de poursuivre le réseau de liaison douce en créant un cheminement le long de la rue des Dames et en partie nord (en accompagnement de l'accès, voire mutualisé avec lui : voie partagée).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation d'un alignement d'arbre sur la frange Est.

Patrimoine à valoriser : Conserver et valoriser le mur en pierre longeant la frange Nord du site.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Le maillage de liaisons douces permettra le lien avec les quartiers voisins.

Autres prescriptions : Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales (sujet sensible sur ce site).



COGNAC - AU

12157 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 30

0 10 20 m



Vue prise depuis la voie de desserte située à l'Est du site
(hors plan de repérage ci-dessus)



OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité. Terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé en continuité d'un nouveau quartier (Permis d'Aménager en cours à l'Est _ voir extrait plan masse ci-dessous). Le site est bordé, sur sa partie nord par un chemin de desserte des propriétés situées au nord.

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.

A titre indicatif : Extrait du plan masse du futur quartier d'habitation situé à l'Est de la présente OAP (Permis d'aménager Noalis)

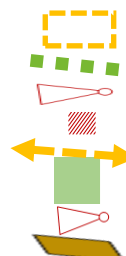




COGNAC - AU

12157 m² (Pole_Majeur - 25 logts/ha)
Nombre logements minimum : 30

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

25

Nombre de logements minimum
à créer

30

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Prévoir un accès/raccordement (voiture et piéton) depuis le nouveau quartier qui est en cours d'aménagement à l'Est (Noalis). Prévoir à minima une liaison douce entre le site et le chemin situé au Nord.

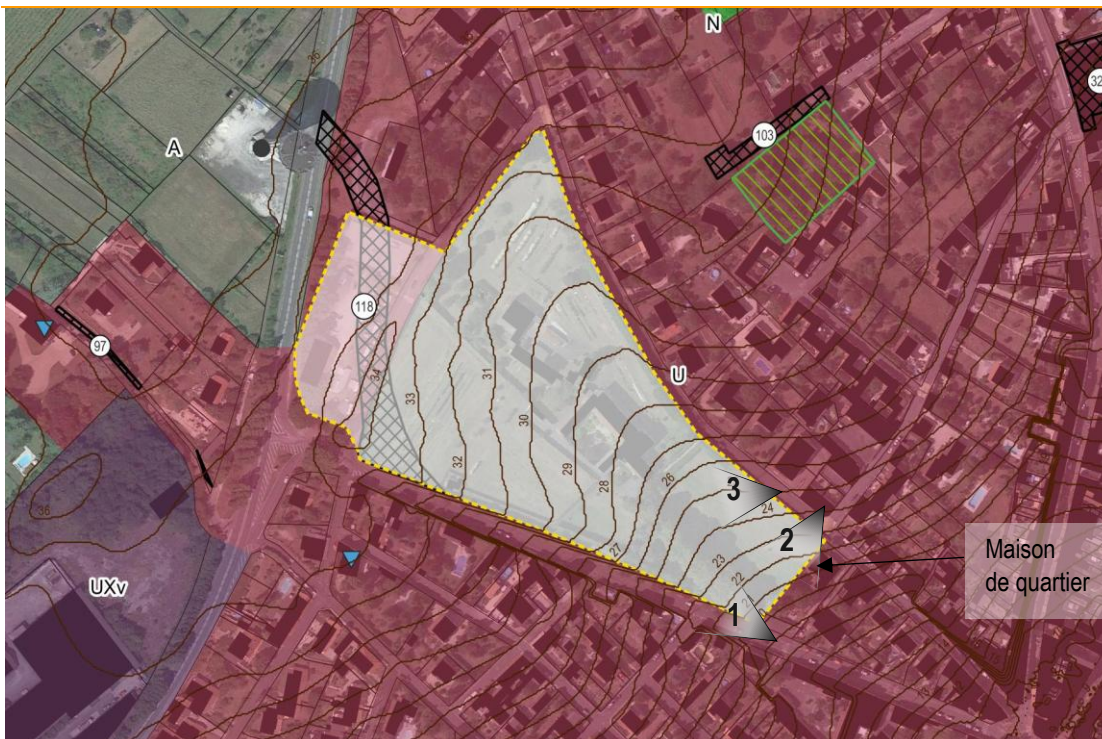
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation de haies bocagères sur les franges Sud et Ouest du site et un alignement d'arbres sur la frange Nord (le long du chemin).

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Le maillage de liaisons douces permettra de relier ce futur quartier avec les quartiers voisins.

Autres prescriptions : Rien à signaler.



OAP n°4

Caractéristiques principales

Topographie : Forte déclivité sur le site.

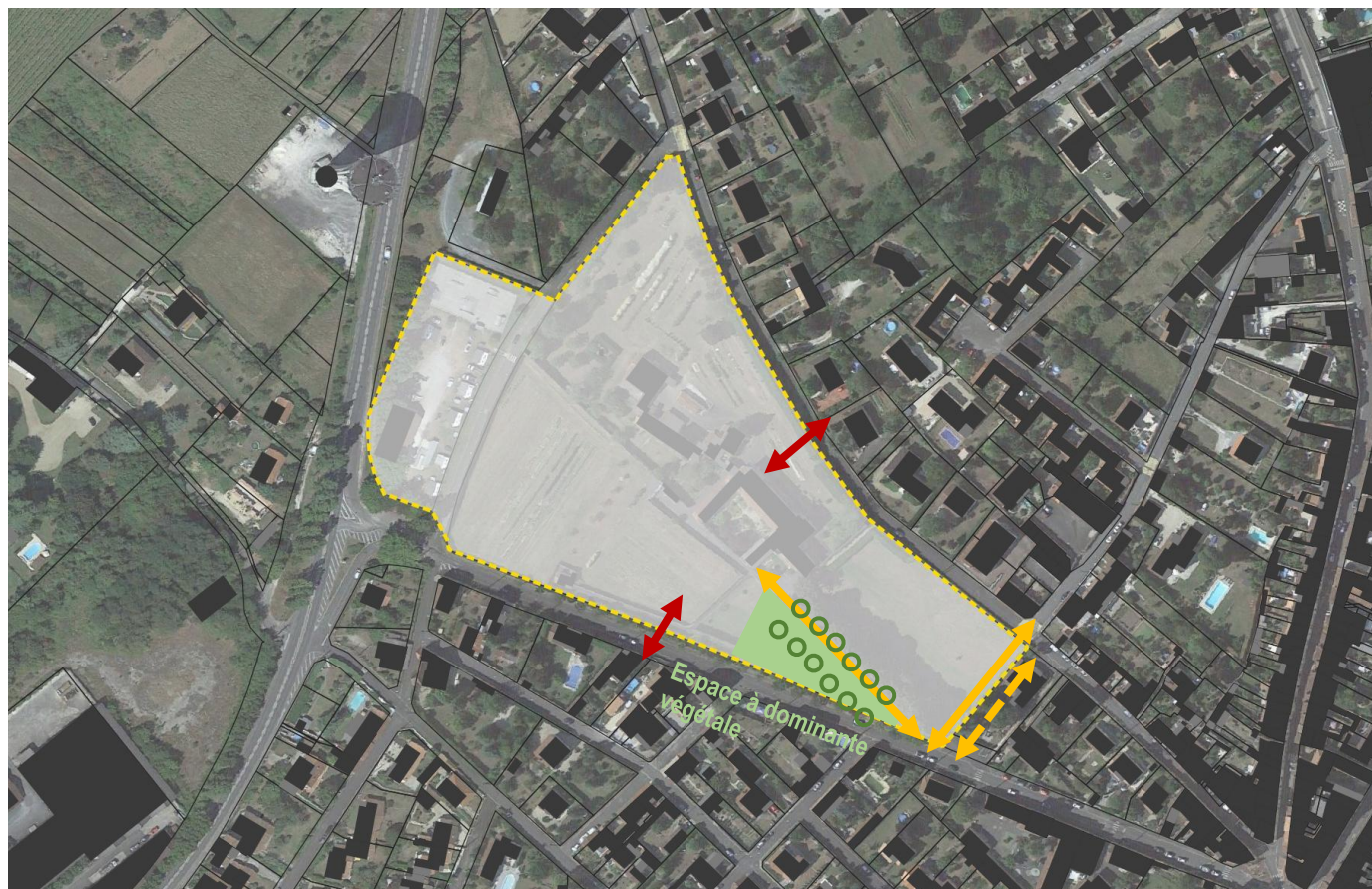
Situation et desserte : Surface : 3,1 ha. Secteur situé au cœur d'un quartier résidentiel (dent creuse).

Patrimoine bâti ou paysager : Site du carmel. Allée d'arbres remarquable.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Site du carmel, sorte d'enclave au cœur du quartier, avec de beaux espaces végétalisés. Présence d'un emplacement réservé pour création d'une future voie. Localisation voisine de la maison de quartier.





Légende



Périmètre de prescription OAP

Haie à maintenir ou à étoffer

Alignement d'arbres à conserver

Arbre existant à conserver

Liaison douce existante à conserver

Elément patrimonial à préserver

Cône de vue à préserver

Fossé à préserver



Principe d'accès à créer

Principe de réservation (pour accès futur) à créer

Principe de liaison douce à créer

Principe de haie à créer

Principe d'alignement d'arbres à créer

Placette / espace public à créer

Espace public à dominante végétale à créer

Zone non aedificandi (préserver vues)

Zone préférentielle d'implantation bâtie

Fossé à créer

Objectifs minimaux :Nombre de logements minimum
à créer

47

Pourcentage minimal de
logements sociaux

20%

OAP n°4

Prescriptions

Accès et desserte : Prévoir des accès routiers à la zone en frange nord et frange sud, pour se raccorder aux deux rues encadrant le site. Prévoir une liaison vélo sur la frange Sud-Est du site, le long de la maison de quartier. Prévoir une liaison douce prenant support sous l'allée d'arbres.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir un espace à dominante végétale en partie sud du site (en prolongement de l'allée d'arbres).

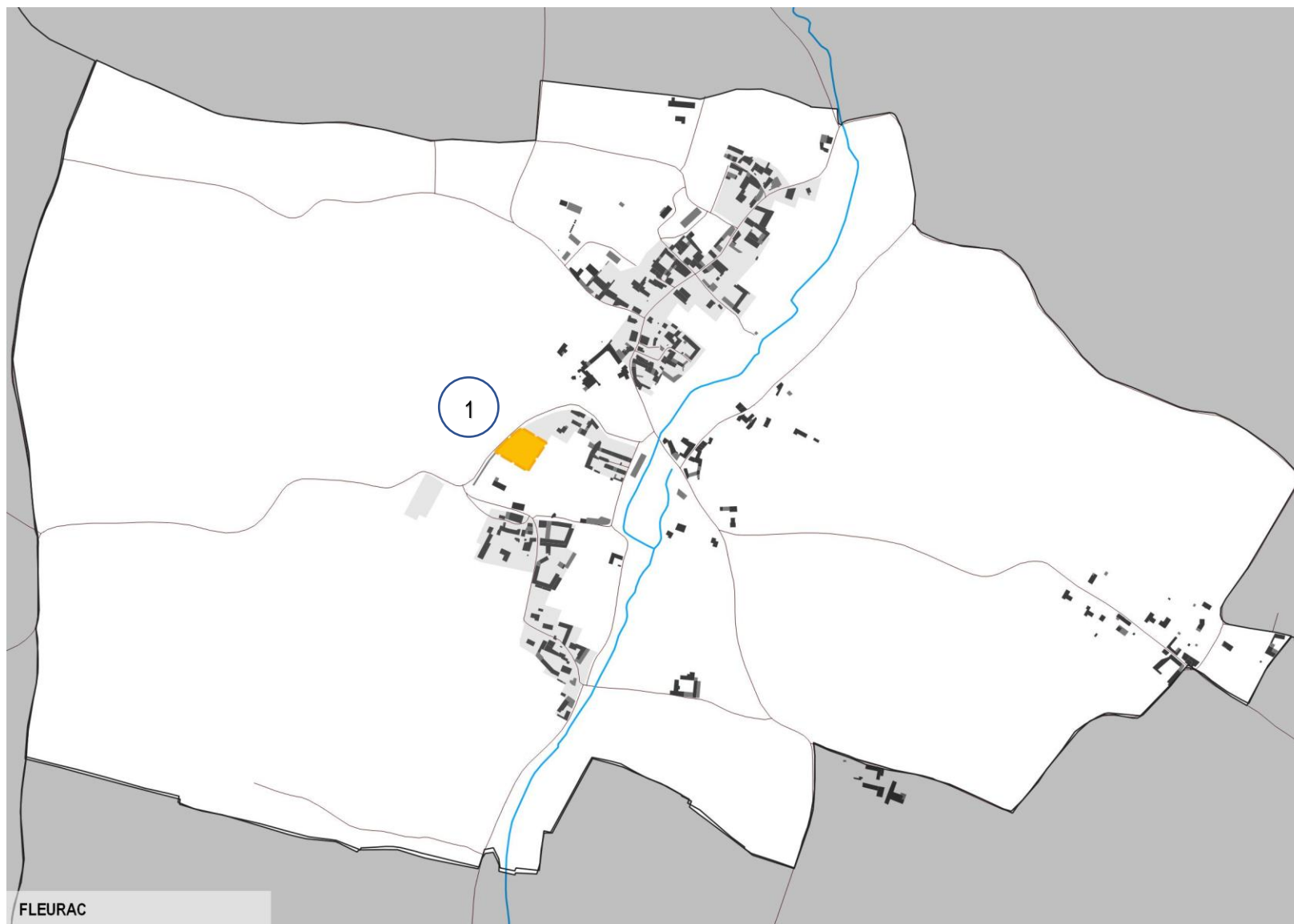
Patrimoine à valoriser : Conserver le double alignement d'arbres existant marquant l'allée d'entrée du site du carmel et favorisant la mise en scène de l'ensemble.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Le maillage doux permettra de relier cette future opération au reste du quartier.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

FLEURAC



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante (Ouest descendant vers Est). Présence d'un fort talus sur le bord Ouest

Situation et desserte : Voirie bordant le terrain à l'Ouest ; chemin bordant le terrain au Nord

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

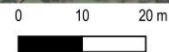
Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud : vue sur important massif boisé.

Autres particularités du secteur : Néant



FLEURAC - AU

3037 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

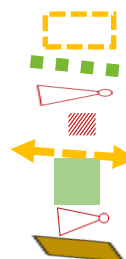




FLEURAC - AU

3037 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : L'ensemble des accès doivent se faire obligatoirement par le chemin situé au Nord.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie le long de la route située à l'Ouest (but : qualité paysagère)

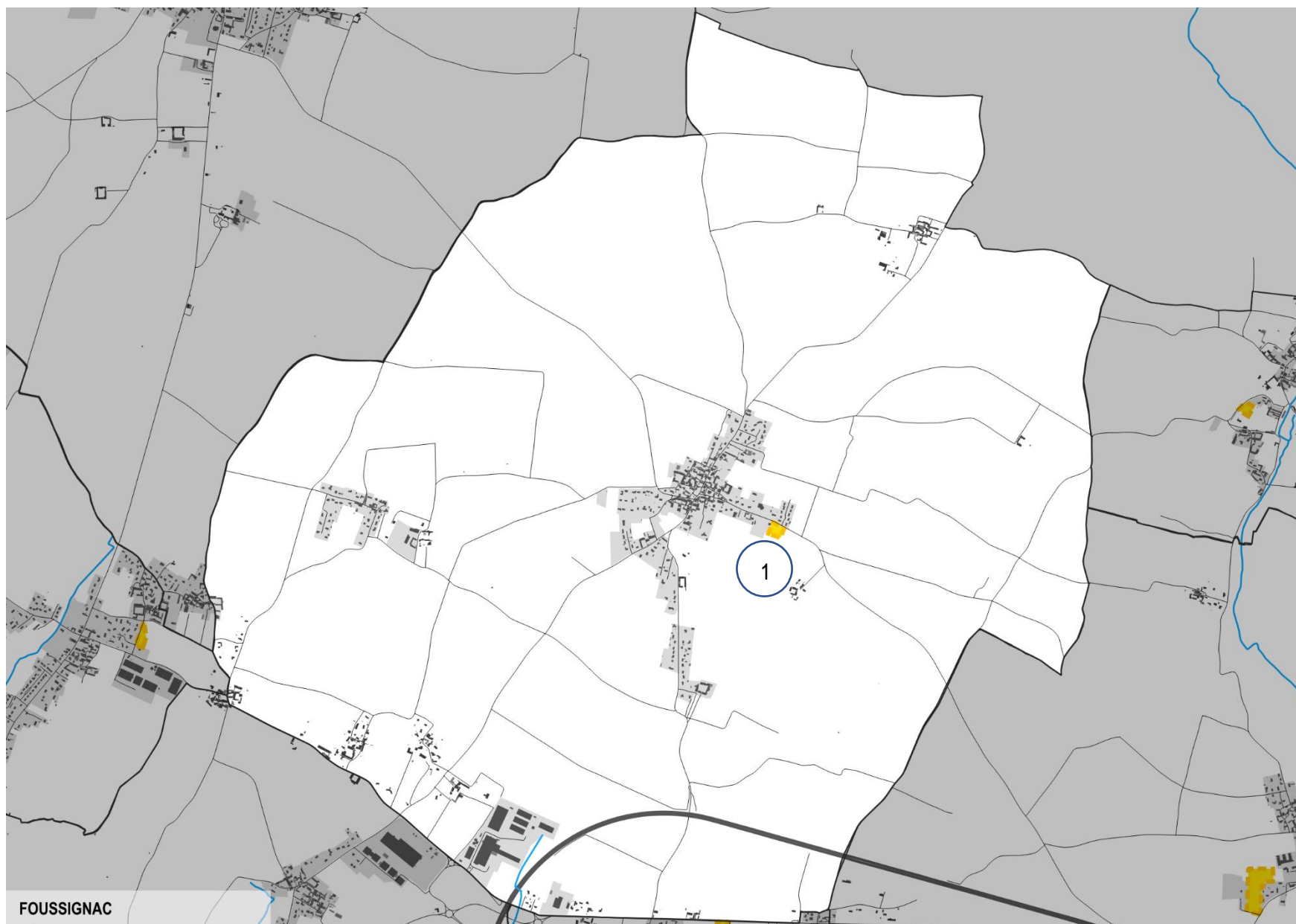
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Afin de valoriser la vue sur le massif boisé au Sud, privilégier les implantations de constructions sur la partie Nord du terrain d'assiette.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

FOUSSIGNAC





FOUSSIGNAC - AU

4219 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé au nord par une voie (entrée Est du bourg). Terrain situé au sud d'un quartier résidentiel récent (avec présence de liaisons douces vers le bourg).

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Ce secteur marque une frange Est du bourg et crée un dialogue avec le quartier résidentiel situé au Nord. Présence d'un fossé existant sur la frange nord du site.



1



2



3



FOUSSIGNAC - AU

4219 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Elément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

5

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Un accès routier unique est à prévoir sur la frange nord du site (voir localisation préférentielle pour une bonne visibilité). Prévoir un lien avec la liaison douce existante au nord et permettant de relier le bourg.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation de haies bocagères sur les franges Sud et Est du site (intégration paysagère). Prévoir la plantation d'un alignement d'arbres sur la partie Nord permettant de marquer l'entrée du bourg et favorisant l'intégration des futures parcelles). Conserver le fossé existant et l'intégrer à la gestion des eaux pluviales.

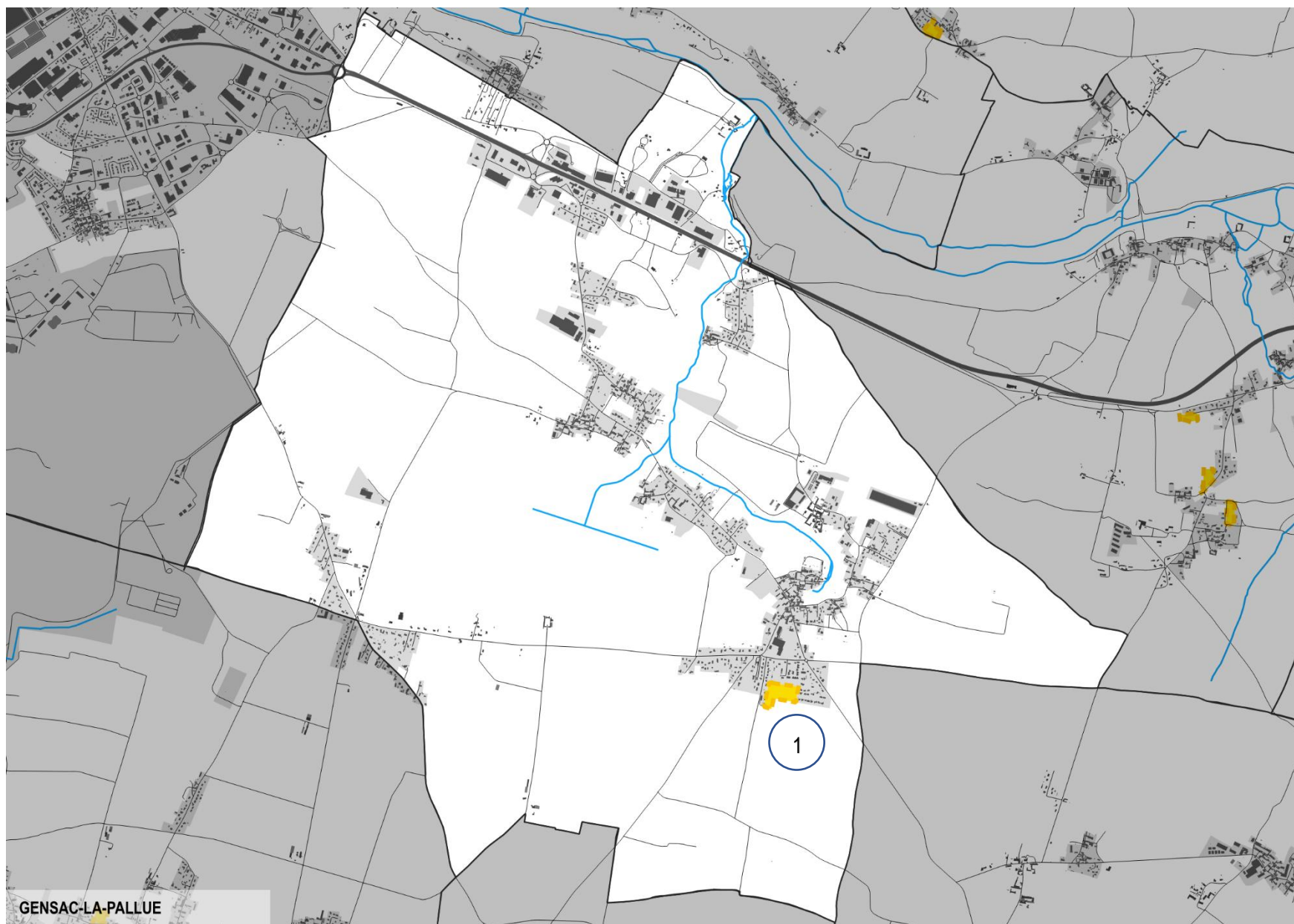
Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Les aménagements paysagers doivent faire l'objet d'un soin particulier, afin d'assurer (voire d'améliorer) la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

GENSAC-LA-PALLUE





GENSAC - LA-PALLUE - AU

23636 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 31

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé à l'Est par une voirie communale. A l'Ouest, un emplacement réservé permettra à terme un accès par l'ouest.

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud, vue ouverte sur la plaine.

Autres particularités du secteur : Le terrain de l'OAP s'inscrit dans la continuité de l'aménagement du lotissement communal situé à l'est.



1



2



3



GENSAC - LA-PALLUE - AU

23636 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 31

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

31

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Un à deux accès à créer sur le bord Est. A terme, créer un accès à l'Ouest. Au nord, prévoir une connexion vélo/piéton, pour relier le quartier aux équipements publics situés au Nord. De façon générale, les accès et les voiries doivent être aménagées pour permettre une circulation apaisée des voitures, vélos et piétons : soit via des voiries partagées, soit via des voiries spécialisées.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : implanter une haie sur les bords Sud et Sud-Est (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

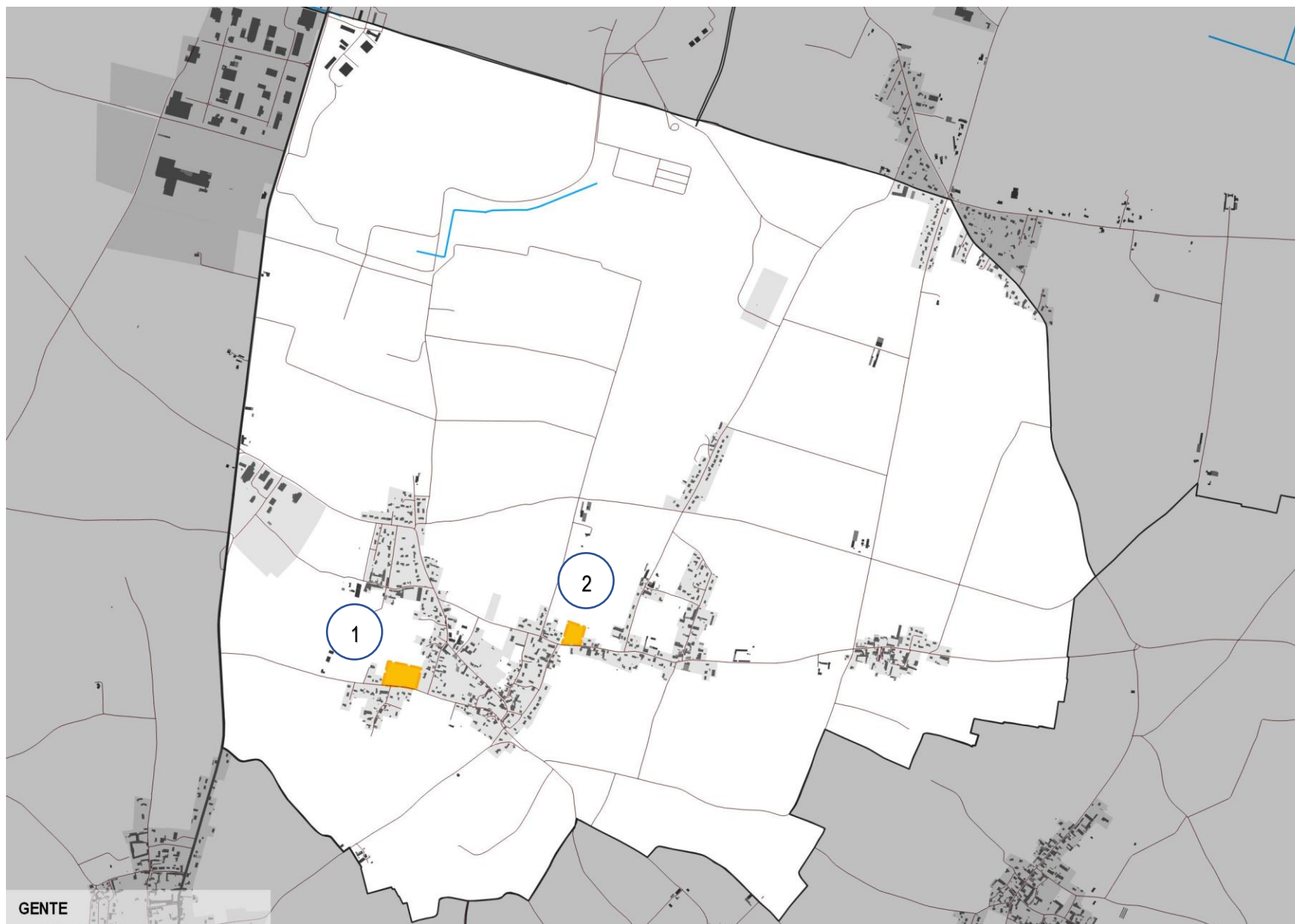
Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

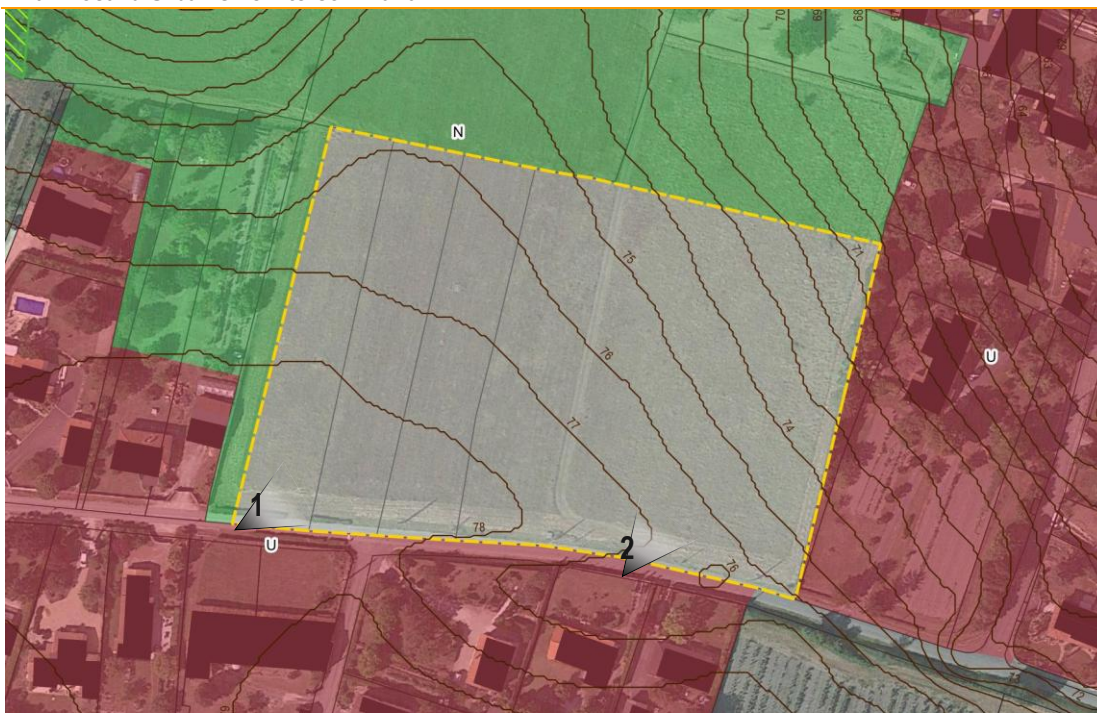
Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, au sein du terrain.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

GENTE





GENTÉ - AU

15535 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 17

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante, descendant du Sud-Ouest vers le Nord-Est. Présence d'un fort talus le long de la route, dans la partie Sud-Est

Situation et desserte : Terrain bordé au Sud par une voirie communale.

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Du Sud vers le Nord, vue ouverte sur la plaine.

Autres particularités du secteur : Le terrain de l'OAP a déjà fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager





GENTÉ - AU

15535 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 17

**Légende**

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

17

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Deux accès à créer sur le bord Sud. A l'intérieur du terrain, relier ces 2 accès pour créer une desserte en boucle (voies en impasse interdites). Continuité piétonne à créer entre voie communale au Sud et le futur espace vert.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur les bords Ouest, Nord-Ouest et Est (but : qualité paysagère et/ou zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Planter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, au sein du terrain (en partie Sud de préférence)

Autres prescriptions : Rien à signaler.



GENTÉ - AU

7416 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Légère déclivité, descendant du Sud vers le Nord

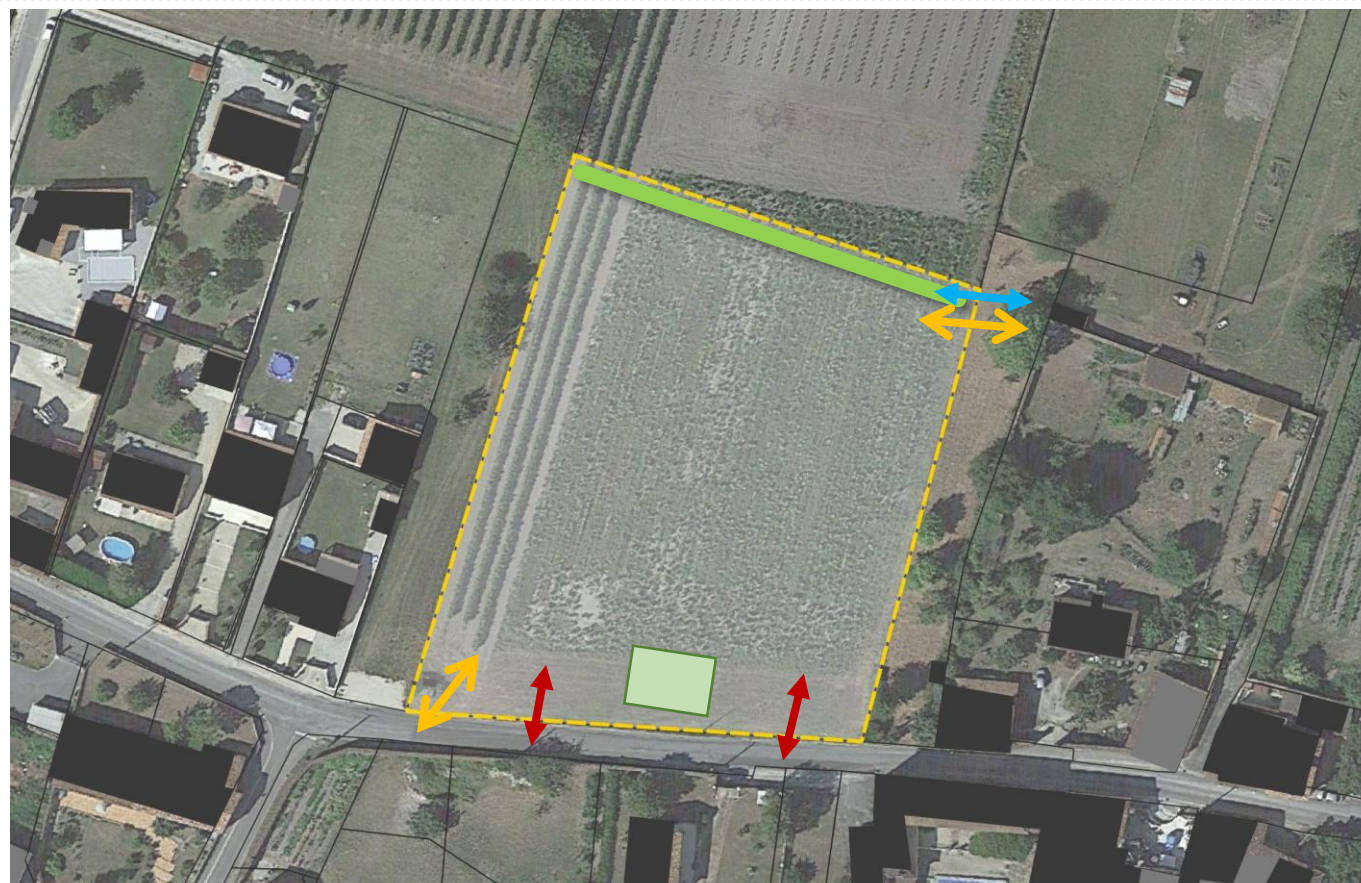
Situation et desserte : Terrain bordé au Sud par une route départementale (RD 148).

Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler.

Vues et perspectives : Du Sud vers le Nord, vue ouverte sur la plaine.

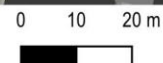
Autres particularités du secteur : Le terrain de l'OAP a déjà fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager





GENTÉ - AU

7416 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

**Légende**

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

8

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Deux accès à créer sur le bord Sud. A l'intérieur du terrain, relier ces 2 accès pour créer une desserte en boucle (voies en impasse interdites). Continuité piétonne à créer entre la RD 148 et le futur espace vert. Dans le coin Nord-Est, réserver la possibilité d'une liaison future (motorisée et liaison douce) avec les quartiers situés au Nord-Est.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Nord (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

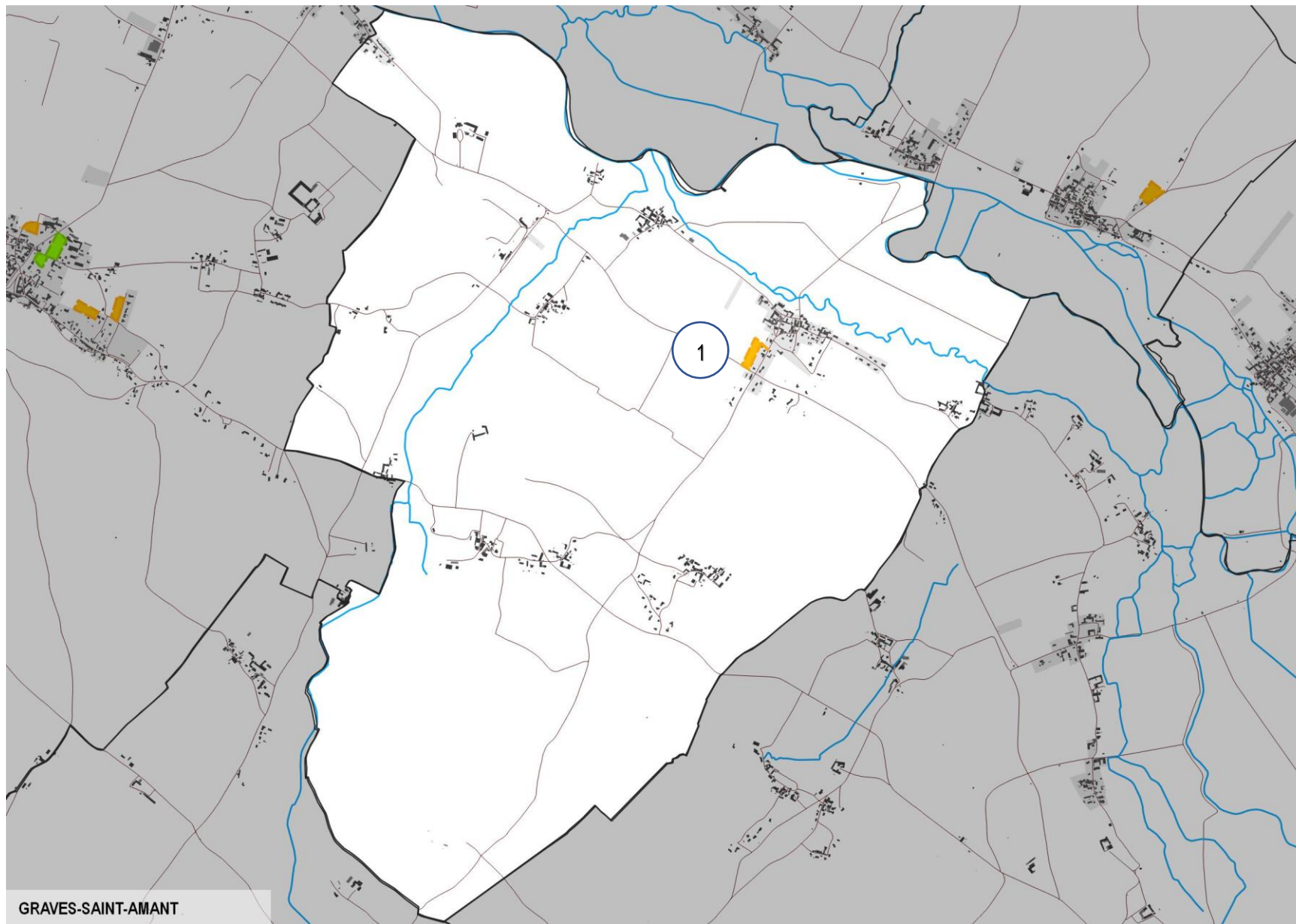
Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

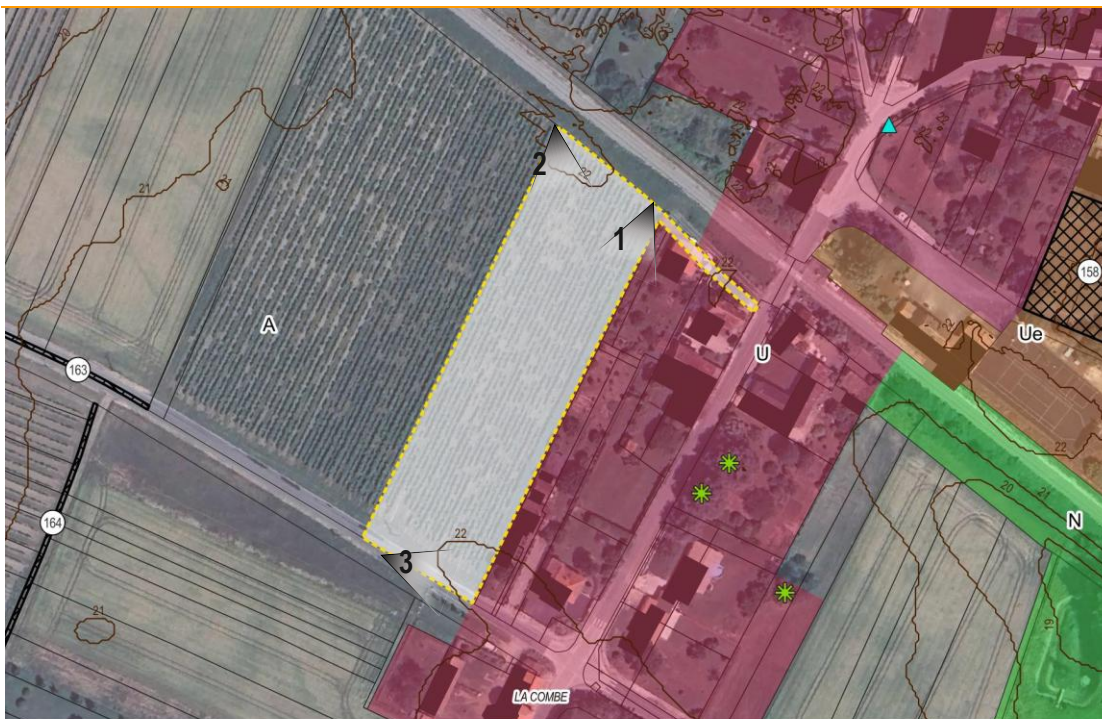
Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Planter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, au sein du terrain (en partie Sud de préférence)

Autres prescriptions : Rien à signaler.

GRAVES – SAINT-AMANT





GRAVES-SAINT-AMANT - AU

5271 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Deux accès possibles au terrain : par le chemin situé au Nord-Est ; par la route départementale située au Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Présence d'une voie ferrée au Nord





GRAVES - SAINT-AMANT - AU

5271 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

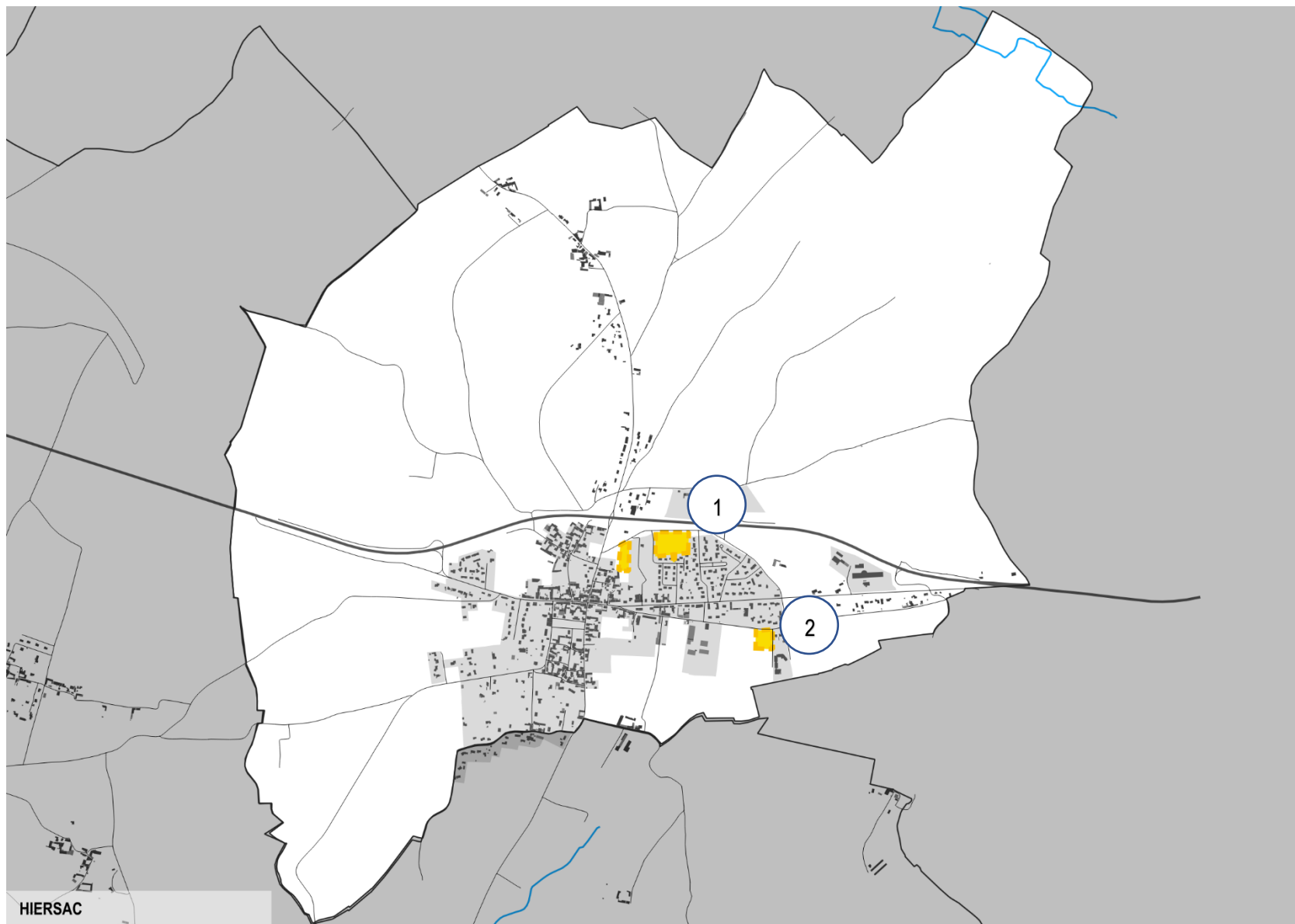
OAP n°1**Prescriptions**

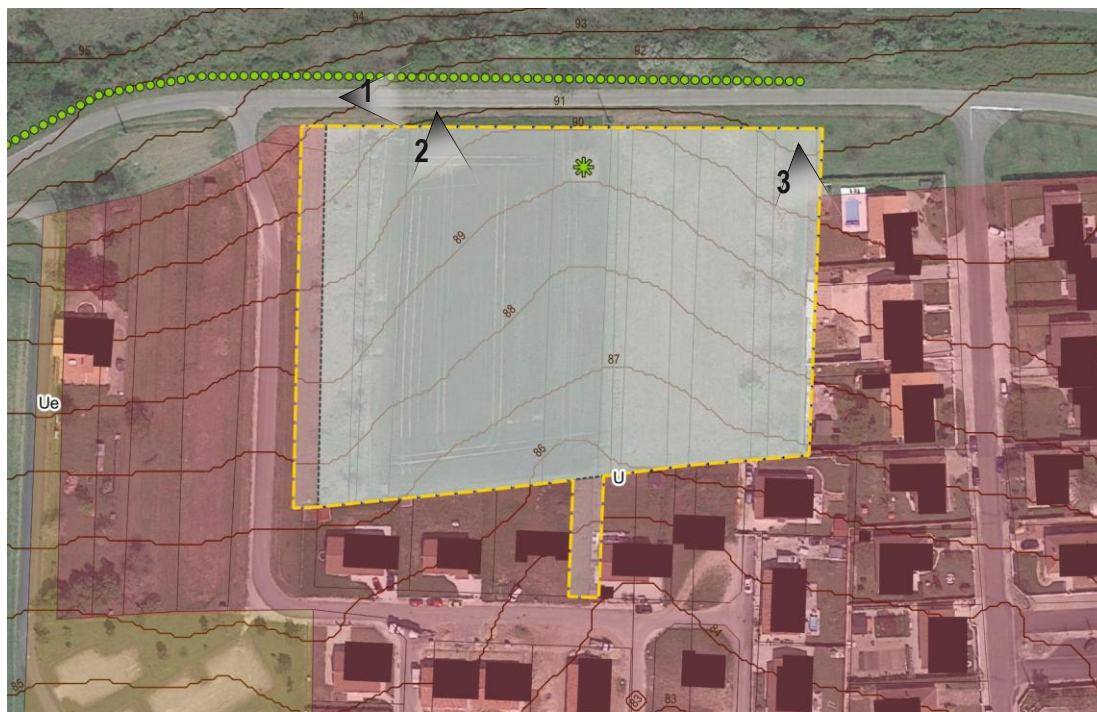
Accès et desserte : 2 accès obligatoire : un par le Sud, un par le Nord-Est. Privilégier un sens de circulation unique. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier le sens entrant par le sud, et le sens sortant par le Nord-Est. Prévoir l'aménagement d'une voie piéton/vélo au Sud, le long de la voirie existante.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres le long de la route au Sud (but : qualité paysagère), ainsi qu'une haie sur le bord Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant**Points de vue et perspectives à valoriser** : Néant.**Espaces publics et convivialité** : Néant**Autres prescriptions** : Néant

HIERSAC





HIERSAC - AU

11699 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 15



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère du Nord descendant vers le Sud. Talus le long de la voirie située au Nord.

Situation et desserte : Présence d'une voirie longeant le bord Nord du terrain ; accès possible vers le lotissement situé au Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Haie existante sur le bord Ouest. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

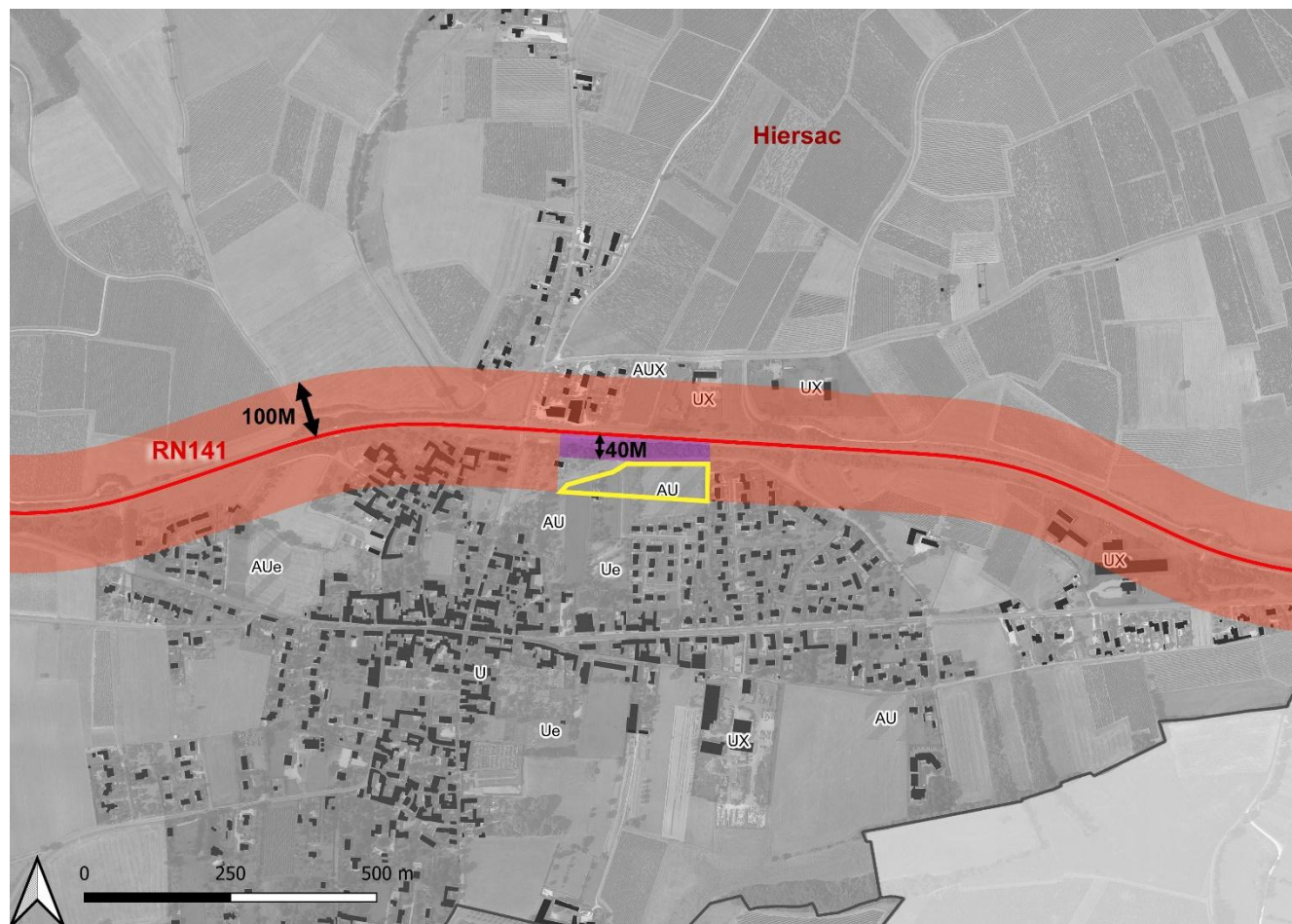
Autres particularités du secteur : Secteur faisant l'objet d'une étude de dérogation à la loi Barnier (*étude complète présentée dans la « chemise 7-Éléments informatifs – Loi Barnier » du dossier de PLUi*)



a. Proposition de réduction de la bande d'inconstructibilité (dérogation Loi Barnier)

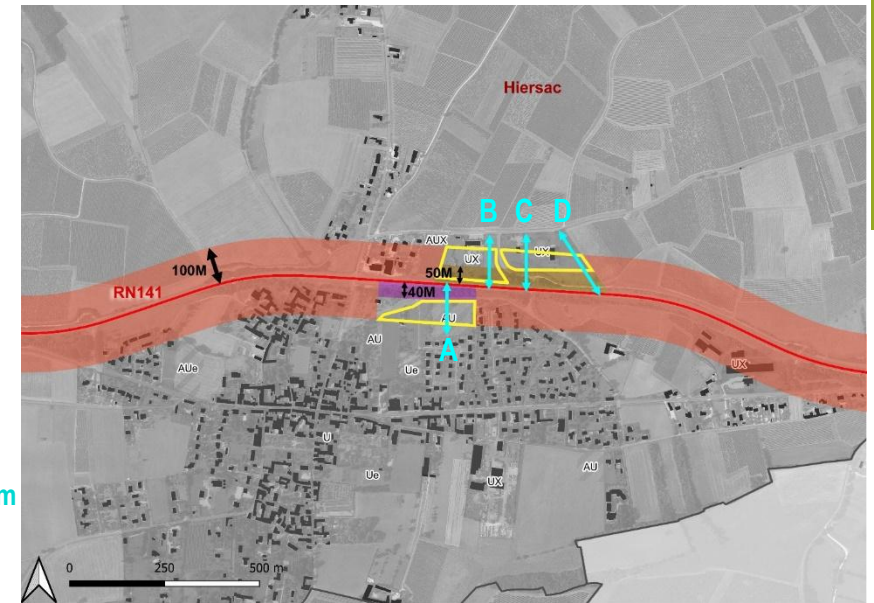
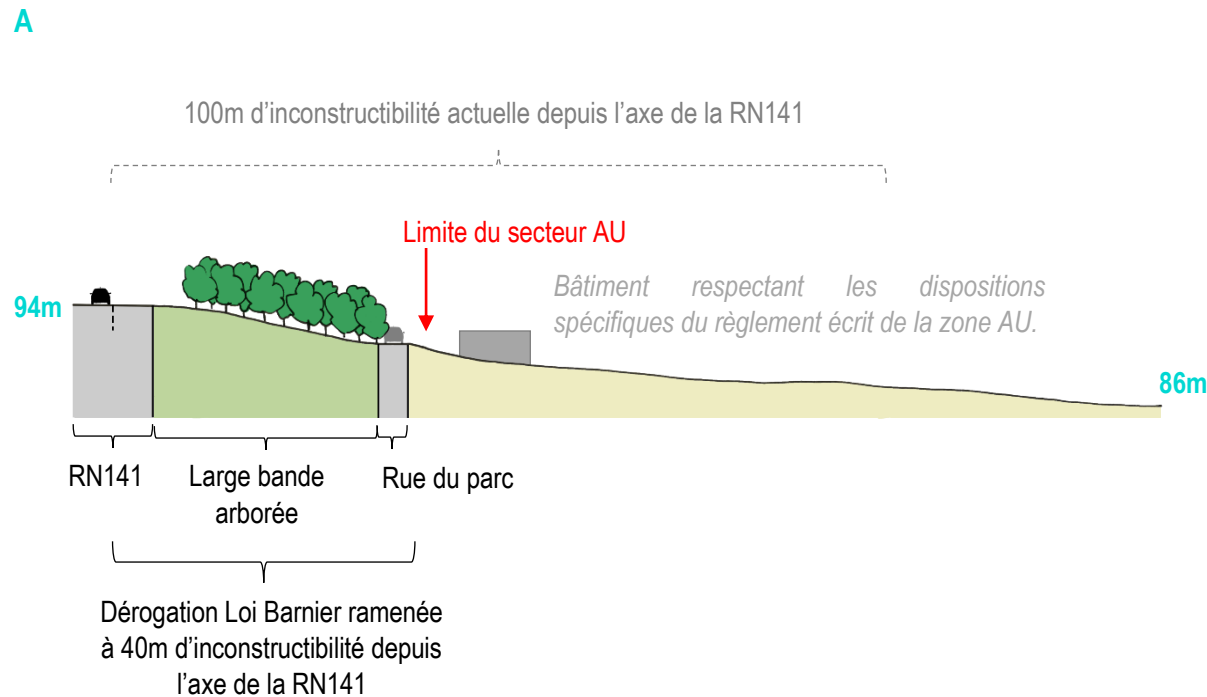
Sur le secteur concerné, la bande d'inconstructibilité, liée au recul imposé par la Loi Barnier, est réduite de 100m à 40m (comme indiqué sur le plan ci-contre) depuis l'axe de la RN141.

