

COMMUNE DE ROUILLE

ANNEXE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION  
ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

<b>Concept Ingénierie</b> 347, Ave de Limoges B.P. 133 79 005 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 <a href="mailto:info@concept-ingenierie.com">info@concept-ingenierie.com</a> un service de la SAFER POITOU-CHARENTES	Version	Date	Etabli par	Vérifié par
	Approbation.	17 août 2016.	NM	

**1 TABLEAU D'ANALYSE DES TERRAINS**

---

Numérotation.	Lieu-dit	Surface du terrain en m²	Enjeu environnemental ?	Incidence agricole?	AEP?	Le propriétaire souhaite-t-il vendre?	Le terrain est-il densifiable ?
1	Thou	1715	jardin	non	oui		Non, urbanisation en cours
2	Thou	3983	oui	oui	oui	non	Non, incompatible avec PADD
3	Thou	1036	oui	oui	oui	non	Non -incompatible avec PADD
4	Thou	1469	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
5	Thou	1400	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
6	Thou	1857	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
7	Thou	1958	non	non	oui		Non -incompatible avec PADD
8	Thou	2080	non	non	oui		Non- Jardin d'agrément
50	Saugou	987	non	non	oui		Oui, lot libre village
51	Saugou	2169	non	non	oui		Non -incompatible avec PADD
52	Saugou	2831	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
53	Saugou	738		non	oui		Oui, lot libre hameau
54	Saugou	2237		non	non		Oui, lot libre hameau
55	Saugou	1753	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
80	La Gouvanière	3495	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
81	La Jarillère	1648		non	oui		Non -incompatible avec PADD
82	La Jarillère	1779		non	oui		Oui, lot libre hameau
83	La Jarillère	2938		non	oui	oui	Oui, accord donné par la municipalité
84	La Jarillère	967	cimetière	non	oui		Non -incompatible avec PADD
85	la Jarillère	1680	AEP	non	non		Non -incompatible avec PADD
86	la Jarillère	3764		non	oui		Non -incompatible avec PADD
87	La Gouvanière	911	jardin	non	oui		Non -incompatible avec PADD
90	La Bruyère	1185	non	non	oui		Oui, lot libre village
91	La Bruyère	924	non	non	oui		Oui, lot libre village
100	Bourg	1227	non	non	oui		Non -incompatible avec PADD
101	Bourg	958	non	non	oui		Non, terrain urbanisé
102	Bourg	765	non	non	oui		Non, terrain urbanisé
103	Bourg	1925	non	non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
104	Bourg	5320	non	non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
105	Bourg	782	non	non	oui	oui	Oui, lot lotissement
106	Bourg	709	non	non	oui		Oui, lot lotissement
107	Bourg	1033	non	non	oui	jardin	Oui, lot lotissement
108	Bourg	1675	non	non	oui		Oui, lot lotissement
109	Bourg	1342	non	non	oui		Oui, lot lotissement
110	Bourg	1126	non	non	oui		Oui, lot lotissement
111	Bourg	19200	non	oui	oui		Non, secteur hors PAU.
112	Bourg	73392	non	oui	oui		Zone à vocation de loisirs
113	Bourg	43218	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
114	activités	23313		non	oui		Activités

Numérotation	Lieu-dit	Surface du terrain en m².	Enjeu environnemental ?	Incidence agricole?	AEP ?	Le propriétaire souhaite-t-il vendre?	Le terrain est-il densifiable ?
115	Bourg	9947	non	non	oui	non vendeur	Gd terrain divisible en plusieurs lots
116	Bourg	731	non	non	oui		Non, urbanisation en cours
117	Bourg	794	non	non	oui		Non, urbanisation en cours
118	Bourg	707	non	non	oui		Non, urbanisation en cours
119	Bourg	793	non	non	oui		Non, urbanisation en cours
121	Bourg	3105			oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
122	Bourg	964			oui		Oui, lot libre village
123	Bourg	708	non	non	oui		Oui, lot libre village
124	Bourg	1052	non	non	oui		Oui, lot libre village
125	Bourg	5714					Oui, lot libre village
140	La Gouvanière	2845	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
141	La Gouvanière	1633	jardin	non	oui		Non -incompatible avec PADD
160	L'Epine	1943	jardin	non	oui		Non, urbanisation en cours
161	L'Epine	2327	oui	non	oui		Non -incompatible avec PADD et proximité d'un rassemblement d'oedicnèmes criards
162	L'Epine	2126	non	non	oui	non vendeur	Non, propriétaire
163	L'Epine	3035	non	non	oui		Non, il s'agit des communs du village
164	L'Epine	1902	non	non	oui		
165	L'Epine	7154	non	non	oui	oui	Oui, lot libre hameau
166	L'Epine	3592	non	non	oui		Non, enclavement du terrain
167	L'Epine	3988	non	non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots.
168	L'Epine	8867	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD et réseau électrique insuffisant.
170	le Grand Souillaux	3081		non	oui		Non -incompatible avec PADD
171	le Grand Souillaux	1379	non	non	oui	Oui,	Non -incompatible avec PADD
180	Boisgrollier	489	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
181	Boisgrollier	1987	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
182	Boisgrollier	3274	non	non	oui		Non -incompatible avec PADD
183	Boisgrollier	1745	non	non	oui		Oui, lot libre hameau
190	Poutort	5331	Risque naturel	non	oui		Non, risque naturel
200	Le Grand Breuil	885	non	non	oui		Oui, lot libre village
201	Le Grand Breuil	5135	non	oui	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
202	Le Grand Breuil	1950	risque naturel	oui	oui	oui	Oui, lot libre village
203	Le Grand Breuil	1017		non	oui		Oui, lot libre village
204	Le Grand Breuil	4229	Risque naturel	non	oui	oui	Gd terrain divisible en plusieurs lots
205	Le Grand Breuil	751		non	oui	oui	Oui, lot libre village

