

Plan 22 PLASSAC-ROUFFIAC

ECHELLE	Elaboration
1:5 454	Prescrit le 11 mars 2021 Premier arrêté le 20 mars 2025 Deuxième arrêté le 2 juillet 2025 Approuvé le 5 février 2026

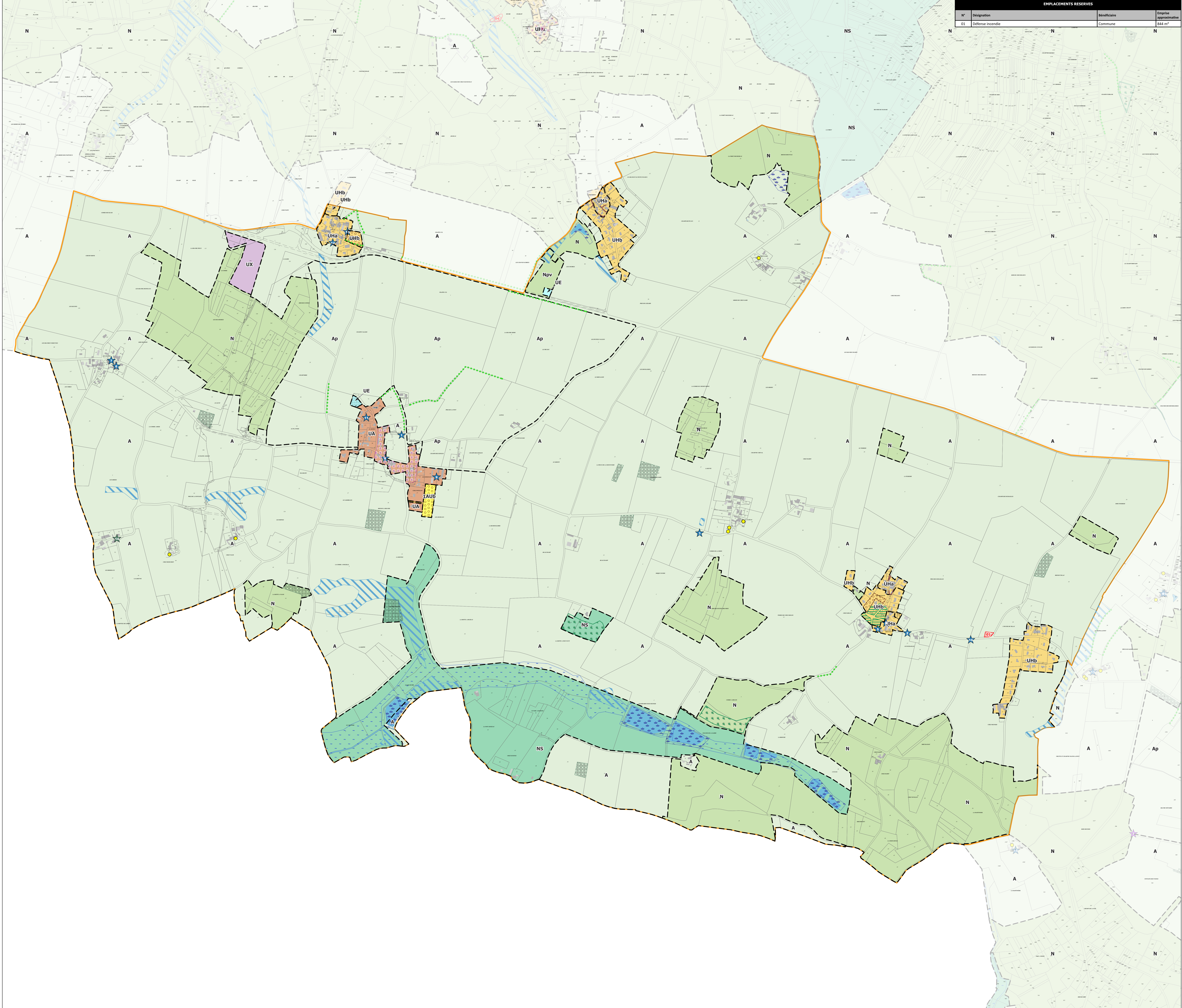
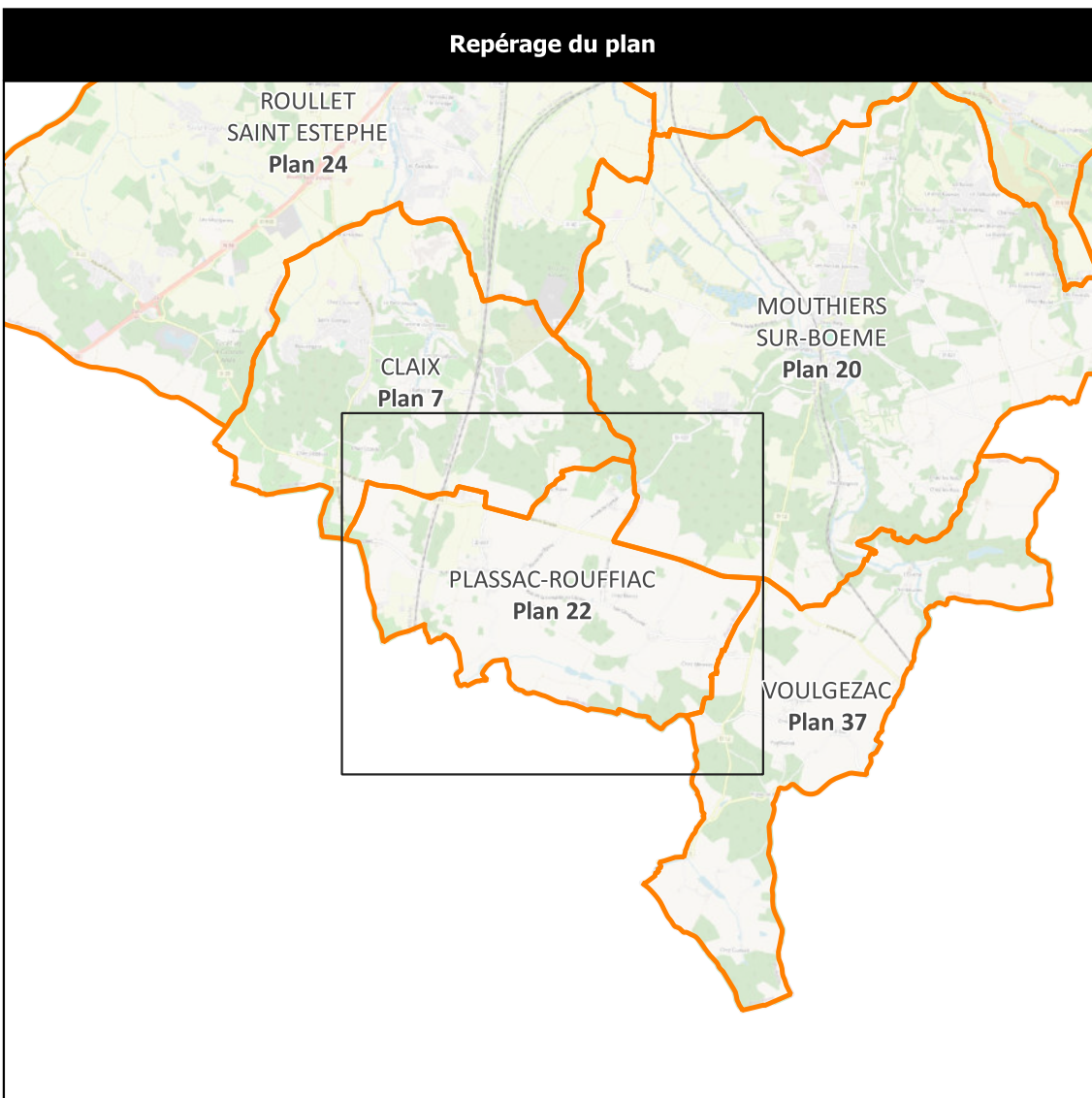
CONCEPTION	B.E. CARTOGRAPHIE	Plan Cadastral
Ateliers Urbains L'Urbanisme Passe la Case	atelierrurbanisme urbanisme et territoire Infotrac Cartographie 20 rue André Aron - 16100 St-Jean d'Angoulême	Origine Cadastre Canton de St-Jean d'Angoulême Canton 0039 (Janvier 2024)

Edition cartographique n°13 du 29 janvier 2026

Zonage
NB : Se référer au libellé porté sur chaque zonage pour connaître les règles afférentes
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
★ Elément 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
★ Elément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
★ Point de vue
● Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'art. L151-11 du Code de l'Urbanisme
● Haie et alignement d'arbres au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
— Espace boisé classé
— Linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme
— Voie, chemin à conserver et à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
— Règle d'implantation des constructions à l'alignement par rapport aux voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
Recul obligatoire des constructions :
— 2 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— 7,50 mètres par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques (L151-18 du Code de l'Urbanisme)
— Elément 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)
— Elément 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
— Elément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager
— Elément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Boisement
— Elément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Pelouse
— Elément de paysage et relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager - Parc et jardin

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



EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Emprise approximative
01	Défense incendie	Commune	844 m²