

République Française

\*\*\*\*\*

Commune de Lussac

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE

13 JAN. 2014

DE CONFOLENS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Séance du lundi 06 janvier 2014

DE\_2014\_004

Date de la convocation: 24/12/2013

**Membres en exercice :** L'an deux mille quatorze et le six janvier l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de René CHADOUTEAUD,  
10

**Présents : 8**

**Présents :** René CHADOUTEAUD, Isabelle PUTIER, Christiane VINCENT, Philippe RAINAUD, Jean-Louis TARDIEUX, Danielle TINARD, David PARAUD, Michel LAPLAGNE

**Votants: 8**

**Représentés:**

**Secrétaire de séance:**

Danielle TINARD

**Excusés:**

**Absents:** Jean-Luc JOLIBOIS, Alain SERVANT

**Objet : Approbation de la carte communale**

**Le Conseil Municipal**

Vu le code l'urbanisme et notamment les articles L 124.1 et L 124.2, R 124.1 à R 124.8;

Vu l'arrêté municipal n° AR\_2013\_007 en date du 11 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration de la carte communale;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications du projet de carte communale telles qu'elles sont récapitulées en annexe de la présente délibération, pièce bilan de l'enquête.

Considérant que le projet de carte communale tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 124.7 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, décide d'approuver la carte communale, à l'unanimité, telle qu'elle est annexée à la présente.

Le dossier de carte communale est transmis pour approbation à Madame la Sous-Préfète. Les mesures de publicité et d'affichage seront mises en oeuvre conformément aux dispositions de l'article R 124.8 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré les mêmes an, mois et jour que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Maire,

**René CHADOUTEAUD**

RF

Sous-Préfecture de CONFOLENS

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR : 09/01/2014

016-211601950-20140106-DE\_2014\_004-DE

## COMMUNE DE LUSSAC

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE  
INVENTAIRE DU PATRIMOINE

*EXAMEN DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE*

## 1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'Enquête Publique conjointe n° E1 3000228/86, par arrêté municipal n° AR-2013-007 du 11 septembre 2013, s'est déroulée du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013 mai au lundi 4 novembre 2013 inclus. Celle-ci portait sur un double objet :

- Le projet de révision de Carte Communale de la commune de Lussac ;
- L'inventaire du patrimoine paysager communal en application des articles R421-23, i et R421-28 du Code de l'Urbanisme.

La commission municipale en charge de l'élaboration de la Carte Communale s'est réunie le jeudi 12 décembre dans les locaux de la mairie de Lussac afin d'établir le bilan de l'enquête publique conjointement avec les services de la Direction Départementale des Territoires de Charente. Etaient présents :

Selon le rapport du commissaire-enquêteur, la publicité de l'enquête publique a bien été réalisée dans les conditions prévues par le Code de l'Environnement. Une réunion publique tenue antérieurement à l'enquête publique en date du 24 septembre 2013 a permis d'informer la population sur l'élaboration du document d'urbanisme et ses enjeux locaux.

Le dossier soumis à enquête publique contenait les pièces relatives à la Carte Communale, soit un rapport de présentation et un plan de zonage au 1/5 000ème, ainsi qu'une annexe 1.0 dressant l'inventaire du patrimoine communal. Ces pièces sont accompagnées de la délibération du conseil municipal de Lussac prescrivant l'élaboration de la Carte Communale, l'avis émis par la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles en date du 27 juin 2013 ainsi que le compte-rendu de la réunion publique du 24 septembre 2013. Ce dossier était donc conforme aux exigences légales.

Au cours de ses permanences au nombre de 3, **le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 12 personnes dont 10 ont inscrit des demandes et observations au registre d'enquête publique mis à disposition. 6 requêtes écrites ont été annexées à ce dernier, portant à 13 le nombre de requêtes in fine inscrite au rapport du commissaire-enquêteur.** M. le Maire a participé à l'ensemble des permanences et s'est assuré du bon déroulement de celles-ci en facilitant la mise à disposition des documents de la Carte Communale. Le rapport du commissaire-enquêteur ne fait état d'aucun incident survenu au cours de ces permanences.

## 2. ANALYSE ET OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur établit une série d'observations et remarques relatives au dossier de Carte Communale. Parmi celles-ci, le commissaire-enquêteur relève la faiblesse de la prise en compte des potentiels générés par les filières bois et bovine ainsi que les ressources géologiques dont fait état le rapport de présentation.

Réponse : il convient de préciser que ces enjeux dépassent le cadre réglementaire et les objectifs de la Carte Communale qui ne peut y répondre en l'état actuel du Code de l'Urbanisme.

Le commissaire-enquêteur souligne que la volonté municipale est de favoriser le développement de nouvelles activités économiques au droit d'une zone urbaine à vocation économique (« Ua ») qui accueille des équipements agricoles. Dans le dossier d'enquête publique, le zonage tel que présenté apparaît incompatible avec cette volonté.

Réponse : une personne privée soutient un projet de développement économique sur la commune (implantation d'une scierie). Toutefois, le dossier présenté à l'enquête publique ne comportait pas les éléments de justification nécessaires pour argumenter l'extension de la zone Ua au bénéfice de ce projet. Le pétitionnaire a été informé de la procédure d'enquête publique afin de présenter à cette échéance les éléments nécessaires à la motivation de son projet dans la Carte Communale.

Le commissaire-enquêteur émet plusieurs remarques sur l'extension du hameau « Chez Dieu » sur 1,4 hectare. Il relève notamment le caractère aléatoire d'un retour sur investissement d'une telle opération et s'interroge sur son montage financier. Il souligne que les parcelles concernées se situent hors agglomération, dans un contexte agricole. L'urbanisation du secteur est susceptible de créer des incidences sur les activités agricoles. Ces arguments participent à la remise en cause de ce secteur au sein de la carte communale.

Réponse : par cette décision, la municipalité souhaite concourir à un meilleur encadrement de l'urbanisation sur le secteur, qui a souffert d'un étalement important de l'urbanisation sur les dix dernières années. La question du montage financier de l'opération se situe hors des préoccupations de la Carte Communale, qui est un document d'urbanisme réglementaire et non une procédure d'urbanisme opérationnel. Il ne sera donc pas apporté de réponse sur cette question. Les incidences attendues sur les activités agricoles sont toutefois réelles, notamment en termes de réduction de surfaces agricoles, mais sont compensées par un encadrement strict de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal. Le projet de Carte Communale est en effet construit autour d'une hypothèse de développement démographique cohérente avec les évolutions de la population constatées sur les dix dernières années.

Le commissaire-enquêteur énonce une remarque sur la démarche parallèle à la carte communale d'inventorisation du patrimoine au titre des articles R421-23, 1° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme. Il souligne notamment l'absence de protection des haies par ledit document, créant une incohérence entre le rapport de présentation de la Carte Communale, le plan de zonage et le document d'inventaire du patrimoine. Le commissaire-enquêteur demande donc que les documents soient mis en cohérence sur cette question.