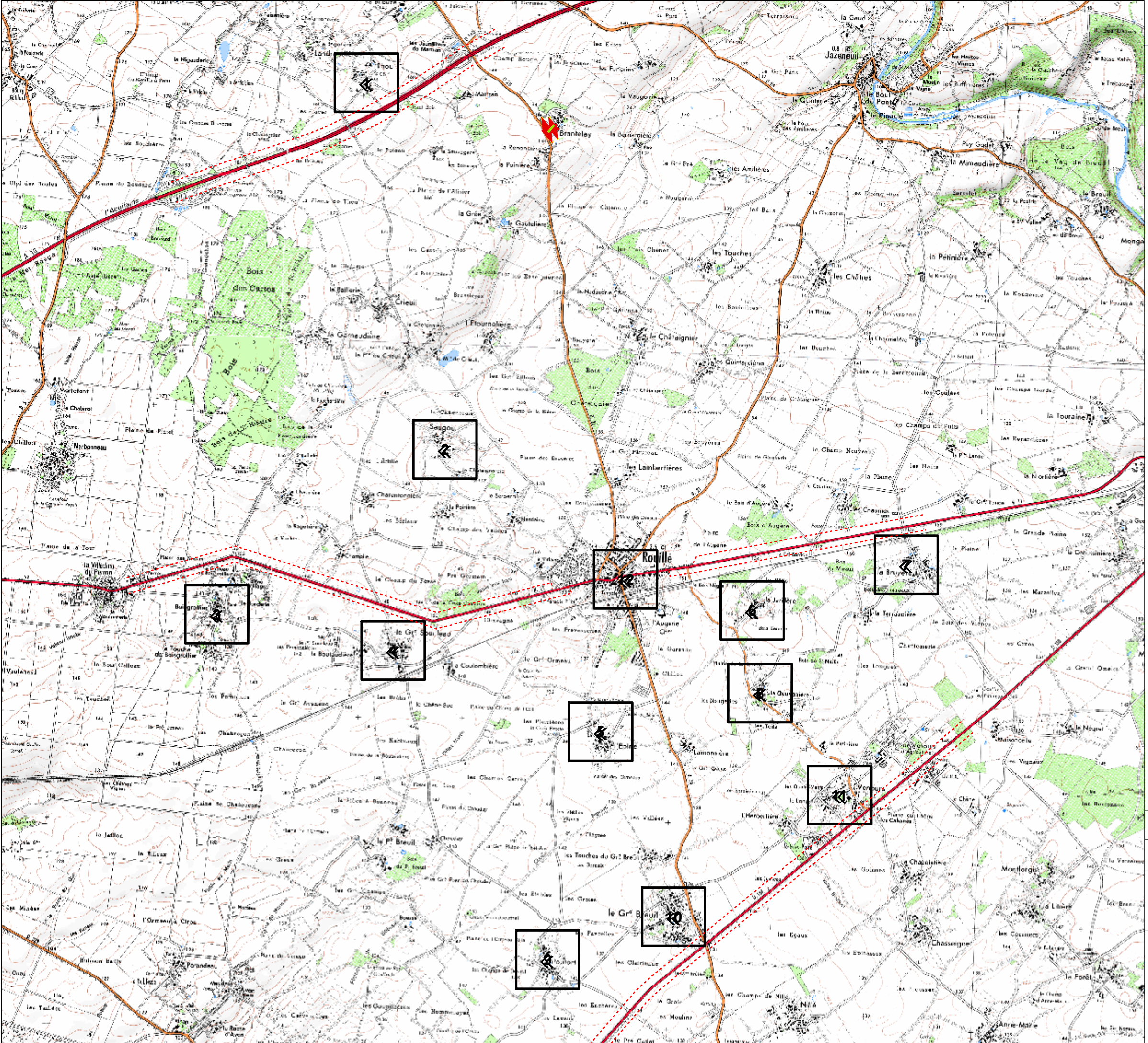
Numérotation	Lieu-dit	Surface du terrain en m²	Enjeu environnemental ?	Incidence agricole?	AEP?	Le propriétaire souhaite-t-il vendre?	Le terrain est-il densifiable ?
206	Le Grand Breuil	697	risque naturel	oui	oui		Oui, lot libre village
207	Le Grand Breuil	1219	risque naturel	oui	oui		Oui, lot libre village
208	Le Grand Breuil	1151		non	oui		Oui, lot libre village
209	Le Grand Breuil	849		non	oui		Oui, lot libre village
210	Le Grand Breuil	1388	oui	non	non		Non –absence de réseaux
211	Le Grand Breuil	10791		non	oui	oui	Gd terrain divisible en plusieurs lots
212	Le Grand Breuil	2011	non	oui	oui		Non -incompatible avec PADD
214	Le Grand Breuil	5779		non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
215	Le Grand Breuil	2661	non	oui	oui		Non, terrain urbanisé
216	Le Grand Breuil	660		non	oui		Oui, lot libre village
217	Le Grand Breuil	809		non	oui		Oui, lot libre village
218	Le Grand Breuil	1262		non	oui		Oui, lot libre village
219	Le Grand Breuil	1278		non	oui		Oui, lot libre village
220	Le Grand Breuil	1667		non	oui		Oui, lot libre village
221	Le Grand Breuil	1724		non	oui		Oui, lot libre village
222	Le Grand Breuil	1433		non	oui		Oui, lot libre village
235	Venours	1376		non	oui	oui	Oui, lot libre village
236	Venours	1129		non	oui		Oui, lot libre village
237	Venours	1942		non	oui	oui	Gd terrain divisible en plusieurs lots
238	Venours	1332		oui	oui		Non -incompatible avec PADD
239	Venours	16440		oui	oui	oui	Gd terrain divisible en plusieurs lots
240	Venours	4522		non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots
241	Venours	1824	non	oui	non		Non, proximité bâtiments agricoles
242	Venours	3714	jardin	non	oui		Non -incompatible avec PADD
243	Venours	2970	non	non	oui		Gd terrain divisible en plusieurs lots. Le terrain a fait l’objet d’une PVR.
244	Venours	1631		oui	oui		Non -enjeu agricole.
245	Venours	2809		non	oui		Non -enjeu agricole
246	Venours	2352		non	oui		Oui, lot libre villages
247	Venours	3122		non	oui		Non –proximité RD
248	Venours	821	non	non	oui		Oui, lot libre village
249	Venours	1686	non	non	oui		Oui, lot libre village
250	Venours	3423					Non –urbanisation est cours
251	Venours	3964					Non –urbanisation est cours

