

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 localisés 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 solaires 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,** (aménagements 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-réglémenté.

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

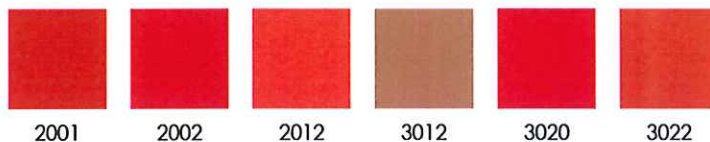
- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades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