



**Liste des emplacements réservés**

1	Commune	Création d'un accès à la zone de la Petite Ouche
2	Commune	Création d'un accès au Pont du Roy
3	Commune	Création d'une voie d'accès à la zone de Champ de Foire
4	Commune	Aménagement et sécurisation de l'entrée du hameau de Rouffiac
5	Commune	Réalisation d'un espace vert public dans la zone des Plantes
6	Commune	Extension du site de sports et loisirs de Tourrette
7	Commune	Parcelle de réaménagement pompiers

Département de la Charente

**VARS**  
RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
EN PLAN LOCAL D'URBANISME

**5.4 - RÉGLEMENT**  
PIÈCES GRAPHIQUES  
VUES DÉTAILLÉES - PLANCHE NORD OUEST

Mise en révision du POS: 27 mars 2009  
Arrêt du projet de PLU: 24 mai 2013  
Approbation: 20 juin 2014

Echelle 1 / 2 500

**Liste des éléments de patrimoine**

1	Pigeonnier, bâti en pierre, toiture 4 pans - Peusac (ZR-628)
2	Fontaine - Fondon (YB-168)
3	Fontaine - Rouffiac (L-779)
4	Alignement de platanes sur la RD11 (sauf les 7 premiers) (B-1381)
5	Adres remarquables, route de Marsac - Fèzes, étables (B-1381)
6	Adres remarquable, à côté du SIAEP - hène (ZD-273)
7	Lavoir Le Bourg, route du lavoir (B)
8	Adres remarquable, près du lavoir - marmorier (B-32)
9	Eglise, presbytère, château de l'évêque d'Angoulême, cèdre (B-63)
10	Port en pierre sur le R, route de Rouffiac - Chênevière du Ransueil (B-24)
11	Puits - Chez Brard (F-348)
12	Bâtiment du SIAEP de Champiers (ZD-349)
13	Ancienne bascule communale, à la cantine (B-1208)
14	Adres remarquables - Rozagnol - 3 rochers (B-1097, 1098)
15	Chaume arborée, La Rivière (ZD-14)
16	Puits - La Rivière (ZD)
17	Fontaine - Langene (ZD-14)
18	Fontaine - Vallier (B-673)
19	Fontaine - Couradeau (B-685)
20	Maison en ardoise - Bellevue (ZS-67)
21	Puits - Messelin (ZS-60)
22	Puits, bassins et haie en buis - Laprade (G-204)
23	2 Puits - Laprade (G-254)
24	Fontaine - Peusac (F-465)
25	Chemin Napoléonien - Champs du puits (G-139, 738, 740, 136, 135, 134, 133, 646, 618, 130)
26	Maison, toiture 4 pans en ardoise - Couzier (ZD-116)
27	Bascule - Couzier (ZD-120)
28	Puits couvert - Couzier (ZD-112)
29	Puits - Chez Rousseau (ZD-102)
30	Portail - Piteuret (YE-192)

**LEGENDE**

**ZONES URBAINES**  
U : Zones urbaines différenciées en sous secteurs selon la densité, le type ou l'organisation de l'habitat et de la vocation de la zone (habitat, activités...)  
 UA : Secteur correspondant au bourg et aux autres anciens hameaux à vocation mixte  
 UB : Secteur correspondant aux secteurs d'extension pavillonnaire du bourg et des hameaux, à vocation mixte  
 UY : Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, industrielles et d'entreprises

**ZONES À URBANISER**  
AU : Zones à enjeu d'orientation d'aménagement et de programmation (1AU)  
 1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation mixte.  
 1AUY : Secteur recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités économiques, à court ou moyen terme.  
 2AU : Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation par modification du PLU

**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.  
 Ah : Secteur bâti non agricole où l'évolution du bâti existant est permise  
 Ahnp : Secteur bâti non agricole dédié aux équipements d'intérêt collectif (station d'épuration)

**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 du protection de la zone Natura 2000 de la Charente  
 Nn : Secteur bâti où l'évolution du bâti existant est permise  
 Ne : Secteur où l'évolution des équipements d'intérêt collectif sont permise

Emplacements réservés (art. L101-1 de l'article de l'urbanisme)  
 Espaces Boisés Classés (art. L101-1 de l'article de l'urbanisme)  
 Changement de destination de bâtis de caractère en zone agricole (plan local de zonage L101-1 de l'article de l'urbanisme)  
 Éléments de patrimoine (art. L101-1 de l'article de l'urbanisme)

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (art. 4 de l'article de l'urbanisme)  
 Zones inondables (art. 4 de l'article de l'urbanisme)  
 Zone inondable - levé topographique complémentaire au PPR (art. 4 de l'article de l'urbanisme)  
 Travaux de protection sur le bords de documents locaux de 2017 de la Charente (art. 4 de l'article de l'urbanisme)