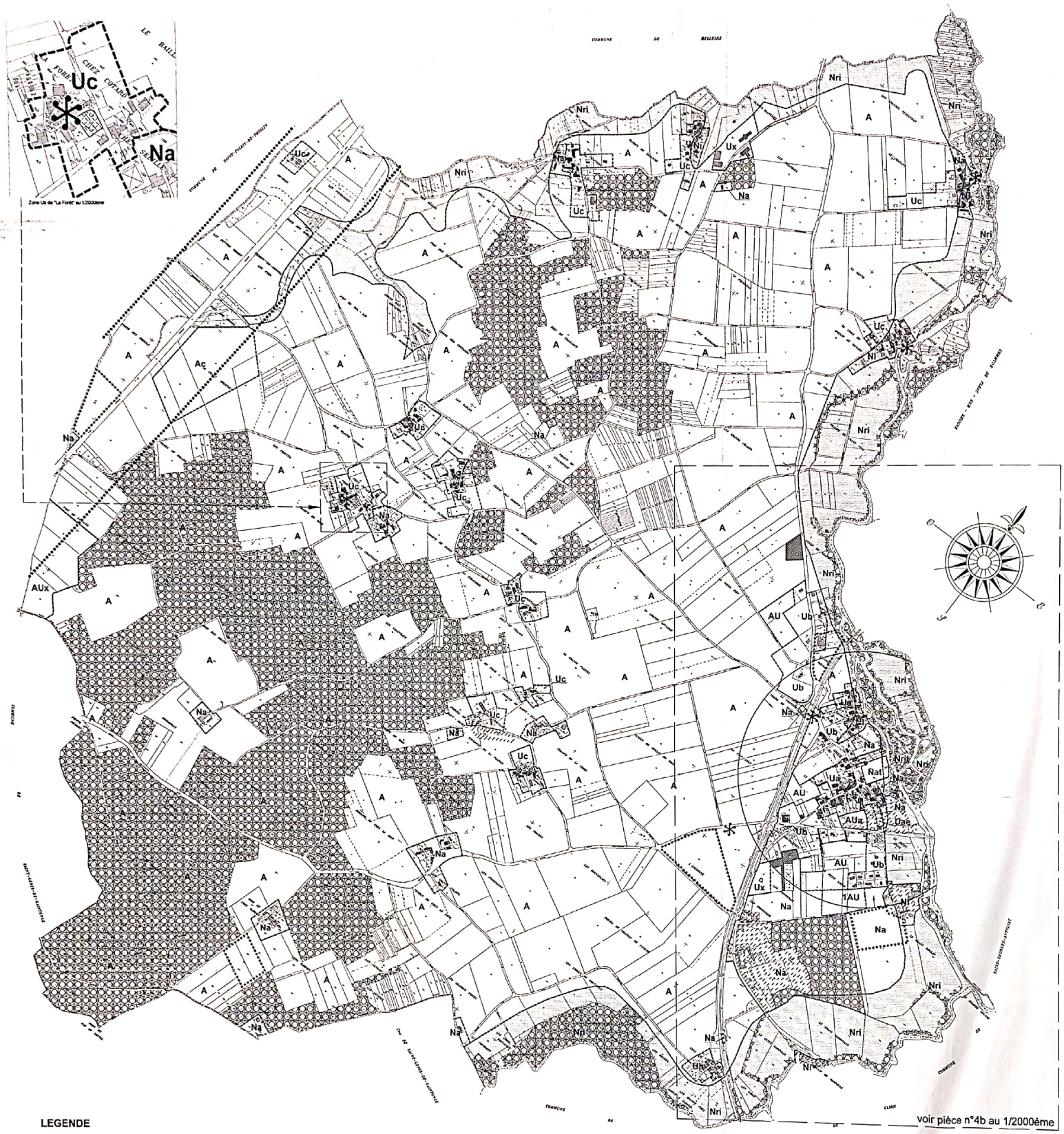

LEGENDE

Zones urbaines (secteurs déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation)

- Ua — Centre bourg ancien de Mosnac
  Dont :
  - Uaa — Secteur d'urbanisation de l'entrée historique du bourg
- Ub — Zones d'extension du bourg mêlant habitat ancien et contemporain
- Uc — Hameaux isolés ouverts aux possibilités d'extension
- Ux — Zones d'activités existantes (silo et distillerie).

