

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-réglementé.

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

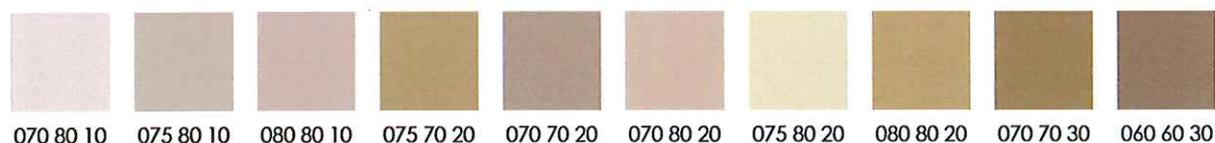
- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades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

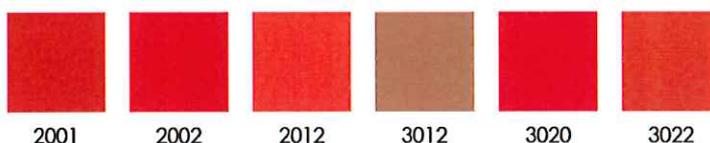
- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture 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



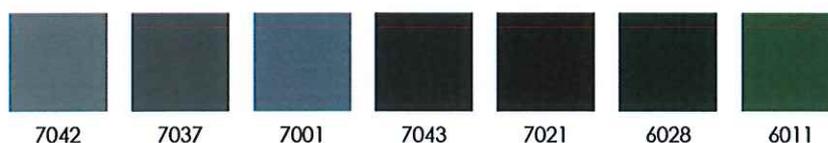
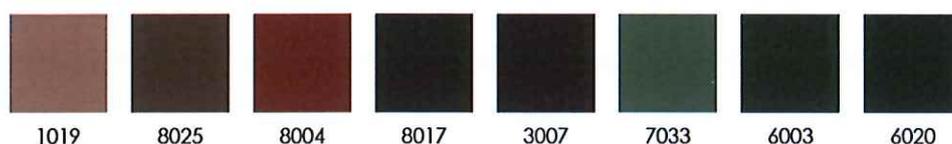
Nuances RAL adaptées spécifiquement à Roumazières-Loubert

- 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.

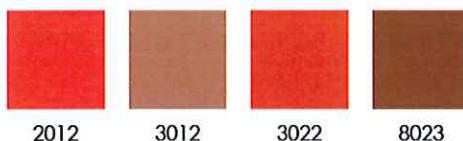
3. Constructions à usage agricole

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 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 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.