COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DE GRAND COGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE au 1 / 5000e

GENTE - PLAN 1 / 1



PLUi approuvé le 25 avril 2024
Modification Simplifiée N°1 approuvée le 10 décembre 2025
Modification de Droit Commun N°1 approuvée le 24 septembre 2026

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président Jérôme SOURISSEAU

atelierurbanova urbanisme et architecture — ATELIER de l'EMPREINTE paysagiste écologue — Eau-Mega — CABINET COUDRAY

Légende

Limite communale

Limite parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger

Servitudes
- AZI (toutes zones)
- PPRI (toutes zones)

Elements de patrimoine (Art. L151-19 Code Urbanisme)
- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine bâti protégé
- Elément de petit patrimoine bâti protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine non bâti protégé
- Site bâti remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code Urbanisme)
- Arbre remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Haie protégée
- Boisement remarquable protégé
- Espace Boisé Classé protégé
- Pelouse relictuelle protégée
- Verger protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une OAP
- OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité
- OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie
- OAP sectorielle "OAP à vocation économique"
- OAP sectorielle "OAP à vocation d'équipements"
- OAP sectorielle "Extension urbaine" avec schéma de principe
- OAP sectorielle "Extension urbaine"
- OAP sectorielle "Intensification urbaine" avec schéma de principe
- OAP sectorielle "Intensification urbaine"
- OAP sectorielle "OAP à vocation viticole"

Et sur l'ensemble du territoire :
- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "Trame Verte et Bleue"

Autres prescriptions
- Changement de destination au titre de l'art. L 151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'art. L 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'art. L 151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'art. L 151-34 du Code de l'urbanisme

Zonage

- A : Zone Agricole
- AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- AUe : Secteur à urbaniser dédié aux équipements d'intérêt collectif
- AUeh : Secteur à urbaniser dédié aux équipements d'intérêt collectif et à l'habitat
- AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- AUXh : Secteur à urbaniser à vocation mixte
- AUXv : Secteur à urbaniser dédié aux activités industrielles viticoles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nj : Secteur à vocation de jardins familiaux ou parcs urbains
- Nm : Secteur dédié au développement du maraîchage
- Np : Secteur naturel protégé (environnement, paysage, risques)
- U : Zone urbaine mixte
- U_709 : Zone urbaine dédiée aux activités de la Base Aérienne
- Ue : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif
- Ues : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et activités de service
- UX : Zone urbaine à vocation économique
- UXot : Secteur dédié à l'oenotourisme
- UXv : Secteur dédié aux activités industrielles viticoles

STECAL
- AE : Zone agricole dédiée aux équipements d'intérêt collectif
- APV : Zone agricole dédiée aux parcs photovoltaïques
- AS : Zone agricole dédiée à des activités médico-sociales
- ASa : Zone agricole dédiée à des activités d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- ATh : Secteur dédié essentiellement à l'hébergement touristique
- ATr : Secteur dédié essentiellement à des activités d'accueil et de réception
- AX : Zone agricole dédiée aux activités économiques
- AXa : Secteur dédié aux activités économiques
- AXs : Secteur dédié aux activités de service avec accueil clientèle
- NG : Zone naturelle dédiée aux installations liées au Golf
- NGc : Secteur dédié aux constructions liées au Golf
- NGDV : Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage
- NL1 : Secteur dédié aux loisirs et accueil du public
- NL2 : Secteur dédié aux loisirs et équipements sportifs
- NL3 : Secteur dédié aux entrepôts de stockage
- NL4 : Secteur dédié à la reconversion de sites existants pour projets mixtes
- NPV : Zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques
- NT : Zone naturelle dédiée à des activités touristiques
- NTh : Secteur dédié essentiellement à l'hébergement touristique
- NX : Zone naturelle dédiée aux activités économiques
- NXd : Secteur dédié aux plateformes de gestion des déchets

N

Echelle 1:5000

0 250 500 m

Fond de plan : Cadastre Etalab 09/2025 - Plan généré le 23/09/2026

Emplacements réservés

COMMUNE	N°	MOTIF	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
GENTE	149	Extension de la station d'épuration	CA Grand Cognac	2510
GENTE	150	Création d'un accès pour un développement urbain sur le long terme	Commune	139
GENTE	151	Création d'une liaison douce avec fossé pour l'écoulement des eaux + haie boisée	Commune	10075
GENTE	152	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	Commune	291
GENTE	153	Extension du cimetière	Commune	2782
GENTE	154	Implantation d'une bâche incendie	Commune	145
GENTE	155	Implantation d'une bâche incendie	Commune	959
GENTE	156	Réaménagement de la voirie et du carrefour	Commune	742

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DE GRAND COGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT GRAPHIQUE au 1 / 2500e

GENTE



PLUi approuvé le 25 avril 2024
Modification Simplifiée N°1 approuvée le 10 décembre 2025
Modification de Droit Commun N°1 approuvée le 24 septembre 2026

