JmHimmobilier08
6 bis ZA
16110 Agris

Angoulême, le 8 octobre 2026

Dossier :
Construction de 3 maisons
Grande Rue Section D n°1250 et 1687
16220 Saint Sornin

Notice de présentation PCMI 4

En accord avec Mr Le Maire en réunion du 7 octobre 2026
Demande d'inscrire au PLUi les parcelles D n°1250 et 1687 en zone UA ou UB au lieu de zone N

Le terrain en pente depuis la rue vers le sud , est en arrière plan de la voirie principale , et sera desservi par un accès depuis la Grande rue
Les parcelles voisines comportent des bâtiments traditionnels en pierres revêtues d'un enduit ou rejointoyées.
Il n'y a pas d'arbre sur le terrain. Une haie borde le terrain le long de la limite Ouest.

Le projet prévoit la construction de 3 maisons individuelles , sur des parcelles de 1600 m2 de moyenne, correspondant à une très faible densité, l'ensemble étant situé au centre du bourg.
Un espace vert est prévu , et la voirie sera ondulée, permettant d'agrémenter la composition , en évitant la linéarité.
Chaque maison aura son garage.

L'architecture sera traditionnelle composée de toits à 2 pentes
Les éléments de constructions sont traditionnels, murs maçonnés enduit ton pierre et légèrement différente selon les maisons, variant de l'ocre clair , à l'ocre plus soutenu ,la couverture est en tuiles romanes canal en terre cuite tons mêlés , les fenêtres blanches avec volets roulants blanc.
Les descentes pluviales seront en aluminium beige.

Par son implantation son architecture et ses matériaux le projet s'insère harmonieusement dans le site, qui est une poursuite logique de l'urbanisation de Saint Sornin, par sa situation centrale, et près des équipements publics et des réseaux.

Les réseaux eau, électricité téléphone, existent en bordure du terrain.
Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain.
Pour la voirie par des alternances d'enrobé et de zones empierrées, pour les parcelles par des absorptions en puits de pertes.
Chaque maison comportera un drainage périphérique avec rejet vers le puits de perte.
Les eaux usées seront rejetées vers le regard en attente, prévu à cet effet dans l'impasse au sud, en servitude.

Yves Cohen Architecte dplg
92 bd de la République 16000 Angoulême



Vue de l’accès depuis la Grande Rue



Vue depuis l’accès vers le sud ; bordure de haie à gauche à l’est



Vue depuis l’accès vers l’Ouest



Vue depuis le sud vers le nord et l’accès

Vu suite à la demande du département lors de l'instruction du permis déposé en 2025 ;

La voie d'accès depuis la grande rue de 4 m de largeur est suffisante pour l'intervention des pompiers, et pour la faible circulation dûe aux habitations en tenant compte du coefficient de simultanéité.

Toutefois des dispositions seront prises pour éviter des croisements dans la portion de l'accès ;

- panneau signalétique indiquant la priorité aux véhicules rentrant dans le l'opération
- Une zone de stationnement visiteurs sera aménagée près de l'entrée
- La chaussée sera laissée libre dans toute sa longueur le stationnement étant prévu sur les parcelles
- En bout de voirie un T de retournement est prévu aux normes des services incendie
- Les eaux pluviales sont entièrement gérées sur le terrain, comme indiqué plus haut dans la notice et sur le plan de masse ci joint