COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DE GRAND COGNAC

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

# REGLEMENT GRAPHIQUE au 1 / 5000e

# SAINT-BRICE - 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 — 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) |
|---|---|---|---|---|
| SAINT-BRICE | 229 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 5988 |
| SAINT-BRICE | 230 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 1594 |
| SAINT-BRICE | 231 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 2441 |
| SAINT-BRICE | 232 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 637 |
| SAINT-BRICE | 233 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 3277 |
| SAINT-BRICE | 234 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 9123 |
| SAINT-BRICE | 235 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 4839 |
| SAINT-BRICE | 236 | Aménagement d'un espace public | Commune | 213 |
| SAINT-BRICE | 237 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 352 |
| SAINT-BRICE | 238 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 2546 |
| SAINT-BRICE | 239 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 1132 |
| SAINT-BRICE | 240 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 34 |
| SAINT-BRICE | 241 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 1499 |
| SAINT-BRICE | 242 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 454 |
| SAINT-BRICE | 243 | Elargissement de voirie | Commune | 228 |
| SAINT-BRICE | 244 | Elargissement de voirie | Commune | 348 |
| SAINT-BRICE | 245 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 1051 |
| SAINT-BRICE | 246 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 883 |
| SAINT-BRICE | 247 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 241 |
| SAINT-BRICE | 248 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 752 |

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
DE GRAND COGNAC

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

# REGLEMENT GRAPHIQUE au 1 / 2500e

# SAINT-BRICE




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 — Plan-Alliage — 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) |
|---|---|---|---|---|
| SAINT-BRICE | 229 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 5988 |
| SAINT-BRICE | 230 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 1594 |
| SAINT-BRICE | 231 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 2441 |
| SAINT-BRICE | 232 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 637 |
| SAINT-BRICE | 233 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 3277 |
| SAINT-BRICE | 234 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 9123 |
| SAINT-BRICE | 235 | Secteur de renaturation d'espaces artificialisés | CA Grand Cognac | 4839 |
| SAINT-BRICE | 236 | Aménagement d'un espace public | Commune | 213 |
| SAINT-BRICE | 237 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 352 |
| SAINT-BRICE | 238 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 2543 |
| SAINT-BRICE | 239 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 1132 |
| SAINT-BRICE | 240 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 34 |
| SAINT-BRICE | 241 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 1499 |
| SAINT-BRICE | 242 | Aménagement de la chaussée et des abords de la RD5 | Commune | 434 |
| SAINT-BRICE | 243 | Elargissement de voirie | Commune | 228 |
| SAINT-BRICE | 244 | Elargissement de voirie | Commune | 348 |
| SAINT-BRICE | 245 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 1051 |
| SAINT-BRICE | 246 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 883 |
| SAINT-BRICE | 247 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 241 |
| SAINT-BRICE | 248 | Elargissement de voirie (largeur de 2m de part et d'autre de la voie) | Commune | 752 |