

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

ROUMAZIERES-LOUBERT

PIECE N° **4.2**

REGLEMENT

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION	10 novembre 2011	20 janvier 2016	

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du

L'autorité compétente,

 URBAN HYMNS Place du Marché 17610 SAINT-SAUVANT	 Mairie de Roumazières-Loubert 31, rue de l'Union 16270 ROUMAZIERES-LOUBERT	 Communauté de Communes de Charente Limousine 8, rue Fontaines des Jardins 16500 CONFOLENS
--	---	--

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	40
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	61
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	71
ANNEXE N° 1 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS AGRICOLES	81
ANNEXE N° 2 – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PLANTATION DE HAIES	83

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Roumazières-Loubert**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement National d'Urbanisme

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20, R111-22 à R111-24, R111-24-1 et R111-24-2 du Code de l'Urbanisme, correspondant au Règlement National d'Urbanisme.

2. Cadres légaux et réglementaires applicables sur le territoire communal

Certains cadres légaux et réglementaires sont applicables sur le territoire communal parallèlement au PLU :

- a) Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- b) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant les Zones d'Aménagement Différé, le Droit de Préemption Urbain ainsi que les zones de préemption départementales.
- c) La loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages », relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- d) La loi du 2 février 1995 instaurant l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux autoroutes et aux voies à grande circulation.
- e) La loi du 31 décembre 1992 relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, afin de prévenir de nouvelles nuisances lors de la construction de bâtiments nouveaux (habitations, hôtels, établissements d'enseignement, établissements de soin et de santé) à proximité des voies existantes.
- f) Les dispositions relatives à l'archéologie préventive de l'article L522-5 du Code du Patrimoine qui prévoit que les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies dans le zonage archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.
- g) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L442-9 et L442-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur le document graphique accompagnant le présent règlement. Ces zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines dites « U » (article R123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont les 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. Figurent parmi ces zones, la zone UA (chapitre 1), la zone UB (chapitre 2), la zone UE (chapitre 3) et la zone UX (chapitre 4).

2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser dites « AU » (article R123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau,

d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Le présent règlement établit les cadres réglementaires des zones dites 1AU (chapitre 5), 1AUX (chapitre 6), 2AU (chapitre 7), 2AUX (chapitre 8) et 2AUK (chapitre 9).

3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles dites « A » (article R123-7 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des surfaces agricoles. Seules sont autorisées en zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement comprend une zone A, accompagnée de son secteur Aco destiné à l'implantation d'un centre d'allotement pour bétail (chapitre 10).

4. Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites « N » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, sont les secteurs de la commune, équipés 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.

Dans son chapitre 11, le règlement identifie une zone dite N. Elle comprend également un secteur dit « naturel protégé » (Np), « naturel équipé » (Ne), un secteur dédié aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (Ngv), un secteur dédié à la création de parcs photovoltaïques (Ns), un secteur identifiant un site pollué visé par des servitudes d'utilité publique (Npo) et enfin, un secteur prévu pour l'accueil d'aires de stockage industriel (Nx).

5. Dispositions particulières du document graphique

- Les emplacements réservés

L'objet des emplacements réservés est défini par l'article L123-1-5, V° du Code de l'Urbanisme visant les terrains que le PLU affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Il peut également se référer à l'article L123-2, b° du Code de l'Urbanisme instituant des servitudes consistant à réserver des emplacements pour réaliser des programmes de logement dans le respect de la mixité sociale.

Les terrains attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles, à l'exception des terrains visés par l'application de l'article L123-2, b° du Code de l'Urbanisme cité ci-dessus. Pour ces derniers, ils peuvent être immédiatement construits par le propriétaire, quel qu'il soit, s'il respecte le programme de construction de logements établi par la collectivité ou l'organisme ayant reçu compétence en la matière.

Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible. Le propriétaire peut, dès l'opposabilité du PLU, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques accompagnant le règlement.

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer

Les espaces boisés classés constituent une servitude d'urbanisme affectant des terrains auxquels s'appliquent les dispositions des articles L130-1 à L130-6 et R130-1, R130-2 et R130-16 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Toute autorisation de défrichement y est donc rejetée de plein droit.

Des coupes et abattages réguliers de sujets arborés sont en revanche autorisés sous réserve d'une déclaration préalable effectuée auprès de l'autorité compétente. Ces coupes doivent être suivies d'une régénération naturelle ou artificielle dans les délais impartis par le Code Forestier et les cadres réglementaires préfectoraux en vigueur. Les espaces boisés classés sont repérés sur les documents graphiques accompagnant le règlement.

- *Autres dispositions graphiques*

Figurent sur les documents graphiques en accompagnement du présent règlement, les plantations et des éléments à mettre en valeur en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, et les espaces à planter ou à conserver libres en application de l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme.

Figurent également les faisceaux de nuisances sonores où sont imposées des prescriptions particulières au titre de la protection contre le bruit en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, ainsi que les règles de recul dans le cadre l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et des dérogations instituées en application du même article.

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme de Roumazières-Loubert prévoient spécifiquement la mise en application de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme, et identifient à cet effet les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE 4 – CONFORMITÉ ET ADAPTATIONS AU RÈGLEMENT

1. L'obligation de conformité

Les autorisations d'occuper le sol (permis d'aménager, permis de construire) ne peuvent être accordées que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, conformément aux articles L123-1 et L421-6 du Code de l'Urbanisme. Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toutes formalités doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à l'exception des formalités à caractère temporaire conformément articles L421-6 et L421-8 du Code de l'Urbanisme.

2. Dérogations au règlement

Selon l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également accorder des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. Le règlement peut également être dérogé pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes en situation de handicap à un logement existant.

3. Améliorer la conformité du bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité, ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité, de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont applicables dans la limite des articles L111-12 et R462-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1. Rappels réglementaires

Selon l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les sites soumis au périmètre de protection modifié d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et sur les autres parties du territoire dans le cas où la collectivité a délibéré en ce sens.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, à l'exception de l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme et non-soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont visés les éléments de patrimoine paysager, architectural, urbain et/ou écologique identifiés au plan.

2. Conditions de mesure relative à la hauteur des constructions

Sauf exception, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction jusqu'à l'égout du toit, ou au bas de l'acrotère en cas de toitures terrasses.

3. La reconstruction à l'identique après sinistres

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment sinistré a été reconnu par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains ». Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, la reconstruction à l'identique est autorisée dans toutes les zones.

4. Définition relative aux constructions principales

Le terme de « construction principale » désigne la partie de la construction constituant le volume principal de l'habitation.

5. Les articles n° 5 et 14 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme

Selon la loi du 24 mars 2014 ayant réécrit l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement d'un PLU ne peut plus comporter de coefficient d'occupation des sols (COS) et ne peut plus imposer de règle de superficie minimale aux fins de construire.

6. Les articles n° 15 et 16 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme

Les articles n° 15 et 16 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme ont été institués par la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », et son décret d'application du 29 février 2012. Tout comme les autres articles du règlement à l'exception des articles n° 6 et 7, ils ne sont pas obligatoires.

L'article 15 détermine les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 16 quant à lui détermine les obligations en matière de réseaux de communications électroniques. Dans certains secteurs, l'ouverture à l'urbanisation peut être conditionnée au respect de critères de qualité renforcée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces deux articles ne sont pas réglementés dans le présent règlement.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. La zone UA recouvre des constructions à caractère mixte et correspond à un tissu bâti de densité globalement importante.

La zone UA correspond aux espaces bâtis à caractère historique de la commune, à savoir les cinq anciens villages paroissiaux de Roumazières, Loubert, Laplaud, Chantrezac et Le Petit Madieu, regroupés dans l'actuelle commune de Roumazières-Loubert, ainsi que plusieurs autres villages. La zone UA recouvre également les parties anciennes du centre-ville d'époque industrielle de Roumazières-Loubert.

La zone UA est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles** ;
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, le cadre de vie quotidien et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;
- g) **Les travaux d'affouillements et d'exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ;
- h) **Les carrières**.

2. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que précisément les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions neuves ;
- b) Les caves et les sous-sols ;

- c) Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;
- d) Les clôtures pleines ;
- e) Tous les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ainsi que tous les stockages de produits susceptibles de générer une pollution des milieux aquatiques par contact direct avec l'eau.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Dans la zone UA, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent :

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins utiles à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et usagers ;
- b) **Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entrepôt** sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone, et qu'elle n'engendre pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes ;
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

2. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont autorisés :

- a) **Les travaux d'entretien, les mises aux normes et les travaux de gestion courants des constructions existantes**, (aménagement internes, traitements de façade, réfection des toitures...) sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- b) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres² ;
 - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres² ;
 - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- c) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site **et sous réserve que ne soit créé aucune nouvelle habitation** ;
- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et sous réserve que celles-ci n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux, et n'engendrent pas une aggravation du risque d'inondation ;
- e) **Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques** ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;

- f) Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale et qu'elles ne génèrent aucune aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les impasses ne seront pas autorisées sauf lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE UA 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caracté-

ristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe**. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées **devront être implantées à l'alignement** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. **Les clôtures devront être édifiées à l'alignement** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **Lorsque la configuration atypique ou complexe de l'unité foncière** accueillant la construction (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifie le non-respect des dispositions générales de l'article UA 6 ;
- b) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- c) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation se situera dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- d) Pour les dépendances et les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** ;
- e) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter sur **au moins une limite séparative**. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir **être inférieur à 1,5 mètre**.

