PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA HAUTE CHARENTE

DOSSIER DE PROJET ARRETÉ

PIÈCE N°5.1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLUi de la Haute Charente	23/11/2015	23/05/2019	
Le Président de la CdC de Charente Limousine			

SOMMAIRE

1. Orientations générales pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones à urbaniser 5

2. Orientations générales pour la modération de la consommation foncière et la préservation du potentiel de densification et des paysages urbains 9

3. Orientations générales pour la diversification urbaine et la mixité sociale 9

4. Orientations d'aménagement et de programmation particulières..... 9

1. Commune de CHABANAIS – Lieu-dit « Bellevue »..... 13
2. Commune de CHABANAIS – Lieu-dit « Le Grand Clos » 14
3. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Montet ou Les Charmilles »..... 15
4. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Moulin de l'âge »..... 16
5. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Bourg sud »..... 17
6. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Clos de Ferrant » 18
7. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Queroy » 19
8. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Les pièces de l'âge »..... 20
9. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Les Pièces de l'âge-sud »..... 21
10. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « La Fosse Bardet » 22
11. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Au Canton des Paroisses» 23
12. Commune de CHASSENON – Lieu-dit « Près des Maisons » 24
13. Commune de CHERVES-CHÂTELARS – Lieu-dit « Le Bourg »..... 25
14. Commune de CHERVES-CHÂTELARS – Lieu-dit « Les Paginières des Vignes »..... 26
15. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « La Combe »..... 27
16. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « Les Pincoux »..... 28
17. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « Le Baillat ou Les Maines»..... 29
18. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Vigne du Couder »..... 30
19. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Le Beau »..... 31
20. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Bois du Puy »..... 32
21. Commune TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur GENOUILLAC – Lieu-dit « Fontafie »..... 33
22. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur LA PÉRUSE – Lieu -dit « Les Grands Boos » 34
23. Commune du Lindois – Lieu-dit « La Courrière »..... 35
24. Commune du Lindois – Lieu-dit « Mirambeau»..... 36
25. Commune de LESIGNAC-DURAND – Lieu-dit « Le Bourg »..... 37
26. Commune de LUSSAC – Lieu-dit « Champs du Puits/Le Bourg »..... 38
27. Commune de MASSIGNAC – Lieu-dit « Le Bourg »..... 39
28. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Brie »..... 40
29. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Le Bourg »..... 41

30. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Le Bourg » 42
31. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Les Landes » 43
32. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur MAZIERES – Lieu-dit « Le Bourg » 44
33. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur MAZIERES – Lieu-dit « Le Bourg » 45
34. Commune de MONTEMBOEUF – Lieu-dit « Le Bourg » 46
35. Commune de MONTEMBOEUF – Lieu-dit « Les Vergers » 47
36. Commune de MOUZON – Lieu-dit « Le Bourg Sud » 48
37. Commune de MOUZON – Lieu-dit « Les Pelières/Chez Mourgou » 49
38. Commune de MOUZON – Secteur « Le Bourg Nord » 50
39. Commune de NIEUIL – Lieu-dit « Chez Juzeau » 51
40. Commune de NIEUIL – Lieu-dit « Le Bourg Est » 52
41. Commune de de NIEUIL – Lieu-dit « Le Bourg Nord » 53
42. Commune TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Renaudies Nord » 54
43. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Pièces de l'Etang » 55
44. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Tuileries des Quatre Vents/La Gare » 56
45. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Quatre Vents et Aux Gros Châtaigniers » 57
46. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Renaudies Sud » 58
47. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Le Clos de Breunier » 59
48. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Roumazières » 60
49. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Chez Le By » 61
50. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Landes de la Pierre de Malte » 62
51. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Bois de la Marque » 63
52. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit «Landache» 64
53. Commune de ROUSSINES – Lieu-dit « Le Fayon » 65
54. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Clos Galine » 66
55. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Champ Gois » 67
56. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Champ Gois » 68
57. Commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS – Lieu-dit « Les Beauchauds » 69

58. Commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS – Lieu-dit « Le Bourg » 70
59. Commune de SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE – Lieu-dit « Les Petits Clos » 71
60. Commune de SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE – Lieu-dit « Les Grand Clos » 72
61. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur SURIS – Lieu-dit « Les Villards et les Pradeaux » 73
62. Commune de VITRAC-SAINT-VINCENT – Lieu-dit « Le Bourg » 74
63. Commune de VITRAC-SAINT-VINCENT – Lieu-dit « Terre de Chez Cauly » 75

1. Orientations générales pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones à urbaniser

1. Champ d'application

Les orientations suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation du PLUi.

Dans le cas où elles couvrent également certaines zones 2AU ou de 2AUX, elles ne s'appliqueront que suite à leur ouverture ultérieure à l'urbanisation par modification ou révision du PLUi.

2. Modalités générales d'aménagement et d'équipement des sites

- **Dans chaque site les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée**, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré.

  Ces opérations doivent ainsi garantir les possibilités :

  - de raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considérée en termes de voiries et de réseaux divers,
  - de réalisation des principes de dessertes, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement particulières (chapitre 2 du présent document).

3. Objectifs d'intégration au contexte urbain, paysager et climatique

- **Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans les zones AU doivent s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant ou en projet**.

  Dans leur conception et leur aspect architectural, les opérations doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

  - la topographie naturelle,
  - le maillage viaire et de cheminements doux environnant, existant ou à créer, avec lequel elles doivent veiller à s'articuler, sauf impossibilité foncière ou technique,
  - les réseaux de transports collectifs (bus régulier, en TAD ou scolaire), en s'assurant des facilités d'accès piétons et cycles aux arrêts existants ou prévus à proximité (moins de 300 mètres),
  - les structures arborées ou arbustives notables existantes sur le terrain ou en limite immédiate, qu'il convient de préserver et d'intégrer dans le projet d'aménagement,
  - les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
  - les éléments de patrimoine identifiés et protégés par le PLUi ou par une autre réglementation,
  - les façades de terrains ou bâties perçues depuis les routes classées à grande circulation, les autres voies importantes d'entrée et de traversée des espaces urbains.

- En outre, les opérations d'ensembles d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, **les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique.**

  Les choix d'organisation et d'éventuelles réglementations de l'opération doivent notamment faciliter le respect des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.

  De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

  - la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
  - la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
  - la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
  - la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.

- **Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte**, lequel demeure prioritaire.

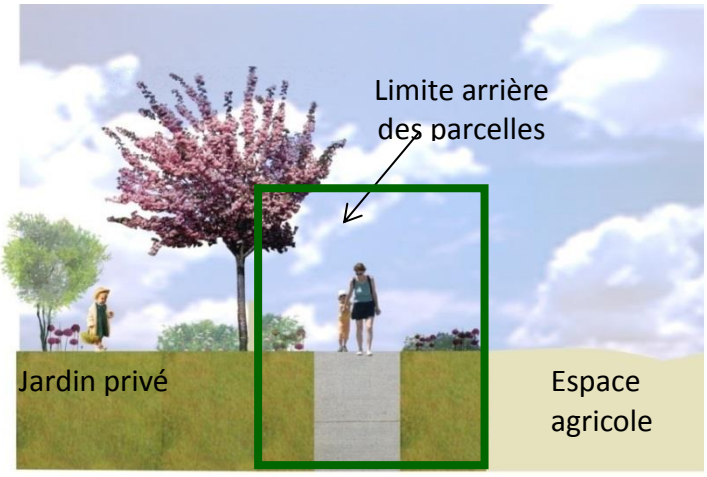
4. Traitement des limites avec l'espace agricole

Le traitement des limites entre les nouveaux sites d'urbanisation et les espaces agricoles devra être assuré avec un dispositif d'espace tampon à prévoir pour éviter les conflits d'usage entre les occupations résidentielles et les activités agricoles, pour assurer les transitions paysagères, et pour pallier les risques de nuisances divers (utilisation de produits phytosanitaires ou d'épandage, circulation d'engins agricoles,…).

Ce dispositif de transition pourra être prévu par trois moyens principaux :

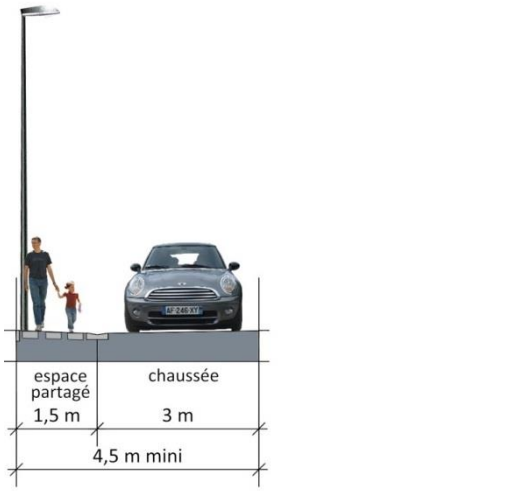
- Soit une séparation par une voie routière,

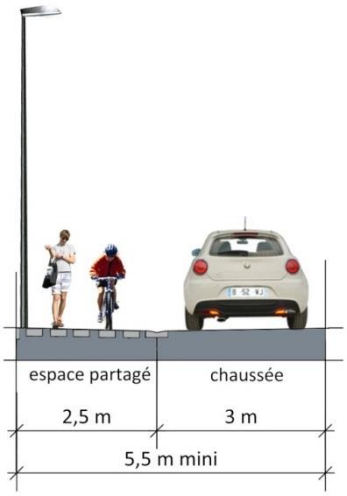
- Soit une séparation par un cheminement doux bordé de plantations constituant une bande tampon d'une largeur minimale de 8 mètres,
- Soit une lisière boisée d'une largeur minimale de 8 mètres.

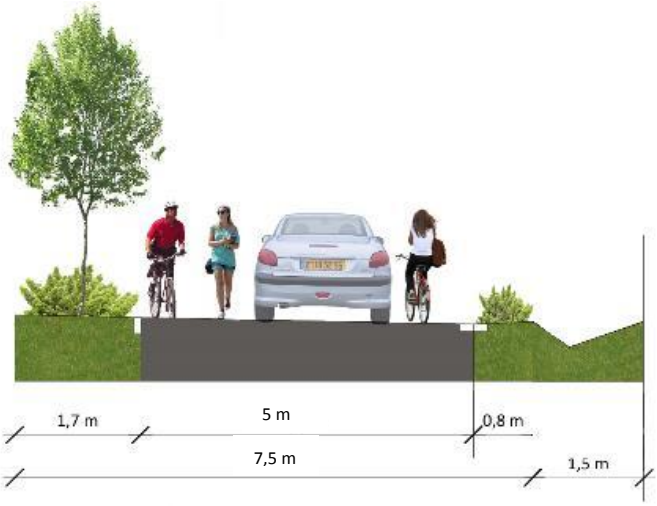


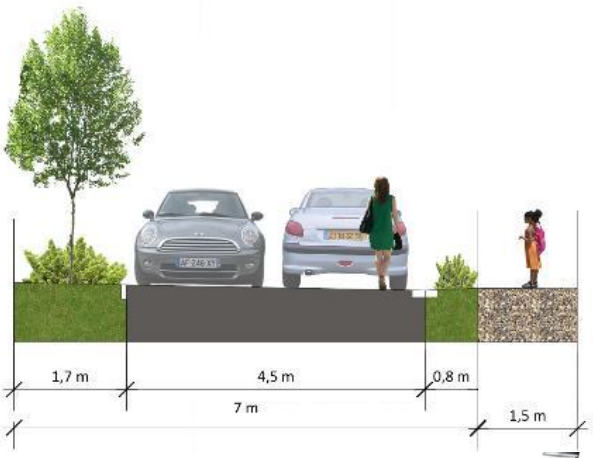
5. Aménagement des voiries

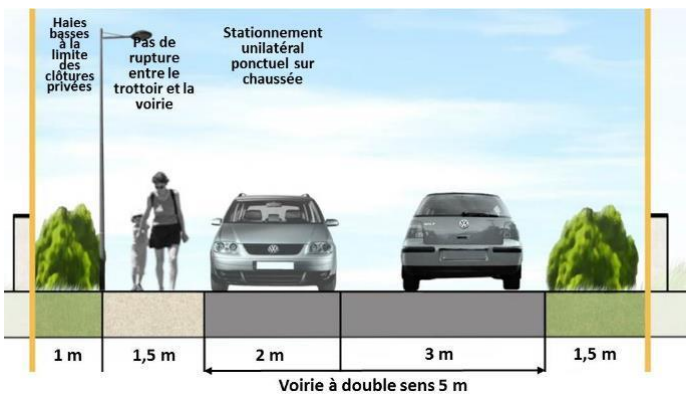
L'aménagement des voiries sera conçu de façon à assurer à la fois une sécurité pour les différents types d'usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) et à contribuer aux objectifs de développement durable, notamment en matière de gestion alternative des eaux pluviales (noues, tranchées drainantes,…) lorsque les conditions du site et de gestion de l'entretien futur le permettent. Les recommandations sont des profils de voies résidentielles d'une largeur de 4,5 à 11 mètres en fonction des choix adaptés à chaque contexte (voies à sens unique, voies à double sens, voies partagées, intégration de noues ou de bandes paysagères, possibilité de stationnement unilatéral ponctuel contribuant au ralentissement de la circulation). Ces principes sont illustrés à titre d'exemple (non exhaustif) par les profils suivants et pourront être réadaptées pour les aménagements de zones d'activités (avec notamment des sur-largeurs de chaussée et d'emprise d'environ 0,50 à 1,50 mètres).

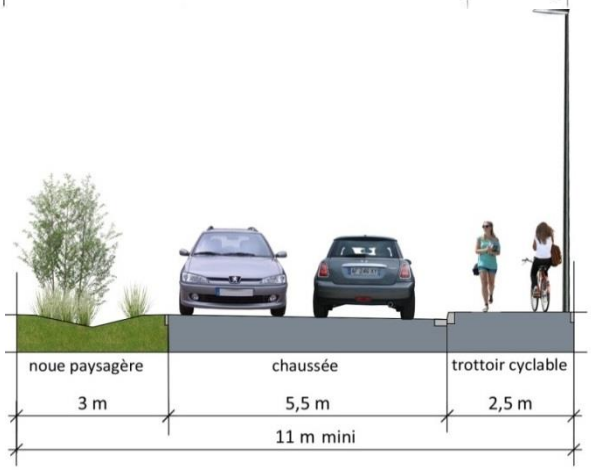












2. Orientations générales pour la modération de la consommation foncière et la préservation du potentiel de densification et des paysages urbains

Les objectifs de densité concernent les zones à vocation principale d'habitat. Ces zones ont un caractère d'habitat multifonctionnelles, c'est-à-dire qu'elles peuvent accueillir des équipements et services de proximité liés à l'habitat en fonction des modalités précisées dans le règlement écrit du PLUi.

Dans les secteurs d'OAP d'habitat, il est précisé une prescription de densité habitat. Ce nombre exprime une fourchette minimale indicative de logements (ou d'équivalents logements) à réaliser au sein de la zone. En cas d'accueil de fonction non résidentielle il sera appliqué le ratio suivant : 1 équivalent logement = 90 m² de surface de plancher pour les constructions à usage non résidentiel. Il est possible pour les porteurs de projet de réaliser plus de logements que le nombre indicatif mentionné dans l'OAP.

3. Orientations générales pour la diversification urbaine et la mixité sociale

Les opérations devront contribuer à la diversification urbaine et à la mixité sociale de l'habitat en proposant une diversité de taille de terrains et, le cas échéant, des possibilités d'accueil d'habitat locatif social.

