



LEGENDE

1. Zones urbaines (U) :

1.1. Zones U à vocation principale d'habitat

- Ua Centre-ville ancien de Montguyon
  - Ub 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
- Dont :
  - 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
- Dont :
  - 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
- AUI Zone à urbaniser pouvant accueillir des activités incompatibles avec la proximité de zones résidentielles.

3. Zones agricoles (A)

- A Zone agricole
- Dont :
  - Ae 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
- Dont :
  - Nat Secteur d'activité touristique ou de loisir
  - Dont :
    - Naig 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
- Dont :
  - Npb Secteur de protection du patrimoine bâti

- 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)
- Linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 C.u
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 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.b)

Commune de <b>MONTGUYON</b>		
<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>		
<b>PLAN DE ZONAGE DE LA PARTIE AGGLOMERE</b>		
Pièce n°4.b		
Echelle : 1/2 000 e		
	PRESCRIPTION	PROJET ARRETE
ELABORATION PAR	16.07.2002	22.07.2004
REVISION DU POS		26.01.2005
MODIFICATION N°1	27.09.2006	12.04.2007
REVISIONS SIMPLIFIEES 1.2 ET 3	14.12.2008	10.09.2009
REVISIONS SIMPLIFIEE 4	21.09.2011	23.05.2012
REVISIONS ALLEE 1	20.11.2013	05.03.2014
REVISIONS ALLEE 2	04.02.2016	30.03.2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	22.03.2023	15.04.2024
APPROBATION		

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 ou Grand Maine (largeur 5 mètres)	La commune	255 m²
2	Amorce de la voie de désenclavement sud de la zone AU ou Grand Maine (largeur 5 mètres)	La commune	295 m²
3	Amorce de la voie de désenclavement de la zone AU et 4 AU des Renfermés (largeur 8 mètres)	La commune	1025 m²
4	Amorce de la voie secondaire de désenclavement de la zone AU ou Flaf (largeur 5 mètres)	La commune	390 m²
5	Amorce de la voie de désenclavement nord-est de la zone AU de Sabourau (largeur 5 mètres)	La commune	310 m²
6	Amorce de la voie de désenclavement nord-ouest de la zone AU de Sabourau (largeur 5 mètres)	La commune	475 m²
7	Amorce de la voie de désenclavement ouest de la zone AU de Sabourau (largeur 5 mètres)	La commune	168 m²
8	Amorce de la voie de désenclavement sud-est de la zone AU de Sabourau (largeur 5 mètres)	La commune	405 m²
9	Amorce de la voie de désenclavement est de la zone AU de Gault (largeur 5 mètres)	La commune	140 m²
10	Voie de contournement du trafic dans la zone d'activités du Petit Mercadier (relant la VC n°5 au CD 730)	La Commune	3685 m²
11	Voie de contournement du trafic dans la zone d'activités du Petit Mercadier (relant la rue de l'Écluse au CD 730)	La Commune	1410 m²
12	LGV Sud Europe Atlantique Phase 1 Nord Angoulême - Bordeaux	RFF	986 600 m²



COMMUNE DE NEUVICQ

COMMUNE DE NEUVICQ

COMMUNE DE FOUILLOUX

COMMUNE DE FOUILLOUX

COMMUNE DE FOUILLOUX

COMMUNE DE FOUILLOUX

COMMUNE DE SAINT PIERRE DU PALAIS

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'ARY

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'ARY

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'ARY

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'ARY

COMMUNE DE CLERAC

COMMUNE DE CLERAC

Commune de  
**MONTGUYON**

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PLAN DE ZONAGE DE LA PARTIE AGGLOMEREE

Pièce n°4.b

Echelle : 1/2 000 e