## 2 CARTE DE LOCALISATION

---



## Carte de localisation


$$\pm$$

Echelle 1:35 000

Etabli par :	Date : 27/05/15
--------------	-----------------

Commentaires :		

**Concept** *Ingenierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex

Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

info@concept-ingenierie.com

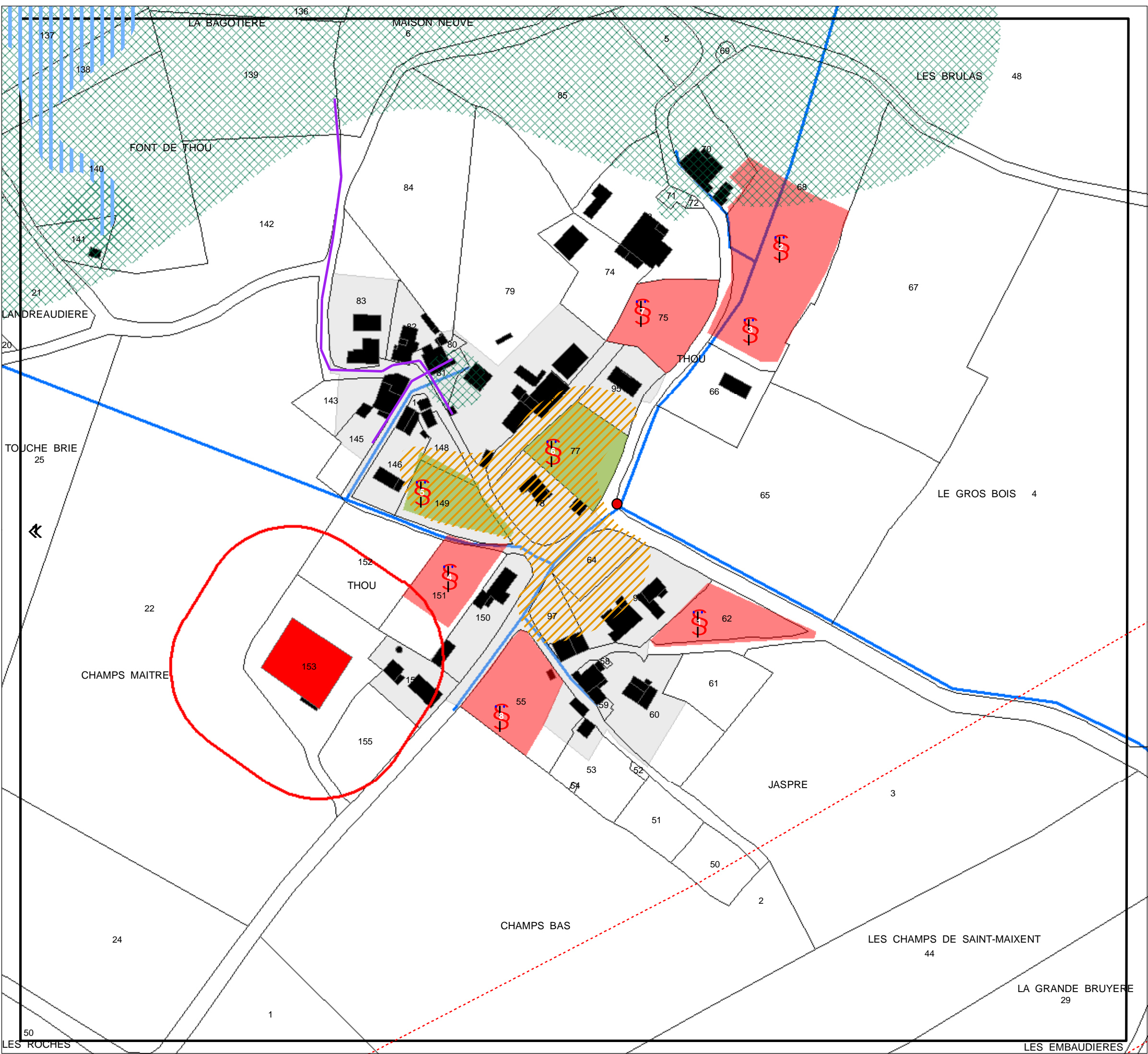
un service de la SAFER POITOU-CHARENTES



### 3 LES CARTES

---





Analyse des capacités  
de densification

Plan n° 1

Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

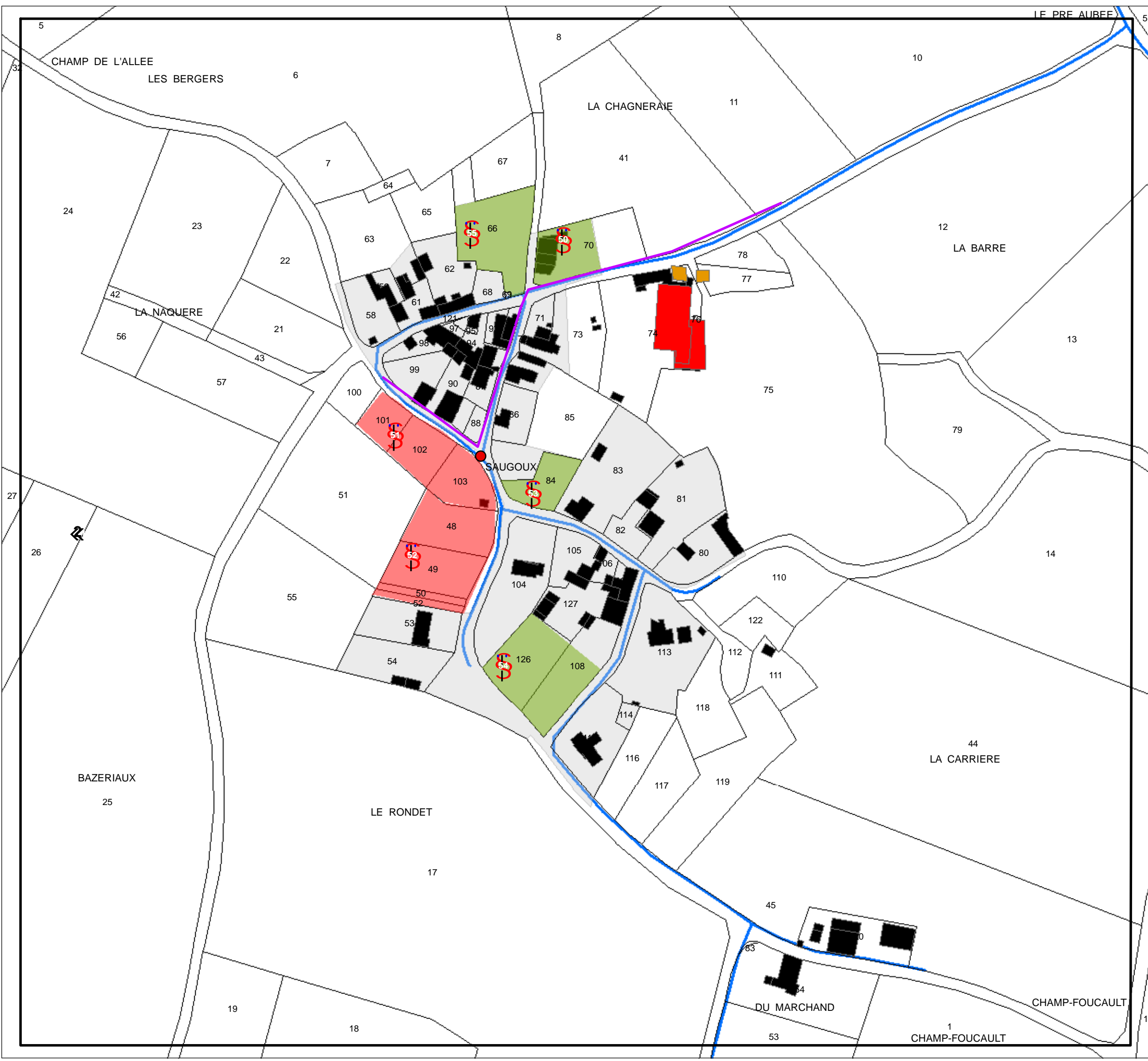
Commentaires :