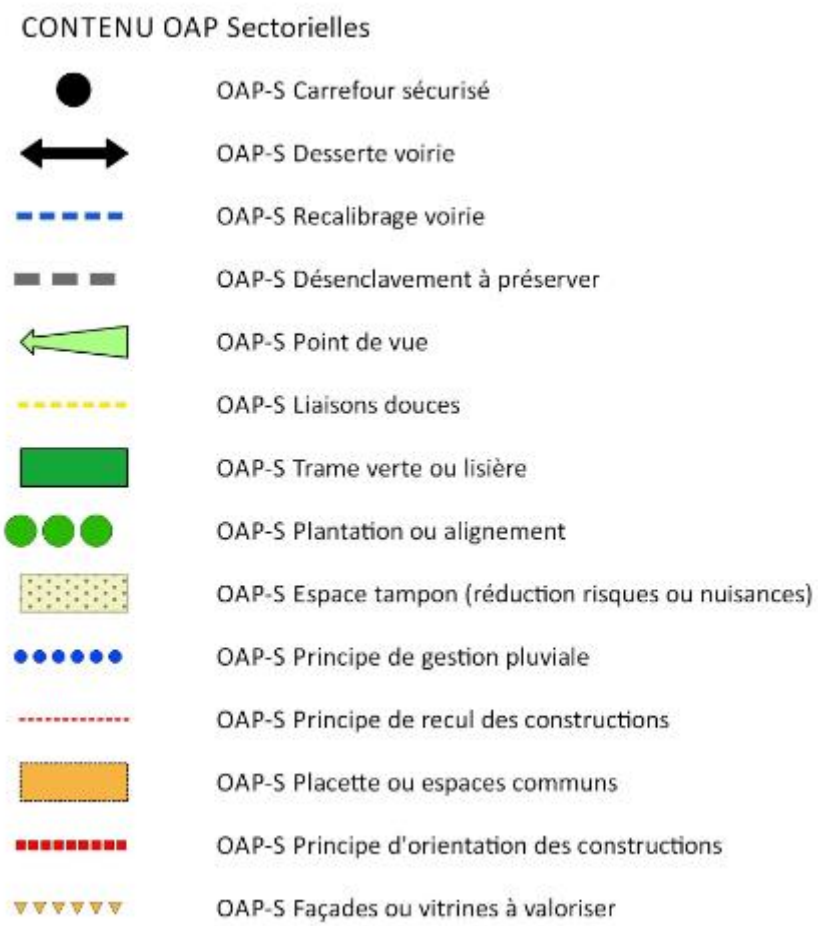
Pour les opérations supérieures à 1ha et situées dans les secteurs prévus en assainissement collectif, l'objectif de diversification et de mixité de l'offre d'habitat est précisé comme suit : permettre la production d'au moins 2 types d'habitat au sein de chaque opération (logements collectifs, ou terrains de petite taille permettant l'habitat groupé, ou terrains de moyenne taille permettant l'habitat semi-groupé ou terrains de plus grande taille permettant l'habitat pavillonnaire ou isolé).

4. Orientations d'aménagement et de programmation particulières

L'aménagement des secteurs présentés dans les pages suivantes, est soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmations particulières, illustrées dans les pages suivantes.

Les schémas et les éléments descriptifs qui les accompagnent ont valeur juridique : les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations. En application de ce principe de compatibilité, les indications des schémas d'aménagement pourront faire l'objet d'ajustements dans le cadre des futures opérations, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les choix essentiels et le parti d'aménagement recherchés.

Les schémas d'orientations indiquent notamment les principes qui s'appliquent le cas échéant selon la particularité du site d'OAP concerné.



Les précisions suivantes sont apportées dans les différents termes employés dans les orientations particulières :

Carrefour sécurisé :
Il s'agit d'un carrefour (existant ou à créer) dont la situation et la configuration nécessiteront un aménagement sécurisé pour gérer les circulations futures.

Desserte voirie :
Le principe de desserte de voirie correspond au maillage indicatif interne du secteur à aménager. Ce maillage peut faire l'objet d'adaptations lié aux programmes des opérations et à la configuration du site.

Mesures de recalibrage de la voirie :
Ces préconisations sont indiquées pour permettre l'amélioration de voiries existantes, pour des raisons de sécurité, de salubrité ou d'équipement technique (élargissement de voie, mise en place de réseaux).

Principe de désenclavement à préserver:
Ce principe implique de veiller à la prise en compte de terrains alentours pouvant nécessiter un besoin de désenclavement ou de desserte future (terrains en arrière-plan, préservation d'accès pour terrains agricoles ou naturels…).

Point de vue
Ce principe indique une vue remarquable et étendue sur un paysage qualitatif. Les aménagements devront veiller à préserver ces cônes de vues.

Liaisons douces :
Ce principe indique les principaux cheminements piétons ou cyclables permettant d'assurer un maillage entre le secteur d'aménagement et son environnement proche.

Trame verte ou lisière :
Elle peut être de plusieurs types :

- Eléments ou ensembles végétaux existants à préserver (haies, boisements,…),
- Plantations à créer ou préserver pour constituer des espaces tampon (haies, boisements,…) vis-à-vis des espaces agricoles ou naturels, et/ou entre des zones à vocation différente (habitat/activités),
- Création d'espaces de vitrine paysagère (pouvant comporter des transparences visuelles) à prévoir en bordure de certaines infrastructures routières pour favoriser la bonne intégration et l'image des projets dans leur environnement

Plantation ou alignement :
Il s'agit de protéger et mettre en valeur des plantations d'arbres, qui peuvent être éventuellement en alignement (alignement en bordure de voie…).

Espaces tampon (réduction risques et nuisances)
Ce principe exprime un besoin d'espace tampon qui peut se traduire par un traitement paysager à prévoir en bordure de certaines infrastructures routières pour palier des contraintes ou des nuisances potentielles (dénivelés topographiques, bruit…).

Principe de gestion pluviale :
Les modalités de gestion des eaux pluviales sont précisées dans le règlement. Lorsque cela est possible et adapté au contexte, il est souhaité la mise en place de solutions douces d'infiltration, de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure.

Principe de recul des constructions :
Le recul des constructions correspond à un besoin de respecter un intervalle suffisant par rapport aux voies ou emprises publiques, aux limites séparatives, ou relatif à l'implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété. Ce principe intervient dans le cadre de l'article L123-1-5 et 123-9 du code de l'urbanisme, dans lequel « le règlement du PLU peut apporter des règles concernant l'implantation des constructions en fonction des circonstances locales ».

Placettes ou espaces communs :
Il s'agit d'aménager des espaces collectifs de proximité traités en espaces verts et/ou placettes. Ces espaces verts de proximité peuvent recevoir des équipements techniques ou de voirie nécessaires au fonctionnement de l'opération (équipements de distribution d'énergie, palette de retournement, places de stationnement…), accompagnés d'un espace paysager collectif.

Orientation des constructions :

Les orientations des constructions devront être prévues de façon à permettre la meilleure intégration du projet dans l'environnement bâti, tout en prenant en compte les performances énergétiques des bâtiments et leur intégration dans la topographie naturelle du site.

Sur les terrains en pente, les lignes de faîtage pourront être disposées de façon parallèle à la pente pour permettre une meilleure intégration.

Façades ou vitrines à valoriser :

Ce principe correspond à des espaces à valoriser par un effet de façade des constructions, ou par un effet de vitrine paysagère. Il contribue à marquer des espaces urbains particuliers (place, entrées urbaines…).

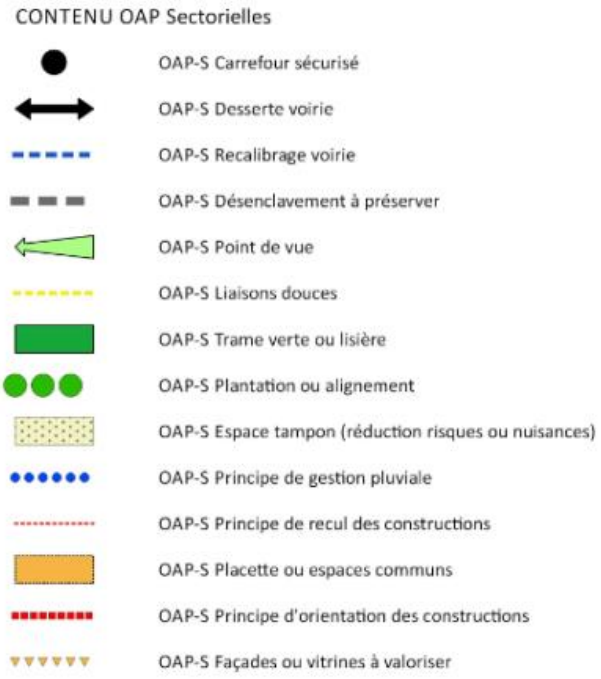
1. Commune de CHABANAIS – Lieu-dit « Bellevue »

CHABANAIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,46 ha

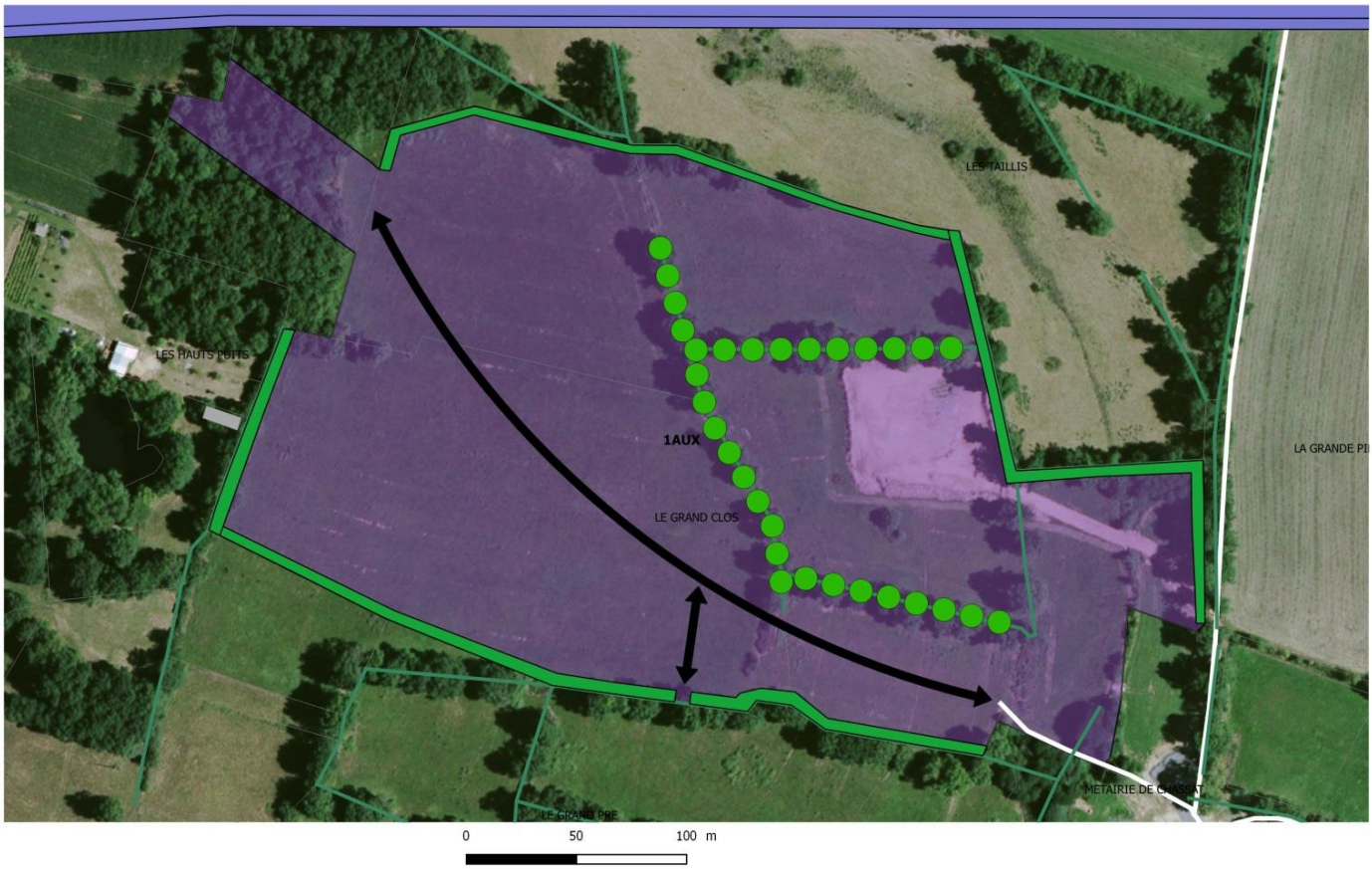
Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 3



2. Commune de CHABANAIS – Lieu-dit « Le Grand Clos »

CHABANAIS



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 8,47 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

3. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Montet ou Les Charmilles »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,89 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

4. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Moulin de l'âge »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,33 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 9 à 10

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

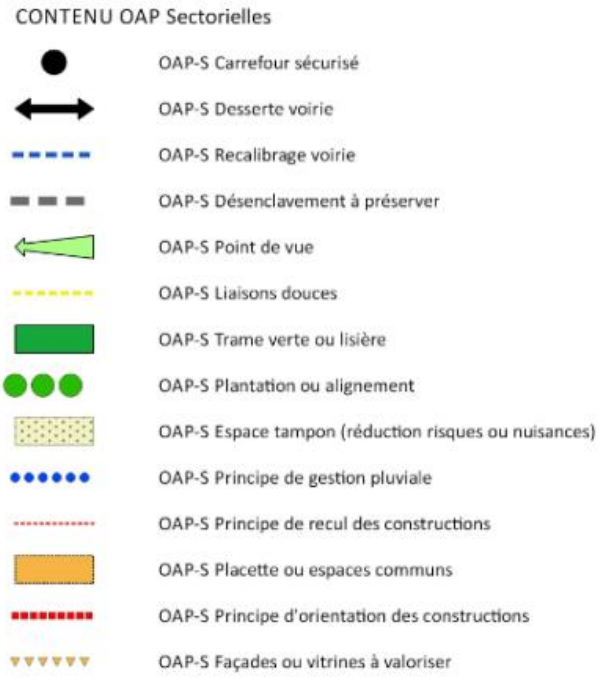
5. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Bourg sud »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 4,72 ha

