



RN 147 - DEVIATION DE LUSSAC-LES-CHATEAUX

ANNEXE N°4 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LUSSAC-LES-CHATEAUX

SOMMAIRE

PARTIE I :	CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE LUSSAC-LES-CHÂTEAUX	3
PARTIE II :	PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE	4
II.1	LE REGLEMENT	4
II.2	LE PLAN DE ZONAGE	17

Partie I : CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE LUSSAC-LES-CHÂTEAUX

Le projet contourne la ville par le sud. En section courante, le profil en travers est systématiquement prévu avec un dispositif de retenue en terre-plein central (TPC). La chaussée ne comporte qu'une seule voie de circulation dans chaque sens sur toute la traversée de la commune, il n'y a pas de créneau de dépassement.

Le tableau suivant recense les voiries rétablies par la déviation sur la commune et explicite leur devenir :

Voie rétablie	Commune	Devenir	Linéaire de voie créé
CR dit de Mauvillant	Lussac-les-Châteaux	Rabattu sur RD11 au nord de la future déviation	1 150 m
RD 11	Lussac-les-Châteaux	Rabattue sur carrefour giratoire	410 m
VC n°4 de Lussac-les-Châteaux à Persac (CR de Bagneux)	Lussac-les-Châteaux	Rabattue sur carrefour giratoire	600 m
Rue du Petit Age	Lussac-les-Châteaux	Rabattue sur VC n°4	550 m
CR dit de l'Age (CR dit de Lussac-les-Châteaux aux Chirons)	Lussac-les-Châteaux	Rabattu sur carrefour giratoire	470 m

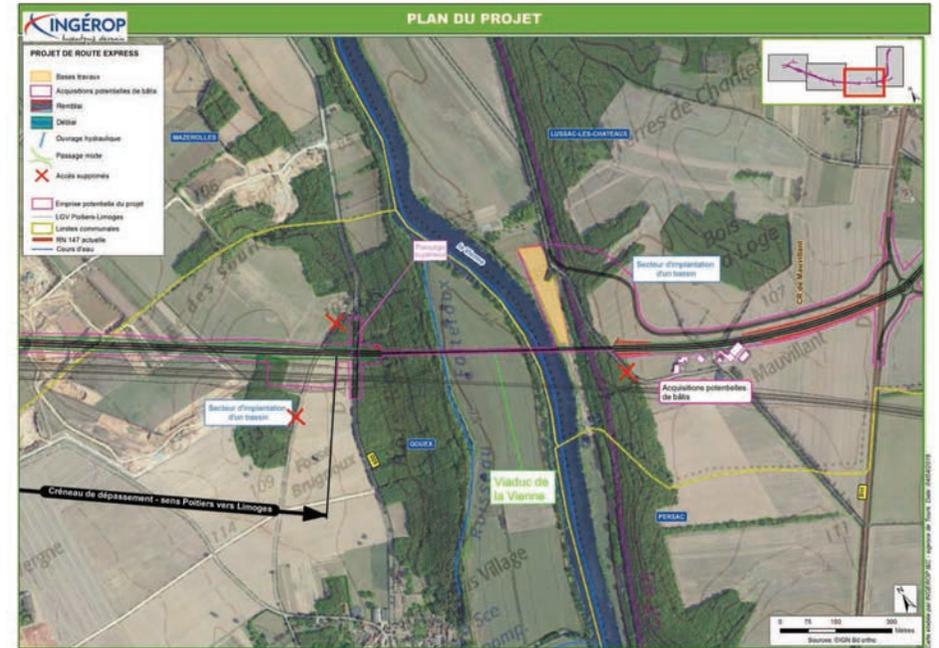
Le point d'échange central, situé après le franchissement de la Vienne, permet un raccordement à la RD 11 desservant Lussac-les-Châteaux. Le carrefour giratoire sera implanté au sud-est de la RD 11 actuelle. Il comportera 5 branches : RD 11 nord et sud, déviation de Lussac-les-Châteaux ouest et est, rétablissement de la desserte du lieu-dit « La Baronnerie ».

Le point d'échange Est est existant : il s'agit de raccorder la future déviation sur le giratoire existant à l'est de Lussac-les-Châteaux. Ce carrefour giratoire comporte 3 branches actuellement : RN 147 nord et sud et la RD 727b. Il comportera à terme 5 branches : les 3 branches citées précédemment ainsi que celle de la future déviation et celle du rétablissement de la desserte des lieux-dits « la Fayaudrie » et « le Petit Age ».

La Vienne et le ruisseau des Ages sont franchis par deux viaducs à 2x1 voies.

Deux bassins d'assainissement sont prévus, ainsi qu'un système d'assainissement séparatif (eaux des bassins versants naturels et eaux de la plate-forme routière).

Ces travaux impliquent la réalisation d'affouillement et exhaussement de sol, d'ouvrages hydrauliques et de bassins, l'installation de clôtures. Ces travaux sont susceptibles d'être régis par les règles d'urbanisme applicables sur la commune et décrites dans son document d'urbanisme.



La commune de Lussac-les-Châteaux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme :

Élaboration du PLU	Modifications	Révision
Approuvé le 21/01/2004	M1 : 15/12/2005 M2 : 29/10/2010	R1 : approuvée le 29/06/2017

L'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU avec le projet a été réalisée à partir du PLU en révision n°1 approuvée le 29 Juin 2017.

Partie II : PIÈCES MODIFIÉES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

II.1 LE RÉGLEMENT

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement

ZONE UX

Caractère de la zone :

Zone correspondant aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, réservée aux constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt, aux bureaux.

Article UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'habitation
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
3. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières
4. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties
5. Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs

Article UX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions destinées au commerce peuvent être admises à condition d'être liées et nécessaires une activité industrielle ou artisanale admise dans la zone.