Zones à urbaniser (secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation dont les conditions d'urbanisation sont définies dans les orientations d'aménagement et le Règlement)

- AU — Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
  Dont :
  - AUa — Secteur situé en continuité du bourg qui fait l'objet d'une règle d'implantation particulière.
  - 1AU — Secteur d'urbanisation à long terme (nécessitant une modification du P.L.U pour son ouverture à l'urbanisation).
- AUx — Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Zones agricoles (terres agricoles à forte valeur agronomique à préserver)

- A — Zone agricole
  - Ac — Secteur ou l'ouverture de carrières est autorisée

Zones naturelles et forestières (secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages)

Zones de constructabilité limitée destinée au maintien de l'habitat et des activités agraires

- Na — Zones de constructabilité limitée destinée au maintien de l'habitat et des activités agraires
  Dont :
  - Naé — Secteur correspondant au camping municipal

Zones inondables et Natura 2000

- Ni — Zone d'habitat située en zone inondable
- Nri — Zone inondable non habitée englobant la zone Natura 2000 de la vallée de la Seugne
  Dont :
  - Nrie — Partie basse du camping municipal situé en zone inondable

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.

Element bâti isolé à préserver au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme nt soumis au Permis de Démolir.

Aire de protection de l'église dans laquelle la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Terrain cultivé à protéger identifié au titre de l'article L. 123-1 9° du Code de l'Urbanisme (jardin dans le hameau de La Forêt)

Site archéologique

Fuseau de nuisance sonore lié à la RN 137

Zone inondable (secteur à risque) / L'indice i indique le caractère inondable d'un secteur

Le Permis de démolir s'applique dans le secteur correspondant à la servitude de protection de l'église (Rayon de 500 mètres autour du monument) ainsi que pour les éléments bâtis à préserver identifiés au titre de l'article L. 123-1 7°.

Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1 7° du C.U. et soumis au Permis de Démolir :

- La gare de Mosnac
- La chapelle Notre Dame des Champs
- Le château de l'Javenie, ses dépendances et murs d'enceinte
- Les écuries du château de l'Javenie
- Le Grand Moulin
- Le moulin de Chez Grelaud
- Le moulin de Cayolnet
- Alignement de maisons rurales dans le hameau de la Forêt
- Le moulin de Marcoule

Emplacements réservés pour ouvrage public

Emplacements réservés pour voie ou passage public à créer ou à élargir

5m — Largeur de l'emplacement réservé.

Liste des emplacements réservés pour ouvrage public

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Implantation de la station d'épuration	La commune / Syndicat des eaux 17	8 800 m2
2	Aménagement d'un petit parking à Chantet	La commune	195 m2
3	Extension du cimetière et aménagement d'un parking	La commune	5 500 m2
	Liste des emplacements réservés pour voie ou passage public à créer ou à élargir		
a	Aménagement d'une voie d'accès permettant le désenclavement de la zone AUa	La commune	618 m2
b	Aménagement et élargissement du chemin d'exploitation du même au Petit Logis sur 5 mètres de large	La commune	515 m2 (153 m de long x 5 m de large)
c	Aménagement d'un sentier piétonnier ou d'une voie d'accès desservant la zone AU du Petit Logis (largeur 5 mètres)	La Commune	215 m2
d	Aménagement d'un sentier piétonnier ou d'une voie d'accès desservant la zone AU du Petit Logis (largeur 5 mètres)	La Commune	180 m2
e	Aménagement d'une voie d'accès permettant le désenclavement de la zone AU du bourg (largeur 6 mètres)	La Commune	268 m2

Commune de
MOSNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

PLAN DE ZONAGE

Pièce n°4a

Echelle : 1/5 000 e

	PRESCRITE	PROJET ARRETE	APPROUVEE
ELABORATION	07-juil-87	24-nov-88	22-fév-91
REVISION	19-fév-02	7 mai 2004	7 décembre 2004
MODIFICATION			

LE MAIRE

REALISATION DE L'ETUDE PAR

Cabinet d'Architecture et d'Urbanisme PERNET
Renaud PERNET - Architecte D.P.L.G
16 rue L. Arragon - 17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 45 42 44 - Fax : 05 46 45 43 84
@mail : cabinet.renaud.pernet@wanadoo.fr

Scanné avec CamScanner