Concept **Ingenierie**

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES



### Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

### Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

### Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

### Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres





Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres



# Analyse des capacités de densification

Plan n° 4

## Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

## Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

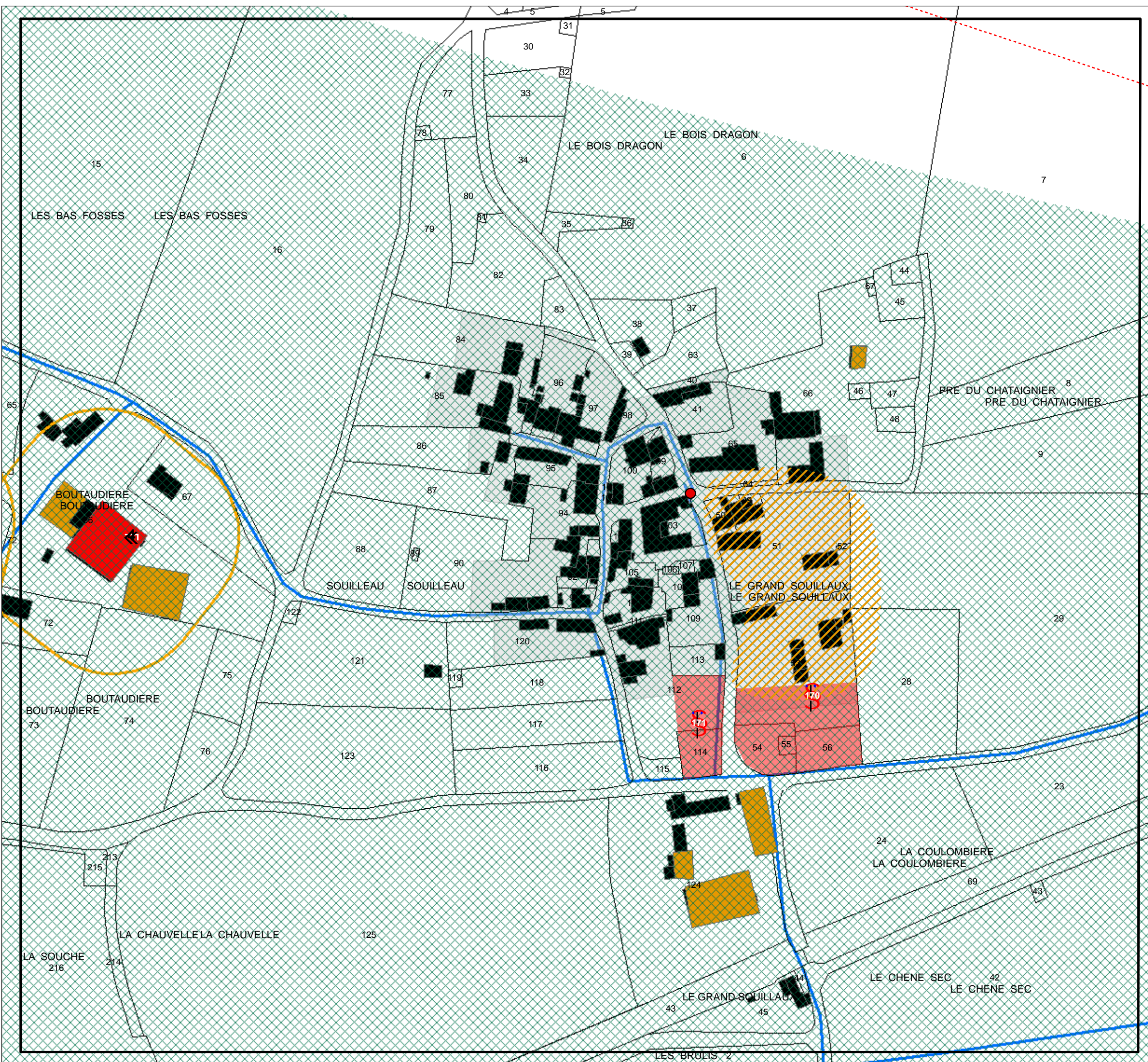
Commentaires :