Les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147 sont admis.

Après

Article UX3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours (cf. annexe 1).

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres de large.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du département du Conseil Départemental.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères (cf. annexe 1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 6 mètres de large.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX

Règlement

Article UX4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Le rejet d'eaux usées dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux et industriels sera exigé.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Le rejet d'eaux pluviales dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Télécommunication et électricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications et d'électricité dans la partie privative doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires. Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

Les réseaux internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.

L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur.

Article UX5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article UX6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UX9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UX10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux. Les installations ou locaux techniques tels que dispositifs d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables, les cheminées, les cages d'ascenseurs, les climatiseurs et VMC, ..., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au faitage.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas compromettre la qualité des paysages pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

I – Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, activités sportives, etc. pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

II - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2m.

Les clôtures préfabriquées sont interdites.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement

Les clôtures sont obligatoirement réalisées :

- sous forme de murets bas inférieurs à 1,2m surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.
- les clôtures en simple grillage sont possibles. Elles sont alors doublées d'une haie vive composée d'essences diversifiées (au moins 5).

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées d'une haie vive et/ou d'un grillage discret. La haie vive sera composée d'essences diversifiées (au moins 5).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Article UX12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Usage	Minimum
Commerce et bureaux	1 place pour 25m ² de surface de vente, un ou plusieurs emplacements pour les vélos représentant 1,5 % de la surface de plancher
Industrie et artisanat	1 place de stationnement pour 2 employés et un local destiné aux vélos avec ayant une surface d'au minimum 5m ² .
Hôtels	1 place pour 2 chambres
Restaurant	1 place pour 20m ² de salle

Article UX13 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations, en nombre ou qualité équivalents, pourra être exigée.

La suppression des haies bordant les chemins et voies publiques est interdite excepté :

- en cas de nécessité d'une modification de l'emprise d'une voie et dès lors que les haies soient reconstituées
- pour permettre la création d'accès nécessaire pour la desserte de l'unité foncière lorsqu'aucun autre accès n'existe ou que celui-ci ne présente pas les conditions de sécurité routière suffisante ; des plantations de remplacement pourront être exigées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Les plantes « invasives » (renouées du Japon et de Sakhaline, vergerettes du Canada et de Sumatra, Sénéçon en arbre ou buisson à feuilles d'armoises, sénéçon du Cap, crepis à feuille de cresson, morelle fausse saracha, muguet des champs, etc.) et les plantes allergènes (cyprès, thuyas, chamaecyparis, Alante etc.) sont interdites.

Après

Les plantes « invasives » (renouées du Japon et de Sakhaline, vergerettes du Canada et de Sumatra, Sénégon en arbre ou buisson à feuilles d'armoises, sénégon du Cap, crepis à feuille de capelle, morelle fausse saracha, muguet des pampas, etc.) et les plantes allergènes (cyprès, thuyas, chamaecyparis, Alante etc.) sont interdites.

Article UX14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article UX15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UX16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement

ZONE AU

Caractère de la zone :

Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et où les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées au commerce;
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière;
3. Les constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat;
4. Les entrepôts;
5. Les dépôts de véhicules;
6. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières;
7. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties.

Article AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions non mentionnées à l'article AU1 sont admises lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble ne compromettant pas l'aménagement du reste de la zone.

Sont admis les constructions, installations et ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements, nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

Les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147 sont admis.

Article AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres de large.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du département du Conseil Départemental.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Voirie**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères (cf. annexe 1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 5 mètres de large en cas de voie à double sens et à 3,50m de large en cas de voie à sens unique

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article AU4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation qui entrainera le raccordement obligatoire, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Le rejet d'eaux usées dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Le rejet d'eaux pluviales dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications et d'électricité dans la partie privative doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires. Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur.

Les réseaux internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.

Les opérations d'aménagement devront inclure la réservation d'emplacement d'armoires de rue et la pose de fourreaux pour le câblage numérique assurant la desserte interne.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article AU5 – Superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles seront édifiées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées (existantes ou à créer) à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation,
- en retrait de 5 mètres minimum, distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AU10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

D'autres dispositions pourront être admises pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article AU11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

I – Constructions à usage d'habitation

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture type étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout terre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. les linteaux sont droits ou présentent un léger cintré

Toitures

- L'environnement urbain doit être pris en compte lors de la définition de la pente du toit et des matériaux mis en œuvre.
- Dans le cas d'une pente de toit proche de 30%, la couverture est en tuile canal ou similaire.
- Dans le cas d'une pente de toit proche de 50-70%, la couverture est en tuile plate ou similaire ou en ardoise.
- Les tuiles sont de teinte naturelle sans addition de colorants et disposées selon la technique de la tuile mêlée
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, un matériau identique à celui mis en œuvre sur le bâtiment initial pourra être utilisé.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté et en contiguïté avec un autre bâtiment.
- Les toitures terrasses sont autorisées si-elles s'intègrent dans un projet d'un apport architectural significatif ou si elles répondent à des contraintes techniques spécifiques.

Matériaux**Sont interdits :**

- le recours à des matériaux différents sur la même façade à l'exception des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.
- les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif
- les produits verriers ou similaires pour les vérandas
- les panneaux solaires en toiture ou en position murale sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Les murs en pierre de pays sont enduits ou traités à pierre vues mais la façon pierre apparente avec joints en retrait est interdite.
- Les bardages bois sont admis lorsqu'ils font partie intégrante d'un projet architectural soit en construction neuve ou en réhabilitation du bâti ancien

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**II - Clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures préfabriquées sont interdites.

Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées :

- sous forme de murets bas inférieurs à 1,2m surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.
- les clôtures en simple grillage sont possibles. Elles sont alors doublées d'une haie vive composée d'essences diversifiées (au moins 5)

En bordure des voies et entre les propriétés, les clôtures ne pourront excéder 1,80m.

En limite de zone A ou N, les clôtures seront constituées d'une haie vive et/ou d'un grillage discret. La haie vive sera composée d'essences diversifiées (au moins 5).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

III – Bâtements annexes

Les bâtements annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

Article AU12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

Usage	Minimum
Habitation	Construction individuelle : 2 places de stationnement Construction collective : 1,5 places par logement et un local destiné aux vélos avec ayant une surface d'au minimum 3m². Opération de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements
Bureaux	1 place pour 25m² de surface de vente, un ou plusieurs emplacements pour les vélos représentant 1,5 % de la surface de plancher
Etablissements hospitaliers, maisons de retraites, foyer-logement	1 place pour 2 lits/logements
Hôtels	1 place pour 2 chambres
Restaurant	1 place pour 20m² de salle

Conformément à l'article L151-34 et L 151-34 du code de l'urbanisme, Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ...

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article AU13 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations, en nombre ou qualité équivalents, pourra être exigée.

La suppression des haies bordant les chemins et voies publiques est interdite excepté :

- en cas de nécessité d'une modification de l'emprise d'une voie et dès lors que les haies soient reconstituées
- pour permettre la création d'accès nécessaire pour la desserte de l'unité foncière lorsqu'aucun autre accès n'existe ou que celui-ci ne présente pas les conditions de sécurité routière suffisante ; des plantations de remplacement pourront être exigées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Les plantes « invasives » (renouées du Japon et de Sakhaline, vergerettes du Canada et de Sumatra, Sénéçon en arbre ou baccharis à feuilles d'armoises, sénéçon du Cap, crepis à feuille de capselle, morelle fausse saracha, muguet des pampas, etc.) et les plantes allergènes (cypripès, thuyas, chamaecyparis, Ailante etc.) sont interdites.

Article AU14 – Coefficient d'Occupation des Sois

Non réglementé

Article AU15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AU16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**ZONE A**Caractère de la zone :

Zone, équipée ou non, correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article A2.

Et dans les secteurs couverts par la trame « secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame bleue et verte » sont interdites les nouvelles constructions agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime et les constructions forestières.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment :
 - o les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
 - o les travaux, affouillements et exhaussements du sol imposés par la réalisation des aménagements, ouvrages et équipements liés ou nécessaires au projet de Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas dépasser une hauteur de 6.50 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage de la construction d'habitation.
- de ne pas dépasser 30m² d'emprise nouvelle par rapport à l'emprise de l'habitation à l'approbation du PLU.

Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine) à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
- ne pas dépasser une hauteur de 4.50m au faitage
- ne pas dépasser une emprise au sol de 30m² par annexe
- ne pas dépasser une emprise au sol de 75m² pour une piscine

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition :

- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- de prévoir un retour à l'état agricole des terrains en fin d'exploitation.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article A3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres de large.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du département du Conseil Départemental.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères (cf. annexe 1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 6 mètres de large.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation servant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement affaibli ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Le rejet d'eaux usées est interdit dans les fossés de la RN 147.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, caniveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux pluviales dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux et industriels sera exigé.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Télécommunication et électricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications et d'électricité dans la partie privative doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires. Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

Les réseaux internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.

L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des électricité des rames de transport ferroviaire circulant sur la ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges.

Article A5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 10 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les extensions des constructions implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative, de 10 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les extensions des constructions implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

Article A9 – Emprise au sol des constructionsEn cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 30m².Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation à condition de ne pas dépasser une emprise de 30m² par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière.**Article A10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux. Les installations ou locaux techniques tels que dispositifs d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables, les cheminées, les cages d'ascenseurs, les climatiseurs et VMC, ..., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment :
 - o les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
 - o les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges

Les constructions d'habitation ne pourront dépasser 6m de hauteur à l'égout de toiture.

Les annexes d'habitation ne pourront dépasser 4m50 de hauteur au faîtage.

D'autres dispositions pourront être admises :

- en cas de restauration ou d'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- en cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**I – Constructions liées aux activités agricoles****Aspect général**

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte toute particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- L'adaptation du sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**II – Constructions à usage d'habitation***Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.*

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte toute particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture type étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout terre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre

Toitures

- L'environnement urbain doit être pris en compte lors de la définition de la pente du toit et des matériaux mis en œuvre.
- Dans le cas d'une pente de toit proche de 30%, la couverture est en tuile canal ou similaire.
- Dans le cas d'une pente de toit proche de 50-70%, la couverture est en tuile plate ou similaire ou en ardoise.
- Les tuiles sont de teinte naturelle sans addition de colorants et disposées selon la technique de la tuile mêlée.
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, un matériau identique à celui mis en œuvre sur le bâtiment initial pourra être utilisé.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté et en contiguïté avec un autre bâtiment.
- Les toitures terrasses sont autorisées si-elles s'intègrent dans un projet d'un apport architectural significatif ou si elles répondent à des contraintes techniques spécifiques.

Matériaux**Sont interdits :**

- le recours à des matériaux différents sur la même façade à l'exception des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.
- les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif
- les produits verniers ou similaires pour les vérandas
- les panneaux solaires en toiture ou en position murale sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Les murs en pierre de pays sont enduits ou traités à pierre vues mais la façon pierre apparente avec joints en retrait est interdite.
- Les bardages bois sont admis lorsqu'ils font partie intégrante d'un projet architectural soit en construction neuve ou en réhabilitation du bâti ancien

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
RèglementIII - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur ne pourra excéder 2m.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées :

- sous forme de murets bas inférieurs à 1,2m surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.
- les clôtures en simple grillage sont possibles. Elles sont alors doublées d'une haie vive composée d'essences diversifiées (au moins 5).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

IV – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où le bâtiment est situé en retrait de l'alignement.