Réponse : cet aspect n'a effectivement pas été précisé au cours des réunions d'élaboration de la Carte Communale et aucune décision n'a été actée entre les parties-prenantes. Il est donc proposé à la municipalité de ne pas modifier l'inventaire du patrimoine en l'état et de faire évoluer la rédaction du rapport de présentation afin de mettre les différentes pièces du dossier en cohérence. Il est toutefois rappelé que les deux procédures sont disjointes, et reposent sur deux équilibres juridiques différents qui ne sont pas interférents.

Le commissaire-enquêteur remarque qu'il serait nécessaire d'apporter des éléments de justification à la reconquête du logement vacant sur la commune.

Réponse : conformément à la proposition du commissaire-enquêteur, il est proposé de préciser au sein du rapport de présentation que le droit de préemption prévu par le Code de l'Urbanisme est un outil susceptible de renforcer les marges de manoeuvre de la municipalité en matière de réhabilitation du logement vacant.

Enfin, le commissaire-enquêteur souligne la présence d'erreurs au sein du rapport de présentation, qu'il conviendrait de corriger. Chacune de ces remarques seront étudiées pour en apporter une réponse adaptée.

### 3. BILAN DES REQUETES ET OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

| BILAN DES REQUETES – OBJET : REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LESSAC |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° DE LA REQUETE                                                      | CONTENU DE LA REQUETE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | AVIS ET MOTIVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | AVIS DE LA COMMISSION MUNICIPALE ET DE L'ETAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° 1 – J. P. VILLETTE                                                 | Demande que les parcelles n° 684 et 685 situées au lieu-dit « Les Sauviers » soient incluses en zone U                                                                                                                                                                                                                                                                    | Avis favorable de par le contexte urbain et la présence des réseaux publics élémentaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis réservé, motivé par l'inclusion des parcelles dans le faisceau de nuisances sonores de la RD 951, route classée à grande circulation.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis réservé de par la présence d'une route classée à grande circulation accompagné de ses contraintes réglementaires (faisceau de nuisances sonores).</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable explicité sur la base d'un contexte urbain situé en vis-à-vis des parcelles, le lieu-dit étant situé en mitoyenneté avec Chasseneuil-sur-Bonnieure.</li> </ul> <p>→ <b>Avis favorable retenu sur la motivation d'un contexte urbain favorable à l'urbanisation des parcelles et d'un projet communal globalement économe en espace. La parcelle sera toutefois ouverte sur 1 000 mètres² uniquement, conformément à la densité retenue dans la Carte Communale.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| N°2 – M. VIROULAUD                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relevé d'observations matérielles</li> <li>- Remarques diverses sur le contenu du dossier de Carte Communale</li> <li>- Absence de requête sollicitant une extension de la zone U</li> </ul>                                                                                                                                     | Le commissaire-enquêteur a apporté une réponse à chacune des remarques du requérant en précisant la nature des évolutions qu'il était nécessaire d'apporter rapport de présentation de la Carte Communale. Il s'agit le plus souvent d'erreurs gênant la bonne compréhension du document. Il est rappelé par le commissaire-enquêteur que les remarques de fond sur le dossier formulées par le requérant trouvent leur réponse dans la lecture du rapport de présentation.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : aucun avis n'est sollicité par le requérant, qui émet des remarques parfois confuses et infondées sur le projet de Carte Communale.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : les remarques formulées par le requérant, notamment les erreurs présentes au sein du rapport de présentation, pourront être prises en compte lorsque leur pertinence est vérifiée. Les remarques de fond formulées par le requérant dépassent souvent les prérogatives de la Carte Communale et n'appellent donc aucune modification du document.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : aucune suite n'est à donner sur les remarques formulées par le requérant.</li> </ul> <p>→ <b>L'Etat s'engage à répondre aux remarques du requérant si ce dernier vient à se manifester auprès de la municipalité à la suite de l'approbation de la Carte Communale.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| N° 3 – T. VIROULAUD                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande que la parcelle 962 ne soit pas grevée par un projet de lotissement communal (opposition au « projet de rétention foncière » de la municipalité)</li> <li>- Question sur la possibilité de construire sur ladite parcelle alors qu'elle se trouve en partie à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole</li> </ul> | La première remarque reçoit un avis favorable du commissaire-enquêteur, motivé par le respect de la volonté des requérants et le non-blocage de l'urbanisation des parcelles n° 760, 717 et 718. La seconde question fait l'objet d'une réponse argumentée de la part du commissaire-enquêteur, qui précise que le périmètre de réciprocité de 100 mètres affectant les bâtiments agricoles du bourg gèle pour partie les possibilités de construire sur les parcelles concernées. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : il semble que le requérant a interprété confusément le terme de rétention foncière qui a été lu comme une forme d'expropriation de la parcelle concernée, pour partie en zone U. Sur cette base, il ne peut donc être certifié que le propriétaire demande l'exclusion de sa parcelle de la zone U. Il est donc préconisé de ne pas modifier le plan de zonage. Il demeure également une ambiguïté à la lecture de la seconde requête qui semble en contradiction avec la première.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : la demande extrêmement confuse et ambiguë de la part du requérant pose un problème d'interprétation de ses véritables intentions. Il ne semble pas être émis d'objection quant au caractère constructible de la parcelle, et il convient donc de ne pas modifier le plan de zonage.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : il est demandé qu'une réponse argumentée soit apportée par les services de l'Etat et le bureau d'études pour pouvoir soutenir le maintien de la parcelle en zone constructible auprès du requérant.</li> </ul> <p>→ <b>Il est décidé de ne pas modifier la zone U sur la base de l'absence de demande claire du requérant, qui se verra opposé l'absence catégorique d'intention d'expropriation de la part de la municipalité en réponse à sa demande.</b></p> |