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre** ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** implantées entre 0 et 1,5 mètre d'une limite séparative.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les **règles de hauteur** retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 10 mètres** ;
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4,50 mètres**.

2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction **s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne** de plus grande hauteur ;
- b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres**.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

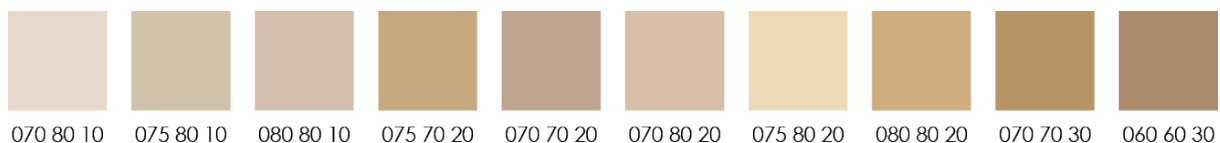
1. **Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat**

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.

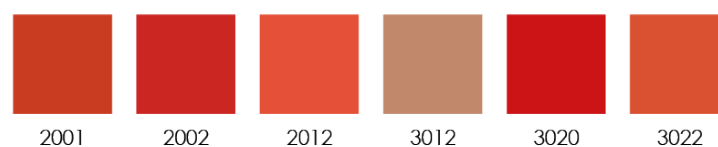
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles **visibles du domaine public** devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.

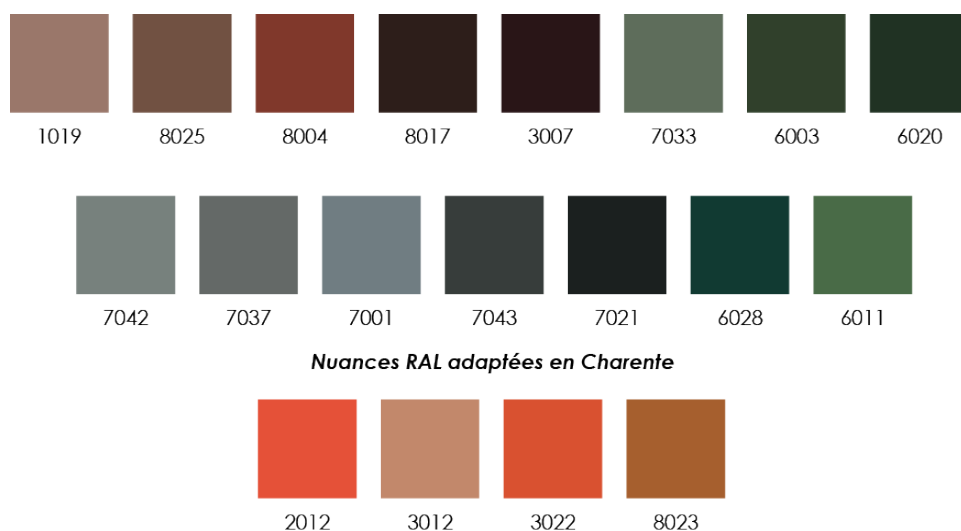
- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrit dans son environnement urbain et architectural, et fera référence au nuancier ci-dessous. Les couleurs claires seront proscrites. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.



4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction systématique de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles

Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, 1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements .
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de 50 mètres² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de 20 mètres² de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction**.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

- Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UA 12 pour chaque type de construction.
- Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB désigne une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. La vocation de la zone UB est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces, services...).

La zone UB correspond principalement à l'ensemble de secteurs d'extension pavillonnaire qui se sont récemment développés au contact du centre-ville industriel ancien de Roumazières-Loubert et des villages paroissiaux, ainsi que le long de la route de Genouillac.

La zone UB est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UB, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UB 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles** ;
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, le cadre de vie quotidien et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;
- g) **Les travaux d'affouillements et d'exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ;
- h) **Les carrières**.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone UB, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent :

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins utiles à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et usagers ;
- b) **Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entrepôt** sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone, et qu'elle n'engendre pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes ;
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les impasses ne seront pas autorisées sauf lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE UB 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront **être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres**, mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **Lorsque la configuration atypique ou complexe de l'unité foncière** accueillant la construction (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifie le non-respect des dispositions générales de l'article UB 6 ;
- b) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;

- c) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, dont l'implantation se situera dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- d) Pour les dépendances et les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** ;
- e) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives, ou s'implanter en retrait de ces limites, sous réserve que ce retrait soit au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, **sans pouvoir être inférieur à 1,5 mètre**.

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre** ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) **Pour les extensions continues** de bâtiments implantés entre 0 et 1,5 mètre d'une limite séparative.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres** ;
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4 mètres**.

2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction **s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne** de plus grande hauteur ;
- b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres**.

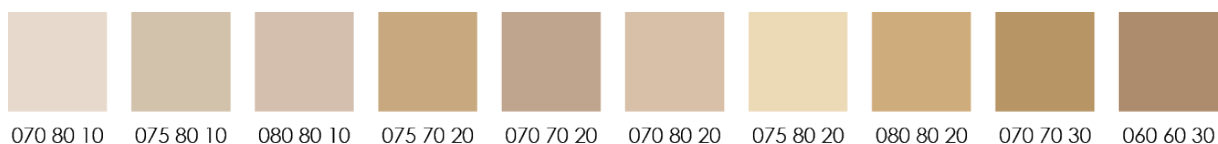
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat

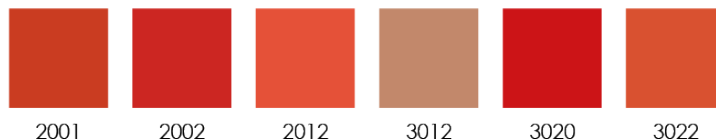
- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

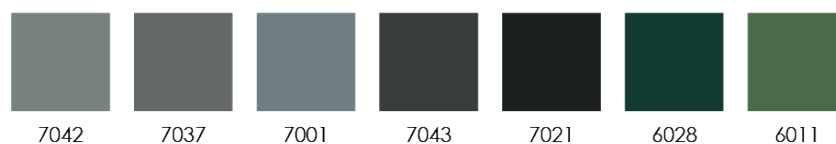
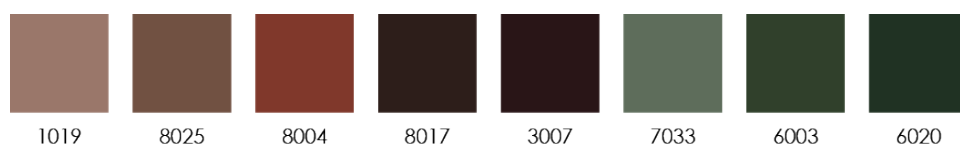
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

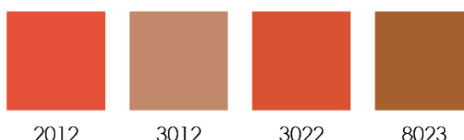
Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural, et fera référence au nuancier ci-dessous. Les couleurs claires seront proscrites. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction systématique de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Éléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnancement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, 1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements.
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de 50 mètres² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de 20 mètres² de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction.**

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

- Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UA 12 pour chaque type de construction.
- Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Cette zone est destinée à accueillir les équipements et services publics ou d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Sur Roumazières-Loubert, la zone UE identifie de grands équipements d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

La zone UE est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UE, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UE 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les extensions **à destination de l'habitation, de l'industrie, de l'exploitation agricole ou forestière, du commerce, de l'artisanat et de l'hébergement hôtelier** ;
- b) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- c) **Les constructions nouvelles, les extensions et changement de destination voués à l'habitation**, à l'exception des constructions d'habitation mentionnées à l'article UE 2 ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone UE, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **Les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif**, publics et privés ;
- b) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers ;
- c) **Les bureaux**, sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif (administratifs, éducatifs, touristiques, culturels, sportifs...) ;
- d) **Les constructions d'habitation**, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone, ou encore à l'accueil des usagers des équipements et services concernés ;

- e) Les constructions et les ouvrages ou travaux **à destination d'une activité d'entreposage**, sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone ;
- f) **Les dépôts et stockages**, sous réserve qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone ;
- g) **Les équipements de collecte de déchets recyclables** mis à disposition du public (verres, plastiques, papier...), sur emprise publique ou privée, sous réserve de leur insertion dans leur site d'implantation ;
- h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques et/ou à l'exception des travaux répondant à un impératif réglementaire, sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UE 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées **devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **Lorsque configuration atypique ou complexe de l'unité foncière** accueillant la construction (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifie le non-respect des dispositions générales de l'article UE 6 ;
- b) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter librement sur une ou plusieurs limites séparatives, ou s'implanter en retrait de ces limites, sous réserve que ce retrait soit au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, **sans pouvoir être inférieur à 1,5 mètre.**