V – Exhaussements et affouillements

Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terre doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel. Toute mise en œuvre rectiligne sera prosaïque, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et basse strate adaptées au site.

Ce dernier article ne s'applique pas aux exhaussements et affouillements imposés par la réalisation des aménagements, ouvrages et équipements liés ou nécessaires au projet de Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Article A12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article A13 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations, en nombre ou qualité équivalents, pourra être exigée.

La suppression des haies bordant les chemins et voies publiques est interdite excepté :

- en cas de nécessité d'une modification de l'emprise d'une voie et dès lors que les haies soient reconstituées
- pour permettre la création d'accès nécessaire pour la desserte de l'unité foncière lorsqu'aucun autre accès n'existe ou que celui-ci ne présente pas les conditions de sécurité routière suffisante ; des plantations de remplacement pourront être exigées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Les plantes « invasives » (renouées du Japon et de Sakhaline, vergerettes du Canada et de Sumatra, Seneçon en arbre ou baobab à feuilles d'armoises, seneçon du Cap, crepis à feuille de oseille, morelle fausse saracha, muguet des pampas, etc.) et les plantes allergènes (cyprès, thuyas, chamaecyparis, Ailante etc.) sont interdites.

Après

Article A14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article A15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
RèglementArticle A16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**ZONE N**Caractère de la zone :

Zone équipée ou non, correspondant aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels ou de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique.

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article N2.

Dans le secteur inondable, sont interdites les occupations et utilisations interdites par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation annexé au dossier du PLU.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment :
 - o les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
 - o les travaux, affouillements et exhaussements du sol imposés par la réalisation des aménagements, ouvrages et équipements liés ou nécessaires au projet de Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage de la construction d'habitation.
- de ne pas dépasser 30m² en emprise nouvelle.

Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine) à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
- ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
- ne pas dépasser une emprise au sol de 30m² par annexe
- ne pas dépasser une emprise au sol de 75m² pour une piscine

Dans les secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte au titre du 4) de l'article R 151-23 du code de l'urbanisme (trame verte)

Peuvent être admises les extensions des constructions d'habitation à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout en cas de surélévation ou, dans le cas où la construction initiale dépasserait cette hauteur, le faitage de la construction d'habitation.
- de ne pas dépasser 30m² en emprise nouvelle.

Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation dans la limite de 2 annexes par unité foncière (hors piscine) à condition de :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- ne pas s'implanter à plus de 30m de distance de l'habitation
- ne pas dépasser une hauteur de 4,50m au faitage
- ne pas dépasser une emprise au sol de 30m² par annexe
- ne pas dépasser une emprise au sol de 75m² pour une piscine

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment :
 - o les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés à condition d'être réalisés dans le respect des enjeux de conservation du site Natura 2000.

Dans le secteur inondable, sont autorisées les occupations et utilisations admises sous conditions par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation annexé au dossier du PLU.

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés au document graphique, peuvent être admises les carrières, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol à condition :

- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- de prévoir un retour à l'état agricole des terrains en fin d'exploitation.

Dans le secteur Ngv, sont admis les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, à condition :

- que les constructions ne dépassent pas une hauteur de 4,50m au faitage et s'implantent à plus de 3m au moins des limites séparatives
- de ne pas dépasser 4 constructions et 25 caravanes pour 1000m² de terrain

Après

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
RèglementCommune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article N3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public****Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres de large.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiés s'ils existent.

Les accès des opérations sur les routes départementales devront être validés par la Direction des Infrastructures du département du Conseil Départemental.

L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du service d'incendie et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères (cf. annexe 1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur largeur utile ne sera pas inférieure à 6 mètres de large.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de service public de faire demi-tour en une simple manœuvre.

Article N4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, dans le cas d'un raccordement difficile ou dans le cas où l'unité de projet se situe dans la zone d'assainissement individuel défini au zonage d'assainissement approuvé (cf. pièces 6 du PLU), l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et après validation de la Direction des Infrastructures du Conseil Départemental.

Le rejet d'eaux usées est interdit dans les fossés de la RN 147.

Dans le secteur Ngv

L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour cinq places de caravane. Chaque place de caravane est dotée d'un accès aisé aux équipements sanitaires ainsi qu'à l'alimentation en eau potable et à l'électricité. »

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées par infiltration dans l'unité foncière.

Si la surface de l'unité foncière, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur l'unité foncière, elles pourront être rejetées au réseau public les collectant (fossé, cariveau ou réseau enterré) à condition que les débits de fuite dans le réseau collectif soient équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site.

Le rejet d'eaux pluviales dans les fossés de la RN 147 est interdit.

Un traitement des eaux de ruissellement, de lessivage des zones imperméables ou de stockage des sites artisanaux et industriels sera exigé.

Le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départementale devra, après réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.

Télécommunication et électricité

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications et d'électricité dans la partie privative doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires. Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être posés sur les façades par câbles courants de la façon la moins visible possible.

Les réseaux internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par les services gestionnaires.

L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des électrique des rames de transport ferroviaire circulant sur la ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges.

Article N5 – Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite d'emprise publique, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les extensions des constructions implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées en retrait, d'une distance comptée horizontalement entre la façade de la construction et la limite séparative, de 5 mètres minimum.