Annexé à la délibération,

Monsieur le Président Jérôme SOURISSEAU

atelierurbanova urbanisme et architecture — ATELIER de l'EMPREINTE — CABINET COUDRAY

Légende

Limite communale

Limite parcellaire
- Bâti dur
- Bâti léger

Servitudes
- AZI (toutes zones)
- PPRI (toutes zones)

Elements de patrimoine (Art. L151-19 Code Urbanisme)
- Immeuble remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine bâti protégé
- Elément de petit patrimoine bâti protégé
- Espace public remarquable protégé
- Elément de petit patrimoine non bâti protégé
- Site bâti remarquable protégé

Eléments de paysage et de continuité écologique (Art. L151-23 Code Urbanisme)
- Arbre remarquable protégé
- Alignement d'arbres protégé
- Haie protégée
- Boisement remarquable protégé
- Espace Boisé Classé protégé
- Pelouse relictuelle protégée
- Verger protégé
- Zone Humide protégée

Secteurs couverts par une OAP
- OAP thématique "Commerce" - Espace de Centralité
- OAP thématique "Commerce" - Espace de Périphérie
- OAP sectorielle "OAP à vocation économique"
- OAP sectorielle "OAP à vocation d'équipements"
- OAP sectorielle "Extension urbaine" avec schéma de principe
- OAP sectorielle "Extension urbaine"
- OAP sectorielle "Intensification urbaine" avec schéma de principe
- OAP sectorielle "Intensification urbaine"
- OAP sectorielle "OAP à vocation viticole"

Et sur l'ensemble du territoire :
- OAP thématique "Commerce"
- OAP thématique "PCAET"
- OAP thématique "Trame Verte et Bleue"

Autres prescriptions
- Changement de destination au titre de l'art. L 151-11 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial au titre de l'art. L 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'art. L 151-41 du Code de l'urbanisme
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'art. L 151-34 du Code de l'urbanisme

Zonage

- A : Zone Agricole
- AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- AUe : Secteur à urbaniser dédié aux équipements d'intérêt collectif
- AUeh : Secteur à urbaniser dédié aux équipements d'intérêt collectif et à l'habitat
- AUX : Zone à urbaniser à vocation économique
- AUXh : Secteur à urbaniser à vocation mixte
- AUXv : Secteur à urbaniser dédié aux activités industrielles viticoles
- N : Zone naturelle et forestière
- Nj : Secteur à vocation de jardins familiaux ou parcs urbains
- Nm : Secteur dédié au développement du maraîchage
- Np : Secteur naturel protégé (environnement, paysage, risques)
- U : Zone urbaine mixte
- U_709 : Zone urbaine dédiée aux activités de la Base Aérienne
- Ue : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif
- Ues : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et activités de service
- UX : Zone urbaine à vocation économique
- UXot : Secteur dédié à l'oenotourisme
- UXv : Secteur dédié aux activités industrielles viticoles

STECAL
- AE : Zone agricole dédiée aux équipements d'intérêt collectif
- APV : Zone agricole dédiée aux parcs photovoltaïques
- AS : Zone agricole dédiée à des activités médico-sociales
- ASa : Zone agricole dédiée à des activités d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- ATh : Secteur dédié essentiellement à l'hébergement touristique
- ATr : Secteur dédié essentiellement à des activités d'accueil et de réception
- AX : Zone agricole dédiée aux activités économiques
- AXa : Secteur dédié aux activités économiques
- AXs : Secteur dédié aux activités de service avec accueil clientèle
- NG : Zone naturelle dédiée aux installations liées au Golf
- NGc : Secteur dédié aux constructions liées au Golf
- NGDV : Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage
- NL1 : Secteur dédié aux loisirs et accueil du public
- NL2 : Secteur dédié aux loisirs et équipements sportifs
- NL3 : Secteur dédié aux entrepôts de stockage
- NL4 : Secteur dédié à la reconversion de sites existants pour projets mixtes
- NPV : Zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques
- NT : Zone naturelle dédiée à des activités touristiques
- NTh : Secteur dédié essentiellement à l'hébergement touristique
- NX : Zone naturelle dédiée aux activités économiques
- NXd : Secteur dédié aux plateformes de gestion des déchets

N

Echelle 1:2500

0 100 200 m

Fond de plan : Cadastre Etalab 09/2025 - Plan généré le 23/09/2026

Emplacements réservés

COMMUNE	N°	MOTIF	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
GENTE	149	Extension de la station d'épuration	CA Grand Cognac	2510
GENTE	150	Création d'un accès pour un développement urbain sur le long terme	Commune	139
GENTE	151	Création d'une liaison douce avec fossé pour l'écoulement des eaux + haie boisée	Commune	10075
GENTE	152	Elargissement de la voirie et aménagement du carrefour	Commune	291
GENTE	153	Extension du cimetière	Commune	2782
GENTE	154	Implantation d'une bâche incendie	Commune	145
GENTE	155	Implantation d'une bâche incendie	Commune	959
GENTE	156	Réaménagement de la voirie et du carrefour	Commune	742