

Département de la Charente

PLAN LOCAL D'URBANISME CHATEAUNEUF-SUR-CHARENTE



PLU approuvé le	03 octobre 2012	Mise à jour n°1 approuvée le	22 janvier 2014	Mise à jour n°2 approuvée le	22 janvier 2014	Mise à jour n°3 approuvée le	26 juin 2014
PLU approuvé le	03 octobre 2012	Mise à jour n°1 approuvée le	22 janvier 2014	Mise à jour n°2 approuvée le	22 janvier 2014	Mise à jour n°3 approuvée le	26 juin 2014

Date d'impression : Mars 2019



Partie Nord
Echelle : 1:1000



ZONES URBAINES

U : Zones urbanisées différenciées en sous secteurs selon la densité, le type ou l'organisation de l'habitat et de la vocation de la zone (habitat, loisirs, activités).

- UA** Zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces, correspondant au centre-ville, ainsi qu'au cœur des hameaux de "Le Grand Bourgloux", "Le Petit Bourgloux", "Chassors" et "Les Merpins".
- UB** Zone dense correspondant à l'extension du centre-ville, et à vocation principalement d'habitat, disposant d'une desserte par le réseau collectif d'assainissement.
- UC** Zone à vocation principalement résidentielle correspondant aux hameaux pavillonnaires, ne disposant pas d'une desserte par le réseau collectif d'assainissement.
- UE** Zone à vocation d'équipement d'intérêt collectif.
- UL** Zone à vocation d'activités de loisirs.
- UX** Zone à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux.

ZONES A URBANISER

- 1AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle.
- 1AUX** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités économiques.
- 2AU** Zone peu ou pas équipée, à vocation d'habitat, urbanisable après modification ou révision du P.L.U.

ZONES AGRICOLES

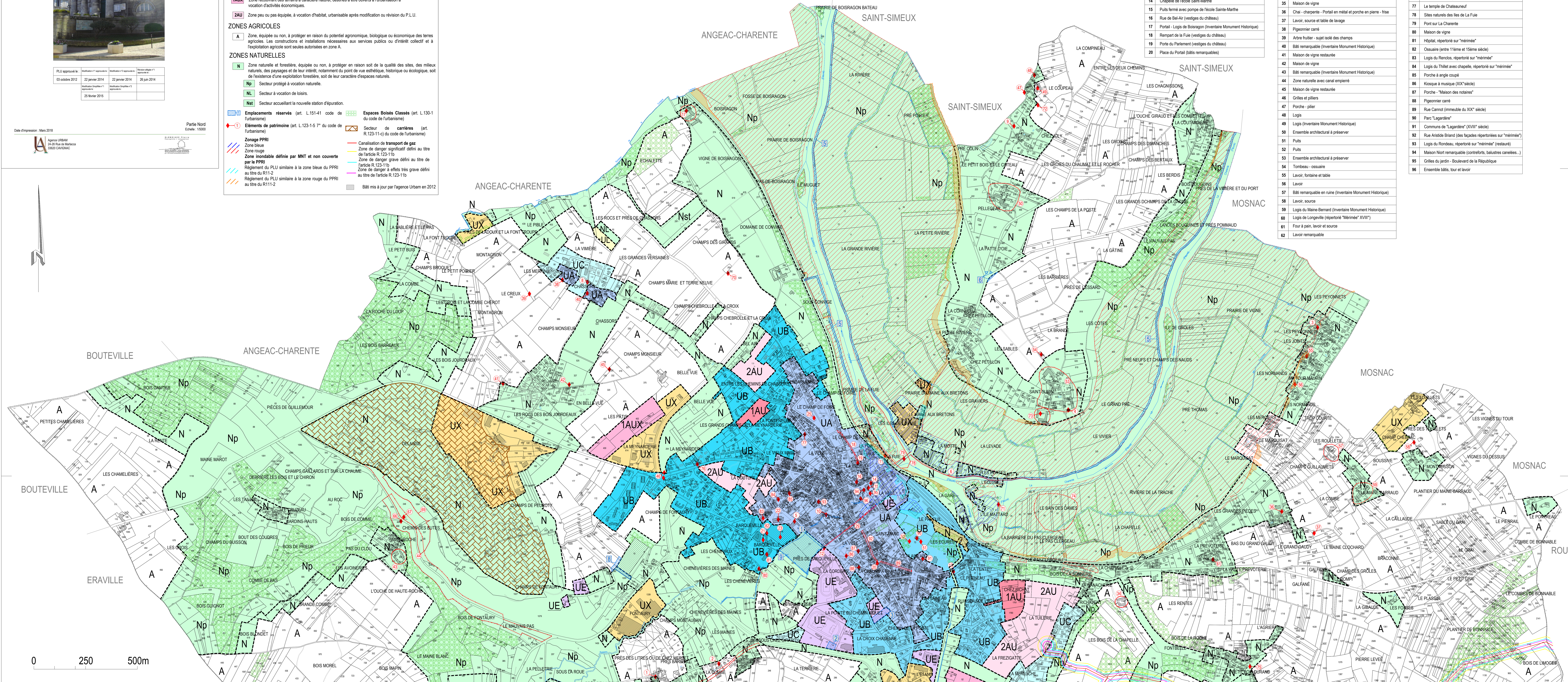
- A** Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Np** Secteur protégé à vocation naturelle.
- NL** Secteur à vocation de loisirs.
- Nst** Secteur accueillant la nouvelle station d'épuration.