2. Ces normes d'implantation peuvent être différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 10 mètres.**

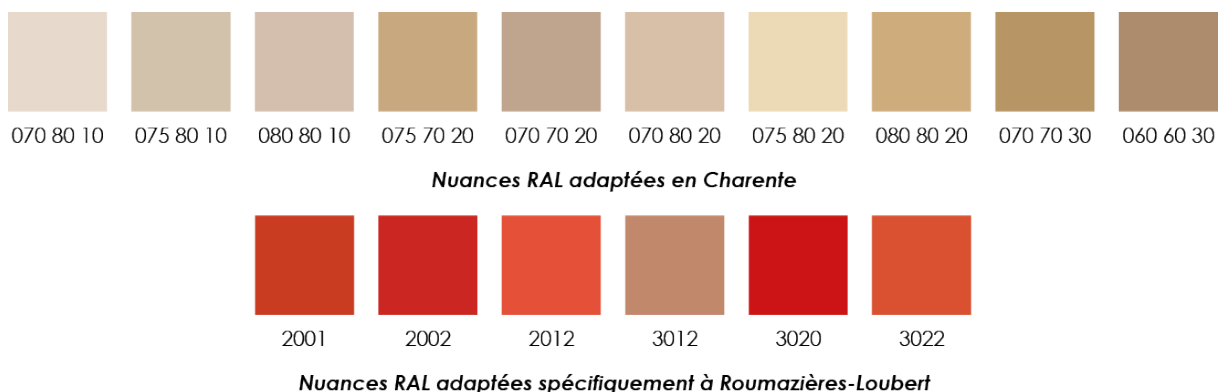
2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants :**

- a) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...) ;
- c) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres.**

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions à usage d'équipements et/ou de services collectifs

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels,** selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



- d) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

2. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

3. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UE 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. **Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des équipements et installations autorisées dans la zone.**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction.** En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de sta-

tionnement conformément à la nouvelle destination de la construction. Toutes les constructions nouvelles recevant du public devront prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

2. Dispositions complémentaires

- a) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UE 12 pour chaque type de construction.
- b) Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Cette zone est principalement vouée à l'implantation d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones d'habitat résidentiel.

La zone UX identifie principalement sur Roumazières-Loubert les sites dédiés au développement des activités industrielles constituant l'identité de la commune, ainsi que la zone d'activités du « Bois de la Marque ».

La zone UX est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- b) **Les constructions nouvelles destinées à l'habitat**, à l'exception des constructions d'habitation visées à l'article UX 2 ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) **Les travaux d'affouillements et d'exhaussements** du sol non liés à une occupation et utilisation prévue à l'article UX 2, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ;
- g) **Les carrières**.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone UX, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **La construction, la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à l'exception des établissements dits « SEVESO » relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne du 4 juillet 2012, et sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone ;
- b) **Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable** pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle ;

- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

ARTICLE UX 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées **en retrait minimum de 5 mètres** à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **L'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées pourra être tolérée** dès lors que celle-ci répond à une logique de cohérence vis-à-vis de l'environnement urbain et paysager et/ou à un parti-pris architectural de qualité, sous réserve que cette implantation ne nuise pas à la sécurité des personnes ;
- b) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions devront être implantées à **3 mètres minimum des limites séparatives**.

2. Cette règle d'implantation peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) Une implantation différente pourra être imposée **en application de la législation et de la réglementation afférentes aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** ;
- b) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain à son état précédant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. Les règles de hauteur retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des **constructions à usage d'activités économiques**, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 15 mètres** ;
- b) La hauteur des **constructions principales à usage d'habitation**, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres** ;
- c) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres.

2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- b) Pour les superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités en place, notamment industrielles (cheminées...) ;
- c) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

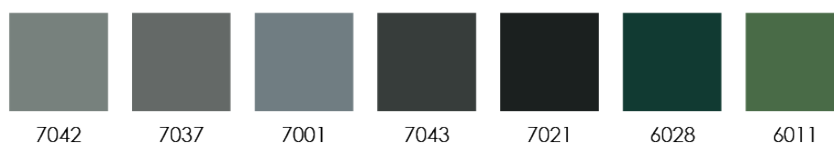
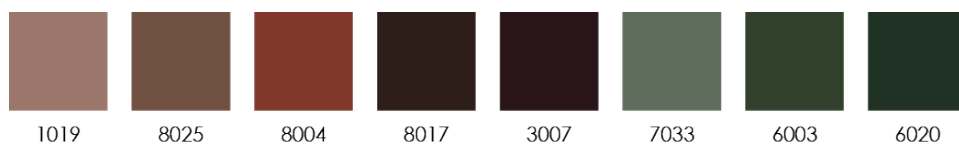
ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions à usage d'activités économiques

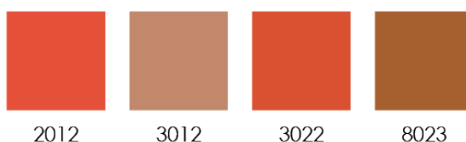
Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert.**

Il conviendra de rechercher des volumes simples et des formes épurées, ainsi qu'une implantation cohérente recherchant une performance thermique. Tout pastiche et imitation de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

- a) Les matériaux utilisés pour les façades seront de type enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique ;
- b) Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie visuelle. **Les bardages métalliques sont autorisés. Leur couleur sera unie et fera référence au nuancier ci-dessous. Les couleurs et teintes claires seront proscrites.**



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- c) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ;
- d) Les toitures terrasses sont autorisées ;
- e) Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale influant sur la qualité de la construction, nécessitant la recherche de la meilleure intégration possible.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UX 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 2 mètre en façade sur rue et en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure pourra être admise en fonction de la nature des activités économiques, notamment pour des raisons justifiées de sécurité publique.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. **Les murs-bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits**, quelle que soit leur hauteur. Les clôtures au contact de zones agricoles ou naturelles seront obligatoirement doublées d'une haie champêtre constituée de végétaux d'essences locales.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles

Construction à usage industriel et/ou artisanal	1 place est exigée pour deux emplois, indépendamment des besoins propres au fonctionnement de l'activité.
Construction à usage d'activités tertiaires de bureaux	1 place de stationnement est exigée par 20 mètres² de surface de plancher.
Construction à usage d'activités tertiaires de type commercial	2 places de stationnement sont exigées par 100 mètres² de surface de vente.
Construction à usage d'hébergement hôtelier et/ou de restauration	1 place de stationnement est exigée par chambre. 1 place de stationnement est exigée par 10 mètres² de salle de restauration.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

En cas de destination ou de démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnements sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf. En cas d'une extension non-couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la nouvelle surface de plancher créée.

2. Dispositions complémentaires

- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UX 12 pour chaque type de construction.
- Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent. **Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque** ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des zones partiellement équipées et localisées dans le centre-ville de Roumazières-Loubert, qui peuvent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles sont principalement vouées au développement des capacités d'accueil du parc de logements et autorisent sous conditions une mixité des fonctions.

La zone 1AU est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions de maisons d'habitation isolées ou les constructions **qui ne sont pas réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble** conforme avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, **d'un minimum de 2 000 mètres² de surface**, hormis pour l'aménagement d'espaces résiduels générés par des opérations antérieures ;
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles** ;
- c) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- d) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- e) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- f) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- g) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;
- h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques, ainsi que les travaux d'affouillement visés à l'article 1AU 2 ;
- i) **Les carrières.**

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes **sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

- a) **Les opérations d'habitat groupé réalisées sur une surface minimum de 2 000 mètres²**, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- b) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers ;
- c) **Les affouillements ou exhaussements** liés à la création d'ouvrages d'intérêt public répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention) et de protection contre l'incendie (réserves d'eau), dans la mesure où ces ouvrages ne remettent pas en cause l'aménagement urbain cohérent de la zone ;
- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles respecteront les caractéristiques suivantes :

- **Largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres minimum pour les voies en double-sens ;**
- **Largeur de chaussée minimale de 3,50 mètres pour les voies en sens unique**, dans la mesure où les rayons de giration permettent la circulation des véhicules de services publics (sécurité incendie, déchets...).

Les impasses seront être évitées autant que possible et seront justifiées par l'absence d'alternative technique réelle à l'aménagement d'une voie traversante, par l'existence d'une contrainte avérée de sécurité routière ou par l'existence d'un parti-pris d'aménagement mettant en valeur la performance thermique de l'opération et/ou son insertion dans le paysage.

Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

Les voies en impasse seront obligatoirement prolongées d'un cheminement piéton, soit dans la continuité de l'axe routier, soit par le biais d'une voie latérale.

ARTICLE 1 AU 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement et de programmation, **les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront être implantées :**

- a) **Soit à l'alignement actuel ou projeté du domaine public** et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue ;
- b) **Soit dans une bande comprise entre 0 à 5 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Des dispositions particulières s'appliquent **dans les cas suivants :**

- a) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont l'implantation se situera dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- b) Dans le cas d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique visant à **satisfaire des objectifs de gains d'énergie ou à exploiter des sources d'énergies renouvelables** (solaire, géothermie...), les constructions pourront s'implanter dans **une bande comprise entre 0 et 10 mètres** mesurée à partir des voies et emprises publiques internes ;
- c) Pour les dépendances et les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** ;
- d) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les dispositions de l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme s'appliqueront pour toute opération d'habitat groupé prévue à l'article 1AU 2. Toutefois, pour les lots individuels et non l'opération globale, les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir **être inférieur à 1,5 mètre**.

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants :**

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre** ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Les règles de hauteur** retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres** ;
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4 mètres**.