D'autres dispositions pourront être admises à condition de ne pas présenter de gêne ou de risque pour la circulation et de ne pas compromettre la qualité des paysages pour :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les extensions des constructions implantées dans la marge de recul, sans que la marge de recul de la construction initiale ne puisse être réduite.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

Article N9 – Emprise au sol des constructionsEn cas d'extension d'une construction d'habitation, l'emprise nouvelle ne peut dépasser 30m².Peuvent être admises les annexes des constructions d'habitation à condition de ne pas dépasser une emprise de 30m² par annexe dans la limite de 2 annexes par unité foncière.**Article N10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur est mesurée du point le plus bas du sol naturel de l'emprise de la construction, avant tout travaux. Les installations ou locaux techniques tels que dispositifs d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables, les cheminées, les cages d'ascenseurs, les climatiseurs et VMC, ..., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment :
 - o les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés
 - o les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la Ligne à Grande Vitesse Poitiers-Limoges

Les constructions d'habitation ne pourront dépasser 6m de hauteur à l'égout de toiture.

Les annexes d'habitation ne pourront dépasser 4m50 de hauteur au faîtage.

D'autres dispositions pourront être admises :

- en cas de restauration ou d'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- en cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas celle du bâtiment voisin.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

I – Constructions à usage d'habitation

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

Aspect général

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte toute particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- Toute architecture type étrangère à la région est interdite.
- L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tertre, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.
- les ouvertures créées doivent être à dominante verticale. les linteaux sont droits ou présentent un léger cintre.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Toitures**

- les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants (il est alors conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile mèmée). L'ardoise est admise en rénovation et en extension des constructions déjà couvertes en ardoises.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 30% si la couverture est en tuile et supérieures à 80% si la couverture est en ardoise.
- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté et en contiguïté avec un autre bâtiment.

En secteur Ndv, les constructions réalisées ne sont pas soumises à ces règles.**Matériaux**

Sont interdits :

- le recours à des matériaux différents sur la même façade à l'exception des façades commerciales installées en rez-de-chaussée.
- les peintures et les revêtements colorés de façon vive.
- Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment.

Seront tolérés :

- le béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif
- les produits verriers ou similaires pour les vérandas
- les panneaux solaires en toiture ou en position murale sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Murs

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc.) est interdit de même que la peinture de la pierre de taille.
- Les murs en pierre de pays sont enduits ou traités à pierre vues mais la façon pierre apparente avec joints en retrait est interdite.
- Les bardages bois sont admis lorsqu'ils font partie intégrante d'un projet architectural soit en construction neuve ou en réhabilitation du bâti ancien

II - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures préfabriquées sont interdites.

Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées :

- sous forme de murets bas inférieurs à 1,2m surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage. Les murs en parpaings sont obligatoirement enduits sur les deux faces.
- les clôtures en simple grillage sont possibles. Elles sont alors doublées d'une haie vive composée d'essences locales non invasives.

En bordure des voies et entre les propriétés, les clôtures ne pourront excéder 1,80m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

III – Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

L'utilisation du bois est admise.

IV – Constructions destinées aux activités et aux équipements collectifs

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Après

Commune de LUSSAC LES CHATEAUX
Règlement**Article N12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé

Article N13 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La conservation des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations, en nombre ou qualité équivalents, pourra être exigée.

La suppression des haies bordant les chemins et voies publiques est interdite excepté :

- en cas de nécessité d'une modification de l'emprise d'une voie et dès lors que les haies soient reconstituées
- pour permettre la création d'accès nécessaire pour la desserte de l'unité foncière lorsqu'aucun autre accès n'existe ou que celui-ci ne présente pas les conditions de sécurité routière suffisante ; des plantations de remplacement pourront être exigées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à la déviation de la RN147.

Les plantes « invasives » (renouées du Japon et de Sakhaline, vergerettes du Canada et de Sumatra, Sénéçon en arbre ou baccharis à feuilles d'armoises, sénéçon du Cap, crepis à feuille de capselle, morelle fausse saracha, muguet des pampas, etc.) et les plantes allergènes (cyprès, thuyas, chamaecyparis, Alante etc.) sont interdites.

Article N14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé

Article N15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

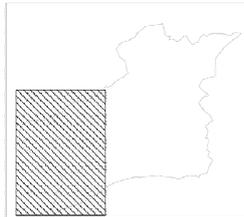
Non réglementé

Article N16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

II.2 LE PLAN DE ZONAGE

Zonage



ECHELLE 1:5000

PIECE 6.2

Révision prescrite le 24.05.2012

Révision approuvée le 01.07.2018

Révision approuvée le 01.07.2018

U

—

Ⓢ

Ⓜ

Ⓝ

Ⓟ

Ⓠ

Ⓡ

Ⓢ

Ⓣ

Ⓤ

Ⓥ

Ⓦ

Ⓧ

Ⓨ

Ⓩ

ⓐ

ⓑ

ⓓ

ⓔ

ⓕ

ⓖ

ⓗ

ⓘ

ⓙ

ⓚ

ⓛ

ⓜ

ⓝ

ⓞ

- Nom de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Secteurs identifiés au titre du 1) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, définis au titre du 2) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement classés à protéger ou à créer au titre de l'article L131-1 et suivants et L421-4 du code de l'urbanisme
- Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame bleue au titre du 4) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte au titre du 4) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
- Éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. 5° de l'article R151-43)
- Éléments linéaires de paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. 5° de l'article R151-43)
- Secteur agricole contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Éléments de paysage, immeubles, monuments et sites culturels, historiques ou architecturaux, au titre de l'article L151-18 et du 3° de l'article R151-41 du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du règlement)
- Éléments classés comme espaces chargés de destination concertative, conformément à l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, après avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ou de la Commission Départementale de l'Animation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