- Emplacements réservés** (art. L.151-41 du code de l'urbanisme)
- Eléments de patrimoine** (art. L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- Zonage PPRI**
 - Zone bleue
 - Zone rouge
 - Zone inondable définie par MNT et non couverte par le PPRI
 - Réglement du PLU similaire à la zone bleue du PPRI au titre du R11-2
 - Réglement du PLU similaire à la zone rouge du PPRI au titre du R11-2
- Espaces Boisés Classés** (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
- Secteur de carrières** (art. R.123-11-c) du code de l'urbanisme
- Canalisation de transport de gaz**
- Zone de danger significatif** défini au titre de l'article R.123-11-2
- Zone de danger grave** défini au titre de l'article R.123-11-2
- Zone de danger à effets très graves** défini au titre de l'article R.123-11-2
- Bâti mis à jour par l'Agence Urbain en 2012**

Liste des Emplacements Réservés Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme		
N°	Bénéficiaire	Détermination
1	Commune	Création d'un cheminement doux et aménagement qualitatif de la rue, dans la continuité de ce qui a déjà été fait (largeur de 10m)
2	Commune	Extension du complexe sportif
3	Commune	Extension de l'école
4	Commune	Création d'un bassin d'orage
5	Commune	Cheminement doux de part et d'autre de la Charente (largeur de 8m)
6	Commune	Aménagement et sécurisation du carrefour de La Patis d'Or
7	Commune	Supprimé par la modification simplifiée n°2
8	Commune	Accès à l'extension du cimetière et création d'une zone de stationnement (largeur de 15m)
9	Commune	Création d'un parc à vocation éducative sur les thèmes de l'environnement et du développement durable



Liste des Eléments de patrimoine Art.L.123-1-5 7ème alinéa du Code de l'Urbanisme	
1	Lavoir - fontaine
2	Lavoir
3	Lavoir, table pierre, puits-fontaine et source
4	Eglise de St Surn XII ^e siècle (Inventaire Monument Historique)
5	"Le Prieuré" (porte avec chapiteaux et porche remarquables...)
6	Quais de la Charente
7	Four à pain restauré
8	Lavoir
9	Lavoir communal consolidé par des états
10	Lavoir de la place du Prieuré
11	Lavoir - Ile de La Fute (Inventaire Monument Historique)
12	Lavoir Saint-Pierre (Inventaire Monument Historique)
13	Lavoir
14	Chapelle de l'école Saint-Marthe
15	Puits fermé avec pompe de l'école Sainte-Marthe
16	Rue de Bel-Air (vestiges du château)
17	Portail - Logis de Boisragon (Inventaire Monument Historique)
18	Rempart de la Fute (vestiges du château)
19	Porte du Parlement (vestiges du château)
20	Place du Portail (bâts remarquables)

21	Logis de Bargavelle - hôpital (Inventaire Monument Historique)
22	Eglise Saint-Pierre (Classée Monument Historique)
23	Cimetière
24	Voie verte - ancienne voie du chemin de fer vers Barbezieux
25	Puits avec pompe
26	Puits avec pompe du XIX ^e
27	Château castral et glacis (XVIII ^e siècle)
28	Logis de Mondouval (répertorié "Mérimée")
29	Le Grand Canal Saint-Pierre (ports de pierre remarquables)
30	Maison de vigne
31	Ile de Matard
32	Cheminée fine (élément insolite)
33	Logis de La Beure et porche d'entrée (répertorié "Mérimée")
34	Stes naturels le Bain Des Dames
35	Fontaine et lavoir
36	Logis de Fontenelle (Inventaire Monument Historique)
37	Maison de vigne
38	Chai - charpente - Portail en métal et porche en pierre - frise
39	Lavoir, source et table de lavage
40	Pigeonnier carré
41	Arbre fruitier - sujet isolé des champs
42	Bâti remarquable (Inventaire Monument Historique)
43	Hôpital, répertorié sur "Mérimée"
44	Ossuaire (entre 11ème et 15ème siècle)
45	Logis du Randos, répertorié sur "Mérimée"
46	Logis du Thillet avec chapelle, répertorié sur "Mérimée"
47	Porche à angle coupé
48	Zone naturelle avec canal empiété
49	Maison de vigne restaurée
50	Porche - "Maison des notaires"
51	Grilles et piliers
52	Pigeonnier carré
53	Rue Canot (immeuble du XIX ^e siècle)
54	Logis
55	Parc "Lagardère"
56	Logis (Inventaire Monument Historique)
57	Ensemble architectural à préserver
58	Puits
59	Puits
60	Ensemble architectural à préserver
61	Tombeau - ossuaire
62	Lavoir, fontaine et table
63	Lavoir
64	Bâti remarquable en ruine (Inventaire Monument Historique)
65	Lavoir, source
66	Logis du Maine-Bernard (Inventaire Monument Historique)
67	Logis de Longeville (répertorié "Mérimée" XVIII ^e)
68	Four à pain, lavoir et source
69	Lavoir remarquable

70	Porche remarquable
71	Four à pain rénové
72	Porche typique et chais
73	Lavoir de Haute Roche (enseveli)
74	Source de La Font-Qui-Prise
75	Site naturel, carrière et étang de la Pelleterie
76	Zone à roches creusées, front de balle, muret de verrière...
77	Maison de vigne
78	Ile de Matard
79	Cheminée fine (élément insolite)
80	Logis de La Beure et porche d'entrée (répertorié "Mérimée")
81	Stes naturels le Bain Des Dames
82	Fontaine et lavoir
83	Logis de Fontenelle (Inventaire Monument Historique)
84	Maison de vigne
85	Chai - charpente - Portail en métal et porche en pierre - frise
86	Lavoir, source et table de lavage
87	Pigeonnier carré
88	Arbre fruitier - sujet isolé des champs
89	Bâti remarquable (Inventaire Monument Historique)
90	Hôpital, répertorié sur "Mérimée"
91	Ossuaire (entre 11ème et 15ème siècle)
92	Logis du Randos, répertorié sur "Mérimée"
93	Logis du Thillet avec chapelle, répertorié sur "Mérimée"
94	Porche à angle coupé
95	Zone naturelle avec canal empiété
96	Maison de vigne restaurée
97	Porche - "Maison des notaires"
98	Grilles et piliers
99	Pigeonnier carré
100	Rue Canot (immeuble du XIX ^e siècle)
101	Logis
102	Parc "Lagardère"
103	Logis (Inventaire Monument Historique)
104	Ensemble architectural à préserver
105	Puits
106	Puits
107	Ensemble architectural à préserver
108	Tombeau - ossuaire
109	Lavoir, fontaine et table
110	Lavoir
111	Bâti remarquable en ruine (Inventaire Monument Historique)
112	Lavoir, source
113	Logis du Maine-Bernard (Inventaire Monument Historique)
114	Logis de Longeville (répertorié "Mérimée" XVIII ^e)
115	Four à pain, lavoir et source
116	Lavoir remarquable