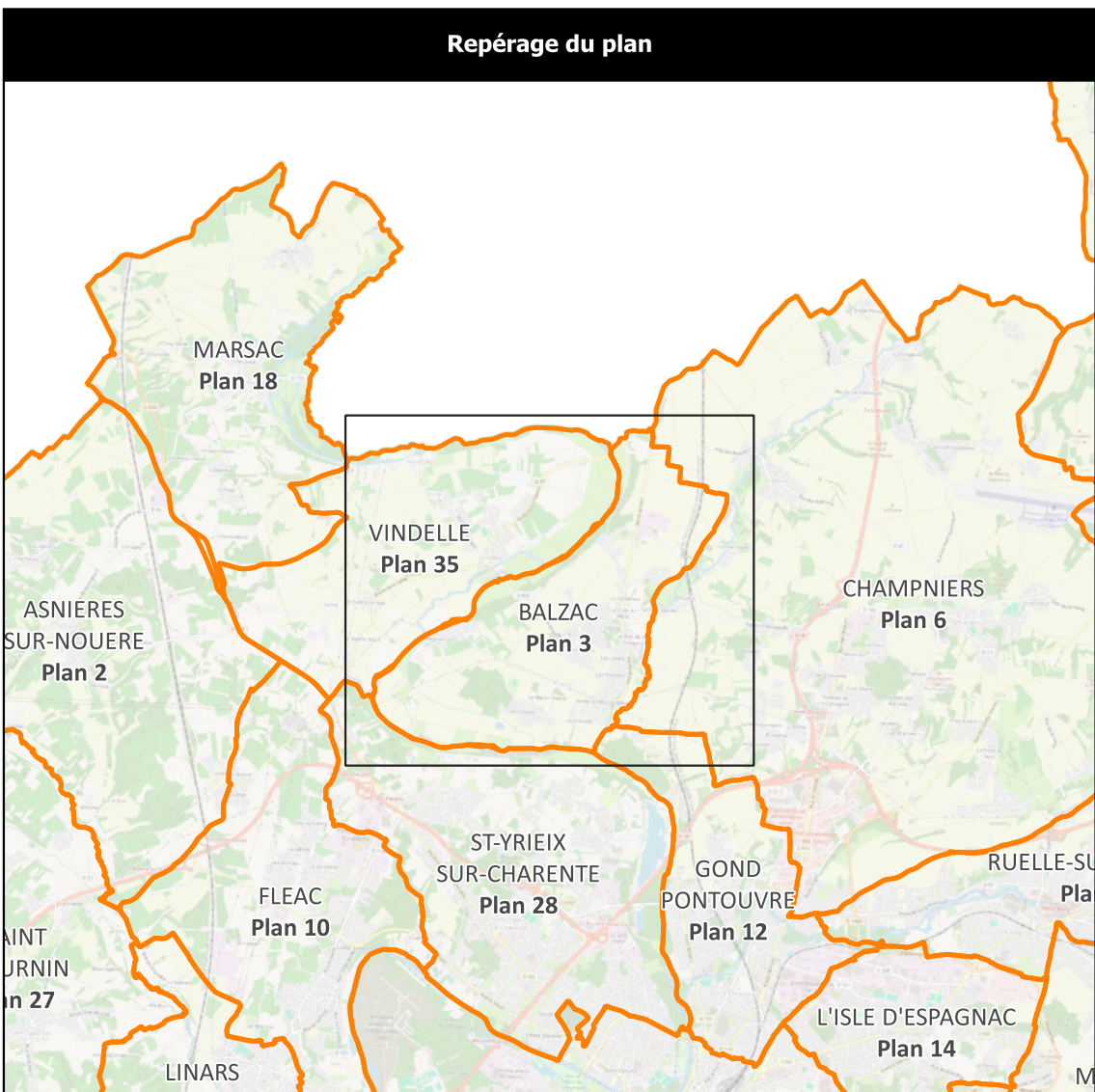


Plan 3BALZAC	
PROCEDURE	
ECHELLE 1:5 315	Elaboration Prescrit le 11 mars 2021 Premier arrêté le 20 mars 2025 Deuxième arrêté le 2 juillet 2025 Approuvé le 5 février 2026
CONCEPTION Bureau Urbanisme L'Agence Urbaine 70000 LA CHARENTE	B.E. CARTOGRAPHIE Infocart Cartographie 20 rue de la République 16100 MONTENOT ufosig L'Agence Urbaine 70000 LA CHARENTE
Plan Cadastre Origine Cadastre Canton de Grand-Angoulême Canton de Grand-Angoulême	
Edition cartographique n°3 du 29 janvier 2026	

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

Prescriptions
★ Espace boisé classé
★ Éléments du patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
★ Éléments de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
★ Point de vue
● Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'art. L151-11 du Code de l'Urbanisme
● Haie et alignement d'arbres au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
— Espace boisé classé
— Ligne commerciale protégée au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
— Voie, chemin à conserver et à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
— Règle d'implantation des constructions à l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
Recul obligatoire des constructions :
— 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— 7,50 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— Éléments du patrimoine bâti ou de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
— Emplacement réservé
— Secteur d'OAP sectorielle : habitat, économie ou équipement
Secteur commercial :
— Secteur de Centralité commerciale
— Secteur de Périphérie Commerciale
— Bande de recul (article L111-6 CU)
— Emprise maximum de l'Atlas des Zones Inondables
— Zone humide effective
— Zone humide probable
— Secteur présentant des risques relatifs à des sols pollués (art. R151-30 CU)
— Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (R123-11b)
— Secteur exposé au risque de cavité souterraine au titre de l'article R123-11 du CU
— Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R151-34 CU)
— Ilot urbain patrimonial à protéger (article L151-19 CU)
— Éléments du patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Corps de ferme)
— Espace boisé classé
— Éléments de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager
— Éléments de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Boisement
— Éléments de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Pelouse
— Éléments de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Parc et jardin

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



EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Désignation	Bénéficiaire
01	Passage et accès pour l'entretien des réseaux	Commune
02	Création d'une voie de desserte de 7m d'emprise	Commune
03	Aménagement du réseau d'assainissement pluvial	Commune
04	Aménagement d'un carrefour	Commune
05	Élargissement voirie	Commune
06	Passage canalisations d'eaux pluviales	Commune
07	Aménagement d'un carrefour	Commune
08	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un fond d'évacuation	Communauté d'Agglomération
09	Continuité écologique	Commune

