



Plan Local d'Urbanisme



5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PLU approuvé en conseil municipal le 26/06/2007

Révision à modalité allégée n°2 approuvée en conseil municipal le 13/02/2012

Modification de droit commun n°6 approuvée en conseil municipal le 14/12/2020

Modification simplifiée n°3 approuvée en conseil municipal le 04/03/2024

Dernière procédure en vigueur :

Modification de droit commun n°7 du PLU approuvée en conseil municipal le 4/11/2024

Note

Le document est composé de 3 parties :

1. **Les OAP des zones 1AU** issues du document de PLU approuvé le 26/06/2007.
2. **L'OAP de la zone 1AU « d'Augereau »**, issue de la modification n°7 du PLU approuvée le 4/11/2024.
3. **Les OAP de secteurs de zones U** issues de la modification n°6 du PLU approuvée le 14/12/2020.

→ Afin que chaque partie soit bien lisible, les pages de garde des procédures ont été conservées (avec chacune leur pagination respective).

COMMUNE DE PUGNAC



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 . ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 Septembre 2006

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du

ZONE 1AU « RABOT-EST » ET « RABOT-OUEST »

De la même manière, les zones 1AU, secteurs Rabot-Est et Rabot-Ouest, complètent l'urbanisation en partie Sud de l'ensemble bâti évoqué précédemment. Il s'agit ici de conforter le hameau de Cassillac (Rabot-Est) et de combler les espaces interstitiels en complément du bâti récent (Rabot-Ouest).

Orientations d'aménagement

Rabot-Ouest

Il est fixé un accès unique à la zone afin de strictement limiter les dessertes sur la RD.249.

Rabot-Est

De la même manière, pour une meilleure sécurité, l'accès à la zone 1AU de Rabot-Est est fixé sur la voie communale n° 104. L'accès direct sur la RD.249 ne sera pas autorisé.

Le chemin d'exploitation existant permet de distribuer les ensembles fonciers situés à l'Est et à l'Ouest de la voie.

Conditions d'équipement

La zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif .

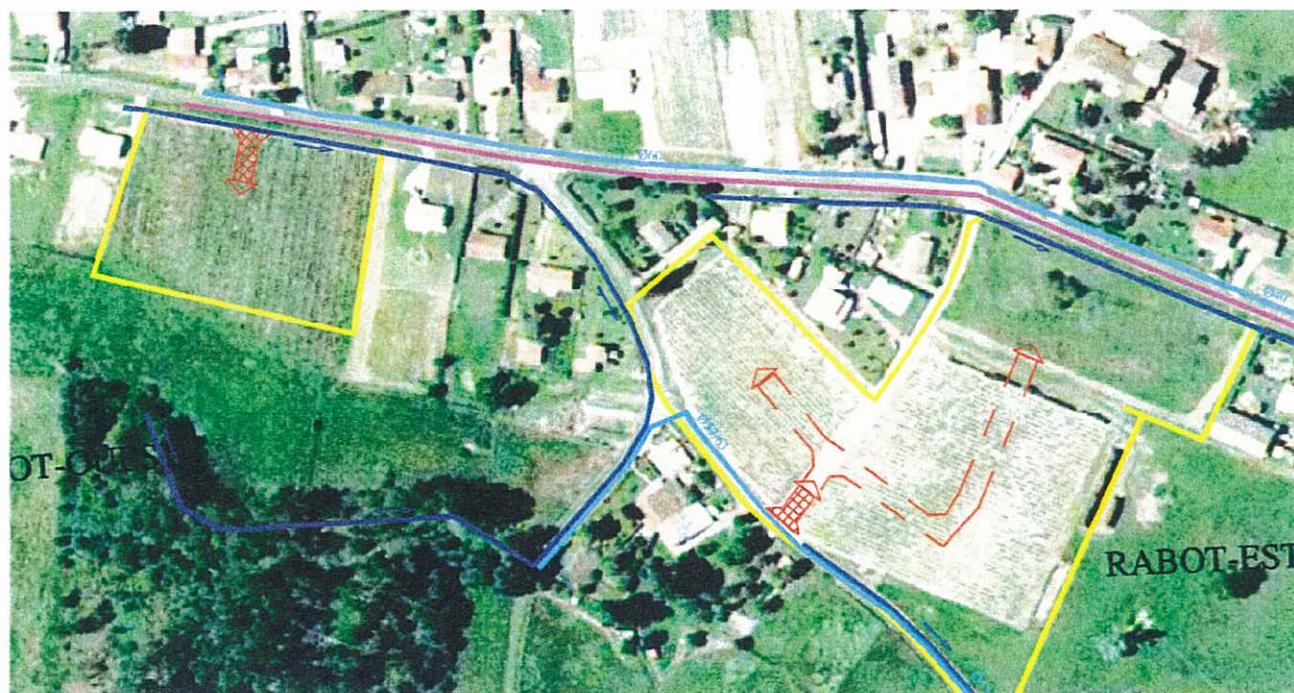
ZONE 1AU de « POCHE »

La zone 1AU de « Poche » délimite une emprise non bâtie au sein de l'ensemble urbain qui s'est développé sur le hameau de Saint-Urbain.

Orientations d'aménagement

Afin de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble, un point de passage obligé est fixé en terme d'accès de même qu'un principe de liaison interne.

ZONES 1AU : "RABOT-EST" et "RABOT-OUEST"



LEGENDE

— Limite de zone

Schéma d'aménagement de la zone

--- Principe de liaison interne



Point de passage obligé

Réseaux

— Réseau eaux pluviales existant (fossé)

— Réseau eaux usées existant

--- Réseau eaux usées projeté

— Réseau adduction en eau potable existant

ZONES 1AU : "POCHE"



LEGENDE

— Limite de zone

Schéma d'aménagement de la zone

- - - Principe de liaison interne

Point de passage obligé

Réseaux

— Réseau eaux pluviales existant (fossé)

ZONE 1AU de « RAISON »

La zone 1AU de « Raison» recouvre une vaste parcelle de 1,75 ha.
L'urbanisation devra concerner une opération d'ensemble, visant une bonne insertion dans le noyau bâti existant.
La défense incendie nécessite l'implantation d'une réserve d'eau.

Orientations d'aménagement

- Distribution de la zone par une double entrée/sortie sur la voie communale n°104.
- Un cheminement piéton permet de rejoindre la voie communale et le chemin d'exploitation faisant partie du réseau des chemins départementaux de randonnée.
- La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif .

2 - ZONE 1AU « LE BOURG-OUEST »

Ensemble foncier localisé au bourg à proximité du centre-bourg et des équipements publics : mairie, groupe scolaire.

Orientations programmatiques et d'aménagement

- Il est retenu une vocation publique pour une part de cet ensemble foncier : création, dans la continuité du groupe scolaire, de classes supplémentaires et d'une aire d'évolution pour les enfants, implantation d'une salle omnisports .
- Double desserte de la zone, à partir de la voie principale du bourg (création d'une voie sur la parcelle 113) et de la voie communale n°107 qui borde la zone en partie Nord-Est.
- Création d'une voie interne à la zone reliant les voies de desserte précitées et assurant la distribution des équipements.
- Aménagement d'une aire de stationnement en partie Est de la zone (partie Est du bâtiment non conservée).

ZONES 1AU : "RAISON"



LEGENDE

— Limite de zone

Schéma d'aménagement de la zone

- - - Principe de liaison interne

▤ Point de passage obligé

— Liaison douce à aménager

Réseaux

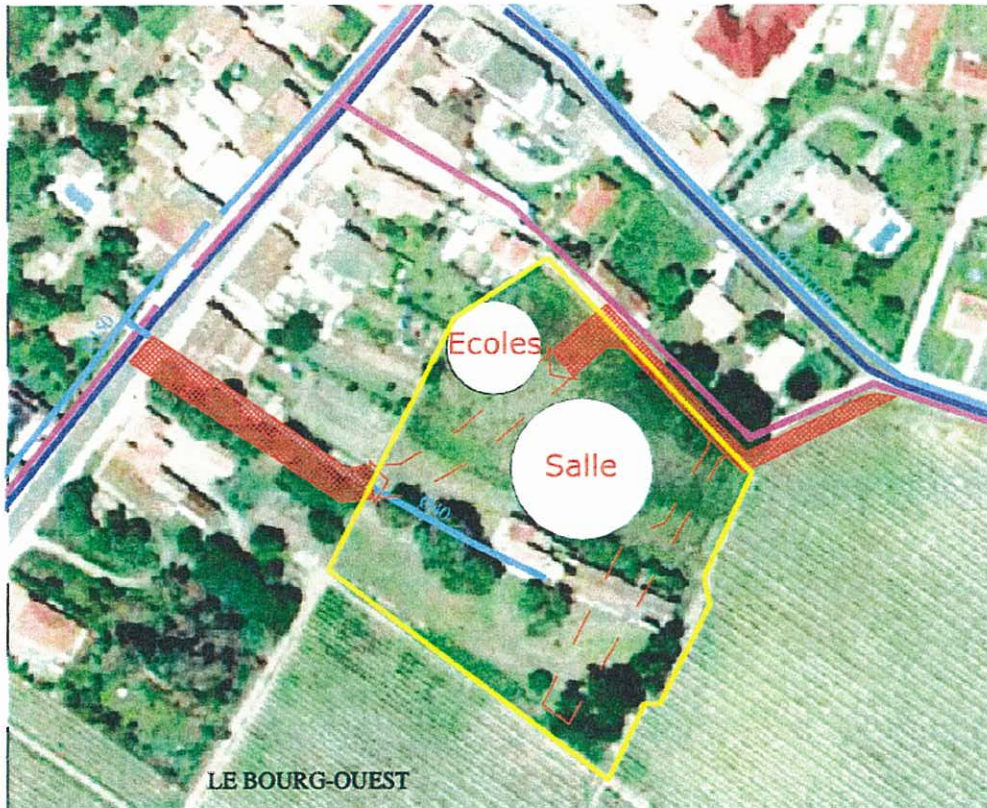
— Réseau eaux pluviales existant (fossé)

— Réseau eaux usées existant

- - - Réseau eaux usées projeté

— Réseau adduction en eau potable existant

ZONES 1AU : "LE BOURG OUEST"



LEGENDE

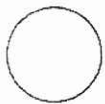
— Limite de zone

Schéma d'aménagement de la zone

--- Principe de liaison interne



Point de passage obligé



Localisation d'équipement

Réseaux

— Réseau eaux pluviales existant (fossé)

— Réseau eaux usées existant

--- Réseau eaux usées projeté

— Réseau adduction en eau potable existant



Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun n°7



3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zone 1AU d'Augereau

PLU approuvé en conseil municipal le 26/06/2007

Révision à modalité allégée n°2 approuvée en conseil municipal le 13/02/2012

Modification de droit commun n°6 approuvée en conseil municipal le 14/12/2020

Modification simplifiée n°3 approuvée en conseil municipal le 04/03/2024

Modification de droit commun n°7 du PLU approuvée en conseil municipal le 4/11/2024

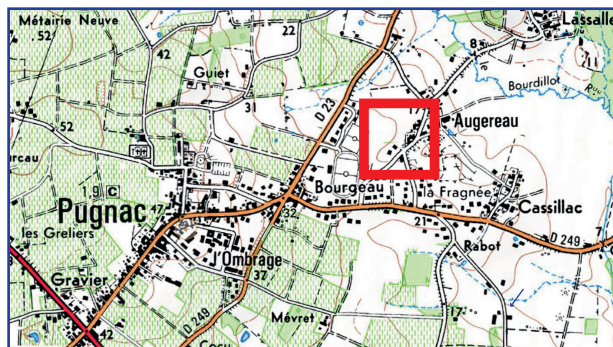
ZONE 1AU D'AUGEREAU

Localisation :

Le lieu-dit d'Augereau est situé au Nord-Est du bourg, à environ un kilomètre du centre.

La zone 1AU d'Augereau, de 3,56 ha, a vocation à conforter le développement bâti en appui du hameau d'Augereau, et à assurer une liaison bâtie, entre ce pôle ancien, et les quartiers d'habitat plus récents qui se sont développés en bordure de RD (RD.23 et RD.249).

A l'Ouest de la zone, un ensemble sportif est composé d'un stade et d'un terrain d'entraînement.



Contexte :

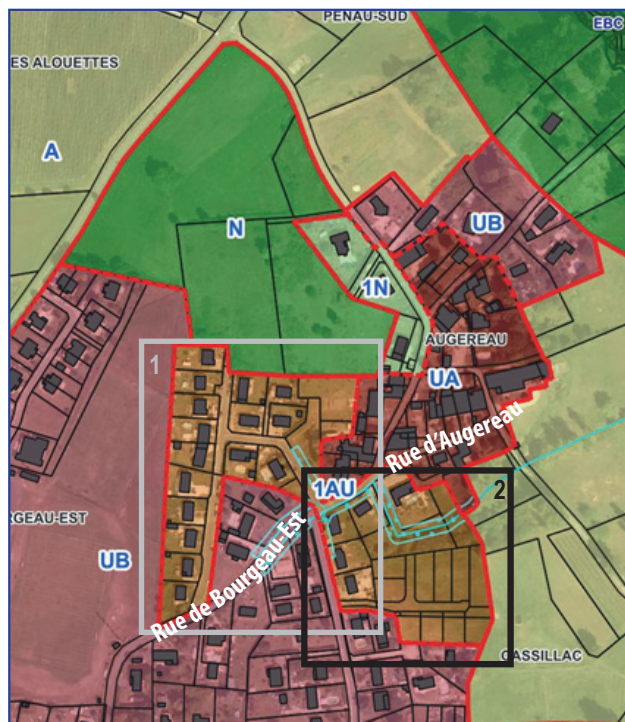
La zone 1AU d'Augereau est constituée de deux ensembles :

- **Un ensemble Nord-Ouest (1)**, d'environ 2 ha au nord de la voie communale n°56 (rue de Bourgeau-Est).

Il a été bâti par une opération de lotissement dans le respect des orientations d'aménagement d'ensemble.

L'orientation d'aménagement, sur cet ensemble Nord, qui n'a plus lieu d'être, est supprimée.

- **Un ensemble Sud-Est (2)**, d'environ 1,5 hectares, dans la continuité du hameau d'Augereau, au Sud de la rue d'Augereau. Des constructions se sont implantées le long des voies existantes mais **l'OAP est toujours en vigueur** sur ce secteur (voir pages suivantes).



Zone 1AU d'Augereau
(1-partie Nord-Ouest ; 2-Sud-Est)

Evolutions du PLU concernant la zone 1AU d'Augereau :

La zone a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis l'approbation du PLU en juin 2007:

- Novembre 2008 (modification n°1) : l'OAP a été étoffée avec l'intégration d'espaces publics sur l'ensemble de la zone et la prise en compte de la problématique zone humide.
- Janvier 2015 (modification simplifiée n°1) : OAP modifiée uniquement sur la partie sud-est : la problématique eaux pluviales et des principes d'accès caducs avaient fait l'objet d'une modification de l'orientation d'aménagement.
- Novembre 2024 (modification n°7) : périmètre de la zone 1AU revue avec la suppression de la partie nord (zone N sur le plan ci-dessus) suite aux évolutions législatives concernant les zones humides et à des études environnementales démontrant la présence de zones humides et d'espèces et d'habitats d'espèces protégées.

DESCRIPTION DE LA ZONE

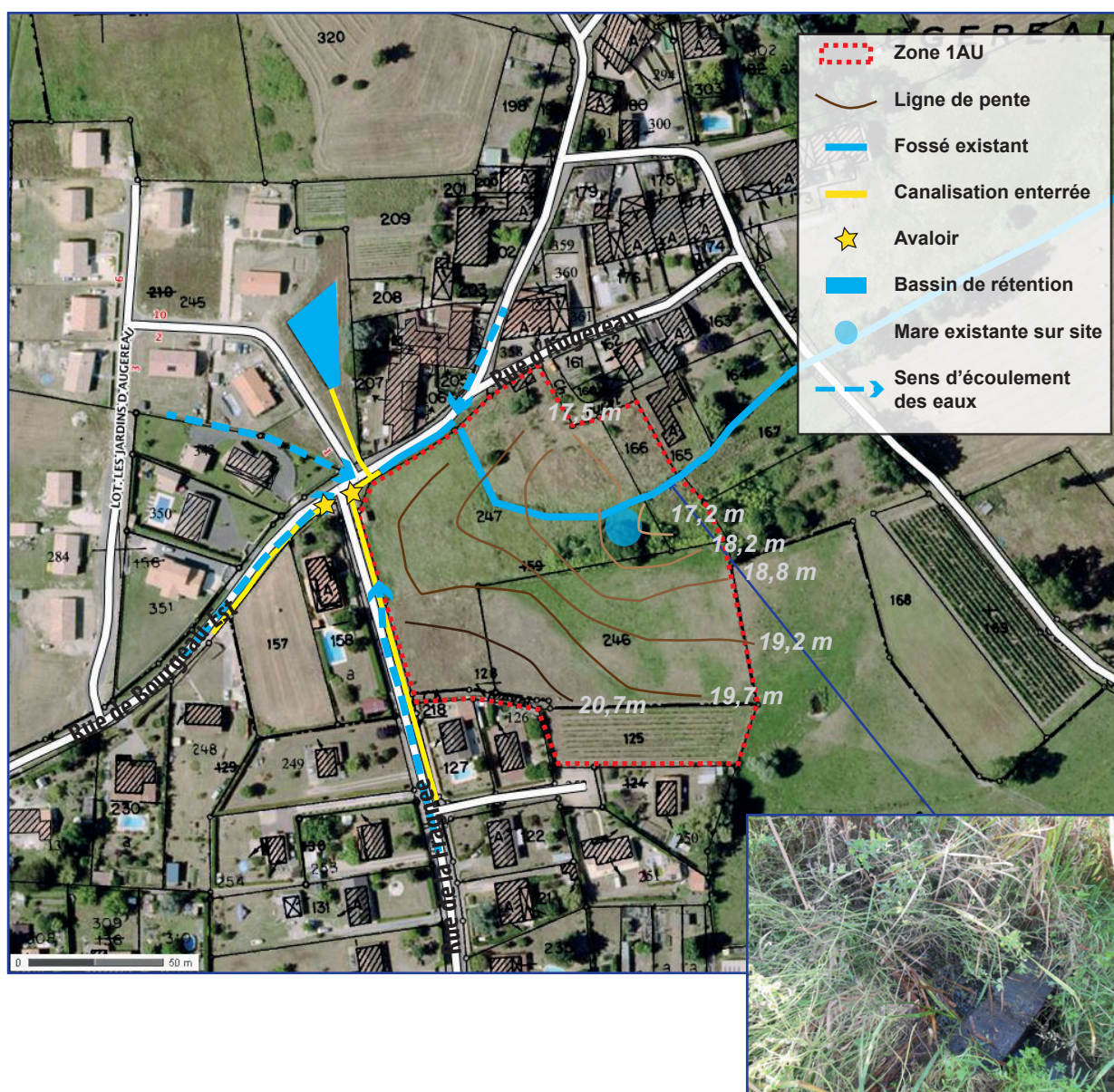
Relief :

La zone 1AU d'Augereau Sud est grossièrement encadrée par deux lignes de relief orientées Nord-Ouest/ Sud-Est, d'altitude 20 m à l'Ouest et 15 m à l'Est.

Un relevé topographique a été établi et permet de porter des lignes de relief plus précises à l'échelle de la zone, de 20,7 m au Sud-Ouest à 17,2 m à l'Est. Une zone basse est ainsi délimitée en partie Est/ Nord-Est du secteur.

La zone 1AU se trouve à cheval sur l'axe préférentiel d'écoulement des eaux de ruissellement, provenant des rues de Bourgeau-Est et de la Fragnée principalement.

Un fossé (qui n'est pas considéré comme un ruisseau dans la BD carthage et par ailleurs probablement alimenté par une petite résurgence) récupère les eaux et les achemine vers le ruisseau de Bourdillot.



Hydrographie :

Les eaux de ruissellement de la rue de Bourgeau-Est et d'une partie de la rue de la Fragnée convergent principalement vers le carrefour de ces deux voies (à l'extrémité nord-ouest de la zone 1AU d'Augereau sud).

Elles sont réceptionnées par deux avaloirs implantés au niveau de ce carrefour.

Les eaux sont ensuite dirigées vers le fossé en bordure de la rue d'Augereau qui traverse ensuite la parcelle 247.



Canalisation enterrée sur rue de la Fragnée (à gauche la zone 1AU d'Augereau Sud)



Avaloir dans la partie aval de la rue de la Fragnée



La rue de Bourgeau-Est et un avaloir en bordure de cette rue (ci-dessus)



On notera que ces systèmes de recueil des eaux de ruissellement sur chaussée ne sont pas en capacité d'absorber une pluie exceptionnelle, de fréquence décennale par exemple et que, dans ce cas, les eaux de ruissellement convergeraient vers la zone basse de la parcelle 247.

Occupation du sol :

La zone 1AU d'Augereau sud se présente comme une vaste friche herbacée où domine, dans la partie centrale et la partie basse des terrains, là où l'humidité des sols en relation avec le relief est la plus forte, une végétation d'hélophytes : diverses espèces de joncs et de scirpes, menthes, lysimaque, iris des marais, roseau, chanvre d'eau...

Sur les marges de cette végétation herbacée, on trouve quelques ligneux comme du saule, des ronces, ...

A noter la présence importante de bambous dans la partie nord-est des terrains.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION: SCHEMA ET PRINCIPES

Schéma d'aménagement



-  Intention de voirie
-  Implantation des constructions
-  Fossés existants à renforcer
-  Unité de réception des eaux à conforter
-  Zone basse maintenue en espaces verts

Principes d'aménagement

Desserte viaire

Le plan d'aménagement devra respecter l'intention de voirie permettant d'assurer une bonne distribution d'ensemble de la zone.

- La voie interne à la zone sera sans discontinuité (pas de voie en impasse) et sera rattachée à la voie communale n°56 au Nord (rue d'Augereau) et à la voie communale n°57 à l'Ouest (rue de la Fragnée).
Le tracé, indicatif, autorise des ajustements (déplacement de quelques mètres de part et d'autre du tracé).

Traitement des eaux pluviales

- L'orientation d'aménagement respecte le tracé des fossés et prévoit leur renforcement (largeur, profondeur).

- Un système de réception des eaux de pluie (bassin ou autre) sera aménagé dans la partie la plus basse de la zone (mare existante), en lien avec les fossés. Sa localisation précise et sa capacité devront être étudiées lors de la réalisation du projet de constructions.

Il conviendra naturellement que l'entretien de l'exutoire à l'aval permette le libre écoulement des eaux (conformément à l'article 640 du code civil qui stipule que chaque propriétaire riverain d'un fossé ou d'un cours d'eau est tenu, en vertu de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, d'assurer son entretien - faute de quoi sa responsabilité est directement engagée).

Espaces verts, cheminements doux

- Des espaces verts (boisements, jardins, massifs, potagers, pelouses, ...) seront implantés sur les parties les plus basses (d'une altitude inférieure à 18 mètres), entourant l'unité de réception des eaux de pluie.

Le principe de cheminements doux vise la liaison aux équipements sportifs et au-delà au bourg de Pugnac. Elles se rattachent en outre sur le circuit des chemins de randonnées du département, au niveau du hameau d'Augereau.

Implantation des constructions

Il sera dans la mesure du possible recherché une implantation des constructions qui génère un effet de rue.

Par ailleurs, afin d'assurer une meilleure qualité de composition urbaine, les toitures devront présenter un faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie.

- En relation avec la problématique inondation, le plancher des rez-de-chaussée des nouvelles constructions devra être à une hauteur minimale de + 30 cm au-dessus du terrain naturel de la parcelle.

Conditions d'équipement

La zone sera raccordée au réseau d'assainissement collectif (qui rejoint la station d'épuration, située en limite communale, lieu-dit « le Barrail »).



Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION n°6

Encadrement règlementaire du processus de division parcellaire

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteurs de zone U

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09 avril 2009

6^{ème} modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du



Cabinet NOËL - Urbanistes – 20, Place Pey-Berland - 33 000 BORDEAUX

Tél : 05 56 48 28 55 - mail : noel.urbaniste@gmail.com

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	4
I.1. Objectifs	4
I.2. Localisation	4
II. LES SECTEURS D'OAP	6
II.1. Bourg Nord-Ouest – Zone UA	6
II.2. Bourg centre – Zone de l’Ombrage Nord - Zone UA	7
II.3. Bourg Est- Zone de l’Ombrage/ Bourgeau – Zone UA	11
II.4. La Fragnée Ouest – Zone UB	12
II.5. La Pourcaud – Zone UC	13
II.6. Château Sec – Zone UC	14
II.7. Les Communeaux – Zone UC	15
II.8. Le Noblet – zone UC	16
II.9. Saint-Urbain – Zone UC	17
II.10. Raison – Zone UC	18

I. INTRODUCTION

I.1. Objectifs

En complément aux prescriptions règlementaires complémentaires établies dans le cadre de la modification pour favoriser une meilleure qualité urbaine, il a par ailleurs été retenu en certains secteurs de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de poser des principes pour un aménagement cohérent (principe de dessertes, d'organisation interne de la zone ...).

Les secteurs considérés correspondant à des fonciers stratégiques (situés dans la zone UA du bourg) ou à des ensembles fonciers de dimensions assez significatives, ou des parcellaires présentant un besoin particulier en termes d'aménagement.

Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation notifient quelques principes à respecter :

- Les conditions d'accès au parcellaire (accès principal et/ou secondaire),
- Les secteurs d'implantation des constructions
- Les secteurs d'interface non bâtis à végétaliser
- D'autres points spécifiques au secteur considéré

Ces orientations, qui concernent uniquement des secteurs de zone urbaines, constituent des orientations simples dans leurs principes.

Ainsi, les élus ont fait le choix de ne pas retenir de principes de programmation spécifiques.

I.2. Localisation

Il est retenu 10 secteurs de zones U concernés par une OAP :

- 3 secteurs localisés en zone UA : bourg Est, bourg Nord « l'Ombrage », bourg Est « l'Ombrage/ Bourgeau »,
- 1 secteur localisé en zone UB : la Fragnée Ouest
- 6 localisés en zone UC : la Pourcaud, Château-Sec, Saint-Urbain, les Communeaux, Noblet et Raison.

Le plan de zonage fait apparaître les secteurs concernés par des OAP en zones U.

II. LES SECTEURS D'OAP

II.1. Bourg Nord-Ouest – Zone UA

Secteur Nord-Ouest du centre bourg, à toute proximité de la mairie, des écoles et de la crèche.

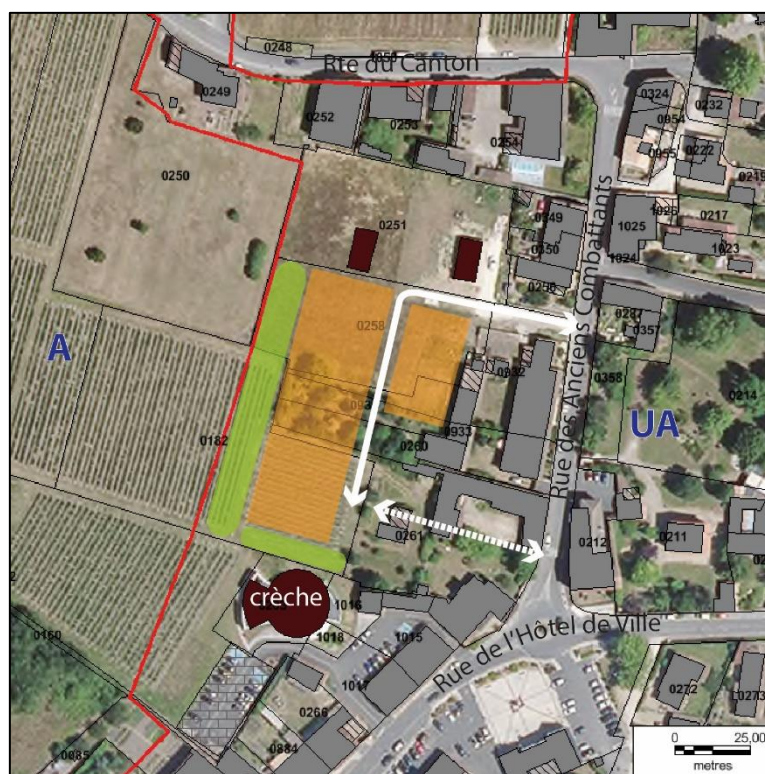
Orientations

Secteur en second rang difficile d'accès (environ 3600 m² constructibles). Il y a un risque de blocage du secteur si les accès ne sont pas organisés.

L'objectif est de permettre la construction à partir d'un accès privé existant au Nord et si possible boucler le passage par le Sud.

Une zone tampon végétalisée avec la vigne à l'Ouest est imposée, ainsi qu'une interface elle aussi végétalisée avec la crèche au Sud.

Schéma



-  Secteur d'interface non bâti à végétaliser
-  Secteur d'implantation des constructions
-  Accès principal au secteur
-  Accès secondaire
-  Limite de zone
-  Bâti non cadastré ajouté manuellement

II.2. Bourg centre – Zone de l’Ombrage Nord - Zone UA

Le secteur de « l’Ombrage » est un secteur central du bourg, immédiatement au Nord-Est de la mairie et des équipements centraux.



Le site, d’une superficie de 6 365 m2, correspond à une ancienne ferronnerie-métallurgie, non active depuis 1995.

Le site est actuellement sans usage et occupé par diverses installations :

- en bordure Ouest du site, par une ancienne habitation et les bureaux de l’ancienne activité
- en bordure Nord-Ouest, en partie centrale du site, par des bâtiments de l’ancienne usine de métallurgie, avec une fosse de vidange au centre du bâtiment principal (ancien atelier et hangar de stockage),
- au Nord-Est des anciens bâtiments de l’usine, par un petit étang,
- à l’Est, par un espace enherbé.

Du fait de l'ancienne activité, un premier diagnostic du site a été effectué en 2019, visant à approcher la pollution du site.

L'étude a conduit aux conclusions suivantes :

- absence d'impacts dans l'air ambiant
- absence d'impact dans les eaux superficielles de la mare au droit du site
- absence d'impact dans les eaux souterraines de la nappe.
- présence de teneurs significatives en métaux lourds, en particulier au sein des remblais sous les bâtiments de l'ancienne usine et secteurs attenants.

Il a ainsi été conclu à une pollution du terrain aux métaux lourds le rendant partiellement impropre à la construction en l'état.

Site de l'Ombrage



Conditions à l'aménagement

Le secteur doit être aménagé dans le respect des enjeux sanitaires liés à la pollution du site.

Les promoteurs devront réaliser les études de sols nécessaires.

Un Plan de Gestion devra définir les éventuelles mesures à mettre en œuvre pour s'assurer de l'absence de risque sanitaire non acceptable pour les futurs usagers du site et ainsi de garantir la compatibilité du projet d'aménagement et des usages avec l'état du sol.

L'urbanisation de la zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une dépollution du site. Dans le cas contraire, les sols devront être rendus imperméables.

Orientations programmatiques

Une programmation ambitieuse, qualitative et respectueuse du paysage et du cadre de vie qui caractérise le bourg ancien devra être respectée.

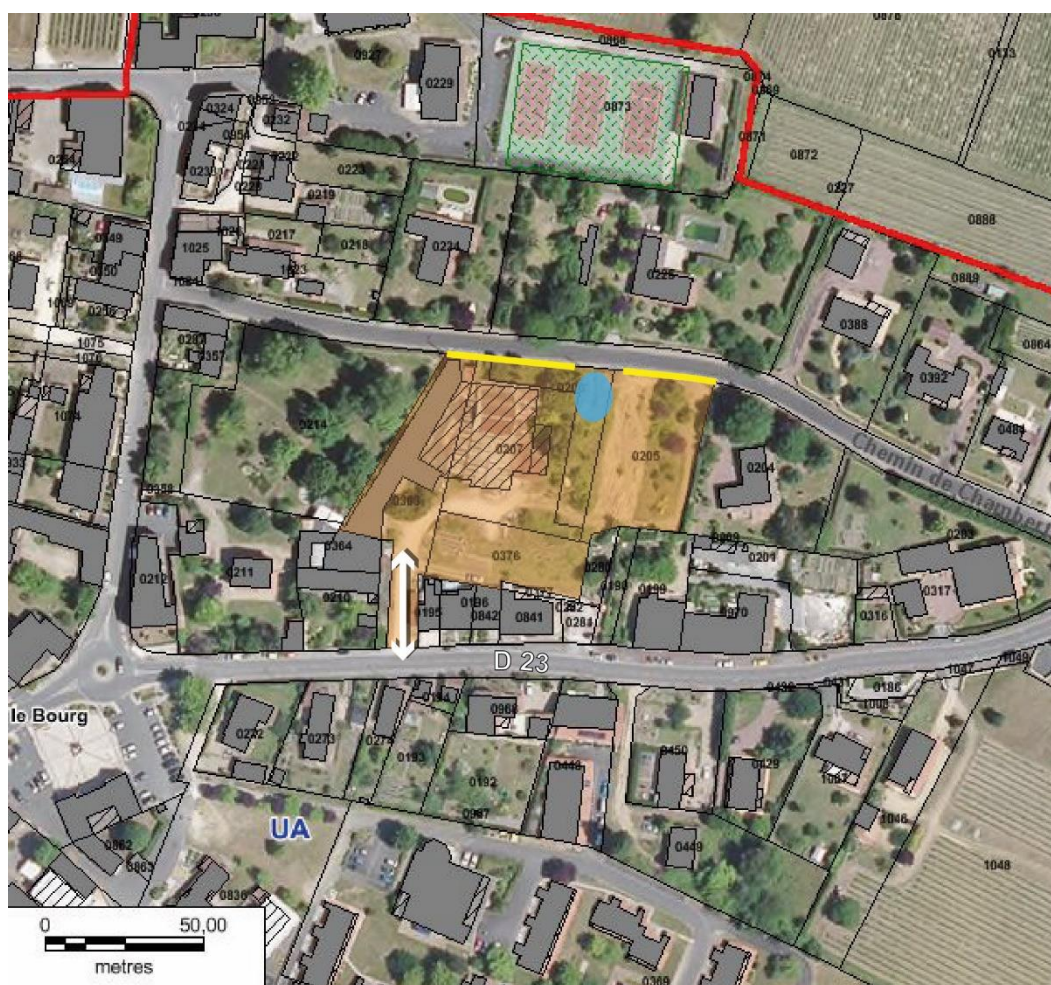
La réalisation d'un programme multigénérationnel ou d'une résidence pour personnes âgées sera préférentiellement retenue.

Densité attendue : environ 30 logements/ha, soit une vingtaine de logements.

Typologie des logements : T2-T3

Schéma d'aménagement

- L'accès principal se fera à partir de la départementale 23 au Sud de la zone.
- Un second accès sera créé sur le chemin de Chambert (un seul accès routier sur le linéaire situé au droit de la zone, à déterminer en fonction du projet retenu)
- Le projet devra s'assurer de préserver une possible connexion avec la parcelle 214, immédiatement située à l'Ouest, dans l'hypothèse d'une urbanisation de cette parcelle.
- L'étang sera conservé (potentielle réserve incendie)
- Il sera préconisé une localisation préférentielle des bâtiments sur la zone la plus polluée.



- Parcelles concernées par l'OAP
- Accès principal au secteur
- Un seul accès routier autorisé sur le linéaire du chemin de Chambert
- Préserver le point d'eau
- Limite de zone UA

II.3. Bourg Est- Zone de l'Ombrage/ Bourgeau – Zone UA

Secteur localisé dans le centre-bourg à l'Est, ensemble enclavé au sein de la zone bâtie.

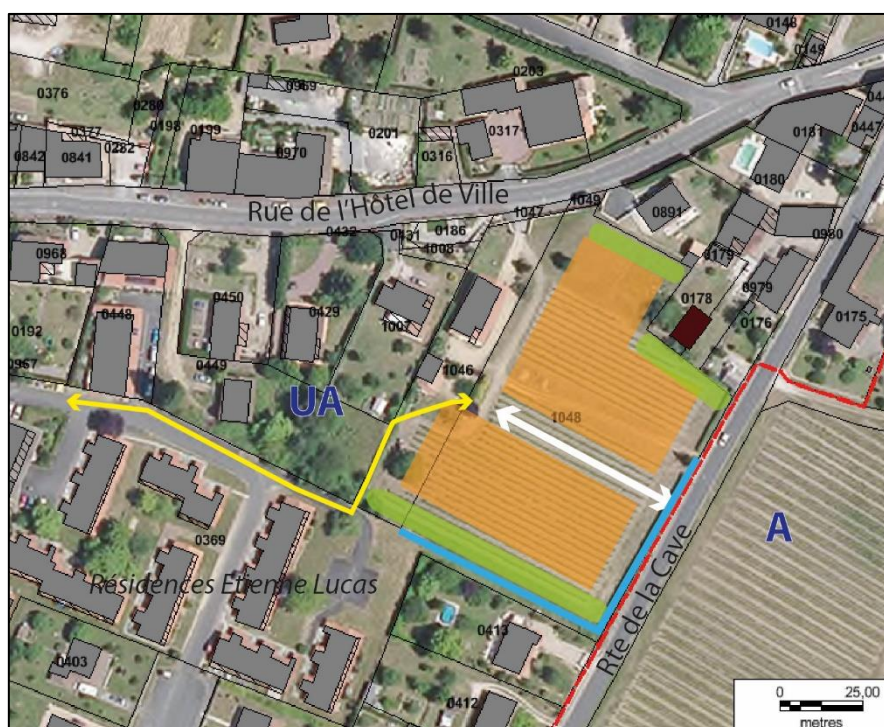
Orientations

Optimiser la construction sur cette vaste parcelle actuellement en vigne (7000 m2).

Créer du logement mitoyen en bande autour du chemin créé.

Connecter le secteur au centre-bourg par un cheminement piéton.

Schéma



-  Secteur d'interface non bâti à végétaliser
-  Secteur d'implantation des constructions
-  Accès principal au secteur
-  Cheminement piéton vers le centre-bourg
-  Fossé existant à conserver
-  Limite de zone
-  Bâti non cadastré ajouté manuellement

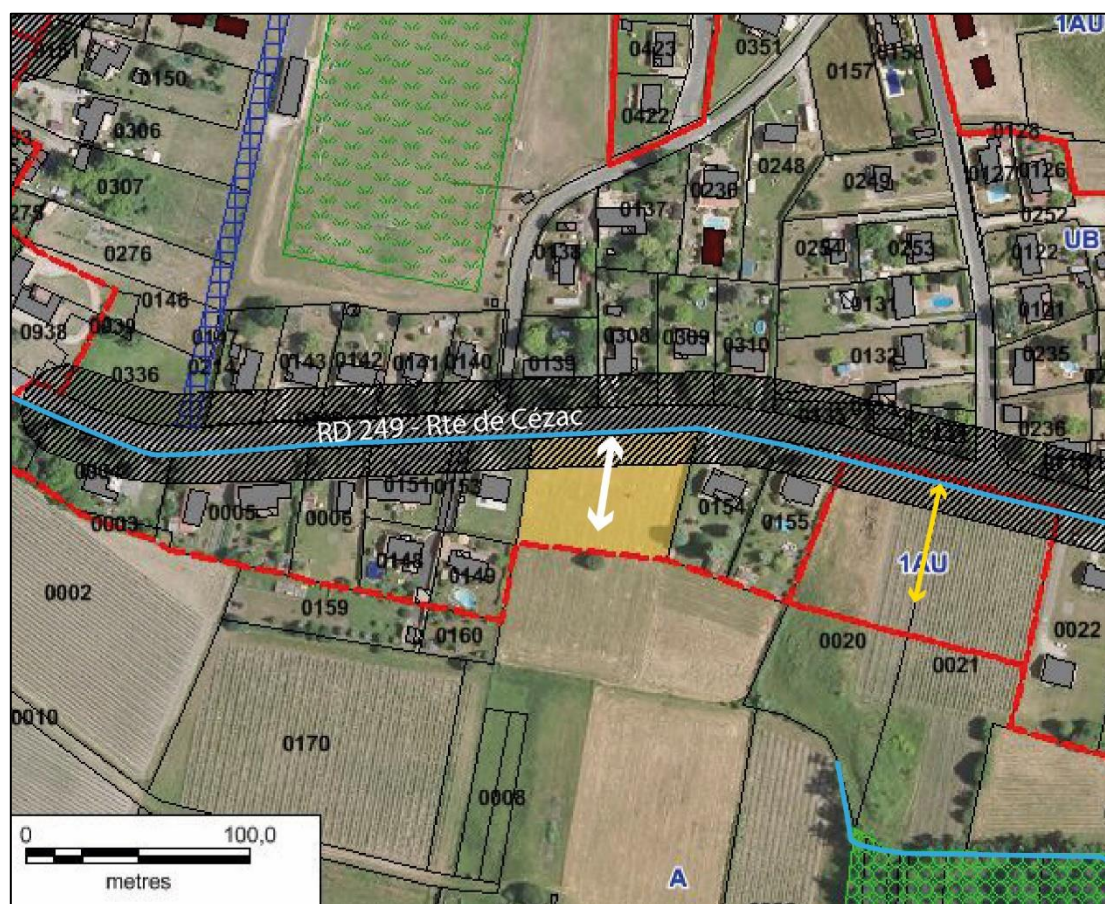
II.4. La Fragnée Ouest – Zone UB

Vaste parcelle située dans la zone d'extension Est du bourg, au Sud du terrain de football, lieu-dit la Fragnée, route de Cézac.

Orientation

Ne permettre la création que d'un seul accès à cette grande parcelle (3600 m²). Cet accès desservira plusieurs constructions.

Schéma



Parcelle concernée par l'OAP



Accès unique à la parcelle



Accès unique à la zone (voir OAP des zones 1AU)



Fossé existant à conserver



Secteur inconstructible par rapport à la RD (voir règlement)



Limite de zone



Bâti non cadastré ajouté manuellement

II.5. La Pourcaud – Zone UC

Secteur localisé sur l'ensemble bâti Raison-Pourcaud au Nord-Ouest du bourg en zone UC.

Orientations

Ne permettre la création que d'un seul accès à cette vaste parcelle (6260 m²). Cet accès desservira plusieurs constructions.

Une zone tampon végétalisée avec la vigne à l'Est est imposée.

Schéma



-  Secteur d'interface non bâti à végétaliser
-  Secteur d'implantation des constructions
-  Accès unique au secteur
-  Limite de zone

II.6. Château Sec – Zone UC

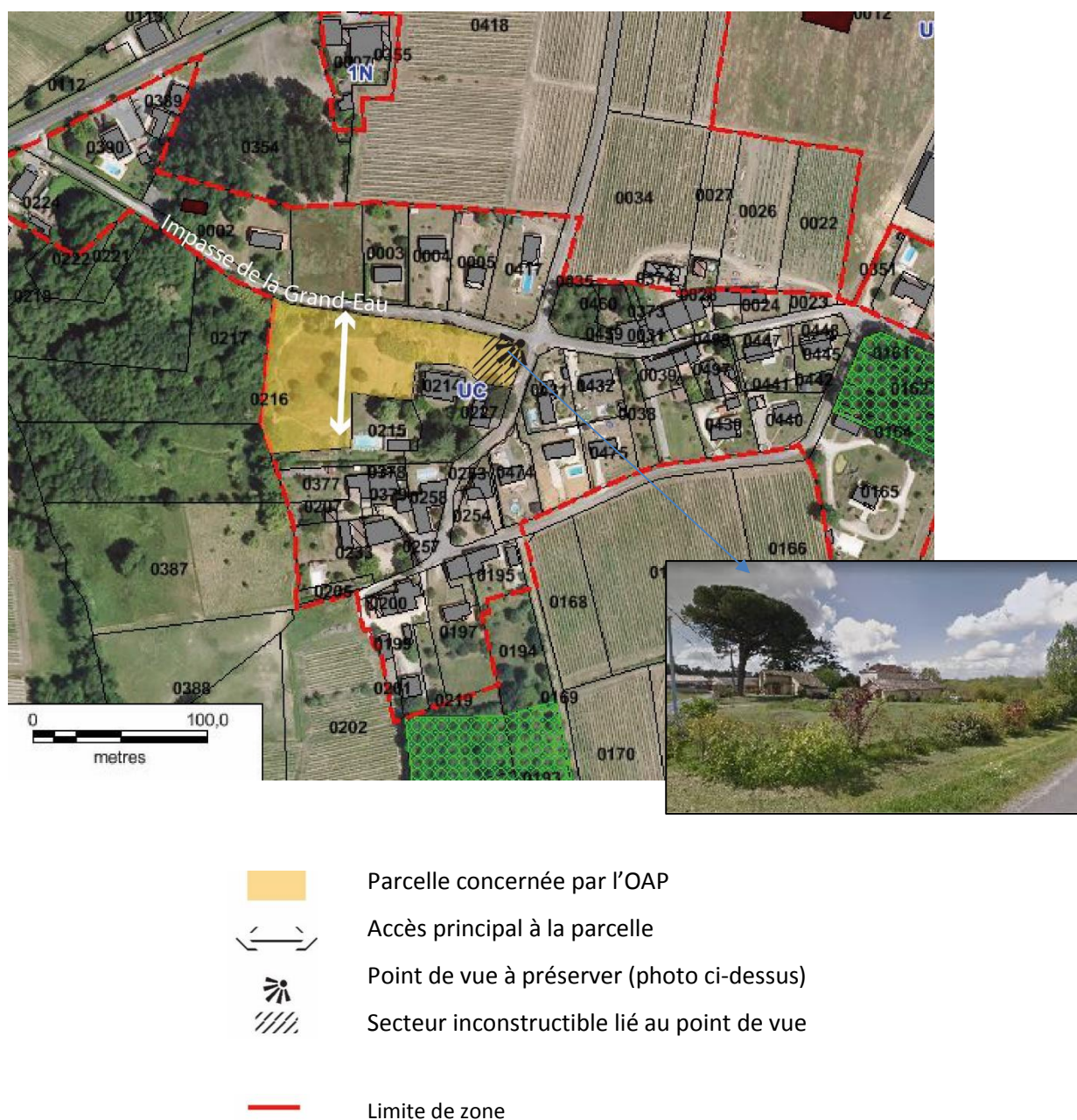
Secteur localisé au Sud du bourg et de la RD 137, lieu-dit « Château Sec ».

Orientations

L'objectif est d'éviter tout nouvel accès à proximité du carrefour et de préserver le point de vue vers la bâtisse ancienne et le pin maritime.

Un secteur non constructible (d'environ 600 m²) est ainsi porté en angle Nord-Est de la parcelle.

Schéma



II.7. Les Communeaux – Zone UC

Secteur localisé au Sud du bourg et de la RD 137, lieu-dit « Les Communeaux» (en vis-à-vis Nord du secteur Noblet en entrée Sud du bourg).

Orientations

Afin d'optimiser la construction sur le secteur localisé en second rang au Sud-Ouest (parcelle 454), Il sera créé une voirie unique de desserte.

La partie de zone UC constructible située à l'Est de la zone (en recul de la D.137) peut être desservie à partir de l'impasse des Communeaux (plan de bornage).

Des zones tampons végétalisées avec la vigne à l'Ouest et au Sud sont imposées.

Schéma



-  Secteur d'interface non bâti à végétaliser
-  Secteur d'implantation des constructions
-  Accès unique au secteur
-  Secteur inconstructible par rapport à la RD (voir règlement)
-  Limite de zone

II.8. Le Noblet – zone UC

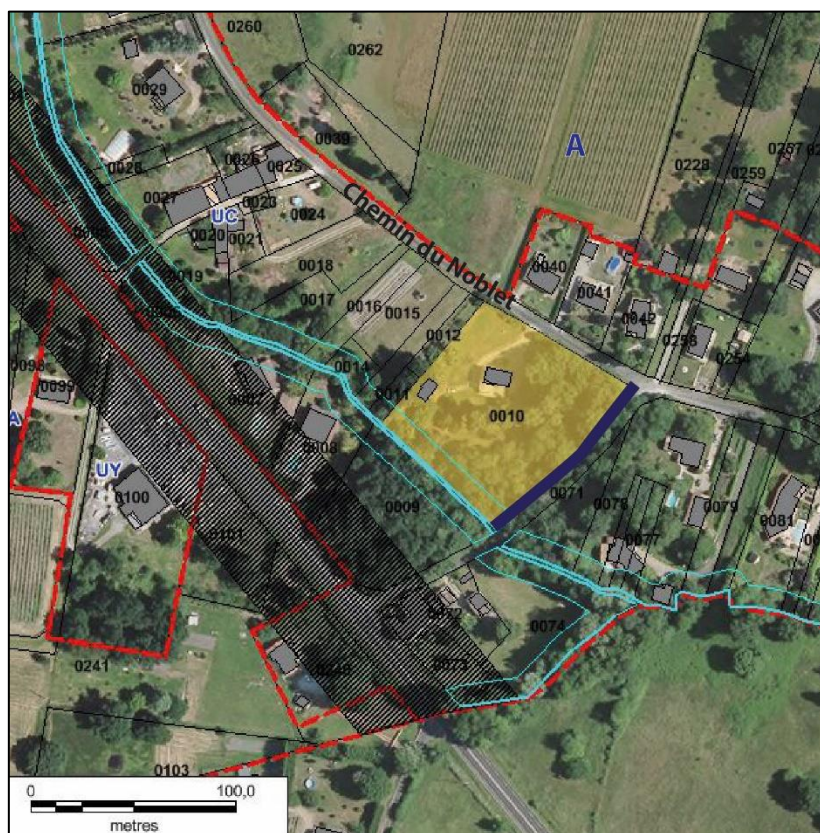
Secteur localisé lieu-dit « le Noblet », en entrée Sud du bourg. Le secteur longe la RD 137.

Orientations

L'objectif est d'éviter une urbanisation dite « en peigne » le long du chemin du Noblet, ainsi que d'interdire tout accès à la parcelle 10 depuis le chemin qui la longe à l'Est (chemin étroit et peu sécurisé).

Le règlement impose un recul de 10 m par rapport au ruisseau.

Schéma



II.9.Saint-Urbain – Zone UC

Les secteurs sont localisés dans le hameau de Saint-Urbain, important hameau localisé en partie Nord-est de la commune.

Orientations

Objectif de ne pas multiplier les accès, notamment depuis le chemin de Pascoulon et à proximité de l'intersection entre la D 135 et la D23.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée aux projets de construction.

A noter que l'Ouest de la parcelle 173 fait l'objet de constructions (3) déjà commencées. Elle n'a ainsi pas été intégrée à l'OAP.

Schéma



-  Parcelle concernée par l'OAP
-  Accès unique aux secteurs concernés par l'OAP
-  Pas d'accès possible
-  L'accès à la parcelle 183 se fera depuis la parcelle 184
-  Accès unique à la zone (voir OAP des zones 1AU)
-  Fossé existant à conserver
-  Fossé à créer se raccordant au fossé existant
-  Secteur inconstructible par rapport à la RD (voir règlement)
-  Limite de zone
-  Bâti non cadastré ajouté manuellement

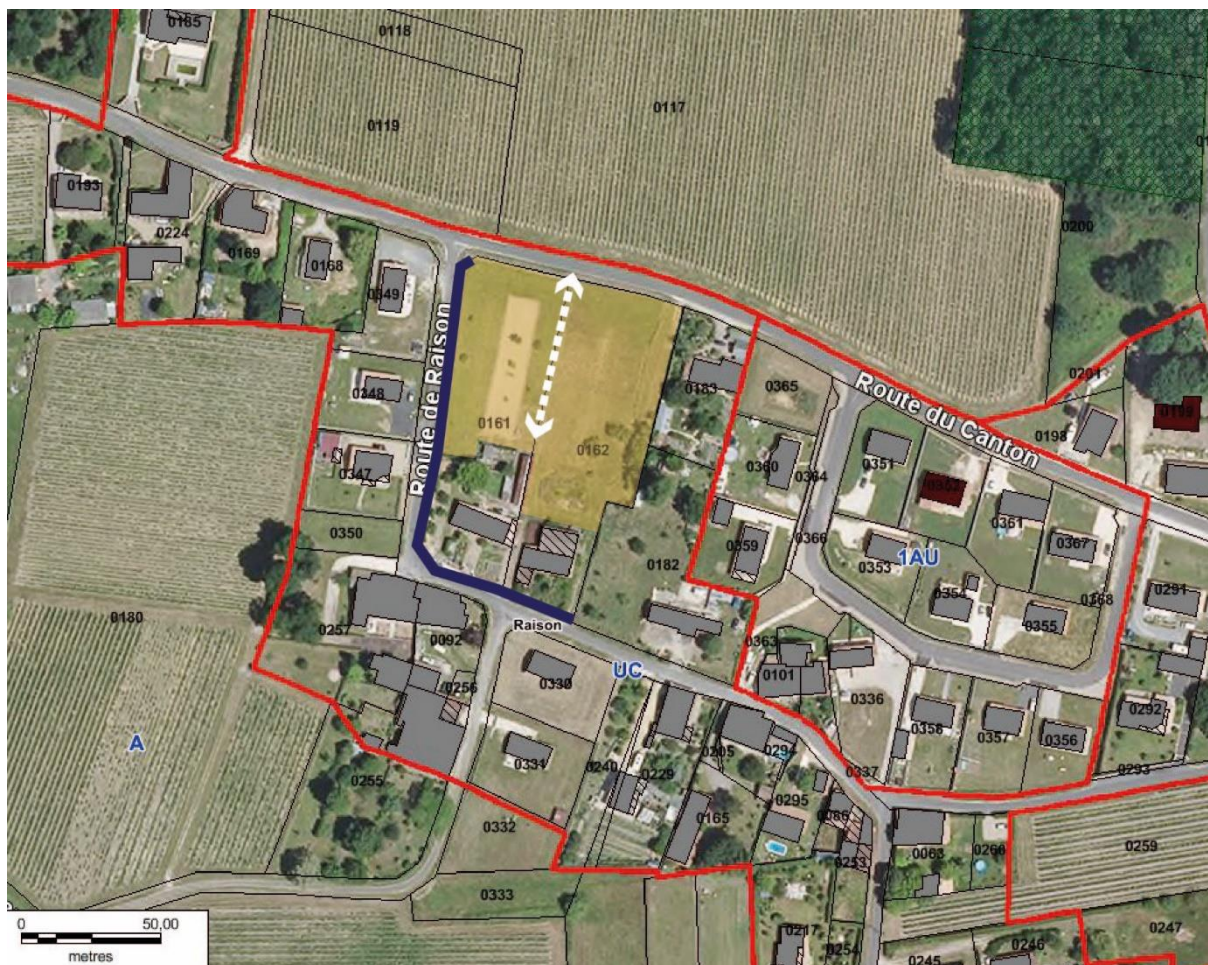
II.10. Raison – Zone UC

Secteur localisé sur l'ensemble bâti Raison-Pourcaud au Nord-Ouest du bourg en zone UC.

Orientations

L'objectif est de ne pas multiplier les accès, notamment depuis la route de Raison (3 nouveaux accès individuels sont d'ores et déjà prévus sur la parcelle 182).

Schéma



-  Parcelles concernées par l'OAP
-  Accès mutualisé unique aux parcelles concernées par l'OAP
-  Pas d'accès possible depuis la route de Raison
-  Limite de zone
-  Bâti non cadastré ajouté manuellement