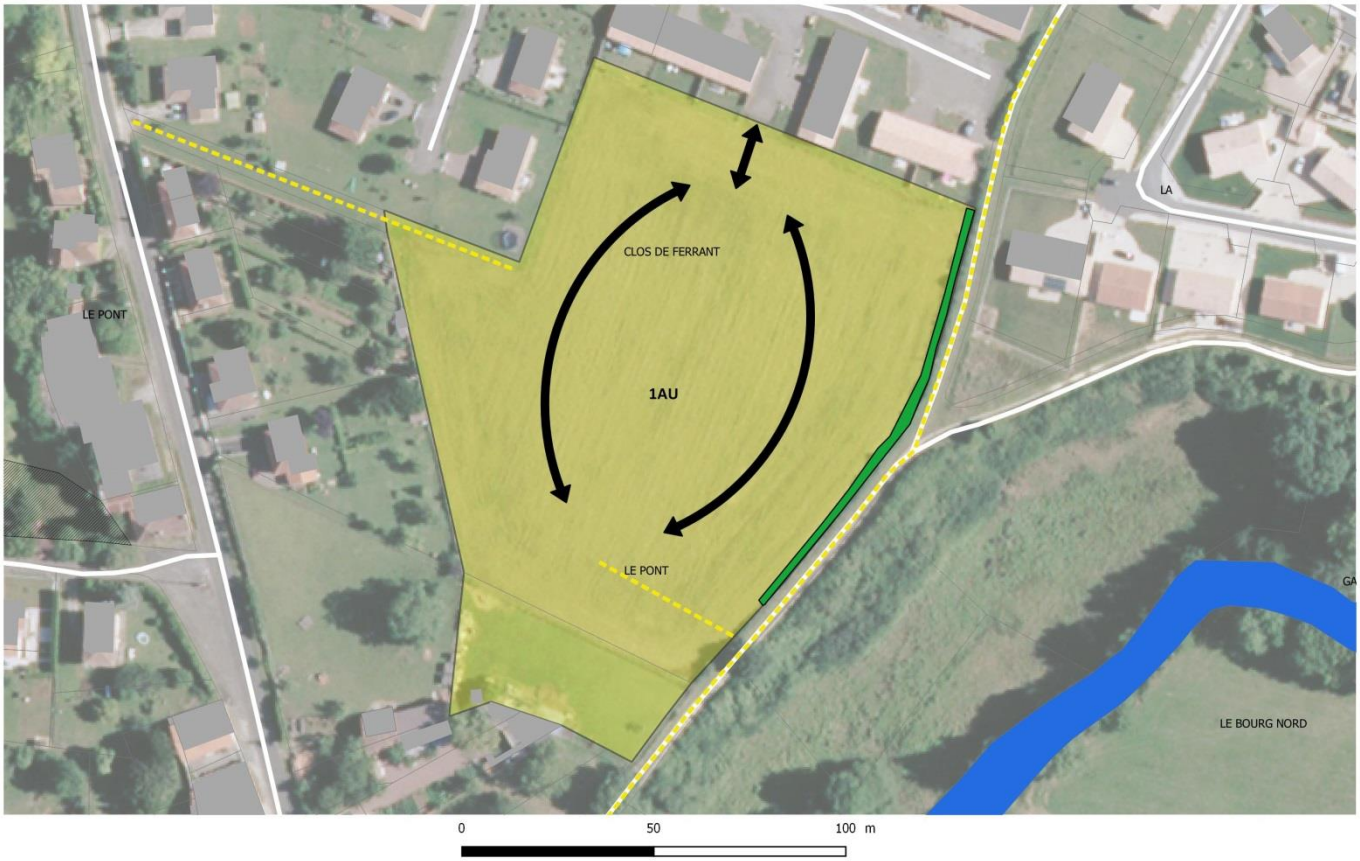
Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 47 à 52



6. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Clos de Ferrant »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,66 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 7 à 8

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

7. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Le Queroy »

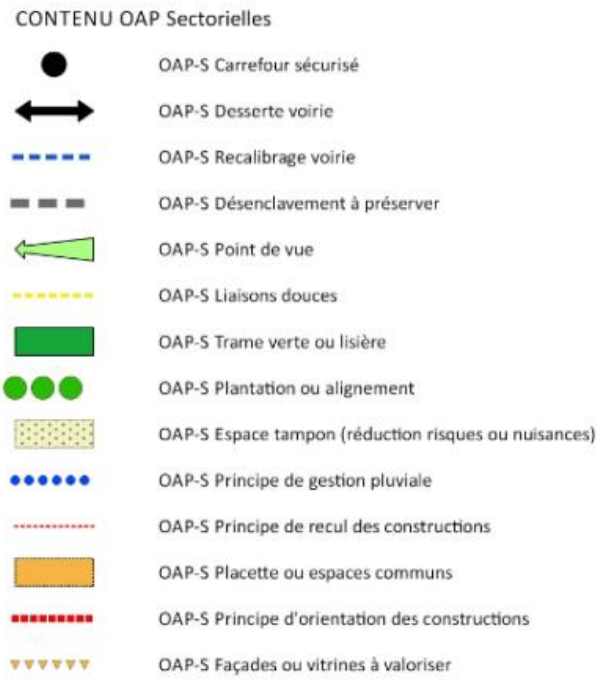
CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,59 ha

Orientations programmatiques :

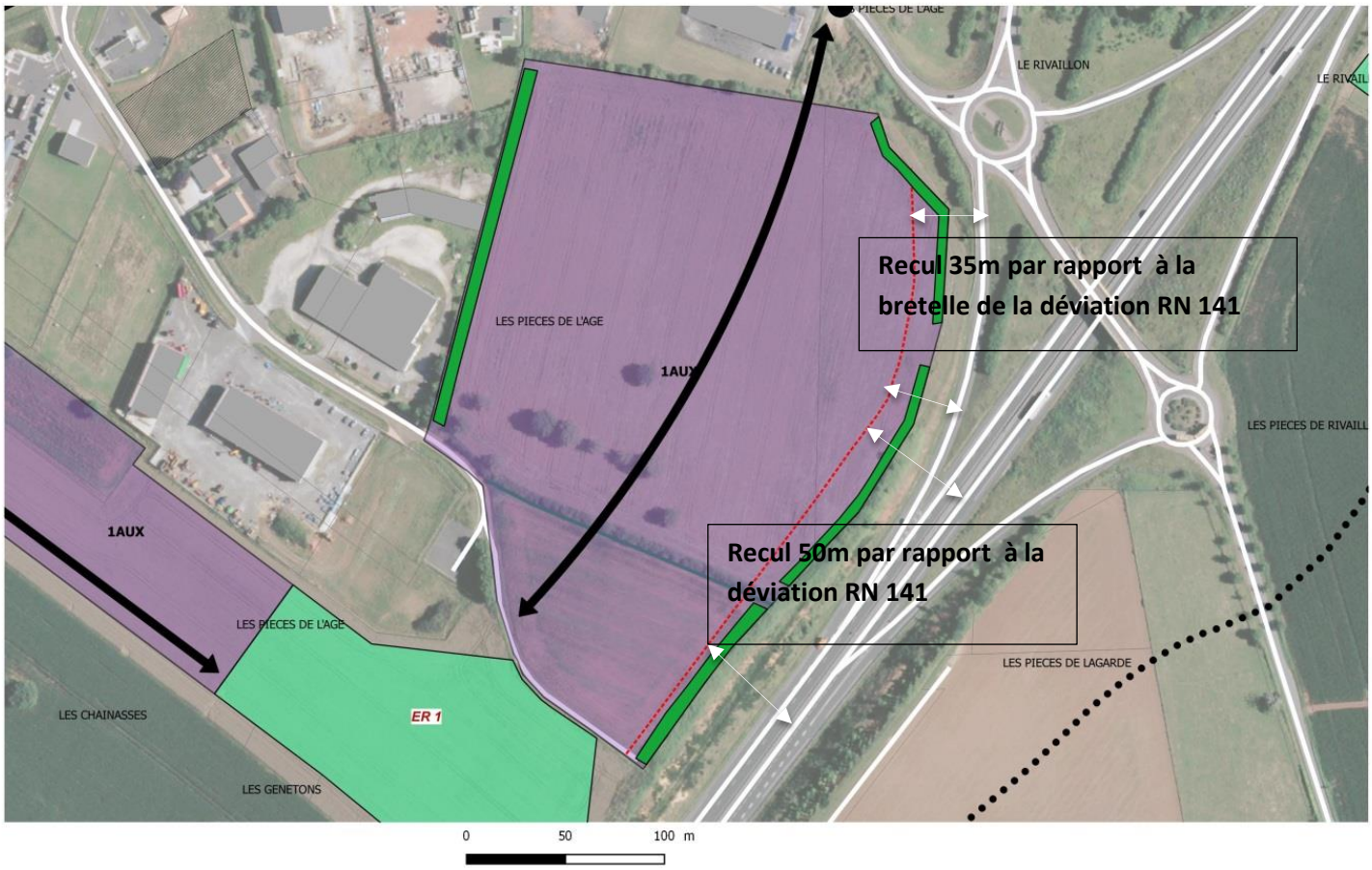
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4



8. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Les pièces de l'âge »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 6,23 ha

Orientations programmatiques :

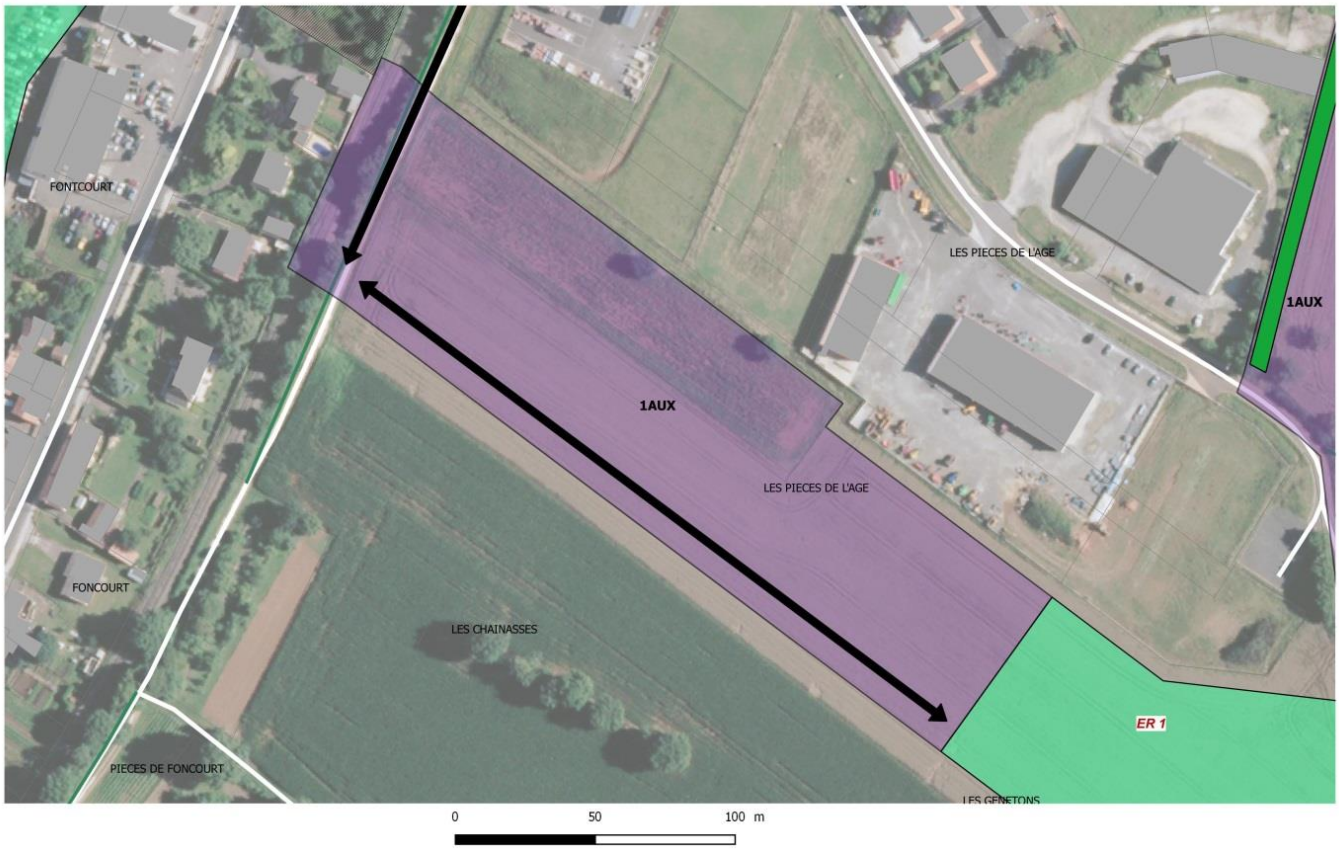
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

9. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Les Pièces de l'âge-sud »

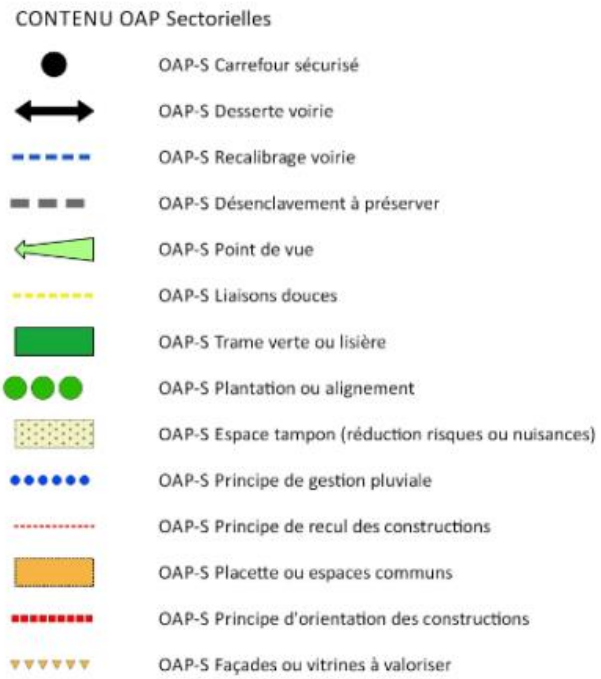
CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,03 ha

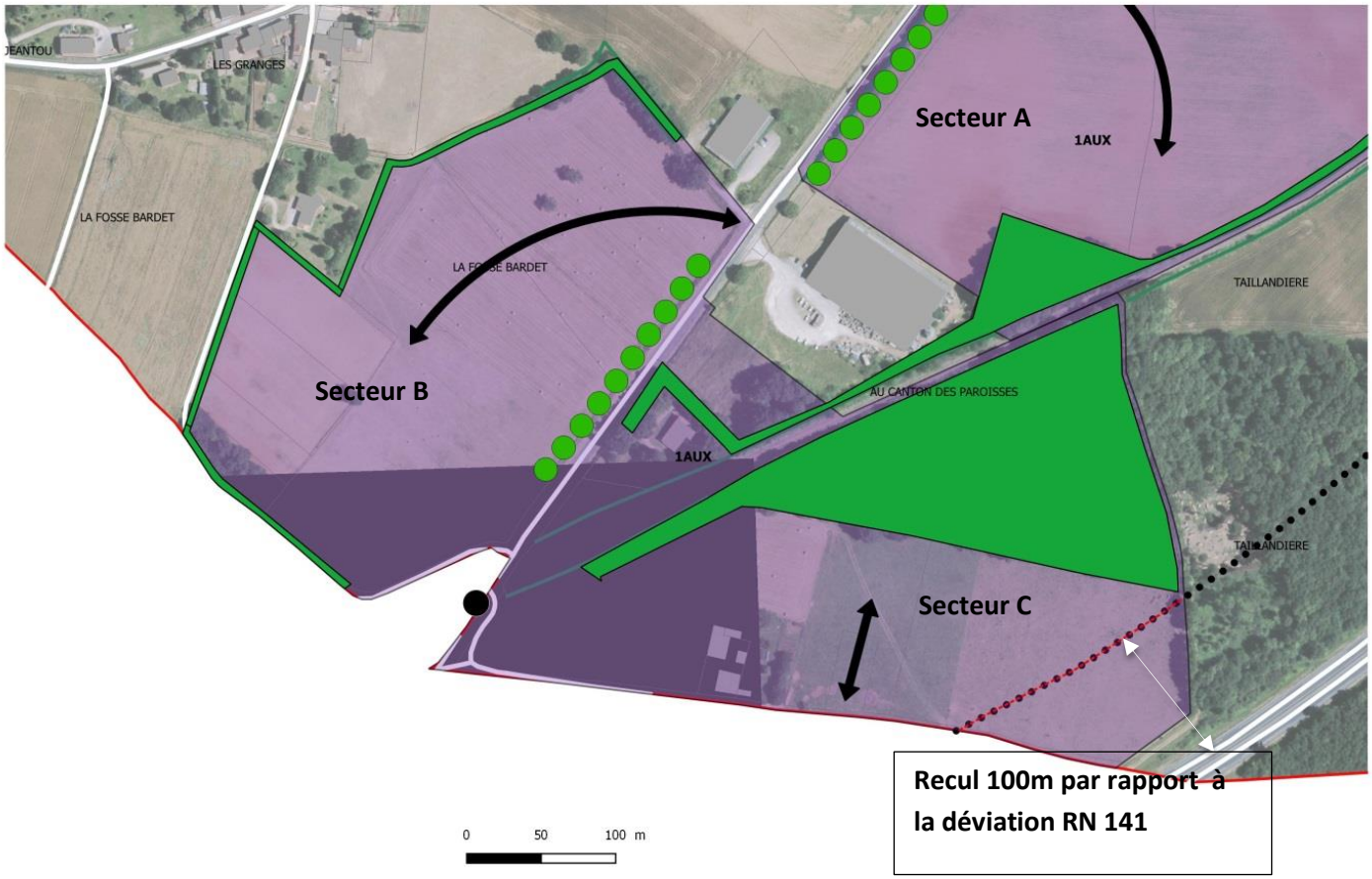
Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**