Concept **Ingenierie**

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES





# Analyse des capacités de densification

Plan n° 5

## Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

## Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

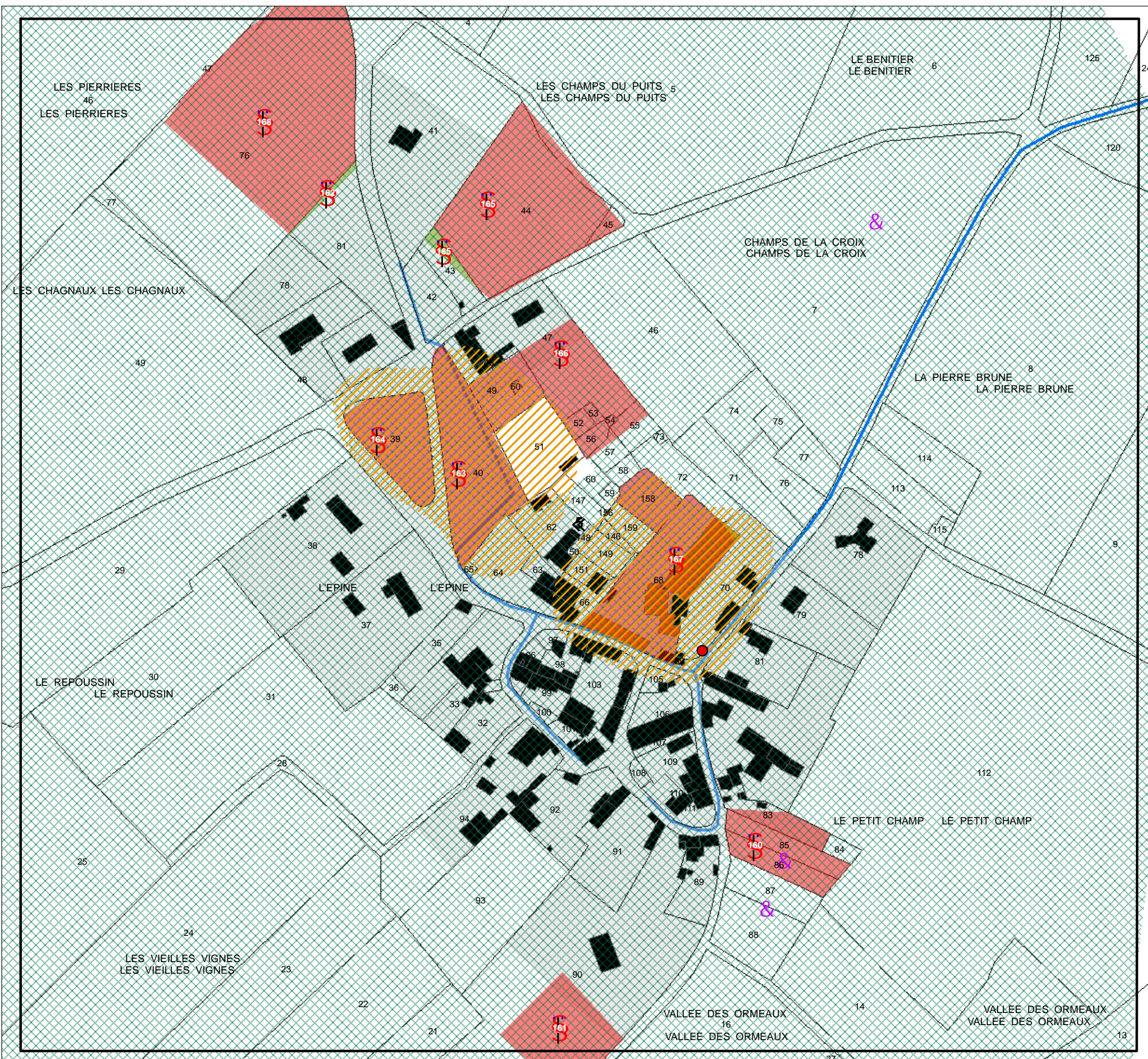
Commentaires :