|                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° 4 – P. RAYNAUD   | Demande que la parcelle A 105 située à « Courbe » soit incluse en zone U                                                                                                                          | Avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé.                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis favorable de par la présence d'un contexte urbanisé et de l'absence de contraintes environnementales particulières. Il est toutefois proposé d'établir une marge de recul vis-à-vis d'une partie de la voie d'accès afin de préserver un espace enherbé libre.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis favorable fondé sur les mêmes arguments développés par les services de l'Etat. Il est proposé de définir un espace constructible de 1 000 mètres<sup>2</sup> conformément à la densité moyenne retenue par le projet de Carte Communale.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé.</li> </ul> <p>→ La zone U sera étendue sur une surface de 1 000 mètres<sup>2</sup> en préservant un recul enherbé, motivé par des considérations paysagères et de sécurité routière.</p>                                                                                                                                                         |
| N° 5 – G. PELLADEAU | Demande que la parcelle n° 949 située dans le bourg soit incluse en zone U                                                                                                                        | Absence d'avis clairement énoncé par le commissaire-enquêteur, qui estime que l'urbanisation de cette parcelle est conditionnée par la réalisation d'un projet éolien susceptible de générer des nuisances. La parcelle n° 949 n'est toutefois pas située dans la zone non-aedificandi de 500 mètres délimité autour des futures éoliennes. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis défavorable car la demande soulève la question d'un étalement urbain important et de l'insuffisante continuité avec le bourg dans son enveloppe actuelle. Il est préconisé d'étudier cette demande dans un temps ultérieur au présent dossier de Carte Communale.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme reprises dans le rapport de présentation de la Carte Communale, cette requête reçoit un avis défavorable compte-tenu de son insuffisante continuité avec le bourg et son caractère agricole. L'octroi d'un droit à construire sur cette parcelle serait synonyme d'étalement urbain et de déséquilibre de l'ensemble du projet.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis défavorable. La municipalité s'accorde sur la nécessité de prévoir l'urbanisation de cette zone dans un temps ultérieur.</li> </ul> <p>→ La zone U ne sera pas étendue compte-tenu des arguments proposés par les services de l'Etat et du bureau d'études.</p> |
| N° 6 – D. MOISDON   | Demande que la parcelle n° 106 située à « Courbe » soit incluse en zone U                                                                                                                         | Avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé ainsi qu'une voie desservant la parcelle.                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis favorable de par la présence d'un contexte urbanisé et de l'absence de contraintes environnementales particulières. Il est toutefois proposé d'établir une marge de recul vis-à-vis d'une partie de la voie d'accès afin de préserver un espace enherbé libre.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis favorable fondé sur les mêmes arguments développés par les services de l'Etat. Il est proposé de définir un espace constructible de 1 000 mètres<sup>2</sup> conformément à la densité moyenne retenue par le projet de Carte Communale.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé.</li> </ul> <p>→ En cohérence avec la réponse apportée à la requête n° 4, la zone U sera étendue sur une surface de 1 000 mètres<sup>2</sup> en préservant un recul enherbé, motivé par des considérations paysagères et de sécurité routière.</p>                                                                                                |
| N° 7 – T. DUPONT    | Demande que les parcelles n° 270 et 916 situées au lieu-dit « Chez Dieu » soient incluses en zone U. <i>Pour précision, cette parcelle a été renumérotée en n° 973 sur le cadastre actualisé.</i> | Avis apparemment favorable du commissaire-enquêteur soulignant l'existence d'un certificat d'urbanisme valide sur ces parcelles. L'avis n'est toutefois pas explicite.                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis défavorable de par le fait que la parcelle n° 973 est déjà pour partie constructible. L'extension de la zone U est susceptible de perturber la lecture du plan de zonage, celle-ci trouvant dans ses limites actuelles un caractère logique et rationnel. Le requérant devra donc se contenter du terrain actuellement disponible pour la construction.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis défavorable fondés sur les arguments partagés avec les services de l'Etat et énoncés ci-dessus. Il sera ajouté que l'emprise constructible telle que dessinée dans le plan de zonage répond à une logique d'implantation rationnelle de la future construction sur ladite parcelle, ce que la demande est susceptible de compromettre.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis défavorable en accord avec les autres parties.</li> </ul> <p>→ La zone U ne sera pas étendue, sur l'appui des arguments présentés.</p>                                                                             |
| N° 8 – M. BRUN      | Demande que les parcelles n° 815, 816, 817 et 818 situées au lieu-dit « Chez Dieu » soient incluses en zone U                                                                                     | Avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé.                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis favorable de par la présence d'un contexte urbanisé qui entoure les parcelles concernées. Il est toutefois nécessaire de limiter l'emprise de la zone constructible de par la taille desdites parcelles.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis favorable sous réserve de la définition d'un espace constructible limité à 2 000 mètres<sup>2</sup>, donnant ainsi au requérant la possibilité de réaliser deux habitations conformément à l'objectif de densité retenu dans la Carte Communale.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable sous réserve de la préservation d'un espace de recul entre la voirie et la zone U, fondé sur des considérations de sécurité routière.</li> </ul> <p>→ La zone U sera étendue sur une surface de 2 000 mètres<sup>2</sup> en préservant un recul motivé par des considérations esthétiques et de sécurité routière.</p>                                                                                                                        |