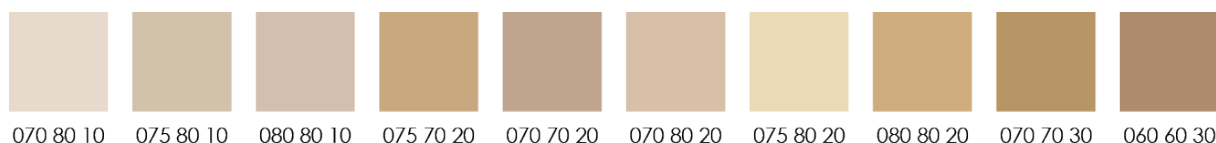
2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- a) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- c) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres**.

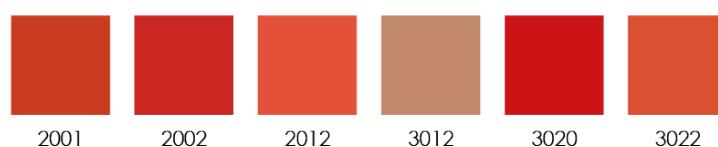
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



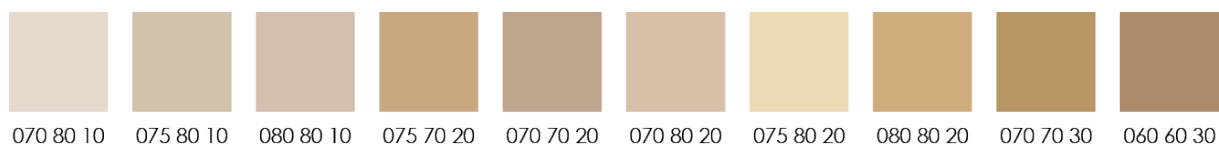
Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.

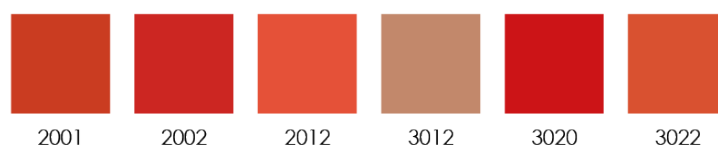
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

2. Constructions à usage d'équipements et/ou de services collectifs

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

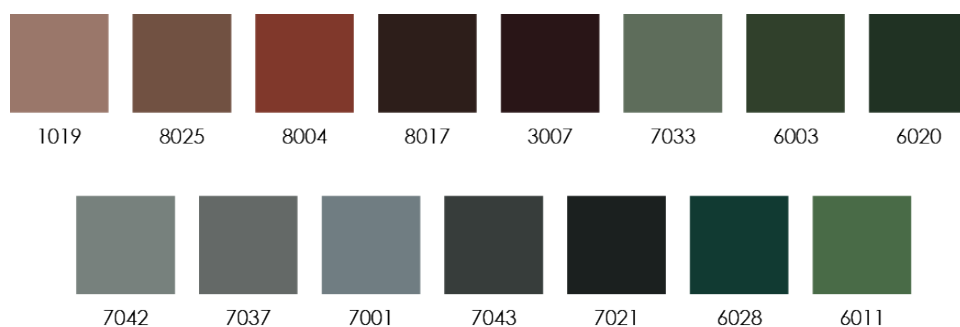
- d) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

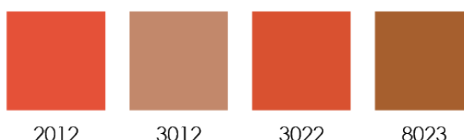
Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural, et fera référence au nuancier ci-dessous. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction systématique de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Éléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, 1 place banalisée par tranche de 4 nouveaux logements .
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de 50 mètres² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de 20 mètres² de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction**.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

- Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article 1AU 12 pour chaque type de construction.
- Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au-delà du présent règlement, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des obligations relatives à l'aménagement des espaces libres et des plantations.

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les espaces libres privatifs à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces verts à raison d'au moins 10 %. Ces espaces plantés pourront être aménagés de la façon suivante :

- Sous la forme de bandes latérales sur un ou deux côtés d'une voie de circulation ;
- Sous la forme de placettes, de cheminements doux, de parcs et/ou de jardins publics ;
- Sous la forme d'espaces végétalisés voués à la gestion des eaux pluviales (noues enherbées, aires d'infiltration des eaux pluviales...).

L'organisation des espaces verts devra prendre en compte la topographie, l'écoulement des eaux et le contexte paysager environnant. Les bassins de rétention aménagés à des fins de bonne gestion des eaux pluviales devront être végétalisés, notamment à l'aide de végétaux phytoremédiateurs. L'ensemble des dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales aménagés dans le cadre d'une opération devront s'insérer harmonieusement au sein de leur environnement. Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales. Les plantations à caractère monospécifique et exotique sont interdites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond à des zones partiellement équipées et localisées dans le centre-ville de Roumazières-Loubert, qui peuvent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone 1AUX est spécifiquement prévue pour le développement des activités économiques.

La zone 1AUX comprend deux secteurs. Le secteur 1AUXi est spécifiquement réservé pour le développement des activités de nature industrielle ainsi que toute activité directement liée à celles-ci (bureaux...). Le secteur 1AUXc est spécifiquement réservé pour le développement des activités tertiaires, de type commercial et/ou services.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AUX, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AUX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- b) **Les constructions nouvelles destinées à l'habitat**, à l'exception des constructions d'habitation visées à l'article 1AUX 2 ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de trois mois ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) **Les travaux d'affouillements et d'exhaussements** du sol non liés à une occupation et utilisation prévue à l'article UX 2, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ;
- g) **Les carrières**.

2. Dans le secteur 1AUXi, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AUX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, **ainsi que les activités commerciales ainsi que les activités artisanales** n'ayant pas de lien direct avec les activités mentionnées à l'article 1AUX 2 présentes dans la zone.

3. Dans le secteur 1AUXc, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AUX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, **ainsi que les activités industrielles**.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone 1AUX, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent :

- a) **La construction, la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à l'exception des établissements dits « SEVESO » relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne du 4 juillet 2012, et sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone ;
- b) **Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable** pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle ;
- c) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site.

2. Dans le secteur 1AUXi, sont autorisées les activités industrielles sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

3. Dans le secteur 1AUXc, sont autorisées les activités commerciales ainsi que les activités artisanales sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation si existantes. **Ces voies nouvelles ne pourront être inférieures à 5 mètres de largeur.**

ARTICLE 1AUX 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs

d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE 1 AUX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE 1 AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées **en retrait minimum de 5 mètres** à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Cette règle peut être **dérogée dans les cas suivants** :

- a) **L'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées pourra être tolérée** dès lors que celle-ci répond à une logique de cohérence vis-à-vis de l'environnement urbain et

paysager et/ou à un parti-pris architectural, sous réserve que cette implantation ne nuise pas à la sécurité des personnes ;

- b) Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre ;
- c) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions devront être implantées à **3 mètres minimum des limites séparatives**.

2. Cette norme d'implantation peut être **différente pour les cas suivants** :

- a) Une implantation différente pourra être imposée **en application de la législation et de la réglementation afférentes aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**.
- b) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain à son état précédant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus). En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. Les **règles de hauteur** retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des **constructions à usage d'activités économiques**, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 15 mètres** ;
- b) La hauteur des **constructions principales à usage d'habitation**, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres** ;
- c) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres.

3. Sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, **des dispositions particulières peuvent s'appliquer dans les cas suivants** :

- a) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- b) Pour les superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités en place, notamment industrielles (cheminées...) ;
- c) Pour les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

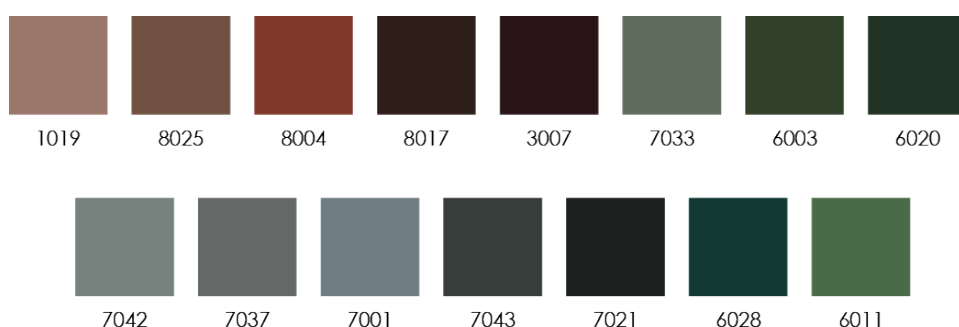
ARTICLE 1 AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions à usage d'activités économiques

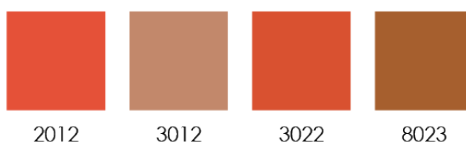
Les constructions et installations autorisées dans la zone ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert.**

Il conviendra de rechercher des volumes simples et des formes épurées, ainsi qu'une implantation cohérente recherchant une performance thermique. Tout pastiche et imitation de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

- a) Les matériaux utilisés pour les façades seront de type enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique ;
- b) Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie visuelle. **Les bardages métalliques sont autorisés. Leur couleur sera unie et fera référence au nuancier ci-dessous. Les couleurs et teintes claires seront proscrites.**



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- c) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ;
- d) Les toitures terrasses sont autorisées ;
- e) Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale influant sur la qualité de la construction, nécessitant la recherche de la meilleure intégration possible.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UX 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 2 mètre en façade sur rue et en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure pourra être admise en fonction de la nature des activités économiques, notamment pour des raisons justifiées de sécurité publique.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. **Les murs-bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits**, quelle que soit leur hauteur. Les clôtures au contact de zones agricoles ou naturelles seront obligatoirement doublées d'une haie champêtre constituée de végétaux d'essences locales.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction à usage industriel et/ou artisanal	1 place est exigée pour deux emplois, indépendamment des besoins propres au fonctionnement de l'activité.
Construction à usage d'activités tertiaires de bureaux	1 place de stationnement est exigée par 20 mètres² de surface de plancher.
Construction à usage d'activités tertiaires de type commercial	2 places de stationnement sont exigées par 100 mètres² de surface de vente.
Construction à usage d'hébergement hôtelier et/ou de restauration	1 place de stationnement est exigée par chambre. 1 place de stationnement est exigée par 10 mètres² de salle de restauration.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

En cas de destination ou de démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnements sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf. En cas d'une extension non-couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la nouvelle surface de plancher créée.