Concept **Ingenierie**

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES







Analyse des capacités  
de densification

Plan n° 6

Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

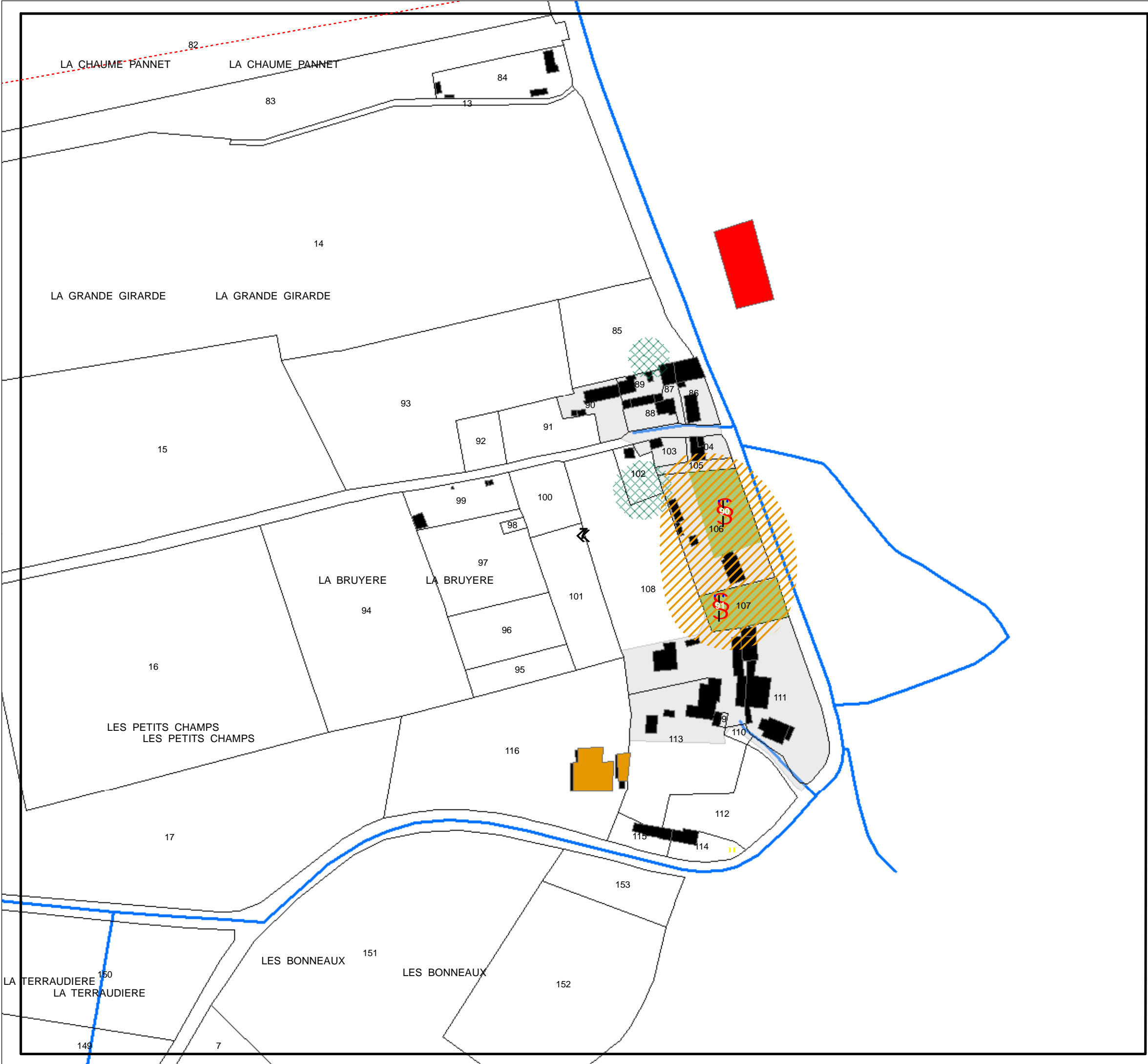
Commentaires :

Concept **Ingenierie**

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES



Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:2 000




Etabli par :	Date : 27/05/15
--------------	-----------------

Commentaires :







Concept *Ingenierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70  
[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)  
un service de la SAFER POITOU-CHARENTES





## Les réseaux

-  Assainissement
-  Eau potable
-  Point incendie




## Terrains étudiés

-  Parcelles densifiables
-  Parcelles non retenues
-  Terrains divisibles
-  Secteurs de loisirs ou économiques
-  Secteur densifiable
-  Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

-  Marge de recul 100m (ICPE)
-  Marge de recul 50m (RSD)
-  Bâtiment de stockage
-  Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

-  Supports de la TVB
-  Zones humides
-  Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

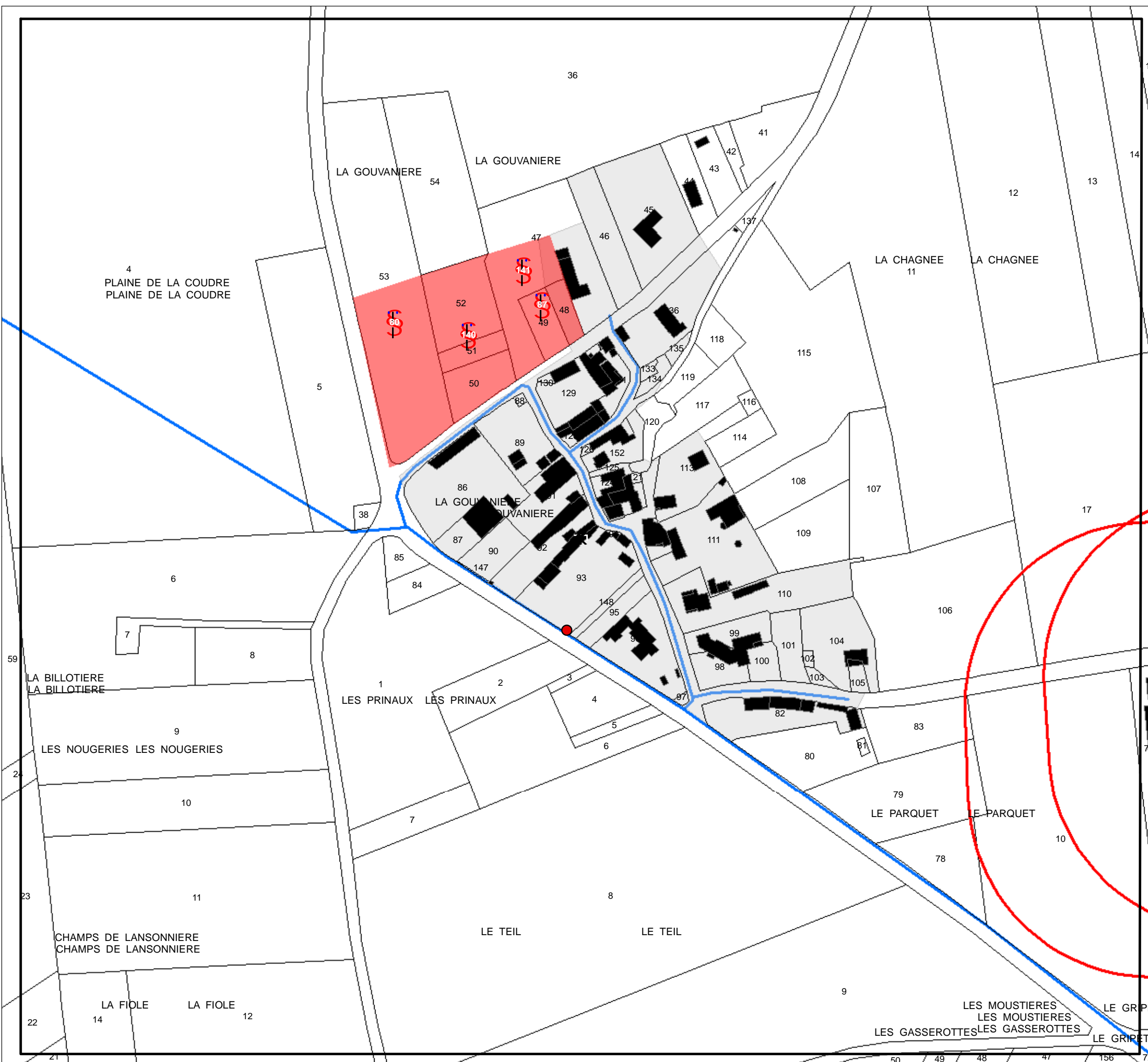
Commentaires :