Sur les sites concernés (zones AU et U du PLUi) le secteur compris dans la bande d'inconstructibilité (40m par rapport à l'axe de la RN141) correspond aux limites parcellaires des zones constructibles côté Est, et en amont côté Ouest. Ainsi, les bâtiments pourront s'implanter à partir de 40m, mesurés à l'axe de la RN141, sachant que la rue du Parc est particulièrement bien arborée et végétalisée et dans le respect des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères décrites en suivant.

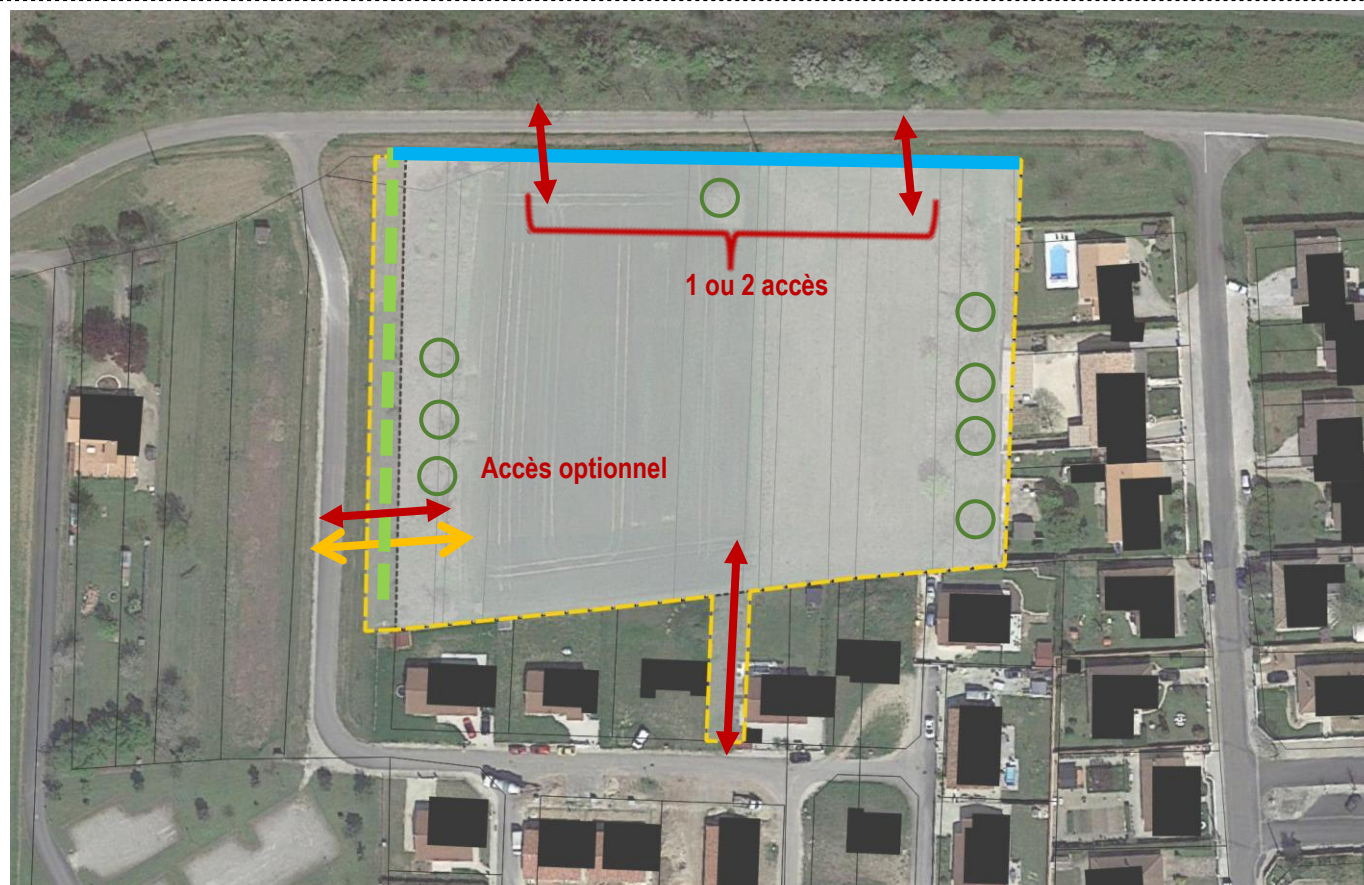


b. Prescriptions paysagères

Il est recommandé de planter des haies multistrates ou des haies arbustives basses avec arbres le long des limites Nord des zones U et AU du secteur Sud.
Les essences végétales à planter devront respecter les palettes végétales présentes dans l'OAP thématique Trame verte et bleue, franges urbaines et nature en ville.
Il est demandé de mélanger de façon aléatoire ces essences pour maximiser l'intérêt paysager et environnemental des nouvelles haies.

c. Coupe des principes d'aménagement prescrits

Localisation des coupes (sources : BDTOPO)



HIERSAC - AU

11699 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 15

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

15

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer une liaison douce (piéton/vélo) sur le côté Ouest. Implanter 1 ou 2 accès par le côté Nord. Implanter un autre accès par le côté Sud. Enfin, il est possible d'implanter un accès optionnel par le côté Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les arbres situés le long du bord Ouest (3 arbres), du bord Est (4 arbres intéressants) et du bord Nord (1 arbre) ; maintenir la haie existante sur le bord Ouest.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Envisager la création d'un fossé le long de la voirie située au Nord. Tenir compte des prescriptions en lien avec l'étude de dérogation à la Loi Barnier (*étude complète présentée dans la « chemise 7-Éléments informatifs – Loi Barnier » du dossier de PLUi*).

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : légère du Nord descendant vers le Sud. Présence d'un léger talus sur le bord Nord

Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie routière sur le bord Nord

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

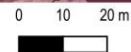
Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud : vue sur massif boisé en contrebas.

Autres particularités du secteur : Néant



HIERSAC - AU

5290 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



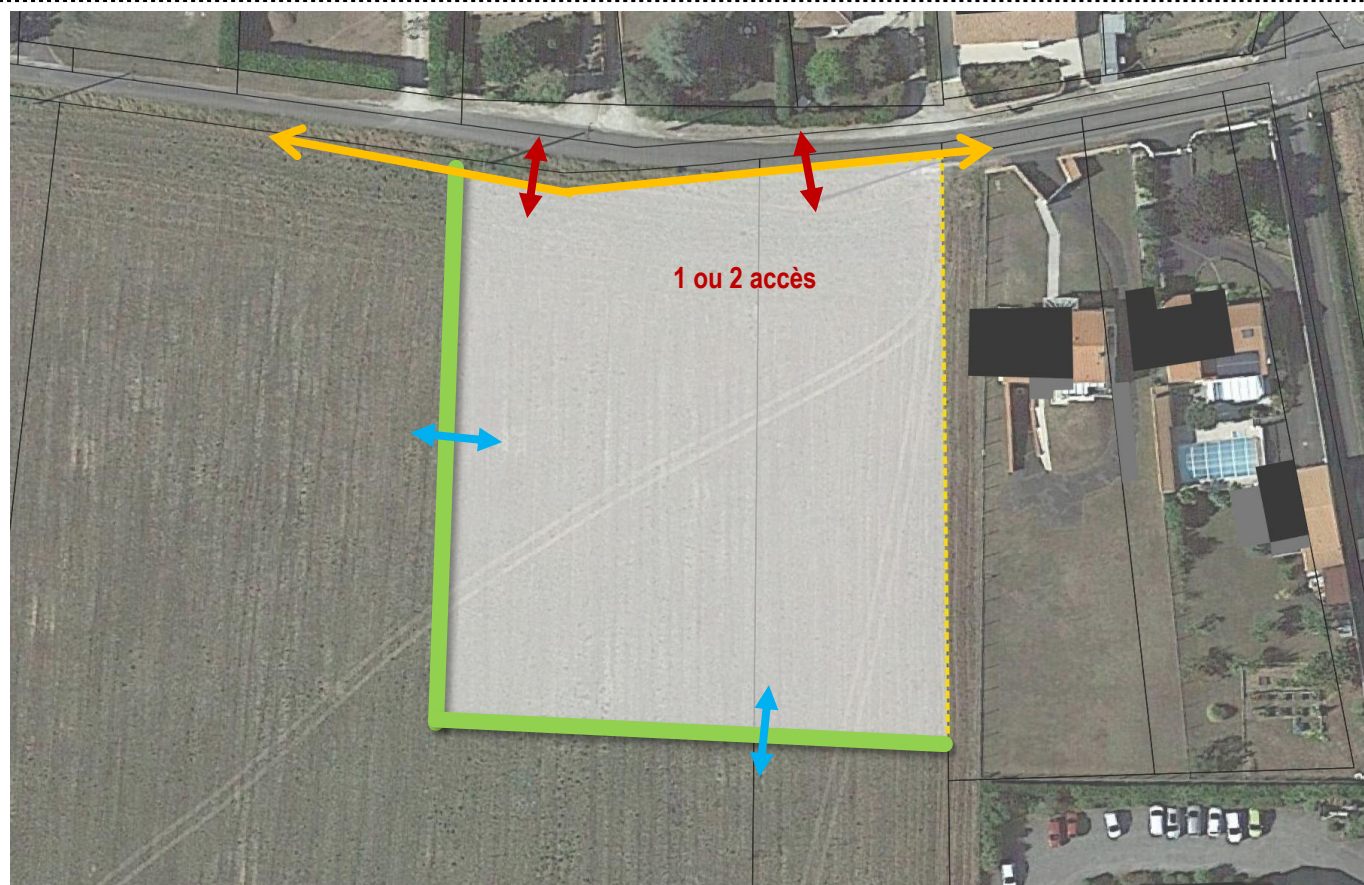
1



2



3



HIERSAC - AU

5290 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

Légende

- Périimètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord : implanter 1 ou 2 accès. Obligation de réserver un espace à l'Ouest et un espace au Sud pour permettre d'éventuels accès supplémentaires dans le futur. Implanter une voirie piéton/vélo le long de la voirie routière située au Nord.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie sur les bords Ouest et Sud (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

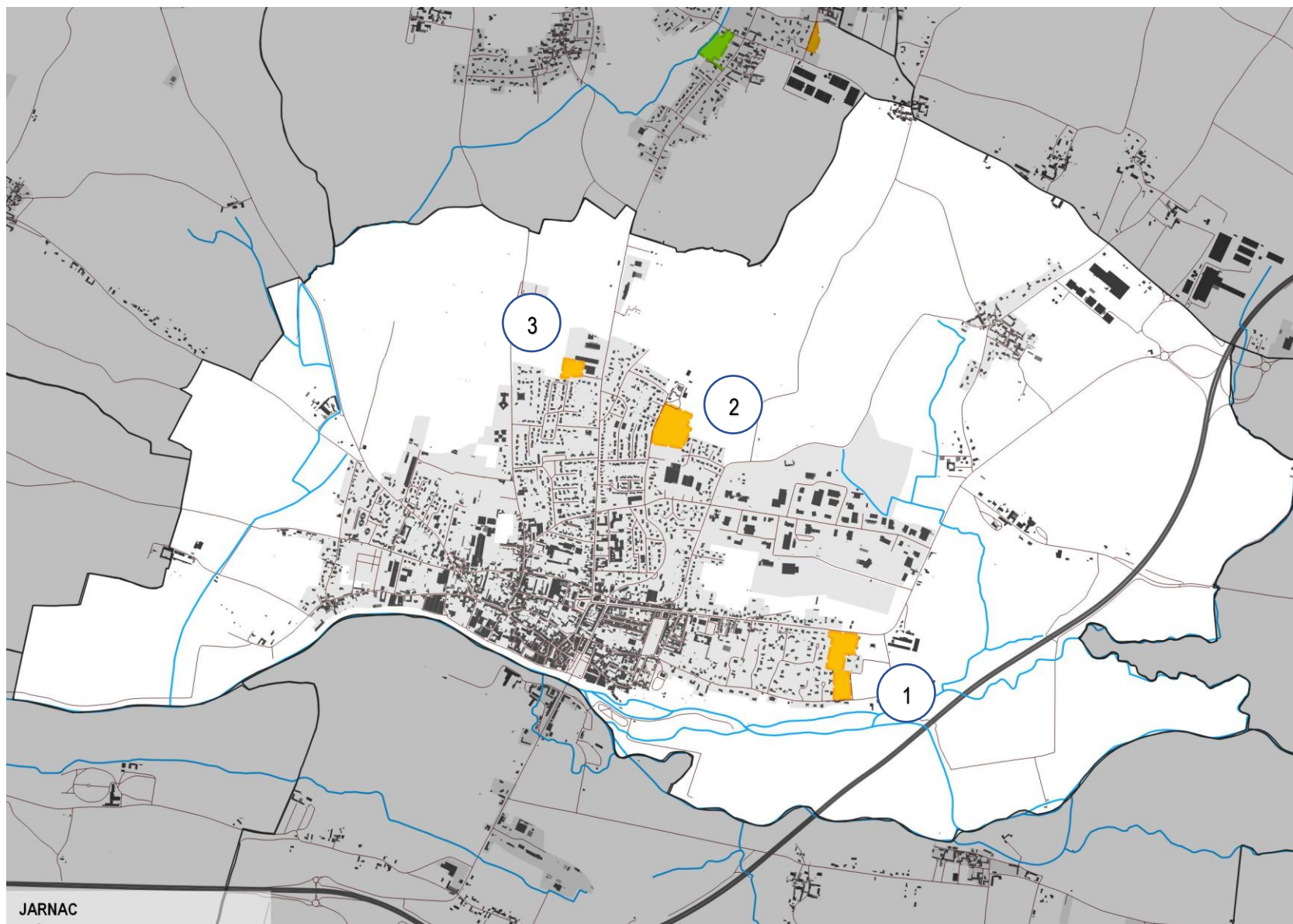
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

JARNAC



OAP SECTORIELLES

OAP – extension urbaine



JARNAC - AU

27310 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 46

0 1020 m
■

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant de l'ouest vers l'Est et du Nord vers le Sud.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité du centre-bourg. Présence de deux routes longeant le terrain : la route départementale RD 941 au Nord et une route communale (rue des Chabannes) au Sud. Le terrain jouxte, à l'Ouest, un lotissement existant comportant 2 zones non bâties qui peuvent permettre d'implanter des accès au terrain. On note également la présence de deux chemins longeant le coté Est : l'un au Nord, l'autre au Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain partiellement cultivé.

Vues et perspectives : Terrain situé à proximité de zones bâties pavillonnaires.

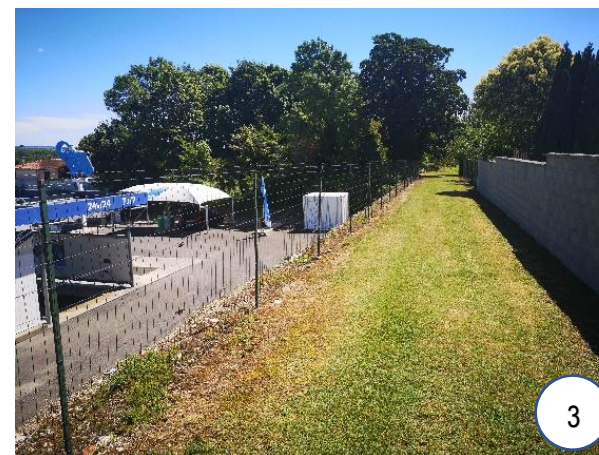
Autres particularités du secteur : Néant



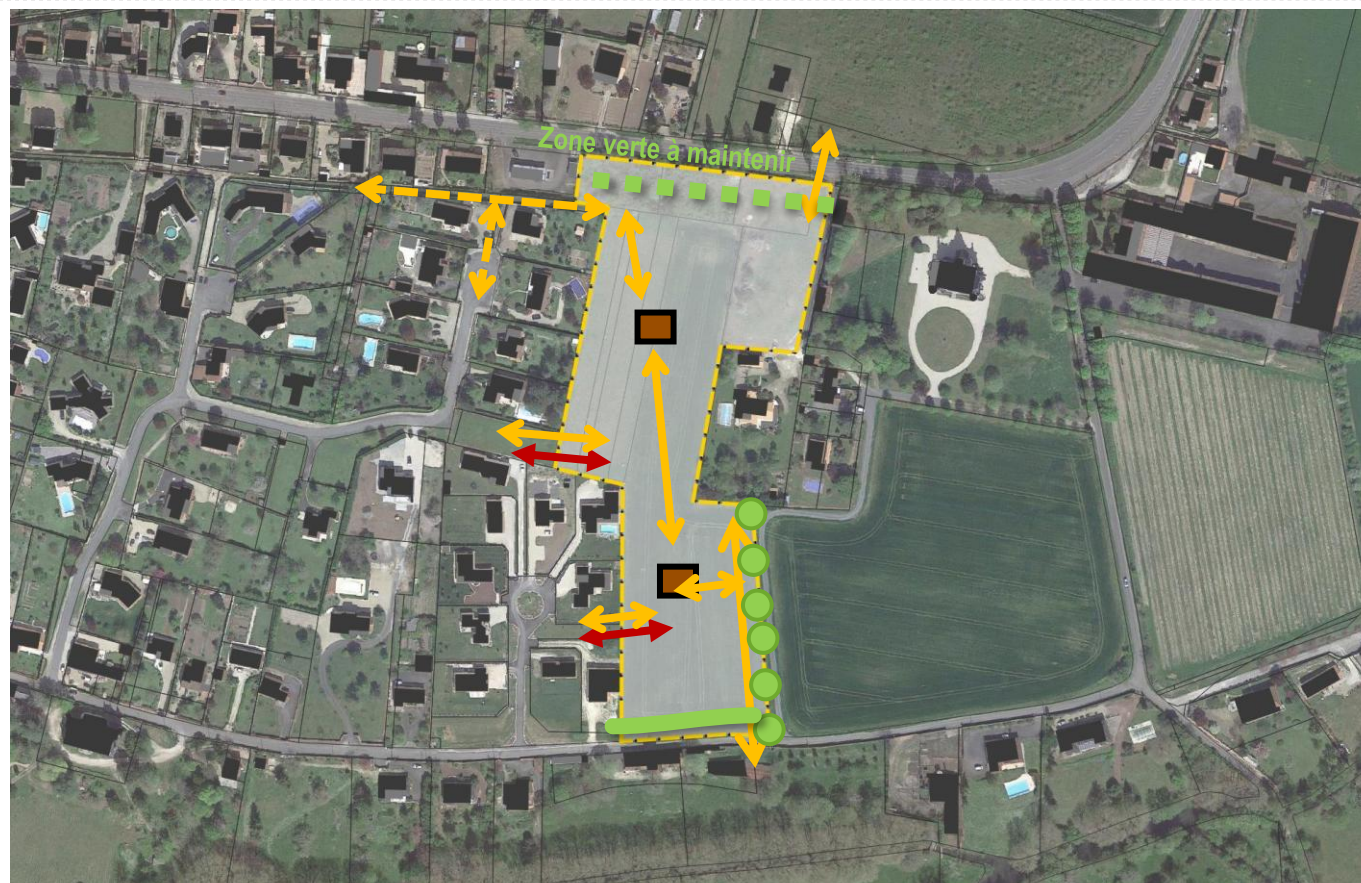
1



2



3



JARNAC - AU

27310 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 46

0 1020 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Elément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

17

Densité brute en logt/ha :

46

Nombre de logements minimum à créer

20%

Pourcentage minimal de logement social

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer deux accès sur le bord Ouest (cf. schéma), en connexion avec les lotissements existants. Implanter 5 accès piéton/vélo ainsi que les voiries internes correspondantes (cf. schéma)

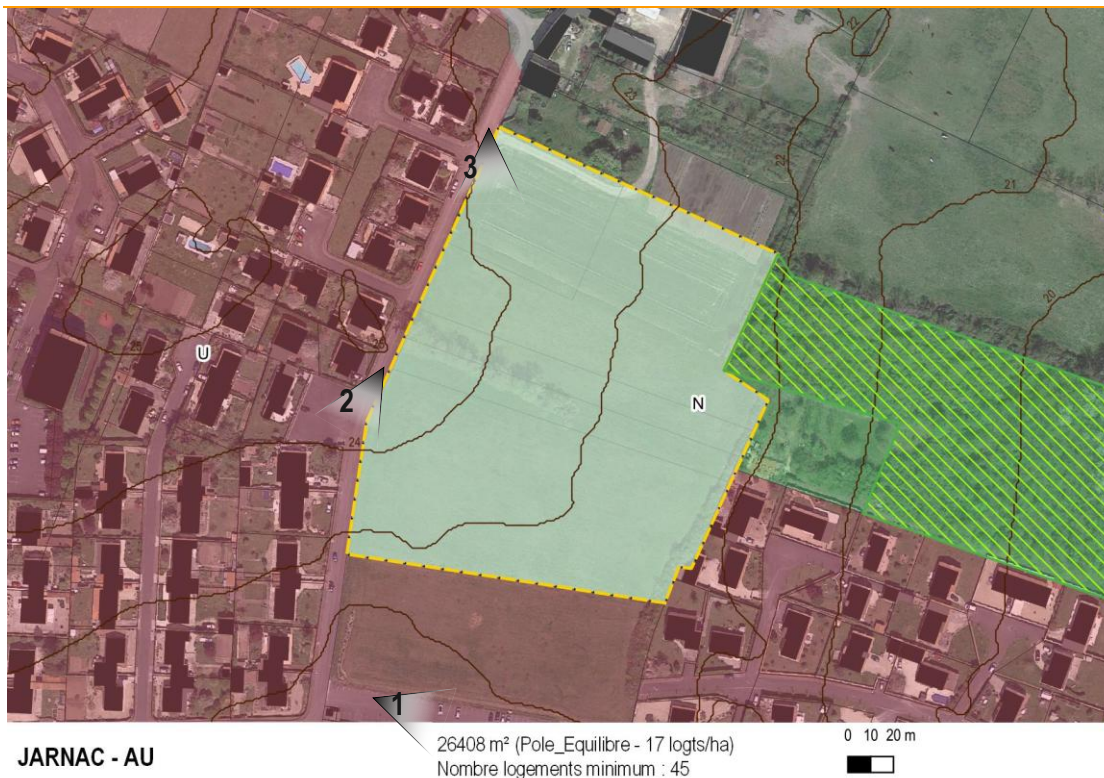
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter un alignement d'arbres le long du chemin au Sud-Est, ainsi qu'une haie le long du bord Sud. Préserver la zone verte existante le long de la route située au Nord.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter deux espaces publics de qualité, paysager et végétalisé (cf. schéma) afin notamment d'y relier les cheminements piéton/vélo.

Autres prescriptions : Implanter un minimum de 20% de logements sociaux (soit 9 logements sociaux minimum à créer)



OAP n°2

Caractéristiques principales

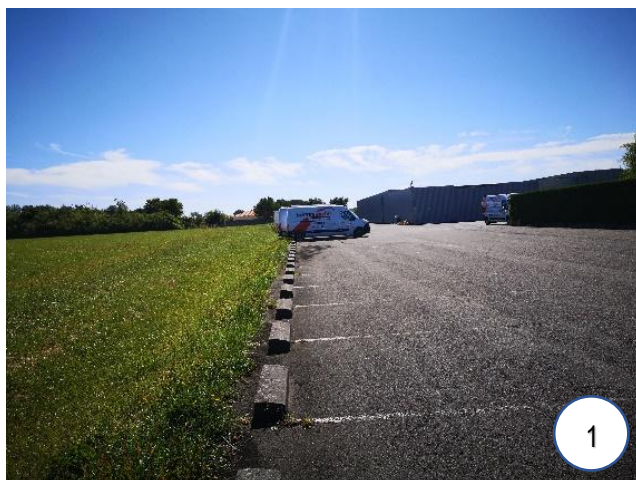
Topographie : Déclivité légère descendant de l'Ouest vers l'Est.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du centre-bourg. Présence d'une route communale le long du bord Ouest. Présence d'un chemin au Nord-Ouest. Un chemin piéton/vélo est en cours de création le long du bord Ouest du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'un fossé le long du bord Ouest. Un alignement d'arbres est en cours de création le long du bord Ouest. Présence d'une haie en partie Ouest, ainsi que d'une haie longeant le bord Est.

Vues et perspectives : Environnement urbanisé de type pavillonnaire à l'Ouest et au Sud-Est ; massif boisé à l'Est.

Autres particularités du secteur : Néant





JARNAC - AU

26408 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 45

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Elément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

17

Densité brute en logt/ha :

45

Nombre de logements minimum
à créer

20%

Pourcentage minimal de
logement social**OAP n°2****Prescriptions**

Accès et desserte : Créer les accès (2 minimum) sur le bord Ouest du terrain. Préserver le cheminement doux piéton/vélo présent sur le bord Ouest ; créer des voiries internes piéton/vélo (cf. schéma) raccordées au cheminement existant.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver l'alignement d'arbres, ainsi que le fossé existant le long de la route à l'Ouest. Préserver les haies présentes sur le terrain et le long du bord Est.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, au sein du terrain et y connecter les cheminements doux

Autres prescriptions : Implanter un minimum de 20% de logements sociaux (soit 9 logements sociaux minimum à créer)



JARNAC - AU

7235 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12



OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant du Nord vers le Sud.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du centre-bourg, à l'Ouest d'un petit supermarché, et au Sud d'un bâtiment industriel. Le terrain est relativement enclavé et sa desserte ne peut se faire que par le parking du supermarché (coin Sud-Est), ou via l'espace vert du lotissement situé au Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Le terrain est nu.

Vues et perspectives : Vue sur les vignes à l'Est.

Autres particularités du secteur : Néant



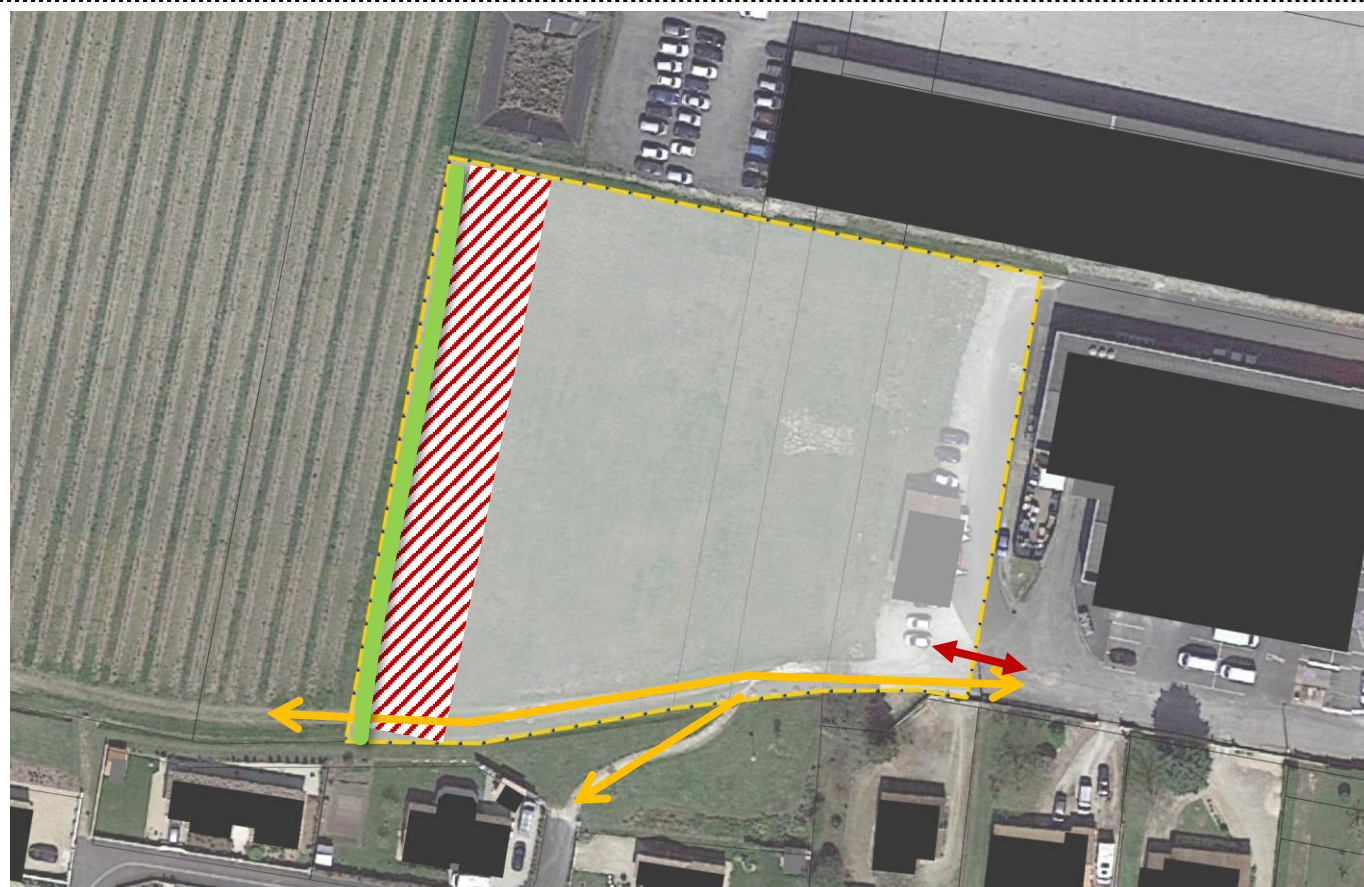
1



2



3



JARNAC - AU

7235 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

17

Nombre de logements minimum à créer

12

Pourcentage minimal de logement social

20%

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer un accès dans le coin Sud-Est du terrain. Créer également, le long du bord Sud du terrain, un cheminement doux piéton/vélo, et le raccorder au cheminement doux existant (espace vert du lotissement situé au Sud).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long du bord Ouest du terrain (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées). Respecter une zone de non-constructibilité (zone non aedificandi) de 15m de large le long du bord Ouest du terrain.

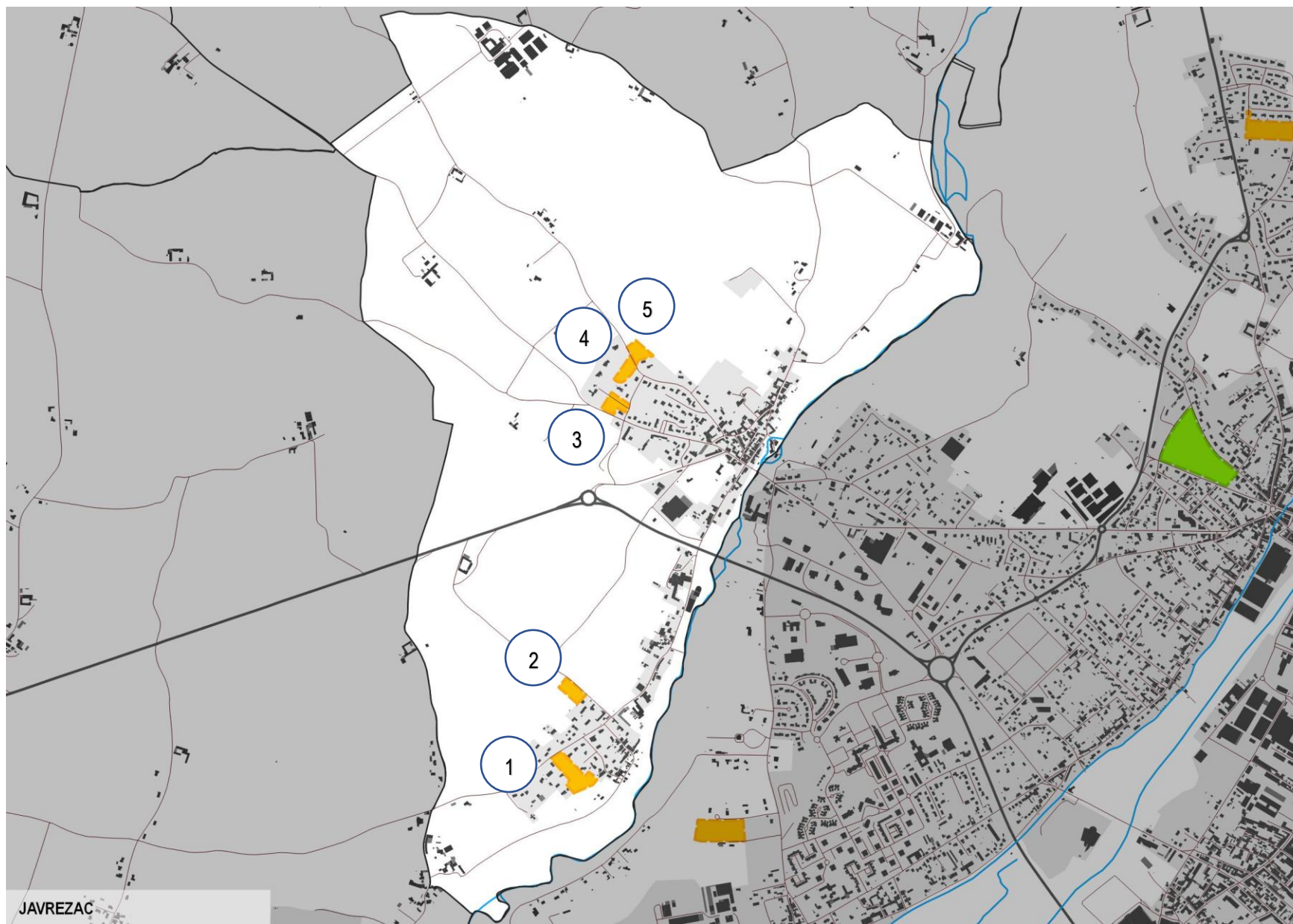
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, au sein du terrain

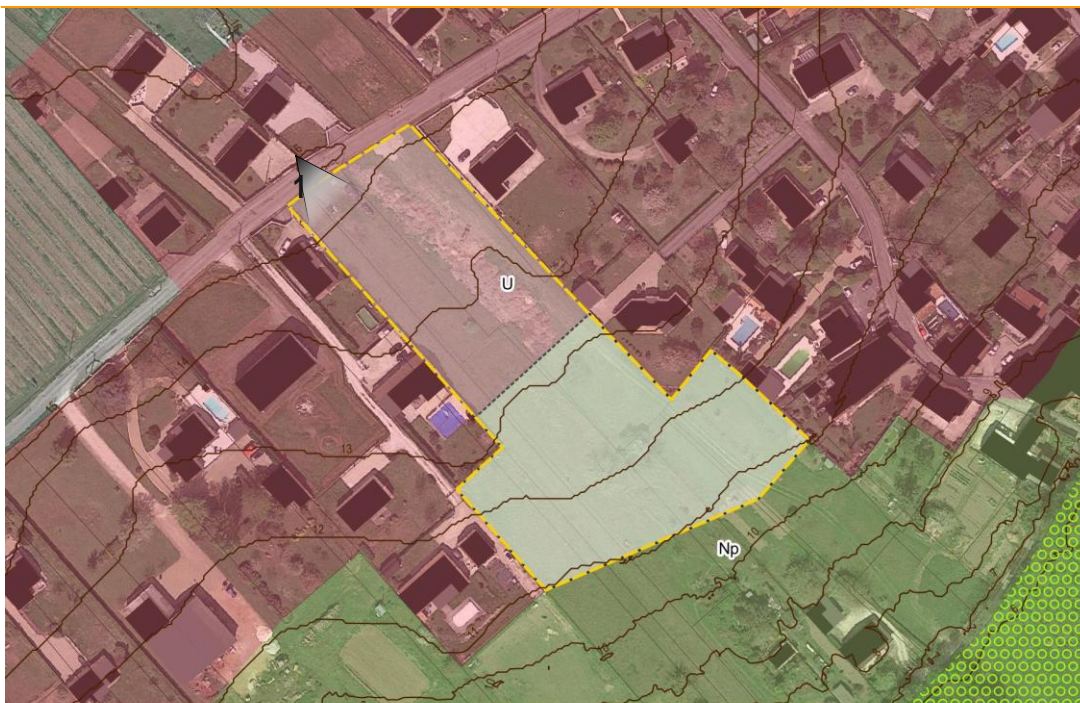
Autres prescriptions : Implanter un minimum de 20% de logements sociaux (soit 2 logements sociaux minimum à créer)

JAVREZAC



OAP SECTORIELLES

OAP - extension urbaine



JAVREZAC - AU

9071 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m



OAP n°1

Caractéristiques principales

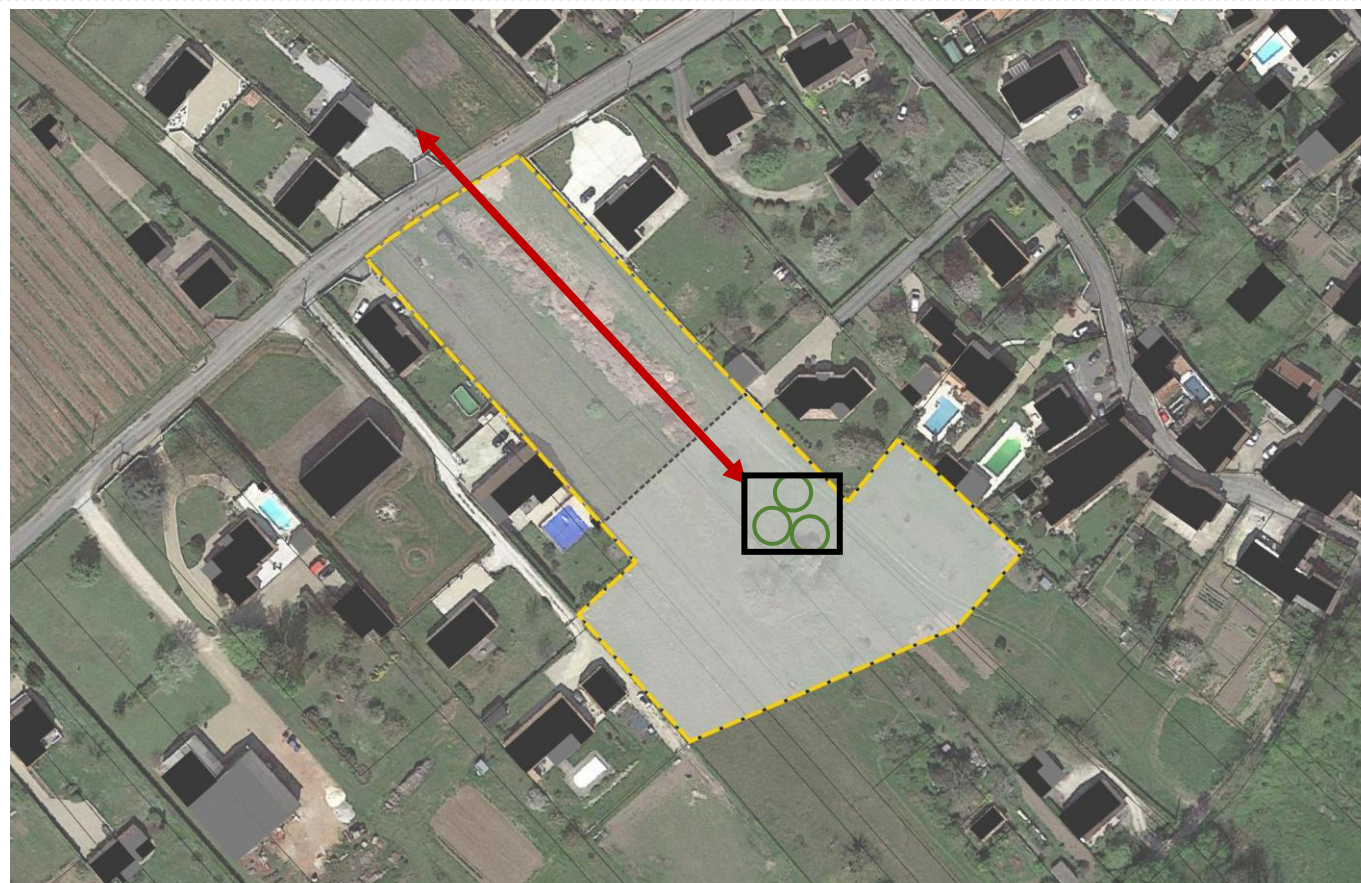
Topographie : Déclivité relativement faible du Nord descendant vers le Sud.

Situation et desserte : Présence d'une voirie longeant le terrain au Nord

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain actuellement en friche. Présence de quelques arbres et arbustes au milieu de la partie Sud

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant



JAVREZAC - AU

9071 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

10

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord-Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver au maximum les arbres existants au milieu de la partie Sud.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter en partie Sud un espace public de qualité, paysager et végétalisé, en y intégrant le plus possible les arbres existants.

Autres prescriptions : Néant



JAVREZAC - AU

3899 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité faible du Nord-Ouest descendant vers le Sud-Est.

Situation et desserte : Présence d'une voirie longeant le terrain au Nord-Est

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain partiellement cultivé et en partie en friche. Présence de quelques arbres et arbustes au long de la voirie située au Nord-Est

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant





JAVREZAC - AU

3899 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

**Légende**

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoires par le Nord-Est.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Ouest (but : qualité paysagère et zone tampon vis-à-vis des terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

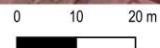
Espaces publics et convivialité : Néant

Autres prescriptions : Néant



JAVREZAC - AU

4076 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante de l'Ouest descendant vers l'Est.

Situation et desserte : Présence d'une voirie routière sur le bord Est du terrain

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'une haie le long du bord Sud. Terrain utilisé actuellement comme terrain d'agrément

Vues et perspectives : Néant.

Autres particularités du secteur : Néant





JAVREZAC - AU

4076 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par la voirie située à l'Est. Sous réserve de contraintes techniques, cet accès devra se positionner le plus au Sud possible, afin d'optimiser la desserte interne du terrain.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver la haie existante le long du bord Sud du terrain

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



JAVREZAC - AU

3304 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m



OAP n°4

Caractéristiques principales

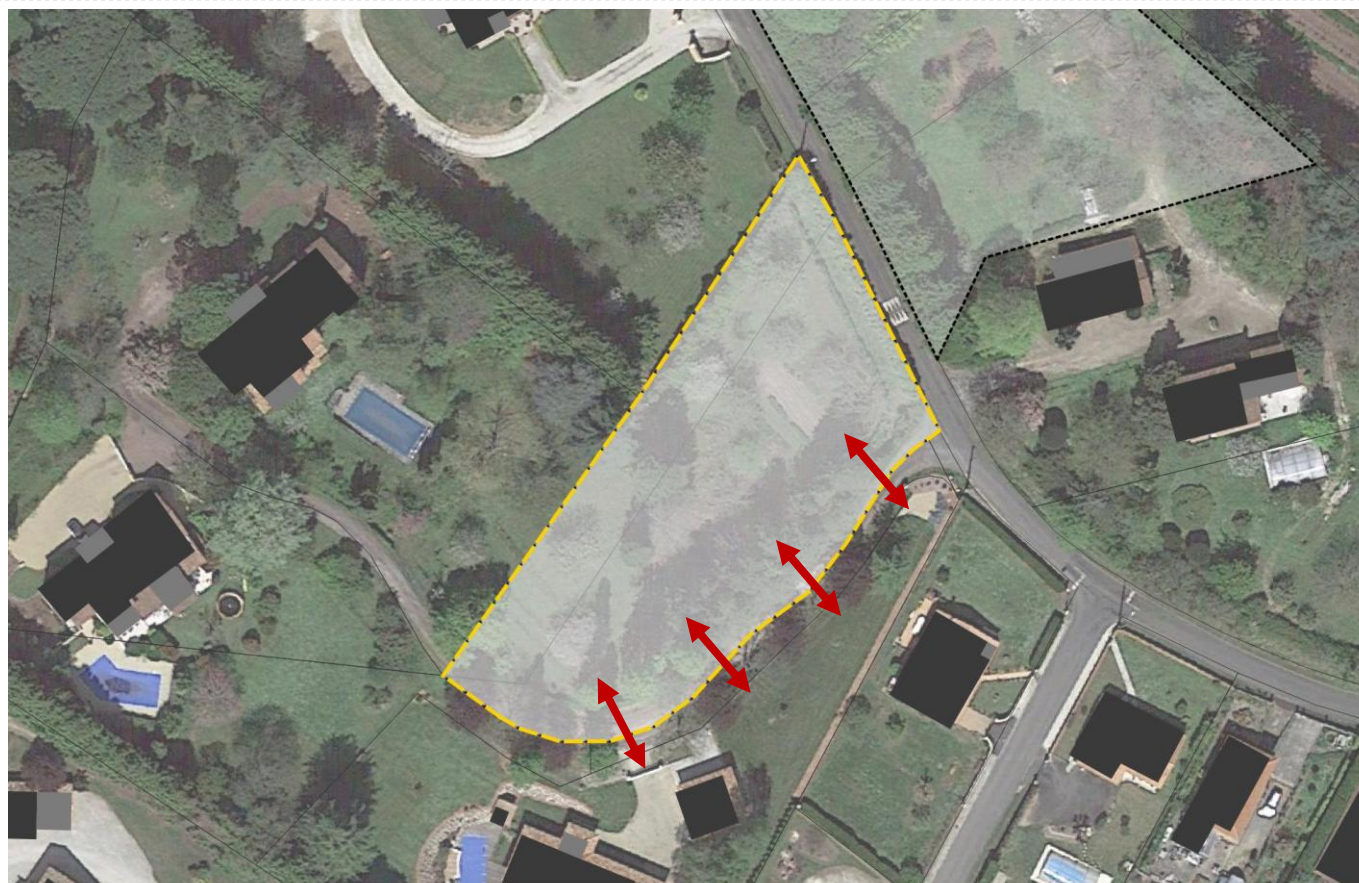
Topographie : Déclivité relativement importante du Nord descendant vers le Sud-Est.

Situation et desserte : Terrain bordant une voirie communale située au Nord-Est

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain très boisé, notamment dans sa partie Est / Sud-Est. Actuellement utilisé en jardin d'agrément.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant



JAVREZAC - AU

3304 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°4**Prescriptions**

Accès et desserte : Interdiction de créer des accès le long de la voirie routière située sur le bord Nord-Est (dangerosité) ; implanter obligatoirement les accès sur le chemin longeant la parcelle sur le flanc Sud-Est. Privilégier autant que possible les accès groupés.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver autant que possible les arbres présents sur le terrain

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

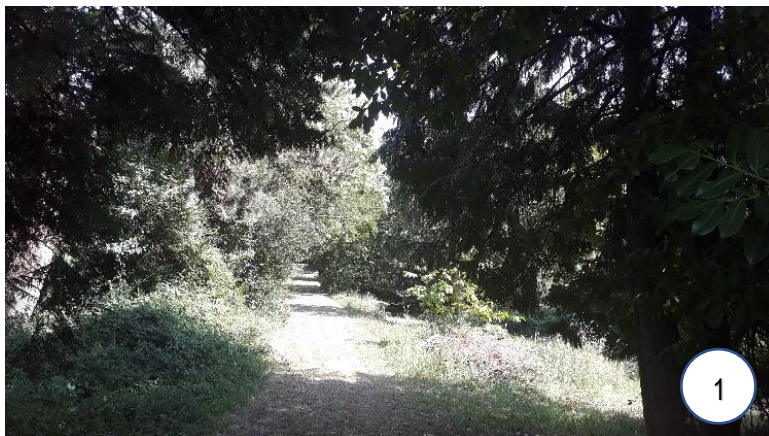
Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



JAVREZAC - AU

3531 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°5

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Nord-Est vers le Sud-Ouest. Présence d'un fort talus le long de la route sur le bord Sud-Ouest.

Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie routière au Sud-Ouest. Présence d'un chemin provenant du Nord et traversant la parcelle contiguë au Nord.

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain très boisé, actuellement utilisé en jardin d'agrément.

Vues et perspectives : Néant. Très peu de visibilité.

Autres particularités du secteur : Néant



JAVREZAC - AU

3531 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°5**Prescriptions**

Accès et desserte : Interdiction de créer des accès le long de la voirie routière située sur le bord Sud-Ouest (dangerosité) ; implanter obligatoirement le ou les accès via la parcelle contiguë située au Nord / Nord-Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver autant que possible les arbres présents sur le terrain

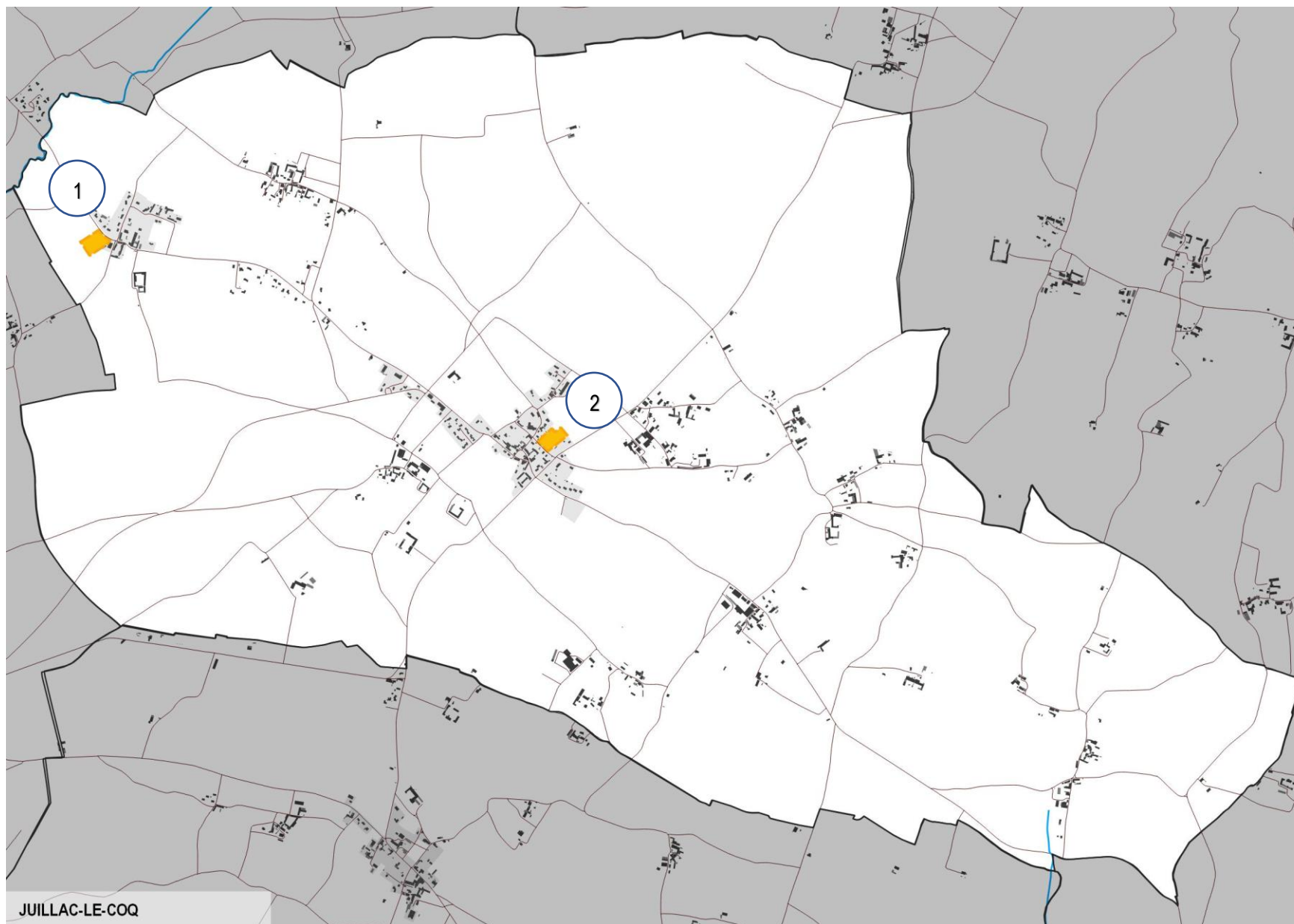
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

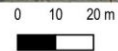
JUILLAC-LE-COQ





JUILLAC-LE-COQ - AU

8382 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant de l'Est vers l'Ouest.