2. Dispositions complémentaires

- Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article 1AUX 12 pour chaque type de construction.
- Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX correspond actuellement à l'emplacement d'un équipement sportif peu aménagé et à caractère naturel (terrain de rugby), situé en contact de la zone d'activités du « Bois de la Marque ». A long terme, la municipalité souhaite se donner la possibilité de délocaliser cet équipement afin de libérer son emplacement en vue de l'extension de la zone d'activités du « Bois de la Marque ».

La zone en question est toutefois à considérer comme une réserve d'urbanisation à long terme qui ne figure pas dans les priorités immédiates du PLU. Son aménagement sera conditionné par une procédure préalable d'évolution du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Non-réglementé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUX 4 - RÉSEAUX DIVERS

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées **en retrait minimum de 5 mètres** à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées **à 3 mètres minimum des limites séparatives**.

ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non-réglémenté.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUK

La zone 2AUK correspond à une zone partiellement équipée, destinée à l'accueil d'un projet hôtelier de plein-air, prévu à moyen/long terme sur l'aire de loisirs des « Prés de Peyras ». En l'absence de projet précis, le règlement du PLU ne peut détailler précisément les conditions d'aménagement de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est donc subordonnée à une évolution du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Non-réglémenté.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUK 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUK 4 - RÉSEAUX DIVERS

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUK 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUK 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées devront être implantées dans une bande comprise entre 0 à 5 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

ARTICLE 2AUK 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 1,5 mètre.

ARTICLE 2AUK 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE 2AUK 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUK 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUK 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUK 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non-réglementé.

ARTICLE 2AUK 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non-réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUK 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.

TITRE IV –

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Sur la commune, ces secteurs sont dominés par une occupation de type agricole (terres arables, surfaces en herbe...). La pérennisation des activités agricoles et des sièges d'exploitation agricole présents sur la commune imposent que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées.

La zone A est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone A, sont interdites les occupations et utilisation du sol visées à l'article A 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisation du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles **à usage d'activités économiques qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole** ;
- b) Les constructions nouvelles **à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole** ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) **Les parcs photovoltaïques au sol** ;
- g) **Les carrières**, à l'exception des secteurs visés par l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme dans lesquels les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières sont autorisées.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone A, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à une activité agricole** exercée sur leur site d'implantation, qu'elles soient **implantées à moins de 100 mètres** des bâtiments agricoles existants et que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère ;
- b) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit

pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres² ;

- Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres² ;
 - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- c) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- d) **Toute création, extension ou transformation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**, ou activité ou installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental, **à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité agricole** ;
- e) **Les constructions et installations répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole** (vente à la ferme, tourisme à la ferme) sous réserve qu'elles soient **complémentaires à l'activité agricole** qui doit demeurer l'activité principale, et qu'elles soient réalisées soit par l'aménagement d'aires naturelles à destination de camping, soit par la transformation ou l'aménagement de bâtiments existants ayant un intérêt architectural avéré ;
- f) **Les locaux de transformation de produits issus de l'exploitation agricole**, via la construction d'un bâtiment nouveau ou le changement de destination d'un bâtiment existant, **sous réserve qu'ils soient liés à l'activité agricole principale** et qu'ils soient **implantés à moins de 100 mètres** des bâtiments agricoles existants, **sauf en cas de retrait exigé au regard de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** ;
- g) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et qu'elles ne soient pas interdites par l'article A 1 ;
- h) **Les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières**, dès lors qu'ils se situent dans les secteurs visés sur les documents graphiques au titre de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme.
- i) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, dès lors qu'ils répondent à un impératif réglementaire (fouilles archéologiques...), à l'exécution d'un ouvrage/infrastructure d'intérêt général, et/ou à un impératif technique (gestion des eaux...) , sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ;
- j) Les dépôts et stockages, sous réserve qu'ils soient **liés et nécessaires à l'activité agricole**.

2. Dans le secteur Aco, sont autorisées les constructions, installations et activités liés au transport et au commerce d'animaux, ainsi que les équipements garantissant leur respect de l'environnement et du caractère agricole de la zone.

3. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont autorisés :

- a) **Les travaux d'entretien, les mises aux normes et les travaux de gestion courants des constructions existantes**, (aménagement internes, traitements de façade, réfection des toitures...) sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- b) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
- L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction

principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres² ;

- Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres² ;
 - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- c) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site **et sous réserve que ne soit créé aucune nouvelle habitation** ;
- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et sous réserve que celles-ci n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux, et n'engendrent pas une aggravation du risque d'inondation ;
- e) **Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques** ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- f) Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale et qu'elles ne génèrent aucune aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- g) **Les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières**, dès lors qu'ils se situent dans les secteurs visés sur les documents graphiques au titre de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE A 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- *Assainissement des eaux usées*

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- *Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales*

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- *Réseaux divers*

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, toute construction nouvelle devra s'implanter en respectant :

- a) Un recul minimum de **100 mètres** de l'axe des voies expresses classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- b) Un recul minimum de **75 mètres** de l'axe des autres voies classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- c) Un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
- d) Un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.

2. Ces règles peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, les extensions des constructions d'habitation au nu du mur de façade **pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- b) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif** ;
- c) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. **Les constructions nouvelles et leurs extensions** doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait soit inférieur à **3 mètres**.

3. Ces normes d'implantation peuvent être **différentes pour les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre**.
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) **Pour les extensions continues** de bâtiments implantés entre 0 et 3 mètres d'une limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A l'exception du secteur Aco, les bâtiments et annexes non-contiguës sur une même propriété, et de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacun, doivent être **implantés à moins de 20 mètres de la construction principale**.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Aco, l'emprise des constructions, installations et équipements divers **ne devra pas cumuler plus de 50 % de la surface totale du secteur**. Hors de ce secteur, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. En zone A, les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions à usage d'activité agricole, **ne peut excéder 10 mètres, mesurée au faîtage**, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques ;
- b) La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs extensions **ne peut excéder 7 mètres, mesurée à l'égout du toit** ;

- c) La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation **ne peut excéder 4,50 mètres, mesurée à l'égout du toit.**

2. Dans le secteur Aco, la règle de hauteur fixée pour les constructions ne peut excéder 6 mètres, mesurés à l'égout du toit.

3. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer **dans les cas suivants :**

- a) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur ;
- b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres.**

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat

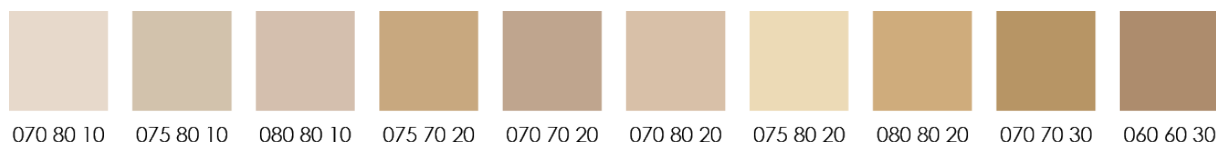
- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

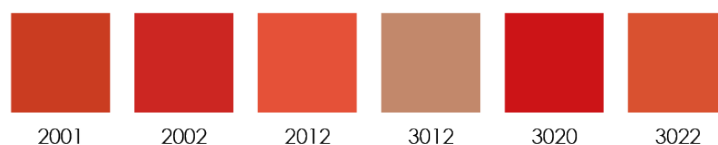
- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la

cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



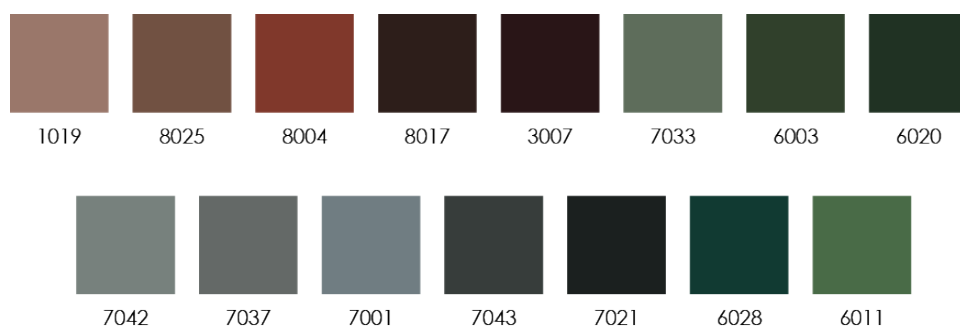
Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

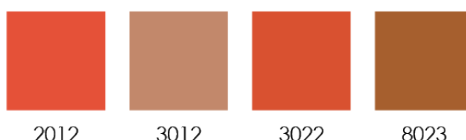
3. Constructions à usage agricole

Les constructions devront épouser au mieux la pente du terrain afin de favoriser leur bonne adaptation au site d'implantation. Il conviendra d'éviter les tumulus, les levées de terre et les bouleversements intempestifs du terrain, sous réserve d'une contrainte technique motivée. Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles, qui devront être accompagnées de plantations de haies. Toute implantation sur des hauts reliefs (lignes de crête, buttes...) devra être proscrite.