10.Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « La Fosse Bardet »

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE

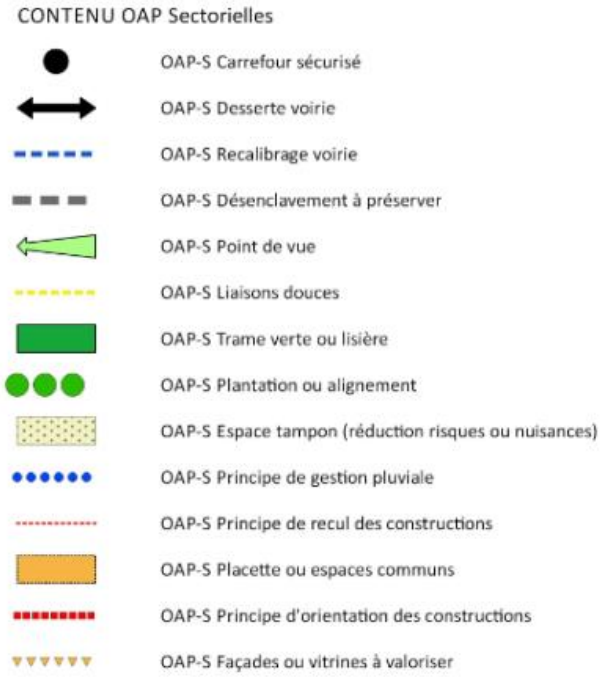


Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 15,5 ha

Orientations programmatiques :

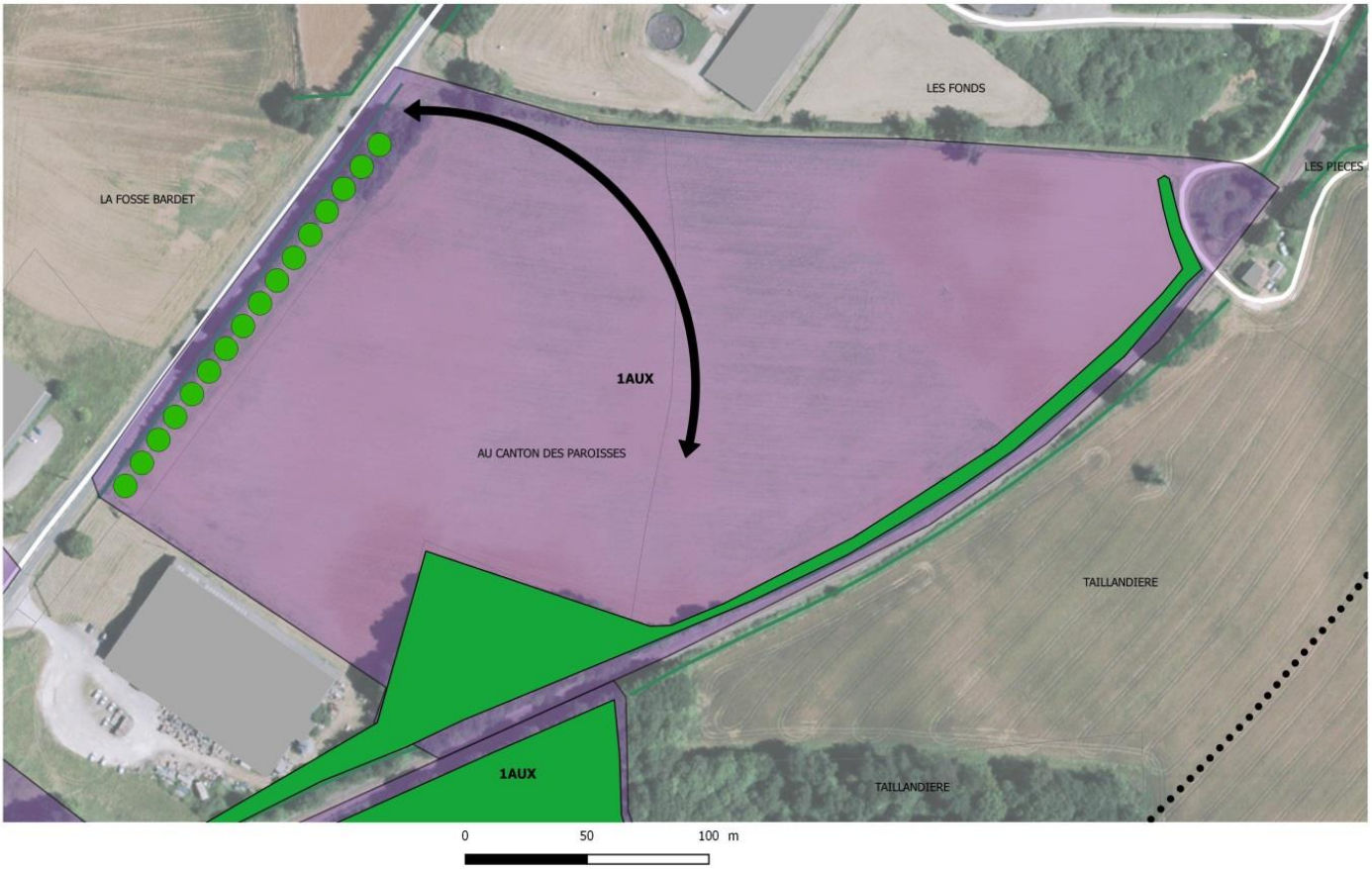
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

Mention spéciale : l'aménagement du **secteur C** de cette zone devra se faire en lien avec le projet d'aménagement prévu par la CdC Rochefoucault Porte du Périgord.



11. Commune de CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE – Lieu-dit « Au Canton des Paroisses»

CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 7,16 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

12. Commune de CHASSENON – Lieu-dit « Près des Maisons »

CHASSENON

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,51 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 17 à 19

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

13. Commune de CHERVES-CHÂTELARS – Lieu-dit « Le Bourg »

CHERVES - CHATELARS

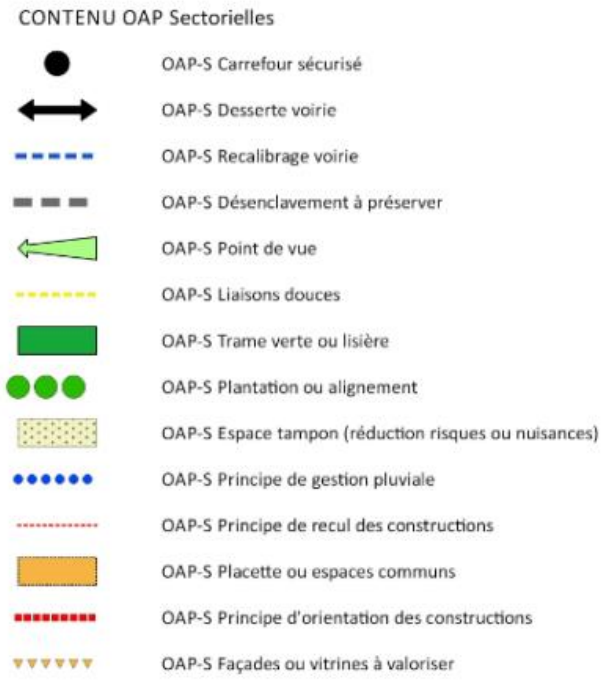
0 50 100 m

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,06 ha

Orientations programmatiques :

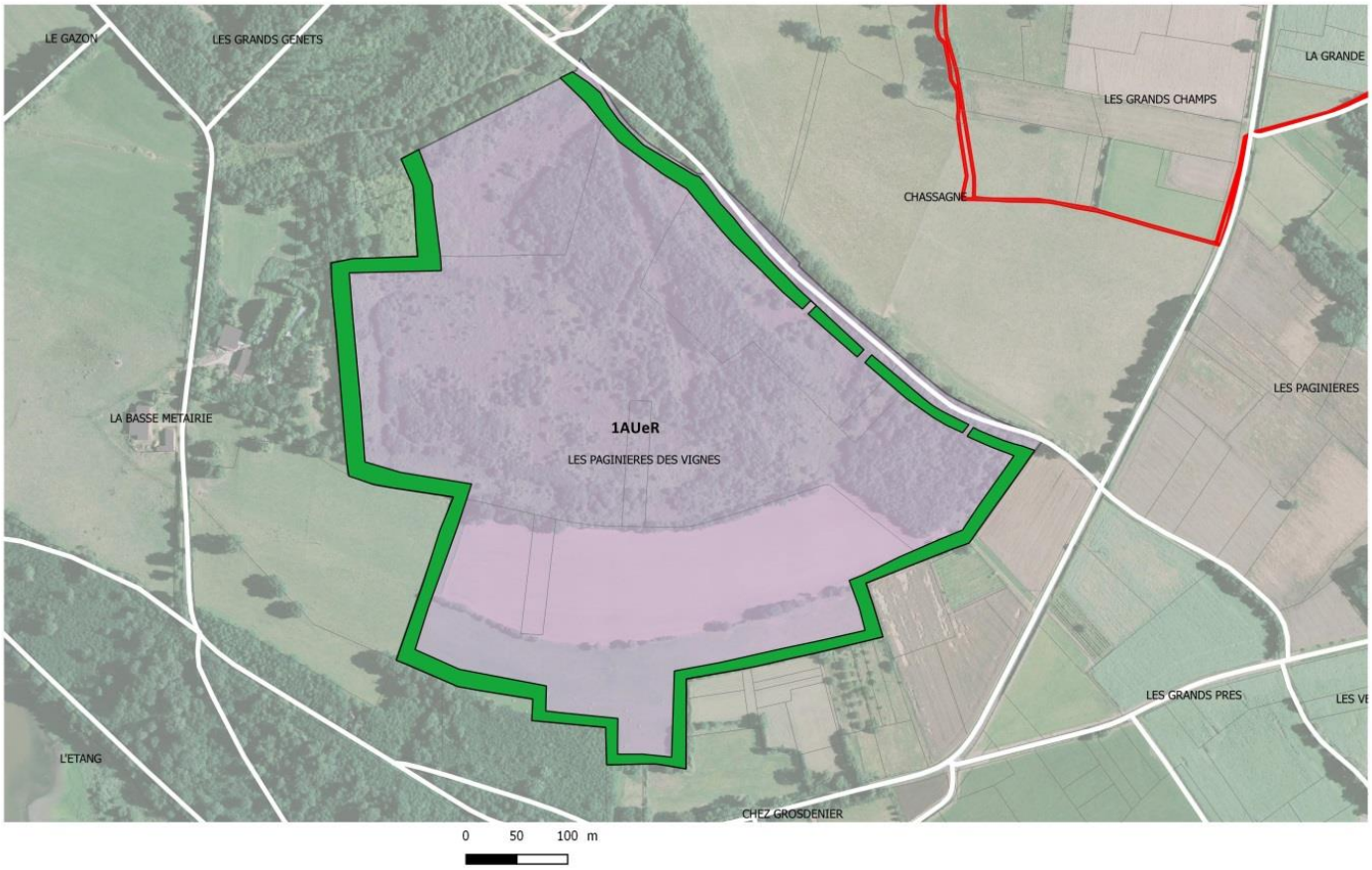
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5



14. Commune de CHERVES-CHÂTELARS – Lieu-dit « Les Paginières des Vignes »

CHERVES-CHATELARS



Orientations programmatiques :

- **Vocation : site de production d'énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque)**

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

15. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « La Combe »

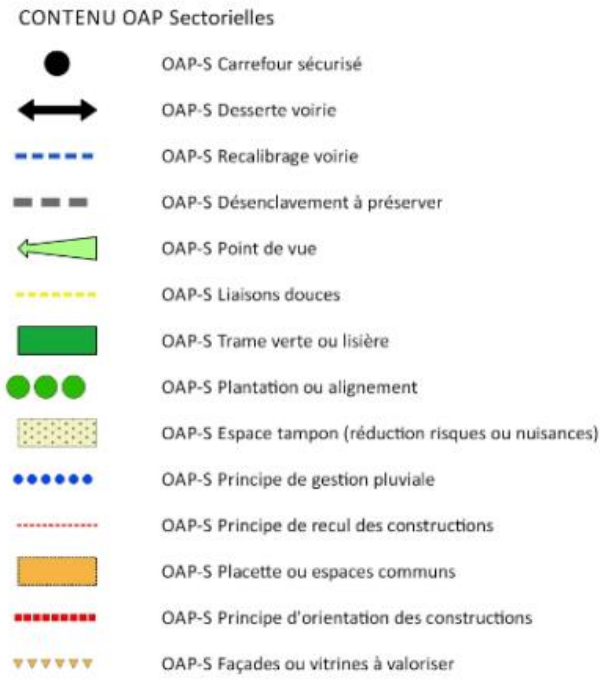
ETAGNAC

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,95 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 20 à 22



16. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « Les Pincoux »

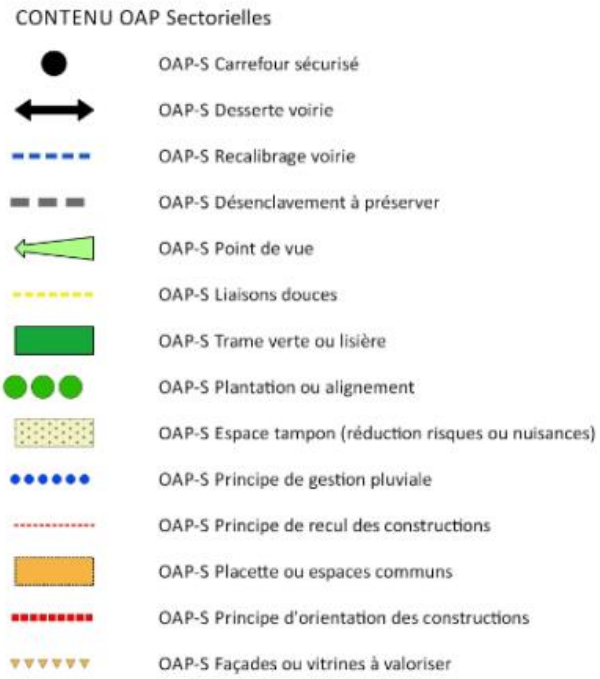
ETAGNAC

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,69 ha

Orientations programmatiques :