**Concept** *Ingenierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70




[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES















## Les réseaux

-  Assainissement
-  Eau potable
-  Point incendie




## Terrains étudiés

-  Parcelles densifiables
-  Parcelles non retenues
-  Terrains divisibles
-  Secteurs de loisirs ou économiques
-  Secteur densifiable
-  Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

-  Marge de recul 100m (ICPE)
-  Marge de recul 50m (RSD)
-  Bâtiment de stockage
-  Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

-  Supports de la TVB
-  Zones humides
-  Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par :

Date : 27/05/15

Commentaires :

**Concept** *Ingenierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

PATURAL A CALLET  
PATURAL A CALLET 19

LES FAVRELLES

LES FAVRELLES

PLAINE DE L'ORMEAU AHLA  
PLAINE DE L'ORMEAU AHLA

CHAMP DU BELIER  
CHAMP DU BELIER

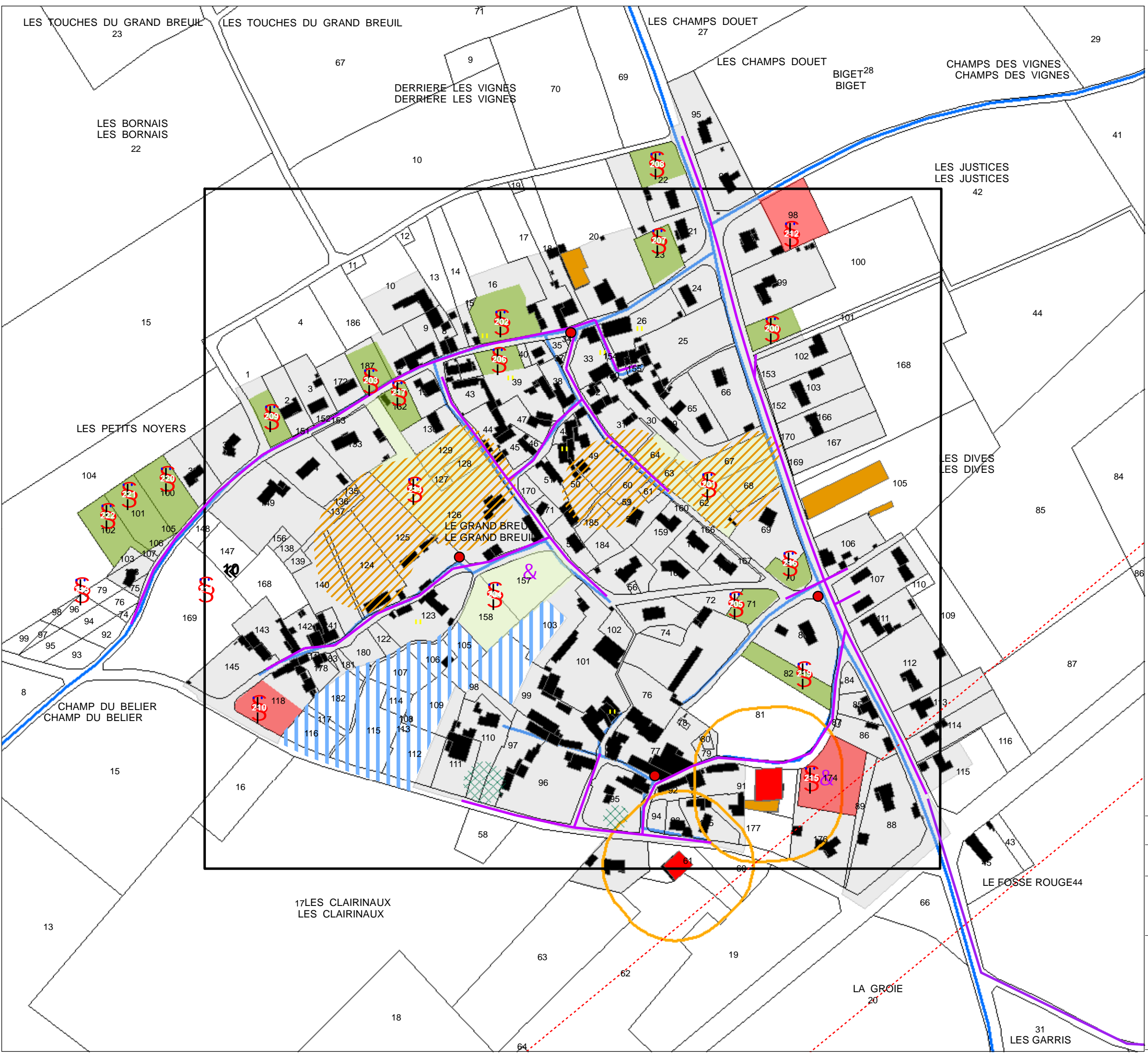
LES CHAMPS DE DEVANT  
LES CHAMPS DE DEVANT