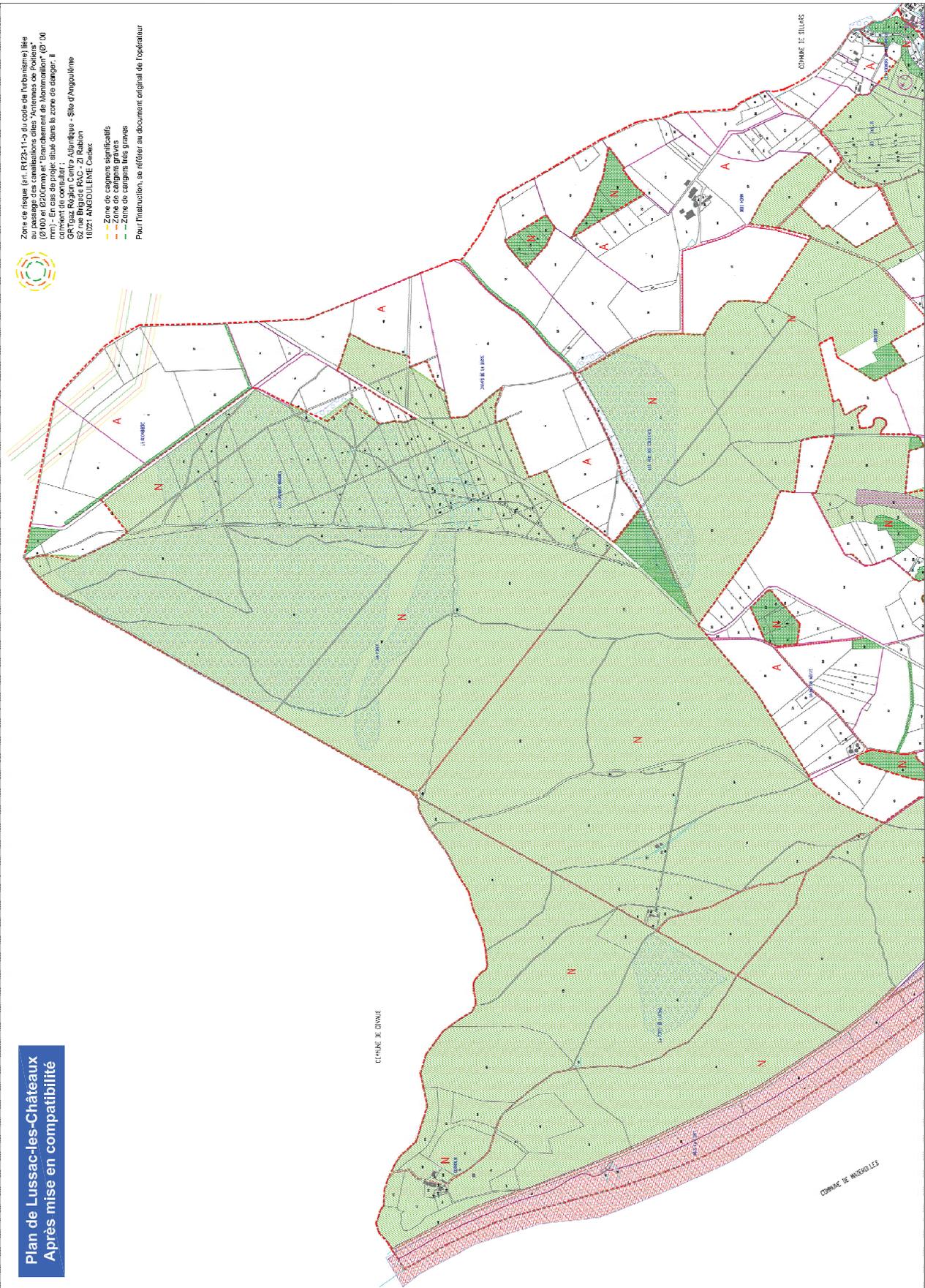
Zone de risque (art. R124-1-3 du code de l'urbanisme) liée au passage des camions des "Arénas de Poitiers" (1000000 m³) - En cas de pluie, dans la zone de danger, il convient de consulter :

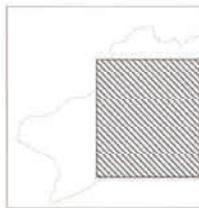
GRTgaz Région Centre-Alpinique - Site d'Angoulême
67 rue Biquard PAC - ZI Babouin
16021 ANDOULÈME Cedex

- Zone de cagniers significatifs
- Zone de champs graves
- Zone de champs très graves