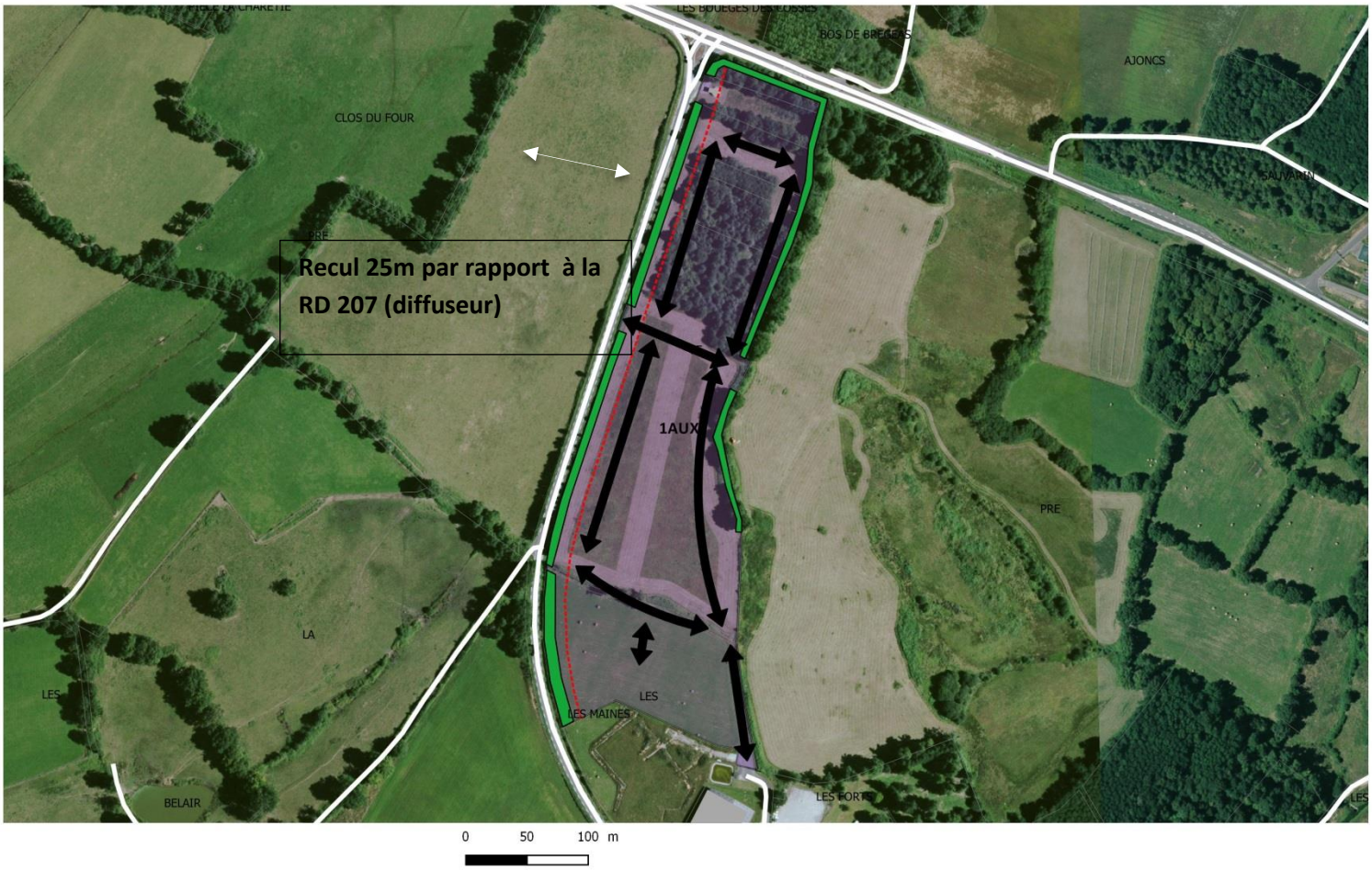
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 12 à 13



17. Commune d'ETAGNAC – Lieu-dit « Le Baillat ou Les Maines»

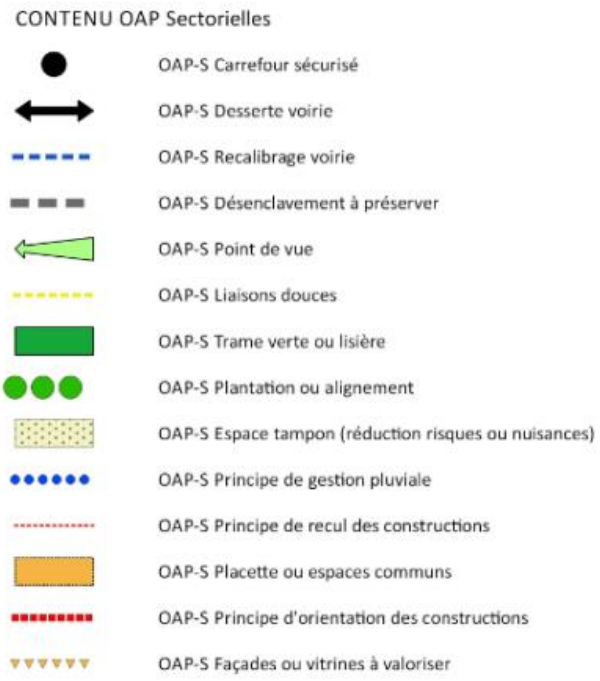
ETAGNAC



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 7,87 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**



18. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Vigne du Couder »

EXIDEUIL

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 3,86 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

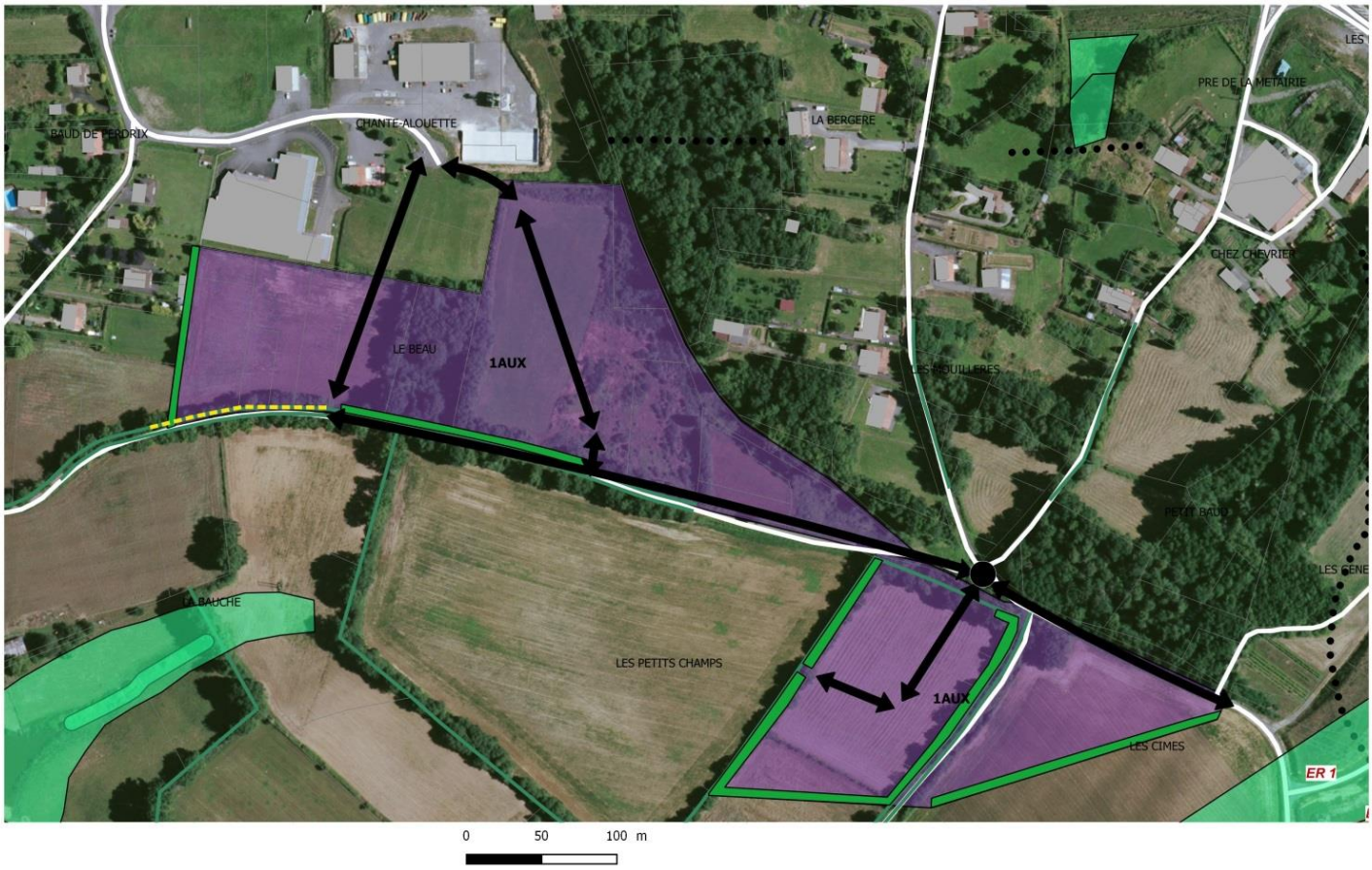
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 26 à 29

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

19. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Le Beau »

EXIDEUIL



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 4,92 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

20. Commune d'EXIDEUIL – Lieu-dit « Bois du Puy »

EXIDEUIL

Orientations programmatiques :

- **Vocation : site de production d'énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque)**

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

21. Commune TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur GENOUILLAC – Lieu-dit « Fontafie »

GENOUILLAC

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,24 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 8 à 9

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

22. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur LA PÉRUSE – Lieu - dit « Les Grands Boos »

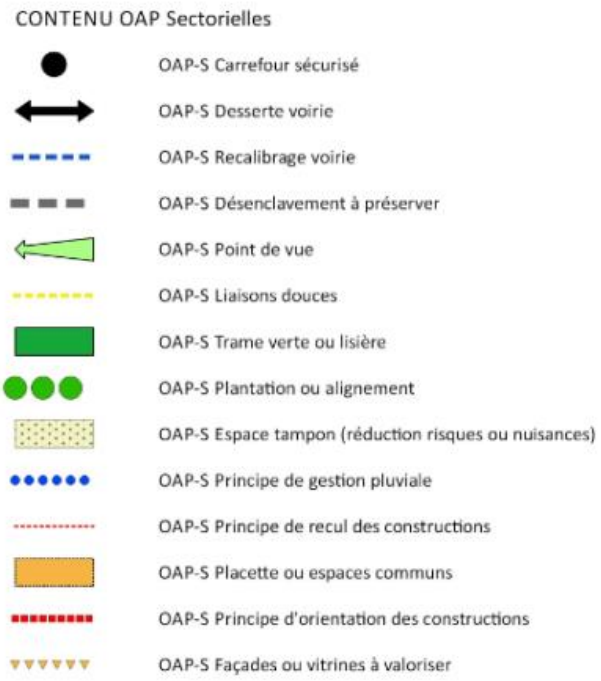
LA PERUSE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,25 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 6



23. Commune du Lindois – Lieu-dit « La Courrière »

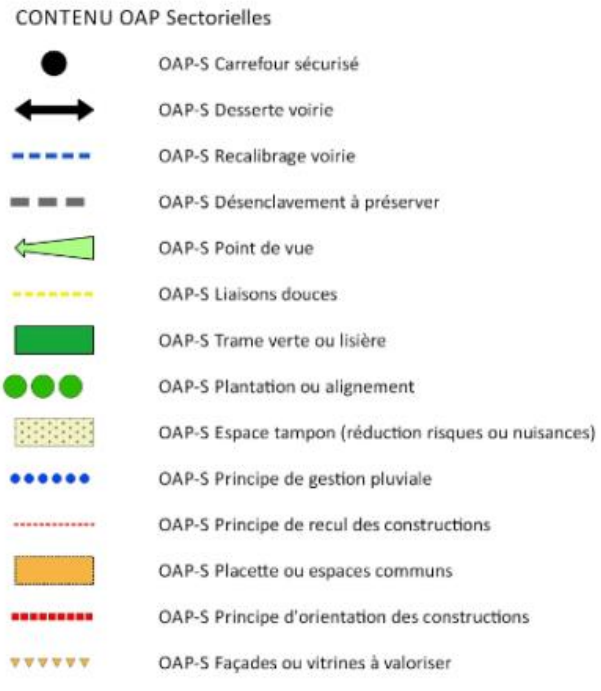
LE LINDOIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,31 ha

Orientations programmatiques :

1- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

2- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2



24. Commune du Lindois – Lieu-dit « Mirambeau»

LE LINDOIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,40 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

25. Commune de LESIGNAC-DURAND – Lieu-dit « Le Bourg »

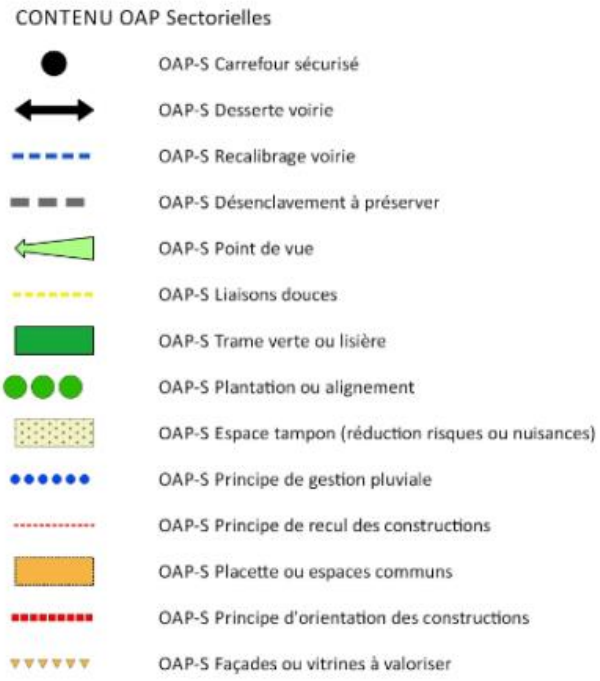
LESIGNAC-DURAND

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,26 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 9



26.Commune de LUSSAC – Lieu-dit « Champs du Puits/Le Bourg »

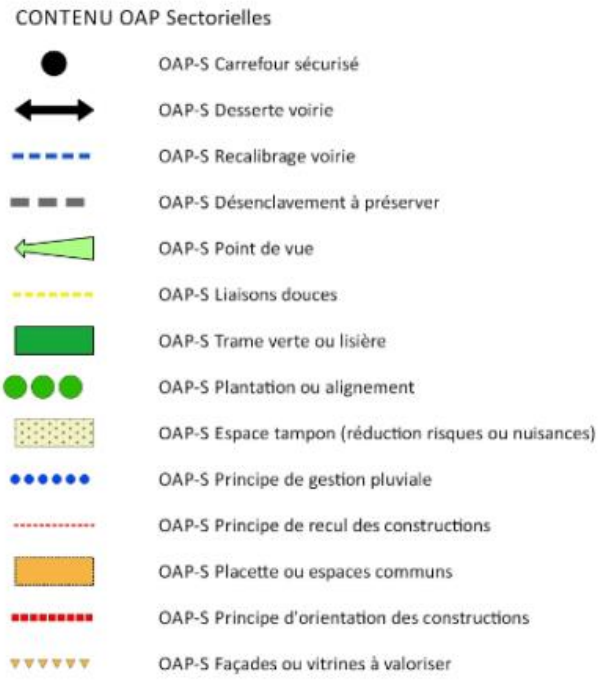
LUSSAC

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,62 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 3