Situation et desserte : Terrain situé dans un hameau éloigné du centre-bourg (l'Echalotte). Présence d'une route communale le long du bord Nord-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Vue lointaine vers la plaine, à l'Ouest, et vers le domaine de la Métairie, au Sud

Autres particularités du secteur : Présence d'un abri bus et d'un transformateur à proximité du terrain, le long de la route de desserte.





JUILLAC-LE-COQ - AU

8382 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord-Est. Sauf contraintes techniques, privilégier un accès unique.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres le long de la route au Nord-Est (but : qualité paysagère), ainsi que des haies basses sur les bords Nord-Ouest, Ouest et Sud-Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Mettre en valeur la vue sur le domaine de la Métairie, au Sud.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant



JUILLAC-LE-COQ - AU

7847 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant de l'Est vers l'Ouest.

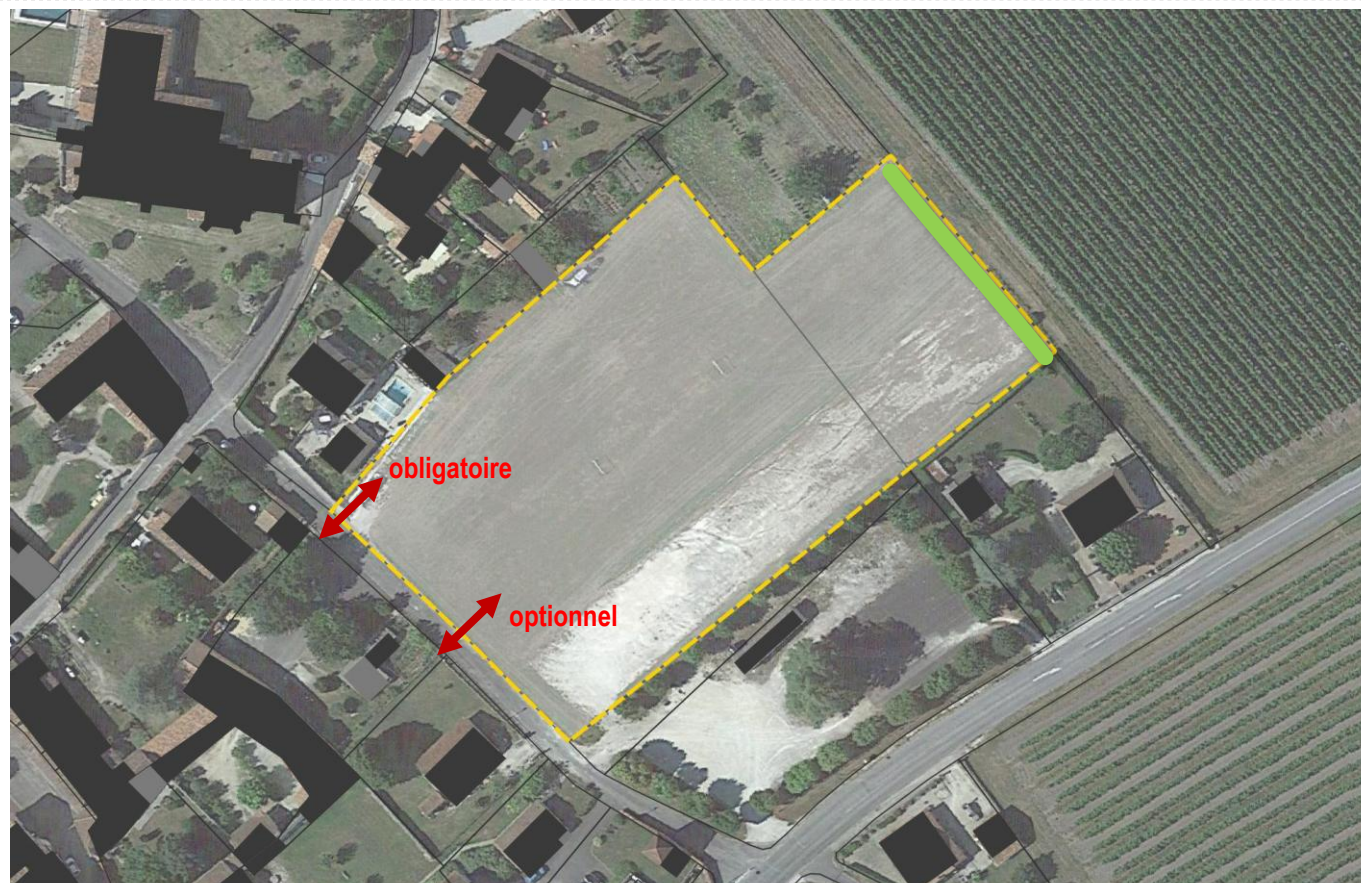
Situation et desserte : Terrain situé à eu sein du centre-bourg. Présence d'une route communale le long du bord Sud-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Ancien terrain de sport.

Vues et perspectives : Vue sur le bourg et sur l'Eglise, vers le Nord-Ouest.

Autres particularités du secteur : Néant





JUILLAC-LE-COQ - AU

7847 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

Légende



Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°2

Prescriptions

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le coin Ouest, en se basant sur une allée existante. Un accès additionnel peut être implanté, de façon optionnelle, sur le bord Sud-Ouest du terrain.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie le long du bord Nord-Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

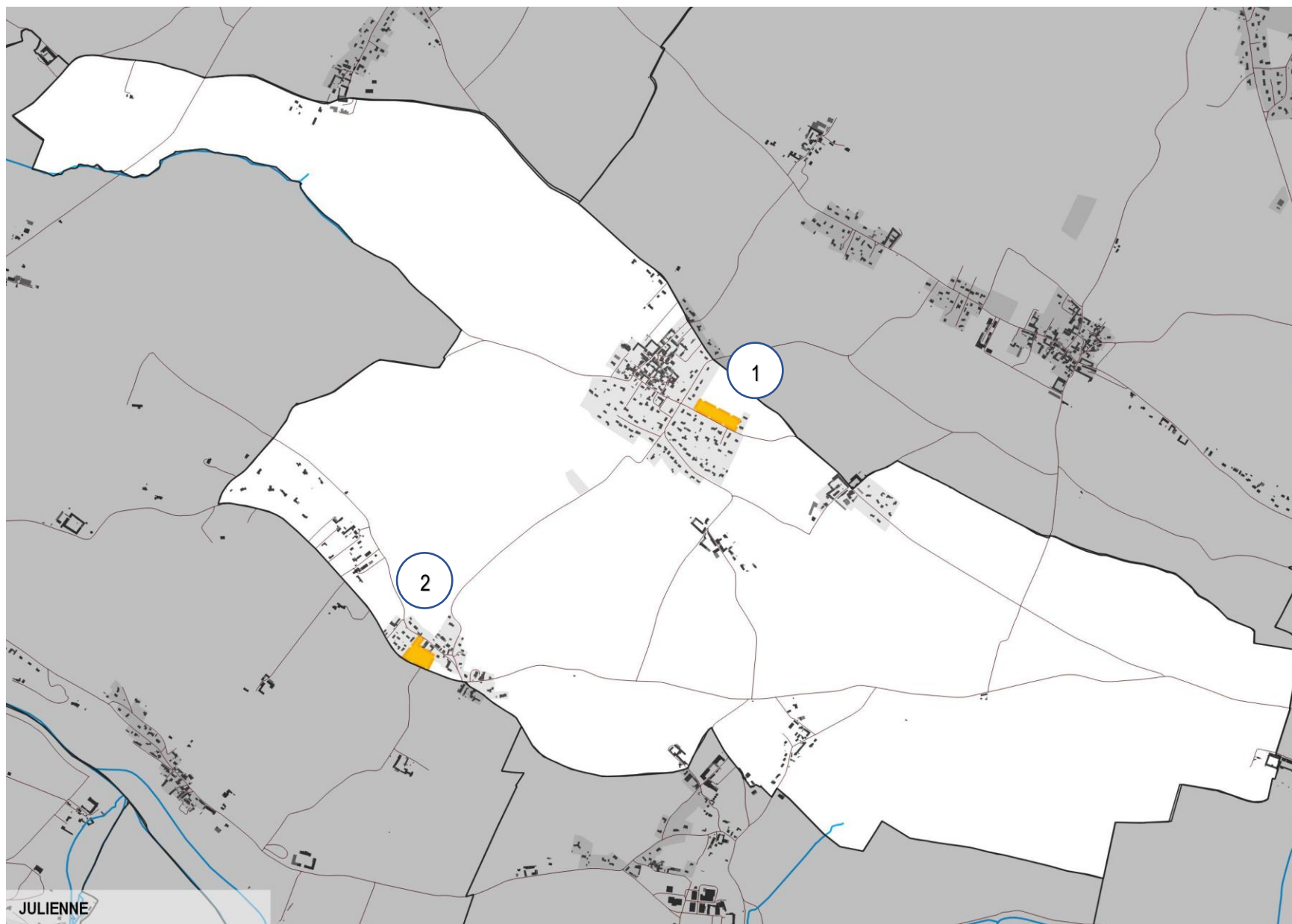
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Mettre en valeur la vue sur l'Eglise, au Nord-Ouest. Veiller à la qualité paysagère du projet d'ensemble, afin de ne pas dénaturer le site, notamment en regard de sa proximité avec l'Eglise.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

JULIENNE





JULIENNE - AU

8095 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordant une voie de desserte du bourg (entrée Est du bourg).

Patrimoine bâti ou paysager : Pas de patrimoine remarquable sur le secteur.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Secteur situé en interface entre deux zones urbanisées de la commune. La frange ouest du secteur est concernée par un permis d'aménager de 4 lots.



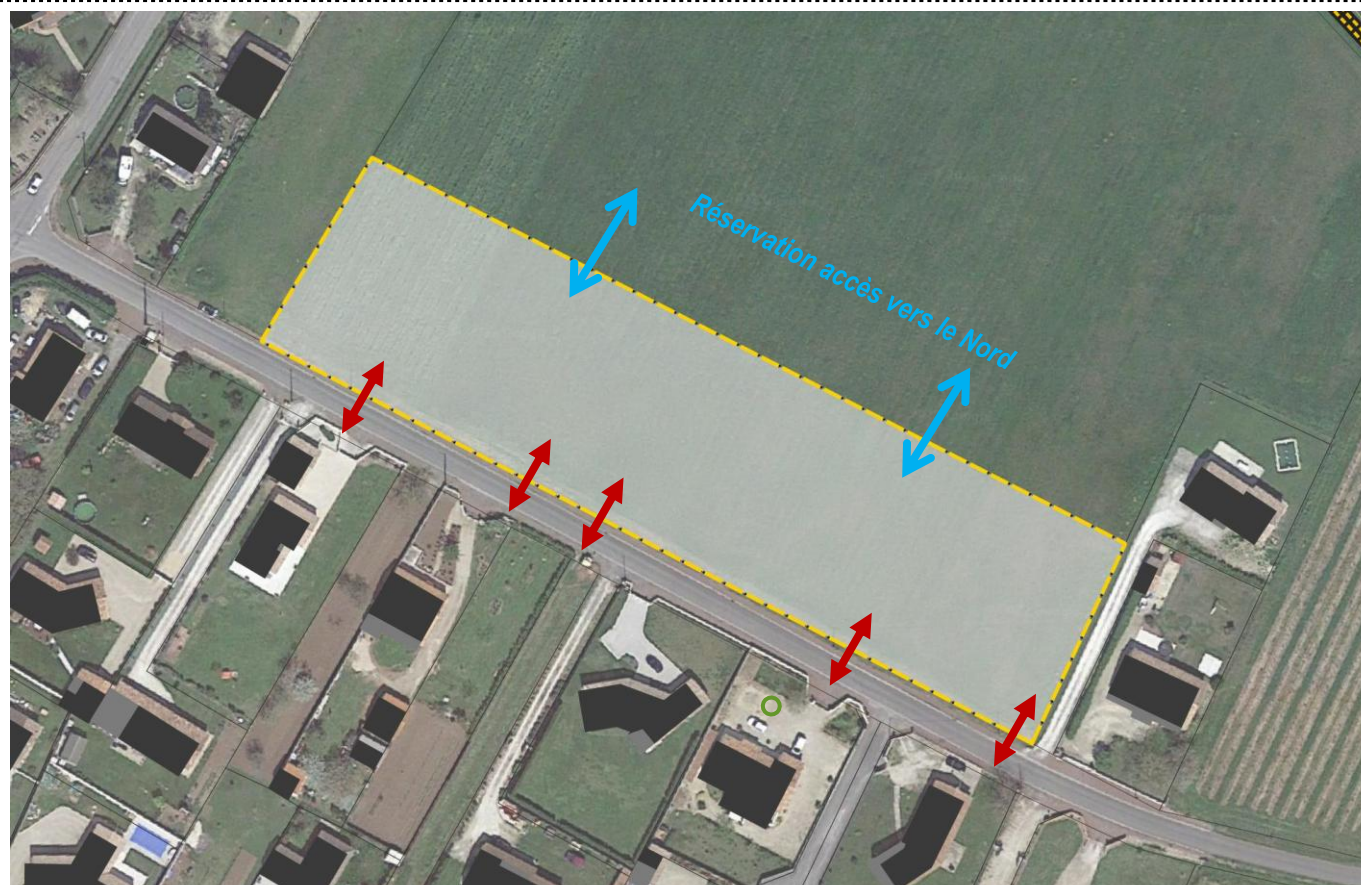
1



2



3



JULIENNE - AU

8095 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer des accès par le bord Sud. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier l'implantation d'accès mutualisés desservant chacun au moins 2 lots, afin de limiter le nombre d'accès sur la route. Réserver au moins 2 espaces au Nord afin de permettre un éventuel accès par le Nord dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
Rien à signaler.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface et à la forme du terrain.

Autres prescriptions : Privilégier des tailles de lots variés, afin de favoriser la mixité sociale et éviter une forme urbaine trop monotone.

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, à l'exception de la partie située au nord du terrain (au niveau de l'accès au terrain) qui reste assez pentue.

Situation et desserte : Terrain bordé au sud par une route départementale marquant la limite communale et au nord par une voie communale. Le terrain est entouré de bâti au sein du village des Tuileries.

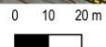
Patrimoine bâti ou paysager : Rien à signaler, si ce n'est la présence de quelques arbres.

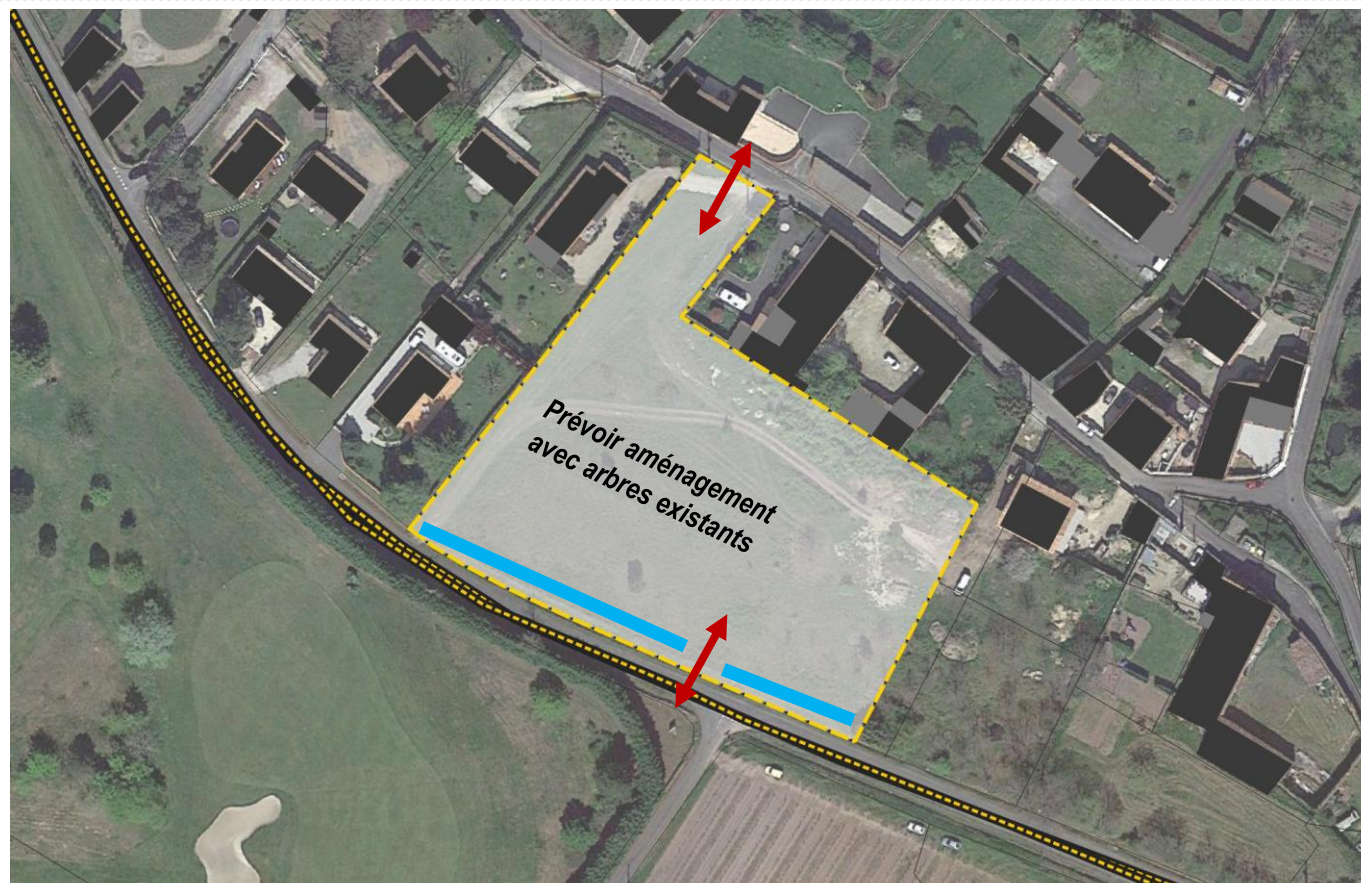
Vues et perspectives : Vue intéressante et dégagée vers le Nord (voir photo 1).



JULIENNE - AU

6808 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7



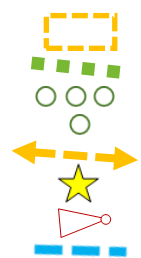


JULIENNE - AU

6808 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

Légende



Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°2

Prescriptions

Accès et desserte : Prévoir un accès unique sur la partie Nord du site et un autre accès unique sur la partie sud du site (pour éviter la multiplication des accès sur la route départementale).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Concevoir un aménagement qui permette de maintenir au maximum les arbres existants, dans la mesure où ces derniers sont dans un bon état sanitaire.

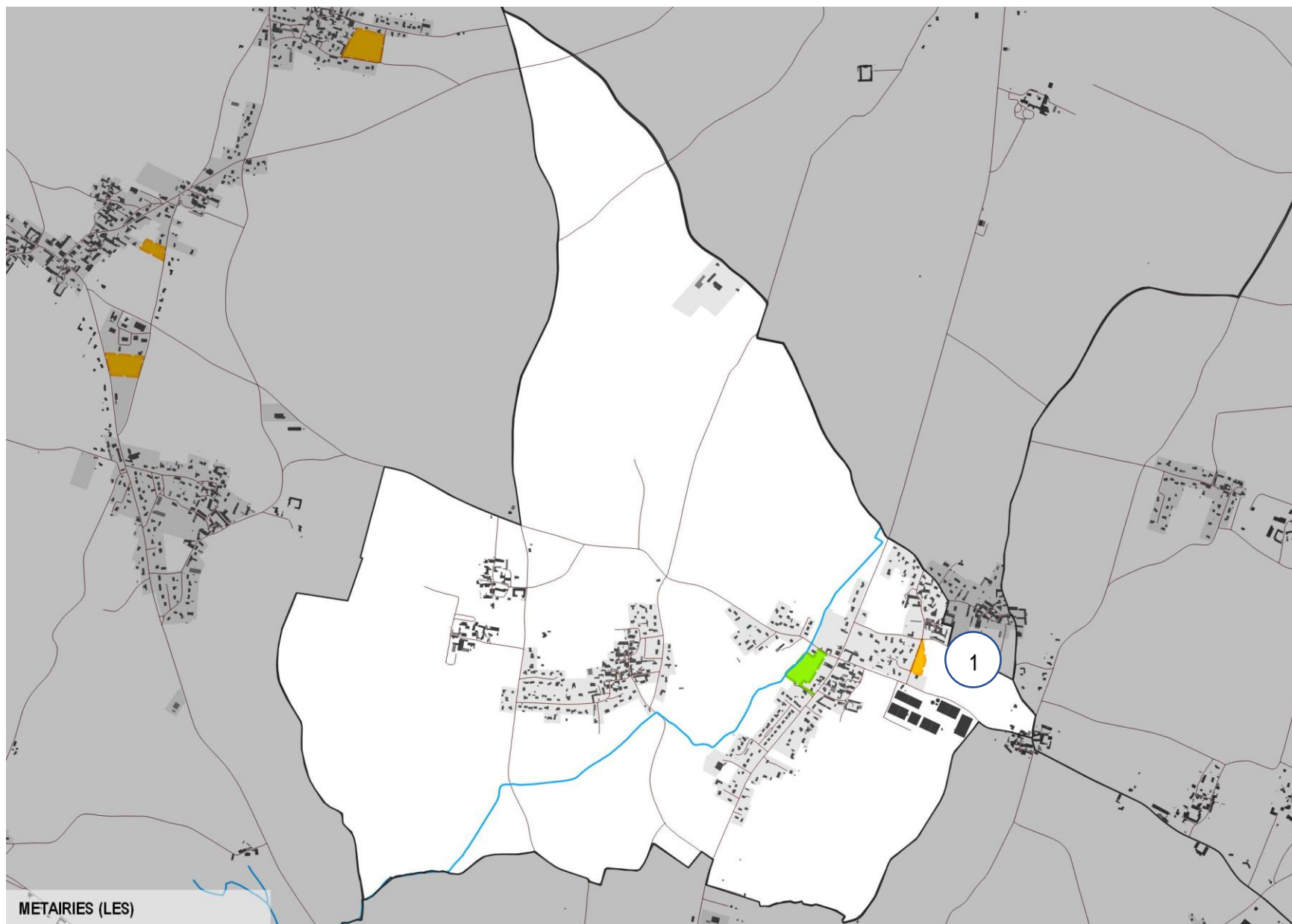
Patrimoine à valoriser : rien à signaler.

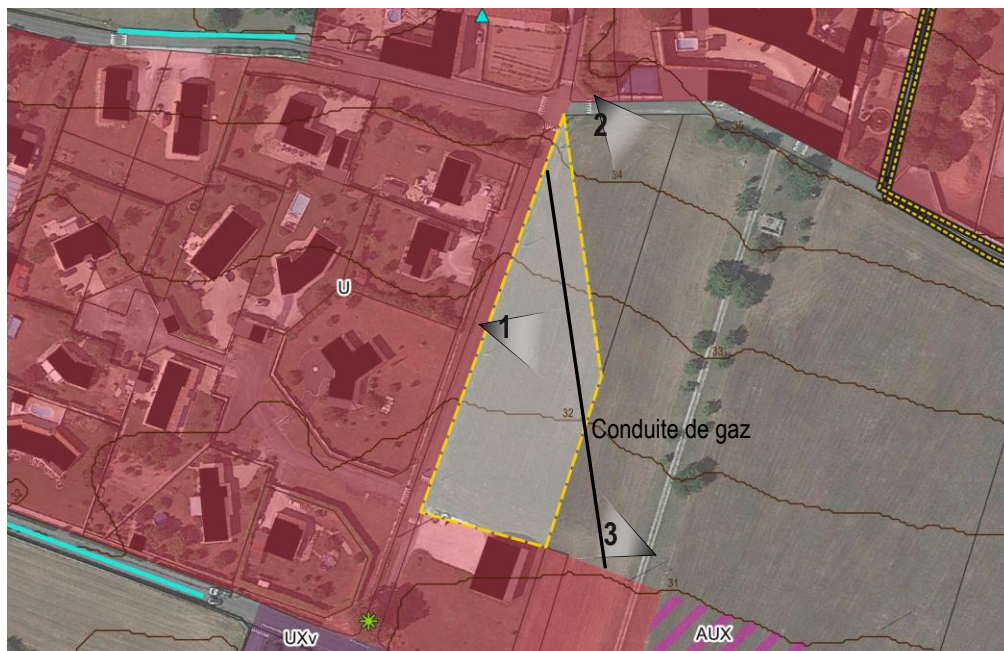
Points de vue et perspectives à valoriser : rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

LES METAIRIES





LES MÉTAIRIES - AU

3969 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant du Nord vers le Sud.

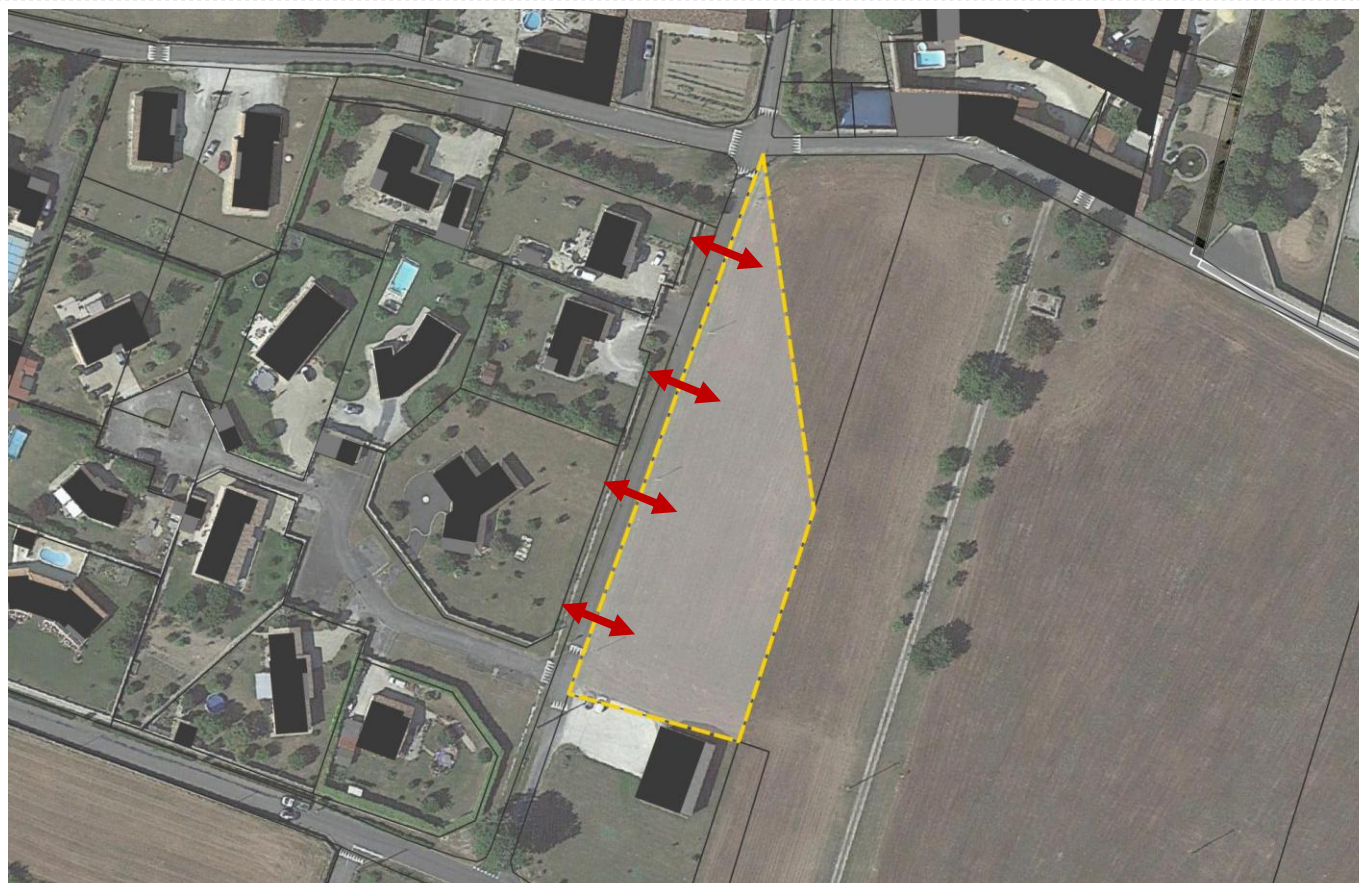
Situation et desserte : Présence d'une voirie le long du bord Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain enherbé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Présence d'une conduite de gaz le long du bord Nord-Est





LES MÉTAIRIES - AU

3969 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP



Haie à maintenir ou à étoffer



Alignement d'arbres à conserver



Arbre existant à conserver



Liaison douce existante à conserver



Elément patrimonial à préserver



Cône de vue à préserver



Fossé à préserver



Principe d'accès à créer



Principe de réservation (pour accès futur) à créer



Principe de liaison douce à créer



Principe de haie à créer



Principe d'alignement d'arbres à créer



Placette / espace public à créer



Espace public à dominante végétale à créer



Zone non aedificandi (préserver vues)



Zone préférentielle d'implantation bâtie



Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter les accès obligatoirement par le côté Ouest.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
Néant

Patrimoine à valoriser : Néant

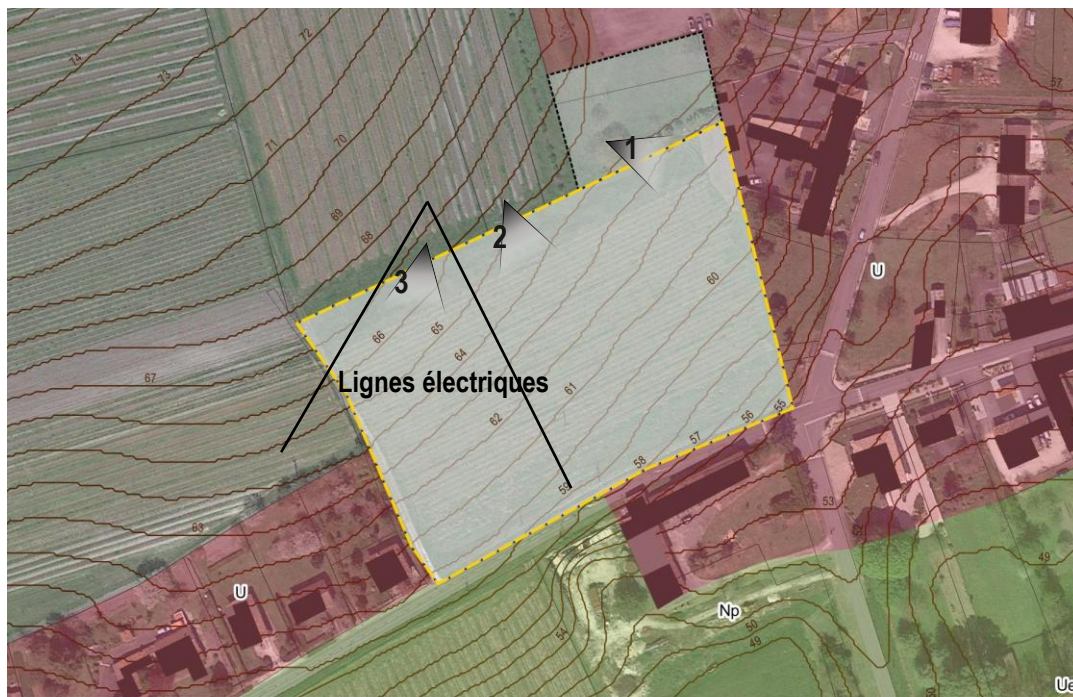
Points de vue et perspectives à valoriser :
Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

LIGNIERES-AMBLEVILLE





LIGNIÈRES-AMBLEVILLE - AU

14393 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 19

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Présence d'un fort talus sur le bord Sud

Situation et desserte : Présence d'une voirie routière le long du bord Sud du terrain, ainsi que d'un chemin de faible largeur le long du bord Ouest du terrain

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain partiellement cultivé.

Vues et perspectives : Du Nord vers le Sud : vue sur la vallée en contrebas.

Autres particularités du secteur : Présence de deux lignes électriques qui surplombent le terrain, sur la partie Ouest.





LIGNIÈRES-AMBLEVILLE - AU

14393 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 19

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

19

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Deux accès routiers à créer : un dans le coin Sud-Ouest, débouchant sur le chemin qui longe le bord Ouest du terrain ; l'autre dans le coin Nord-Est, et connecté à la zone de parking et d'équipements publics situé au Nord du terrain. Créer également 2 accès piéton/vélo à l'Est : l'un en direction du Nord, l'autre en direction de l'Est.

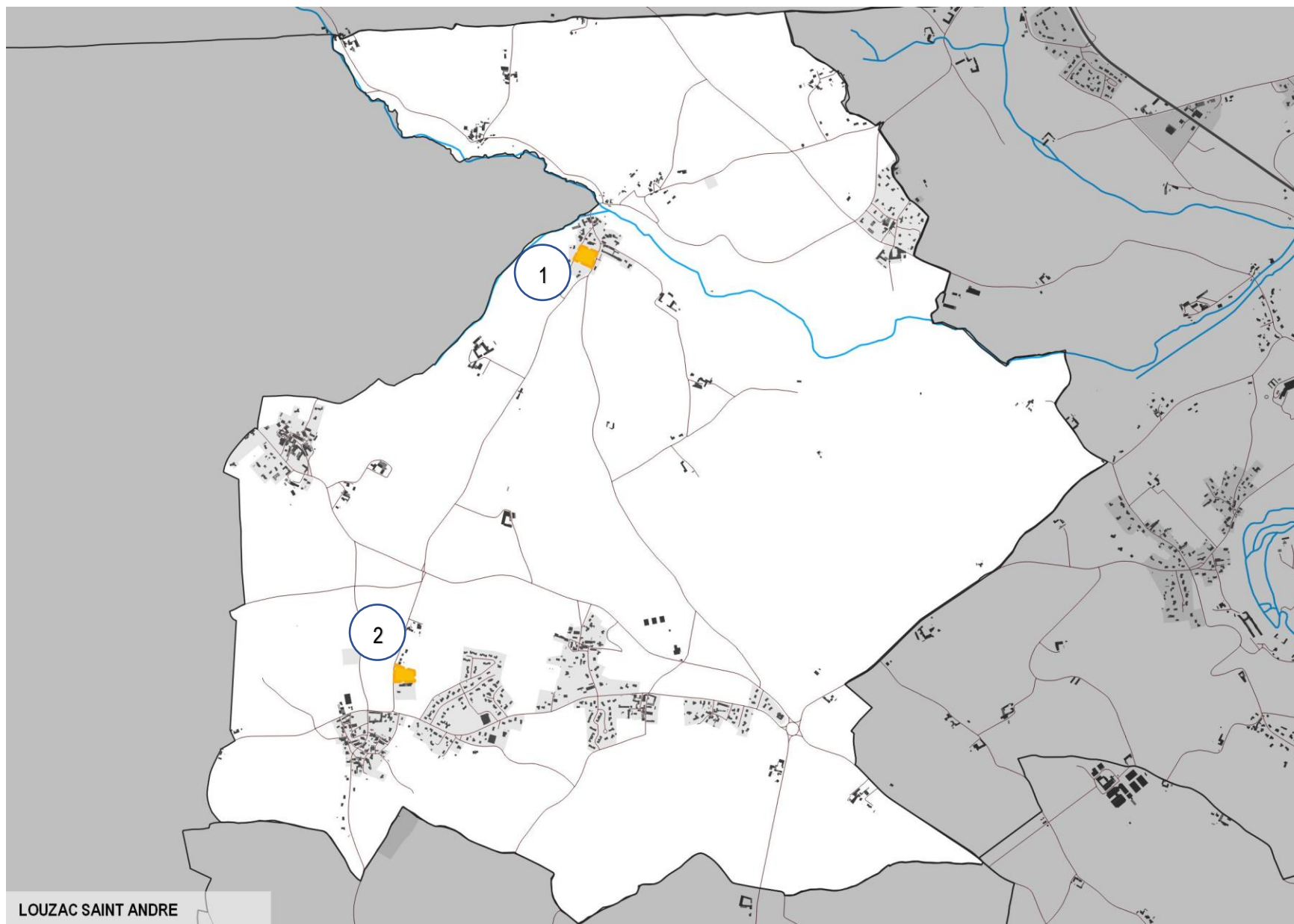
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres ainsi qu'une haie le long de la route au Sud ; planter une haie le long des bords Ouest et Nord, dans les zones en contact avec les parcelles agricoles (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

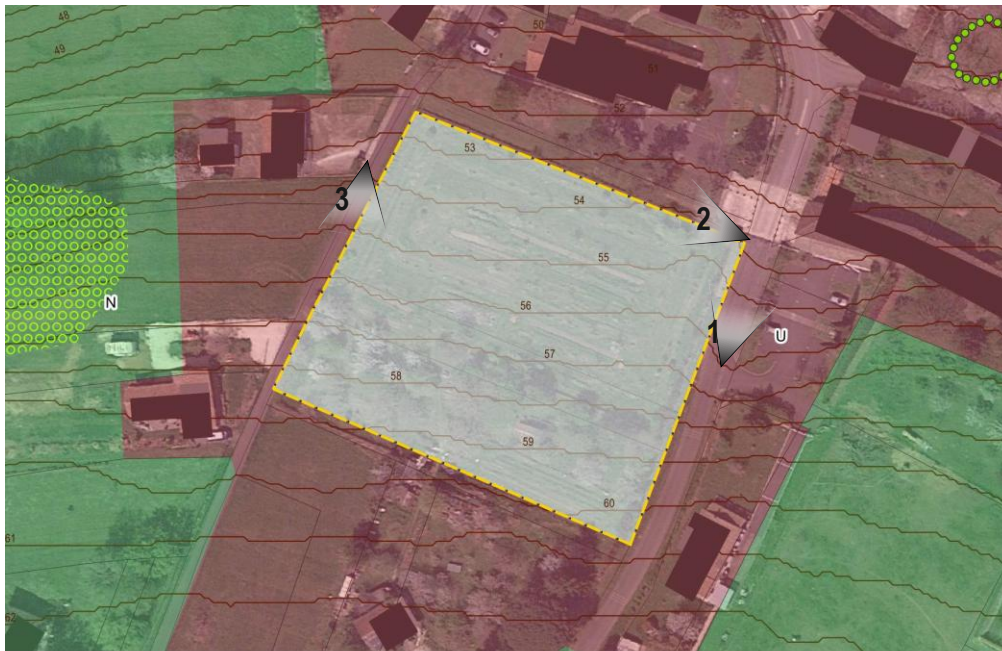
Patrimoine à valoriser : Néant**Points de vue et perspectives à valoriser :** Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

LOUZAC SAINT-ANDRE





LOUZAC SAINT-ANDRÉ - AU

6111 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Terrain présentant une déclivité assez importante.

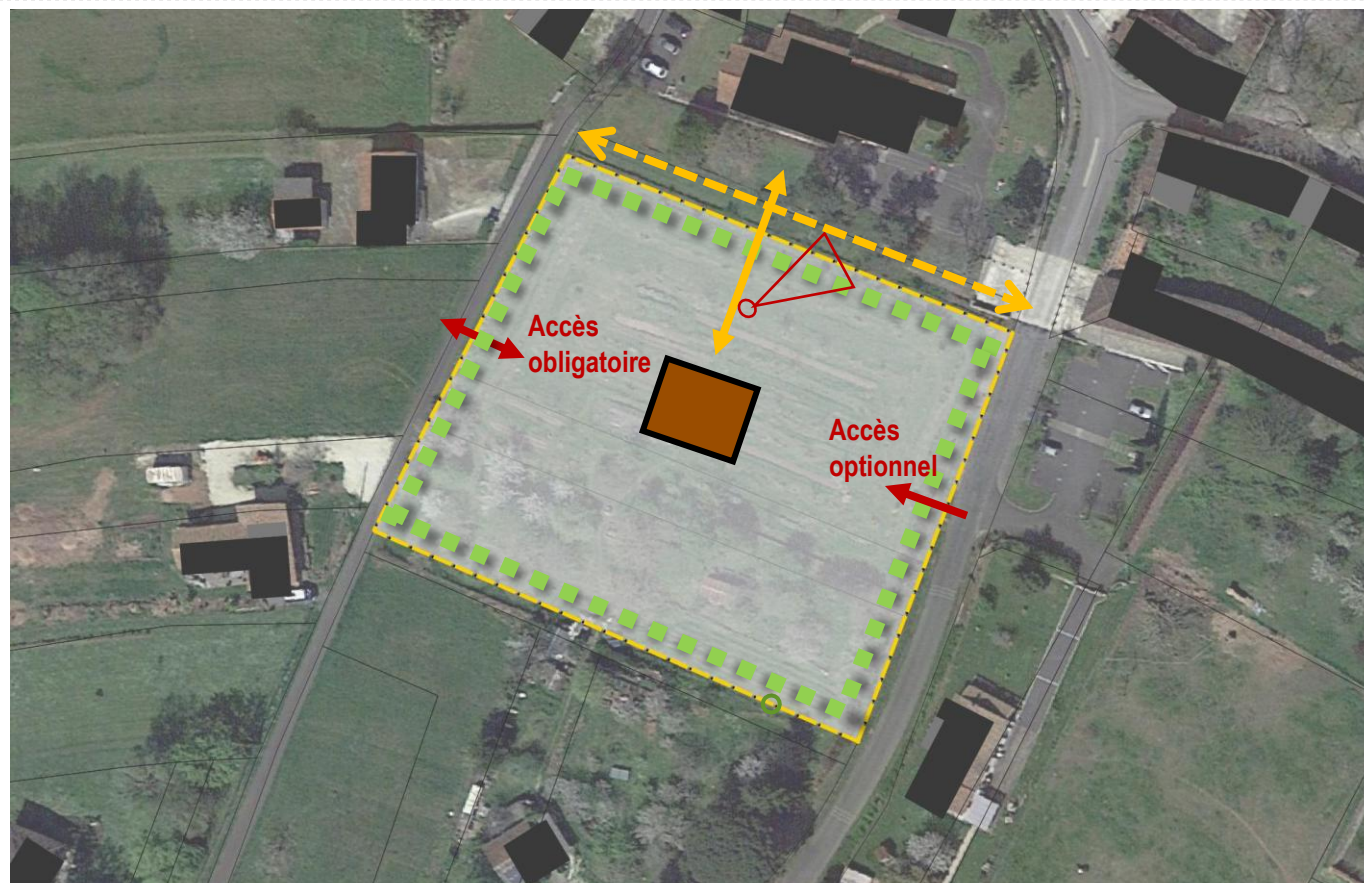
Situation et desserte : Terrain bordé à l'Ouest et à l'Est par des voies (départementale à l'Est et communale à l'Ouest). Cheminement piéton bordant la frange Nord du site.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de l'église classée au nord.

Vues et perspectives : Vue remarquable sur l'église.

Autres particularités du secteur : Ce secteur est situé au cœur de l'ancien bourg de Saint-André, entouré de bâtiments communaux (ancienne école maternelle au Nord et ancienne mairie à l'Est).





LOUZAC SAINT-ANDRÉ - AU

6111 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 7

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Un accès routier est obligatoirement à prévoir sur la frange Ouest du site. Un accès optionnel peut être prévu sur la frange Est (mais pas obligatoire au regard du talus existant et de la sécurisation par rapport à la voie départementale). Ce dernier serait alors en sens unique (entrée dans le site et non pas sortie). Prévoir une liaison douce pour relier le quartier au chemin situé au Nord.

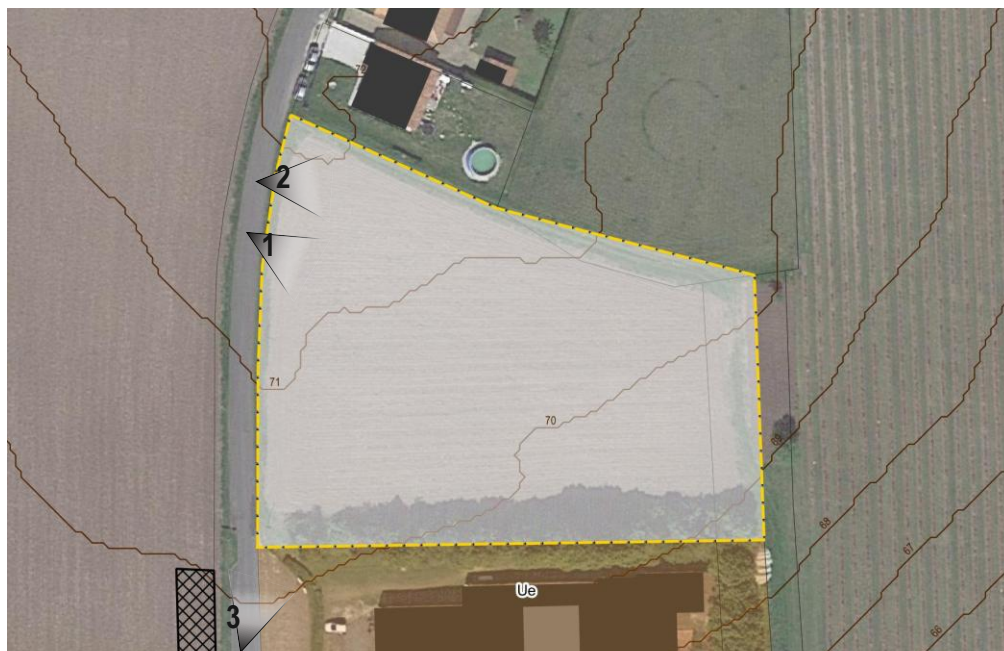
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir le maintien des haies bordant les quatre côtés du site.

Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Valoriser la vue sur l'église depuis l'espace public central du quartier et la liaison douce.

Espaces publics et convivialité : Prévoir un espace public central, lieu de rencontre à l'échelle du quartier à relier, grâce à une liaison douce au chemin existant au Nord.

Autres prescriptions : Rien à signaler.



LOUZAC SAINT-ANDRÉ - AU

5448 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

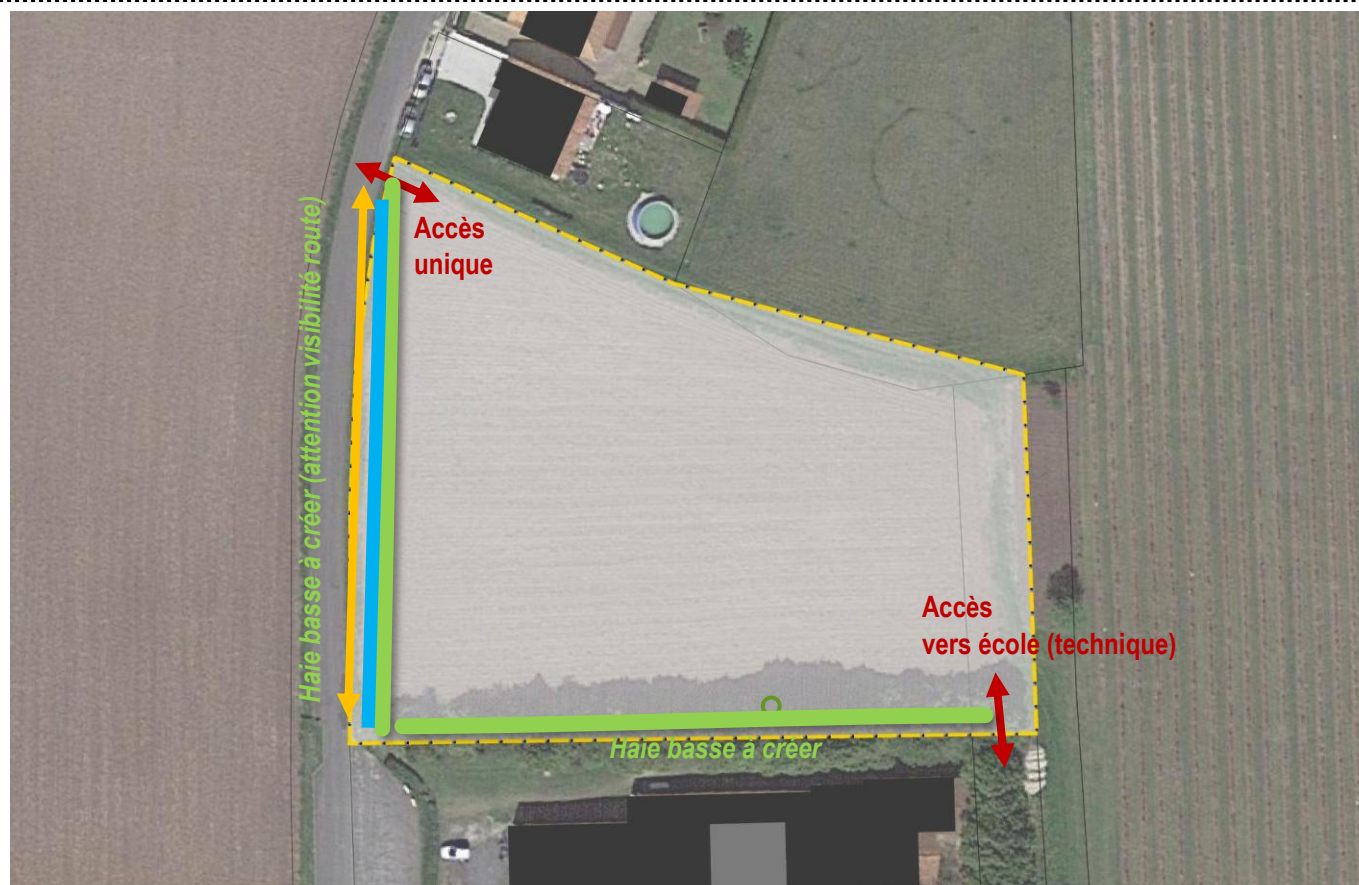
Situation et desserte : Terrain bordé à l'Ouest par une voie départementale.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'une haie de thuyas au sud (essence exogène). Présence d'un fossé le long de la route départementale.

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Ce secteur est situé entre une zone résidentielle (au Nord) et une école (au Sud).





LOUZAC SAINT-ANDRÉ - AU

5448 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Un accès routier unique est à prévoir en partie Nord-Ouest du site. Cet accès servira également d'accès technique vers l'école. Prévoir une liaison douce qui longe la route Départementale et permet de relier l'école, puis le bourg.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Prévoir la plantation de haies basses (pour assurer une bonne visibilité par rapport à la Route Départementale). La haie de thuya, si elle est remplacée, doit l'être par une haie d'essences locales. Maintenir le fossé existant et l'intégrer à la gestion des eaux pluviales.

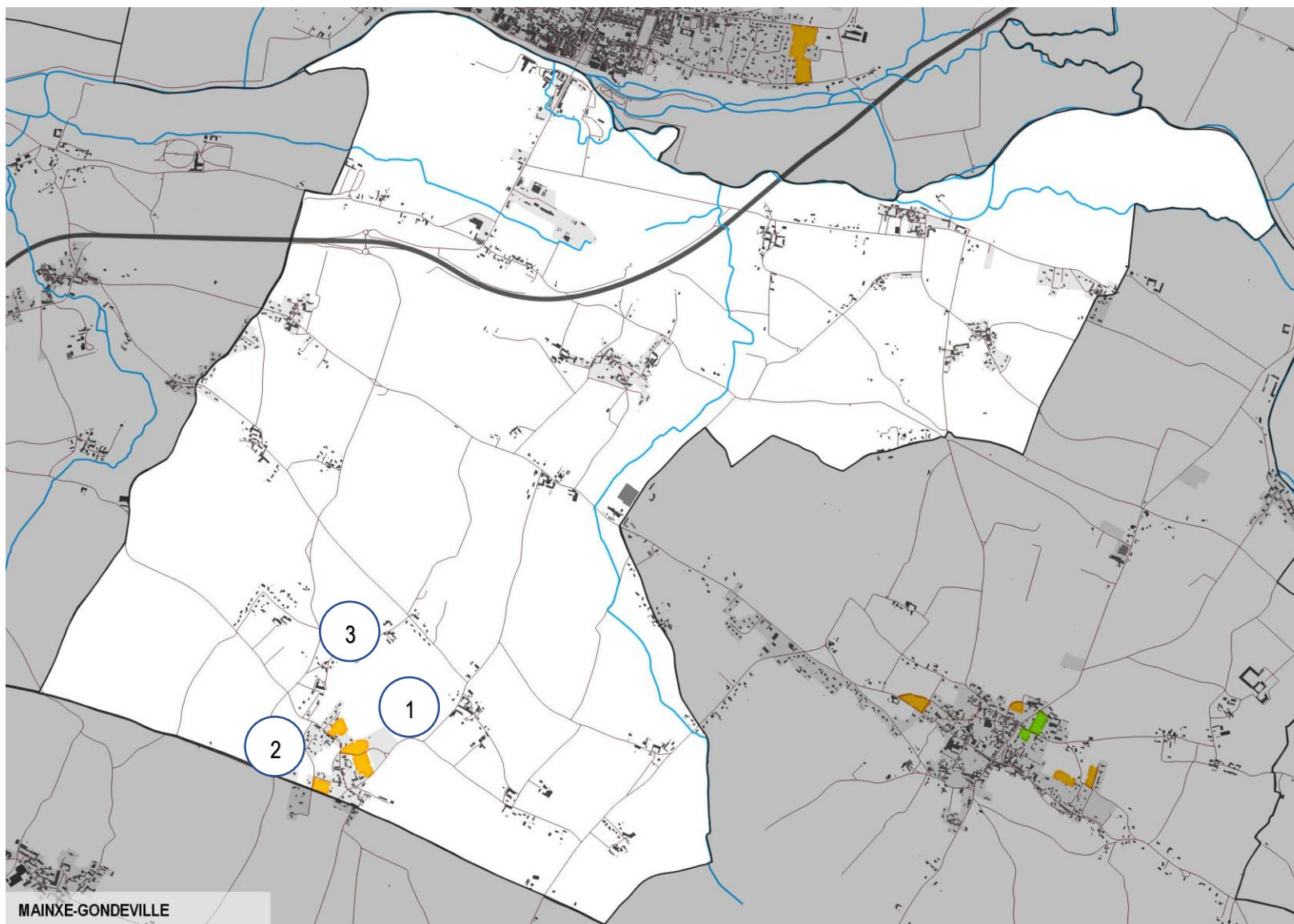
Patrimoine à valoriser : Rien à signaler.

Points de vue et perspectives à valoriser : Rien à signaler.

Espaces publics et convivialité : Rien à signaler.

Autres prescriptions : Rien à signaler.

MAINXE-GONDEVILLE





MAINXE-GONDEVILLE - AU

16400 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité très faible, terrain plat.

Situation et desserte : Terrain situé dans le bourg de Mainxe. Présence de deux dessertes : une route communale longeant le long du bord Sud du terrain ; une route communale traversant le terrain d'Ouest en Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain partiellement cultivé.