Pour l'information, se référer au document original de l'opérateur

Plan de Lussac-les-Châteaux
Après mise en compatibilité





ECHELLE 1/6000

PIECE N°1

Version approuvée le 01.07.2016

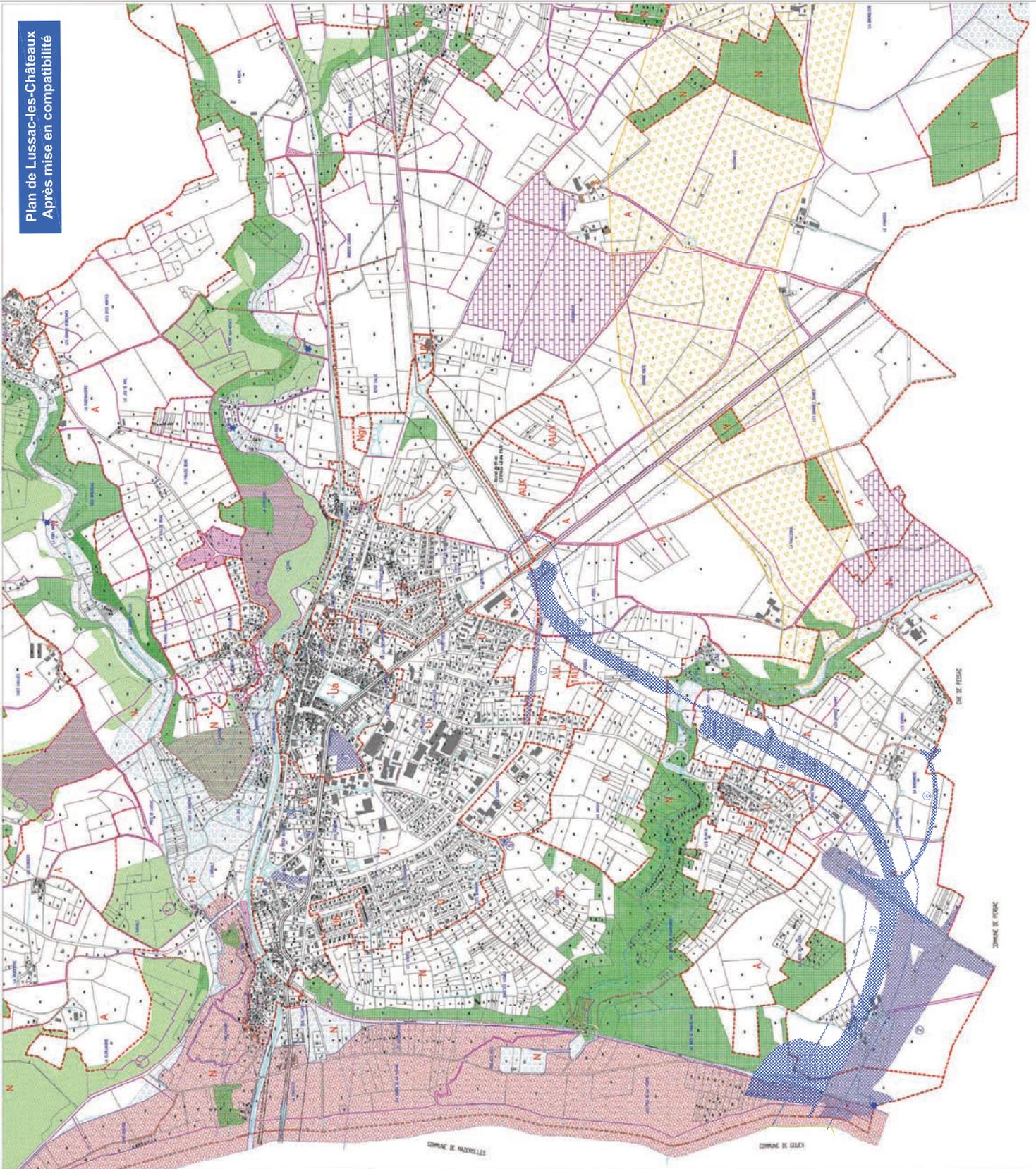
Revision approuvée le 24.05.2012

LEGENDE

- U** Nom de zone
- Limites de zone ou de secteur
- Secteur R115-34 au code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations
- Mm de l'article L115-4 et suivants au L21-4 du code de l'urbanisme
- Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte au titre du 3) de l'article R115-43 du code de l'urbanisme
- Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte au titre du 3) de l'article R115-43 du code de l'urbanisme
- Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques au titre de l'art. L151-25 du code de l'urbanisme (cf. 5° de l'article R115-43)
- Eléments linéaires de paysage à protéger pour des motifs historiques au titre de l'art. L151-25 du code de l'urbanisme (cf. 5° de l'article R115-43)
- Secteur agricole contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-25 du code de l'urbanisme (cf. 5° de l'article R115-43)
- Eléments de paysage, monuments, équipements et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux, au titre de l'article L151-19 (art.3) de l'article R115-41 du code de l'urbanisme (cf. article 2 du règlement)
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs de déséquilibre environnemental conformément à l'art. L151-11 (2°) du code de l'urbanisme, après avis conforme de la Commission Départementale de l'Urbanisme (cf. article 2 du règlement)
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs de déséquilibre environnemental conformément à l'art. L151-11 (2°) du code de l'urbanisme, après avis conforme de la Commission Départementale de l'Urbanisme (cf. article 2 du règlement)
- Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Secteurs protégés en raison de la richesse de leur patrimoine architectural au titre de l'art. L151-25 du code de l'urbanisme
- Finesse d'interventions sur zones (application de l'article de l'art. L151-25 du code de l'urbanisme, après avis conforme de la Commission Départementale de l'Urbanisme)
- Recul des constructions en application des articles L111-4 à L111-10 du code de l'urbanisme
- Chemiers et rampoires à conserver, article L151-36 du code de l'urbanisme

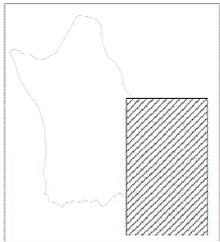
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

n°	Objet	Surface	Bénéficiaire
1	Liaison entre l'avenue de l'Europe (RD103) et la route de Limoges	7403m²	Commune
2	Liaison entre la route de Poitiers (RN147) et la route de Saint-Savin (RD746)	4150m²	Commune
3	Avancée	386m²	Commune
4	Avancée	140m²	Commune
5	Quai	740m²	Commune
6	Programme de logements sociaux, équipement de santé et espace vert ouvert au public	1240m²	Commune
7	Polliers-Lucpoué et ses	196631m²	Relieur Fermé
8	Division de la RN147	279710m²	Etat