Les matériaux à privilégier dans la réalisation des façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou métallique. Les couleurs claires seront à proscrire. Il conviendra de privilégier des teintes sombres et de se référer au nuancier ci-dessous. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne pourront être laissés apparents.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

La pente des toits devra se conformer aux couvertures traditionnelles, soit environ 30 %, sans rupture. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal. Les couvertures devront respecter soit la couleur terre cuite naturelle lorsqu'il s'agit de tuiles, soit des tons sombres mats pour les autres matériaux.

Au-delà des prescriptions de l'article A 11 du présent règlement, **il convient de se référer à son annexe n° 1** portant sur les recommandations de qualité d'insertion architecturale et paysagère des bâtiments agricoles.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront prosrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Éléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE 11

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les secteurs, équipés 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.

La zone N recouvre principalement les surfaces boisées parcourant la commune, de même que les vallées humides et certains secteurs de bocage dense, ainsi que leurs espaces contigus présentant un caractère naturel. La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur Np**, dit « naturel protégé », identifie un site reconnu pour sa valeur patrimoniale sur le plan biologique et paysager, qui a vocation à être strictement protégé par le PLU ;
- **Le secteur Ne**, dit « naturel équipé », identifie les sites naturels ouverts ou à ouvrir au public, destinés à recevoir des équipements et infrastructures légères, ainsi que des constructions en nombre et surface limités ;
- **Le secteur Nx** identifie des sites destinés au stockage industriel, à l'accueil d'installations industrielles légères et d'infrastructures industrielles, ainsi qu'à l'accueil des équipements de gestion des eaux pluviales et de process liés à des activités industrielles ;
- **Le secteur Ngv** identifie les sites destinés aux aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la législation relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- **Le secteur Ns** identifie les sites destinés au développement de parcs photovoltaïques ;
- **Le secteur Npo** identifie le site pollué dit « L'Affit », qui fait l'objet de servitudes d'utilité publique en référence à l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015, auquel il convient de se référer pour toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

La zone N est concernée par des servitudes d'utilité publique relatives à l'existence de canalisations de gaz à haute pression générant un risque pour l'environnement, les biens et les personnes. Il convient également de noter qu'au sein des secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière classée à grande circulation, des normes d'isolation acoustique seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone N, sont interdites les occupations et utilisation du sol autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'hébergement hôtelier ;**
- b) **Les équipements et superstructures d'intérêt public** tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs ;
- c) **Les carrières**, à l'exception des secteurs visés par l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme dans lesquels les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières sont autorisées.

2. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que précisément les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions neuves ;

- b) Les caves et les sous-sols ;
- c) Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;
- d) Les clôtures pleines ;
- e) Tous les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ainsi que tous les stockages de produits susceptibles de générer une pollution des milieux aquatiques par contact direct avec l'eau.

3. Dans le secteur Npo, il conviendra de se référer aux restrictions d'occupation et d'utilisation du sol imposées par les servitudes d'utilité publiques instituées selon l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2015.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone N, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres² ;
 - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres² ;
 - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- b) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- c) Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et **liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone**, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel ;
- d) **Les aménagements, installations et travaux divers liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone** à condition que ceux-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages, et qu'ils ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible ;
- e) **Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres² d'emprise au sol**, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition que ces aménagements soient en harmonie avec le site ;
- f) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), **hormis les parcs solaire faisant l'objet d'un secteur Ns**, sous réserve de contraintes techniques justifiées, sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et enfin, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- g) **Les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières**, dès lors qu'ils se situent dans les secteurs visés sur les documents graphiques au titre de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme.
- h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, dès lors qu'ils répondent à un impératif réglementaire (fouilles archéologiques...), à l'exécution d'un ouvrage/infrastructure d'intérêt général, et/ou à un impératif technique (gestion des eaux...) , sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

2. Dans le secteur Np, sont uniquement autorisés :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les chemine-ments piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobi-liers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.
- b) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment le transport et la distribution d'énergie électriques, les réseaux d'eaux usées et pluviales, la té-léphonie et les télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées et de leur in-sertion dans le site.

3. Dans le secteur Ne, ne sont autorisées que les constructions et installations liées ou nécessaires aux activités spor-tives ou de loisirs de plein air, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels con-cernés ainsi que la qualité des paysages. En outre, les aménagements ne devront comporter que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.

4. Dans le secteur Nx, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les installations liées à l'entrepôt et au stockage de produits industriels, aux infrastructures nécessaires au fonctionnement de sites industriels, ainsi que les installations et ouvrages nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement et de process ;
- b) Les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités et installations autorisées dans le secteur.

5. Dans le secteur Ngv, ne sont autorisées que les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

6. Dans le secteur Ns, ne sont autorisés que les parcs photovoltaïques ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement.

7. Dans les espaces soumis au risque d'inondation au titre de l'existence d'un atlas départemental officiel des zones inondables, sont autorisés :

- b) **Les travaux d'entretien, les mises aux normes et les travaux de gestion courants des constructions exis-tantes**, (aménagement internes, traitements de façade, réfection des toitures...) sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des per-sonnes ;
- c) **Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 mètres² ;
 - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
 - Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que la taille du bassin n'excède pas 32 mètres² ;
 - Concernant les constructions principales d'habitation et leurs annexes dont l'emprise au sol totale est supérieure à 250 mètres², n'est uniquement autorisée que la réhabilitation dans la limite des volumes existants.
- h) **Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques**, dès lors que ce der-nier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site **et sous réserve que ne soit créé aucune nouvelle habitation** ;
- i) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, té-léphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destina-

tion de la zone, et sous réserve que celles-ci n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux, et n'engendrent pas une aggravation du risque d'inondation ;

- j) **Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques** ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- k) Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale et qu'elles ne génèrent aucune aggravation de l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- l) **Les carrières actuelles ainsi que les projets de création et d'extension de carrières**, dès lors qu'ils se situent dans les secteurs visés sur les documents graphiques au titre de l'article R123-11, c° du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toute construction alimentée par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupérateurs d'eau de pluie), **les deux réseaux devront être physiquement séparés** de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. L'autorité compétente doit être saisie pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

- Assainissement des eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les parties urbanisées desservies collectivement, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Les travaux doivent faire, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

- Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement devra répondre à l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, et ne devra donc générer aucune incidence sur les terrains inférieurs. **Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.** Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau au sein de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire.

Dans le cas d'un projet suscitant une impossibilité technique et/ou une interdiction réglementaire de mise en œuvre de l'obligation d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération, la mise en place **d'un ouvrage de rétention dimensionné sur la base d'un rejet de 3 litres/seconde/hectare maximum** peut être autorisée sous réserve de l'existence d'un exutoire pérenne et adapté. Cet ouvrage doit être obligatoirement contrôlé et entretenu régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Avant infiltration ou rejet, un prétraitement des eaux pluviales par décantation pourra être demandé pour certaines installations et/ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, toute construction nouvelle devra s'implanter en respectant :

- a) Un recul minimum de **100 mètres** de l'axe des voies expresses classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- b) Un recul minimum de **75 mètres** de l'axe des autres voies classées à grande circulation, actuelles ou projetées ;
- c) Un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
- d) Un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.

2. Ces règles peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Sauf indications contraires dans les documents graphiques, liées notamment à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et à ses dérogations, les extensions des constructions principales d'habitation au nu du mur de façade **pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait** des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
- b) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;**
- c) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 2 mètres**.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait soit inférieur à **3 mètres**.

2. Ces règles d'implantation peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brise-soleils ;
- b) Pour les piscines, qui devront toujours être implantées en **retrait minimum de 1 mètre**.
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) **Pour les extensions continues** de bâtiments implantés entre 0 et 3 mètres d'une limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments et annexes non-contiguës sur une même propriété, et de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacun, doivent être implantés à moins de 20 mètres de la construction principale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ne, les constructions nouvelles sont limitées à **une emprise au sol de 20 mètres² maximum**, et doivent être limitées en nombre au regard de l'exigence de respect du caractère naturel des lieux.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ne peut excéder **10 mètres, mesurée au faîtage**, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques ;
- b) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres, mesurée à l'égout du toit** ;
- c) La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder **4,50 mètres, mesurée à l'égout du toit** ;
- d) **Dans le secteur Ne**, la hauteur des constructions est limitée à **4 mètres au point le plus haut**.