|                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° 9 – M. JOSLET      | Présente oralement au commissaire-enquêteur l'intention de déplacer pour partie des bâtiments d'activité située à Champagne-Mouton sur la commune de Lussac  | Le commissaire-enquêteur précise qu'un site d'une superficie de 10 à 12 hectares pourrait être sollicité par cette requête, mais signale que ce dernier n'est pas prévu par la Carte Communale. En tout état de cause, le projet de Carte Communale dans son état actuel ne peut satisfaire la demande sans que soit remis en cause son économie générale. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : la requête prend davantage la forme d'une observation que d'une réelle demande. Le caractère oral de cette requête porte préjudice à la voie de son requérant, qui n'a transmis aucun élément technique écrit relatif à son projet au commissaire-enquêteur. Le projet ne peut recevoir d'avis favorable pour l'heure, de par son caractère imprécis et son absence d'échéance. Il est proposé à la municipalité de prévoir une révision de la Carte Communale, clairement fondée sur le développement d'une nouvelle activité économique sur la commune, lorsque le requérant sera en mesure d'apporter des éléments de justification solides à son projet.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis défavorable de par l'absence de motivations techniques du projet et l'absence d'estimation précise des besoins réels en termes de surface à mobiliser pour les futures installations. Le bureau d'études déplore que le projet ne soit pas accompagné par un soutien de l'intercommunalité compétente en développement économique, susceptible d'appuyer davantage la demande du requérant. Il souligne également qu'un tel projet devra se justifier sur le plan environnemental. Il pourra être envisagé la révision de la Carte Communale lorsque le requérant sera en possession d'un plan d'aménagement ainsi qu'une étude d'impact, vraisemblablement nécessaire au regard de la dimension du projet.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : la municipalité s'accorde sur l'avis commun des services de l'Etat et du bureau d'études. Elle se tient prête à engager une révision de la Carte Communale lorsque le pétitionnaire sera en mesure de motiver son projet.</li> </ul> <p>→ <b>La municipalité s'engage à répondre favorablement au requérant par la révision de la Carte Communale lorsque ce dernier sera en mesure d'apporter les éléments de projet suffisants.</b></p> |
| N° 10 – M. MAUDUIT    | Demande que la parcelle n° 257 située « Chez Dieu » soit incluse en zone U                                                                                   | Le commissaire-enquêteur ne formule pas un avis clair sur cette requête. Il précise que l'urbanisation de cette parcelle est conditionnée par sa desserte par les réseaux publics. L'avis semble donc à priori défavorable.                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : compte-tenu de l'absence de réseaux publics à l'arrière de la parcelle n° 257, il est préférable de ne pas ouvrir celle-ci à l'urbanisation alors que les coûts d'extension de réseaux sont susceptibles d'incomber à la collectivité.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis défavorable argumenté sur la base d'une insuffisance des réseaux publics, risquant d'engager la municipalité vers des investissements au bénéfice d'un intérêt particulier.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis défavorable soutenu également sur la base d'une insuffisance des réseaux.</li> </ul> <p>→ <b>La zone U ne sera pas étendue afin de ne pas créer une problématique importante liée à l'absence de réseaux sur une partie de la parcelle en question.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| N° 11 – E. FRISSONNET | Demande que la parcelle n° 686 située « Les Sauviers » soit incluse en zone U                                                                                | Avis favorable motivé par la présence d'un contexte urbanisé et situé hors du périmètre d'inconstructibilité de la RD 951 prévu à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : identiquement à la requête n° 1, avis réservé motivé par l'inclusion des parcelles dans le faisceau de nuisances sonores de la RD 951, route classée à grande circulation.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis réservé de par la présence d'une route classée à grande circulation accompagné de ses contraintes réglementaires (faisceau de nuisances sonores), identiquement à la requête n° 1.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable explicite sur la base d'un contexte urbain situé en vis-à-vis des parcelles, le lieu-dit étant situé en mitoyenneté avec Chasseneuil-sur-Bonnieure.</li> </ul> <p>→ <b>Avis favorable retenu sur la motivation d'un contexte urbain favorable à l'urbanisation des parcelles et d'un projet globalement économe en espace, en cohérence avec l'avis formulé pour la requête n° 1. La parcelle sera toutefois ouverte sur 1 000 mètres<sup>2</sup> uniquement.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| N° 12 – D. BENOIT     | Demande que les parcelles N° 173, 174 et 400 soient incluses en zones U afin de construire un local de chasse pour l'Association Communale de Chasse Agréée. | Avis clairement favorable du commissaire-enquêteur sur la parcelle n° 400, apparemment défavorable sur les autres parcelles concernées par la requête. L'avis n'est toutefois pas explicite.                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis défavorable sur l'ensemble de ces parcelles de par leur décrochement avec l'enveloppe de la zone U et du fait des incidences attendues d'une part sur les activités agricoles (parcelles régulièrement cultivées) et sur la cohérence paysagère du bourg, celui-ci trouvant actuellement des limites logiques de par la configuration actuelle du bâti.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis défavorable fondé sur les arguments de l'Etat. Un risque d'étalement de l'urbanisation vers l'espace agricole est à souligner, tandis que la zone U perdrait toute cohérence à une extension décrochée de son actuel périmètre.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis défavorable soutenu par l'absence de continuité des parcelles avec le bourg.</li> </ul> <p>→ <b>Avis défavorable adopté compte-tenu des arguments partagés par l'ensemble des parties prenantes.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                    |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° 13 – P. SUDREAU | - Demande que les parcelles n° 888 et 1 089 ne soient pas grevées par un projet de lotissement communal (opposition au « projet de rétention foncière » de la municipalité) | Avis favorable du commissaire-enquêteur motivé par le respect de la volonté des requérants et le non-blocage de l'urbanisation des parcelles n° 760, 717 et 718. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : tout comme la requête n° 3, il semble que le requérant a interprété confusément le terme de rétention foncière qui a été lu comme une forme d'expropriation de la parcelle concernée, pour partie en zone U. Sur cette base, il ne peut donc être certifié que le propriétaire demande l'exclusion de sa parcelle de la zone U. Il est donc préconisé de ne pas modifier le plan de zonage. Il demeure également une ambiguïté à la lecture de la seconde requête qui semble en contradiction avec la première.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : la demande extrêmement confuse et ambiguë de la part du requérant pose un problème d'interprétation de ses véritables intentions. Il ne semble pas être émis d'objection quant au caractère constructible de la parcelle, et il convient donc de ne pas modifier le plan de zonage.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : il est demandé qu'une réponse argumentée soit apportée par les services de l'Etat et le bureau d'études pour pouvoir soutenir le maintien de la parcelle en zone constructible auprès du requérant.</li> </ul> <p>→ Conformément à la réponse apportée à la requête n° 3, il est décidé de ne pas modifier la zone U sur la base de l'absence de demande claire du requérant, qui se verra opposé l'absence catégorique d'intention d'expropriation de la part de la municipalité en réponse à sa demande.</p> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Requêtes et observations étudiées : 13

Requêtes sollicitant une extension de la zone U : 10

Proposition de l'extension de la zone U suite à enquête publique : 6 000 mètres²

# BILAN DES REQUÊTES – OBJET : INVENTAIRE DU PATRIMOINE

| N° DE LA REQUÊTE    | CONTENU DE LA REQUÊTE                                                                                                                                                                                                                                | AVIS ET MOTIVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR                                                                          | PROPOSITION D'AVIS DE LA COMMISSION MUNICIPALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° 1 – M. VIROULAUD | S'interroge sur la pertinence de l'objet inventorié n° 10, soit un puits présentant un très mauvais état de conservation                                                                                                                             | Le commissaire-enquêteur préconise la suppression de cet objet inventorié de par son absence de valeur patrimoniale. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : avis laissé aux volontés du Conseil Municipal.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis identique aux services de l'Etat.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis favorable soutenu par la pertinence de la remarque du requérant.</li> </ul> <p>→ <b>Requête acceptée sur le constat d'un mauvais état extérieur du puits, et son insuffisante valeur patrimoniale.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| N° 2 – M. PAGE      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande si un chêne remarquable situé au lieu-dit « Boistizon » figure sur le document d'inventaire</li> <li>- Demande si le four présent au lieu-dit « Boistizon » a été inscrit à l'inventaire</li> </ul> | Le commissaire-enquêteur répond que les éléments concernés ne sont pas inscrits à l'inventaire du patrimoine.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etat</b> : le requérant ne semble pas émettre de demande claire au-delà de son questionnement de départ. Il est donc proposé de ne pas faire suite à cette demande.</li> <li>- <b>Bureau d'études</b> : avis identique aux services de l'Etat. Il pourrait être judicieux d'inventorier ces éléments, mais cela pourrait également déséquilibrer l'actuel inventaire qui est limité au recensement des plus beaux puits de la commune.</li> <li>- <b>Municipalité</b> : avis défavorable fondé sur l'absence d'exhaustivité de l'inventaire. Il serait ainsi nécessaire d'inventorier d'autres éléments patrimoniaux afin d'équilibrer l'inventaire actuel.</li> </ul> <p>→ <b>Avis défavorable adopté, compte-tenu des arguments partagés par l'ensemble des parties prenantes.</b></p> |

Requêtes et observations étudiées : 2

Requêtes sollicitant une extension de l'inventaire : 0

Requêtes sollicitant une réduction du nombre d'éléments inventoriés : 1

#### 4. ETUDES DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur rapporte que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux cadres légaux. La procédure d'enquête publique s'est déroulée sans incidents. Le commissaire-enquêteur a estimé que les conditions de l'enquête publique lui ont permis d'émettre normalement un avis sur les deux procédures d'élaboration de la Carte Communale et de l'inventaire du patrimoine au titre des articles R421-23, 1° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme.

##### - Conclusion sur le projet de Carte Communale

Dans la conclusion rectificative de son rapport, émise le 2 décembre 2013, le commissaire-enquêteur formule un avis favorable pour le projet de Carte Communale, avec les réserves suivantes :

- Exclusion de la zone U d'une zone constructible de 1,4 hectare au lieu-dit « Chez Dieu » de par son incidence sur la consommation d'espaces agricoles et l'absence de visibilité sur les engagements financiers de la collectivité ;
- Apport de compléments justificatifs sur la normalisation du réseau de défense incendie au regard des cadres légaux actuels et des graves insuffisances constatées sur de nombreux lieux-dits au sein de la commune ;
- Apport de compléments justificatifs sur la prise en compte de la vacance du logement au sein du centre-bourg ;
- Prise en compte d'un projet de parc éolien qui était soumis à la procédure d'enquête publique parallèlement à la Carte Communale ;
- Prise en compte des requêtes émises par les particuliers au cours de l'enquête publique, représentant un potentiel de constructibilité susceptible de conforter la remise en cause de l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise de 1,4 hectare au lieu-dit « Chez Dieu ».

Le commissaire-enquêteur précise que la requête n° 9 portant sur le développement d'un projet économique sur Lussac ne peut être satisfaite dans les conditions présentes, en l'absence d'arguments fondés (définition, programmation) et du fait de la remise en cause de l'économie générale du projet de Carte Communale tel que soumis à enquête publique.

Il est proposé à la commission municipale en charge de la Carte Communale de prendre en compte les conclusions du commissaire-enquêteur sur la base des éléments suivants :

- Maintien de la zone constructible de 1,4 hectares au sein du hameau « Chez Dieu » en apportant des précisions sur l'extension des réseaux, et notamment la défense incendie susceptible de solutionner la problématique d'une insuffisance du réseau actuellement constatée sur le secteur ;
- Il convient de préciser que les éléments d'interrogation du commissaire-enquêteur sur le montage financier d'une éventuelle opération de lotissement sur le site concerné ne relève pas des dispositions réglementaires de la Carte Communale, et la question de l'équité de traitement entre propriétaires sera abordée au travers de la prise en compte des requêtes formulées par les particuliers au cours de l'enquête publique ;
- Compléments d'argumentaire sur l'extension du réseau de défense incendie au sein des hameaux sur la base d'une réflexion municipale conjointes avec le SDIS de Charente et sur l'usage du droit de préemption pour l'acquisition du foncier nécessaire à la création d'ouvrages de défense incendie ;
- Compléments sur la prise en compte de la vacance, notamment via l'usage du droit de préemption et la mise en œuvre d'une réflexion commune entre la municipalité et les structures intercommunales afin d'élaborer une stratégie de réhabilitation pour les années à venir ;
- Dans son état actuel, le projet de développement éolien qui est à l'étude n'est pas source d'incidences notables probables sur les parties urbanisées du territoire et n'appelle donc pas à des précisions particulières dans le projet de Carte Communale ;
- Prise en compte des requêtes individuelles qui s'avère effectivement compatibles avec le projet de Carte Communale par l'extension de la zone U au droit des parcelles concernées.

---

- **Conclusion sur le projet d'inventaire du patrimoine**

Dans la conclusion de son rapport, émise le 25 novembre 2013, le commissaire-enquêteur formule un avis favorable pour le projet d'inventaire du patrimoine sous réserve que cet inventaire soit complété par les éléments naturels identifiés par le rapport de présentation de la Carte Communale comme éléments du fonctionnement écologique du territoire.

Il est proposé à la commission municipale en charge de la Carte Communale de prendre en compte les requêtes individuelles relatives à l'inventaire du patrimoine. Il n'est toutefois pas prévu d'extension de l'inventaire par l'identification des haies sur le plan de zonage. Toutefois, il est proposé à la municipalité d'engager une démarche de réflexion sur la valorisation des haies et des espaces boisés en collaboration avec les acteurs compétents sur le territoire, à savoir le Pays de Charente Limousine et le CETEF de Charente. Il est proposé de compléter le rapport de présentation par ces éléments dans le chapitre traitant de l'Etat Initial de l'Environnement.

# CARTE COMMUNALE

Commune de Lussac

| CARTE COMMUNALE | Prescription | Approbation |      |
|-----------------|--------------|-------------|------|
|                 |              | Commune     | Etat |
|                 |              |             |      |

## ANNEXE N° 1.0

### INVENTAIRE DU PATRIMOINE

## PRESENTATION DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE

---

### Le contenu de l'article R421-23, i° du Code de l'Urbanisme

L'article R421-23, i° du Code de l'Urbanisme énonce que : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager* ».

### L'élaboration de l'inventaire du patrimoine : principes retenus

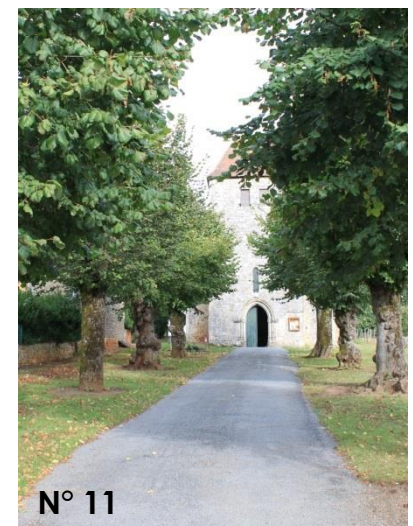
Le recensement des éléments d'intérêt patrimonial dans le cadre de l'application de l'article précédemment cité a été effectué sur la base d'un inventaire photographique réalisé en juillet 2013. Cet inventaire comprend des éléments bâtis, tel que des bâtiments religieux, agricoles, demeures anciennes, ainsi que des éléments relevant du « petit patrimoine », à l'image de puits, calvaires...

### Prescriptions générales retenues dans le cadre de l'inventaire

Il convient de retenir des prescriptions d'ordre général se rapportant à chaque élément d'inventaire. La collectivité est garante de leur application. Les éléments architecturaux identifiés devront ainsi être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que leur état global et leur aspect visuel ne sont pas compromis par les travaux envisagés.

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

| N° | Dénomination | Situation cadastrale           | Secteur       |
|----|--------------|--------------------------------|---------------|
| 1  | Puits        | Section OB, parcelle 268       | Boistizon     |
| 2  | Etangs       | Section OC, parcelles 313, 453 | Chambardy     |
| 3  | Puits        | Section OB, voie communale 101 | Le bourg      |
| 4  | Etang        | Section OC, parcelle 811b      | Les Rivailles |
| 5  | Fontaine     | Section OC, parcelle 227       | Les Rivailles |
| 6  | Puits        | Section OB, parcelle 474       | Courbe        |
| 7  | Puits        | Section OB, parcelle 480       | Courbe        |
| 8  | Puits        | Section OB, parcelle 923       | Le bourg      |
| 9  | Puits        | Section OB, parcelle 406       | La Devignère  |
| 10 | Eglise       | Section OD, Parcelle 1093      | Le bourg      |
| 11 | Mail planté  | Section OD, Parcelle 307       | Le bourg      |
| 12 | Dépendance   | Section OB, parcelle 356       | La Devignère  |



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

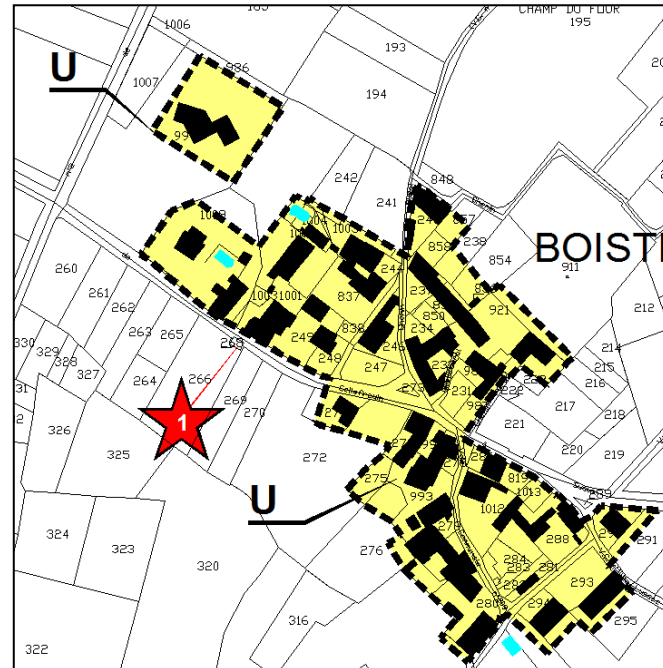
| N° | Dénomination | Situation cadastrale     | Secteur   |
|----|--------------|--------------------------|-----------|
| 1  | Puits        | Section OB, parcelle 268 | Boistizon |

Le puits est répertorié pour son intérêt architectural. Il s'agit d'un des plus beaux puits répertoriés sur la commune. Son état général est bon. Il est visible depuis la route départementale 365. Il sera recommandé d'entretenir au mieux les éléments de ferronnerie et de limiter le développement de la végétation, susceptible d'occulter progressivement la vue du puits.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

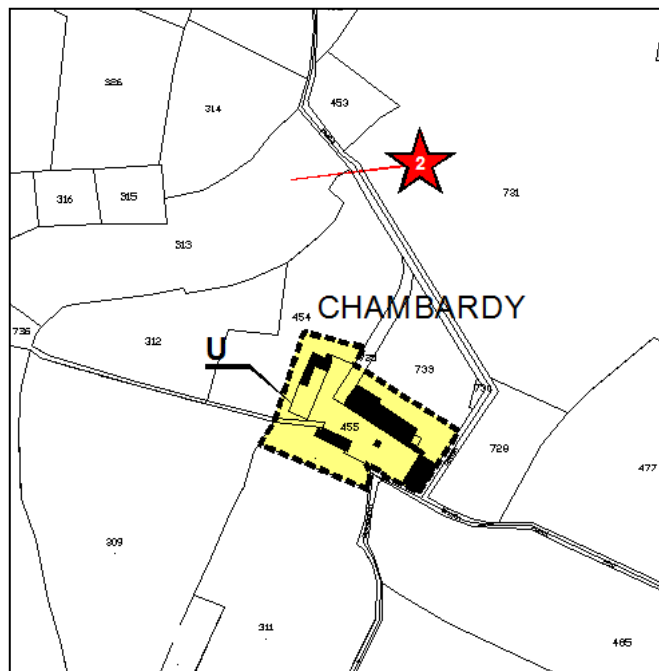
| N° | Dénomination | Situation cadastrale           | Secteur   |
|----|--------------|--------------------------------|-----------|
| 2  | Etangs       | Section OC, parcelles 313, 453 | Chambardy |

Ces deux étangs ont été répertoriés au vu de leur intérêt en tant qu'habitat naturel. Ces derniers font partie d'un complexe écologique intéressant, constitué de deux étendues d'eau bordées d'une ripisylve bien développée et composée d'essences habituelles aux milieux rivulaires. On notera plus particulièrement l'intérêt de ces habitats pour l'ichtyofaune, les amphibiens, les insectes aquatiques (odonates, particulièrement). Il sera demandé de ne porter atteinte ni à la ripisylve, ni aux étangs qui ne doivent être comblés. Les propriétaires seront vivement incités à entretenir le site. Pour rappel, l'usage de produits chimiques à proximité des étangs (pesticides, engrais) est proscrit au titre de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 17 avril 2009).

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

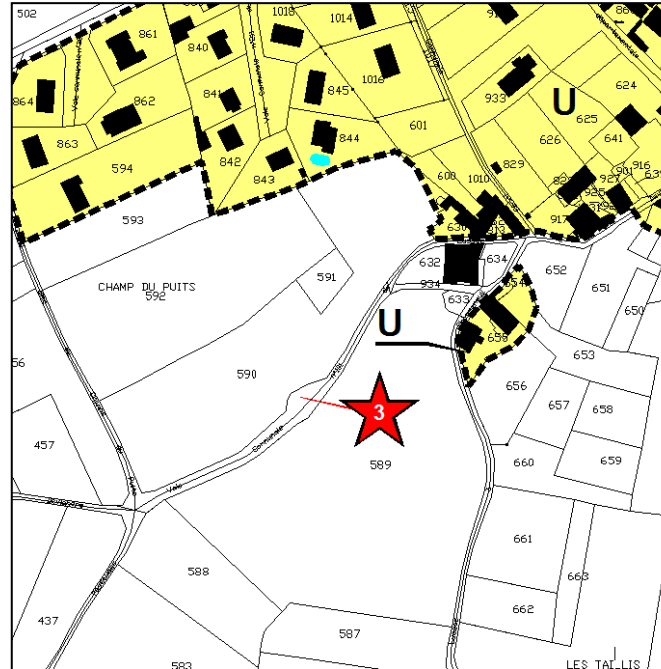
| N° | Dénomination | Situation cadastrale           | Secteur  |
|----|--------------|--------------------------------|----------|
| 3  | Puits        | Section OB, voie communale 101 | Le bourg |

Ce puits suscite un intérêt architectural, justifiant son recensement. Il se situe au bord de la voie communale n° 101 et appartient donc au domaine communal. On soulignera la nécessité de veiller au bon entretien de ce puits.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

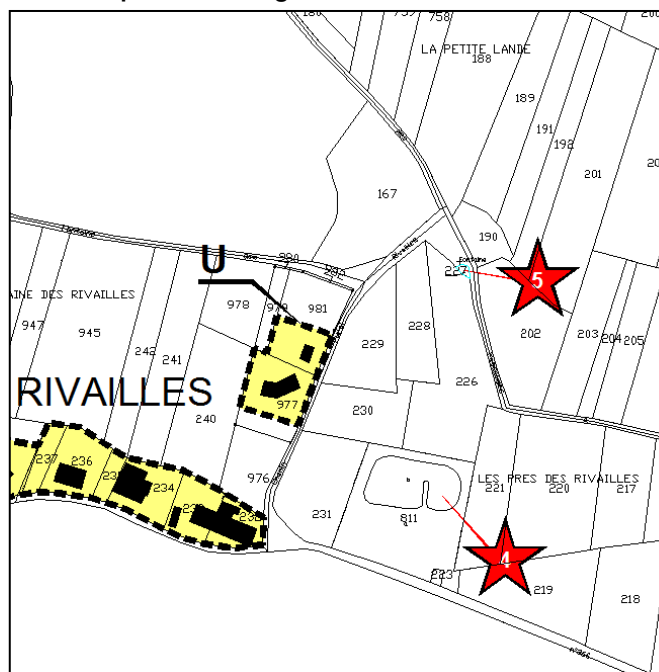
| N° | Dénomination | Situation cadastrale      | Secteur       |
|----|--------------|---------------------------|---------------|
| 4  | Etang        | Section OC, parcelle 811b | Les Rivailles |
| 5  | Fontaine     | Section OC, parcelle 227  | Les Rivailles |

Ces deux éléments patrimoniaux s'inscrivent dans un vallon humide. On notera leur intérêt paysager et leur potentiel écologique, tout particulièrement l'étang (repérage n° 4). Ce dernier intègre toutefois un jardin privatif où il s'avère très entretenu, limitant la fréquentation potentielle de la faune. La fontaine présente un intérêt architectural à relever. Les propriétaires seront vivement incités à poursuivre l'entretien de l'étang, tout en veillant à ne pas combler ce dernier. Pour rappel, l'usage de produits chimiques à proximité du plan d'eau (pesticides, engrais) est proscrit au titre de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 17 avril 2009).

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**

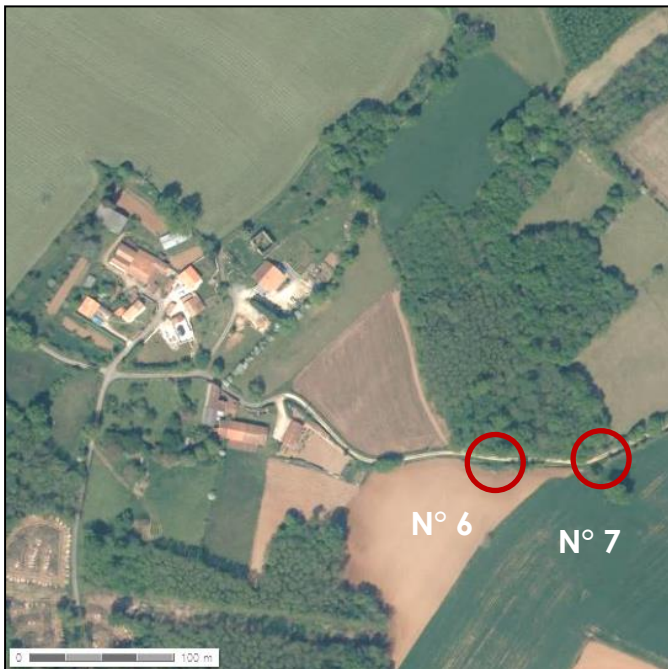


## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

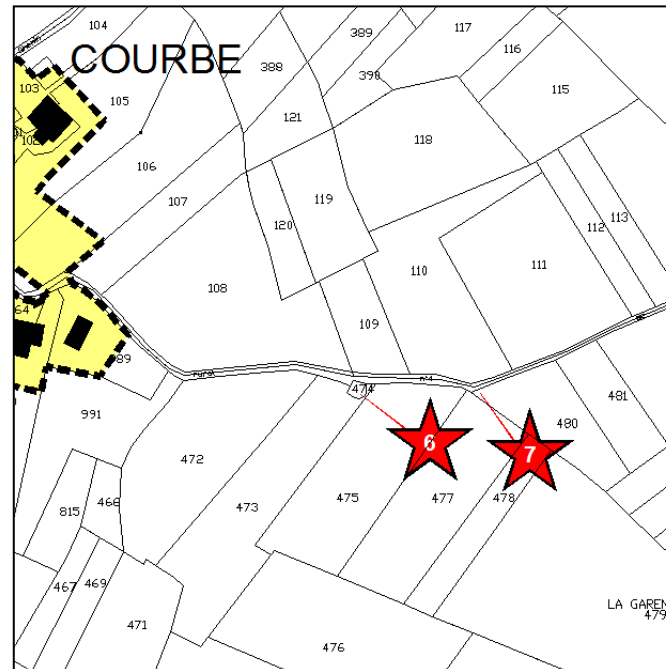
| N° | Dénomination | Situation cadastrale     | Secteur |
|----|--------------|--------------------------|---------|
| 6  | Puits        | Section OB, parcelle 474 | Courbe  |
| 7  | Puits        | Section OB, parcelle 480 | Courbe  |

Ces deux puits suscitent un intérêt architectural, justifiant leur recensement. Ils se situent au bord du chemin rural n° 4 et son visible depuis ce dernier. On soulignera la nécessité de veiller au bon entretien de ces deux puits.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

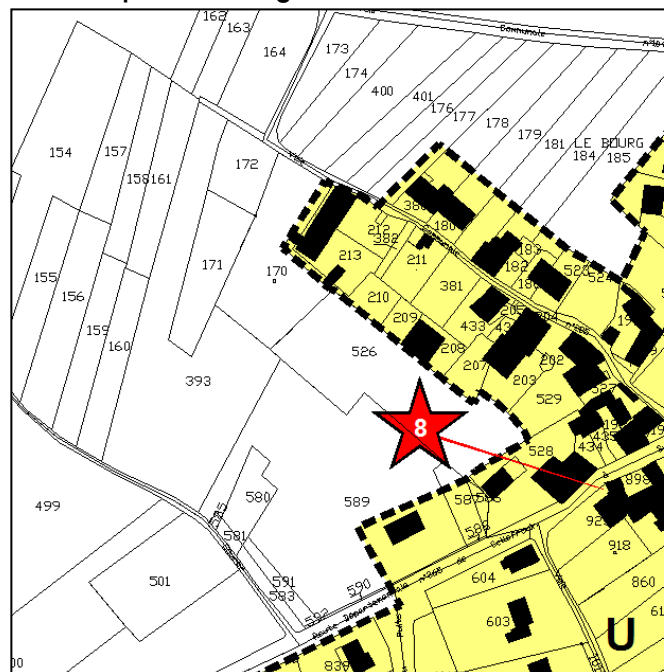
| N° | Dénomination | Situation cadastrale     | Secteur  |
|----|--------------|--------------------------|----------|
| 8  | Puits        | Section OB, parcelle 923 | Le bourg |