27. Commune de MASSIGNAC – Lieu-dit « Le Bourg »

MASSIGNAC

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,36 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 9 à 10

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

28. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Brie »

MAZEROLLES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,71 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 3 à 4

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

29. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Le Bourg »

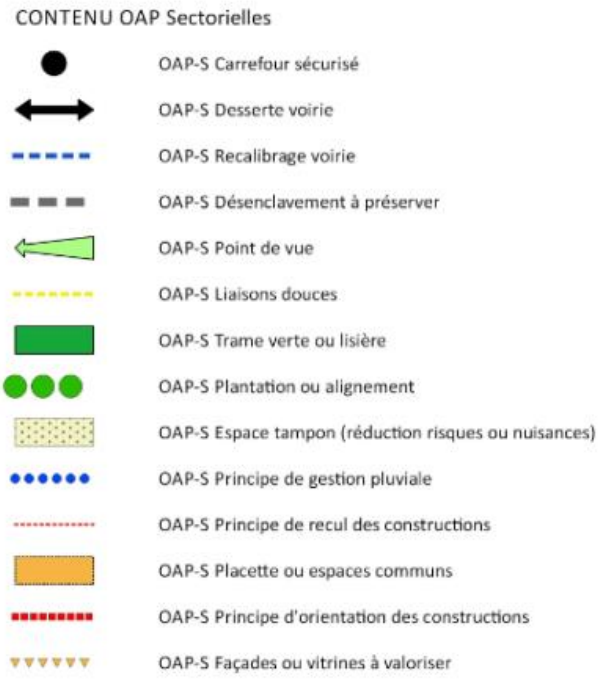
MAZEROLLES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,51 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2 à 3



30. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Le Bourg »

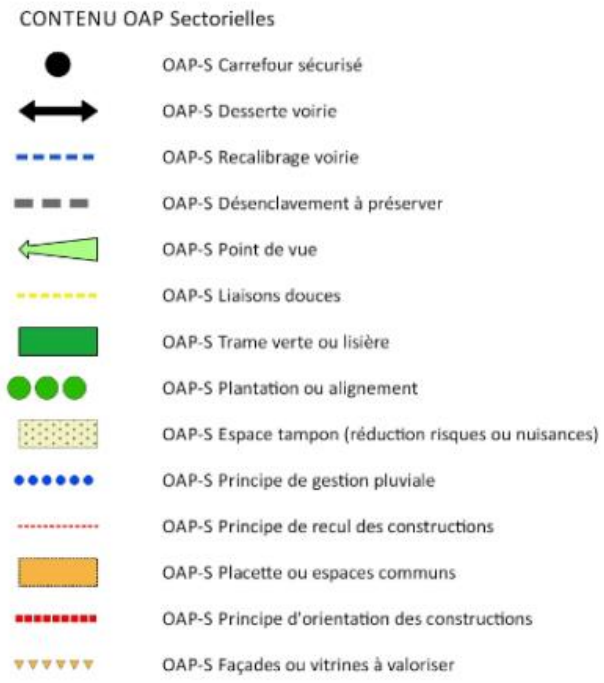
MAZEROLLES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,52 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2 à 3



31. Commune de MAZEROLLES – Lieu-dit « Les Landes »

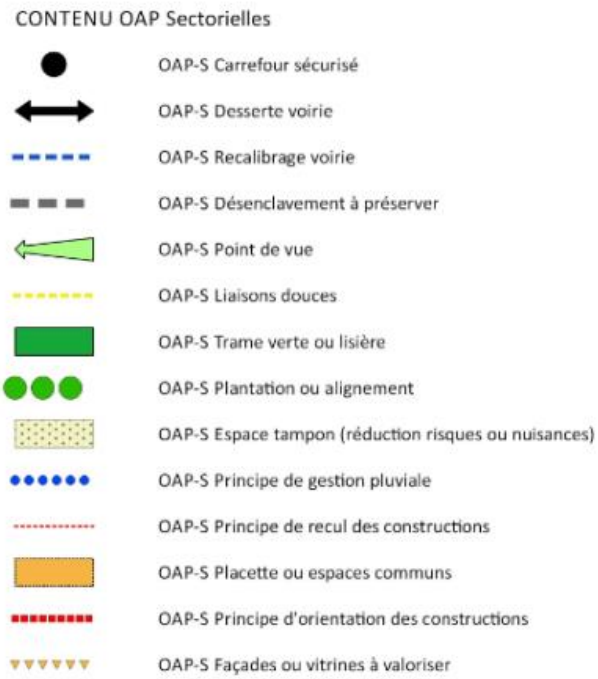
MAZEROLLES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,02 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5



32.Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur MAZIERES – Lieu-dit « Le Bourg »

MAZIERES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,45 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

33. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur MAZIERES – Lieu-dit « Le Bourg »

MAZIERES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,41 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

34. Commune de MONTEMBOEUF – Lieu-dit « Le Bourg »

MONTEMBOEUF

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,43 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 10 à 11

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

35. Commune de MONTEMBOEUF – Lieu-dit « Les Vergers »

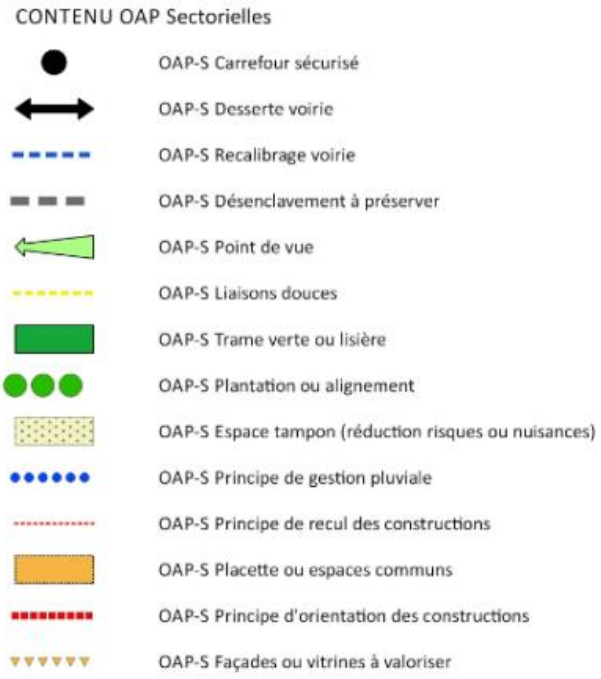
MONTEMBOEUF

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,82 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 6



36. Commune de MOUZON – Lieu-dit « Le Bourg Sud »

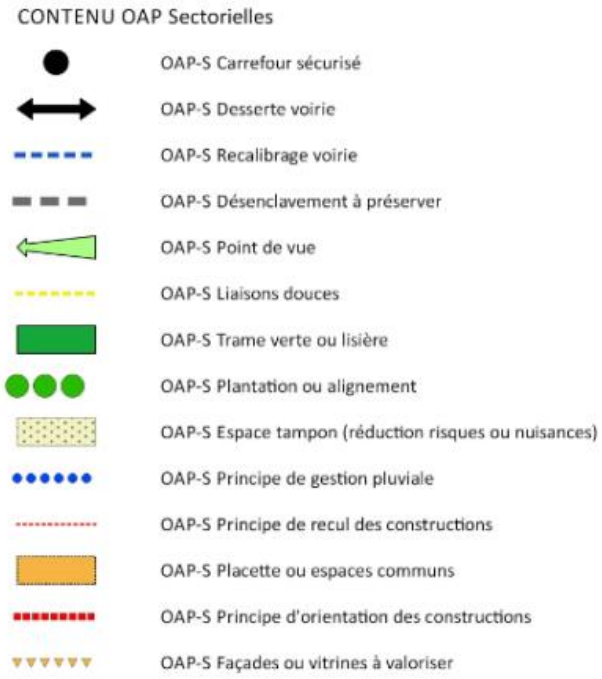
MOUZON

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,44 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2



37. Commune de MOUZON – Lieu-dit « Les Pelières/Chez Mourgou »

MOUZON

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,50 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 2

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

38. Commune de MOUZON – Secteur « Le Bourg Nord »

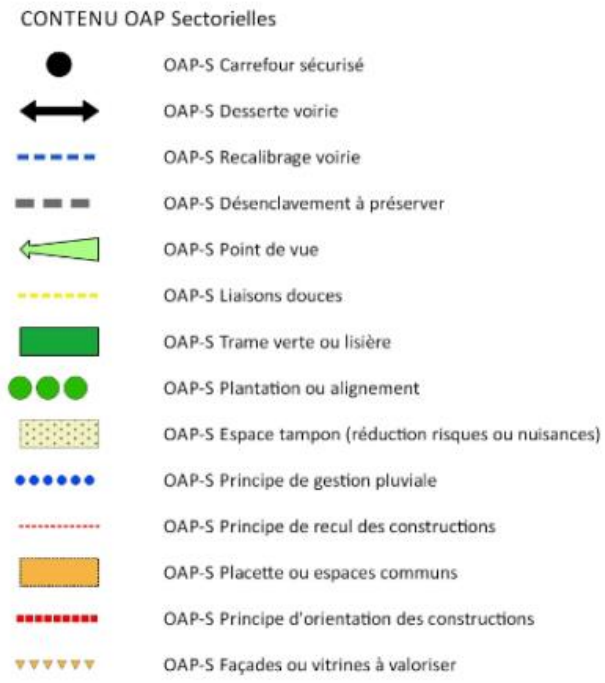
MOUZON

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,17 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5 à 6



39. Commune de NIEUIL – Lieu-dit « Chez Juzeau »

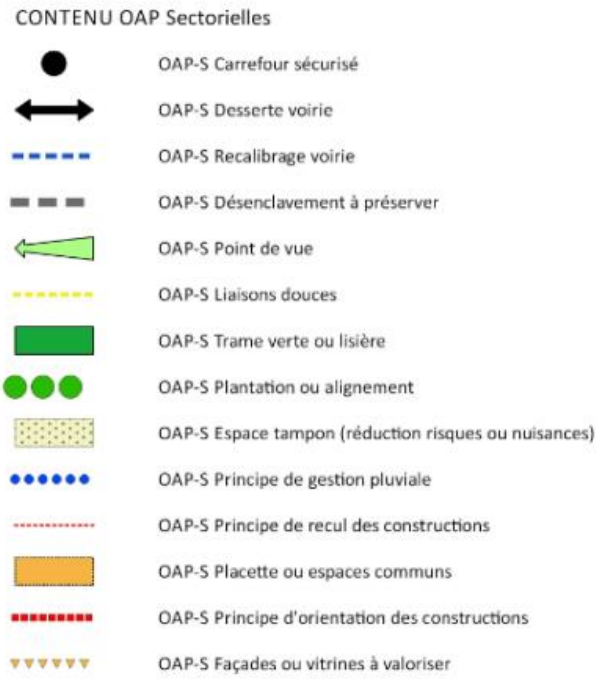
NIEUIL

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,85 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4



40. Commune de NIEUIL – Lieu-dit « Le Bourg Est »

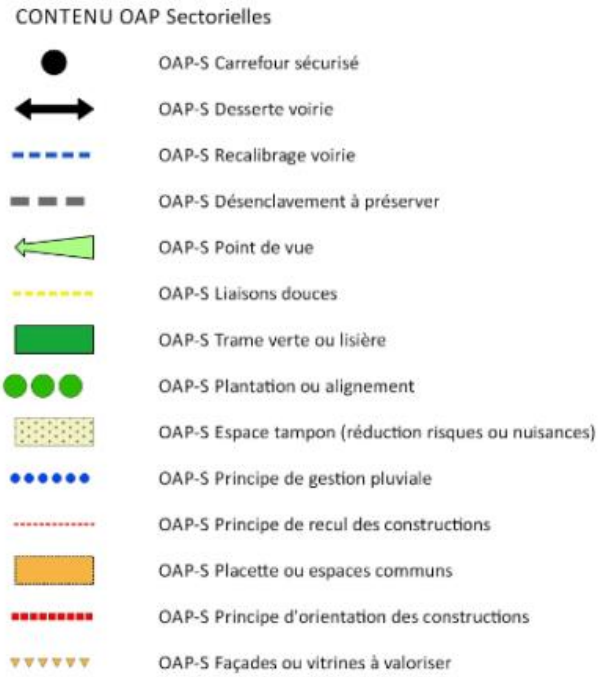
NIEUIL

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,68 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5



41. Commune de de NIEUIL – Lieu-dit « Le Bourg Nord »

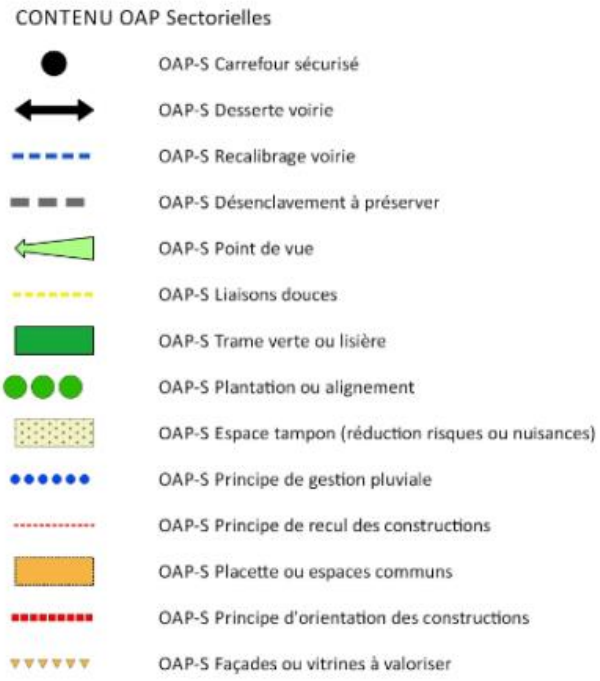
NIEUIL

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,70 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 3 à 4



42.Commune TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Renaudies Nord »

ROUMAZIERES - LOUBERT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,88 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