2. Ces règles de hauteur peuvent être **dérogées dans les cas suivants** :

- a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur ;
- b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;

- e) Pour les éléments techniques liés aux énergies renouvelables, **dont la hauteur absolue devra toutefois être inférieure à 12 mètres.**

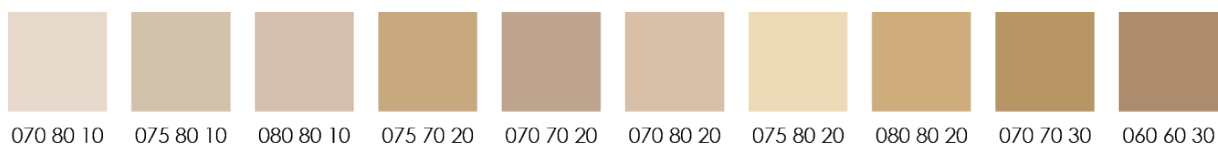
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat

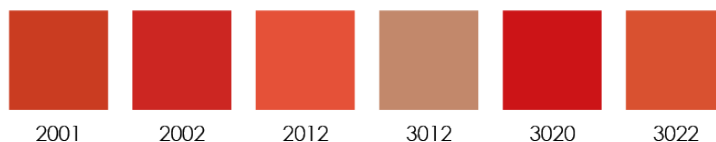
- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...).
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Roumazières-Loubert** et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels**, selon le nuancier ci-dessous. Elles pourront également faire référence aux teintes traditionnelles de la terre cuite selon le vocabulaire architectural propre à Roumazières-Loubert. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies et emprises publiques.



Nuances RAL adaptées en Charente



Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les couvertures de tons mélangés ne seront pas tolérées. Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 25 % et 35 %. Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- f) Les volets, portes d'entrée et portes de garage sont en bois peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants sont tolérés, dès lors que leurs coffrets ne sont pas visibles extérieurement.
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions des paragraphes n° 1 et 2 de l'article UA 11.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. **La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives.** Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront prosrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe n° 2 du règlement), doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades.

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites..

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé.

ANNEXE N° 1 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BATIMENTS AGRICOLES

Dictés par un modèle agricole traditionnel, les granges, les étables, les communs et les habitations des paysans du passé formaient des ensembles architecturaux cohérents par leurs dimensions et leurs matériaux. Les techniques et les impératifs économiques d'aujourd'hui ont transformé les bâtiments d'exploitation agricole d'autrefois. Ils sont souvent plus grands et impactent davantage les paysages. Ils sont construits avec des matériaux industriels qui n'ont pas su renouveler l'identité de l'architecture traditionnelle.

Les bâtiments d'exploitation agricole contemporains ne doivent pas être une vague extrapolation du bâti existant. Ils doivent se distinguer par la simplicité de leur conception, une sobriété des matériaux et des couleurs tout en conservant une silhouette familière à notre région. Ils assurent leurs fonctions avec une écriture architecturale qui leur est propre.

- Choix du site d'implantation

Le choix du site d'implantation des constructions est déterminant pour assurer son intégration au contexte paysager. Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles qui devront être accompagnées de plantations (haies champêtres et arbres de haut-jet, se référer à l'annexe n° 1). Par ailleurs, il conviendra d'éviter toute implantation sur les hauts reliefs, tels que les buttes ou les lignes de crêtes.

- Gestion des volumes

Les dimensions des constructions agricoles, souvent importantes par obligation technique et/ou fonctionnelle, nécessitent la recherche d'une insertion en douceur des volumes dans le paysage. Ces bâtiments doivent être constitués de formes simples. On privilégiera une uniformité des façades qui doivent s'élever à partir d'un plan rectangulaire, sans irrégularité. Les toitures devront présenter de préférence un seul faîtage, munies de deux versants égaux ou non.

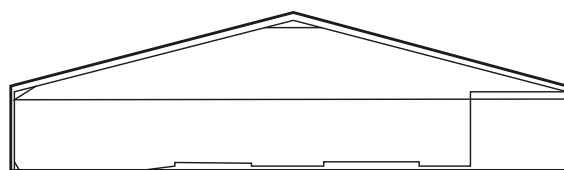
- Choix de matériaux

On recherchera à valoriser les matériaux traditionnels, tel que la pierre, la tuile, le bois brut. Le bois est le matériau qui répond le mieux à l'intégration. Sa couleur varie en fonction de la couleur de la terre et de la lumière.

Les bardages bois nécessitent un entretien qui varie selon l'essence, l'exposition et l'usage. L'épicéa, le douglas et le pin sylvestre sont les essences les plus couramment employées.

Les avantages du bois sont nombreux : sur le chantier, le bois représente un gain de temps car il est facile à mettre en œuvre. En cas d'incendie, contrairement aux idées reçues, le bois résiste mieux que d'autres matériaux car toute la structure n'est pas emportée par la chaleur de la combustion. De plus, le bois se prête facilement aux aménagements : il est toujours possible de démonter pour procéder à une extension. Pour les bâtiments d'élevage, les propriétés isolantes du bois assurent un confort thermique élevé. L'aération est meilleure, la condensation réduite et les bruits sont absorbés.

L'usage de matériaux contemporains, tels que la fibre ciment et le parpaing de ciment brut, doivent s'accompagner d'un travail de composition architecturale de qualité (vieillesse, teinte, aspect). Il conviendra de proscrire l'emploi de ces matériaux à nu et de prévoir un revêtement adapté au contexte architectural et paysager du bâtiment. Il conviendra notamment de se rapprocher des aspects de maçonneries et couvertures traditionnelles.



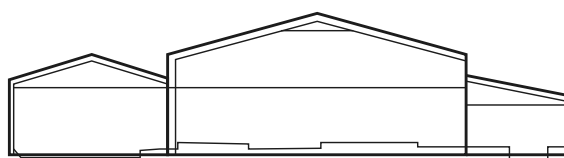
A éviter

Un bâtiment en un seul bloc aux proportions exagérées, qui ne présente pas d'avantage thermique réel et qui génère un fort impact sur le paysage



A privilégier : cas n° 1

Un bâtiment divisé en plusieurs volumes d'échelles différentes, mieux ventilés, permettant une meilleure gestion visuelle et des économies d'énergie



A privilégier : cas n° 2

Plusieurs bâtiments de masse réduite, permettant une meilleure gestion visuelle, une réduction des coûts et une véritable optimisation thermique

En outre, deux catégories de matériaux sont à distinguer, dont les matériaux brillants et les matériaux mats. Ces derniers sont à privilégier, de par leur moindre incidence sur les paysages. L'usage de la tôle galvanisée peut être accepté, car ce matériau se patine et se matit avec le temps, favorisant son insertion et son moindre impact dans le paysage. Tout matériau dont la brillance est permanente est vivement déconseillé.

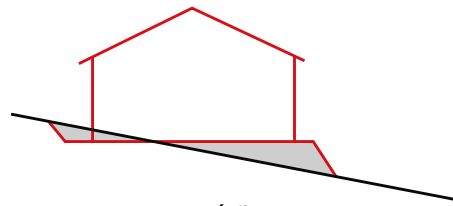
Les couvertures peuvent être en plaques de fibrociment, tôle ou bac acier. La tôle translucide, très pratique pour l'apport de lumière, doit être utilisée avec précaution dans les régions ensoleillées pour ne pas provoquer d'effet de serre.

- Choix de couleurs

Le mimétisme des couleurs constitue l'une des meilleures solutions d'insertion de la construction dans son contexte paysager. Il convient ainsi de privilégier des couleurs apparentées aux matériaux en pierre de moellons de pays ou en pierre de taille traditionnelle, notamment dans la palette suivante : ardoise, brun rouge, beige, gris silex, brun lauze, gris beige, vert foncé, vert sapin.

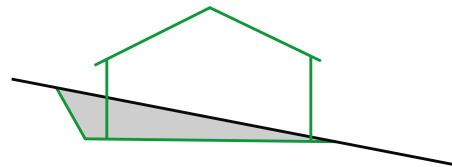
Toutefois, les couleurs trop brillantes, ou trop vives telles que les rouges « tuile », sont à proscrire, car elles génèrent une incidence forte sur le paysage.

Les teintes sombres sont à privilégier car elles s'avèrent plus discrètes dans le paysage, de même que les couleurs apparentées aux matériaux traditionnels soumis au vieillissement naturel (bois pierre sèche...). Les couleurs sombres et neutres permettront de diminuer et d'affiner les masses bâties au sein du paysage.



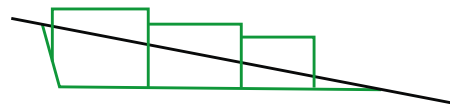
A éviter

Des bâtiments implantés sur une succession de déblais/remblais, générant un impact visuel important et une déformation du site



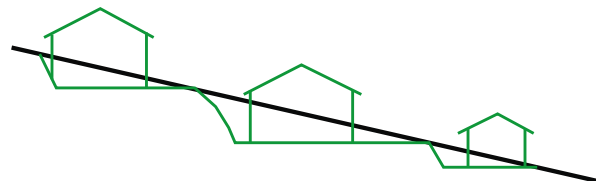
A privilégier : cas n° 1

Des bâtiments implantés en creux de relief, nécessitant juste un déblai et favorisant une réduction de l'impact visuel



A privilégier : cas n° 2

Des bâtiments intégrés parallèlement aux courbes de niveaux par des jeux de volumes



A privilégier : cas n° 3

Une succession de petits bâtiments intégrés dans la pente et adaptés aux courbes de niveaux

Source : STAP 17, CAUE 17, ministère de l'agriculture, illustrations URBAN HYMNS

ANNEXE N° 2 – PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PLANTATION DE HAIES

La haie se conjugue sur différents modes pour établir un vocabulaire paysager varié qui doit s'adapter à chaque situation. Il convient de distinguer la haie d'ornement, composée d'essences horticoles adaptées à des contextes urbains, de la haie champêtre, composée d'essences rustiques adaptées à un contexte de campagne. La haie champêtre est généralement composée d'espèces que l'on retrouve spontanément dans la région. Le contexte paysager de la haie sera donc déterminant pour le choix des essences les mieux adaptées. Selon le rôle attendu de la haie et son contexte d'implantation, on choisira donc un parti-pris de plantation cohérent et des essences adaptées.

Les critères esthétiques ou fonctionnels ne suffisent toutefois pas à la sélection des essences pour la composition d'une haie. Chaque site d'implantation sera étudié avec soin afin de déterminer exactement les essences à planter. Il conviendra donc d'éviter les essences exotiques, sensibles au gel, et de préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes. Afin de lutter contre les maladies, il conviendra de composer les haies avec plusieurs essences en proscrivant les haies à caractère monospécifique. Les plantations de haies composées d'essences sensibles aux maladies et peu adaptées au contexte local seront prosrites, tel que le Thuya, le Cyprès de Leyland ou le Laurier palme. L'idéal est de mélanger des essences adaptées au contexte naturel local et variées selon leur type de feuillage (persistant, marcescent, caduque).

La haie est également capitale dans l'appréhension des « lisières » urbaines, permettant d'établir des transitions « douces » entre les espaces urbanisés et leur contexte agricole et naturel. La haie est donc fortement préconisée en fond de jardin. Des essences champêtres sont préconisées, tel que *Carpinus betulus*, au feuillage marcescent, et *Acer campestre* dont les couleurs du feuillage rythment les saisons.

Au sein des espaces urbanisés et notamment dans les nouvelles opérations d'habitat, la haie d'ornement se compose d'essences à floraison abondante, telles que *Corilus avellana*, *Cornus Mas*, *Viburnum lantana*, *Spiera sp.*, *Syringa vulgaris*, *Lonicera nitida*. La haie constitue un habitat pour de nombreux animaux auxiliaires de jardin.

La haie champêtre doit être préférentiellement plantée **entre novembre et février**. Le choix du site d'implantation devra privilégier les ruptures de pente afin que la haie puisse remplir son rôle hydraulique et antiérosif. **La plantation d'une haie pluristratifiée nécessite un espace d'une largeur de 3 à 5 mètres**. La plantation doit être réalisée préférentiellement en quinconce sur deux lignes. Le pralinage des racines et le paillage végétal sont vivement recommandés afin de créer un milieu favorable à la croissance des jeunes plants.

L'entretien de la haie consiste en **une taille des ligneux et une fauche en pied de haie**. Elle sera à privilégier sur la **période novembre-février**. Une **taille « douce »** des plus grosses branches est préconisée pour éviter les blessures sur les sujets, tandis qu'une taille au broyeur est adaptée pour de jeunes pousses inférieures à deux centimètres de diamètre, à réaliser tous les ans. **L'emploi du broyeur sur des branches importantes et mûres doit être proscrit afin de ne pas les éclater et ainsi menacer l'état sanitaire de la haie**.

Les tailles par le sommet sont également à éviter compte-tenu de l'intérêt négatif attendu sur le développement de la végétation. En effet, celles-ci engendrent la déstructuration de la haie en l'exposant aux maladies et en retardant sa repousse au printemps. Certains végétaux habituellement présents dans les haies, tel que le Lierre, le Chèvrefeuille, la Ronce ou la Clématite, ne sont pas, contrairement aux idées reçues, néfastes au développement des ligneux.

Trois grands types de haies seront proposés selon les contextes et les attentes en matière esthétique, paysagère ou écologique.



1- La haie bocagère/champêtre

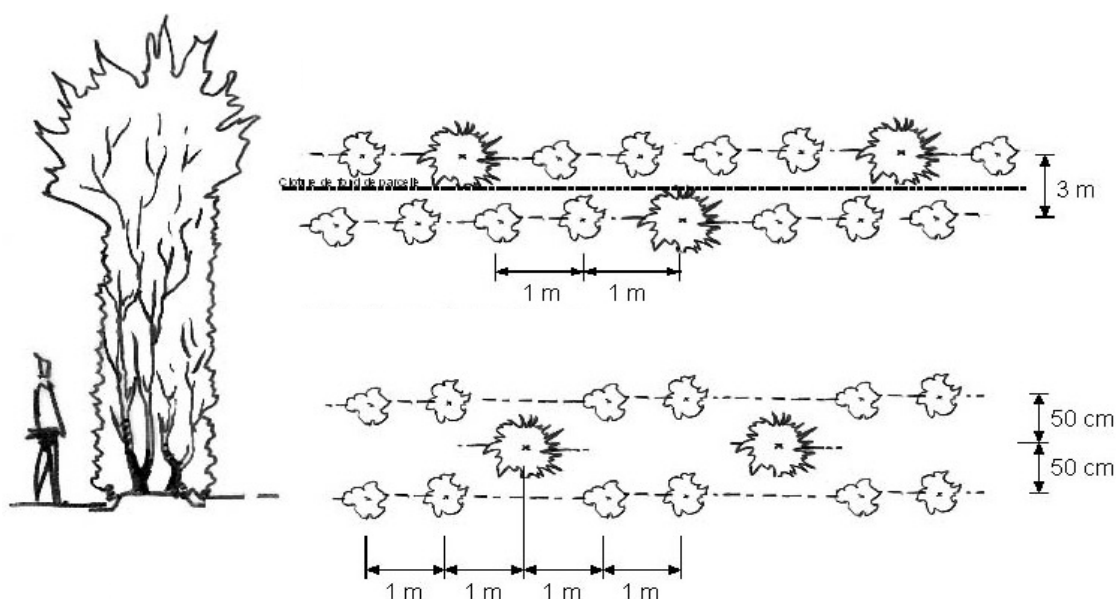
Il s'agit de plantations de moyenne envergure utiles pour marquer la limite d'un bourg, d'un village ou dessiner le contour d'un quartier. Leur emplacement sera privilégié sur les fonds de parcelles afin de conserver un retrait relatif des constructions.

Elles recouvrent une fonction de petit brise-vent plus ou moins efficace suivant leur orientation. Elles se composent de plusieurs strates (arborée, arbustive, buissonnante et herbacée) et d'une association d'essences caduques et persistantes.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 2 à 5 mètres. Hauteur à maturité de 3 à 6 mètres.

Arbres de haute-tige : *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Sorbus aucuparia*, *Quercus robur*, *Quercus Petraea*, *Castanea sativa*, *Juglans regia*

Arbustes : *Acer campestre*, *Sambucus nigra*, *Corylus Avellana*, *Philadelphus coronarius*, *Euonymus europaeus*, *Prunus avium*, *Prunus myrobalana*, *Cornus sanguineum*, *Prunus spinosa*, *Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*



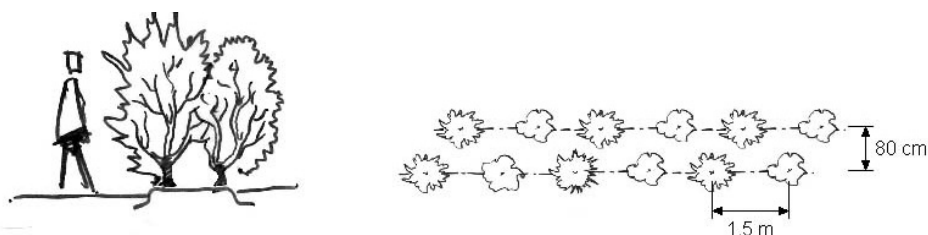
2- La haie libre/fleurie

Il s'agit de plantations utiles à la définition de transitions entre l'espace public et l'espace privatif. Elles recouvrent une fonction ornementale, associent des arbustes caducs et persistants. Elles se composent d'essences locales ou horticoles à floraison et fructification échelonnée.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 1 et 3 mètres. Hauteur à maturité de 1 à 3 mètres.

Arbustes fleur à feuilles caduques : *Malus floribunda*, *Viburnum opulus*, *Viburnum mariesii*, *Deutzia sp*, *Spirea sp*, *Syringua sp*.

Petits arbustes à feuilles persistantes : *Ceanothus sp*, *Lonicera tatarica*, *Cotoneaster lacteus*, *Elaeagnus sp*, *Photinia sp*, *Lonicera nitida*, *Viburnum tinus*



3- La haie taillée

Il s'agit de plantations utiles à la délimitation des parcelles privatives (haies-clôture). Elles associent des arbustes caducs et persistants supportant la taille.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 0,5 et 1 mètre. Hauteur à maturité de 1 à 2 mètres.

Arbustes caducs : *Carpinus betulus*, *Viburnum lantana*, *Acer Campestre*, *Quercus robur*

Arbustes à feuilles persistantes : *Ligustrum vulgare*, *Hippophae rhamnoides*, *Lonicera*, *Buxus sp.*