Ce puits suscite un intérêt architectural important, figurant parmi les plus beaux puits de la commune, justifiant son recensement. Le puits est bien entretenu et en bon état. Il se situe dans une propriété en bordure de la route départementale 365 et est bien visible. On soulignera la nécessité de veiller au bon entretien de ce puits, et notamment ses éléments de ferronnerie.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

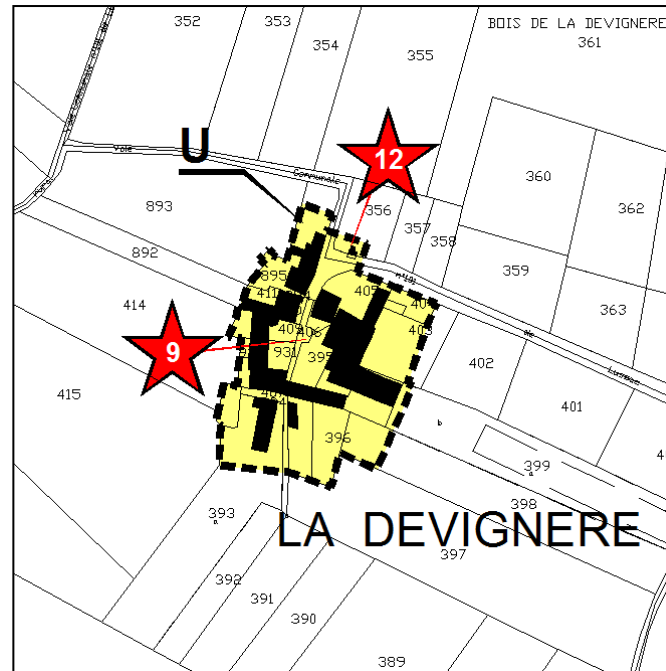
| N° | Dénomination | Situation cadastrale     | Secteur      |
|----|--------------|--------------------------|--------------|
| 9  | Puits        | Section OB, parcelle 406 | La Devignère |

Ce puits suscite un intérêt architectural, justifiant son recensement. Le puits est bien entretenu et en bon état. Il se situe dans une propriété au cœur du hameau de la Devignère. On soulignera la nécessité de veiller au bon entretien de ce puits.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**

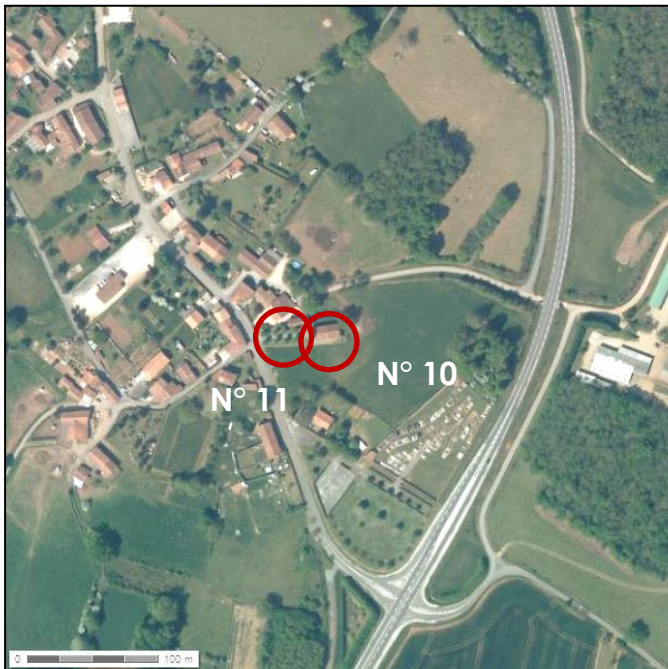


## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

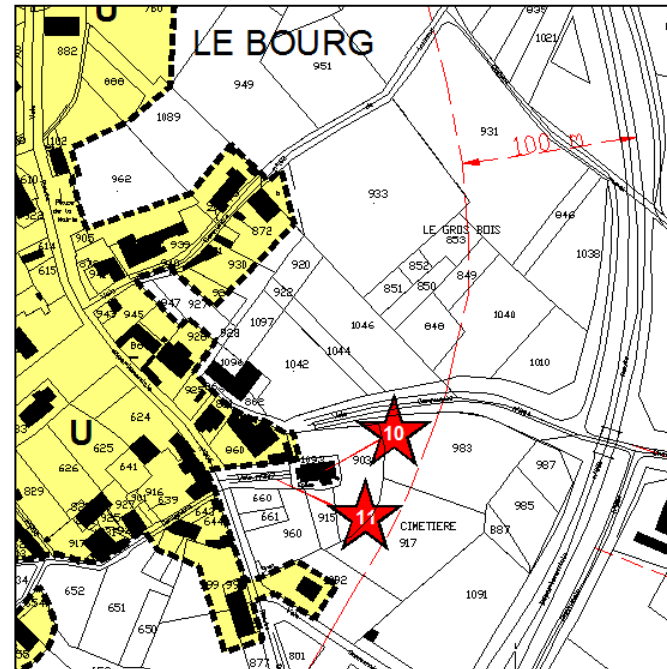
| N° | Dénomination | Situation cadastrale      | Secteur  |
|----|--------------|---------------------------|----------|
| 10 | Eglise       | Section OD, Parcelle 1093 | Le bourg |
| 11 | Mail planté  | Section OD, Parcelle 307  | Le bourg |

L'église Saint-Barthélemy suscite un intérêt architectural certain, et trouve sa place dans cet inventaire du patrimoine au vu de son absence de protection par d'autres mesures réglementaires. L'église est précédée d'une allée plantée (voie n° 307) d'arbres d'ornement dont la qualité esthétique justifie leur inclusion dans le présent inventaire.

**Vue aérienne** (source : IGN, BD ORTHO)



**Extrait du plan de zonage de la Carte Communale**



## INVENTAIRE DU PATRIMOINE

| N° | Dénomination | Situation cadastrale     | Secteur      |
|----|--------------|--------------------------|--------------|
| 12 | Dépendance   | Section OB, parcelle 356 | La Devignère |

Cette petite dépendance trouve son intérêt architectural dans sa conception entièrement réalisée en tuiles, jointées d'argile, constituant des « mureuses ». Il s'agit d'une particularité architecturale typique des environs de Roumazières-Loubert, proche de Lussac, où se situent des fabriques de tuiles et autres matériaux de terre cuite. Les mureuses étaient fabriquées à partir de tuiles non-vendues ou déclassées. On insistera sur la préservation de cet élément patrimonial d'importance pour l'identité communale.

Vue aérienne (source : IGN, BD ORTHO)



Extrait du plan de zonage de la Carte Communale