LES PIERRES NOIRES  
LES PIERRES NOIRES

LES LAVAUX

LES LAVAUX

LES CLAIRINAUX  
LES CLAIRINAUX



Analyse des capacités  
de densification

Plan n° 10

Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- & Construction non cadastrée

Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:3 000

Etabli par : Date : 27/05/15

Commentaires :

Concept **Ingenierie**




347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)



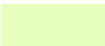



un service de la SAFER POITOU-CHARENTES







## Les réseaux

-  Assainissement
-  Eau potable
-  Point incendie




## Terrains étudiés

-  Parcelles densifiables
-  Parcelles non retenues
-  Terrains divisibles
-  Secteurs de loisirs ou économiques
-  Secteur densifiable
-  Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

-  Marge de recul 100m (ICPE)
-  Marge de recul 50m (RSD)
-  Bâtiment de stockage
-  Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

-  Supports de la TVB
-  Zones humides
-  Gouffres

Echelle 1:2 000

Etabli par : Date : 27/05/15

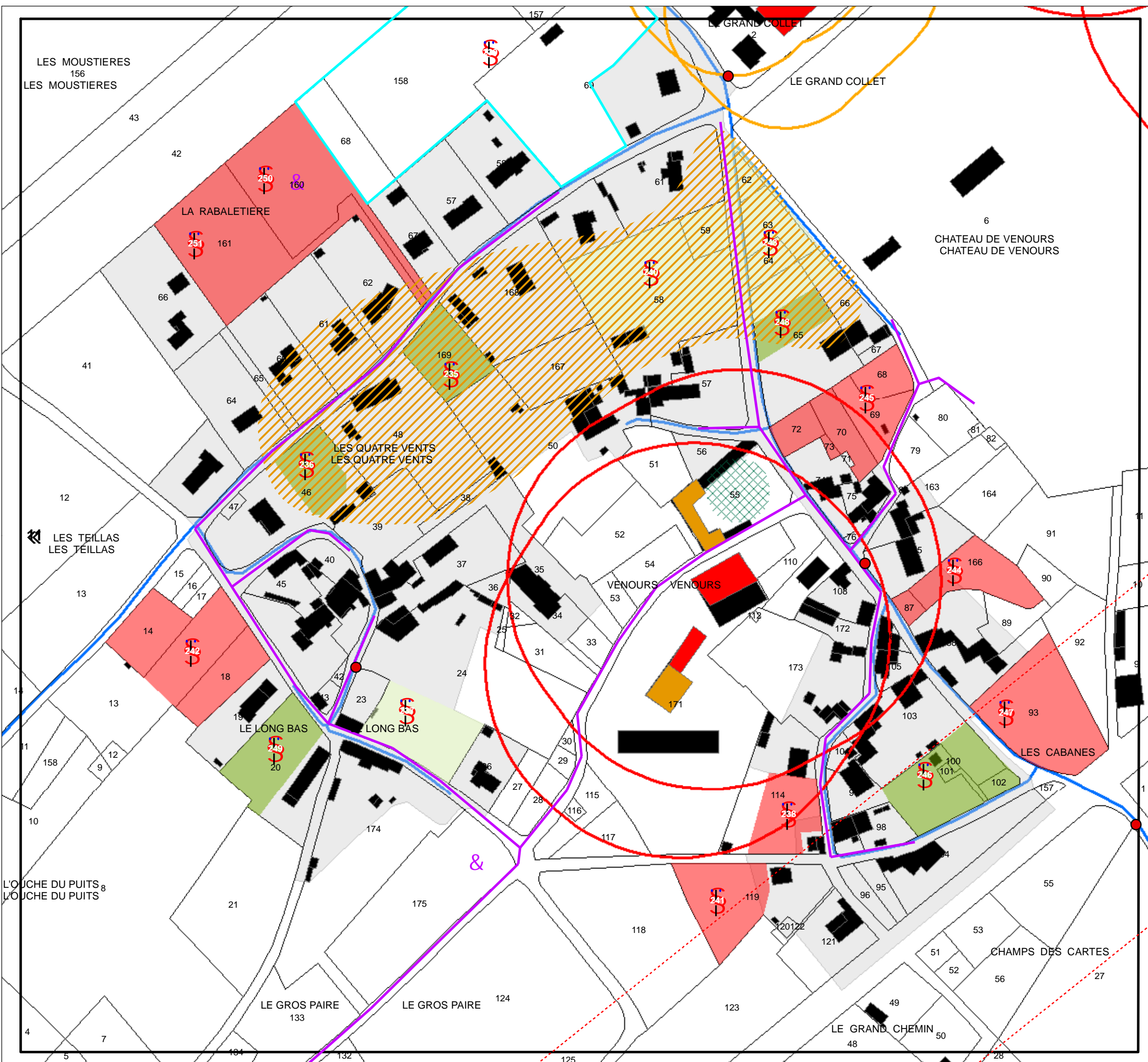
Commentaires :

**Concept** *Ingenierie*

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES





# Analyse des capacités de densification

Plan n° 12

## Les réseaux

- Assainissement
- Eau potable
- Point incendie

## Terrains étudiés

- Parcelles densifiables
- Parcelles non retenues
- Terrains divisibles
- Secteurs de loisirs ou économiques
- Secteur densifiable
- Construction non cadastrée

## Bâtiments agricoles

- Marge de recul 100m (ICPE)
- Marge de recul 50m (RSD)
- Bâtiment de stockage
- Bâtiment d'élevage

## Enjeux environnementaux

- Supports de la TVB
- Zones humides
- Gouffres

Echelle 1:5 000

Etabli par : Date : 27/05/15

Commentaires :

Concept **Ingenierie**

347, Ave de Limoges B.P. 133  
79 005 NIORT Cedex  
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

[info@concept-ingenierie.com](mailto:info@concept-ingenierie.com)

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES