



**LEGENDE**

**1. Zones urbaines (U) :**

- 1.1. Zones U à vocation principale d'habitat
  - Ub** Centre-ville ancien de Montguyon
  - Ua** Zone d'urbanisation assez dense située en périphérie du centre ancien
  - Uc** Zone d'urbanisation peu dense située dans les hameaux isolés
- 1.2. Zones U à vocation d'activité
  - Ux** Zone d'activités existante

**2. Zones à urbaniser (AU) :**

- 2.1. Zones AU à vocation principale d'habitat
  - AU** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
    - AUa** Secteur de constructions basses
    - 1AU** Secteur d'urbanisation à long terme (nécessitant une modification du P.L.U pour son ouverture à l'urbanisation).
- 2.2. Zones AU à vocation d'activité
  - AUx** Zone à urbaniser à vocation d'activités compatible avec la proximité de zones résidentielles
    - 1AUx** Secteur d'urbanisation à long terme à vocation d'activités compatibles avec la proximité de zones résidentielles (nécessitant une modification du P.L.U pour son ouverture à l'urbanisation).
    - AUxc** Secteur de Clairvent
  - AUj** Zone à urbaniser pouvant accueillir des activités incompatibles avec la proximité de zones résidentielles.

**3. Zones agricoles (A)**

- A** Zone agricole
  - Ap** Secteur réservé à l'activité d'extraction.
  - Ap** Secteur de protection du paysage.

**4. Zones naturelles et forestières (N) :**

- 4.1. Zones de constructibilité limitée destinées au maintien de l'habitat et des activités rurales
  - Na** Zone de constructibilité limitée destinée au maintien de l'habitat et des activités rurales
    - Nat** Secteur d'activité touristique ou de loisir
      - Natgc** Sous secteur destiné à l'aménagement d'un golf à Fontbouillant
      - Natgc** Sous-sous secteur destiné à la construction de structures d'hébergement touristiques liées au golf

**4.2. Zones de protection du patrimoine et des espaces naturels (hors zones urbaines)**

- Np** Zone de protection du patrimoine et des espaces naturels
  - Npb** Secteur de protection du patrimoine bâti
  - Npm** Secteur de mise en valeur des abords des monuments historiques
  - Npf** Secteur forestier à conserver
  - Npr** Secteur de protection des rivières et de leurs vallées

- Marge de recul (voir articles 6 des zones ou secteurs correspondant)
- Distance de la marge de recul en mètres
- Zone non aedificandi (voir article 2 et 9 de la zone AU)
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme
- Elément paysager ou bâti à préserver au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Les éléments bâtis sont soumis au Permis de démolir (voir annexe 8 du règlement).
- Plantation à réaliser (haie champêtre ou bande boisée composées d'essences locales et diversifiées)
- Emprise globale des aires correspondant aux servitudes de protection des abords des monuments classés ou inscrits (servitudes AC1) dans lesquelles la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Le Permis de Démolir s'applique dans les secteurs correspondant aux servitudes de protection des abords des monuments classés ou inscrits (servitudes AC1) ainsi que pour les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (voir annexe 8 du règlement).

Attention : Modification des aires des servitudes AC1 de protection des monuments classés ou inscrits (voir plan des servitudes / pièce n°6.2)

Liste des emplacements réservés pour voie, ouvrage et espaces publics			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Amorce de la voie de désenclavement nord de la zone AU du Grand Maine (largeur 5 mètres)	La commune	255 m²
2	Amorce de la voie de désenclavement sud de la zone AU du Grand Maine (largeur 5 mètres)	La commune	295 m²
3	Amorce de la voie de désenclavement de la zone AU et 1 AU des Renfermis (largeur 8 mètres)	La commune	1025 m²
4	Amorce de la voie secondaire de désenclavement de la zone AU du Fief (largeur 6 mètres)	La commune	380 m²
5	Amorce de la voie de désenclavement nord-est de la zone AU de Saboureux (largeur 5 mètres)	La commune	310 m²
6	Amorce de la voie de désenclavement nord-ouest de la zone AU de Saboureux (largeur 5 mètres)	La commune	475 m²
7	Amorce de la voie de désenclavement ouest de la zone AU de Saboureux (largeur 5 mètres)	La commune	185 m²
8	Amorce de la voie de désenclavement sud-est de la zone AU de Saboureux (largeur 5 mètres)	La commune	405 m²
9	Amorce de la voie de désenclavement est de la zone AU de Galuet (largeur 5 mètres)	La commune	140 m²
10	Voie de contournement du trafic dans la zone d'activités du Petit Mercadier (reliant la VC n°5 au CD 730)	La Commune	3665 m²
11	Voie de contournement du trafic dans la zone d'activités du Petit Mercadier (reliant la rue de Labattu au CD 730)	La Commune	1410 m²
12	LOV Sud Europe Atlantique Phase 1 Nord Angoulême - Bordeaux	RFF	966 600 m²

Commune de **MONTGUYON**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PLAN DE ZONAGE DE LA PARTIE AGGLOMEREÉE

Pièce n°4.b

Echelle : 1/2 000 e

	PRESCRIPTION	PROJET ARRETE	APPROBATION
ELABORATION PAR	16.07.2002	22.07.2004	26.01.2005
REVISION P102			
MODIFICATION N°1	27.09.2008		12.04.2007
REVISION IMPRIMERIE 1.24.3	14.12.2008		10.09.2009
REVISION IMPRIMERIE 4	21.09.2011		23.05.2012
REVISION ALLEE 1	20.11.2013	05.03.2014	29.09.2014
REVISION ALLEE 2	04.02.2016	30.03.2016	29.03.2017

REALISATION DE L'ETUDE PAR : **BE PERNET**  
16 rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE  
Tél : 02 46 43 43 44 - Fax : 02 46 43 43 44  
E-mail : b.pernet@bepernet.fr