Vues et perspectives : Vue sur l'Eglise à l'Est

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



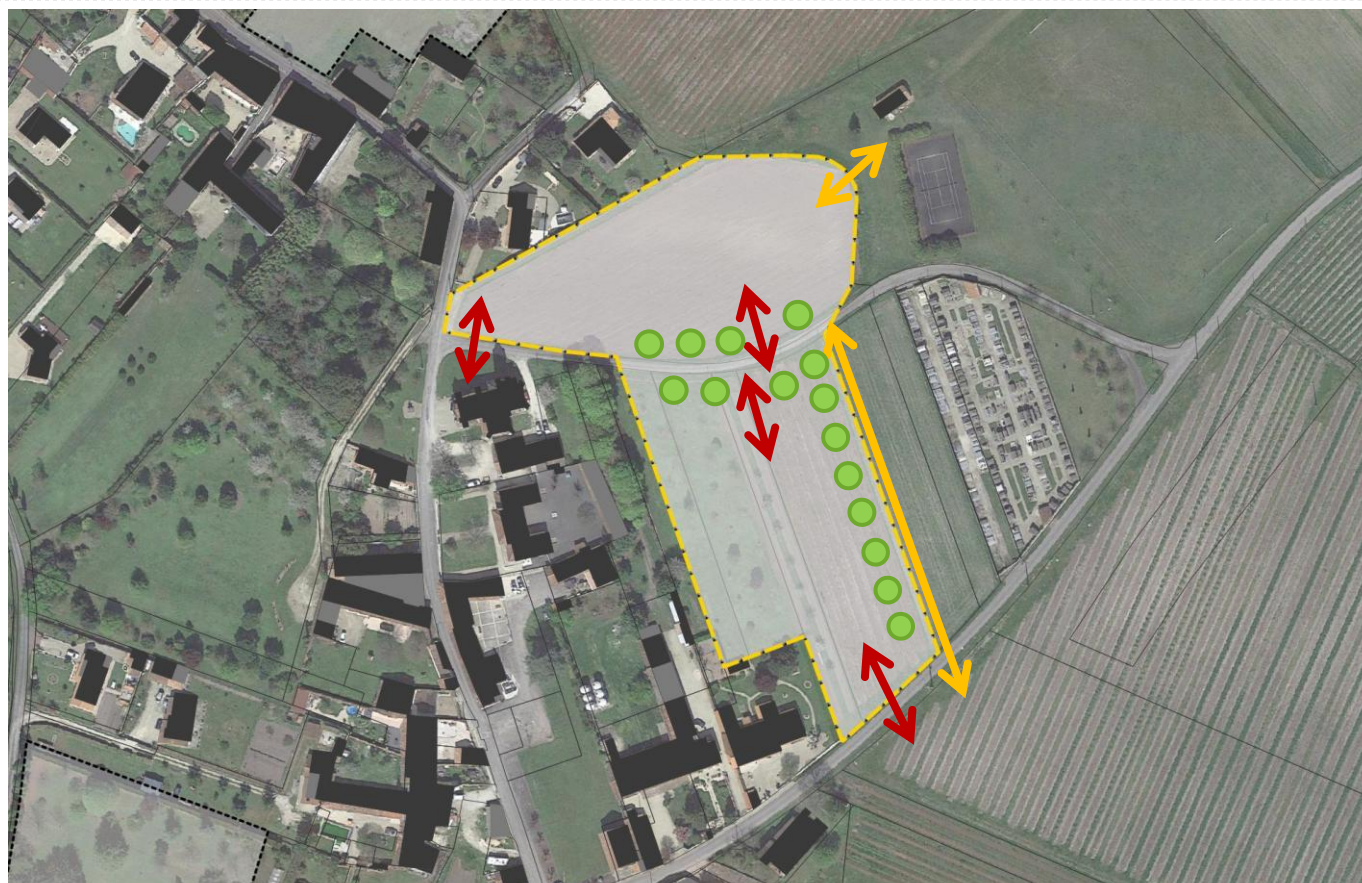
1



2



3



MAINXE-GONDEVILLE - AU

16400 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

18

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : 4 accès à mettre en place (cf. schéma). Deux accès piéton/vélo à implanter : l'un vers la zone d'équipements sportifs au Nord-Est, l'autre le long du bord Est du terrain (en partie Sud).

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter un alignement d'arbres le long du bord Est (en partie Sud), ainsi que des alignements d'arbres de chaque côté de la voie traversant le terrain d'Ouest en Est.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant



MAINXE-GONDEVILLE - AU

5125 m² (Commune_Rurale - 11 logs/ha)
Nombre logements minimum : 6

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

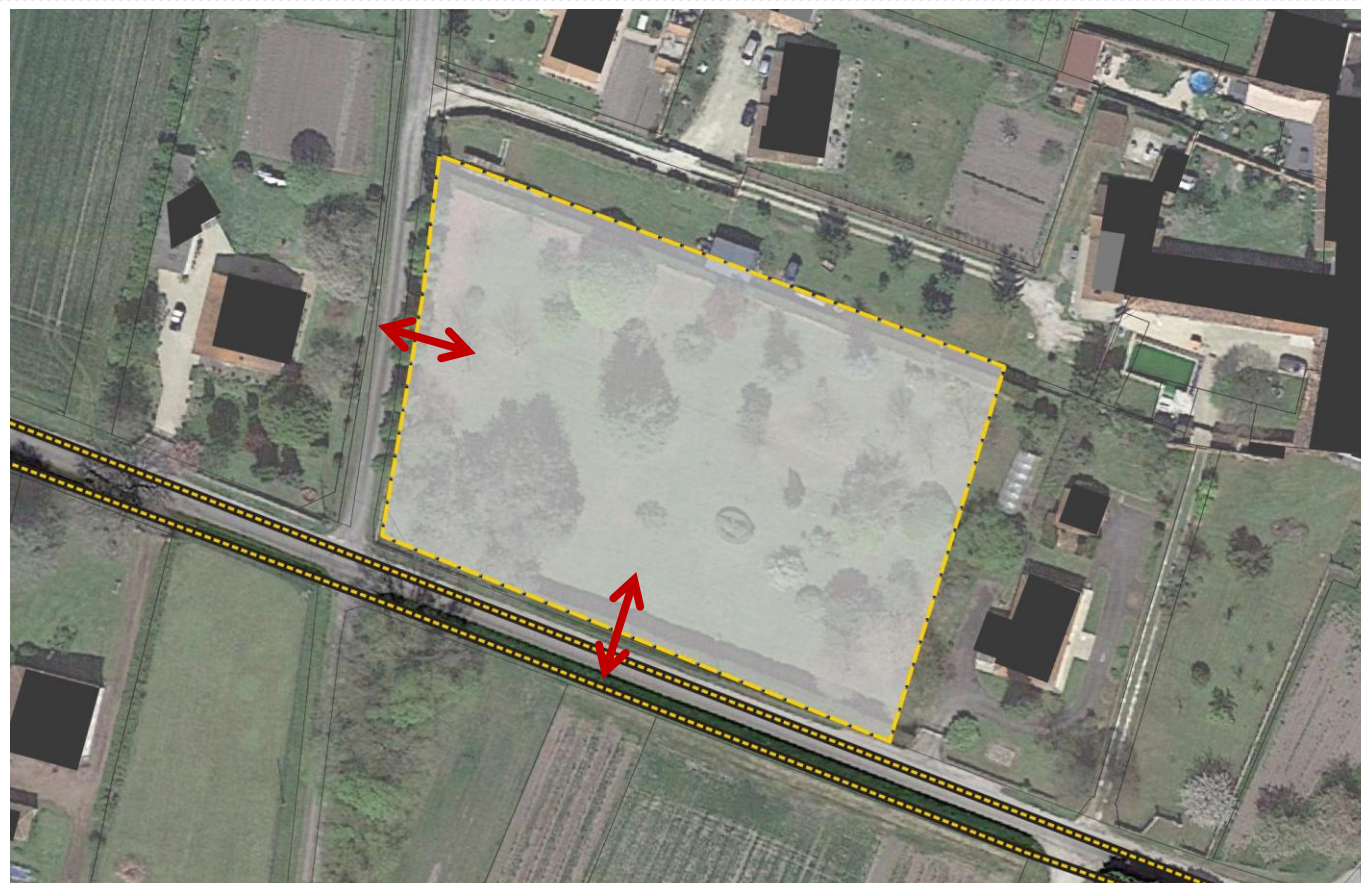
Situation et desserte : Terrain situé dans le bourg de Mainxe. Présence de deux routes communales : l'une longeant le bord Ouest, l'autre le bord Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Nombreux arbres et arbustes présents sur le terrain.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





MAINXE-GONDEVILLE - AU

5125 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès à créer à l'Ouest et/ ou au Sud

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver autant que possible les arbres et arbustes présents sur le terrain. Composer l'aménagement avec les arbres existants, afin de constituer un quartier au milieu des arbres / un parc arboré.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

OAP n°3

Caractéristiques principales

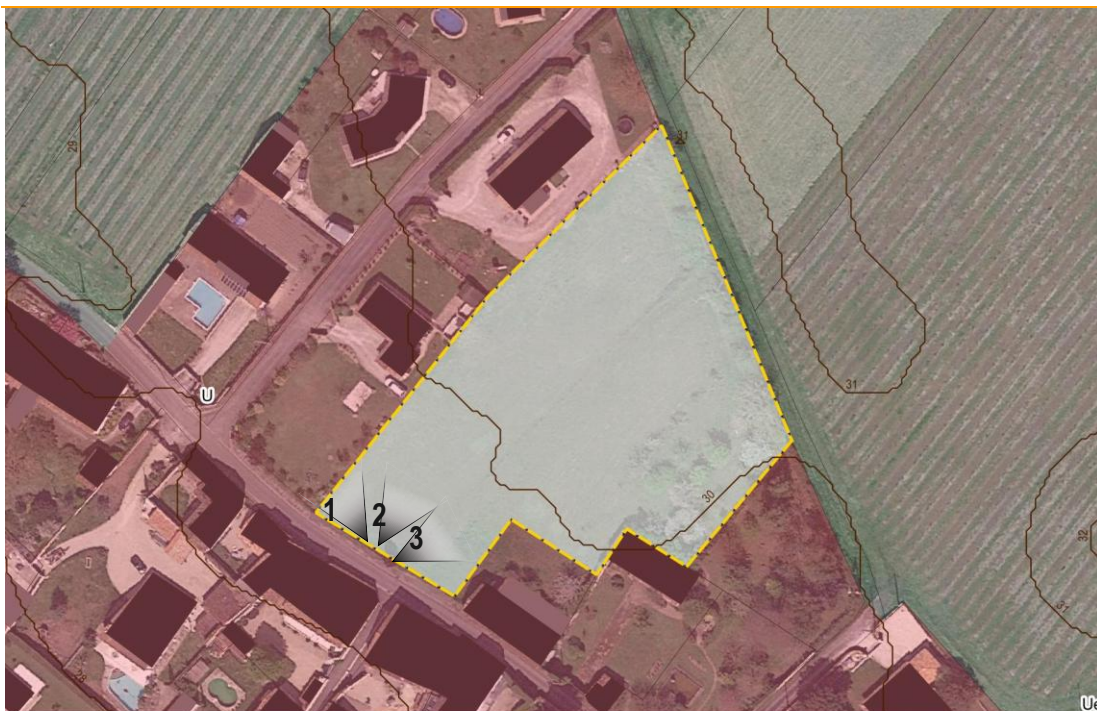
Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé dans le bourg de Mainxe. Présence d'une route communale longeant le bord Sud-Ouest du terrain. Présence également d'un chemin agricole le long du bord Nord-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'une haie le long du bord Nord-Est : présence d'arbres et arbustes en partie Sud-Est

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



MAINXE-GONDEVILLE - AU

5375 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6





MAINXE-GONDEVILLE - AU

5375 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Mettre en place un accès unique au Sud-Ouest, débouchant sur la route communale présente. Instaurer une liaison douce sur le tracé du chemin existant le long du bord Nord-Est du terrain.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver la haie existante le long du bord Nord-Est. Planter un alignement d'arbres le long de la route communale située au Sud-ouest (but : qualité paysagère). Favoriser autant que possible la préservation des arbres et arbustes présents sur le terrain (partie Sud-Est)

Patrimoine à valoriser : Néant

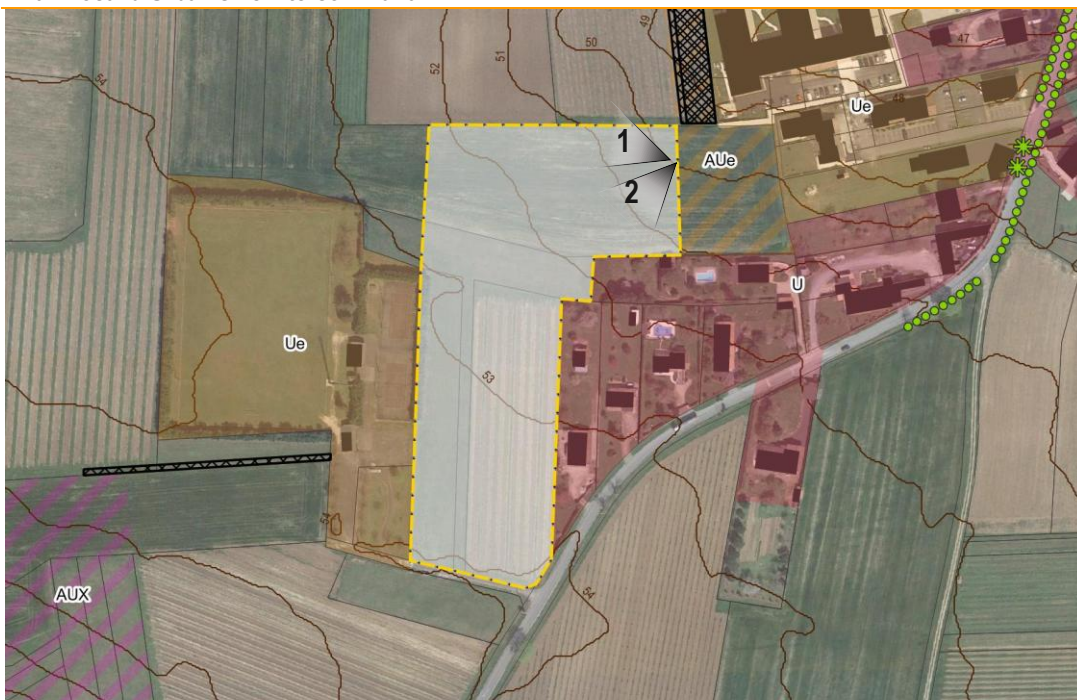
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

MERIGNAC





MÉRIGNAC - AU

21466 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 28

0 10 20 m
■ ■ ■

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

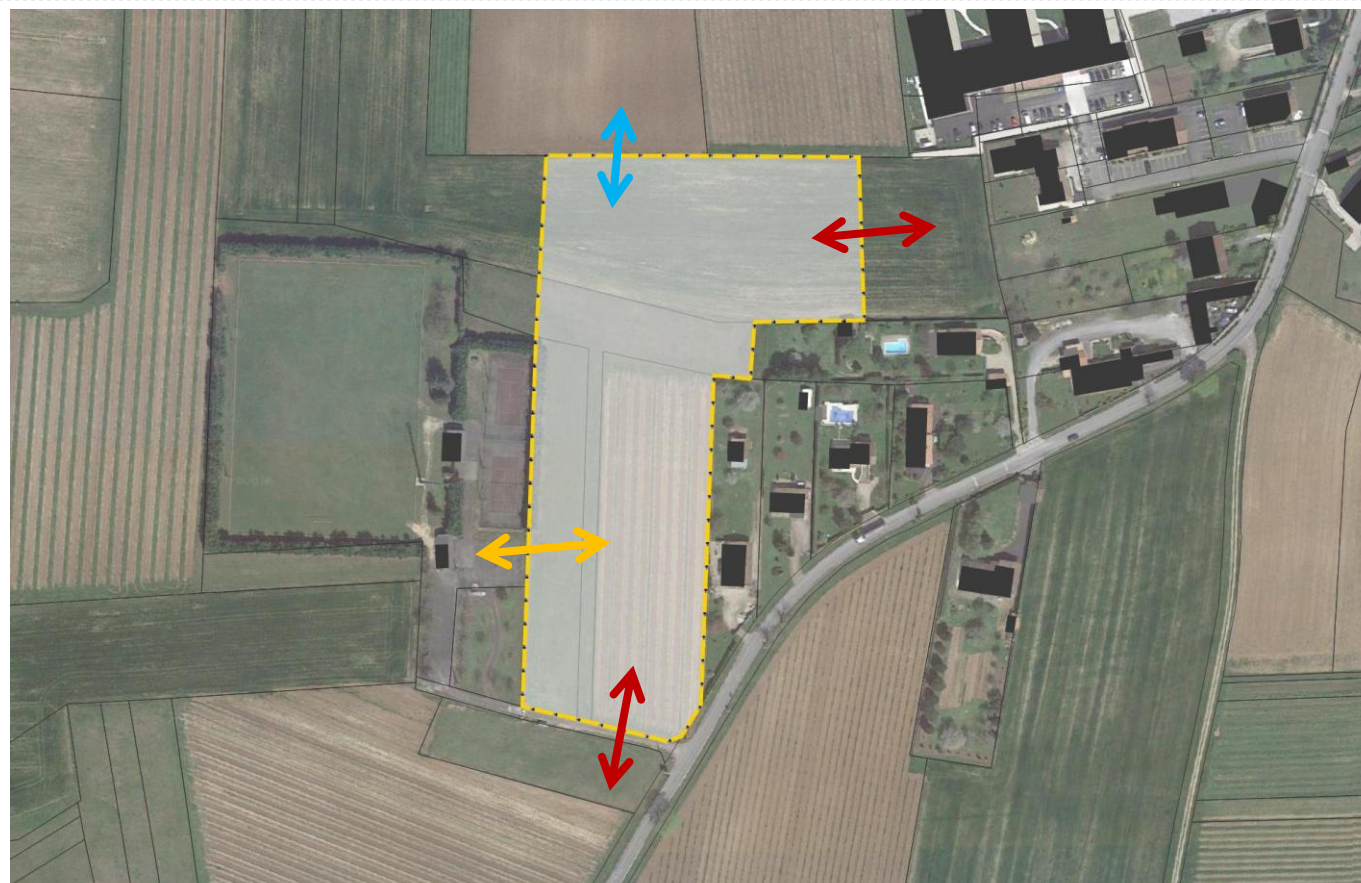
Situation et desserte : Terrain bordant une voie de desserte située au Sud

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain partiellement cultivé

Vues et perspectives : Percée visuelle vers les plaines situées à l'Est.

Autres particularités du secteur : Projet de zone d'équipements sur le terrain contigu situé au Nord-Est





MÉRIGNAC - AU

21466 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 28

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

28

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer deux accès obligatoires : un au Sud, par la voirie existante, l'autre au Nord-Est, en se reliant à la zone d'équipements en projet. Créer également une voirie vélo/piéton à l'Ouest, pour relier les équipements de loisirs. Obligation de réserver un espace au Nord pour permettre un éventuel accès par le Nord dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
 Néant

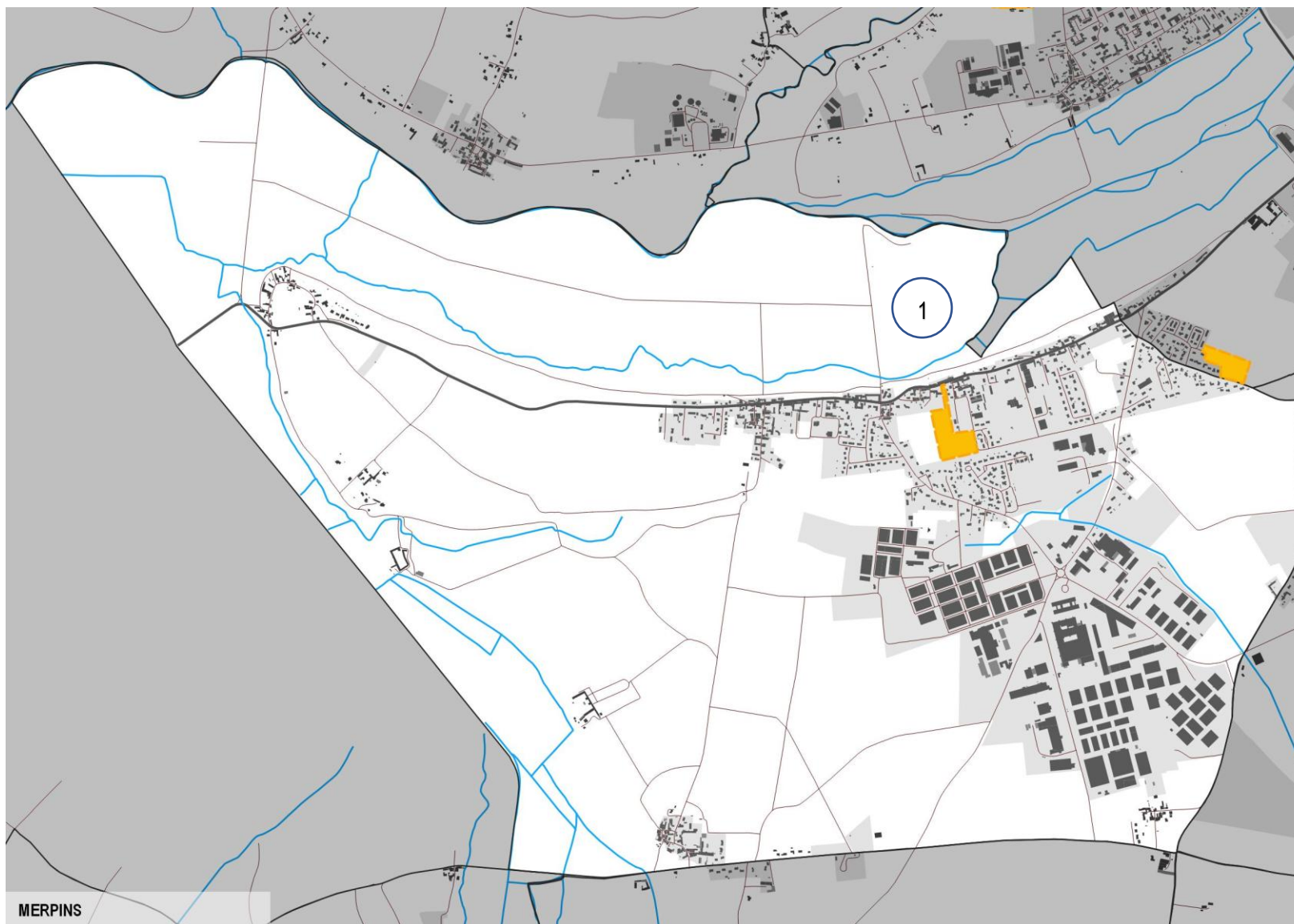
Patrimoine à valoriser : Néant

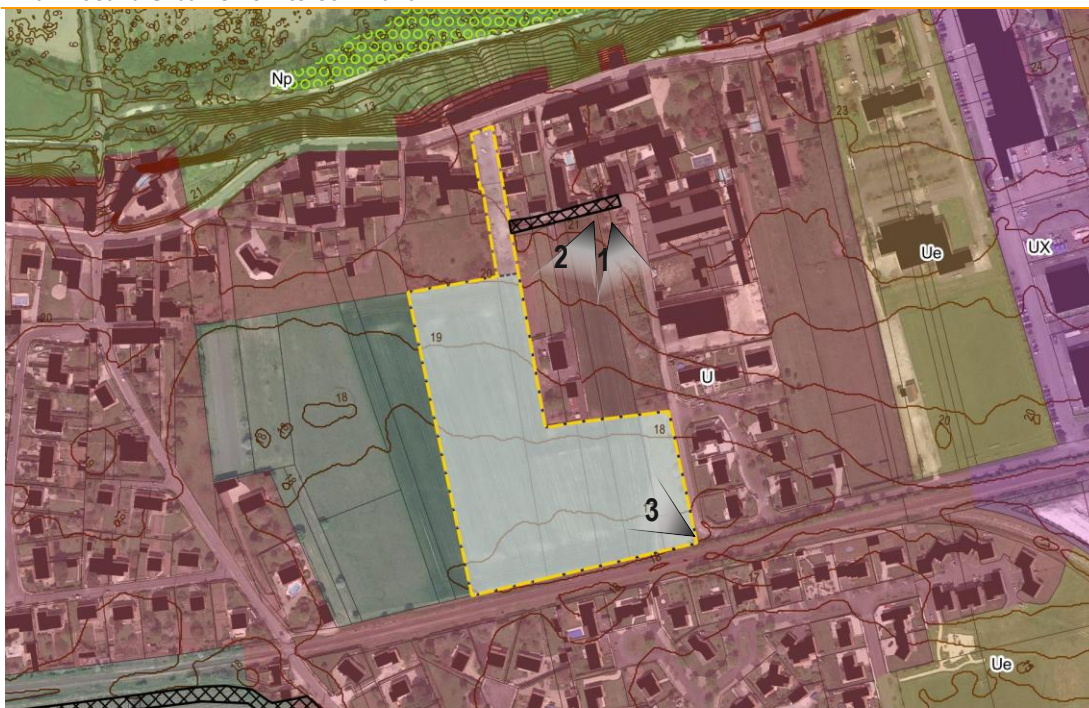
Points de vue et perspectives à valoriser :
 Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

MERPINS





MERPINS - AU

23037 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 25

0 1020 m
■

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie à l'Est. Possibilité de se raccorder sur une voirie au Nord via une parcelle étroite mais non bâtie.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'arbres sur le bord Est du terrain

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Présence d'une voie de chemin de fer le long du flanc Sud.



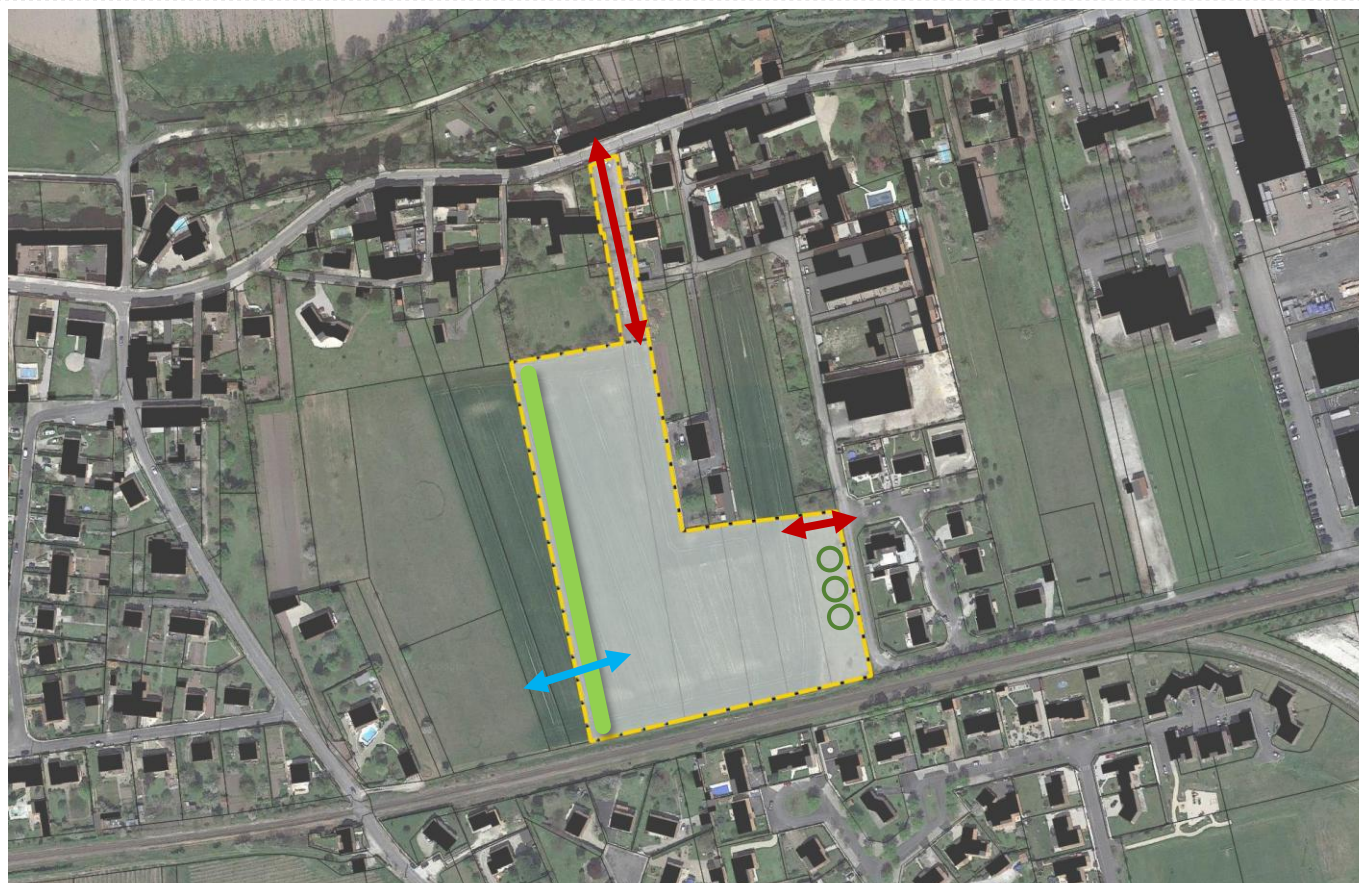
1



2



3



MERPINS - AU

23037 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 25

0 1020 m

**Légende**

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

25

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer deux accès : un au Nord, un à l'Est. Obligation de réserver un espace à l'Ouest pour permettre un éventuel accès par l'Ouest dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les arbres le long de la route à l'Est (but : qualité paysagère), implanter une haie sur le bord Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

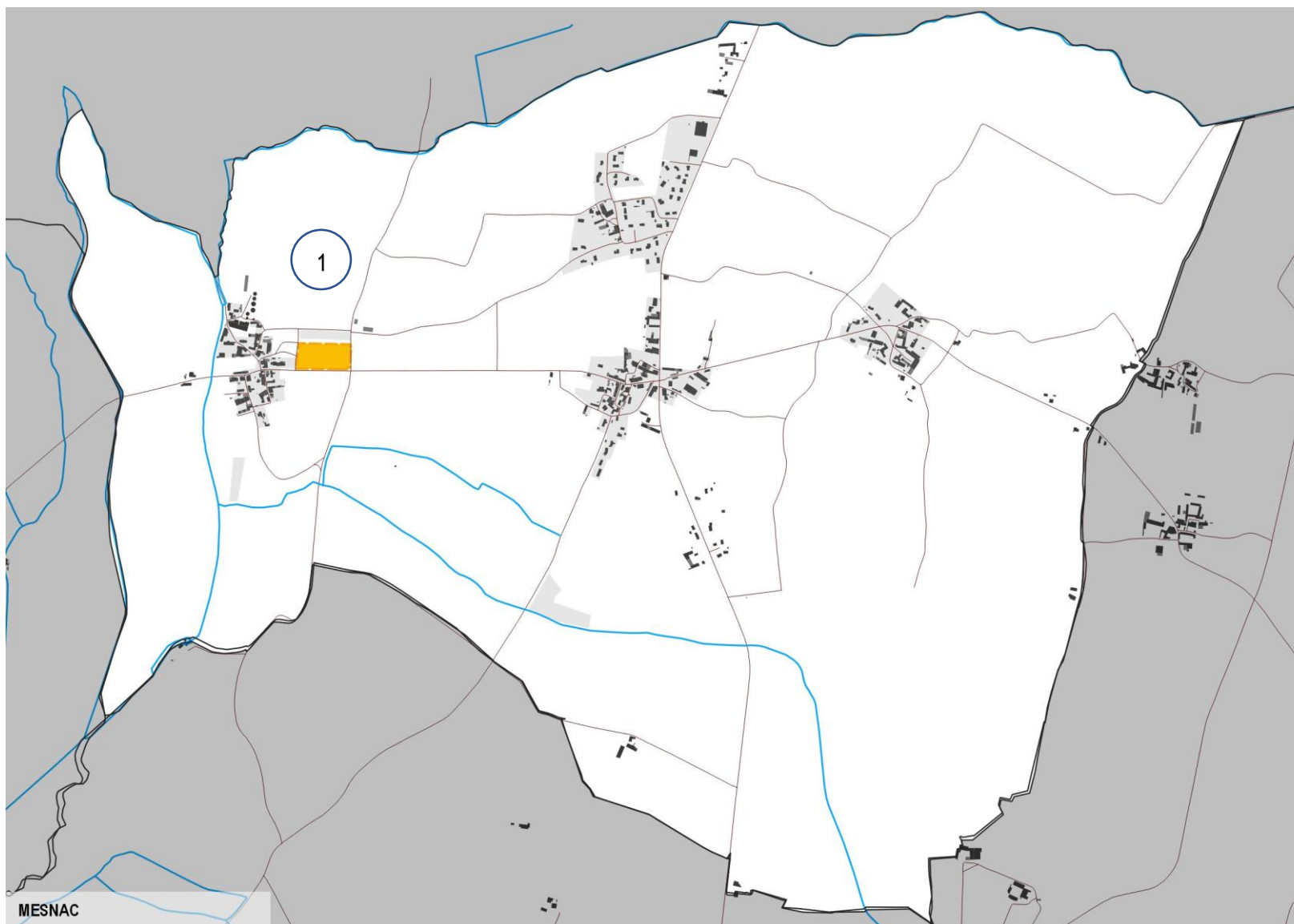
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

MESNAC





MESNAC - AU

7864 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 9



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé par une route départementale au Sud (RD 55). Présence d'un chemin longeant le bord Ouest du terrain. Présence d'une route communale le long du bord Est de la zone couverte par l'OAP.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'arbres le long du bord Nord du terrain

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Présence de 4 lots déjà bâtis sur la partie Est (en zone U)





MESNAC - AU

7864 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 9

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Elément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

9

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer deux accès : un à l'Ouest (connecté au chemin existant), l'autre à l'Est (en se basant sur le chemin existant entre les deux parcelles). Les accès directs sur la route départementale sont interdits.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les arbres le long du bord Nord du terrain. Planter une haie sur le bord Sud du terrain (but : qualité paysagère)

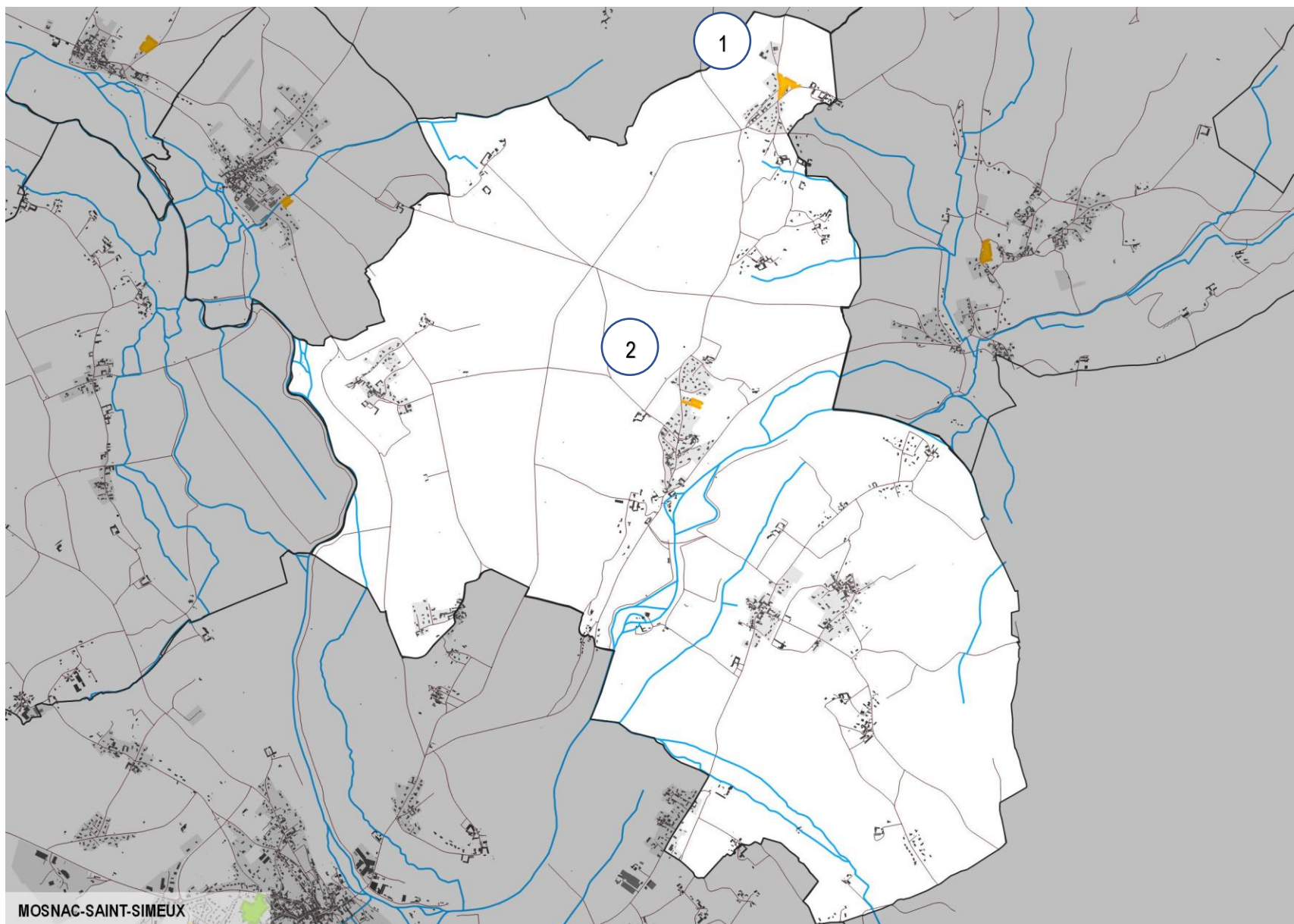
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Néant

Autres prescriptions : Néant

MOSNAC-SAINT-SIMEUX





MOSNAC - SAINT-SIMEUX - AU

7610 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant de l'Ouest vers l'Est

Situation et desserte : Présence d'une voie routière le long du bord Ouest ; présence d'un débouché sur route départementale RD14 dans le coin Nord-Est

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'un chemin bordé de haies au milieu du terrain, dans l'axe Ouest-Est.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant



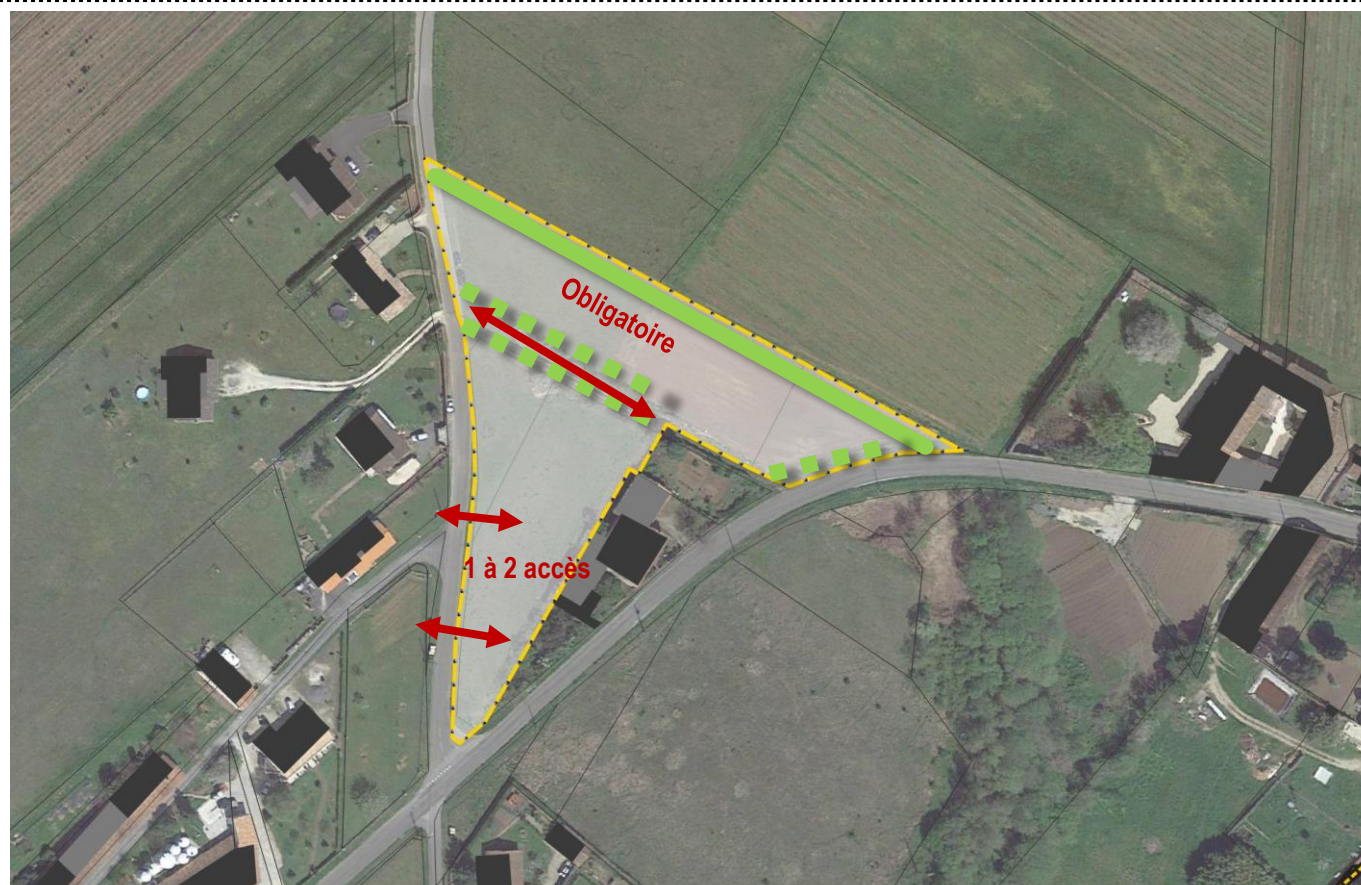
1



2



3



MOSNAC - SAINT-SIMEUX - AU

7610 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

8

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Nord-Ouest, en empruntant le tracé du chemin existant. Possibilité d'ajouter 1 ou 2 accès supplémentaires sur le bord Ouest. Possibilité également, sous réserve de contraintes techniques et de sécurité, d'ajouter un accès sur le bord Nord-Est, au niveau où le chemin existant débouche sur la RD14.

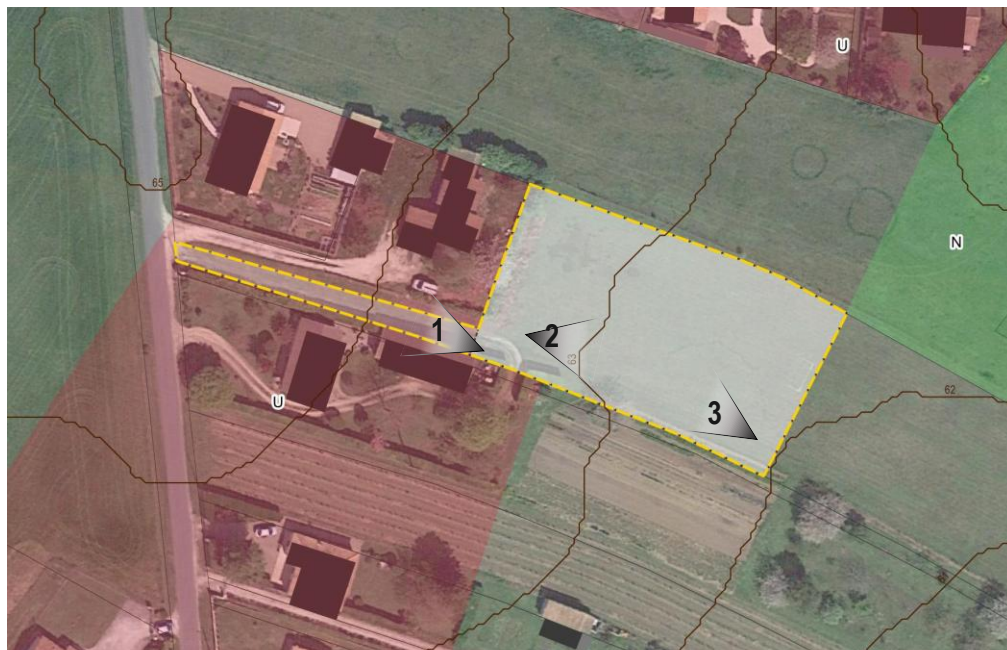
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver les haies présentes sur le terrain (le long du chemin existant ; le long du bord Nord-Est du terrain). Planter une haie le long du bord Nord du terrain, au moins sur la partie Est, limitrophe d'un terrain agricole exploité (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

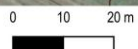
Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant



MOSNAC - SAINT-SIMEUX - AU

2535 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain desservi par un chemin existant sur le côté Ouest.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain enherbé servant actuellement de terrain de sport communal

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



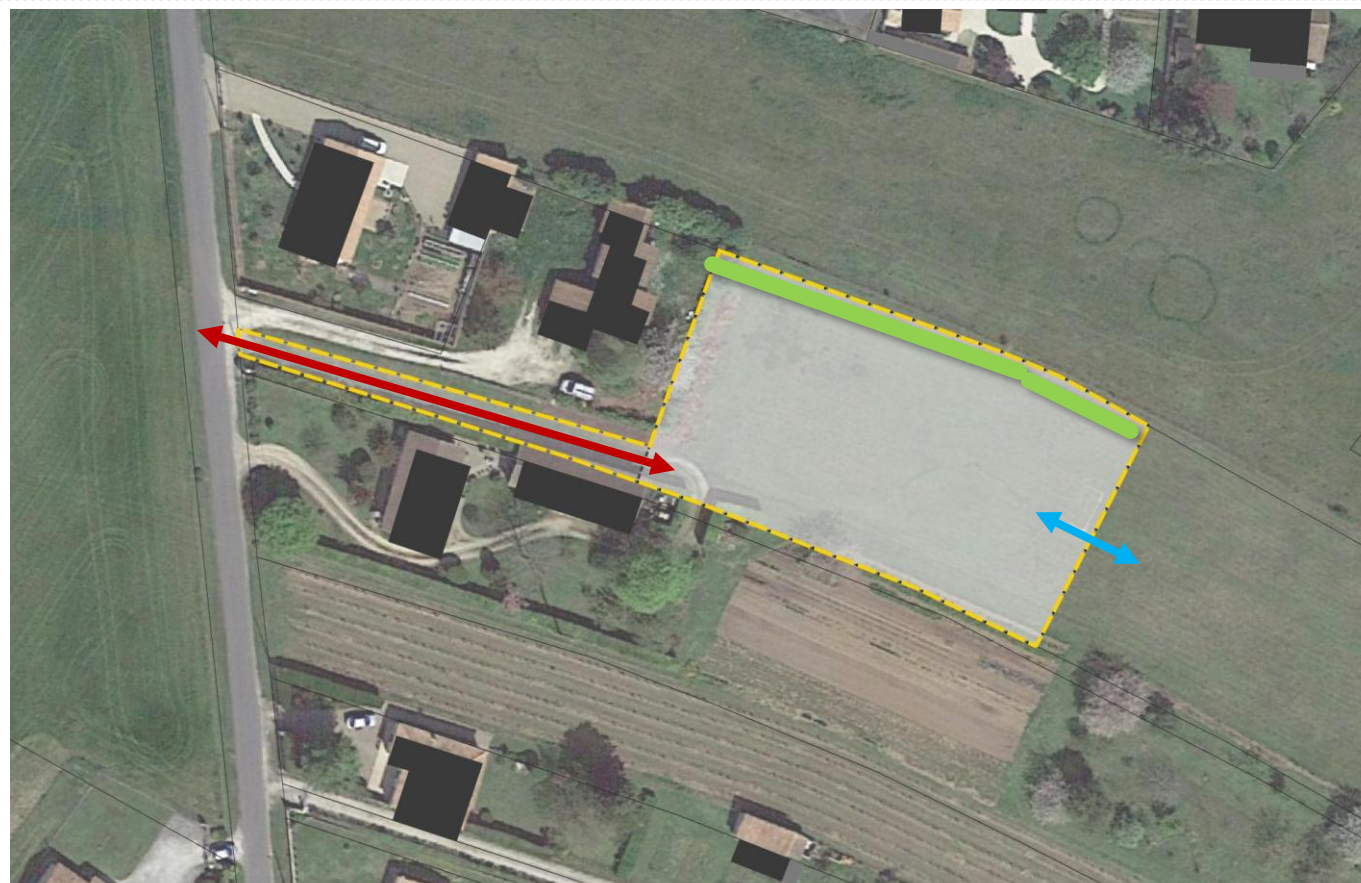
1



2



3



MOSNAC - SAINT-SIMEUX - AU

2535 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 3

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par l'Ouest, via le chemin existant. Réserver un espace à l'Est pour permettre un éventuel accès par l'Est dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Nord (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

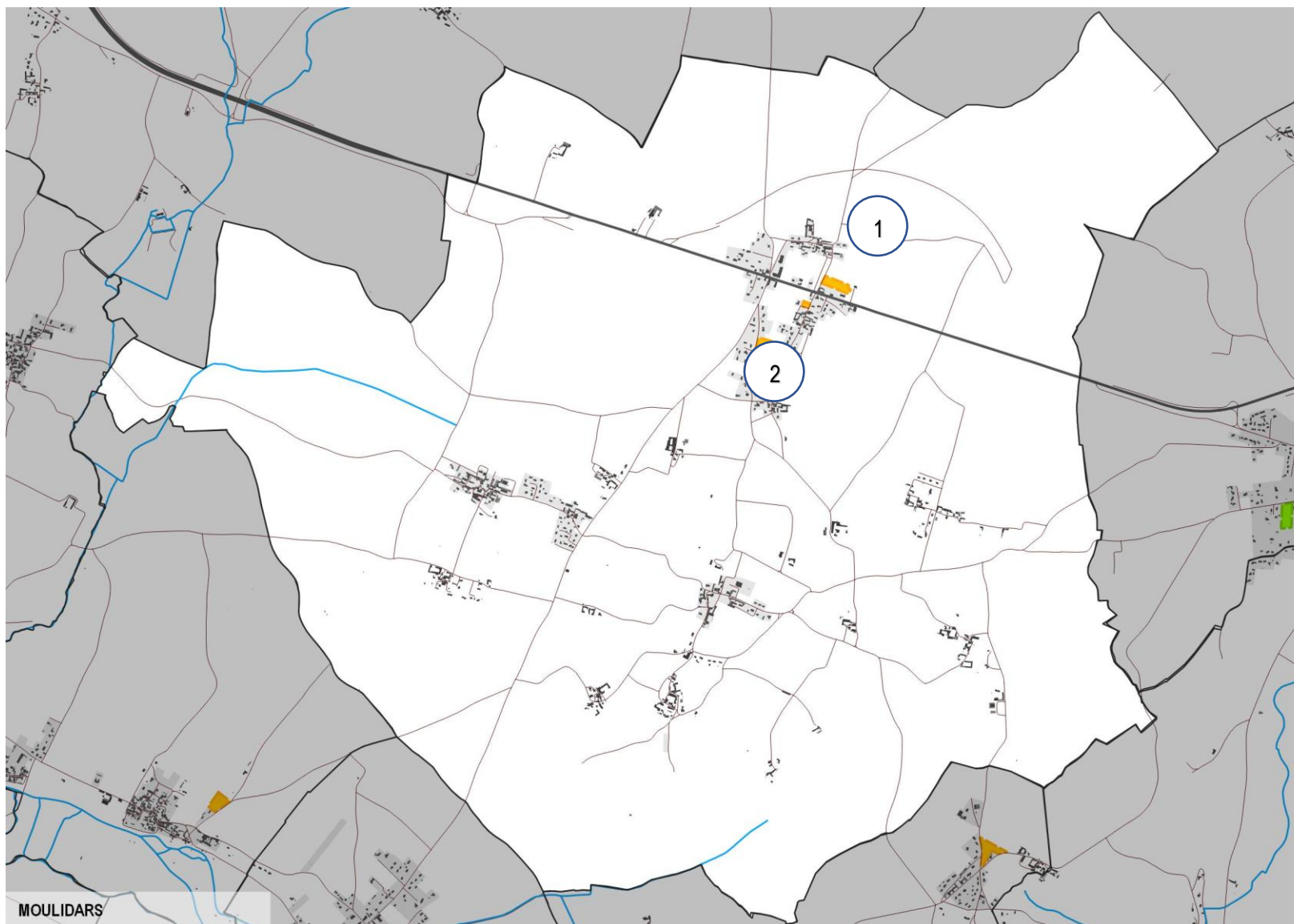
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain

Autres prescriptions : Néant

MOULIDARS





MOULIDARS - AU

6584 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Terrain relativement plat. Déclivité légère descendant de l'Ouest vers l'Est.

Situation et desserte : Terrain bordé par une route communale sur le bord Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Proximité, à moins de 50m, de la route nationale RN141, au Sud





MOULIDARS - AU

6584 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoire par l'Ouest. Sous réserve de contraintes techniques, implanter l'accès le plus proche possible du coin Nord-Ouest, afin d'optimiser la desserte interne du terrain.

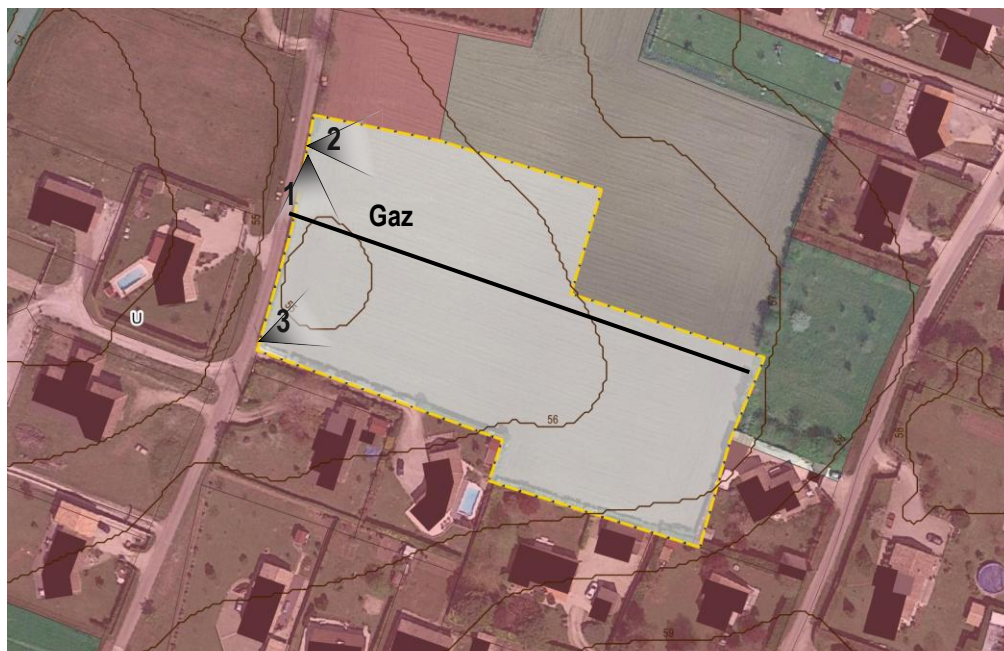
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie sur le bord Nord (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées). Favoriser l'implantation d'arbres et d'arbustes sur l'ensemble du terrain afin d'atténuer les nuisances sonores de la RN141

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Compte tenu de la présence de la RN 141 à moins de 100m, privilégier des modes constructifs et des dispositifs d'isolation phonique performants pour l'habitat.



MOULIDARS - AU

8836 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

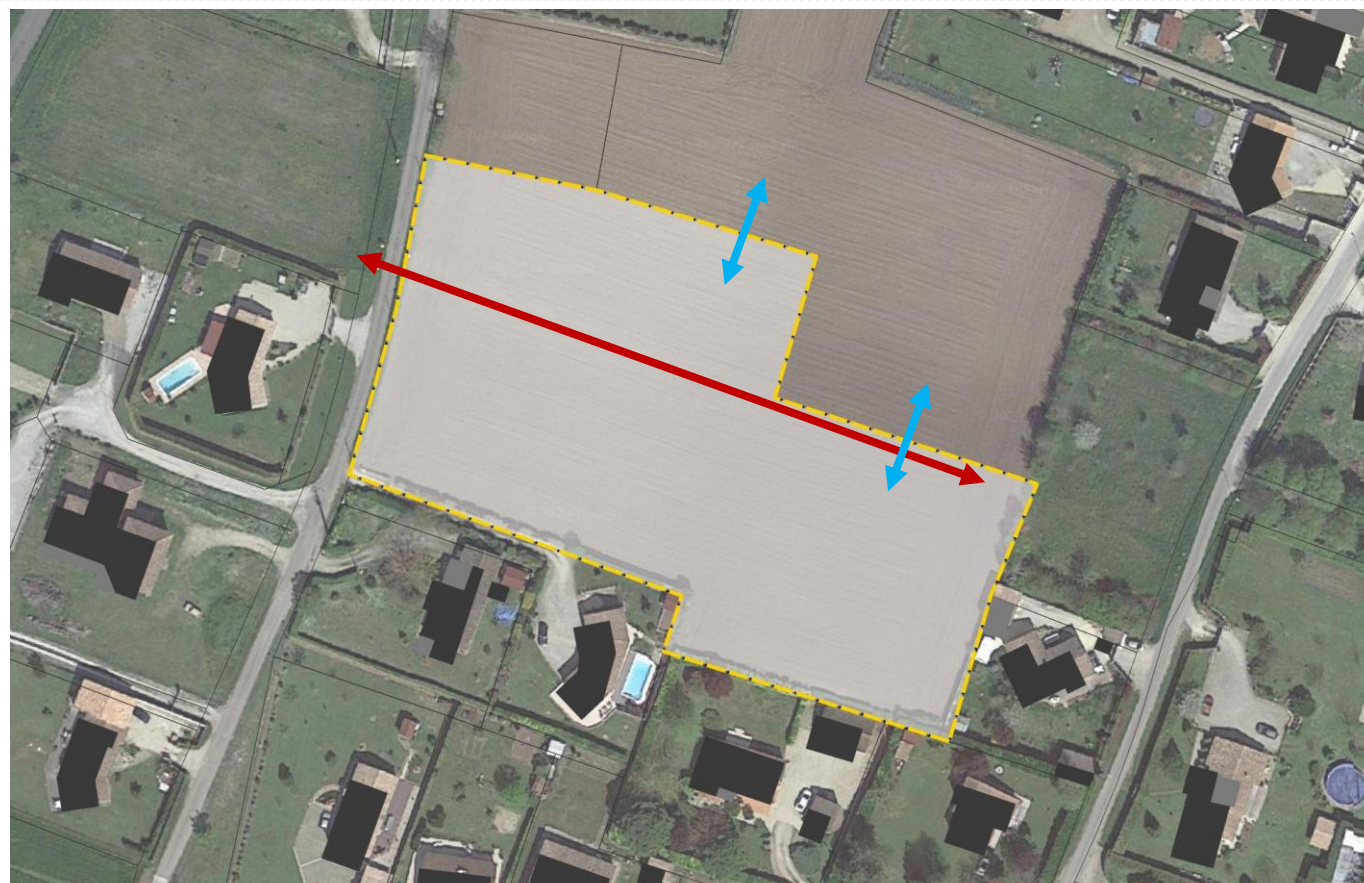
Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie routière le long du bord Ouest.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement enherbé

Vues et perspectives : Environnement pavillonnaire.

Autres particularités du secteur : Présence d'une conduite de gaz enterrée traversant le terrain d'Ouest en Est.





MOULIDARS - AU

8836 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

10

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoire par l'Ouest. Privilégier l'implantation de la voirie interne le long de la conduite de gaz existante. Obligation de réserver un ou deux espaces le long du bord Nord pour permettre au minimum un éventuel accès par le Nord dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Néant

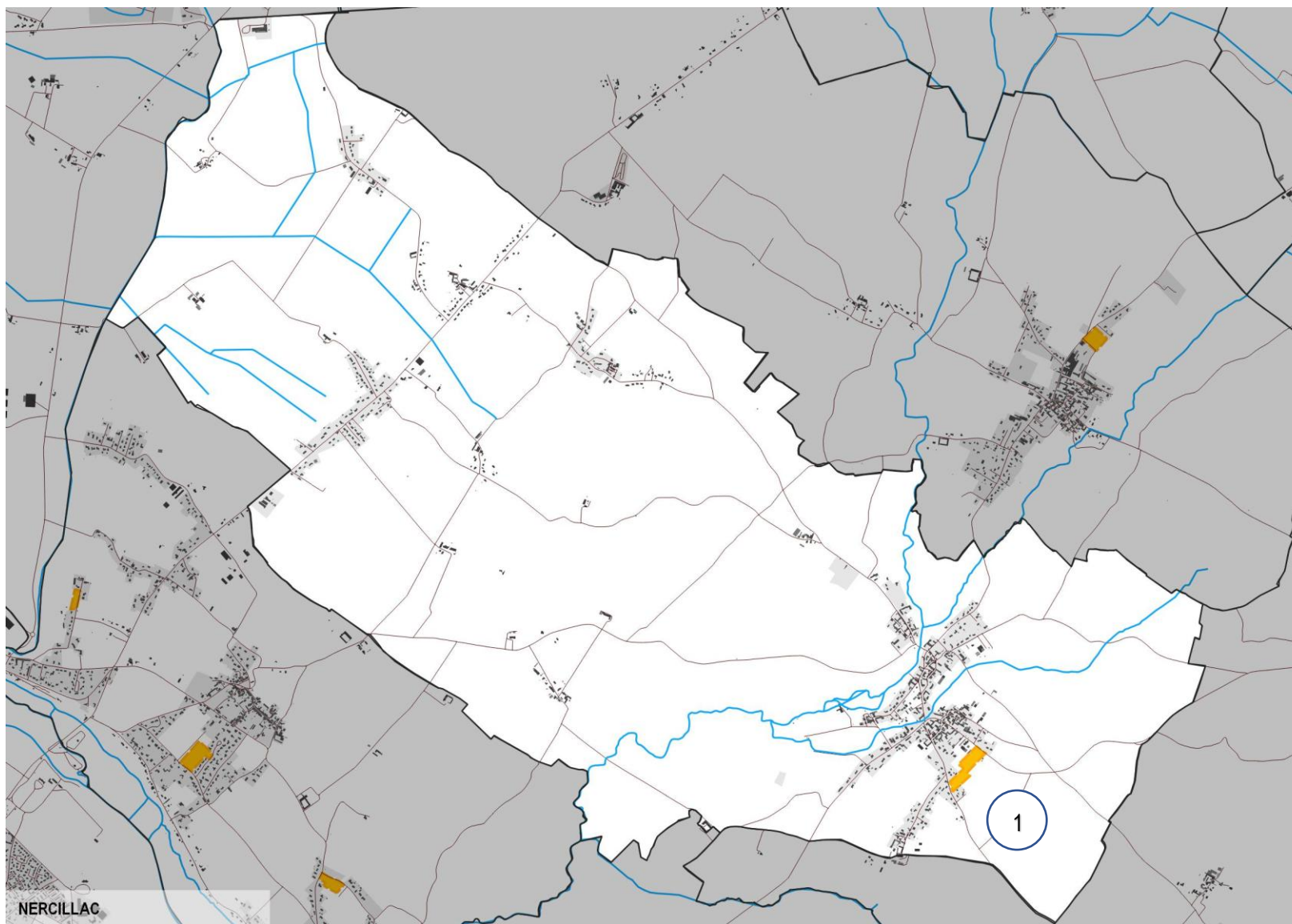
Patrimoine à valoriser : Néant

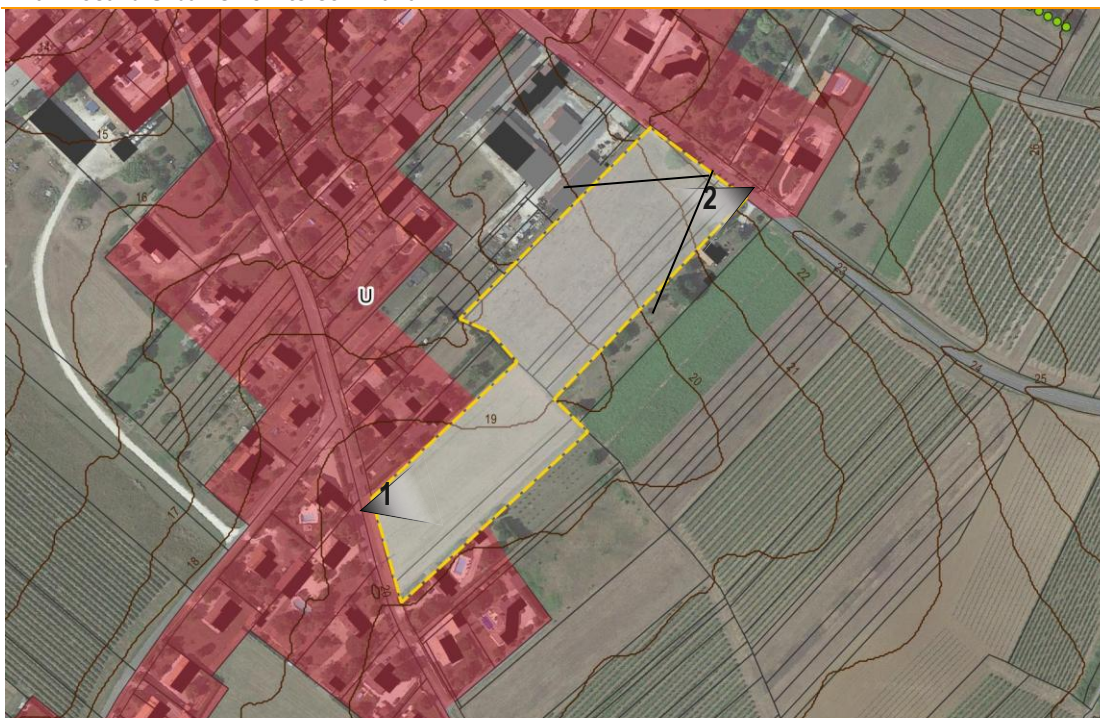
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

NERCILLAC





NERCILLAC - AU

17918 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 23

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Terrain relativement plat. Déclivité très légère descendant du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

Situation et desserte : Terrain bordé par une route départementale (RD15) au Nord, et par une route communale sur au Sud.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement enherbé.

Vues et perspectives : Paysage ouvert vers le Sud-Est

Autres particularités du secteur : Présence de deux lignes électriques surplombant partiellement le terrain en partie Nord.





NERCILLAC - AU

17918 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 23

0 10 20 m

**Légende**

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

23

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Implanter 2 accès, l'un au Nord, l'autre au Sud, et relier ces accès afin de permettre une traversée Nord-Sud. Doubler la voirie par un cheminement doux piéton/vélo.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter des haies sur le bord Sud-Est dans les parties qui jouxtent les espaces agricoles (espace tampon par rapport aux terres cultivées), sur le bord Nord-Ouest (zone de contact avec un site d'activité économique), ainsi que le long des voies de dessertes situées au Nord et au Sud.

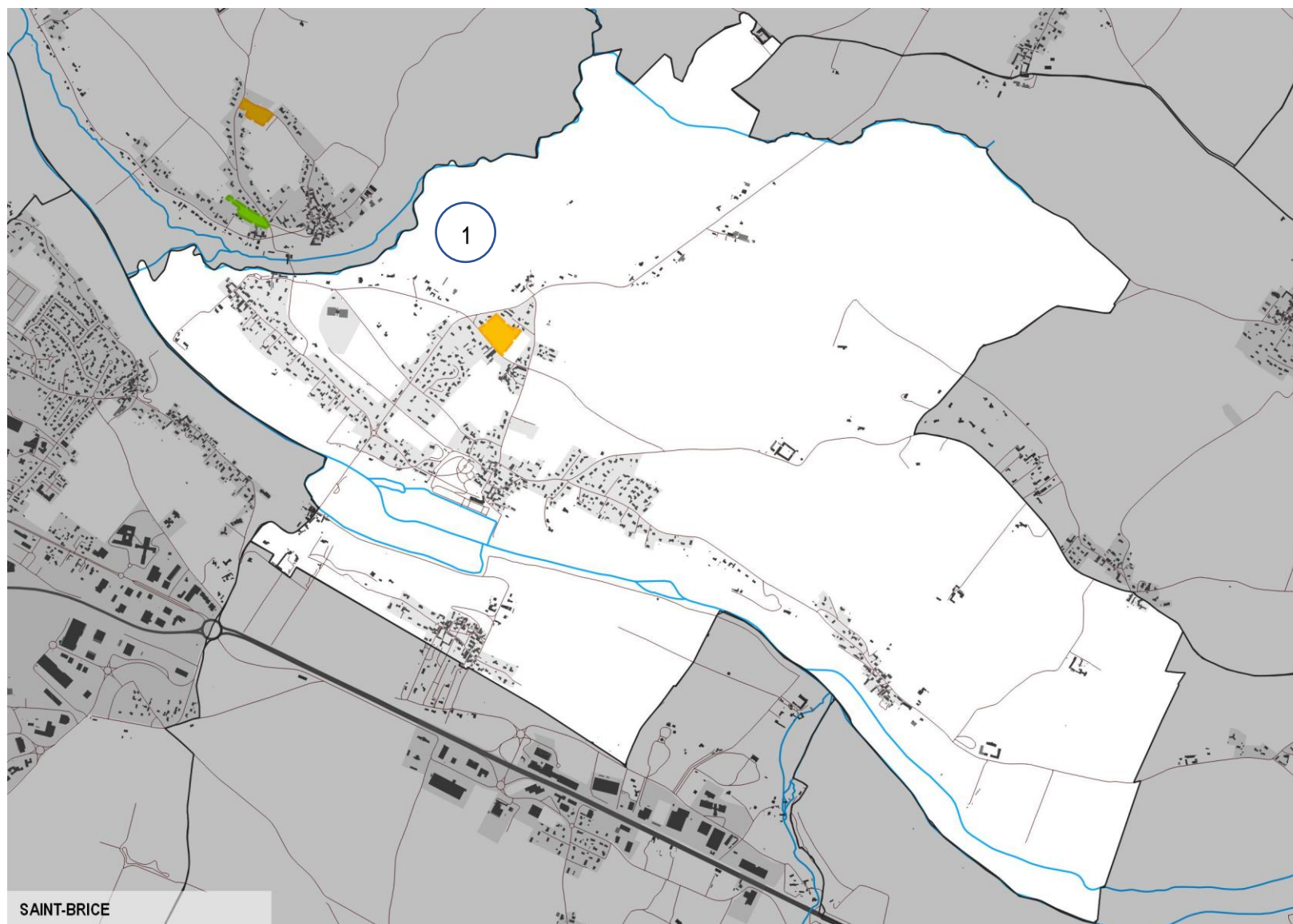
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace vert central non imperméabilisé.

Autres prescriptions : Favoriser l'implantation, le long de la voirie de desserte interne, d'une noue de gestion pluviale.

SAINT-BRICE



SAINT-BRICE



SAINT-BRICE - AU

16160 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé au Sud-Ouest par une voie de desserte.

Patrimoine bâti ou paysager : Le terrain est enclavé dans un tissu urbain de type pavillonnaire

Vues et perspectives : Rien à signaler.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



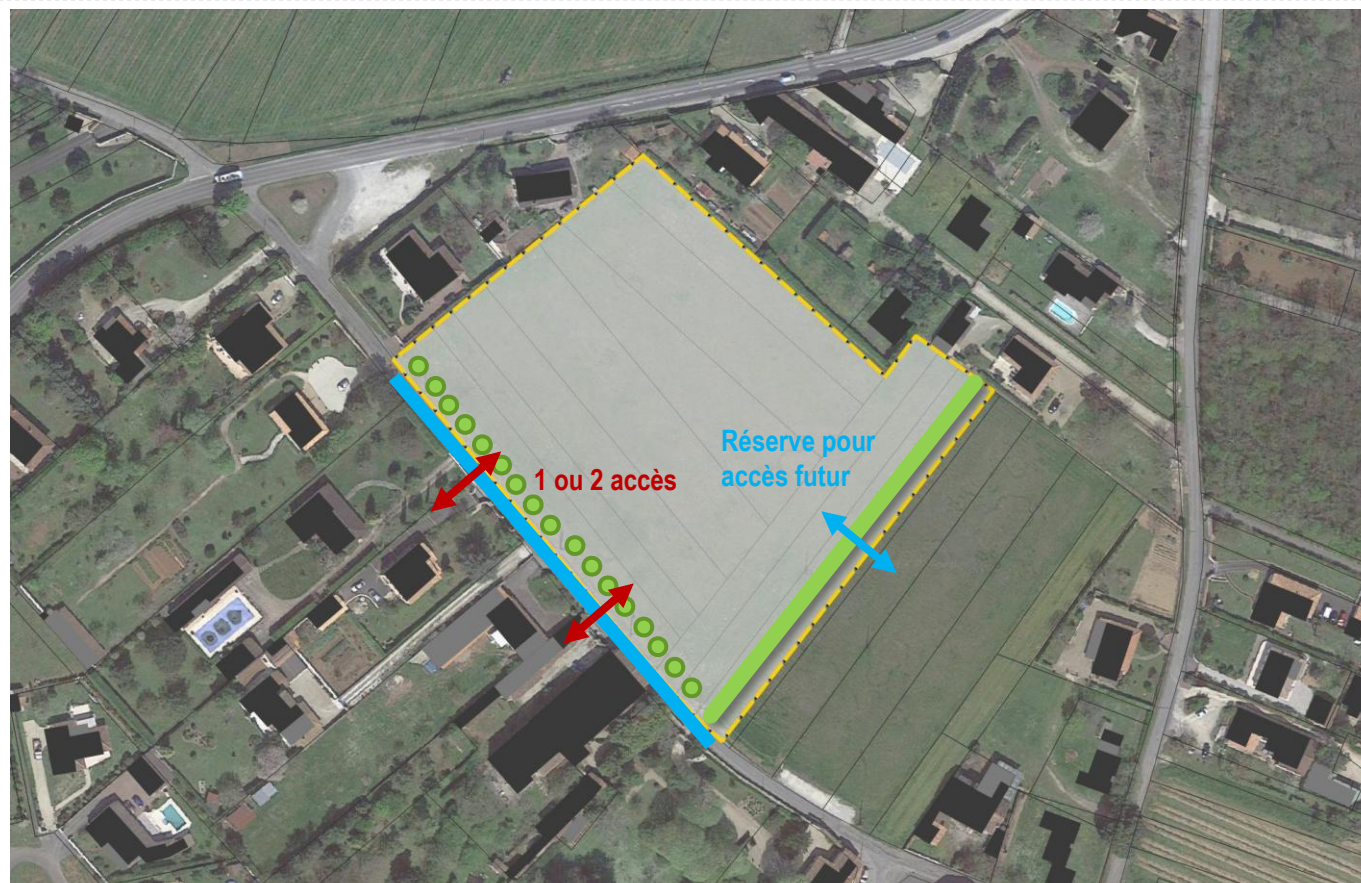
1



2



3



SAINT-BRICE - AU

16160 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

18

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Les accès au terrain sont à créer sur le bord Sud-Ouest : 2 accès maximum, éventuellement en sens unique. Réserver un espace sur le bord Sud-Est pour permettre un éventuel accès par le Sud-Est dans le futur.

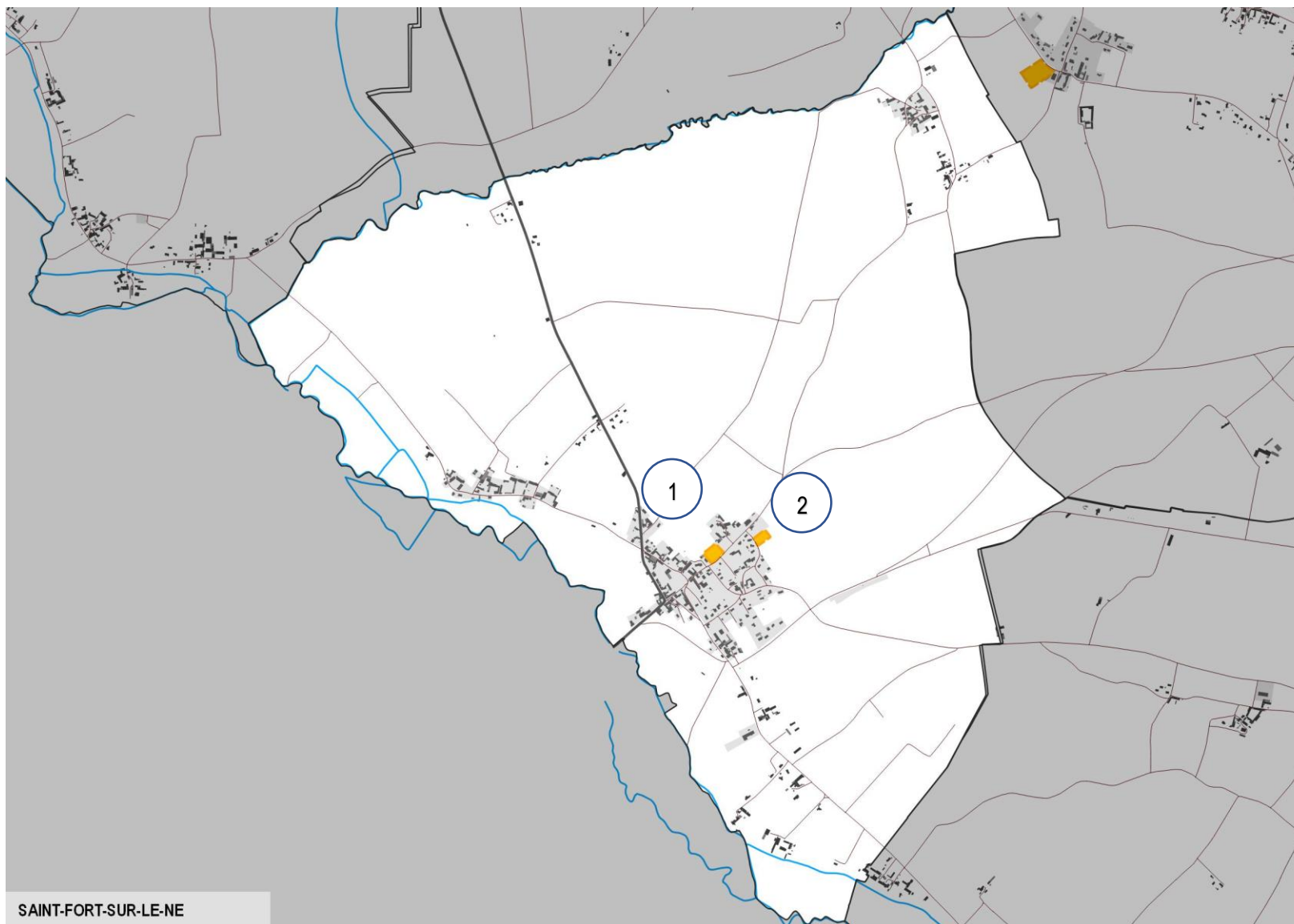
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres le long de la route au Sud-Ouest (but : qualité paysagère), ainsi qu'une haie sur le bord Sud-Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées). Aménager un fossé ou une noue le long de la route située au Sud-Ouest

Patrimoine à valoriser : Néant**Points de vue et perspectives à valoriser :** Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain

Autres prescriptions : Néant

SAINT-FORT-SUR-LE-NE

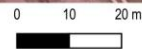


SAINT-FORT-SUR-LE-NE



SAINT-FORT-SUR-LE-NÉ - AU

3728 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie routière le long du bord Sud-Est

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



1



2

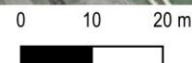


3



SAINT-FORT-SUR-LE-NÉ - AU

3728 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4

**Légende**

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoire par le Sud. Sous réserves de contraintes techniques, privilégier un seul accès mutualisé débouchant sur la route située au Sud, pour l'ensemble des lots de l'opération d'aménagement.

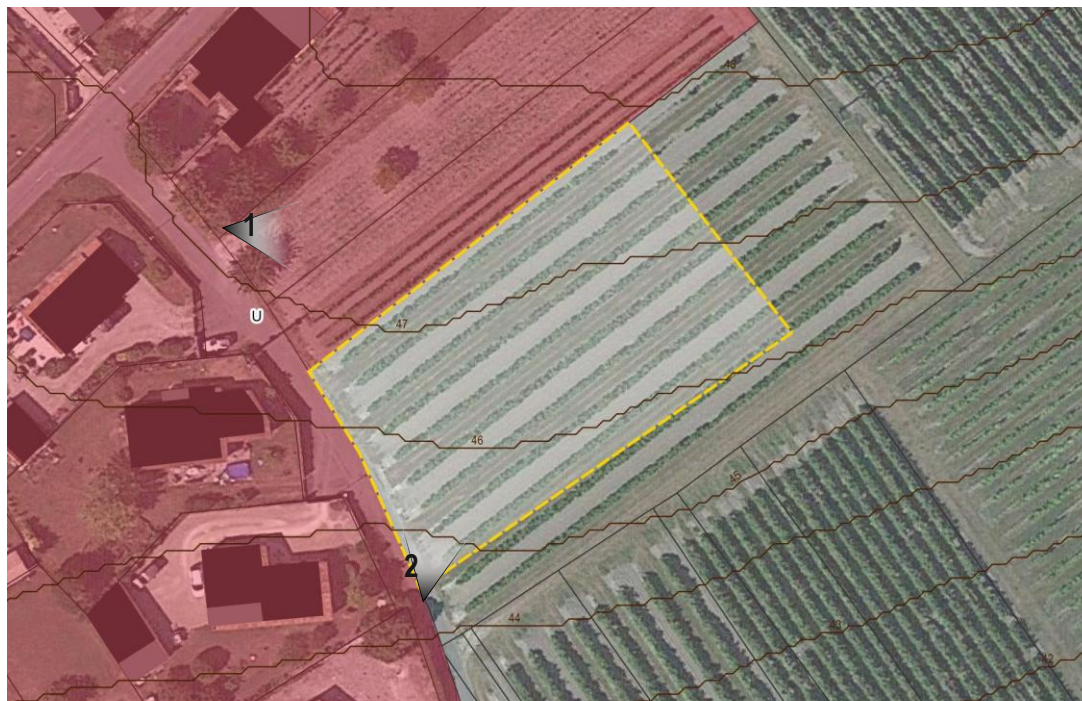
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie le long du bord Nord-Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

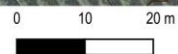
Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



SAINT-FORT-SUR-LE-NÉ - AU

2268 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 2



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère, descendant du Nord vers le Sud.

Situation et desserte : Terrain bordé par une voirie routière à l'Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





SAINT-FORT-SUR-LE-NÉ - AU

2268 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 2

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

2

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoires par l'Ouest. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier la mutualisation des accès débouchant sur la route longeant le terrain.

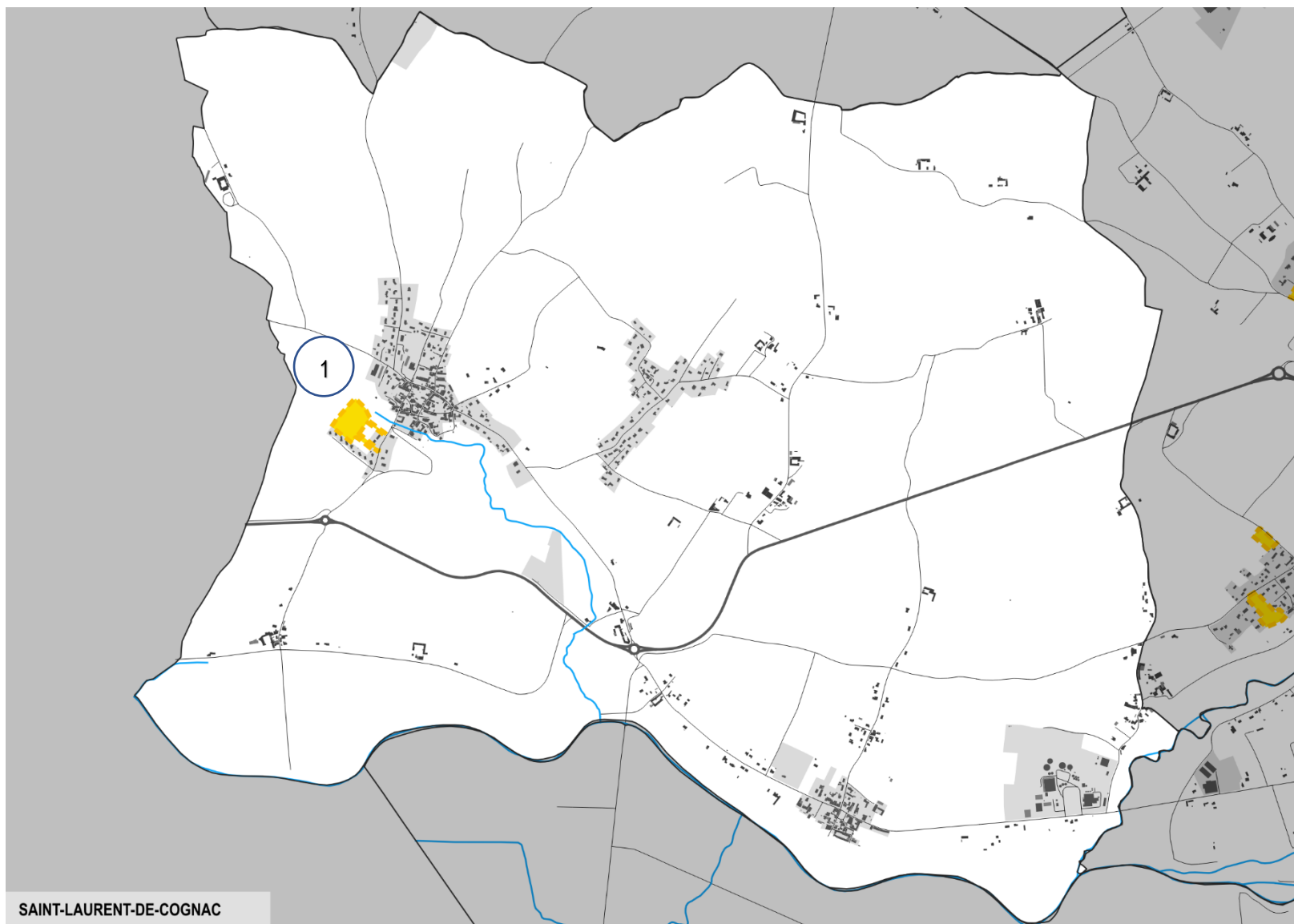
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Sud-Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



OAP n°1

Caractéristiques principales

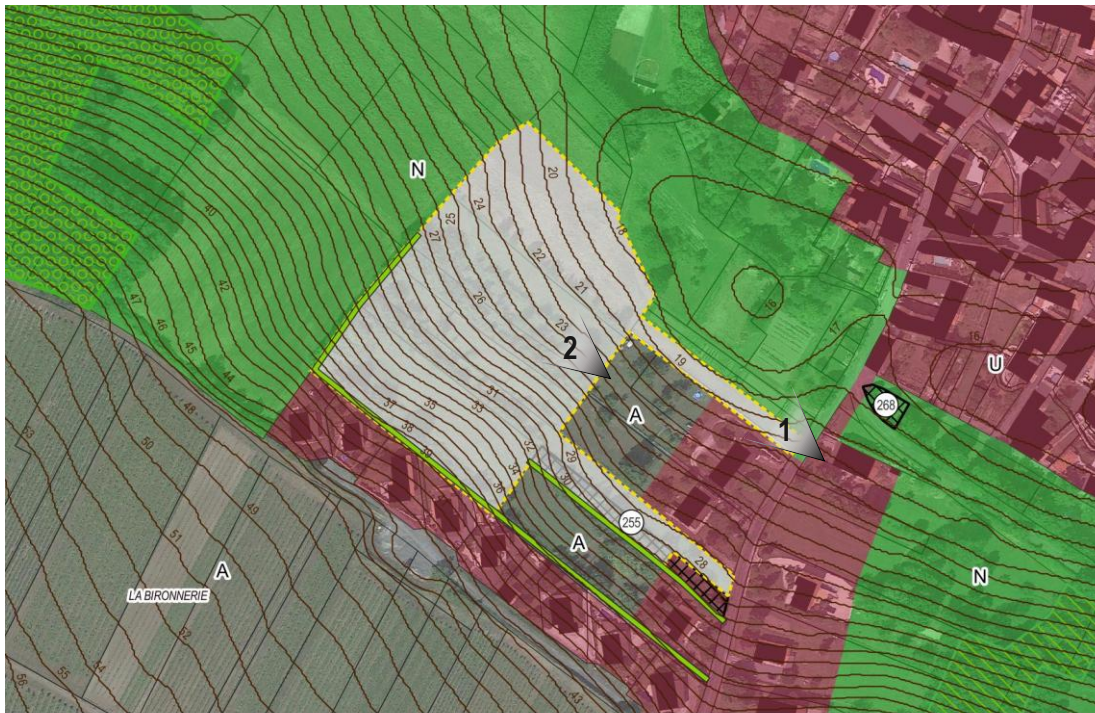
Topographie : Déclivité importante, descendant du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

Situation et desserte : Présence d'une voie communale située à l'Est

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de nombreuses haies au pourtour et à l'intérieur du terrain.

Vues et perspectives : Vue vers la vallée et le bourg, au Nord-Est

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.

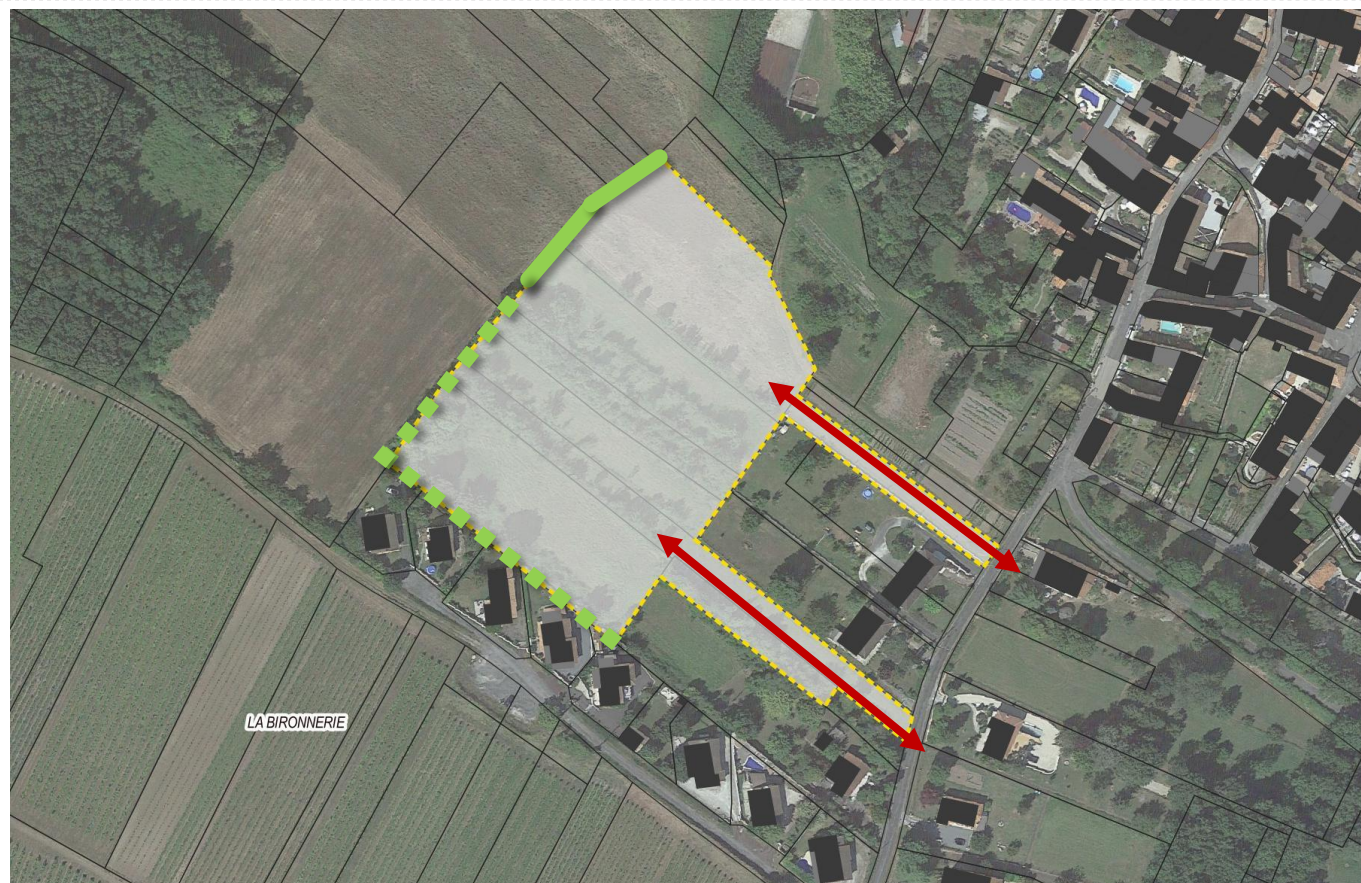


SAINT-LAURENT-DE-COGNAC - AU

17110 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 19

0 10 20 m





SAINT-LAURENT-DE-COGNAC - AU

17110 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 19

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP



Haie à maintenir ou à étoffer



Alignement d'arbres à conserver



Arbre existant à conserver



Liaison douce existante à conserver



Elément patrimonial à préserver



Cône de vue à préserver



Fossé à préserver



Principe d'accès à créer



Principe de réservation (pour accès futur) à créer



Principe de liaison douce à créer



Principe de haie à créer



Principe d'alignement d'arbres à créer



Placette / espace public à créer



Espace public à dominante végétale à créer



Zone non aedificandi (préserver vues)



Zone préférentielle d'implantation bâtie



Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

19

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : 2 Accès obligatoires par l'Est
 (voir schéma)

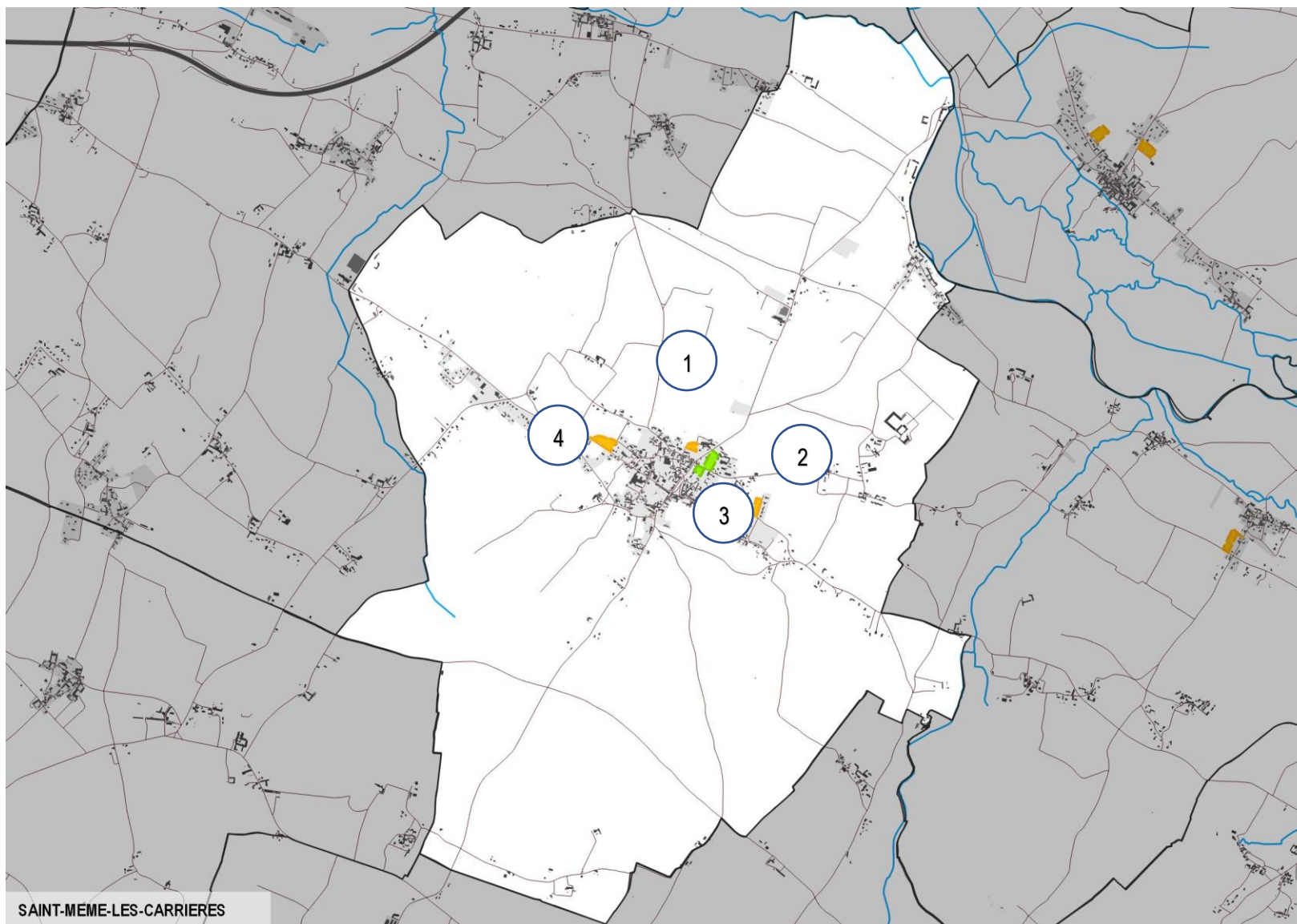
Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
 Planter une haie le long du bord Nord-Ouest
 (voir schéma) en continuité de la haie existante.
 Préserver au maximum les haies déjà présentes
 au pourtour du terrain, ainsi que les boisements
 présents à l'intérieur du terrain : toute suppression
 de haie ou d'arbre devra être dûment justifiée.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser :
 Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser
 l'implantation d'un espace public de qualité,
 paysager et végétalisé, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant





SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

2818 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 4



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Sud vers le Nord. Présence

Situation et desserte : Présence d'une voirie routière en sens unique (Ouest vers Est) longeant le bord Nord du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence d'arbres intéressants sur la parcelle. Terrain actuellement enherbé, entouré d'un mur en pierres sur les bords Ouest et Nord.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant





SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

2818 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 4

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

4

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : 2 accès à créer : un à l'Ouest, l'autre au Nord. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier l'accès entrant à l'Ouest, et l'accès sortant au Nord.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver au maximum les arbres présents sur le terrain, notamment ceux identifiés sur le schéma.

Patrimoine à valoriser : Préserver le mur en pierres sur l'intégralité du pourtour, hormis les deux accès à créer.

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

3909 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5

0 10 20 m

OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité relativement importante descendant du Sud vers le Nord.

Situation et desserte : Présence d'une voirie routière longeant le bord Sud ; présence d'un chemin gravillonné le long du bord Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Du Sud vers le Nord : vue sur la vallée en paysage lointain

Autres particularités du secteur : Néant





SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

3909 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

5

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer obligatoirement les accès sur le bord Est pour qu'ils débouchent sur le chemin gravillonné. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier les accès mutualisés aux différents lots de l'opération. Obligation de réserver un espace à l'Ouest pour permettre un éventuel accès par l'Ouest dans le futur.

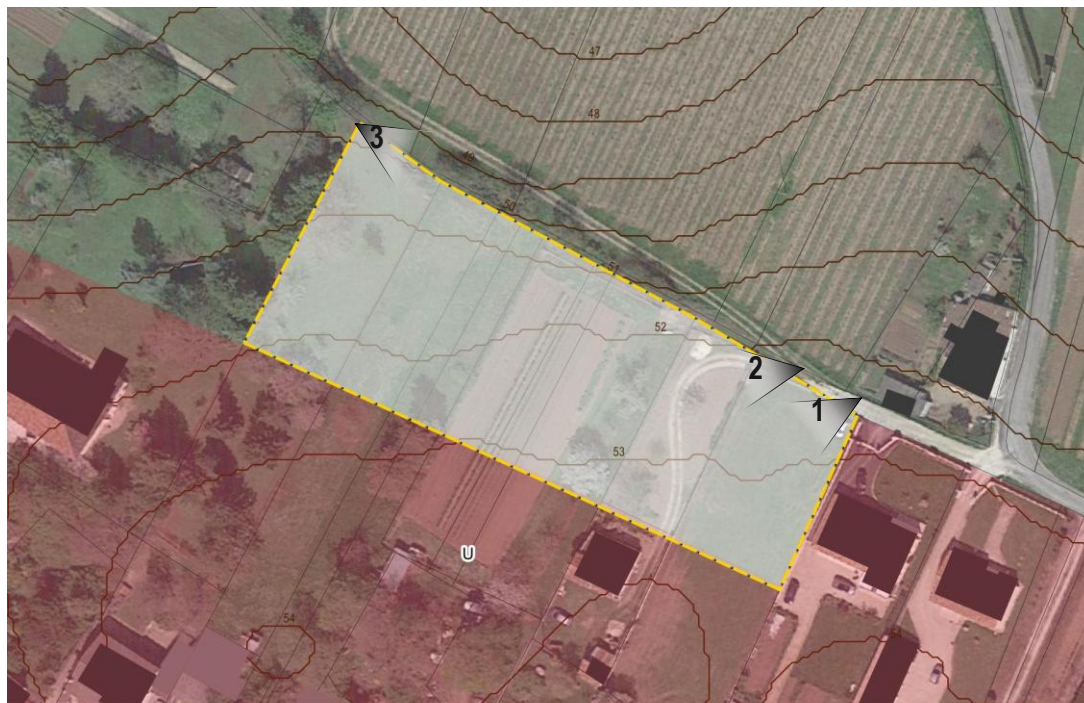
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées), ainsi qu'un alignement d'arbres sur le bord Est (minimum de 2 arbres par lot), afin de répliquer l'alignement d'arbres existant de l'autre côté du chemin.

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

4681 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 6



OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant du Sud vers le Nord.

Situation et desserte : Accès routier situé dans le coin Nord-Est du terrain ; présence d'un chemin longeant le bord Nord du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain partiellement enherbé (terrain d'agrément) et cultivé (potager).

Vues et perspectives : Du Sud vers le Nord, vue sur la plaine en contrebas

Autres particularités du secteur : Néant



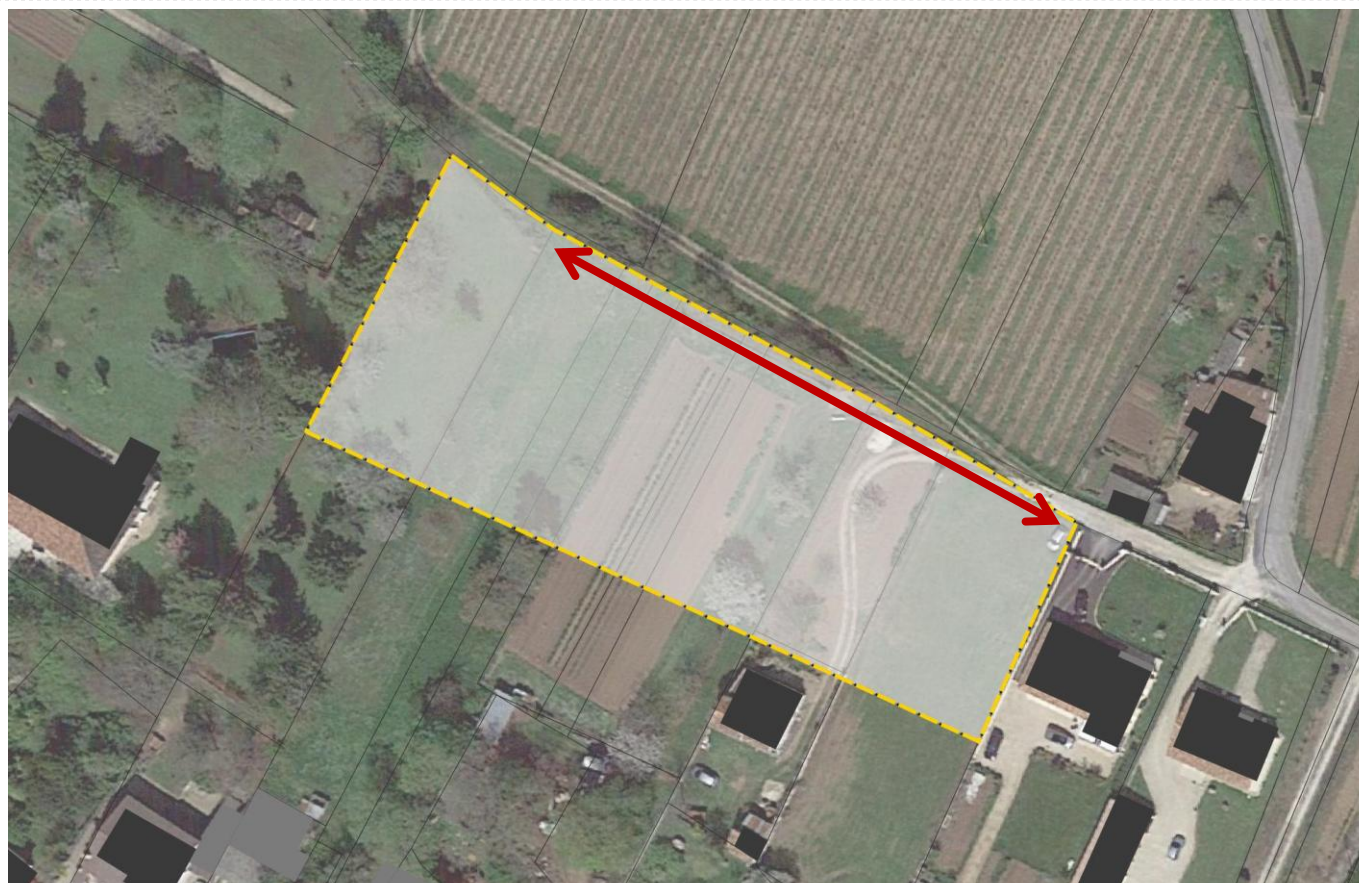
1



2



3



SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

4681 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 6

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

6

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le coin Nord-Est. Implanter une voirie interne à l'opération le long du bord Nord afin de desservir l'ensemble des lots.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver au maximum les arbres et haies présents sur le terrain

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

OAP n°4

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant de l'Ouest vers l'Est.

Situation et desserte : Terrain entouré par 3 voiries : au Sud, la route départementale RD10, au Nord une route communale, à l'Est un chemin.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de deux arbres sur la parcelle, ainsi que d'une haie le long du bord Sud. Terrain partiellement cultivé

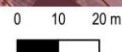
Vues et perspectives : Néant

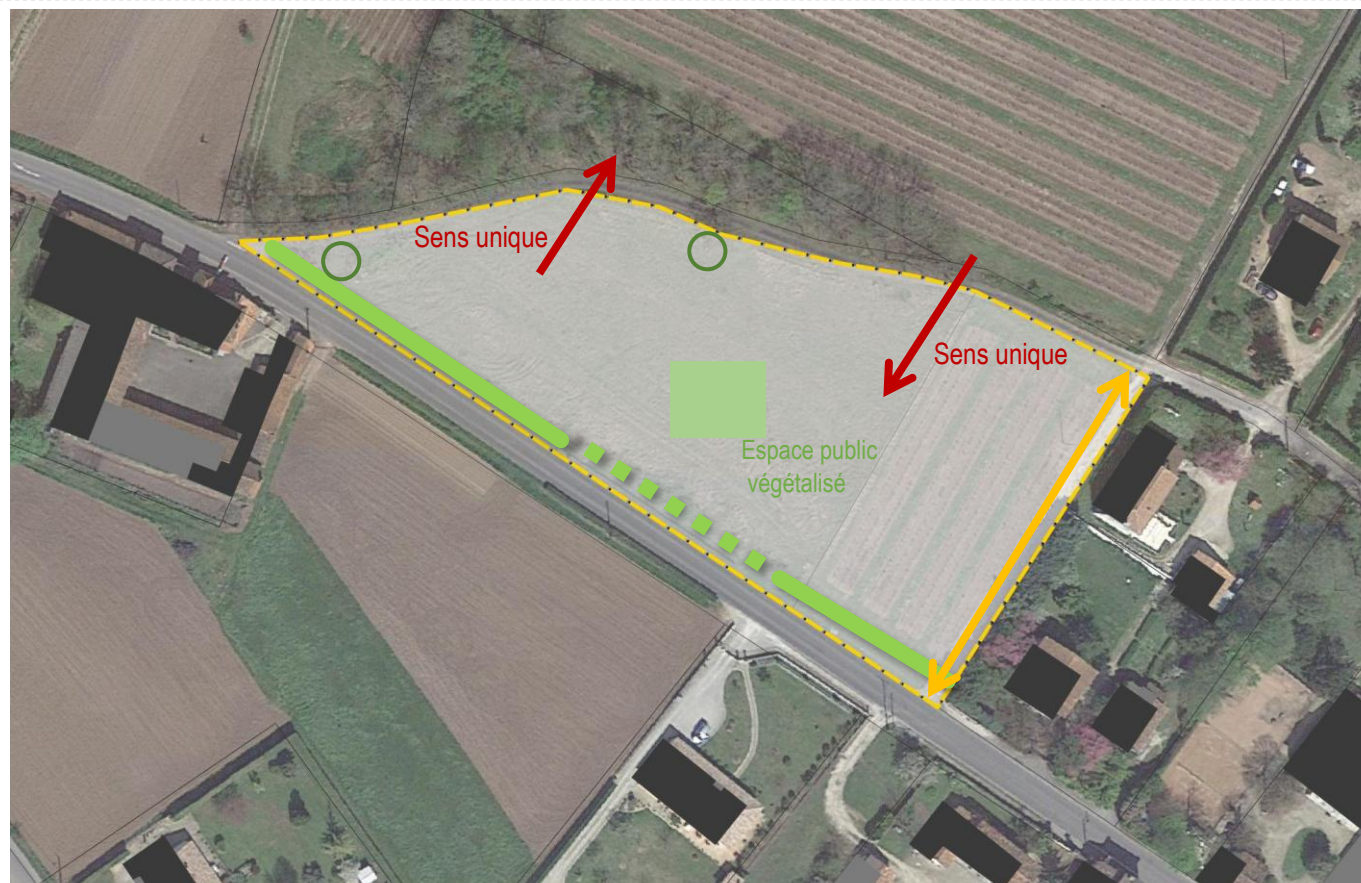
Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

8249 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 11





SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES - AU

8249 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 11

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver



- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

11

OAP n°4**Prescriptions**

Accès et desserte : Créer deux accès le long de la route communale située au Nord : sous réserve de contraintes techniques, privilégier un accès entrant dans la partie Est, et un accès sortant dans la partie Ouest. Créer également une voirie piéton/vélo le long du tracé du chemin existant à l'Est, et connecter cette voirie au trottoir existant sur la RD10.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Préserver la haie existante, et la compléter sur l'intégralité du bord Sud du terrain (cf. schéma). Préserver les deux arbres recensés sur le terrain.

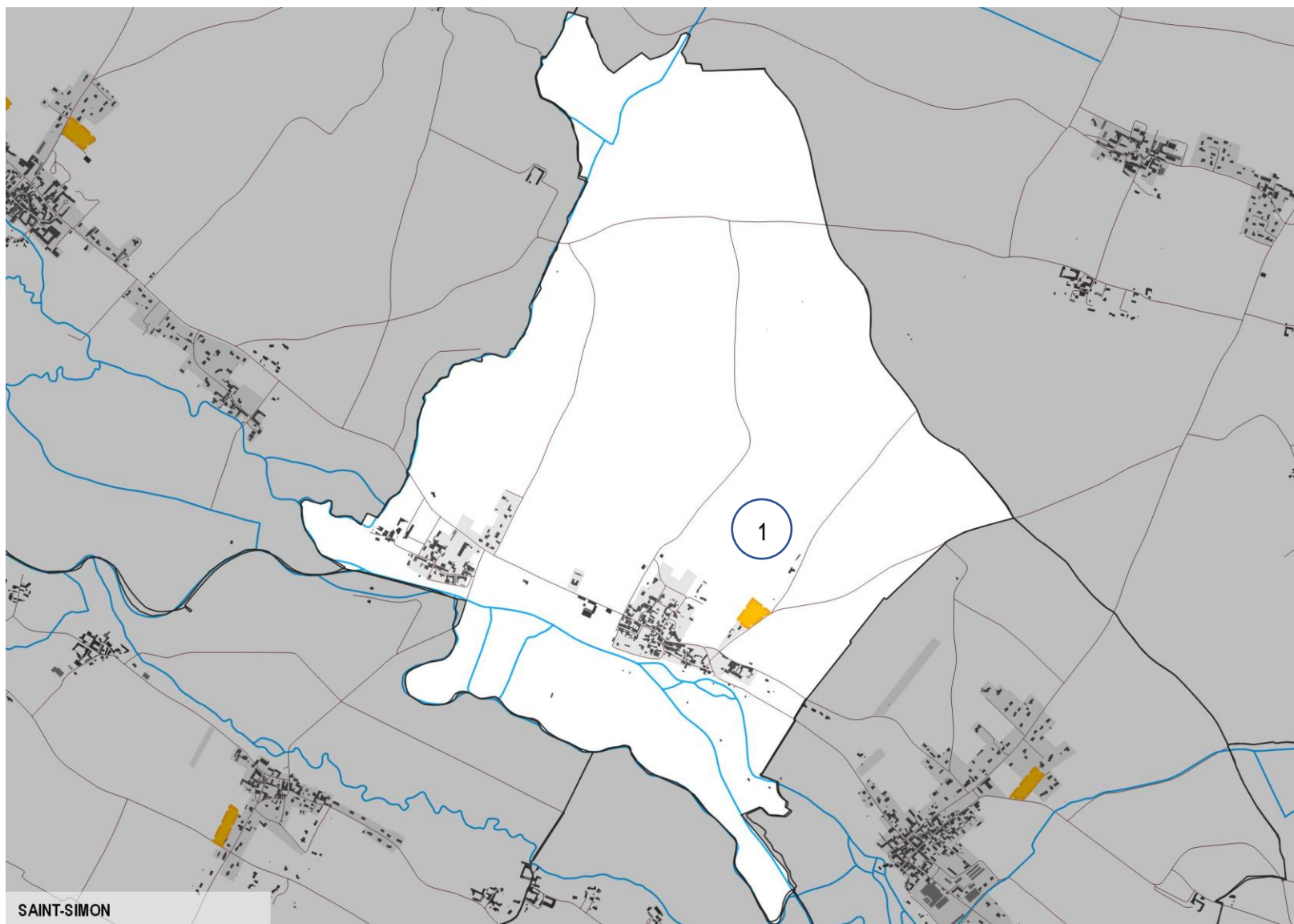
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Implanter un espace public de qualité à dominante végétale au sein du terrain.

Autres prescriptions : Néant

SAINT-SIMON





SAINT-SIMON - AU

6064 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Présence de la route départementale D405 le long du bord Sud-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de 3 arbres ; présence d'un fossé le long du bord Sud-Est

Vues et perspectives : A partir du terrain, vue sur le bourg à l'Ouest. Vu de la RD405, le terrain constitue une entrée de bourg.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



1



2



3



SAINT-SIMON - AU

6064 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 7

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Elément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

7

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : L'accès au terrain doit être implanté sur la RD405. Pour des raisons de sécurité, il n'est permis qu'un seul accès ; celui-ci doit desservir l'ensemble des lots de l'opération.

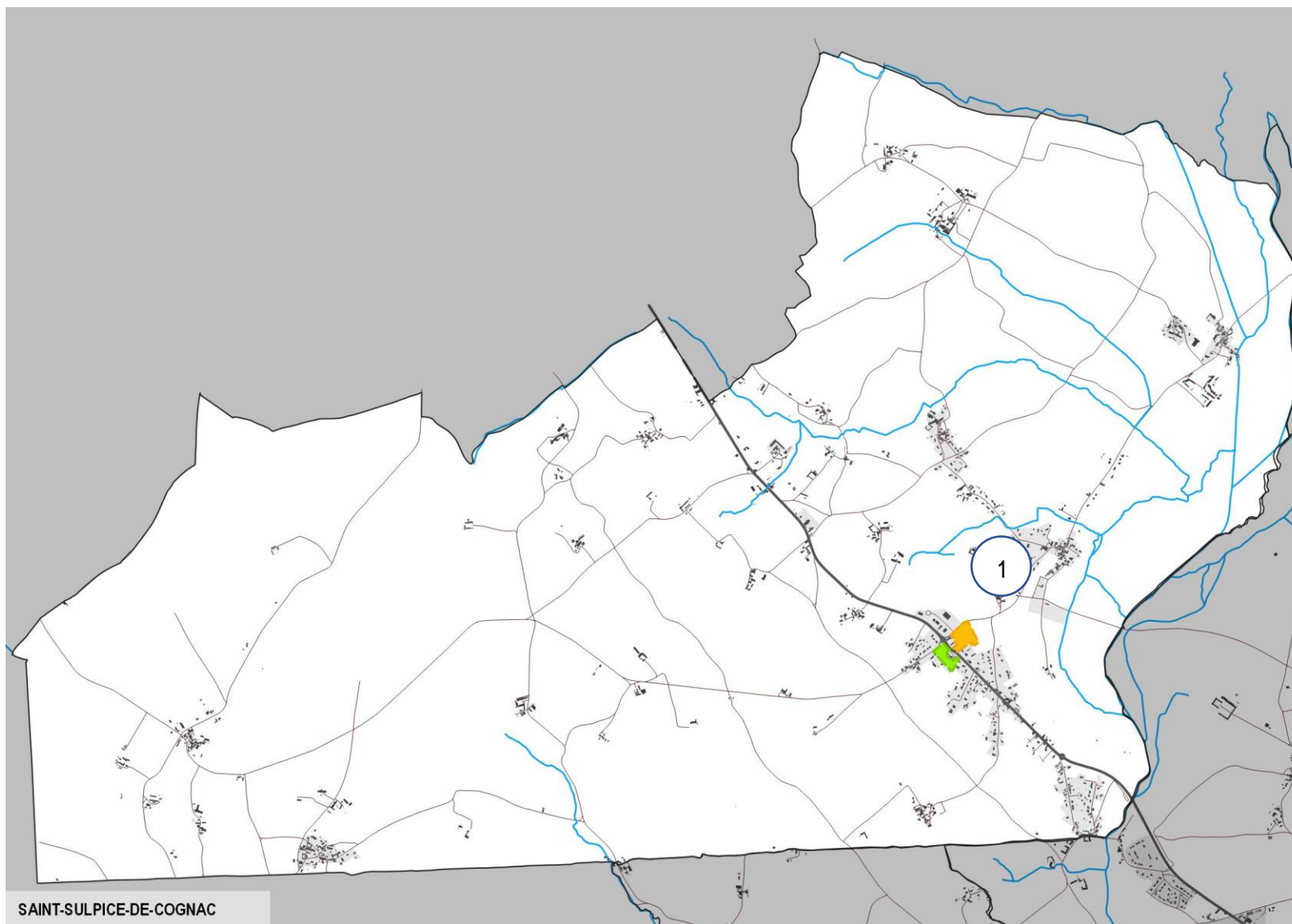
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter des haies le long des bords Nord-Ouest et Nord-Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées), ainsi qu'une haie basse sur le bord Sud-Est. Préserver le fossé existant le long du bord Sud-Est, ainsi que les 3 arbres recensés.

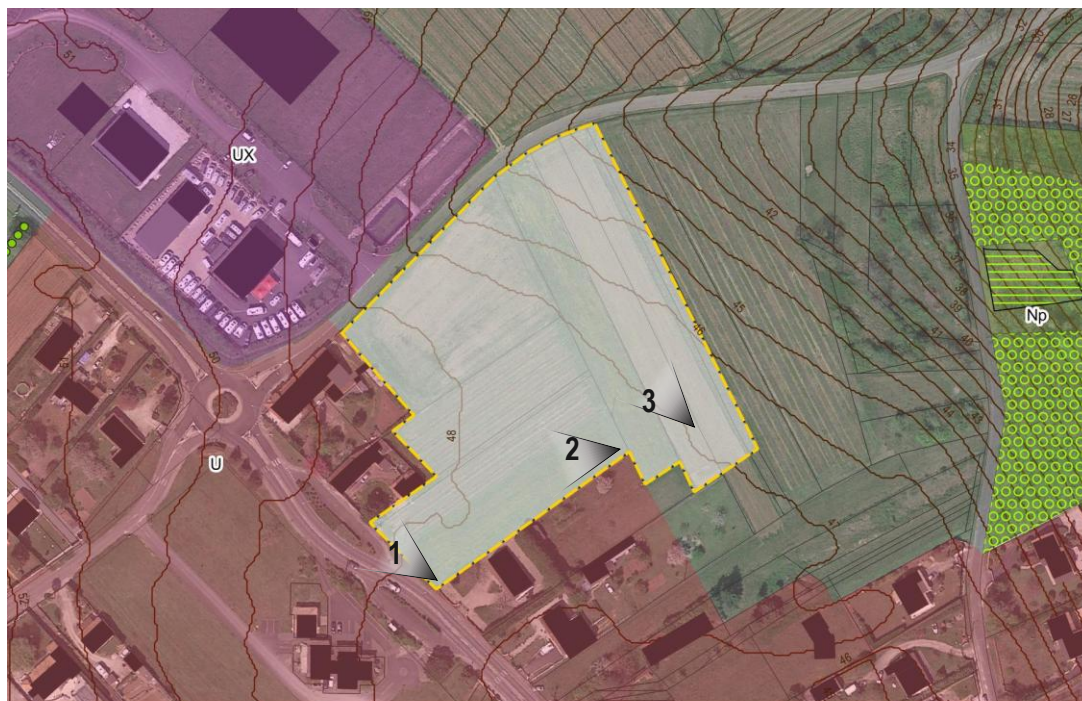
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant





SAINT-SULPICE-DE-COGNAC - AU

16387 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

0 10 20 m
[Scale bar]

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Déclivité légère descendant de l'Ouest vers l'Est.

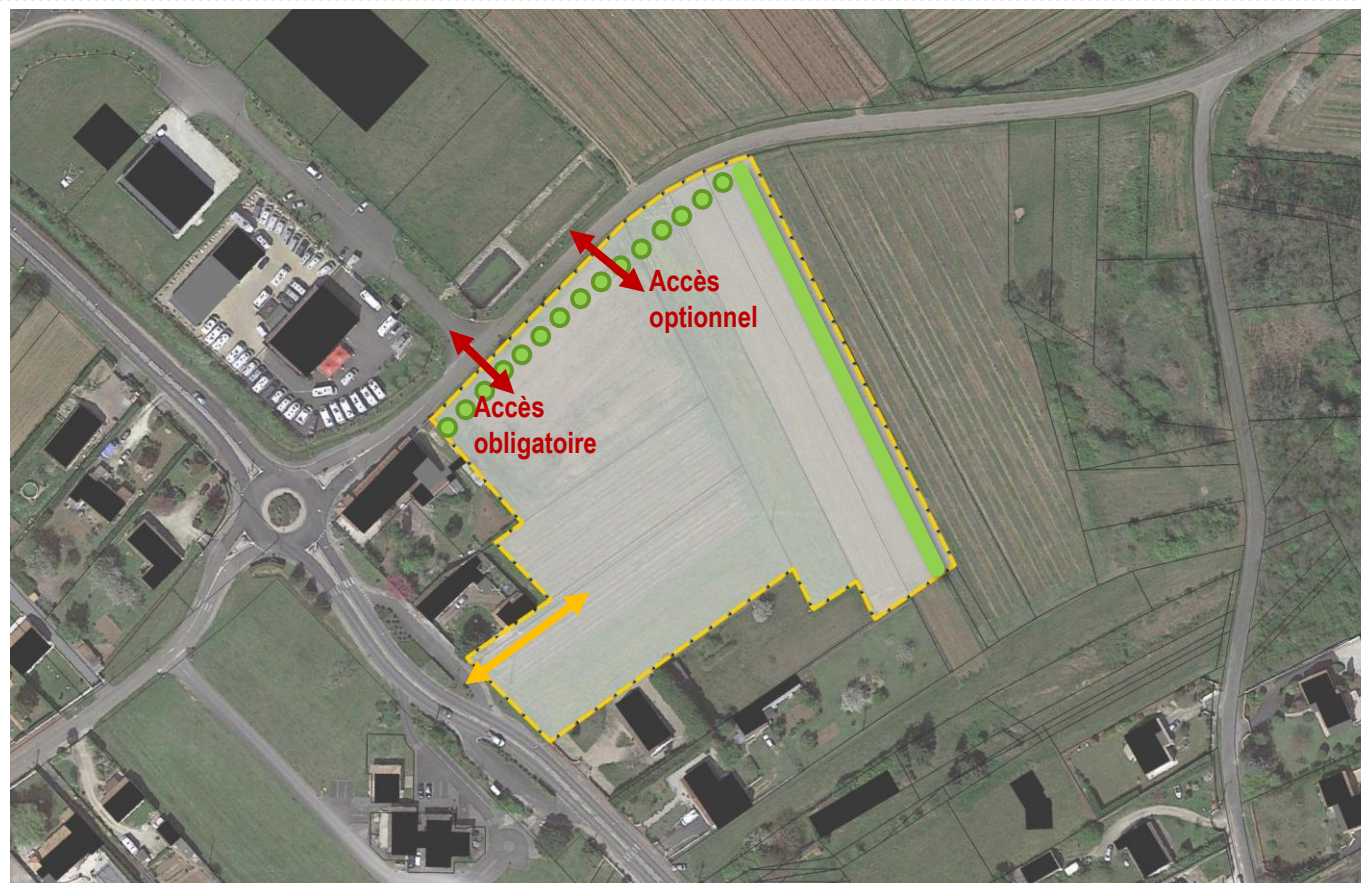
Situation et desserte : Présence de la route départementale D731 au Sud-Ouest, et de la D55 le long du bord Nord-Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant





SAINT-SULPICE-DE-COGNAC - AU

16387 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 18

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

18

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès obligatoires par la RD55 : un accès principal en face de l'entrée de la zone Artisanale, un accès optionnel plus à l'Est, le long de la RD55. Créer une voirie piéton/vélo débouchant au Sud sur la RD731, au niveau de l'arrêt de bus existant.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter un alignement d'arbres le long de la RD55 au Nord (but : qualité paysagère), ainsi qu'une haie sur le bord Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

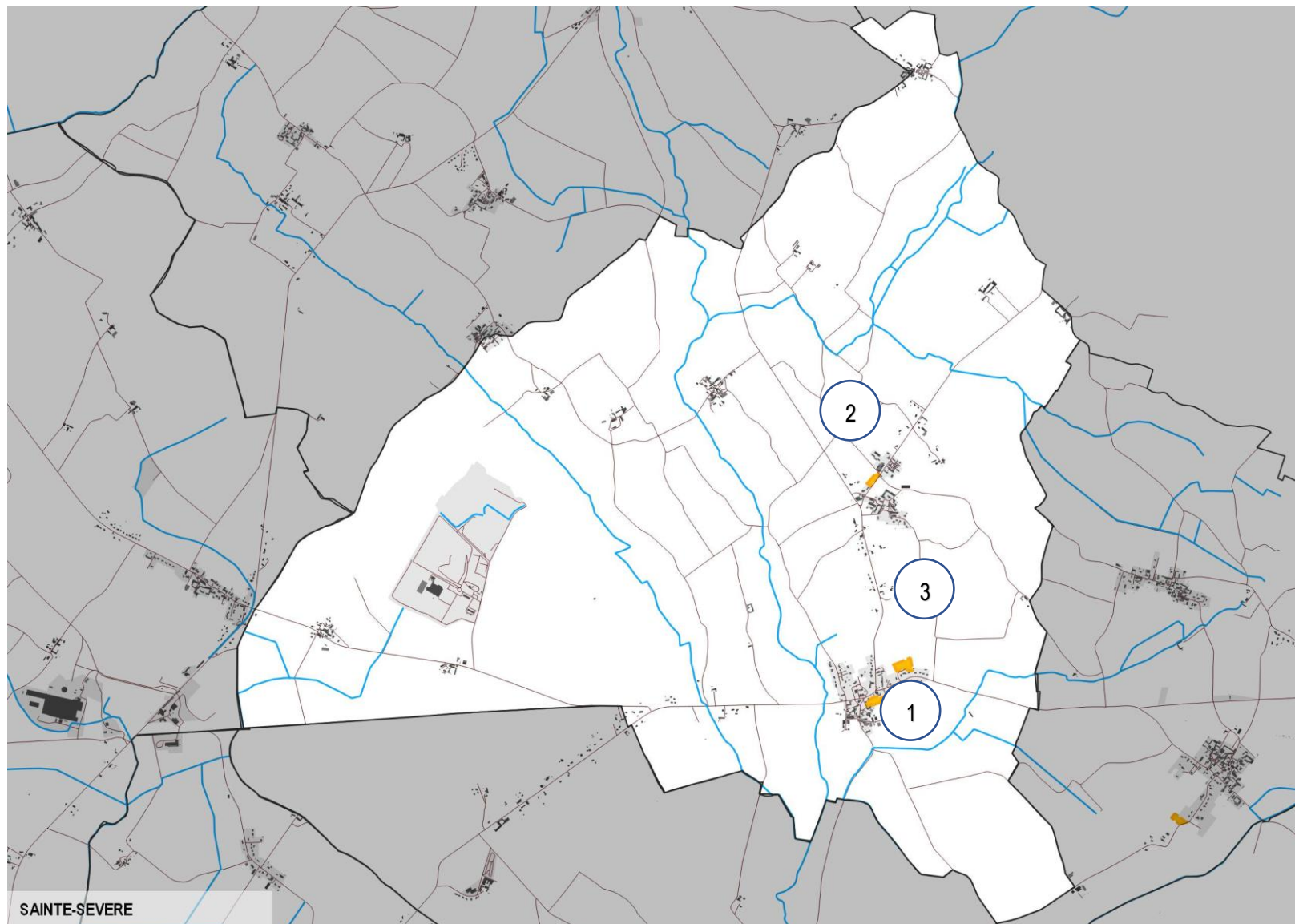
Patrimoine à valoriser : Néant

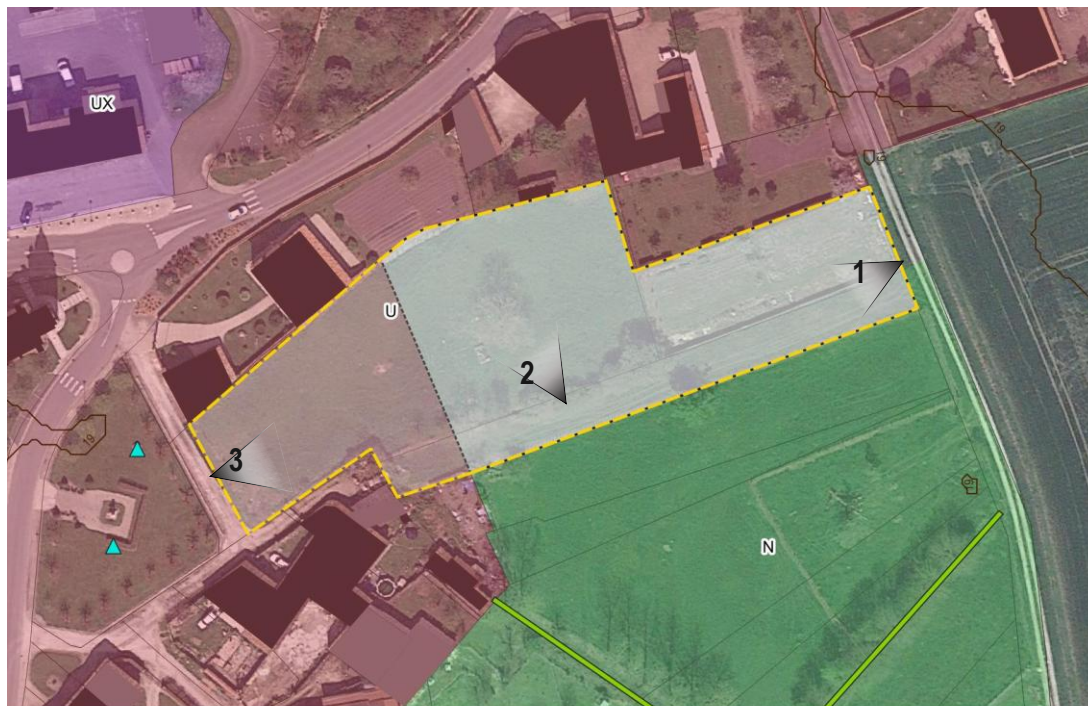
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

SAINTE-SEVERE





SAINTE-SÉVÈRE - AU

4539 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5



OAP n°1

Caractéristiques principales

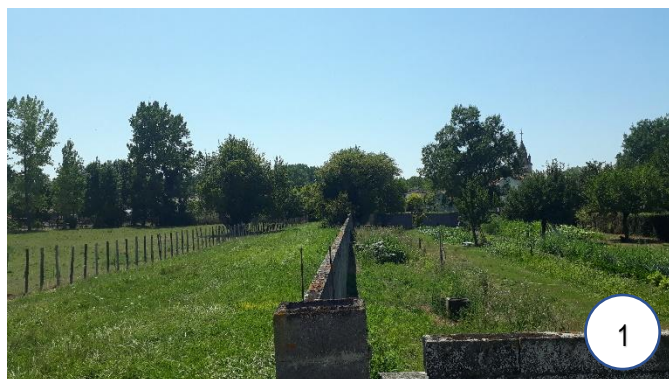
Topographie : Aucune déclivité, terrain plat.

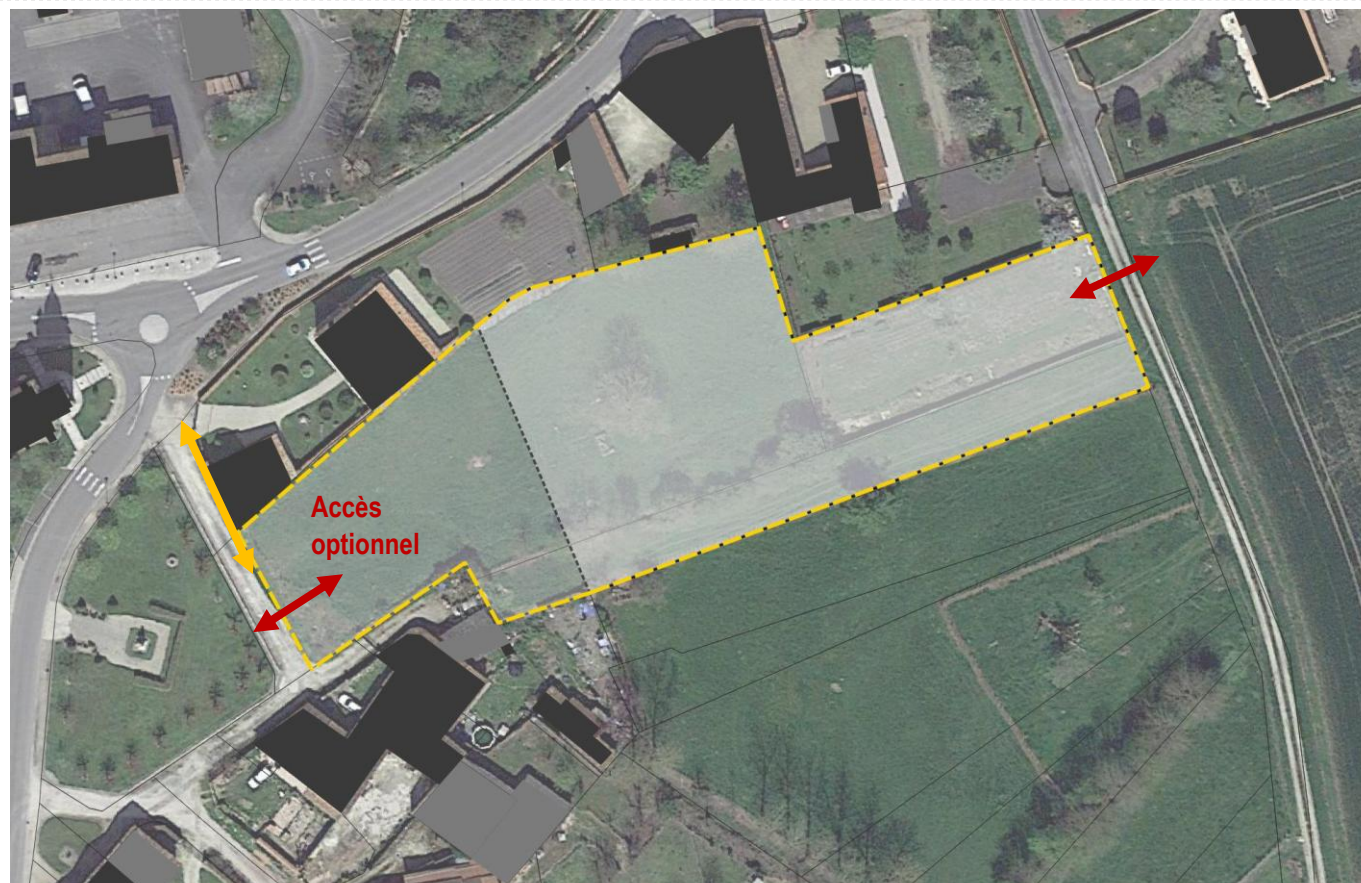
Situation et desserte : Terrain situé en plein cœur du bourg principale de la commune. A l'Est, terrain bordé par un chemin ; à l'Ouest terrain bordé par une voie privée connectée à la RD22.

Patrimoine bâti ou paysager : Terrain en partie cultivé. Présence de nombreux arbres et arbustes sur le terrain.

Vues et perspectives : Percée visuelle vers la plaine au Sud.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





SAINTE-SÉVÈRE - AU

4539 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 5

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

5

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par l'Est. Accès supplémentaire optionnel par l'Ouest. Obligation d'instaurer un accès piéton/vélo par l'Ouest. Favoriser la mise en place d'une voie interne de desserte reliant l'Ouest et l'Est, éventuellement en sens unique.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Favoriser au maximum le maintien des arbres existants sur le terrain

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

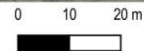
Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



SAINTE-SÉVÈRE - AU

3091 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3



OAP n°2

Caractéristiques principales

Topographie : Aucune déclivité, terrain plat.

Situation et desserte : Terrain situé dans un hameau distant du bourg « Les Buges ». Présence d'une route communale longeant le bord Nord, et présence d'une route départementale (RD24) le long du bord Sud-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Présence de quelques arbustes dans la partie Sud du terrain

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.



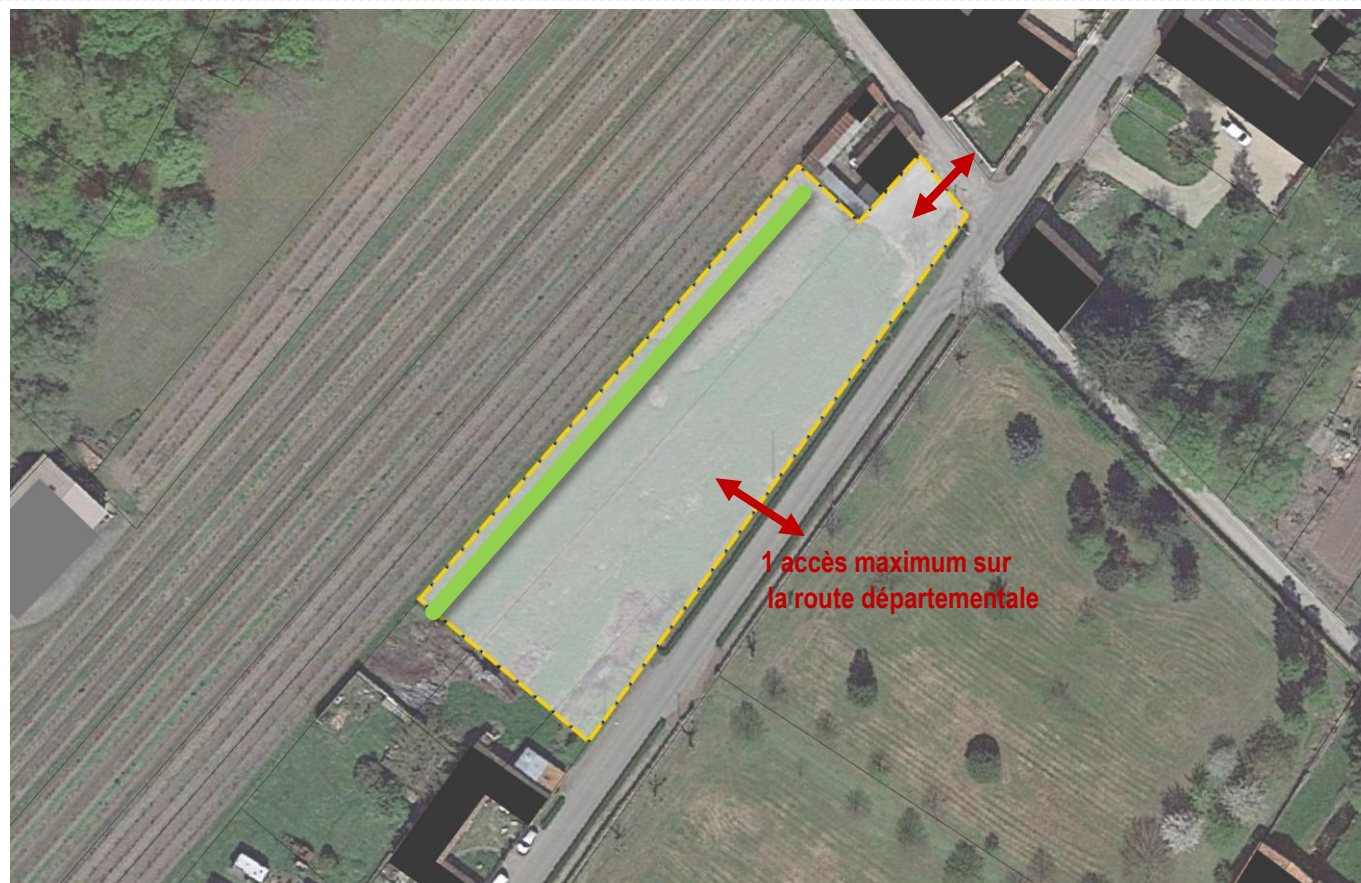
1



2



3



SAINTE-SÉVÈRE - AU

3091 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

Légende

Périmètre de prescription OAP
Haie à maintenir ou à étoffer
Alignement d'arbres à conserver
Arbre existant à conserver
Liaison douce existante à conserver
Élément patrimonial à préserver
Cône de vue à préserver
Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
Principe de réservation (pour accès futur) à créer
Principe de liaison douce à créer
Principe de haie à créer
Principe d'alignement d'arbres à créer
Placette / espace public à créer
Espace public à dominante végétale à créer
Zone non aedificandi (préserver vues)
Zone préférentielle d'implantation bâtie
Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°2**Prescriptions**

Accès et desserte : Mettre en place deux accès : un par la route communale située au Nord, l'autre par la départementale située au Sud-Est. Sur la départementale, un seul accès est autorisé ; il doit donc être mutualisé s'il dessert plus d'un lot.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Implanter une haie le long du bord Nord-Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant



SAINTE-SÉVÈRE - AU

7479 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

0 10 20 m

OAP n°3

Caractéristiques principales

Topographie : Légère déclivité, de l'Est descendant vers l'Ouest.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité du centre-bourg. Présence d'un chemin de desserte privé au Sud du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Percée visuelle vers terrains cultivés au Nord

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





SAINTE-SÉVÈRE - AU

7479 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 8

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

8

OAP n°3**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès unique obligatoire par le Sud, au niveau de la raquette de retournement déjà existante au bout du chemin.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie le long des bords Nord et Est (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

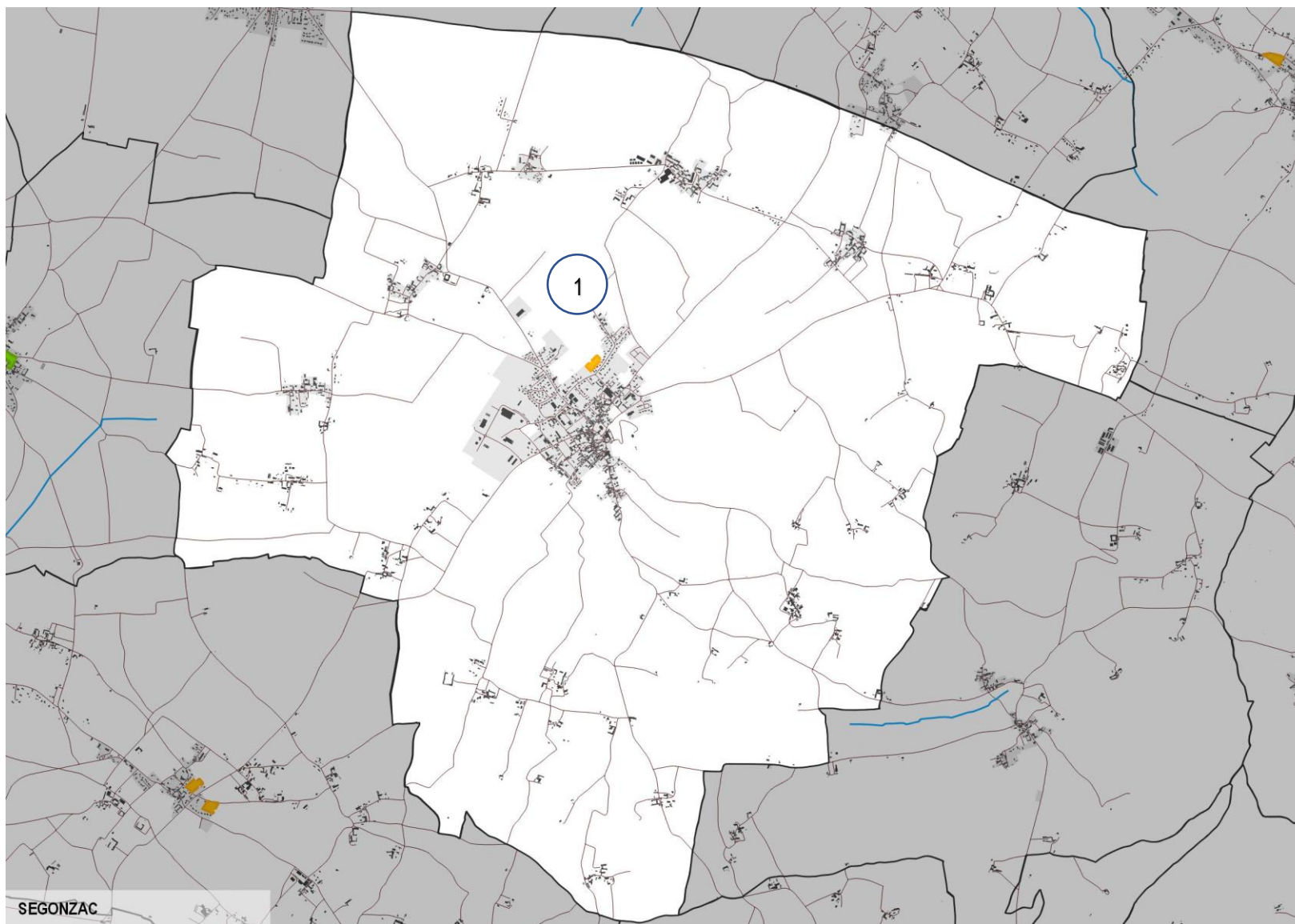
Patrimoine à valoriser : Néant

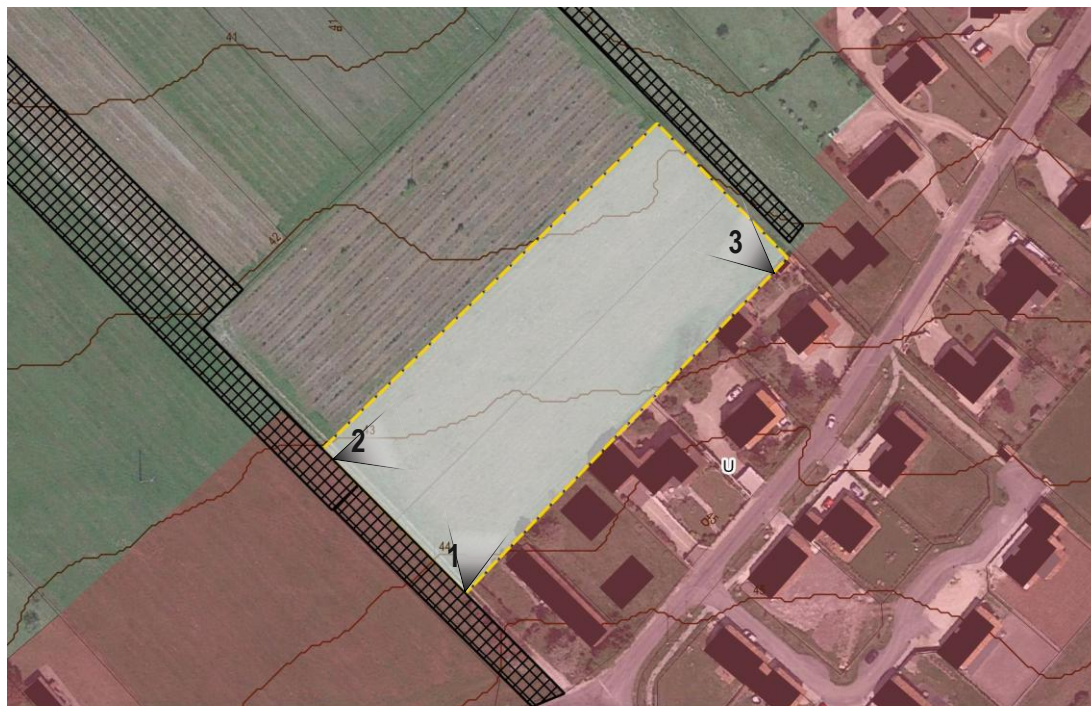
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain.

Autres prescriptions : Néant

SEGONZAC





SEGONZAC - AU

6874 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité du centre bourg. Présence d'une voie de desserte (voirie en cours de création) le long du bord Sud-Ouest du terrain. Présence d'un chemin étroit débouchant dans le coin Nord-Est du terrain.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement enherbé.

Vues et perspectives : Percée visuelle vers la plaine située au Nord.

Autres particularités du secteur : Lotissement / logements sociaux en cours de création dans la zone Sud-Ouest contiguë au terrain.



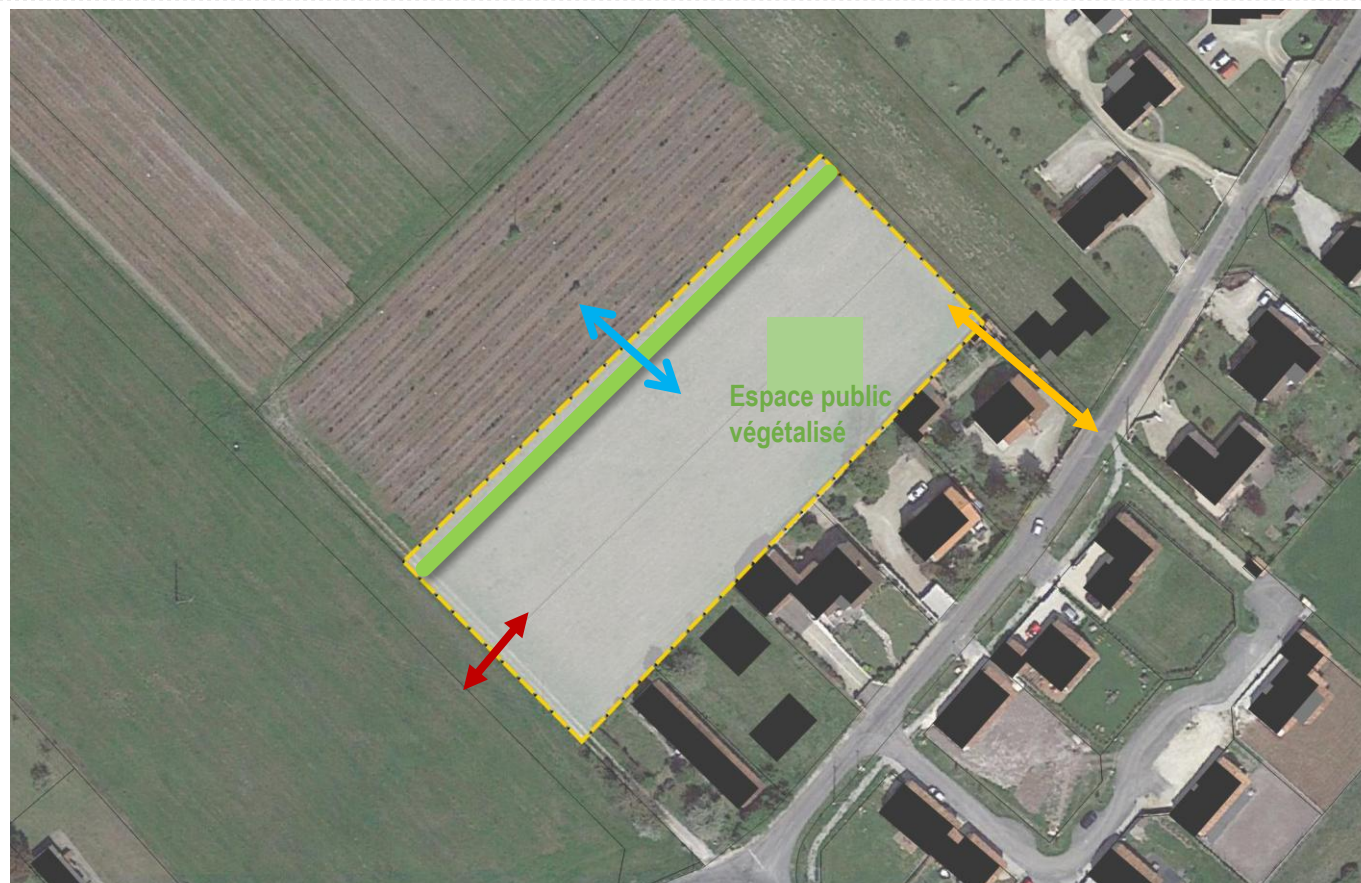
1



2



3



SEGONZAC - AU

6874 m² (Pole_Equilibre - 17 logts/ha)
Nombre logements minimum : 12

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

17

Nombre de logements minimum
à créer

12

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le Sud-Ouest. Créer un accès vélo/piéton en empruntant le chemin débouchant dans le coin Nord-Est du terrain. Obligation de réserver un espace sur le flanc Nord-Ouest pour permettre un éventuel accès par le Nord dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Nord-Ouest (but : qualité paysagère et espace tampon par rapport aux terres cultivées)

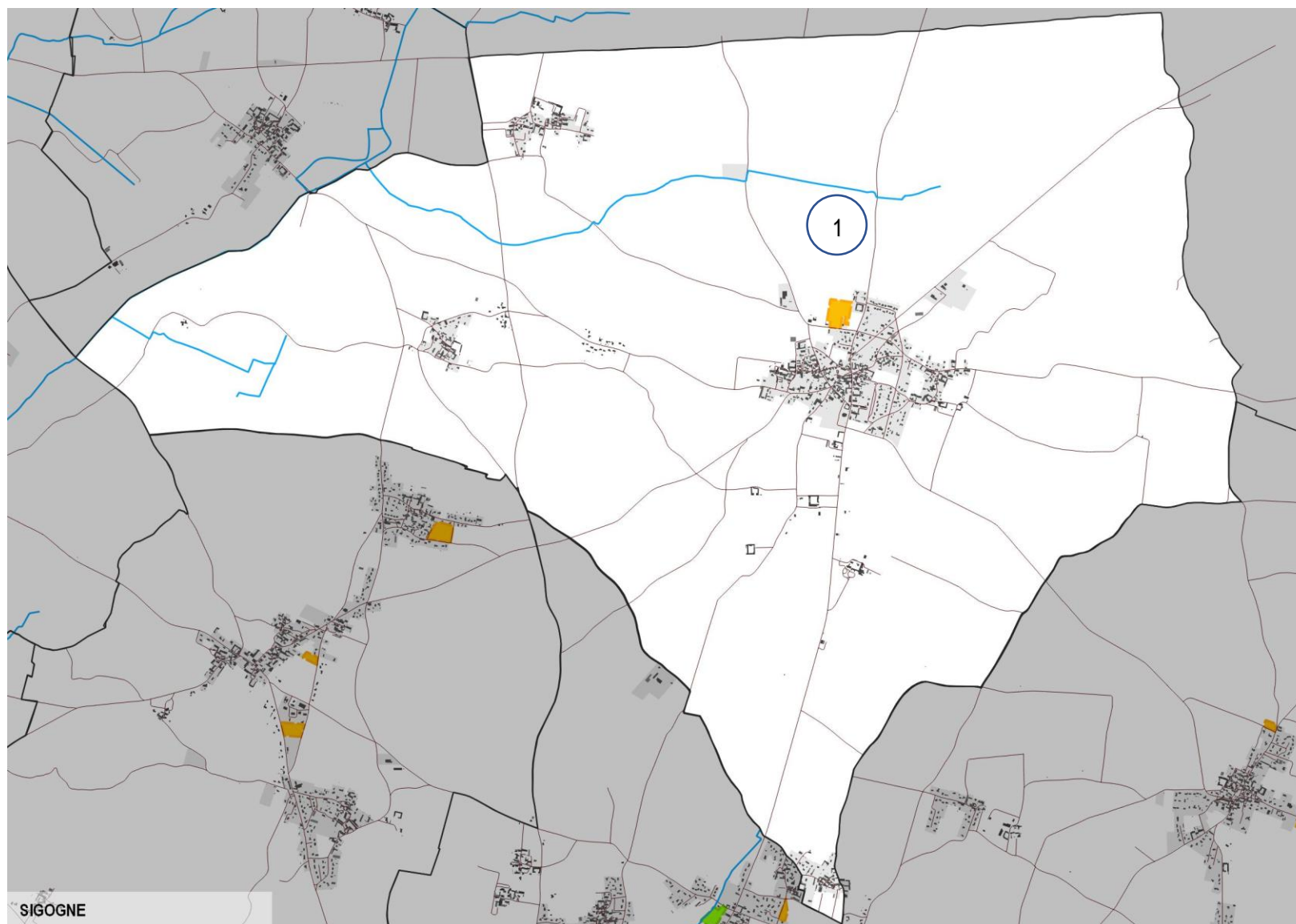
Patrimoine à valoriser : Néant

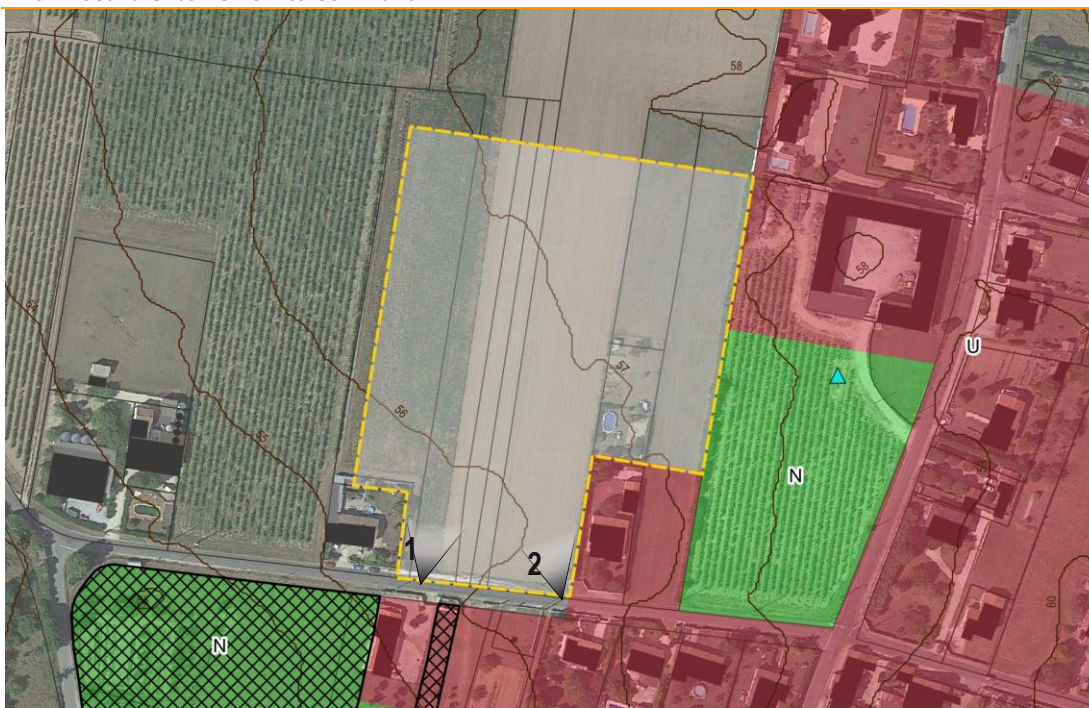
Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Planter un espace public de qualité, paysager et végétalisé, à l'intérieur du terrain

Autres prescriptions : Néant

SIGOGNE





SIGOGNE - AU

21558 m² (Pole_Proximite - 13 logts/ha)
Nombre logements minimum : 28

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

Situation et desserte : Terrain situé à proximité immédiate du centre-bourg, et bordé au Sud par une voirie communale. Au Sud et à l'Est, présence d'habitat pavillonnaire. Au Nord et à l'Ouest, présence de terrains agricoles.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Le terrain est actuellement cultivé.

Vues et perspectives : Au Nord et à l'Ouest, vue dégagée vers le grand paysage.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





SIGOGNE - AU

21558 m² (Pole_Proximité - 13 logts/ha)
 Nombre logements minimum : 28

0 10 20 m

Légende

Périmètre de prescription OAP
 Haie à maintenir ou à étoffer
 Alignement d'arbres à conserver
 Arbre existant à conserver
 Liaison douce existante à conserver
 Élément patrimonial à préserver
 Cône de vue à préserver
 Fossé à préserver



Principe d'accès à créer
 Principe de réservation (pour accès futur) à créer
 Principe de liaison douce à créer
 Principe de haie à créer
 Principe d'alignement d'arbres à créer
 Placette / espace public à créer
 Espace public à dominante végétale à créer
 Zone non aedificandi (préserver vues)
 Zone préférentielle d'implantation bâtie
 Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

13

Nombre de logements minimum
à créer

28

OAP n°1**Prescriptions**

Accès et desserte : Desservir le quartier depuis la Rue du Chemin Vert par l'aménagement d'une connexion principale sécurisée. Aménager des voies douces destinées aux déplacements piétons. Réserver la possibilité d'un accès futur aux terrains situés au Nord, dans l'optique de leur urbanisation future.

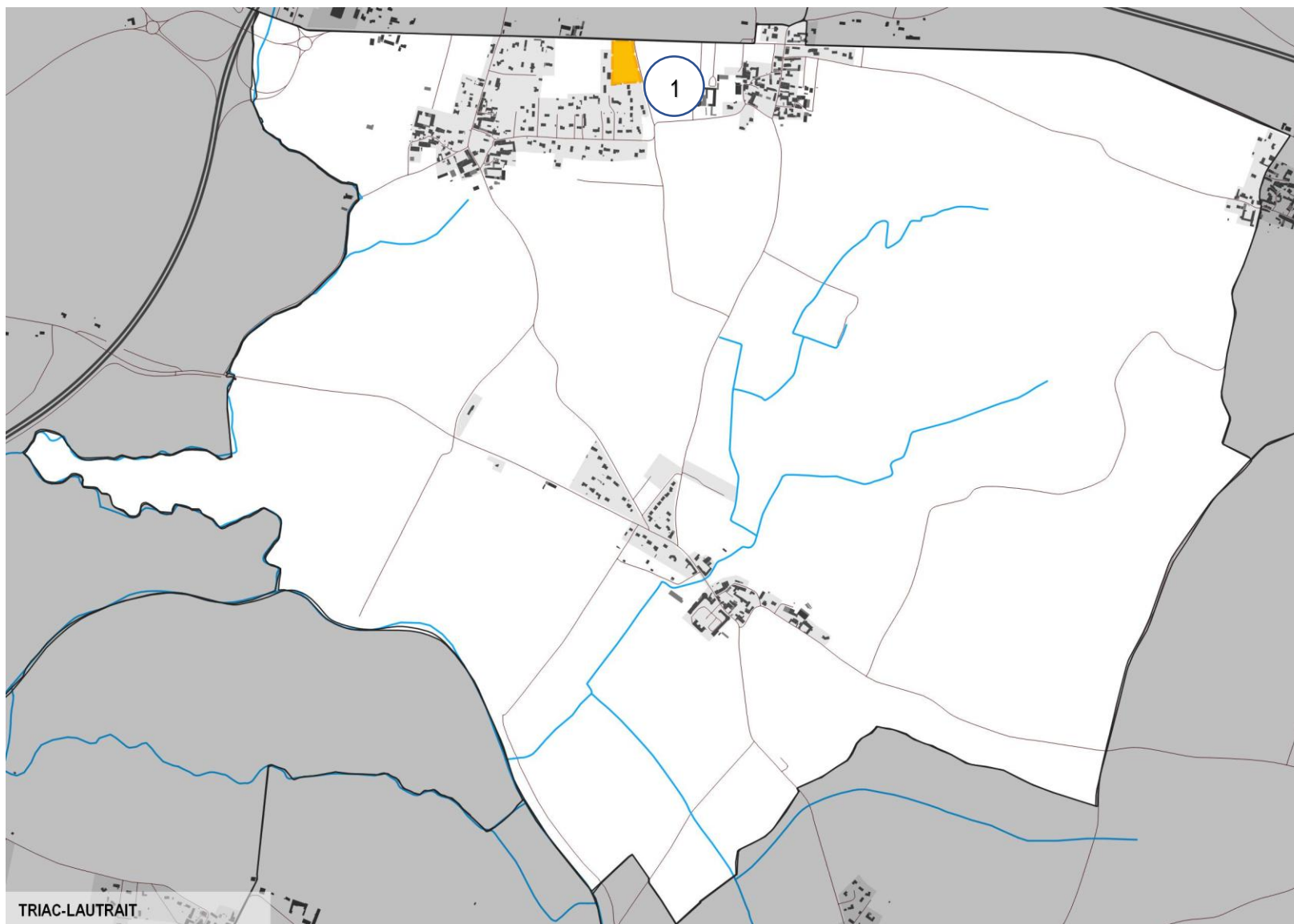
Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter des haies champêtres pluristratifiées et composées d'essences locales sur les franges du site afin de protéger l'habitat des vents dominants et d'assurer une transition paysagère avec l'espace agricole environnant.

Patrimoine à valoriser : Néant**Points de vue et perspectives à valoriser :** Néant.

Espaces publics et convivialité : Aménager un ou plusieurs espaces publics végétalisés utiles à la régulation des eaux de ruissellement pluvial et au développement de la biodiversité ordinaire.

Autres prescriptions : Néant

TRIAAC-LAUTRAIT





TRIAC-LAUTRAIT - AU

8963 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Très faible déclivité, descendant du Nord vers le Sud.

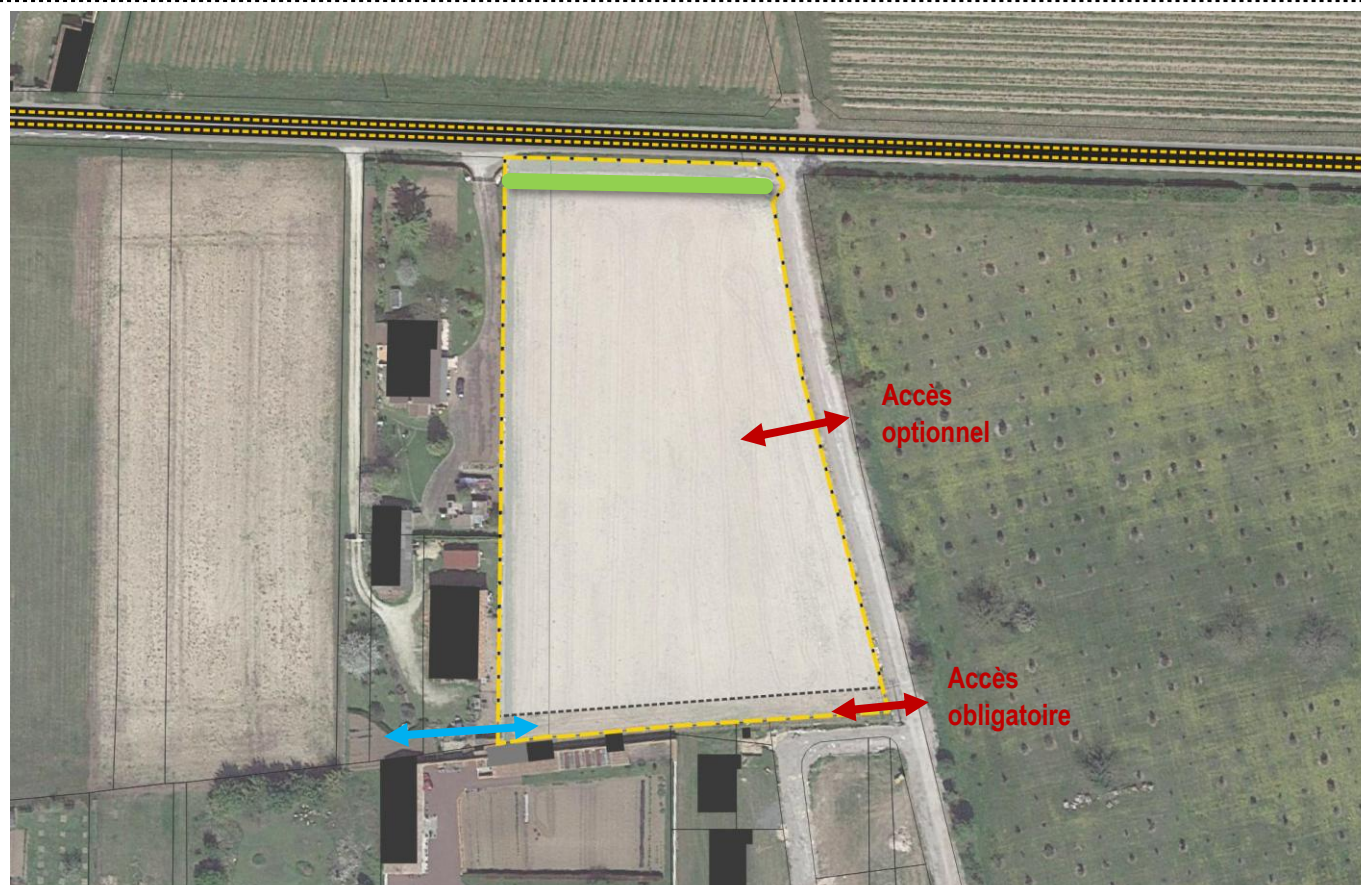
Situation et desserte : Terrain situé à proximité du centre bourg. Présence d'une route départementale (RD941) le long du bord Nord du terrain ; présence d'une route communale le long du bord Est. Présence d'une voirie de lotissement dans le coin Sud-Est.

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement enherbé.

Vues et perspectives : Néant

Autres particularités du secteur : Néant





TRIAC-LAUTRAIT - AU

8963 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 10

0 10 20 m

Légende

- Périmètre de prescription OAP
- Haie à maintenir ou à étoffer
- Alignement d'arbres à conserver
- Arbre existant à conserver
- Liaison douce existante à conserver
- Élément patrimonial à préserver
- Cône de vue à préserver
- Fossé à préserver

- Principe d'accès à créer
- Principe de réservation (pour accès futur) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de haie à créer
- Principe d'alignement d'arbres à créer
- Placette / espace public à créer
- Espace public à dominante végétale à créer
- Zone non aedificandi (préserver vues)
- Zone préférentielle d'implantation bâtie
- Fossé à créer

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

10

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Accès principal obligatoire par le coin Sud-Est. Accès secondaire optionnel par l'Est. Obligation de réserver un espace dans le coin Sud-Ouest pour permettre un éventuel accès par l'Ouest dans le futur.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue : Planter une haie sur le bord Nord (but : qualité paysagère et recul par rapport à la route départementale)

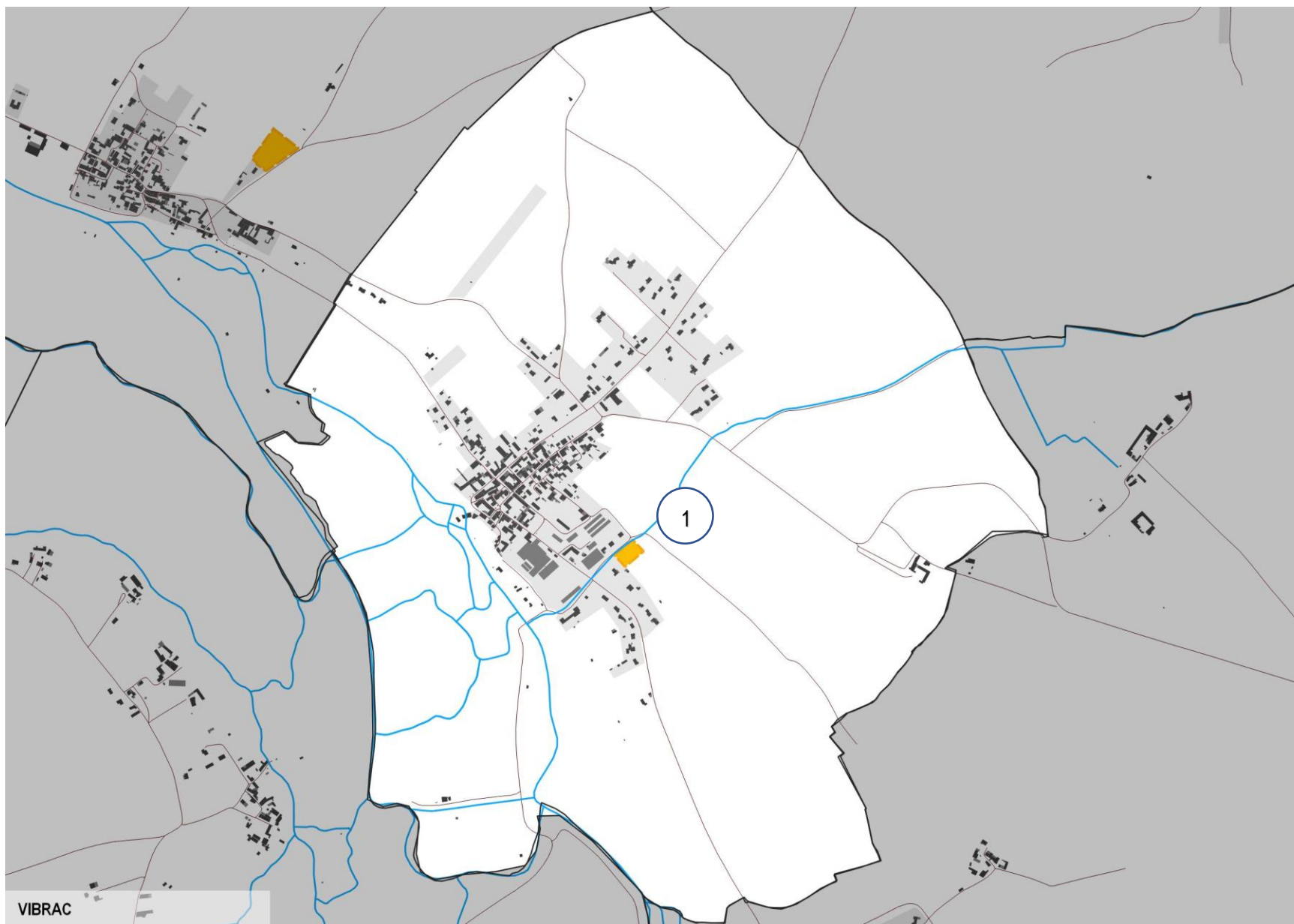
Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser : Néant.

Espaces publics et convivialité : Favoriser l'implantation d'un ou plusieurs espaces publics de qualité, paysagers et végétalisés, sur le terrain d'assiette.

Autres prescriptions : Néant

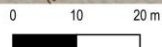
VIBRAC





VIBRAC - AU

2410 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3



OAP n°1

Caractéristiques principales

Topographie : Peu de déclivité, terrain relativement plat.

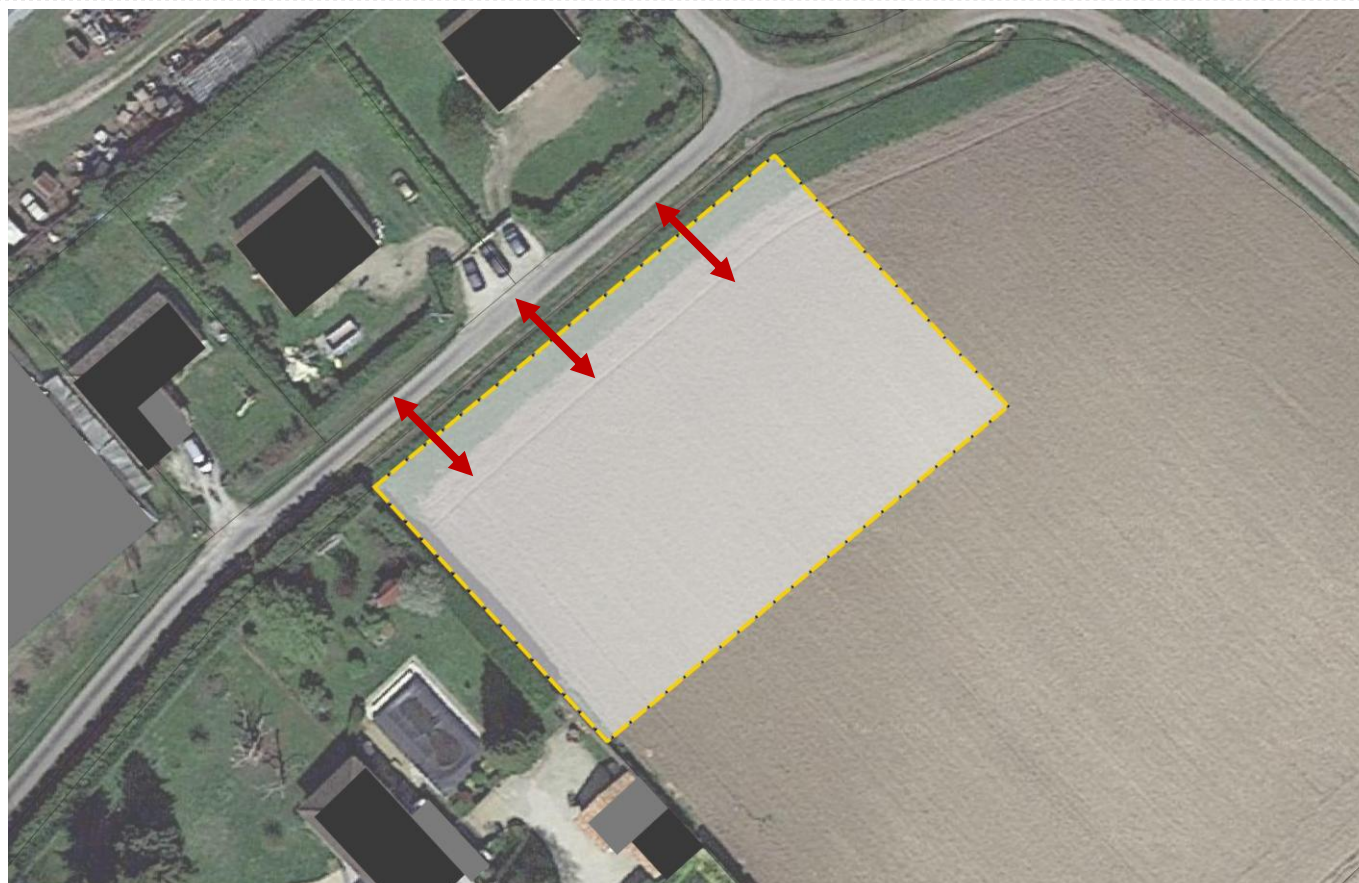
Situation et desserte : Terrain situé à proximité du centre-bourg. Présence d'une route communale longeant le bord Nord-Ouest

Patrimoine bâti ou paysager : Néant. Terrain actuellement cultivé

Vues et perspectives : Percée visuelle vers la plaine située à l'Est.

Autres particularités du secteur : Rien à signaler.





VIBRAC - AU

2410 m² (Commune_Rurale - 11 logts/ha)
Nombre logements minimum : 3

0 10 20 m

Légende

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| | Périmètre de prescription OAP | | Principe d'accès à créer |
| | Haie à maintenir ou à étoffer | | Principe de réservation (pour accès futur) à créer |
| | Alignement d'arbres à conserver | | Principe de liaison douce à créer |
| | Arbre existant à conserver | | Principe de haie à créer |
| | Liaison douce existante à conserver | | Principe d'alignement d'arbres à créer |
| | Élément patrimonial à préserver | | Placette / espace public à créer |
| | Cône de vue à préserver | | Espace public à dominante végétale à créer |
| | Fossé à préserver | | Zone non aedificandi (préserver vues) |
| | | | Zone préférentielle d'implantation bâtie |
| | | | Fossé à créer |

Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha :

11

Nombre de logements minimum
à créer

3

OAP n°1

Prescriptions

Accès et desserte : Implanter les accès obligatoirement sur le bord Nord-Ouest. Sous réserve de contraintes techniques, privilégier les accès mutualisés permettant de desservir simultanément plusieurs lots de l'opération.

Végétation et lien avec la trame verte et bleue :
Néant

Patrimoine à valoriser : Néant

Points de vue et perspectives à valoriser :
Néant

Espaces publics et convivialité : Aucune obligation à ce sujet, eu égard à la faible surface du terrain.

Autres prescriptions : Néant

ATLAS DES ZONES « AU » CONCERNEES UNIQUEMENT PAR LES DISPOSITIONS GENERALES DE L'OAP SECTORIELLE MULTISITE A VOCATION D'HABITAT (EXTENSION URBAINE)

A noter : l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est présenté sur chaque planche du présent atlas suivant trois niveaux de priorisation, à savoir :

- **Echéance 1 (à court terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déjà déposée / ou dépôt imminent / ou dépôt qui n'attend que l'approbation du PLUi pour être déposée
- **Echéance 2 (à moyen terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée en début de PLUi (sur les 3 premières années suite à l'approbation).
- **Echéance 3 (sur la durée de vie du PLUi)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée durant la durée de vie du PLUi, sans possibilité d'avoir une vue plus précise sur le moment du dépôt (possible contrainte technique, difficulté d'acquisition/compensation, rétention)

ANGEAC-CHAMPAGNE

Zone AU
CHEZ PASQUERAUD
 Surface urbanise : 1806 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
CHEZ PASQUERAUD 453
Surface urbanisée : 1806 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

ANGEAC-CHAMPAGNE

397
888
706
708
744
395
889
895
884
885
887
886
880
882
415
416
417
455
456
457
458
459
460
461
512
463
462
510
466
478
477
467
468
469
836
837
916
695
834
833
832
918
647
646
578
853
852
859
188
839

Zone AU
LE FILS
Surface urbanise : 1816 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

Extension de la zone urbaine mixte

ANGEAC-CHAMPAGNE



Zone AU
LE RÉARD
Surface urbanisée : 1993 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

BONNEUIL



Zone AU
CHEZ BIRET
Surface urbanise : 2201 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

Zone AU
CHEZ BIRET
Surface urbanise : 2085 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

CHAMPMILLON



Extension de la zone urbaine mixte

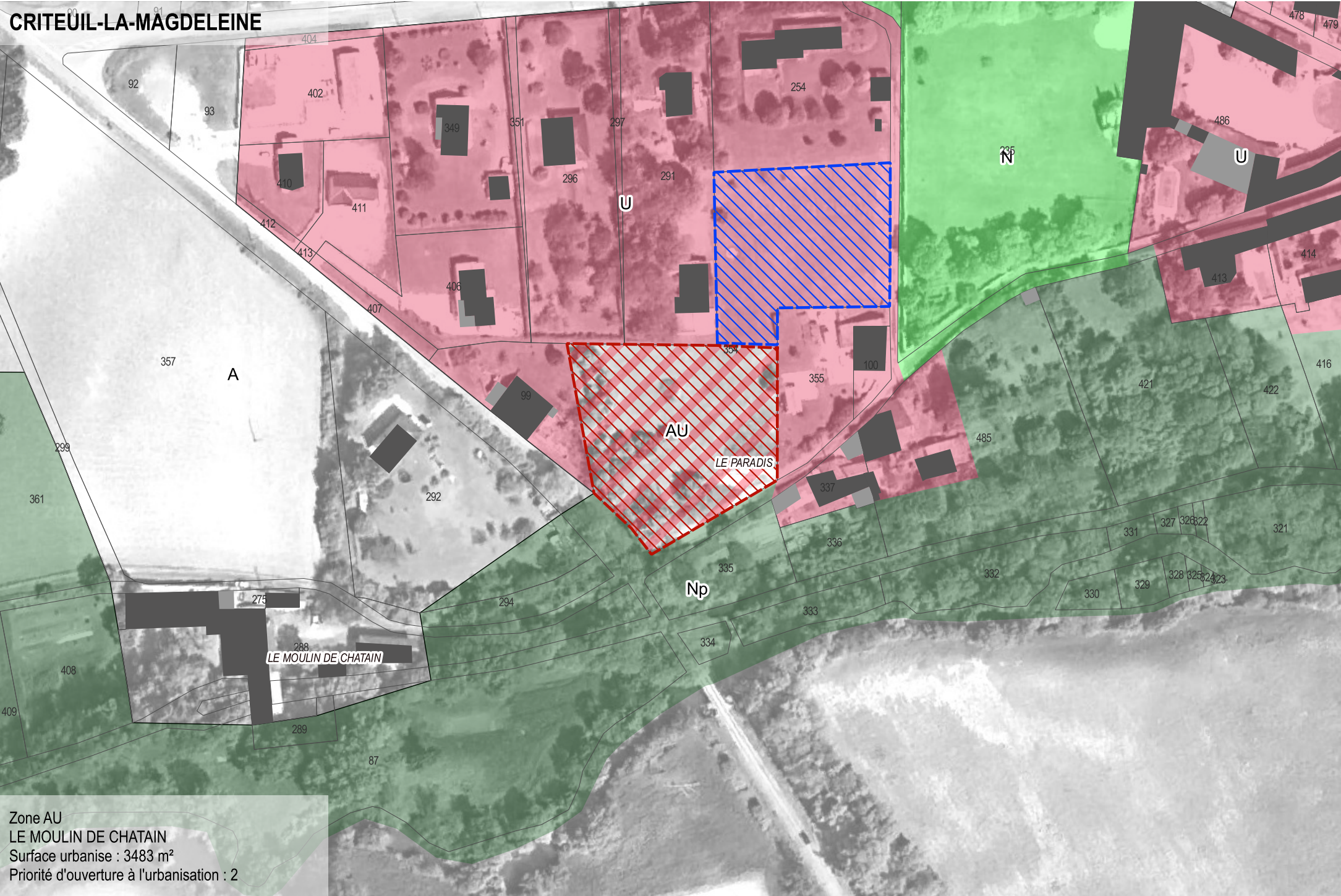
CRITEUIL-LA-MAGDELEINE



Zone AU
CHEZ BARRAUD
Surface urbanise : 4768 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

CRITEUIL-LA-MAGDELEINE



Zone AU
LE MOULIN DE CHATAIN
Surface urbanise : 3483 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

FLEURAC

LES MICHAUDS

LA FOUCAUDIÈRE

Zone AU
LES MICHAUDS
 Surface urbanise : 2074 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

AU

N

A

Zone AU
LES MICHAUDS
Surface urbanisée : 2074 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

FOUSSIGNAC

AU

UXv

A

Zone AU
BOURG OUEST
 Surface urbanise : 1804 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
BOURG OUEST
Surface urbanise : 1804 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

GRAVES-SAINT-AMANT

Ue
1462

Np

AU

U

AU

Ue

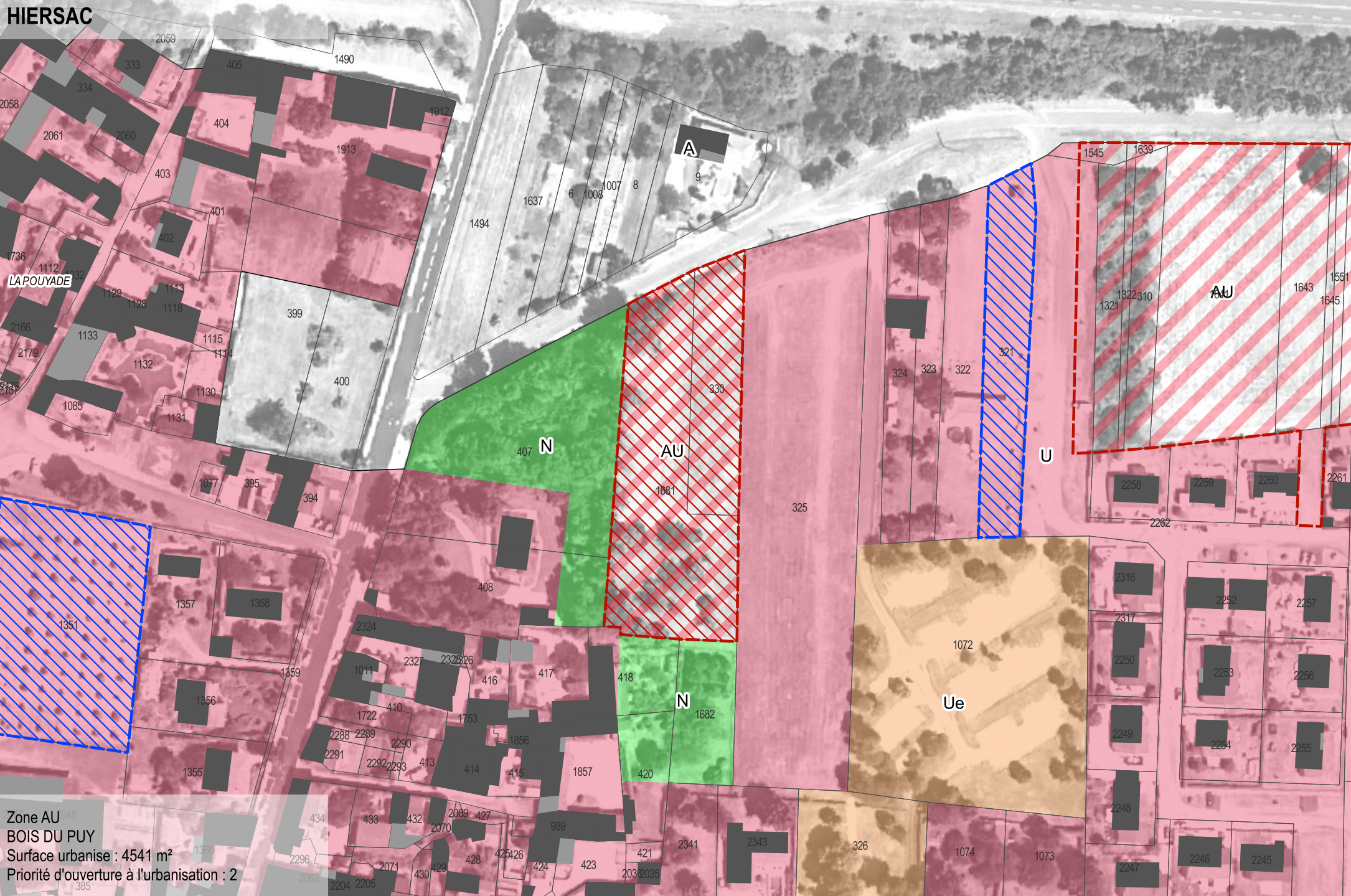
N

¹³N

Zone AU
LA COMBE
Surface urbanise : 1104 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

HIERSAC



Zone AU
BOIS DU PUY
Surface urbanise : 4541 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



HOULETTE

Zone AU
LA FOSSE
Surface urbanise : 997 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

HOULETTE



Extension de la zone urbaine mixte



Extension de la zone urbaine mixte

MOSNAC-SAINT-SIMEUX



Extension de la zone urbaine mixte

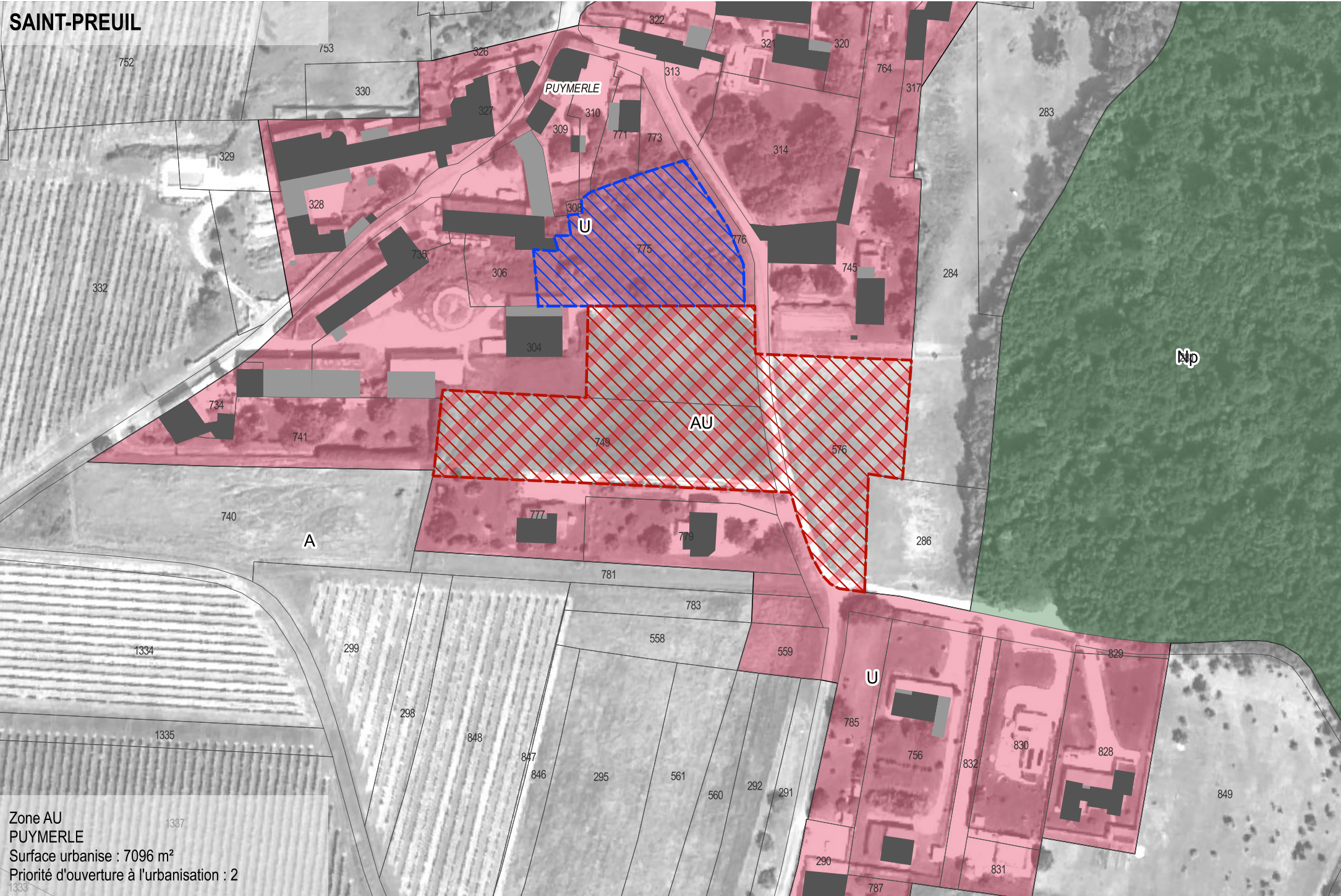
MOSNAC-SAINT-SIMEUX



Zone AU
MOSNAC OUEST
Surface urbanise : 2249 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-PREUIL



Extension de la zone urbaine mixte

SAINTE-SEVERE



Zone AU
LES TUREAUX
Surface urbanise : 2051 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

VERRIERES



Zone AU
CHEZ BAJOT
Surface urbanise : 1991 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

VERRIERES



Extension de la zone urbaine mixte

ATLAS DES ZONES « AU » CONCERNEES PAR L'ENSEMBLE DES DISPOSITIONS (GENERALES ET SPECIFIQUES) DE L'OAP SECTORIELLE MULTISITE A VOCATION D'HABITAT (EXTENSION URBAINE)

A noter : l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est présenté sur chaque planche du présent atlas suivant trois niveaux de priorisation, à savoir :

- **Echéance 1 (à court terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déjà déposée / ou dépôt imminent / ou dépôt qui n'attend que l'approbation du PLUi pour être déposée
- **Echéance 2 (à moyen terme)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée en début de PLUi (sur les 3 premières années suite à l'approbation).
- **Echéance 3 (sur la durée de vie du PLUi)** : cela correspond à un projet dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée durant la durée de vie du PLUi, sans possibilité d'avoir une vue plus précise sur le moment du dépôt (possible contrainte technique, difficulté d'acquisition/compensation, rétention)

ANGEAC-CHARENTE



Extension de la zone urbaine mixte

ANGEAC-CHARENTE



Extension de la zone urbaine mixte



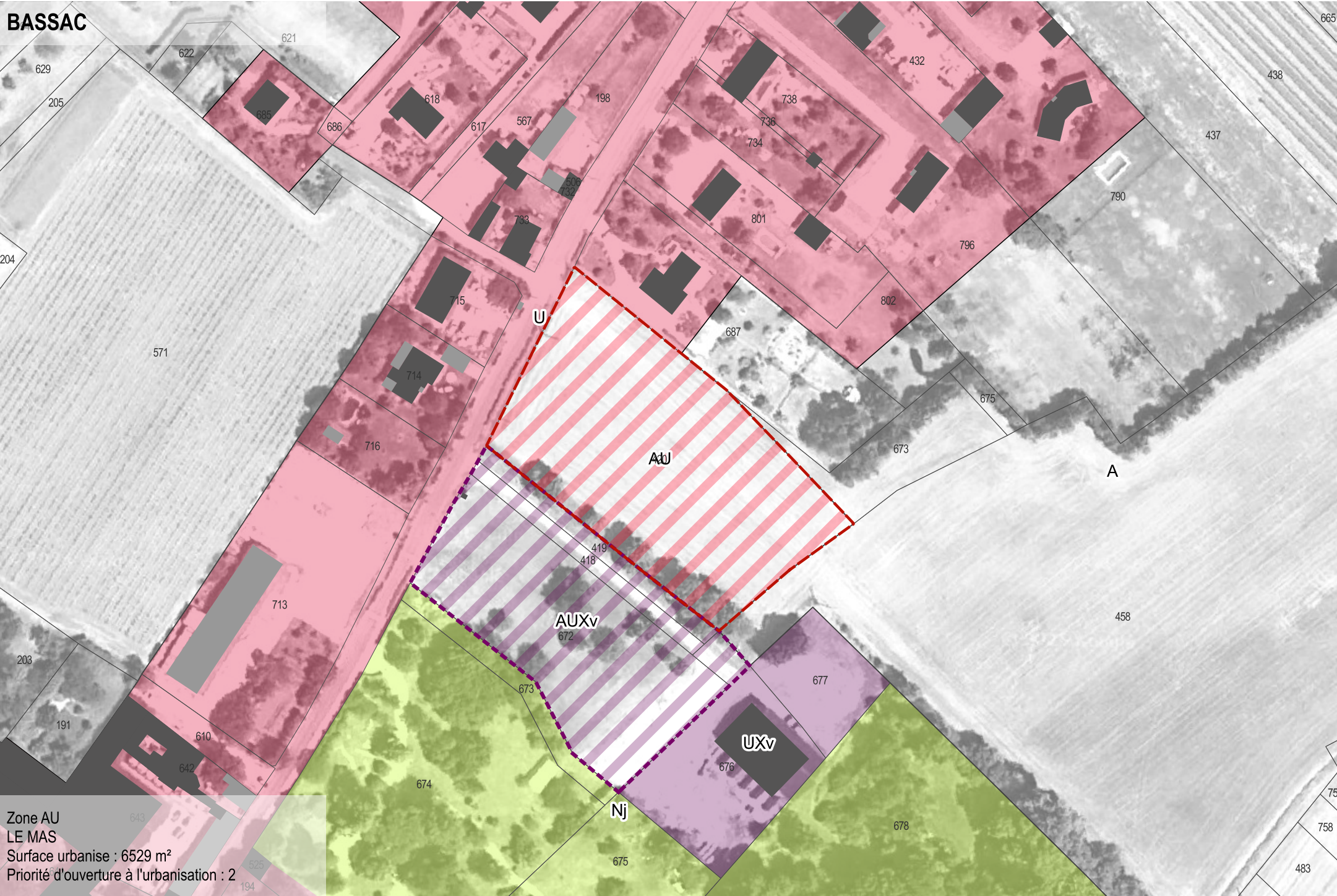
Zone AU
CHEZ FERRAND
Surface urbanise : 7512 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



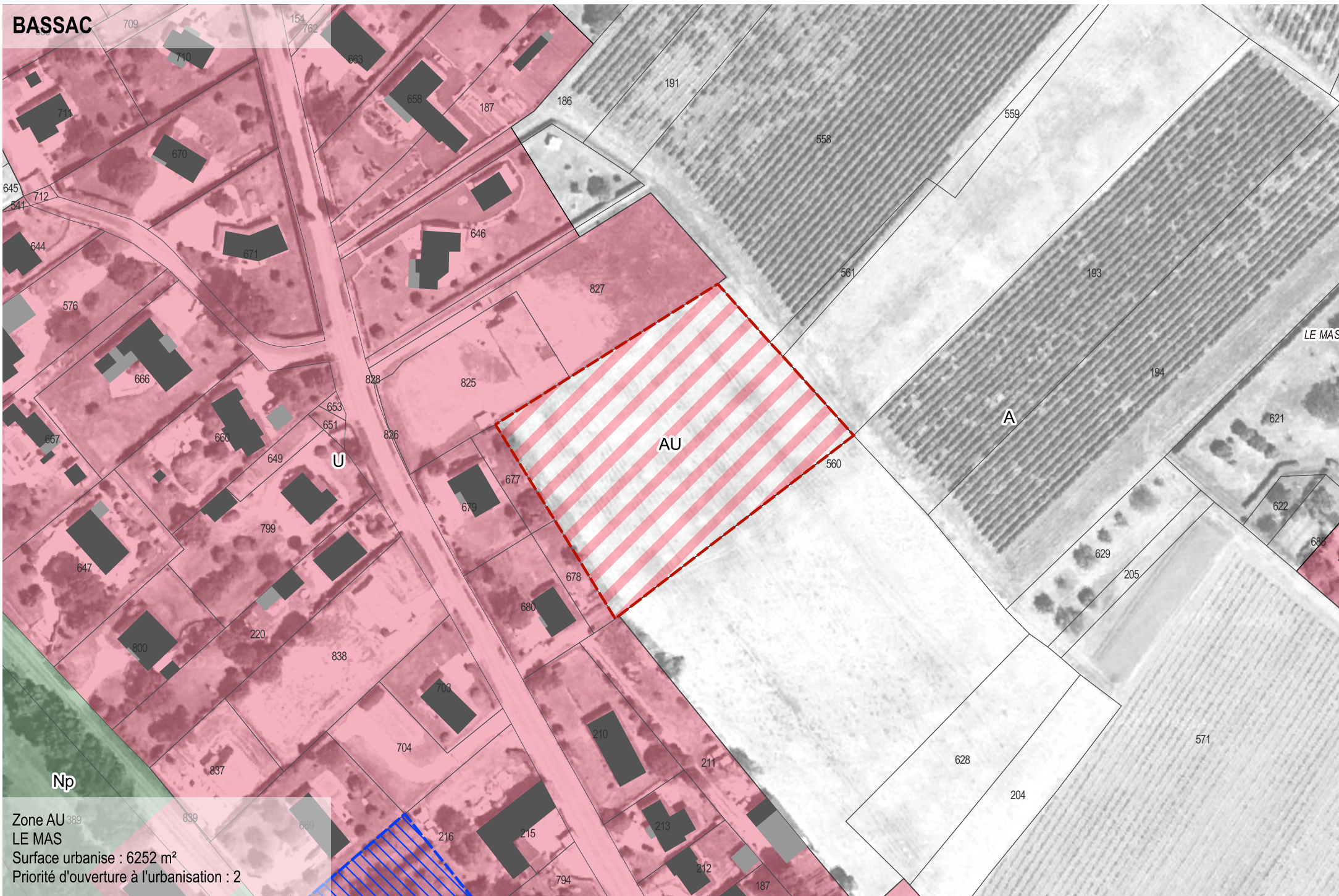
Extension de la zone urbaine mixte

BASSAC



Extension de la zone urbaine mixte

BASSAC



Extension de la zone urbaine mixte

BELLEVIGNE



Zone AU
AUX ÉVÊQUES
Surface urbanise : 2550 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

BELLEVIGNE

434

A
424

40

N

AU

AU

78

13

356

357

353

354

355

751

367

735

734

370

371

915

CHEZ BRIOT

U

1029

1239

A
1240

Zone AU
CHEZ BRIOT
Surface urbanise : 14747 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

765

1019

Extension de la zone urbaine mixte

BELLEVIGNE



Zone AU
CHEZ RAMBEAUD
Surface urbanise : 9965 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

BELLEVIGNE

Zone AU
LE MOULIN À DEVAUD
 Surface urbanise : 7754 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Parcelles numérotées : 721, 718, 719, 478, 720, 481, 483, 488, 489, 490, 658, 780, 697, 939, 677, 675, 690, 689, 676, 992, 991, 989, 715, 716, 484, 485, 486, 693, 1024, 908, 692, 1023, 764, 763, 948, 949, 946, 947, 293, 748, 831, 997, 998, 923, 902, 994, 993, 995, 996, 956, 954, 1028, 1031, 1038, 1030, 1035, 1033, 1034, 1037, 1040, 1027, 1032, 1036, 1038, 1041, 727, 728, 299, 722, 284, 287, 288, 276, 289, 301, 827, 757, 761, 311, 310, 762, 760, 899, 812, 306, 303, 302, 662, 759, 308, 916, 730, 911, 291, 292, 501, 504, 505, 506, 516, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Labels : VIVILLE, LE MOULIN À DEVAUD, Np, A, U.

BELLEVIGNE

Zone AU
LE MOULIN À DEVAUD
 Surface urbanise : 7754 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

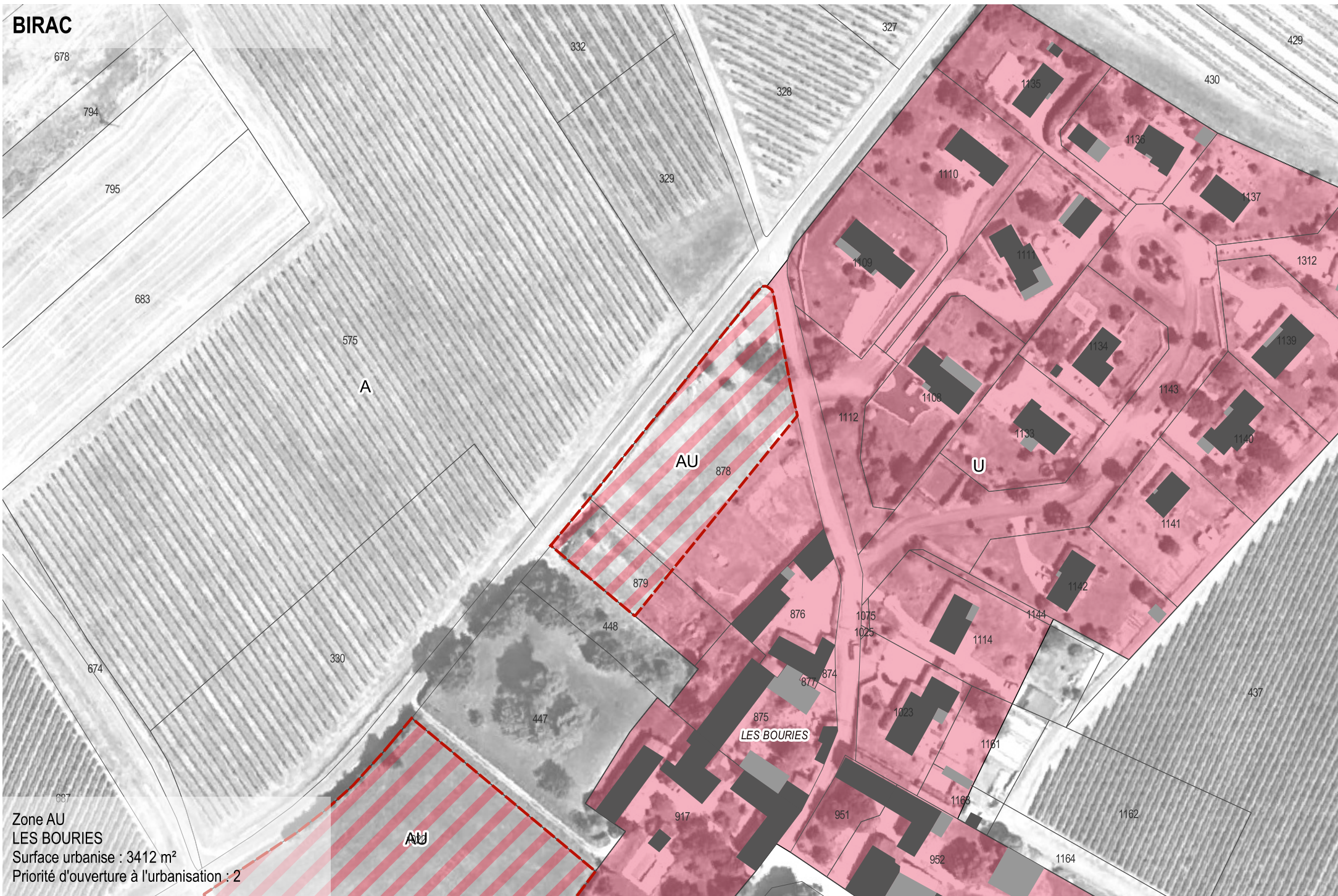
VIVILLE

LE MOULIN À DEVAUD

Np

[illegible]

BIRAC



Zone AU
LES BOURIES
Surface urbanise : 3412 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

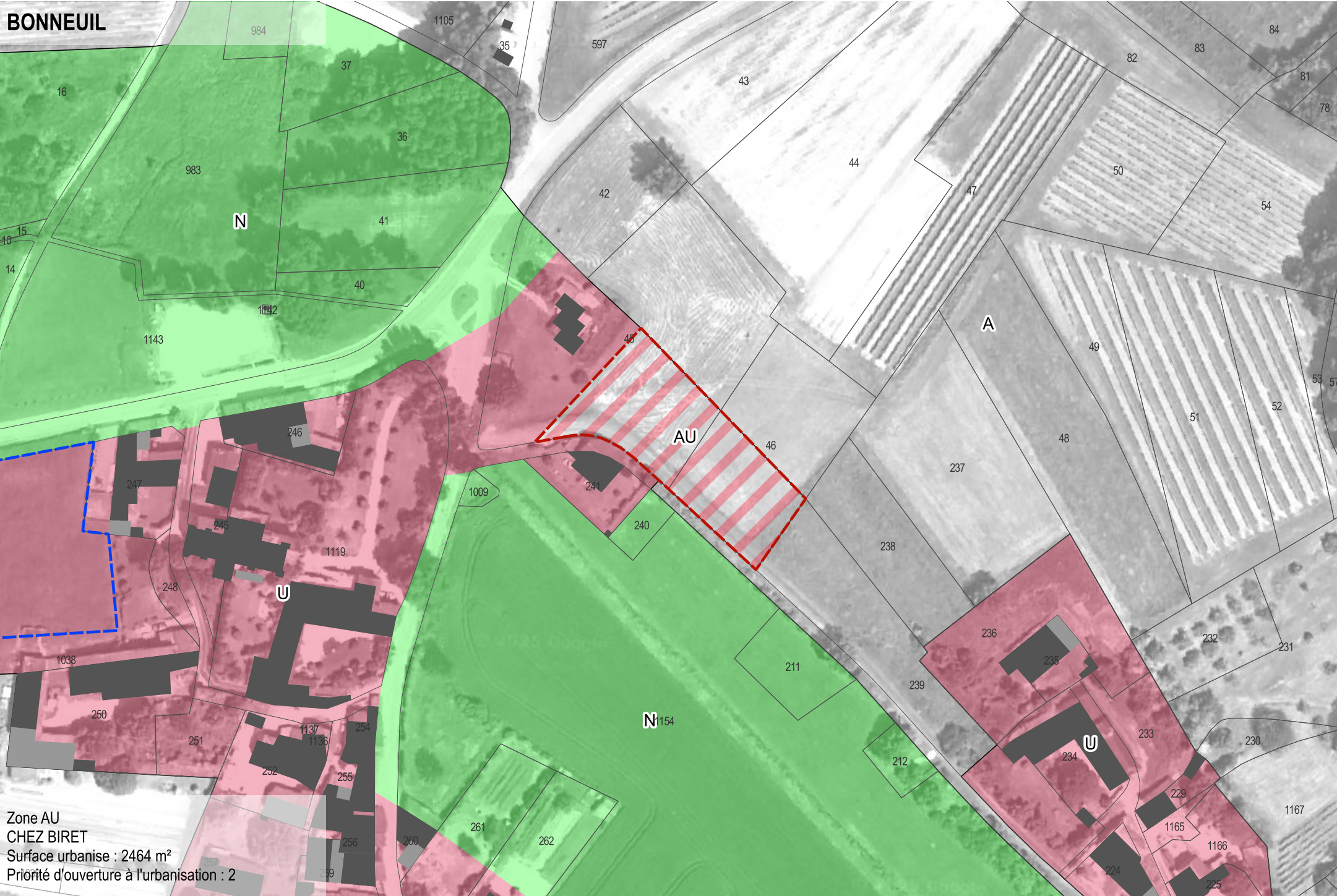
Extension de la zone urbaine mixte

BIRAC



Zone AU
LES BOURIES
Surface urbanise : 7201 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



Zone AU
CHEZ BIRET
Surface urbanise : 2464 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

BOURG-CHARENTE



Zone AU
CHEZ CHEVALLEREAU
Surface urbanise : 8330 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

BOURNEUF-LA-FORÊT

Zone AU
LE PLANTIER
Surface urbanise : 5227 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
LE PLANTIER
Surface urbanise : 5227 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

BOURG-CHARENTE



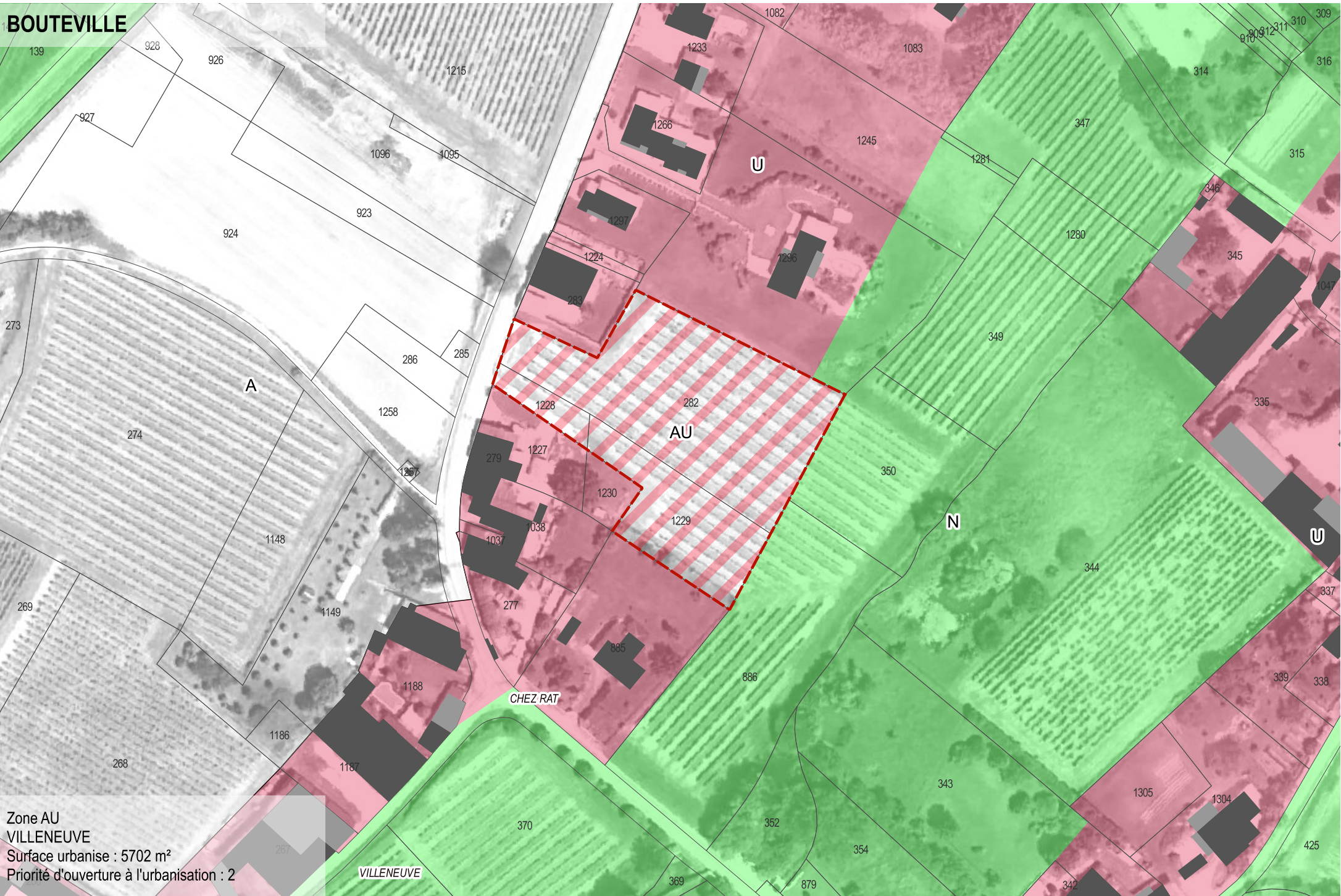
Extension de la zone urbaine mixte

BOURG-CHARENTE



Extension de la zone urbaine mixte

BOUTEVILLE



Zone AU
VILLENEUVE
Surface urbanise : 5702 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

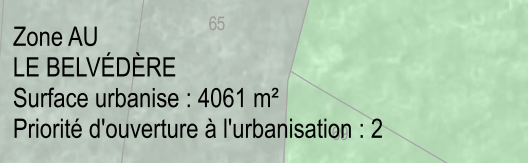
Extension de la zone urbaine mixte

BOUTIERS-SAINT-TROJAN



Extension de la zone urbaine mixte

BOUTIERS-SAINT-TROJAN



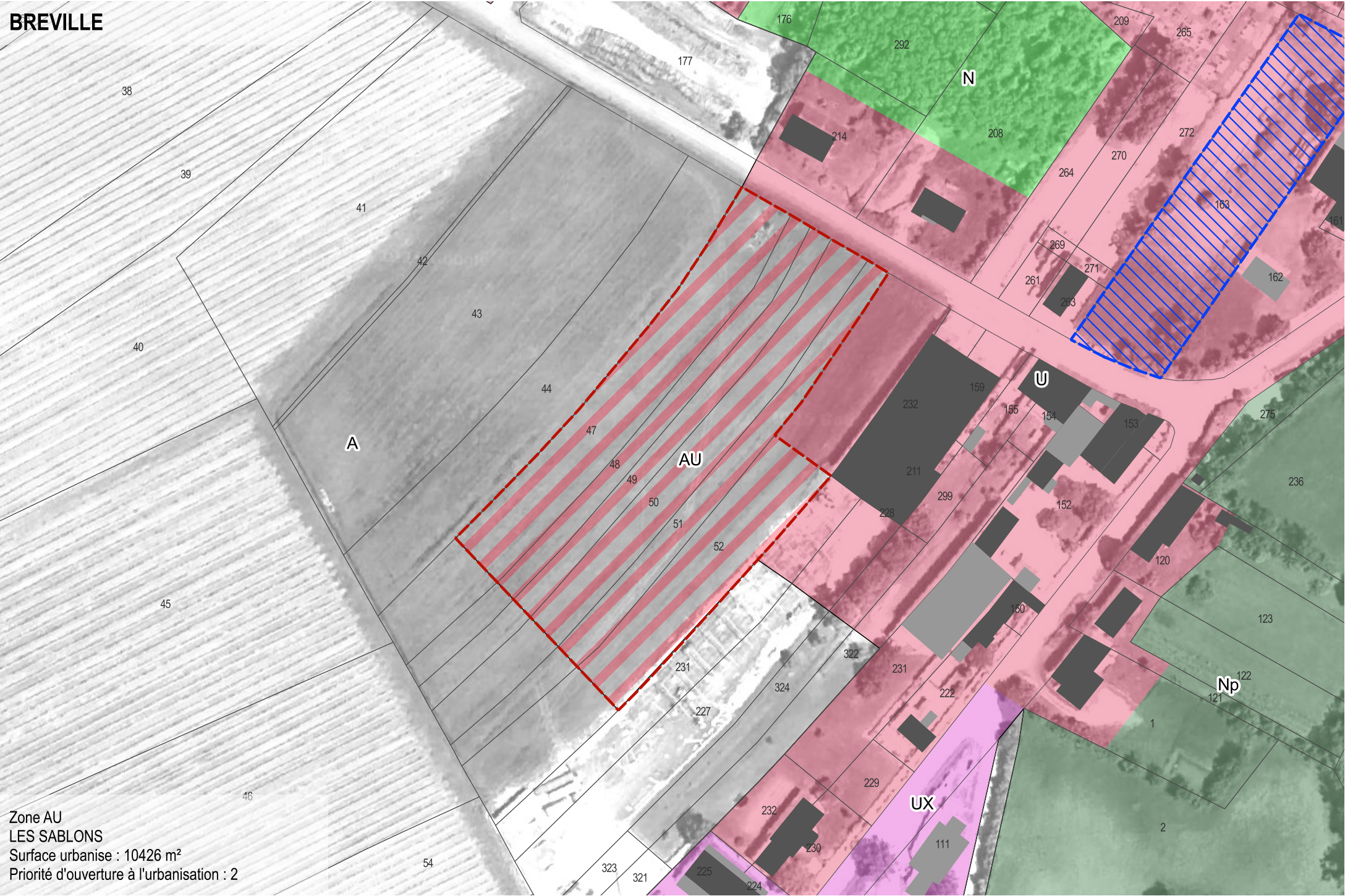
Extension de la zone urbaine mixte

BOUTIERS-SAINT-TROJAN



Extension de la zone urbaine mixte

BREVILLE



Zone AU
LES SABLONS
Surface urbanise : 10426 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

CHAMPMILLON



Zone AU
LA COUSSETTE
Surface urbanise : 6737 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

CHASSORS



Extension de la zone urbaine mixte

CHASSORS

Zone AU
 LES TONNELLES
 Surface urbanise : 10786 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
LES TONNELLES
Surface urbanisée : 10786 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

CHASSORS

VILLENEUVE

U

AU

N

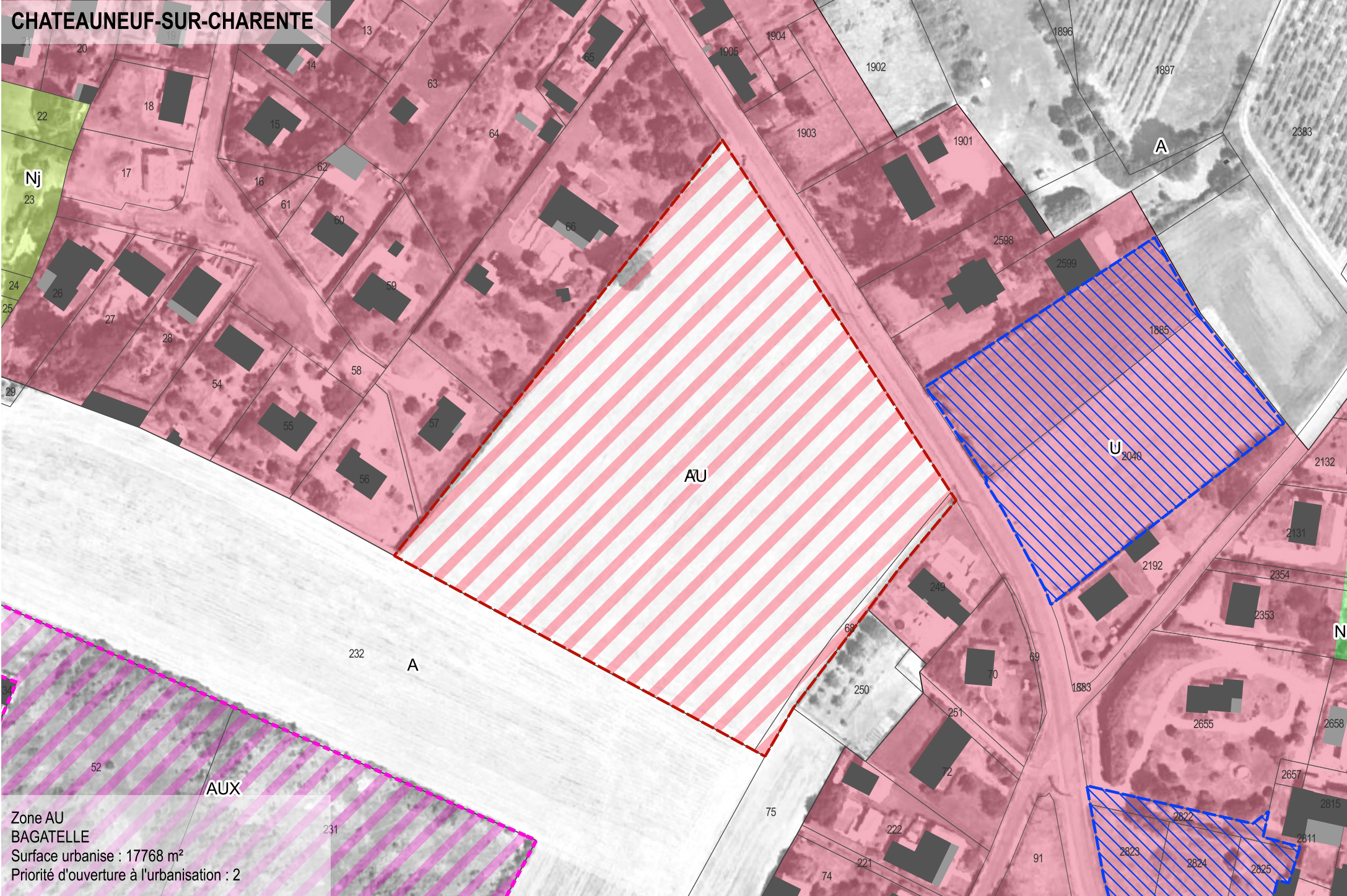
Zone AU
VILLENEUVE
Surface urbanise : 15218 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

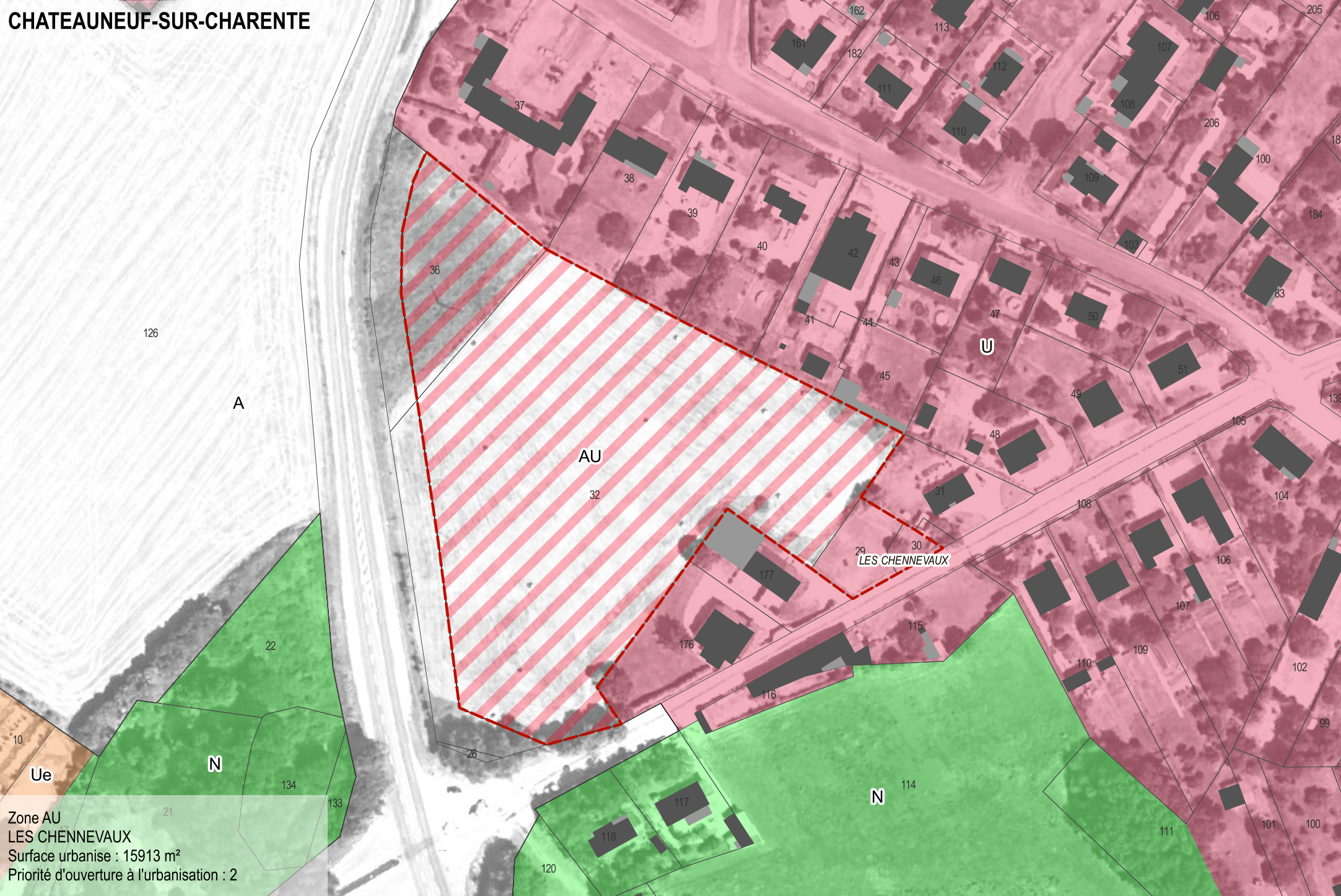


Extension de la zone urbaine mixte

CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE



Extension de la zone urbaine mixte



Extension de la zone urbaine mixte

COGNAC

111

Zone AU
BEL-AIR

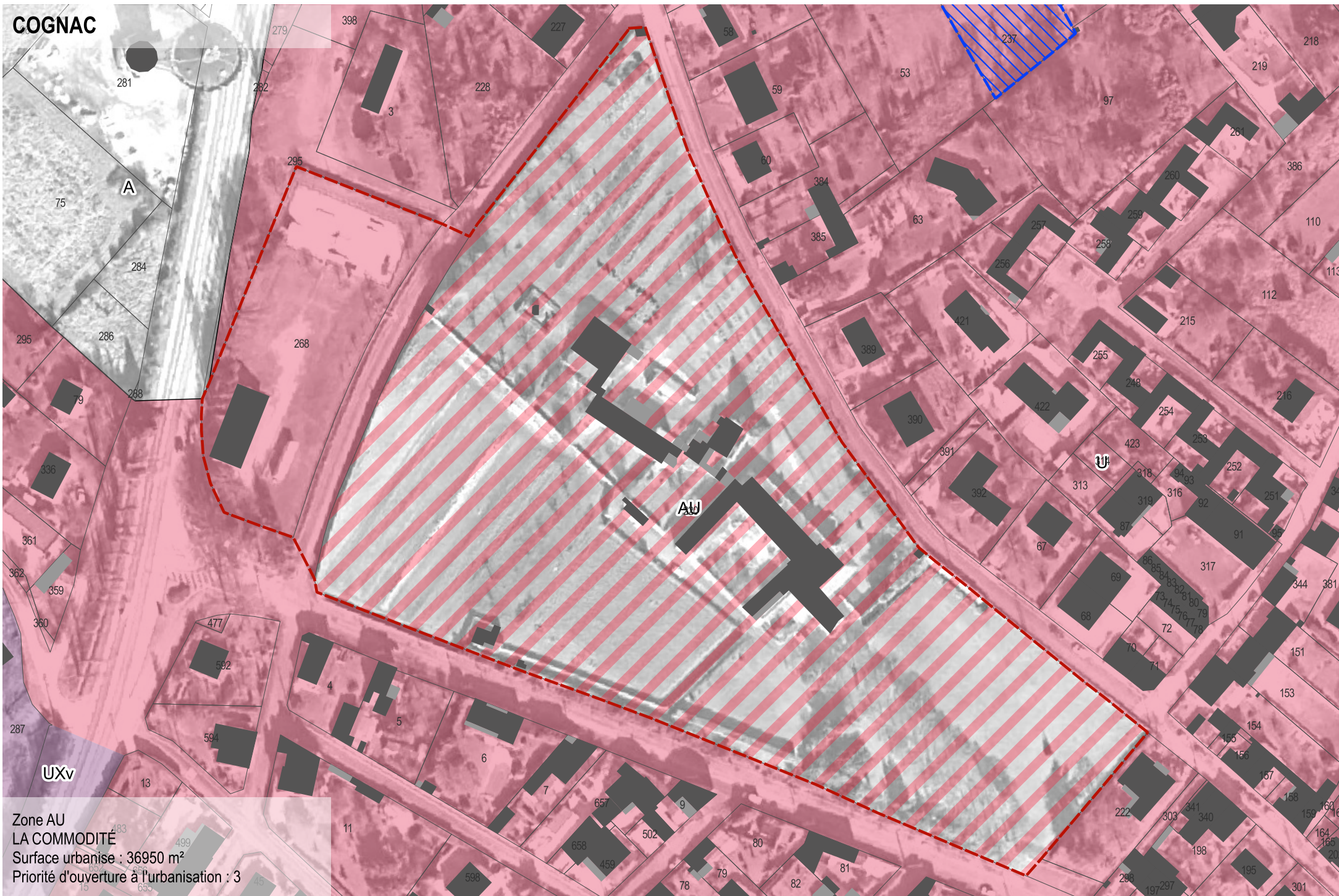
Surface urbanise : 10499 m²

Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



COGNAC



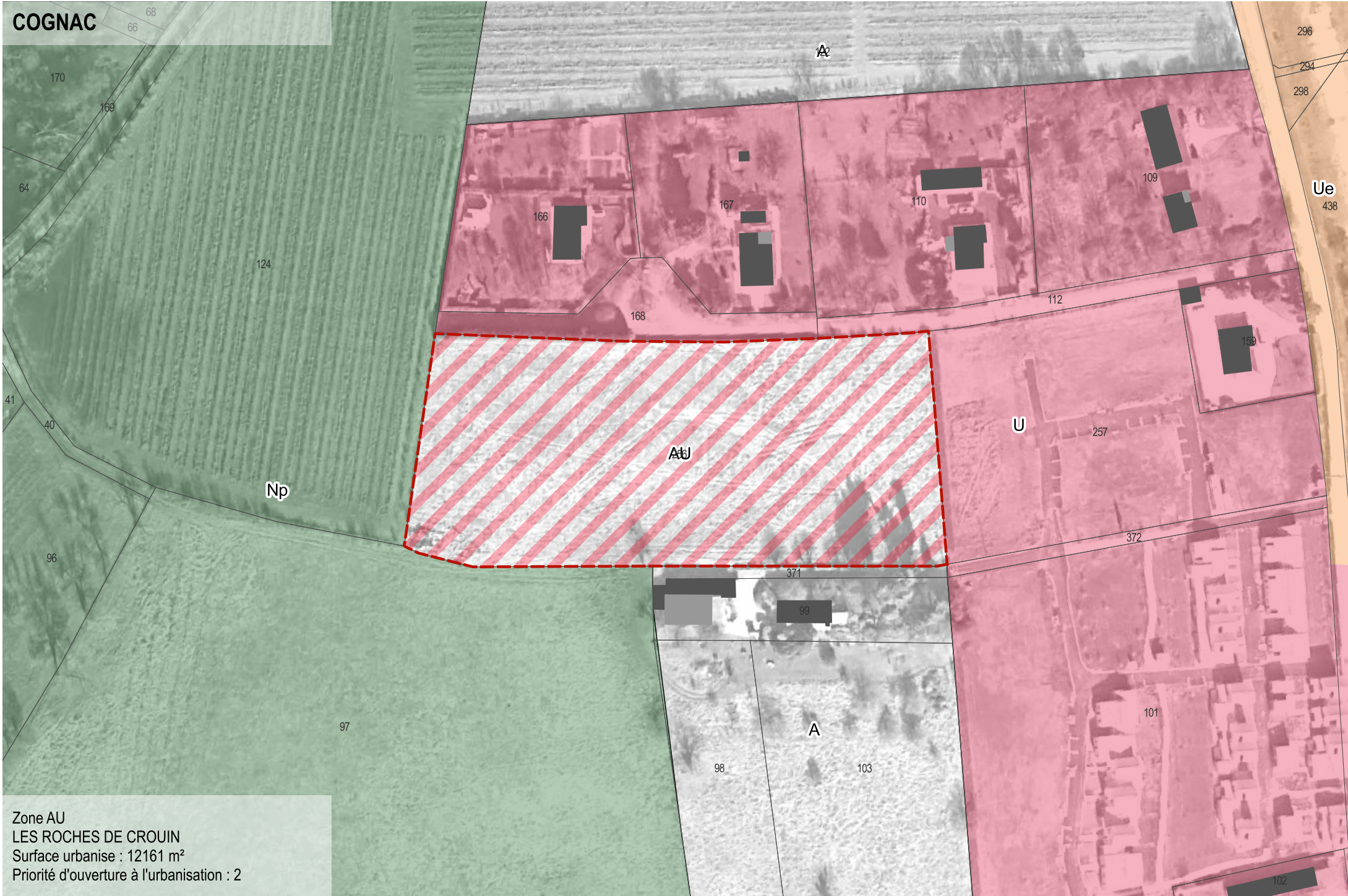
Extension de la zone urbaine mixte

COGNAC



Extension de la zone urbaine mixte

COGNAC



Zone AU
LES ROCHES DE CROUIN
Surface urbanise : 12161 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

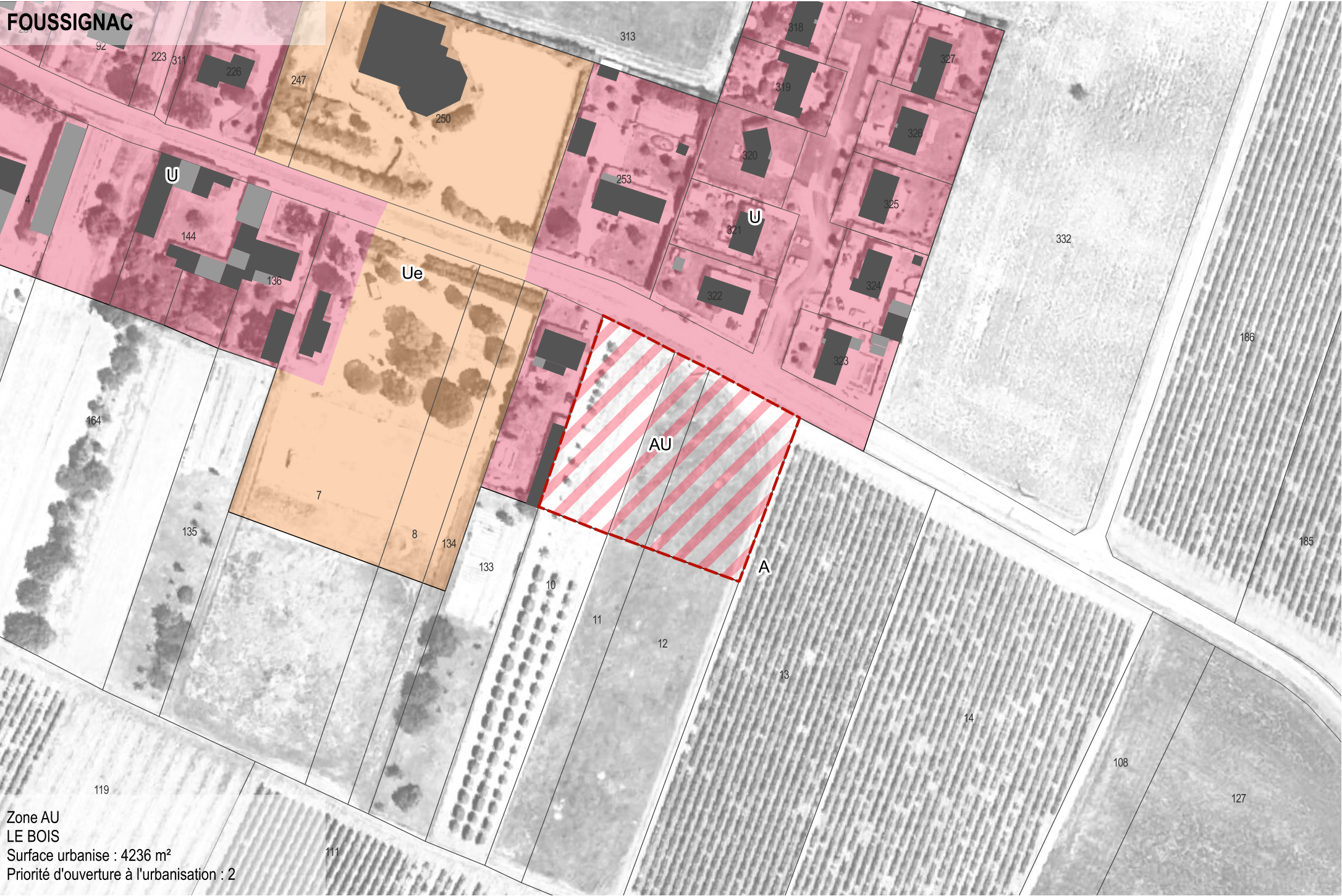
Extension de la zone urbaine mixte

[illegible]

Zone AU
LES BIAIS
Surface urbanisée : 3340 m²₃₆₈
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

FOUSSIGNAC



Zone AU
LE BOIS
Surface urbanise : 4236 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

GENSAC-LA-PALLUE



Zone AU
LES PROVISIONS
Surface urbanise : 23675 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

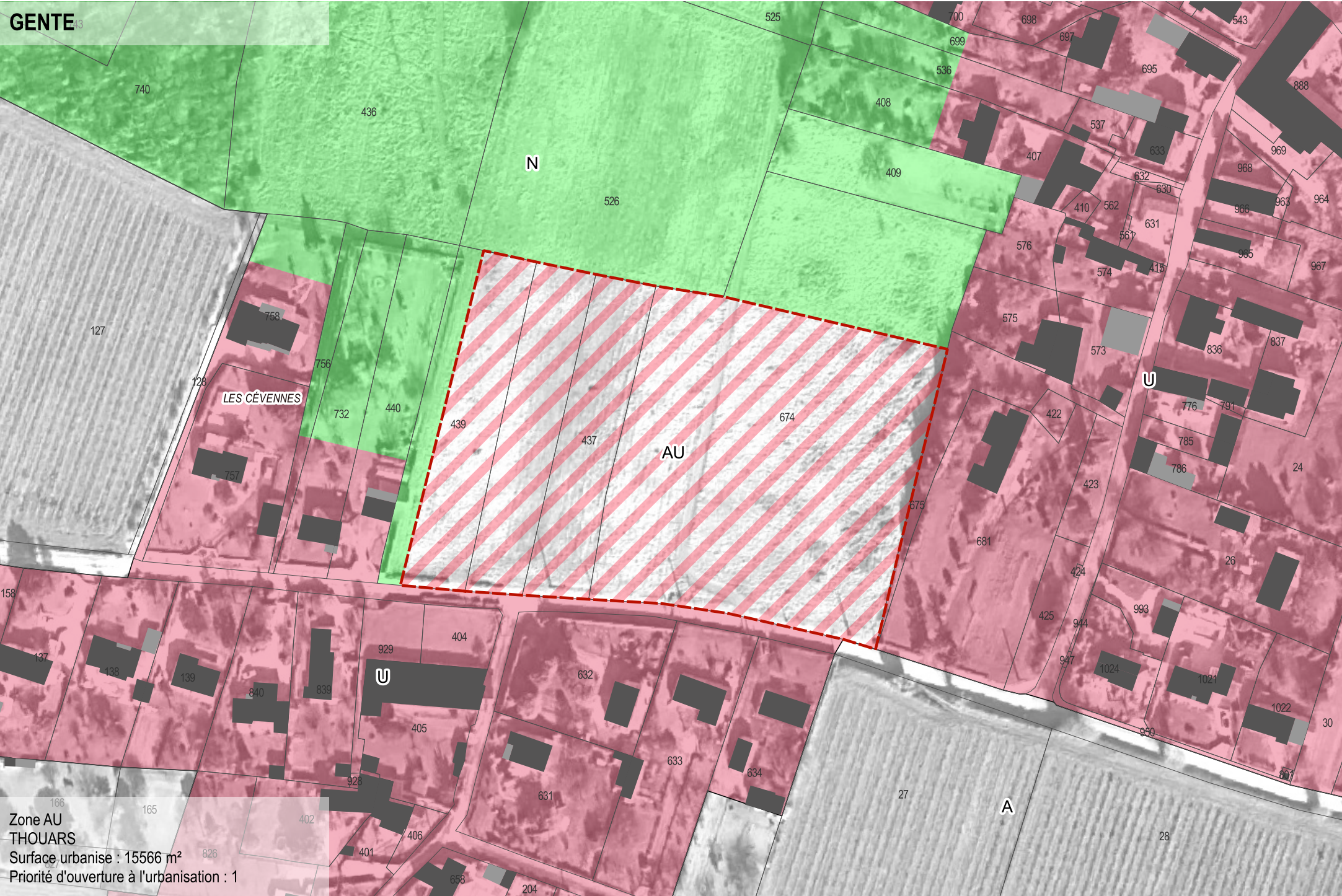
Extension de la zone urbaine mixte

Zone AU
LE MAINE DES YVONS
 Surface urbanise : 7445 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
LE MAINE DES YVONS
Surface urbanise : 7445 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

GENTE⁴³



Extension de la zone urbaine mixte

GRAVES-SAINT-AMANT

Zone AU
LA COMBE
 Surface urbanise : 6173.m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

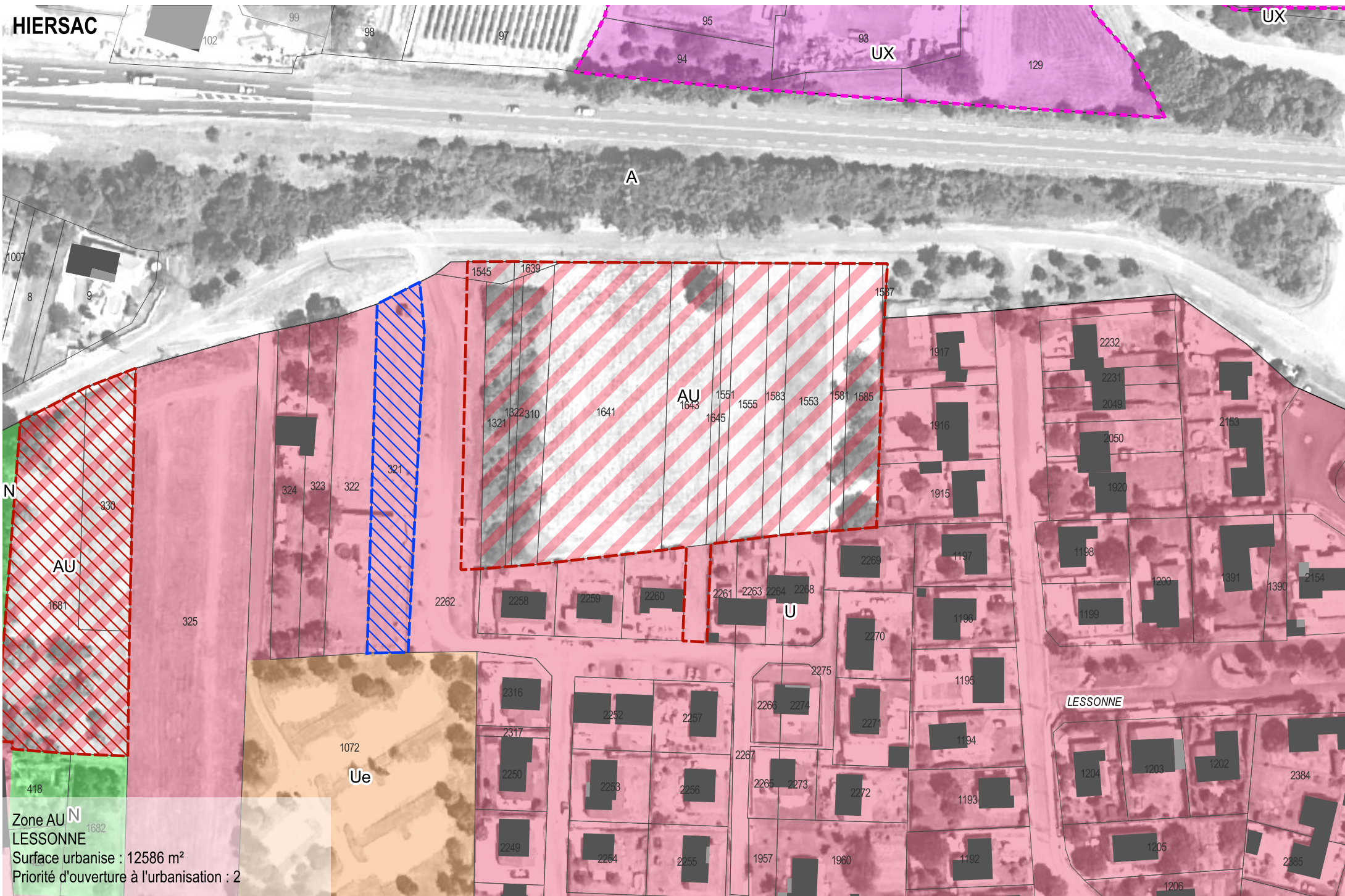
Zone AU
LA COMBE
Surface urbanisée : 6173.m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

LA COMBE
Surface urbanise : 6173.m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Surface urbanisée : 6173.m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



Extension de la zone urbaine mixte



Extension de la zone urbaine mixte

JARNAC



Extension de la zone urbaine mixte



Extension de la zone urbaine mixte



Zone AU
GRAND GÂTE-CHIEN
Surface urbanise : 9109 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

JAVREZAC



Extension de la zone urbaine mixte

JAVREZAC



Zone AU
LE CLOS DE FLÉAC
Surface urbanise : 4085 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

Extension de la zone urbaine mixte

JAVREZAC



Zone AU
LE MAINE DU TREUIL
Surface urbanise : 3903 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

JUILLAC-LE-COQ
64

Zone AU⁵⁹
L'ÉCHALOTTE
Surface urbanisée : 8387 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

JUILLAC-LE-COQ



Extension de la zone urbaine mixte

JULIENNE



Zone AU
LES NOYERS
Surface urbanise : 8117 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

JULIENNE

N

Np

A 96

AU

U

N

LES TUILERIES

NG

A

Zone AU
LES TUILERIES
Surface urbanise : 7456 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



LIGNIERES-AMBLEVILLE

Zone AU
 CHEZ LAFONT
 Surface urbanise : 14425 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Zone AU
CHEZ LAFONT
Surface urbanise : 14425 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

LOUZAC SAINT ANDRE



Zone AU
ROCHEREAU
Surface urbanise : 5629 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

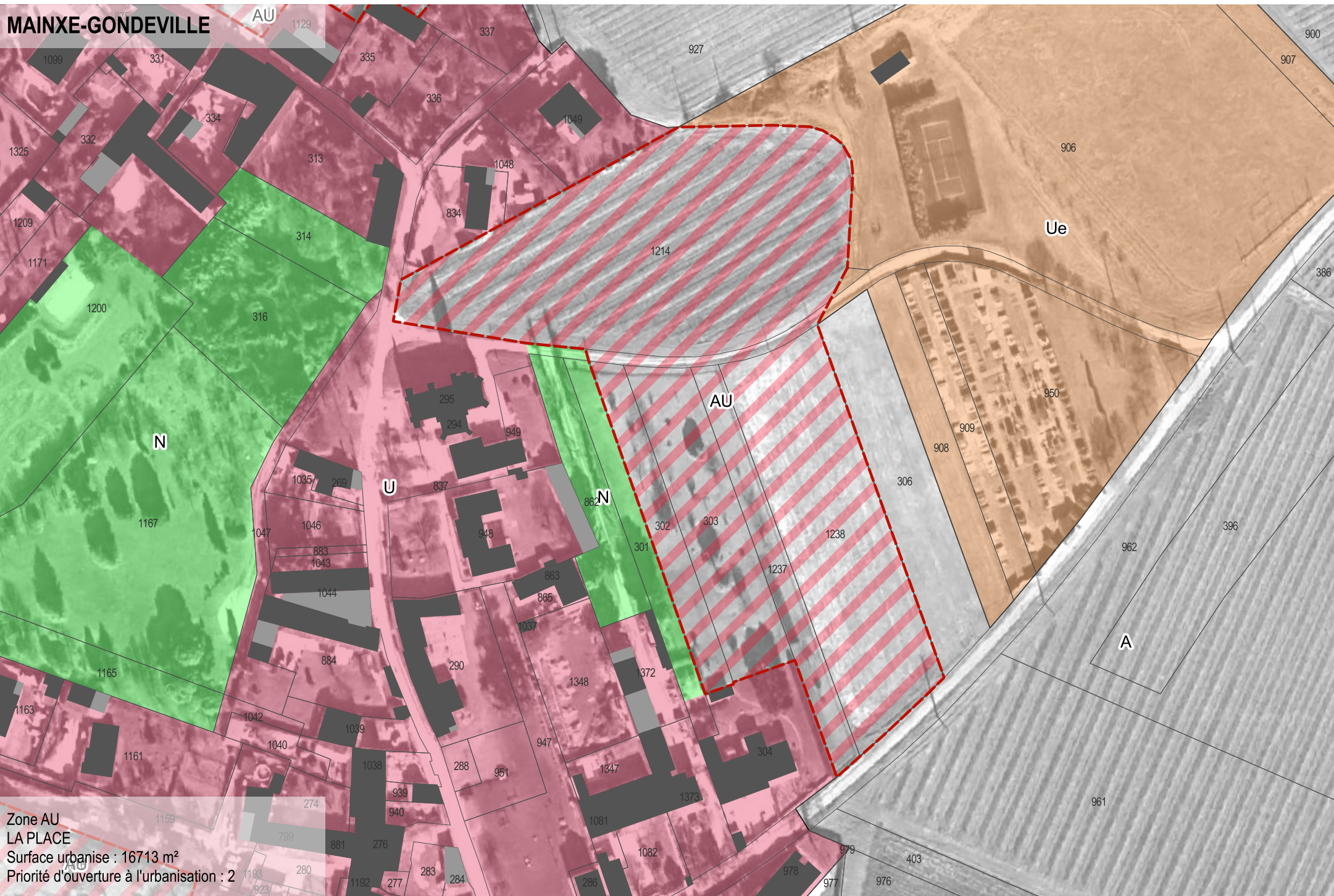
Extension de la zone urbaine mixte

LOUZAC SAINT ANDRE



Extension de la zone urbaine mixte

MAINXE-GONDEVILLE



Zone AU
LA PLACE
Surface urbanise : 16713 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

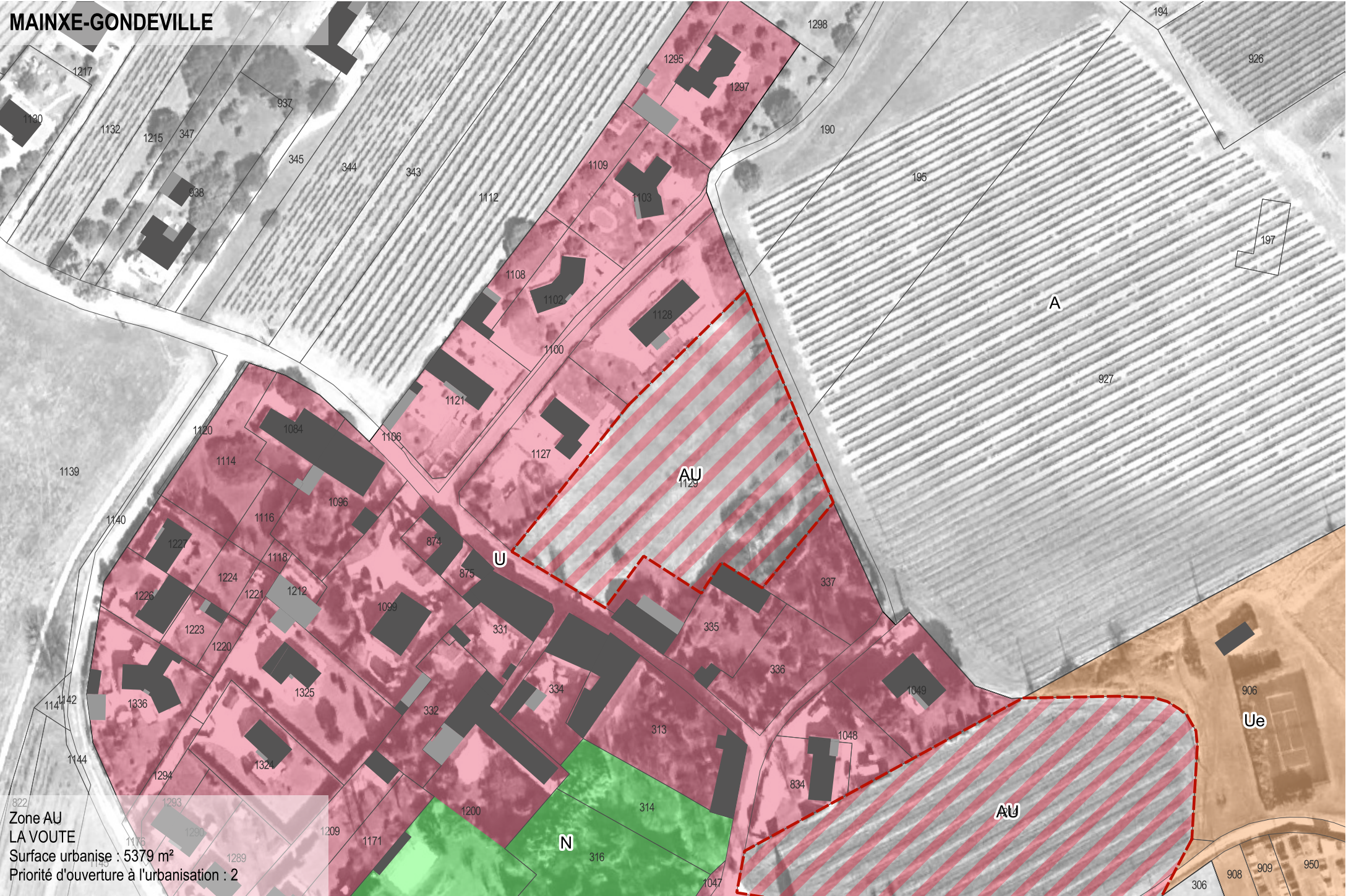
Extension de la zone urbaine mixte

MAINXE-GONDEVILLE



Extension de la zone urbaine mixte

MAINXE-GONDEVILLE



Zone AU
LA VOUTE
Surface urbanise : 5379 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

MERIGNAC



Zone AU
LA/COMBE DU PUY
Surface urbanise : 21549 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

Extension de la zone urbaine mixte

MERPINS



Zone AU
MONTIGNAC
Surface urbanise : 24551 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

UXv

119

U

Surface urbanisée : 12788 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



[illegible]

Zone AU
LA TREILLE
Surface urbanise : 3981 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

MOSNAC-SAINT-SIMEUX



Zone AU
LE CHIRON
Surface urbanise : 2651 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte



MOSNAC-SAINT-SIMEUX

Zone AU
LES PELLIERES
Surface urbanise : 7624 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

MOULIDARS



Zone AU
CHEZ BOUCHÉ
Surface urbanise : 8806 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

MOULIDARS

Zone AU
MALVIEILLE
 Surface urbanise : 6591 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

MOULIDARS

Zone AU
MALVIEILLE
 Surface urbanise : 6591 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

MOULIDARS

Zone AU
MALVIEILLE
 Surface urbanise : 6591 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

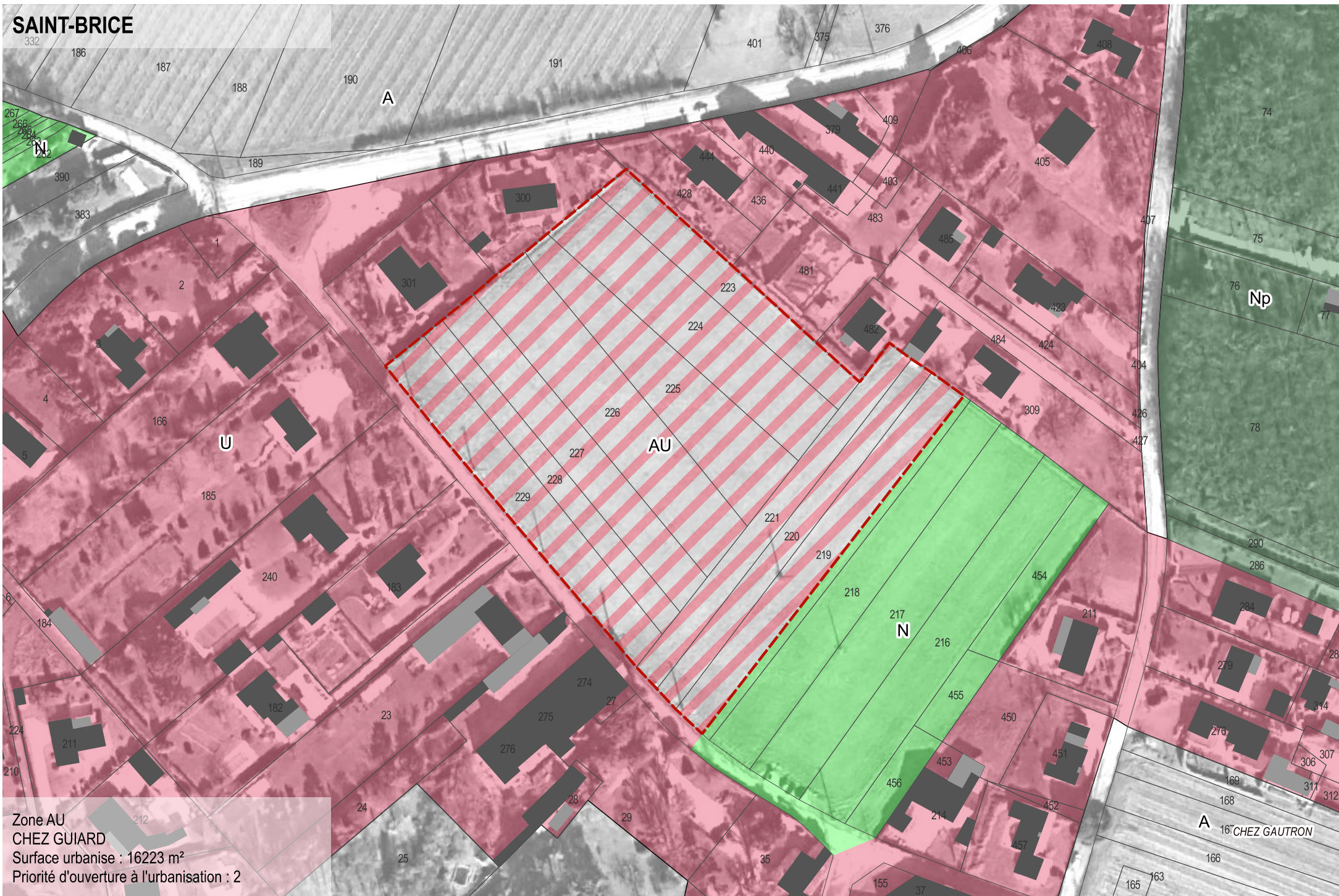
[illegible]

NERCILLAC

SAUTE-BERGÈRE

Zone AU
SAUTE-BERGÈRE
 Surface urbanise : 18013 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

SAINT-BRICE



Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-FORT-SUR-LE-NE



Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-FORT-SUR-LE-NE



Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-LAURENT-DE-COGNAC



Zone AU
LA BIRONNERIE
Surface urbanise : 17137 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 1

Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-MEME-LES-CARRIERES

Zone AU
BOURG EST
 Surface urbanise : 3830 m²
 Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

The map displays a grid of land parcels, each identified by a unique number. The parcels are color-coded according to their zoning: AU (pink), U (dark pink), A (light grey), and Ua (orange). A red dashed line delineates a specific area within the AU zone. The map also shows various buildings and structures, including houses and industrial buildings, which are represented by dark grey shapes. The overall layout shows a mix of residential and industrial areas, with the AU zone being the central focus.

Zone AU
BOURG EST
Surface urbanise : 3830 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-MEME-LES-CARRIERES



Zone AU
CHEZ DEBAT
Surface urbanise : 8249 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-MÊME-LES-CARRIÈRES

Zone AU
CHEZ FAUMET
Surface urbanise : 2830 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

SAINT-MEME-LES-CARRIERES



Zone AU
CHEZ FAUMET
Surface urbanise : 4628 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte



SAINTE-SEVERE



Zone AU
BOURG SUD
Surface urbanise : 5280 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 3

Extension de la zone urbaine mixte

SAINTE-SEVERE



Zone AU
CHEZ GARRAUD
Surface urbanise : 2814 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

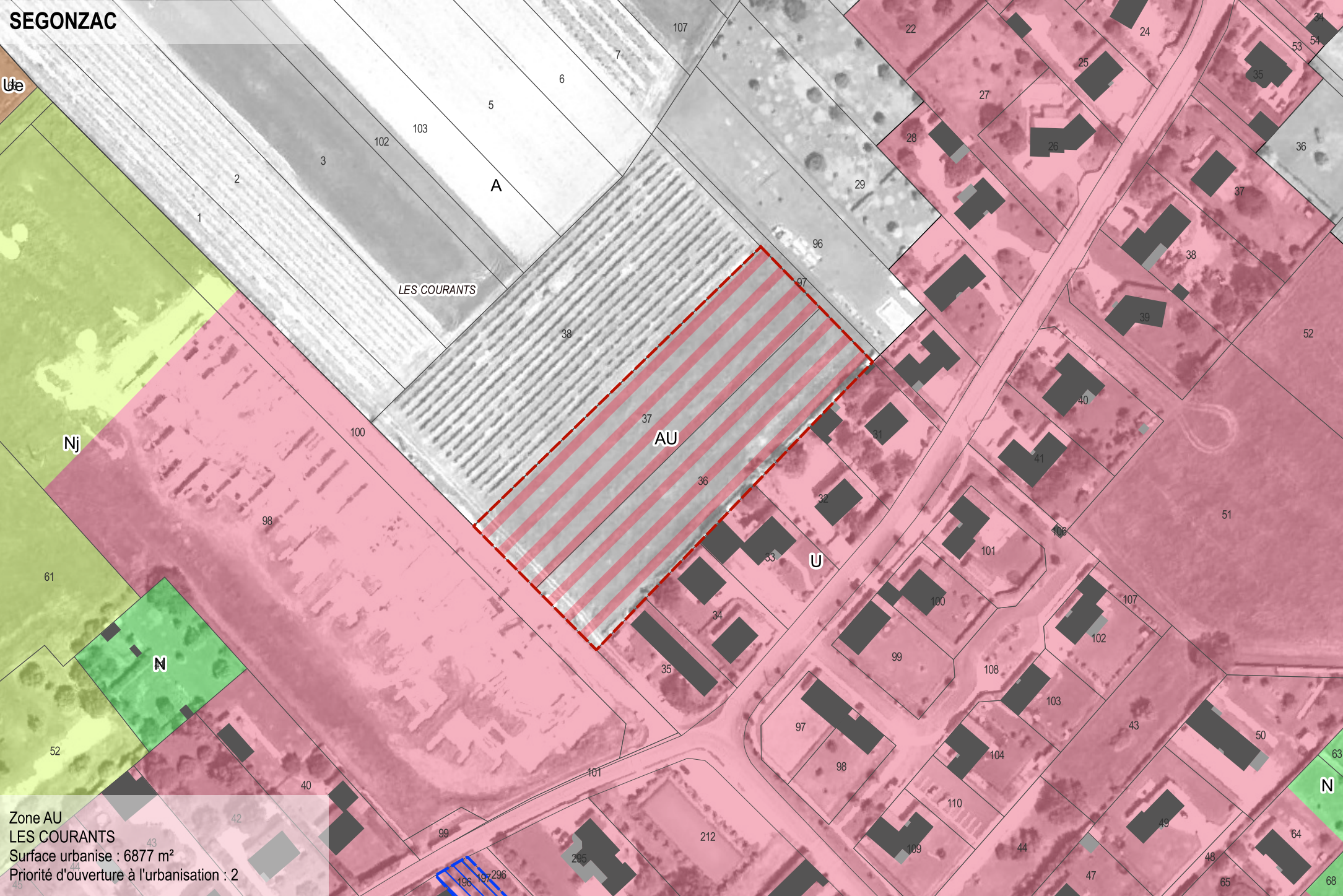
SAINTE-SEVERE



Zone AU
LE CHAIL
Surface urbanise : 7511 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

SEGONZAC



Zone AU
LES COURANTS
Surface urbanise : 6877 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

SIGOGNE



Extension de la zone urbaine mixte

TRIAC-LAUTRAIT

41 240 110 19 41 36

LA COURADE

715 121 122 382 383 124 676 678 680 128 706 717 713 815 778 794 800 771 787 779 795 801 772 788 783 780 796 781 797 802 773 789 784 35

LES VELENNES

AU

U

A

1405

Zone AU
LA COURADE
Surface urbanise : 9475 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

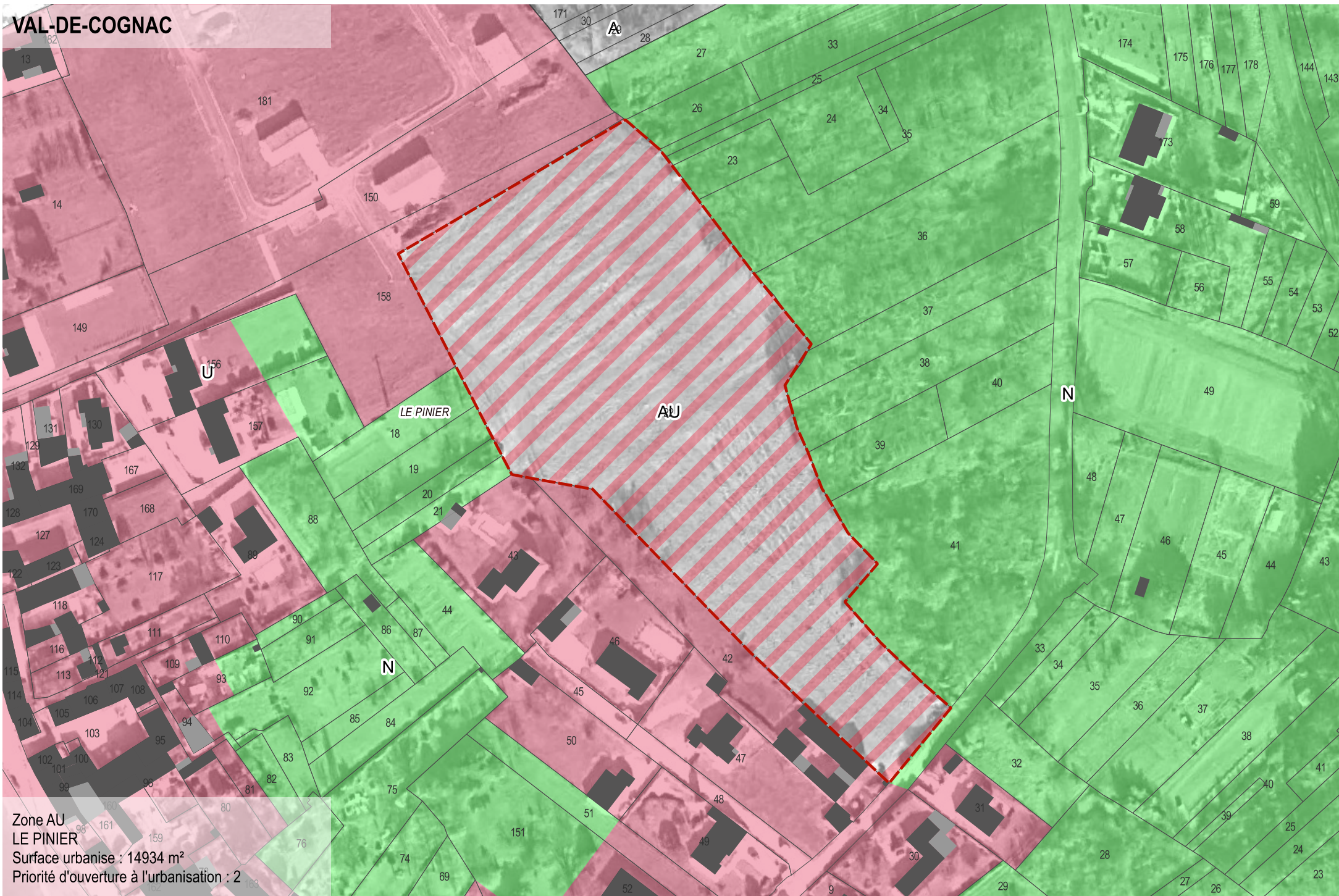
Zone AU
LA COURADE
Surface urbanise : 9475 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

[illegible]

Zone AU
CHEZ MILLET
Surface urbanise : 16487 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

VAL-DE-COGNAC



Extension de la zone urbaine mixte

VAL-DE-COGNAC



Zone AU
LES BASSES RUES
Surface urbanise : 11876 m²
Priorité d'ouverture à l'urbanisation : 2

Extension de la zone urbaine mixte

VIBRAC



Extension de la zone urbaine mixte