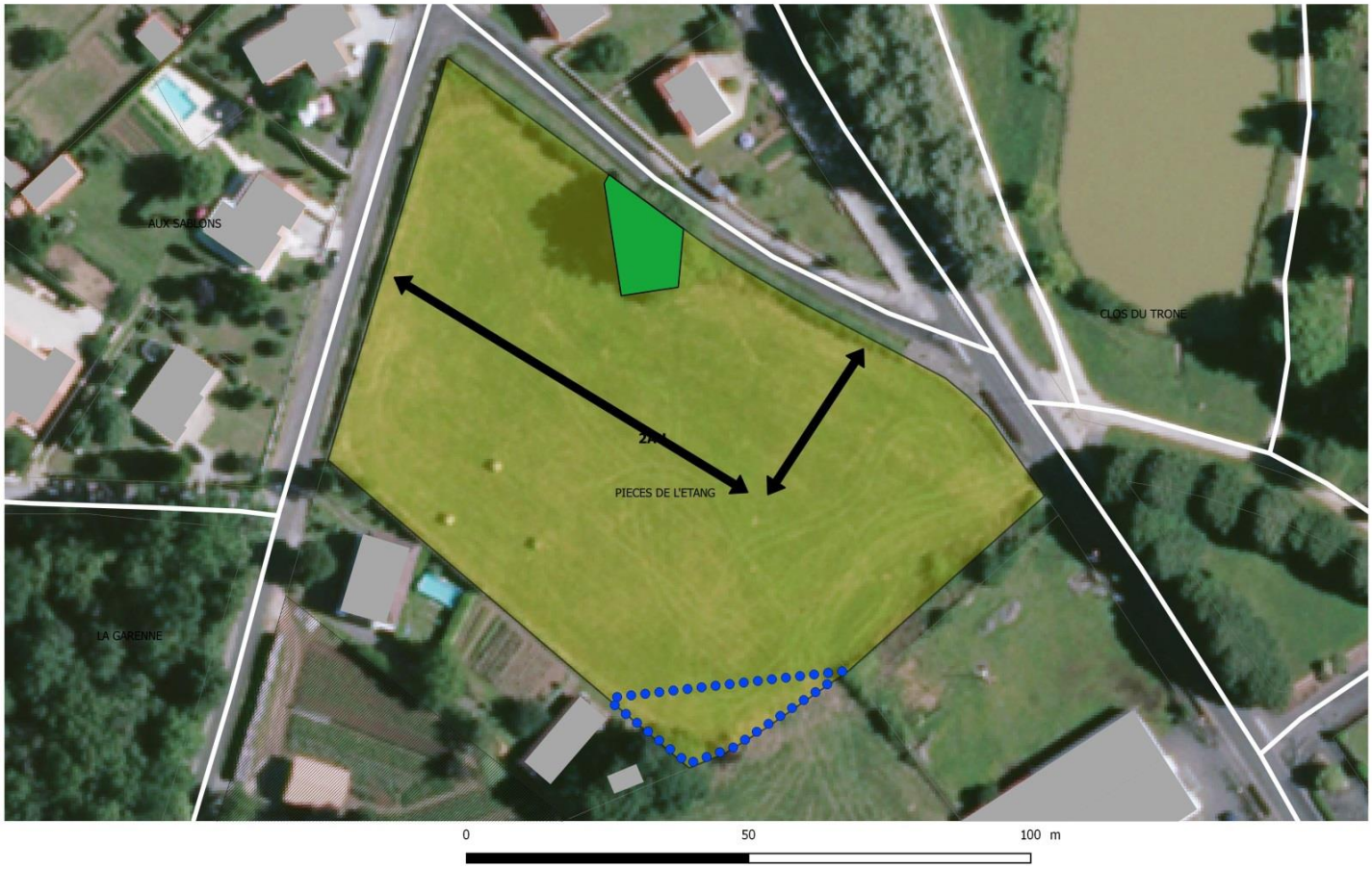
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 13 à 14

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

43. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Pièces de l'Etang »

ROUMAZIERES - LOUBERT



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,82 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

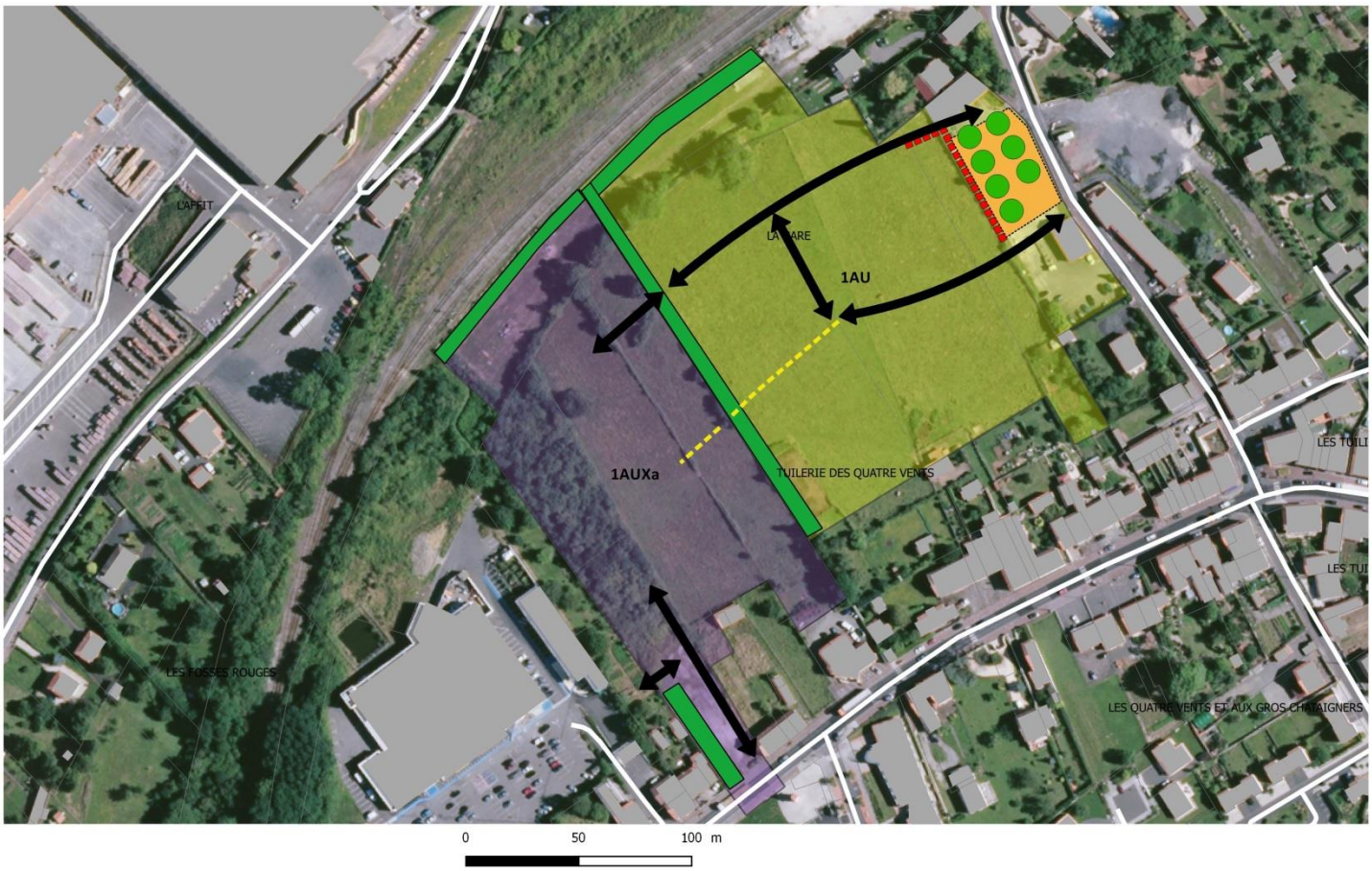
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 6

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

44. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Tuileries des Quatre Vents/La Gare »

ROUMAZIERES-LOUBERT



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,64 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

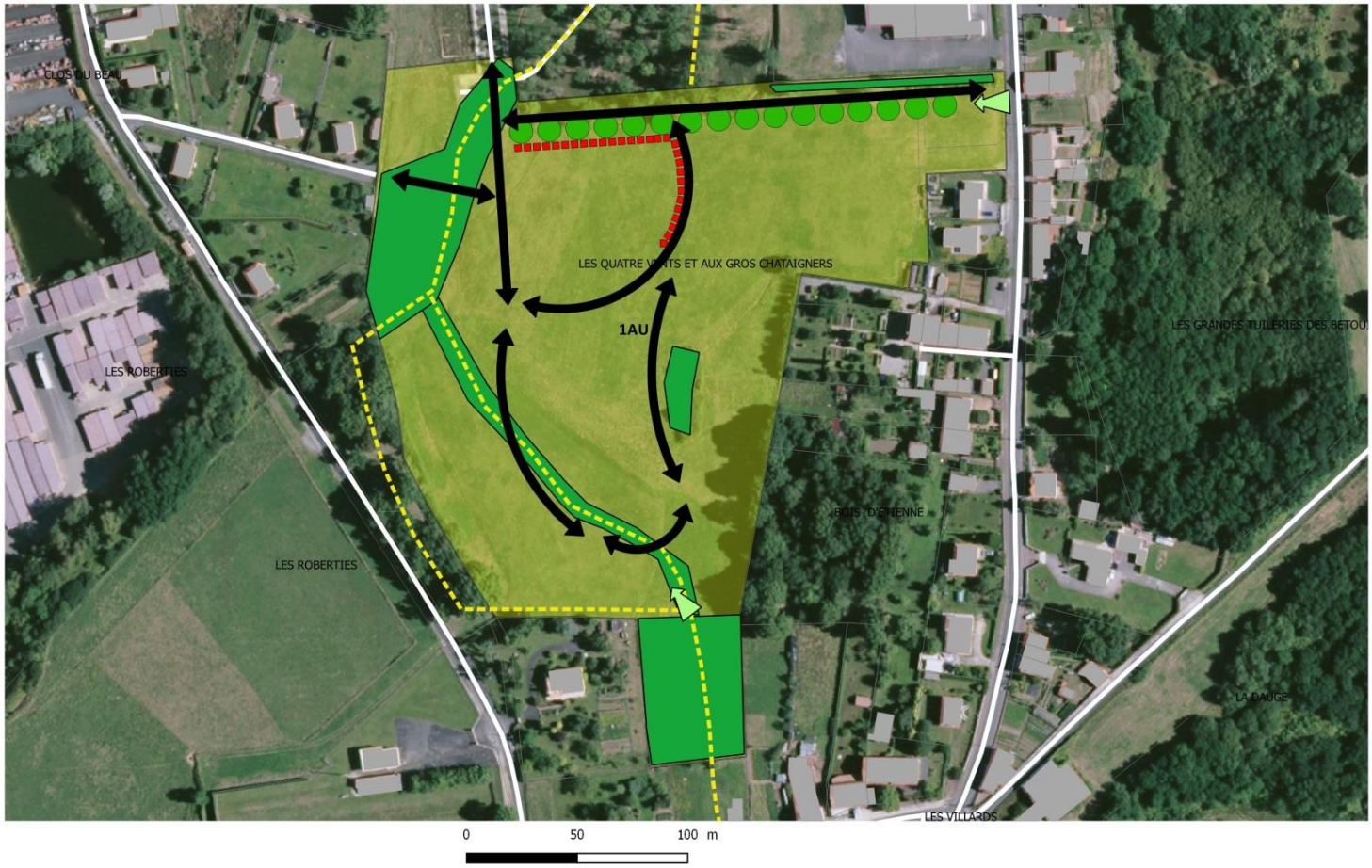
- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 18 à 20

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

45. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Quatre Vents et Aux Gros Châtaigniers »

ROUMAZIERES-LOUBERT



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 3,89 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 26 à 29

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

46. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Les Renaudies Sud »

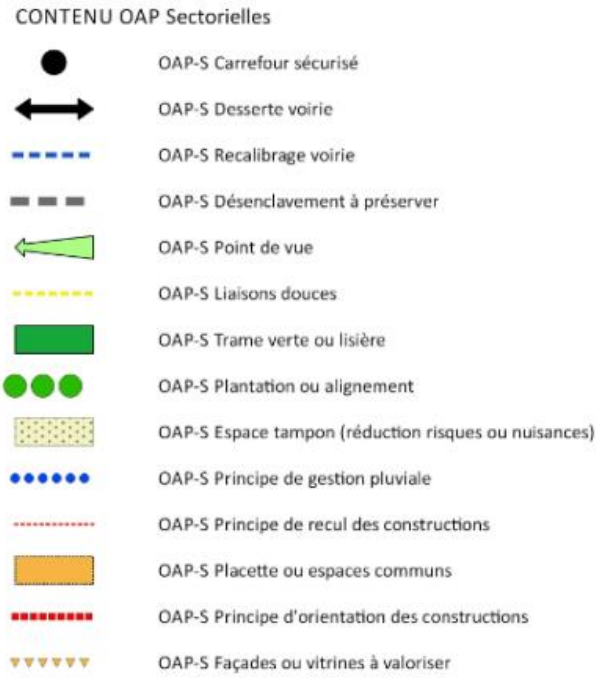
ROUMAZIERES - LOUBERT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,80 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5 à 6



47. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Le Clos de Breunier »

ROUMAZIERES - LOUBERT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,09 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 7 à 8

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

48. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Roumazières »

ROUMAZIERES - LOUBERT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,78 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5 à 6

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

49. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Chez Le By »

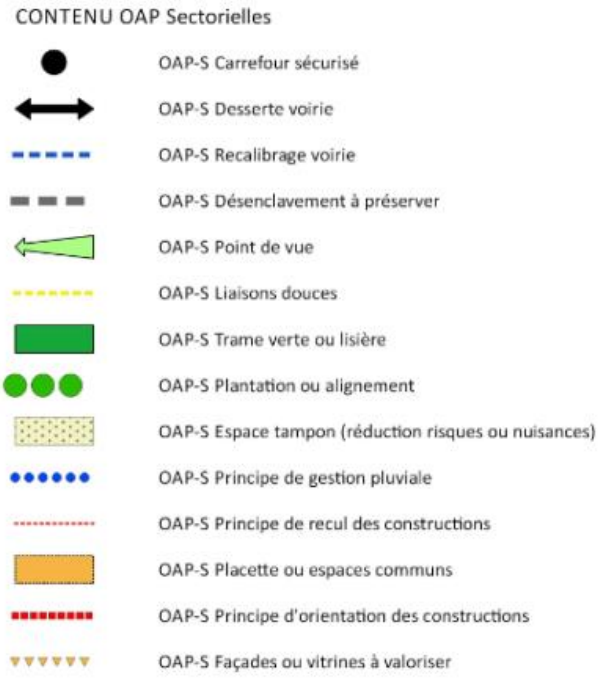
ROUMAZIERES - LOUBERT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,63 ha

Orientations programmatiques :

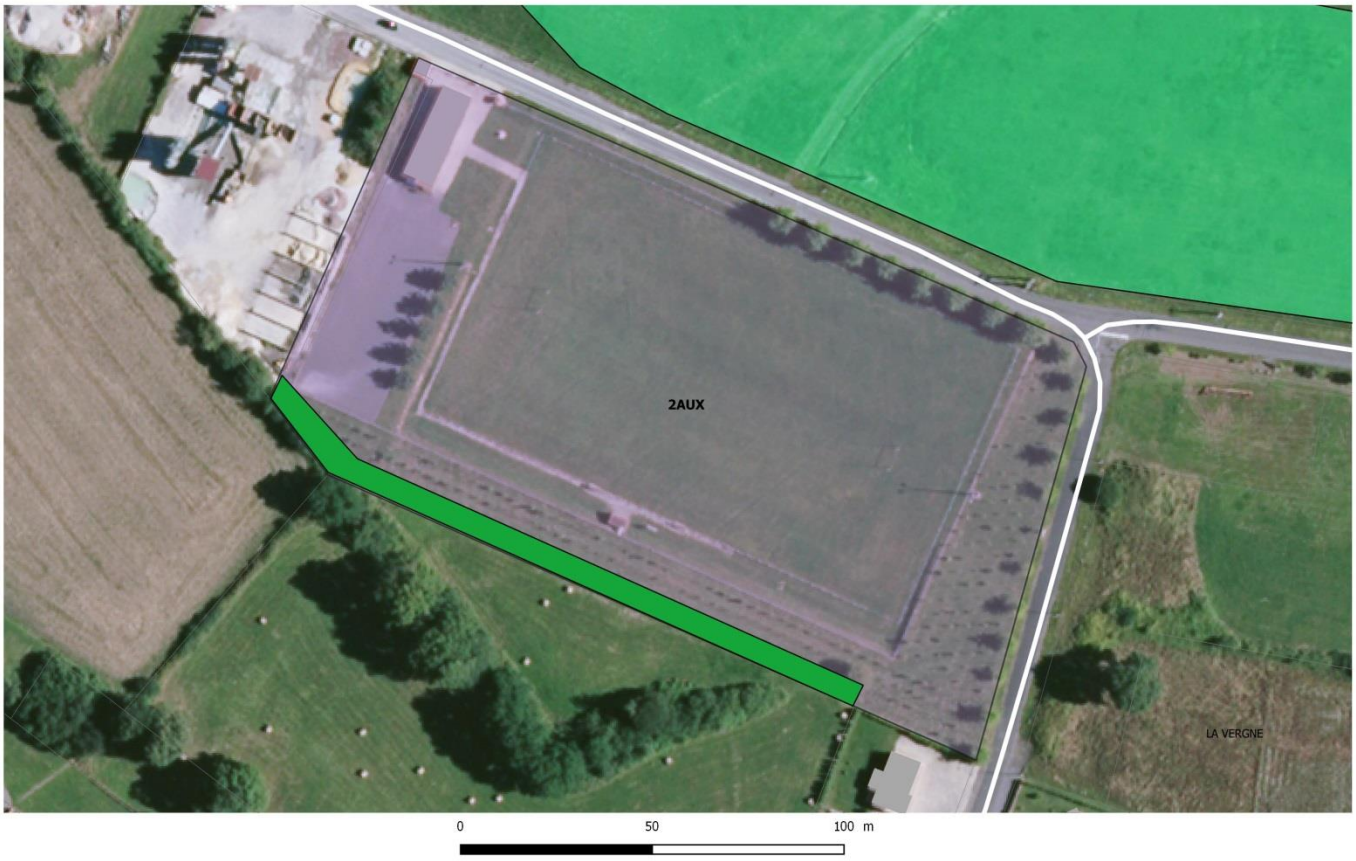
- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4 à 5



50. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Landes de la Pierre de Malte »

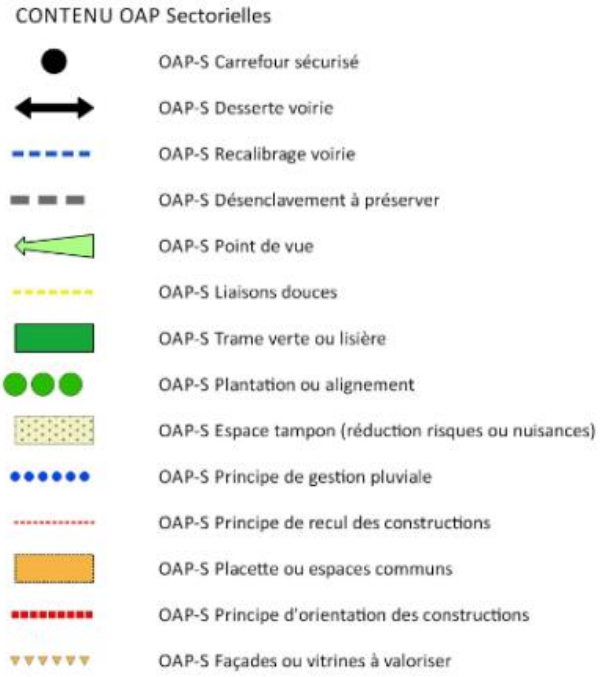
ROUMAZIERES - LOUBERT



Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,79 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**

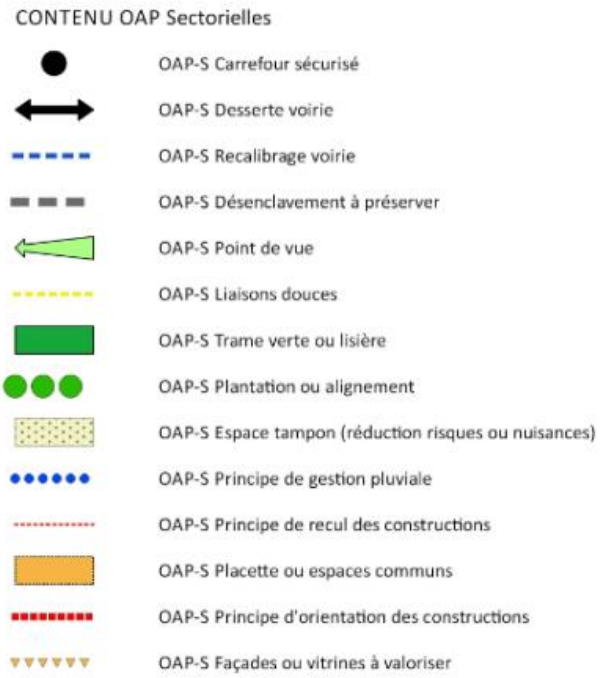


51. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit « Bois de la Marque »

ROUMAZIERES-LOUBERT

Orientations programmatiques :

- **Vocation : site de production d'énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque)**



52. Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur ROUMAZIERES-LOUBERT – Lieu-dit «Landache»

ROUMAZIERES-LOUBERT

Orientations programmatiques :

- **Vocation : site de production d'énergies renouvelables (solaire-photovoltaïque)**

53. Commune de ROUSSINES – Lieu-dit « Le Fayon »

ROUSSINES

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,42 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 10 à 11

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

54. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Clos Galine »

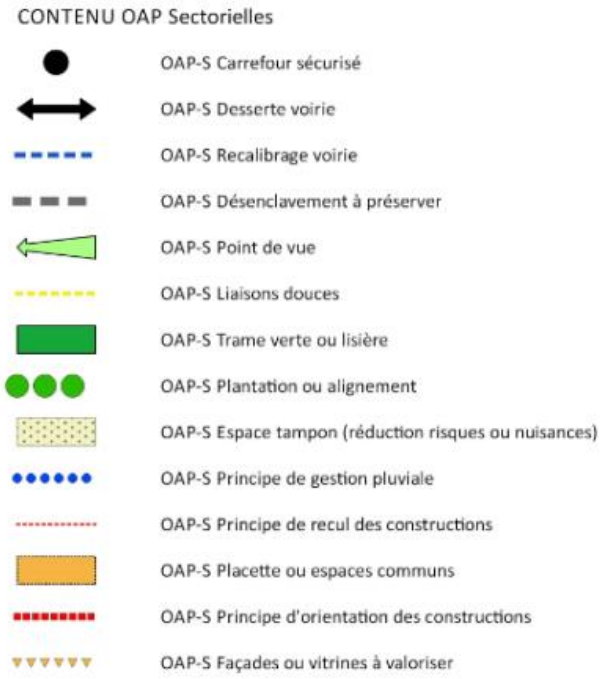
SAINT-CLAUD

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,71 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 18 à 20



55. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Champ Gois »

SAINT-CLAUD

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,25 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 15 à 17

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

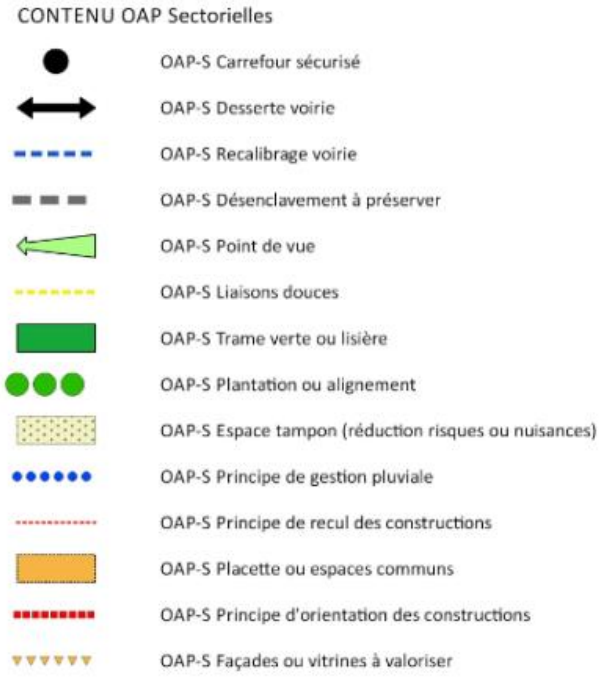
56. Commune de SAINT-CLAUD – Lieu-dit « Champ Gois »

SAINT-CLAUD

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,79 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif
- **Vocation : activités économiques**



57.Commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS – Lieu-dit « Les Beauchauds »

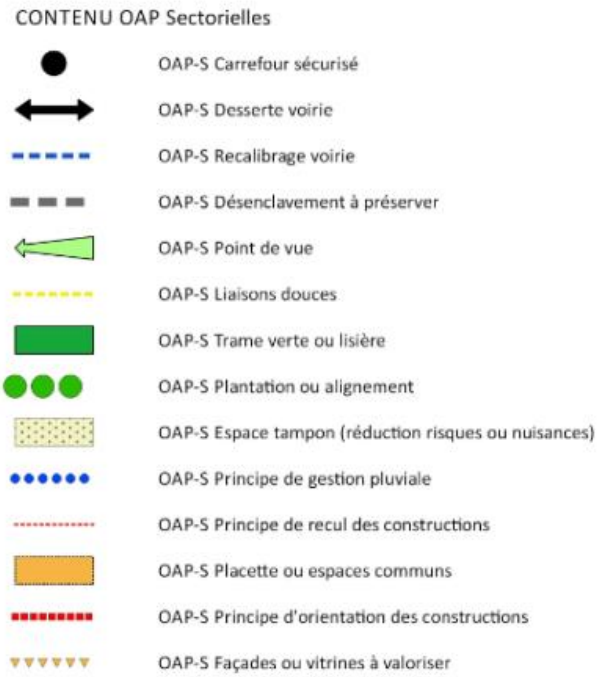
SAINT-LAURENT-DE-CERIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,72 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 5



58. Commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS – Lieu-dit « Le Bourg »

SAINT-LAURENT-DE-CERIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,59 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 11 à 12

CONTENU OAP Sectorielles

- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

59. Commune de SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE – Lieu-dit « Les Petits Clos »

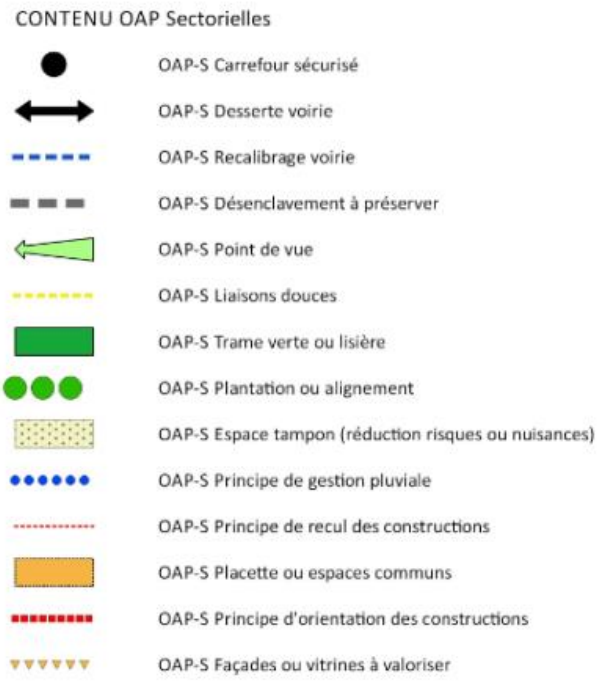
SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,71 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 12 à 13



60. Commune de SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE – Lieu-dit « Les Grand Clos »

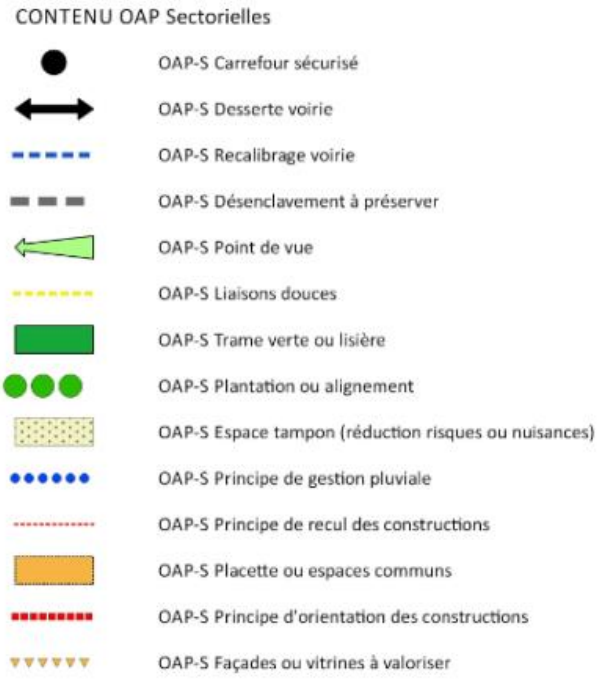
SAINT-QUENTIN-SUR-CHARENTE

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 1,22 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 8 à 9



61.Commune de TERRES DE HAUTE-CHARENTE – Secteur SURIS – Lieu-dit « Les Villards et les Pradeaux »

SURIS

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,53 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4

62.Commune de VITRAC-SAINT-VINCENT – Lieu-dit « Le Bourg »

VITRAC-SAINT-VINCENT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 2,05 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 14 à 15

CONTENU OAP Sectorielles

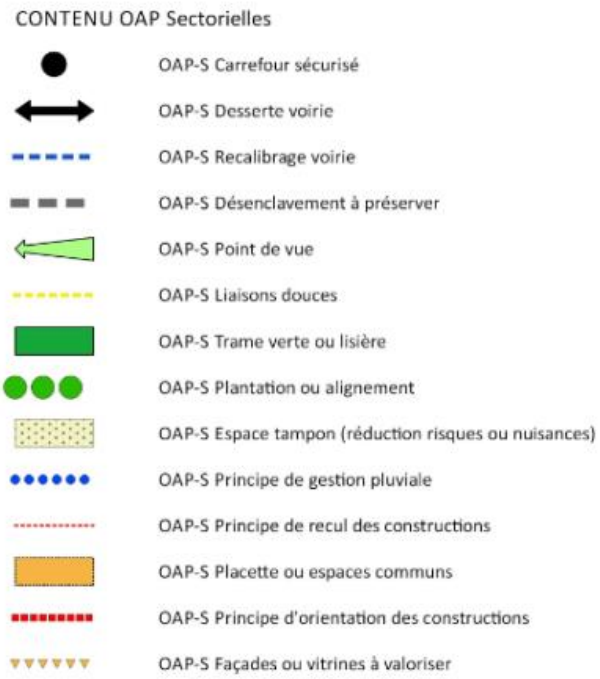
- OAP-S Carrefour sécurisé
- OAP-S Desserte voirie
- OAP-S Recalibrage voirie
- OAP-S Désenclavement à préserver
- OAP-S Point de vue
- OAP-S Liaisons douces
- OAP-S Trame verte ou lisière
- OAP-S Plantation ou alignement
- OAP-S Espace tampon (réduction risques ou nuisances)
- OAP-S Principe de gestion pluviale
- OAP-S Principe de recul des constructions
- OAP-S Placette ou espaces communs
- OAP-S Principe d'orientation des constructions
- OAP-S Façades ou vitrines à valoriser

63. Commune de VITRAC-SAINT-VINCENT – Lieu-dit « Terre de Chez Cauly »

VITRAC-SAINT-VINCENT

Capacité foncière brute (hors zone de contraintes environnementales) : 0,96 ha

Orientations programmatiques :

- **Contexte d'assainissement** : Assainissement Non Collectif

- **Prescription de densité habitat** (nombre de logements en fourchette minimale indicative) : 4 à 5