PLAN LOCAL D'URBANISME

Zonage



ECHELLE 1/5000

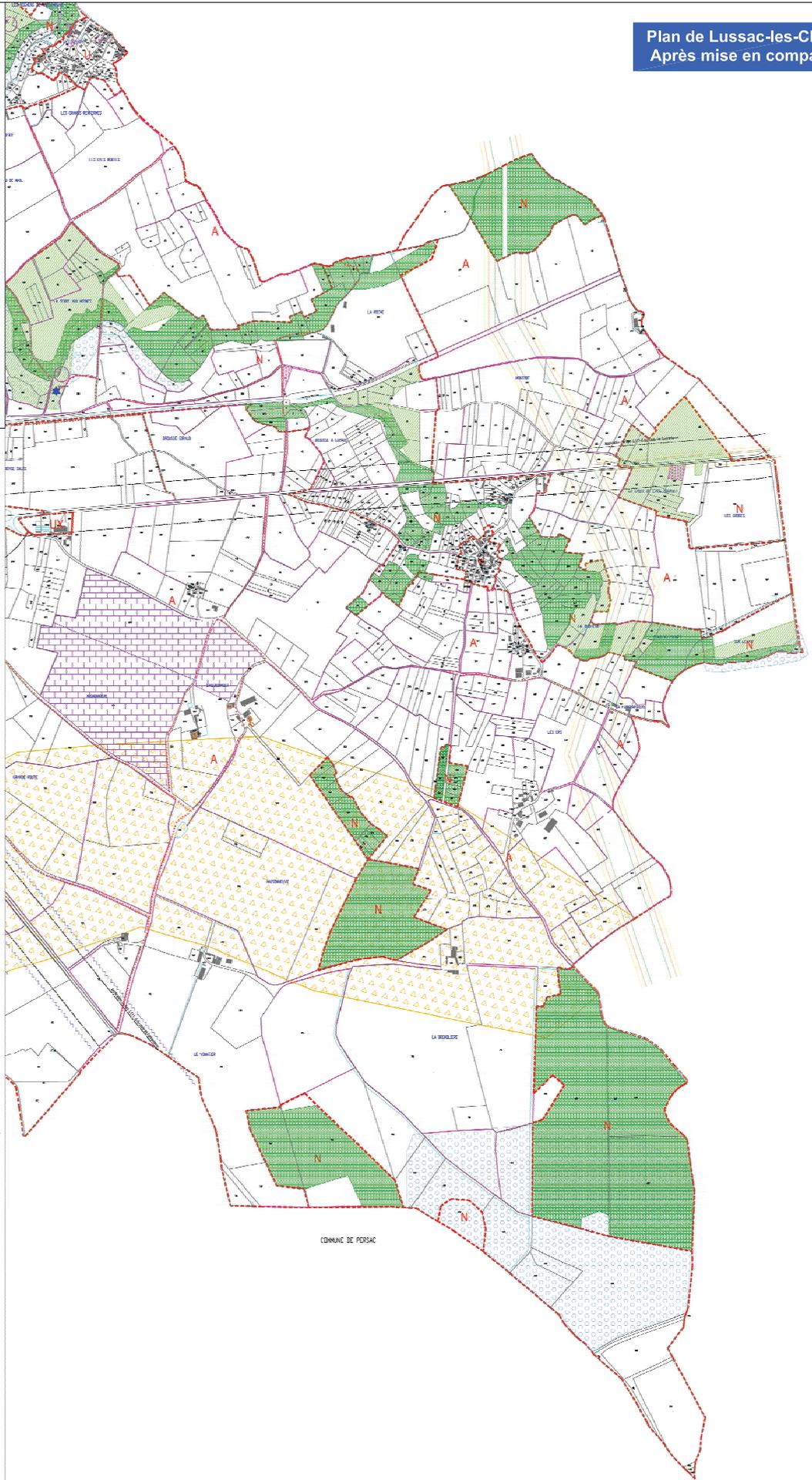
PIECE n.3

Revision prescrite le 24.05.2012

Revision arrêtée le 01.07.2016

Revision approuvée le

- U** Nom de zone
 - Limite de zone ou de secteur
 - Secteurs inondables identifiés au titre du 1) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
 - Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, identifiés au titre du 2) de l'article R151-34 du code de l'urbanisme
 - Espaces boisés, arbres isolés, haies, plantations d'alignement classés à protéger ou à créer au titre de l'article L113-1 et suivants et L421-4 du code de l'urbanisme
 - Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame bleue au titre du 4) de l'article R151-43 du code de l'urbanisme
 - Secteurs à protéger contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte au titre du 4) de l'article R151-43 du code de l'urbanisme
 - Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (et 5° de l'article R151-43)
 - Eléments linéaires de paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (et 6° de l'article R151-43)
 - Secteur agricole contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Eléments de paysage, immeubles, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux, au titre de l'article L151-19 et du 3) de l'article R151-41 du code de l'urbanisme (cf. annexe 2 du règlement)
 - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination conformément, conformément à l'art. L151-11 2°) du code de l'urbanisme, après avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ou de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
 - Fuseau de nuisances sonores (application de l'arrêté du 1er septembre 2015 modifié par arrêté du 27 octobre 2015 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments)
 - Recul des constructions en application des articles L111-8 à L111-10 du code de l'urbanisme
 - Chemins de randonnée à conserver, article L151-38 du code de l'urbanisme
 - Zone de risque (art. R151-34 1) du code de l'urbanisme) liée au passage des canalisations dites "Antennes de Poitiers" (Ø100 et Ø200mm) et "Branchement de Montmorillon" (Ø100 mm) - En cas de projet situé dans la zone de danger, il convient de consulter :
SRTGoz Région Centre Atlantique - Site d'Angoulême
62 rue Brigade RAC - ZI Rabillon
16021 ANGOULÊME Cedex
- Zone de dangers significatifs
- Zone de dangers graves
- Zone de dangers très graves
- Pour l'instruction, se référer au document original de l'opérateur



EMPL. 0 331/65

COMMUNE DE PERSAC